



## MUNICÍPIO DE OUREM

Câmara Municipal

### *CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 15 DE MAIO DE 2015*

#### PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OUREM-----

= NOVOS TERMOS DE REFERÊNCIA = -----

---- Sobre o assunto supra mencionado, a **Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território**, através da sua informação n.º 21/2015, de 30 do mês findo, anexou a informação técnica n.º 3/2015, de 30 do mês findo, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se reproduz na íntegra: “**Histórico do Procedimento**-----

---- O primeiro plano para a cidade de Ourém (já revogado) foi aprovado em 1952, embora tenha entrado em vigor apenas em 1992, quarenta anos depois. Já em 1997 a Câmara Municipal de Ourém decidiu proceder à revisão desse plano, denominado agora de Plano de Urbanização de Ourém (PUO), nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT) aprovado em 1999. -----

---- A elaboração do plano de urbanização foi feita em articulação com a formulação do PDM de Ourém, sendo que em 2002, à data de publicação do último, se julgava eminente a sua aprovação. Esse facto fez com que o planeador tenha colocado a cidade em reserva urbanística, optando por parâmetros de aproveitamento do espaço demasiado restritivos, tentando não inviabilizar a proposta de plano de urbanização a aprovar. -----

---- Desde então que o processo de elaboração do plano foi conhecendo alguns avanços, tendo inclusivamente sido aprovadas exclusões à RAN, dada a proposta de zonamento existente à data. -----

---- Em 2006, a demora no desenvolvimento do procedimento, associada às alterações legislativas ocorridas desde 1997, fez com que com que a Câmara Municipal de Ourém tenha deliberado aprovar os termos de referência para a elaboração do PUO, através do Aviso n.º 447/2006, de 20 de fevereiro, iniciando-se o correspondente período de participação preventiva. -----

---- A publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, relativo ao regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, levou à qualificação do procedimento como sujeito a avaliação ambiental estratégica, conforme deliberação de 24 de março de 2008. O relatório de definição de âmbito foi aprovado na mesma sede, pela deliberação de dia 15 de dezembro de 2008. -

---- Os trabalhos de desenvolvimento da proposta de plano foram ocorrendo, tendo sido ponderada inclusivamente a suspensão do PDM para a cidade, adoptando-se medidas preventivas, o que não chegou contudo a acontecer. A demarcação das zonas inundáveis da ribeira de Seiça, no perímetro urbano da cidade, foi objeto de diversos estudos hidrológicos/hidráulicos que atrasaram o procedimento de planeamento, o



## MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

último dos quais elaborado em 2011, alvo de parecer favorável da ARH – Tejo, em 2012.-----

---- Em 2014 foi solicitado acompanhamento à CCDR-LVT, tendo-se realizado uma reunião com essa entidade no dia 13 de janeiro do presente ano, onde foram discutidos “os procedimentos inerentes ao desenvolvimento do PUO”. Enquadrada a situação aquela entidade aconselhou que “face ao período decorrido desde o início do procedimento (...) **se publicasse novo aviso e novos termos de referência**”. -----

---- **Enquadramento, oportunidade e termos de referência para o procedimento** ---

---- O RJIGT estabelece no seu artigo 74.º n.º 2 que compete à câmara municipal a definição da oportunidade de elaboração, bem como os termos de referência dos planos de urbanização, a determinar em deliberação a publicar em Diário da República, a divulgar na comunicação social e na página da internet. Segundo o n.º 6 do mesmo artigo a qualificação dos planos de urbanização como sujeitos a avaliação ambiental compete também à câmara municipal, devendo ser publicada na mesma deliberação, sujeita depois a um período de participação preventiva nunca inferior a 15 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º.-----

---- A motivação para a elaboração de um plano de urbanização para a cidade de Ourém, apesar de antiga conforme histórico enunciado, mantêm-se pertinente. O relatório em anexo que justifica os termos de referência para o procedimento, enuncia que “o plano de urbanização permitirá a definição da estrutura da cidade a um nível de pormenor difícil de concretizar em sede de revisão do PDM”, acrescento que “é evidente a carência da cidade de uma intervenção ao nível do seu ordenamento urbano, que permita melhorar a dinâmica urbanística, o crescimento económico e social, preservando ao mesmo tempo os valores ambientais e paisagísticos, numa ótica de sustentabilidade, pela definição clara das regras de atuação sobre o espaço”. -----

---- Mantendo-se a oportunidade de elaboração do plano é importante estipular eventuais modificações aos seus termos de referência. De facto, quando olhamos para o contexto existente em 1997, ou mesmo para 2006, percebe-se que os objetivos para esta urbe se mantêm, “continua a existir a necessidade de requalificar a cidade de Ourém e de a potenciar no quadro local e supra local”, contudo o contexto é hoje muito distinto.-----

---- Desde essa data que decorreram alterações socioeconómicas significativas, evoluções no quadro planificatório a nível local, associadas à necessidade de atualizar os limites da UOPG do plano e de ponderar, em sede de elaboração deste, a possibilidade de implementar um conjunto de projetos na cidade. -----

---- A alteração do contexto socioeconómico modificou significativamente o paradigma subjacente ao procedimento de planeamento, se em “1997 se justificava a elaboração de um plano de urbanização para a cidade, de forma a regrar o seu



## MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

crescimento e a pressão urbanística então existente” hoje, “num quadro de estagnação populacional, a necessidade deste instrumento é ainda mais premente, de maneira a repensar as soluções e a estratégia territorial para a cidade, através da organização e consolidação da malha existente”.

---- As evoluções no quadro planificatório da cidade foram também significativas, importando que a elaboração do PUO contribua agora para o desenvolvimento do modelo territorial proposto em sede de revisão do PDM, que se alinhe com os objetivos da alteração regulamentar ao PDM entretanto aprovada. Aproveita-se a também esta oportunidade, como já enunciado, para reformular ligeiramente os limites do plano, de forma a torná-lo mais racional face ao povoamento existente.

---- Consideram-se como objetivos gerais da formulação do PUO a **i) melhoria da articulação entre as cidades de Ourém e Fátima, ii) a definição de uma estrutura territorial homogénea** que permita uma abordagem distinta entre os dois territórios integrantes da cidade (vale da Ribeira de Seiça e morro do Castelo), **iii) a ponderação dos instrumentos de gestão territorial** em vigor na cidade / a elaborar, **iv) a análise e definição do modelo de execução** a implementar com o plano e **v) a ponderação dos projetos pretendidos** para a cidade, que podem interferir na elaboração do plano.

---- São ainda objetivos do procedimento:

1. Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supra-municipal;
2. Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;
3. Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer, sobretudo nas zonas de expansão urbana e ao longo da Ribeira de Seiça;
4. Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila de Ourém;
5. Promover o dinamismo e o desenvolvimento sustentável das atividades económicas da cidade;
6. Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
7. Fomentar a localização de actividades comerciais de apoio à população e às empresas;
8. Assegurar maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

---- **Qualificação do procedimento em termos de avaliação ambiental**

---- Relativamente à qualificação do procedimento de elaboração do PUO em termos de avaliação ambiental mantêm-se a pertinência da decisão tomada na reunião de

M



## MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

Câmara Municipal de 24 de março de 2008, que deliberou qualificar o procedimento como sujeito a avaliação ambiental estratégica. -----

---- Entende-se também que, não tendo ocorrido alterações significativas nos objetivos estratégicos do procedimento de planeamento (Questões Estratégicas), mantendo-se os Fatores Ambientais, não existindo evoluções em termos de Quadro de Referência Estratégico que colidam com a definição de âmbito estabelecida, se mantêm a oportunidade da deliberação de Câmara Municipal de dia 15 de dezembro de 2008, que aprovou a Definição de Âmbito e Alcance da Avaliação Ambiental. -----

---- **Conclusão** -----

---- Face ao exposto, em linha com o acertado em reunião com a CCDD-LVT, a 13 de janeiro do ano corrente, sugere-se a deliberação em reunião de Câmara Municipal de:--

1. A aprovação dos termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO, cumprindo o disposto no artigo 74.º, n.º 1 do RJIGT, tendo em conta o novo limite do plano, conforme apresentado e fundamentado no relatório em anexo que faz parte integrante do processo; -----
2. Se delibere ainda qualificar o procedimento como sujeito a avaliação ambiental, nos termos do n.º 6 do artigo 74.º do RJIGT, em linha com o disposto no regime de avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), concordando ainda com a Definição de Âmbito e Alcance da Avaliação Ambiental definida e aprovada; -----
3. Se estabeleça um prazo, não inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração do plano, respeitando o n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT. -----

---- Salvo melhor opinião, à consideração superior.” -----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE:-----

**PRIMEIRO** – APROVAR, NOS TERMOS DO N.º 1 DO ARTIGO 74.º DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, OS NOVOS TERMOS DE REFERÊNCIA, TENDO EM CONTA O NOVO LIMITE DO REFERIDO PLANO DE URBANIZAÇÃO, CONFORME APRESENTADO E FUNDAMENTADO NO RELATÓRIO, CONSTANTE DO **ANEXO IV** DA PRESENTE ATA; -----

**SEGUNDO** – QUALIFICAR O PROCEDIMENTO SUPRA MENCIONADO, COMO SUJEITO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO N.º 6 TAMBÉM DO ARTIGO 74.º, DO MESMO DECRETO-LEI, CONJUGADO COM O DISPOSTO NO REGIME DE AVALIAÇÃO DOS EFEITOS DE DETERMINADOS PLANOS E PROGRAMAS NO AMBIENTE (DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, COM A REDAÇÃO DADA PELO DECRETO-LEI N.º 58/2011, DE 4 DE MAIO),



## MUNICÍPIO DE OUREM

Câmara Municipal

CONCORDANDO AINDA COM A DEFINIÇÃO DE ÂMBITO E ALCANCE DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL DEFINIDA E APROVADA; -----

**TERCEIRO** – ESTABELECE O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS PARA A FORMULAÇÃO DE SUGESTÕES E PARA A APRESENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE QUAISQUER QUESTÕES QUE POSSAM SER CONSIDERADAS NO ÂMBITO DO RESPECTIVO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO, CONFORME O PRESCRITO NO N.º 2 DO ARTIGO 77.º DO REFERIDO DIPLOMA LEGAL. -----

---- Os **Senhores Vereadores Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho de Albuquerque, Carlos Alberto de Jesus Pereira Marques e Maria Isabel Tavares Cardoso Justa de Sousa Costa**, apresentaram a seguinte declaração de voto: “O Plano de Urbanização de Ourém (PUO) tem sido uma das nossas bandeiras, pois entendemos que a inexistência de um plano que defina os parâmetros urbanísticos dentro da cidade de Ourém, tem contribuído para o marasmo em que a cidade se encontra.-----

---- O tema que já foi por nós anteriormente abordado vem agora, finalmente, à reunião de Câmara para aprovação dos novos Termos de Referência.-----

---- Para a elaboração de um Plano de Urbanização é obrigatório a definição e aprovação dos Termos de Referência, que consistem na elaboração das principais diretrizes com que a cidade se irá reger. -----

---- Este processo está parado desde 2006, ano em que foram aprovados os referidos Termos. -

---- Como é natural, decorridos nove anos, há necessidade de reajustar as linhas orientadoras da definição estrutural da cidade. -----

---- Face ao atrás exposto, e porque entendemos que este Plano é fundamental para o seu desenvolvimento, e porque não queremos que o mesmo tenha mais atrasos, os Vereadores da Coligação votam favoravelmente este ponto da ordem de trabalhos.-----

---- No entanto, não podemos deixar de lamentar a forma como este assunto foi apresentado, pois achamos que, tendo em conta a importância do tema, deveríamos ter sido consultados no sentido de podermos apresentar os nossos contributos.-----

---- No decurso da reunião de Câmara, e após termos manifestado esta nossa posição, o Vereador Nazareno do Carmo mostrou-se recetivo à possibilidade de reunirmos, tendo em conta que o processo não se encontra fechado.-----

---- Para surpresa nossa, ou talvez não, o Sr. Presidente, inviabilizou qualquer tipo de ação, não aceitando que o assunto pudesse ser discutido de uma forma mais alargada. -----

---- Perante esta situação e como infelizmente não nos deixaram discutir o documento apresentado, entendemos que para elaboração dos Termos de Referência do PUO, se deveriam discutir algumas matérias omissas no projeto de Plano agora apresentado, nomeadamente:-----

- Definição do perímetro urbano da cidade -----

- Quais as diretrizes de expansão urbana-----

- Que Pólo (s) comerciais se pretendem para a cidade -----

M

1



## MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

- Que Ligação entre a cidade e o Centro Histórico -----  
 - Tipificação da cidade de Ourém -----  
 - Ordenamento do centro da cidade, bem como a sua ligação aos lugares da Freguesia -----  
 ---- Estas são algumas das macro definições que entendemos ser imprescindíveis para a elaboração do plano que oriente a cidade para o seu desenvolvimento integrado e sustentado, que consideramos não estarem contempladas no documento agora apresentado.-----  
 ---- Tendo em conta a importância do tema para o futuro de Ourém, os Vereadores da Coligação continuam totalmente disponíveis para participar numa discussão alargado sobre o PUO.-----  
 ---- Entendemos ser este o comportamento responsável que os Ourienses esperam de nós! ----  
 ---- Foi para defendermos Ourém e o seu Concelho que fomos eleitos!” -----  
 -----*Departamento de Administração e Planeamento da Câmara Municipal de Ourém, 26 de maio de 2015.* -----  
 ----- *O Diretor do Departamento,*