

## DELIBERAÇÃO APROVADA EM MINUTA

N.º do Registo	Reunião de Câmara	Data da Reunião	N.º do Assunto
DOCS / I / MI / 117	EXTRAORDINÁRIA PÚBLICA	14/09/2022	DOCS//RC/115
<b>Assunto:</b> <b>Proposta de revogação do Plano de Pormenor da área de intervenção Norte de Borba</b>			

A Câmara Municipal de Borba reunida Extraordinariamente em 14 de setembro de 2022, pelas 10:30 horas, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sob a Presidência do Presidente da Câmara Municipal Senhor António José Lopes Anselmo, estando presentes os senhores vereadores Joaquim dos Santos Paulo Espanhol, Sofia Alexandra Militão Dias, Pedro Duarte Abelho Grego Esteves e Helena Cristina Lopes Gromicho Caldeira, e em conformidade com o n.º.4 do artigo 57º da Lei n.º.75/2013, de 12 de setembro, **decidiu aprovar em minuta a matéria referente a:**

### Ordem do Dia:

#### Ponto 1 – Proposta de Revogação do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Norte de Borba

**Presente informação da Chefe de Divisão Municipal da Unidade de Projeto, Gestão Urbanística e Ordenamento do Território, que se arquiva em pasta anexa como doc. n.º 1, e que se transcreve:**

A proposta de revogação do Plano de Pormenor da Área Norte de Borba foi presente à Reunião de Câmara Pública de 21.04.22, tendo merecido aprovação, e submissão da proposta à Assembleia Municipal.

Porém, em Reunião da Assembleia Municipal realizada no dia 18.06.22, a referida proposta não mereceu aprovação. Alegaram os membros da Assembleia Municipal cujo voto foi contra a proposta, que a área atualmente abrangida pelo Plano de Pormenor ficaria, com a revogação, sem normas urbanísticas, criando um vazio que determinaria a ausência de desenvolvimento e investimento no território em causa.

Tal como antedito, em 14.04.22, foi proposta a revogação do Plano Pormenor da Área Norte de Borba, atendendo, essencialmente, à fraca execução do mesmo, a um desenho urbano que, no atual contexto económico não responde às necessidades e problemas de desenvolvimento urbano da cidade de Borba. Igualmente, a inexistência de plano de financiamento atinente ao próprio Plano de Pormenor, é um fator limitativo da sua execução.

No âmbito da elaboração da proposta da Revisão do PDM de Borba, esta área tem sido objeto de estudo e avaliação, no sentido de manter as premissas genéricas, não obstante a procura de novas

respostas, mais orientadas para as necessidades atuais, em concreto, a habitação, serviços, comércio, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

Não obstante a justificação para a revogação apresentada pelos serviços, que se mantém, reveste-se de maior importância tomando em consideração o investimento que a Convento das Servas, Ld.<sup>a</sup> pretende concretizar que abrange o imóvel do Convento das Servas e o prédio onde atualmente se encontram instaladas as oficinas municipais.

A pretensão insere-se em solo urbano na sua quase totalidade, sendo que uma parte destinada ao empreendimento se encontra abrangida pelo Plano de Pormenor da Área Norte de Borba, não se conformando com as opções do mesmo. Considerando-se que esta desconformidade impede a concretização de parte do investimento, vindo reforçar a presente proposta de revogação do plano.

Em consequência, por indicação expressa do Sr. Presidente da Câmara, concorre para a fundamentação da proposta de revogação, a justificação do investimento que a Convento das Servas, Ld.<sup>a</sup>, tem por intenção realizar, destinada a empreendimento turístico – Resort Hotel. De acordo com a deliberação aprovada em minuta de Reunião de Câmara de 02.06.22, o investimento prevê a instalação de 55 quartos, 45 vilas, projeto que envolverá a total reabilitação do Convento das Servas de Cristo, bem classificado como Imóvel de Interesse Público, com um investimento previsto de 35 milhões de euros, a criação de cerca de 170 postos de trabalho (diretos e indiretos), e bem como o consequente melhoramento da envolvente urbana.

Tendo sido questionado ao gabinete jurídico sobre o procedimento estabelecido na secção V do Cap. II – Dinâmica, centrando-se a questão na fundamentação para a suspensão, prevista na al. b) do n.º 1 do art.º 126º do RJIGT3 - “quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano”, sendo que existiam dúvidas quanto ao entendimento a tomar sobre a operação urbanística prevista no PIP poder revestir-se de carácter mais abrangente, tanto sobre as “circunstâncias excecionais”, como sobre a “alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local” que a mesma poderá perspetivar.

Foi assim emitido parecer jurídico n.º DOCS//PA/1, acompanhado de notificação da CCDR do Centro, respeitante a suspensão parcial do Plano de Pormenor da ZI da Mota e estabelecimento de medidas preventivas, que defende o seguinte:

“São, pois, pressupostos da suspensão dos planos municipais, de acordo com o preceito transcrito que se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

Ora, em nosso entendimento e constituindo, efetivamente, o Plano de Pormenor da Área Norte de Borba, em vigor, um entrave à viabilização da instalação do empreendimento turístico em questão, que constitui um investimento que, como já manifestado pela Câmara Municipal, se pretende

acautelar e revelando-se o mesmo inadequado às dinâmicas reais e necessidades atuais de desenvolvimento económico e social do concelho, tem a sua suspensão respaldo absoluto na alínea b) do n.º 1 do art.º 126º do RJIGT.

Com efeito, estando em causa pretensões de investimento concretas que o Município pretende cativar, até porque envolvem, também, uma importante operação de reabilitação de um imóvel que constitui um marco do património histórico e arquitetónico do concelho, consideramos estar, evidentemente, face a circunstâncias excecionais, resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social que terão estado na base da elaboração do Plano de Pormenor da Área Norte de Borba, enquadrando um dos pressupostos da respetiva suspensão, previsto na al. b) do n.º 1 do artigo 126º do RJIGT.”

Restará ainda sublinhar o que já foi expresso em sede do relatório de execução do Plano de Pormenor em consideração, e que permite uma clarificação sobre os princípios que devem ser preservados na elaboração de normas urbanísticas para o território em apreço, a ser vertidos originalmente em sede da 2ª revisão do PDM de Borba. Ou seja, não obstante a preservação obrigatória das normas constantes do Plano Diretor Municipal em vigor, e as dos alvarás de loteamento n.º 1/85, 2/96 e 3/2000, os serviços elencaram que, na determinação de objetivos estruturantes para as normas de ordenamento do território a criar para aquela área, constassem os seguintes:

- desenho da faixa intersticial entre os espaços urbanos a norte da cidade e a EN4, dignificando a imagem urbana e pública de Borba, conjugado com a estrutura ecológica urbana na continuidade da proposta da 2ª revisão do PDM;
- criação de um parque urbano no espaço entre o Bairro da Cerca e o Bairro do Picadeiro, “com promoção do espaço público como determinante no desenho desta área, assim como a sua ligação privilegiada e articulada com o centro da cidade (Castelo) e o Vale da Ribeira, assegurando preferencialmente percursos pedonais e a mobilidade suave, assim como a relevância para ações que visem a promoção do coberto vegetal e da boa gestão da água;
- Dignificar a envolvente imediata do Pavilhão de Eventos, de forma a melhorar o espaço urbano, criando condições de acessibilidades, estacionamento e espaços de estadia, permitindo o acolhimento de eventos, nomeadamente a Festa da Vinha e do Vinho de Borba, entre outros, “respondendo às solicitações desta área como palco de grandes eventos públicos;
- ligação viária entre o Bairro da Cerca e o Bairro do Picadeiro, de forma a constituir uma rede viária coerente entre os vários espaços urbanos;
- “consolidar o desenho urbano, potenciando a colmatação dos espaços intersticiais com usos habitacionais” (que incluem habitação destinada aos jovens e a custos controlados a programar no imediato para responder a situações de carência habitacional) “e ou com atividades económicas, comerciais, culturais e serviços”

De referir, os compromissos estabelecidos entre privados e o Município, nomeadamente os já mencionados no relatório de setembro de 2017 do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Norte, em concreto no ponto 4.5, para além de todos aqueles que tenham sido estabelecidos formalmente com o Município.

Face ao exposto, o **Presidente propôs que a Câmara Municipal delibere:**

- Aprovar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Norte de Borba, nos termos do disposto no artigoº 127º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;
- Submete-lo à aprovação da Assembleia Municipal para efeitos do mesmo diploma.

**Deliberação:** Deliberado, por maioria, com três votos a favor e dois votos contra, aprovar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Área de Intervenção Norte de Borba e submete-la à aprovação da Assembleia Municipal. Votaram a favor o Senhor Presidente e os Vereadores Joaquim Espanhol e Sofia Dias. Votaram contra os Vereadores Pedro Esteves e Helena Caldeira. Os Vereadores Joaquim Espanhol e Pedro Esteves apresentaram declaração de voto que ficam exaradas em ata.

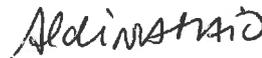
A presente minuta foi aprovada por unanimidade.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,



(ANTÓNIO JOSÉ LOPES ANSELMO)

A COORDENADORA TÉCNICA,



(ALDINA VITORIA BILRO VINHAS DO MAIO)

(AM/132)