

O Plano Diretor Municipal de Ourém ainda em vigor data de 2002, foi retificado duas vezes (março e outubro de 2009) e alterado três vezes (junho de 2010, março de 2011 e maio de 2015).

Sendo este um instrumento legal fundamental na gestão do território, que define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, é o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, nomeadamente o PUF e o PUO.

Todas as transformações ocorridas na última década, as alterações e retificações do PDM em vigor sofridas a partir de 2009, e o que (não) se pode prever de mudanças a ocorrer na próxima década, implicaram a necessidade absoluta de elaboração de um novo Plano Diretor Municipal, que começou a ser feito em 2016 e chega agora à sua versão final.

Da análise da primeira proposta de revisão do PDM de Ourém e feita uma análise SWOT, identificaram-se como:

1. Pontos fracos

- a. as pedreiras, enquanto setor exportador relevante em termos económicos, mas com impacto negativo na paisagem, na qualidade do ar e nos recursos hídricos;
- b. o elevado número de atividades económicas desativadas (edifícios devolutos) no concelho;
- c. a fragmentação do território e o grande número de pequenos aglomerados (mais de 250 lugares)

2. Ameaça:

- a. o decréscimo populacional na maioria das freguesias;
- b. a retração de alguns setores económicos relevantes no concelho, como a indústria transformadora e a construção civil.

3. Oportunidades:

- a. Possibilidade de desenvolvimento de projetos estruturantes para o território como a ligação A1/IC9, variante da ZI de Vilar dos Prazeres com o nó do IC9 de Alburitel

Foram apresentadas um conjunto de Estratégias para cada uma das 7 UT, entre os quais destacamos positivamente:

1. Desenvolvimento harmonioso de aglomerados de baixa densidade, como Aljustrel, Montelo, Ramila, Vale de Cavalos, Ortiga, etc;
2. A preservação dos espaços de maior sensibilidade ambiental e paisagística, na sua relação com os aglomerados existentes;
3. A valorização das infraestruturas existentes, nomeadamente a pista de ultra-leves e o parque eólico existente.

4. A requalificação da Zona Industrial e urbana de Vilar dos Prazeres.

Terminado o período de discussão pública, a CMO ponderou a participação e fez as alterações que considerou adequadas ao projeto inicial, incorporou alterações e concertou-as com as entidades externas, nomeadamente o ICNF, APA, CCDR-LVT.

Posto isto, conclui-se que a versão final de revisão do PDM aqui apresentado *“reflete um quadro de legalidade, uma harmonização dos interesses públicos representados pelas várias entidades da administração central e regional da Câmara Municipal de Ourém, das Juntas de Freguesia e dos cidadãos”*, devendo esta reunião da CMO deliberar sobre:

1º concordar com a ponderação às participações apresentadas durante o período de discussão pública;

2º concordar com a versão final do projeto de revisão do PDM.

Analisados todos os documentos, nomeadamente o relatório final da revisão do PDM e os relatórios finais das entidades externas já mencionadas, os vereadores do PS constatarem o seguinte:

1. De um total de 765 participações, 55,2% foram completamente rejeitadas, 21,6% parcialmente acolhidas e apenas 23,2% foram efetivamente consideradas.

Embora nos seja dito que a dimensão de planeamento é aquela que gera questões mais sensíveis e maior discussão, porque vincula entidades públicas e particulares, parece que o executivo decidiu reduzir a discussão ouvindo apenas 1/3 das participações que lhe chegaram.

2. Nenhuma das entidades externas anteriormente citadas - ICNF, APA, CCDR-LVT- aprova na íntegra o PDM:

O ICNF condiciona a aprovação do PDM a várias situações, porque **“não foram transpostas para o documento normas relativas a áreas de proteção”**, como **instalação e ampliação de explorações de massas minerais**. Efetivamente, diz-se no ponto *Espaços de exploração de recursos geológicos* (Artigo 25.º, n.ºs 3,4,5 e 6 e do aditamento do n.º4 do Artigo 59.º) que *“Passam a permitir-se explorações de recursos geológicos em área exteriores à respetiva categoria de espaços, em solo rústico (exceto em espaços naturais e paisagísticos), sujeita à elaboração de PIER, sendo definidos alguns critérios para as novas explorações e ampliação das existentes.”* **Como é que isto se coaduna com a resolução de um dos pontos fracos diagnosticado, ou seja, “as pedreiras com impacte negativo na paisagem, na qualidade do ar e nos recursos hídricos”?**

3. Considera ainda o ICNF que o processo de concertação entre este instituto e a CM de Ourém não se encontra concluído, tendo sido interrompido pela equipa da autarquia depois de 30 de janeiro de 2018, data da última reunião. Perguntam os vereadores do PS: Sr. Presidente, estão em causa, segundo o ICNF “normas relativas a áreas de proteção”;

porque interrompeu a CMO o processo de concertação com o ICNF?

4. O parecer da CCDRLVT, refere que após uma conferência decisória prevista no regime jurídico da REN, realizada no dia 18 de março de 2019, a CMO promoveu a realização das alterações necessárias e colocou a proposta de PDM a discussão pública. Após o período de discussão pública e ponderação das participações efetuadas, diz o parecer da **CCDRLVT, “entendeu a CMO propor um conjunto de novas exclusões à REN, verificando-se um acréscimo dos espaços de exploração de recursos geológicos, tendo em vista permitir dar resposta positiva a algumas dessas participações”**. Face as novas exclusões da REN, a CCDRLVT decide marcar segunda conferência decisória para 6 de fevereiro de 2020, mas a CMO não apresenta nenhuma alteração na proposta feita após a discussão pública e por isso, a sua aprovação fica também condicionada. Ou seja, **depois da discussão pública temos um aumento de áreas para a exploração das pedreiras de cerca de 50 ha. Perguntam os vereadores do PS: se apenas foram consideradas 23% das participações dos cidadãos ourensenses, de quem foram as participações consideradas neste ponto, sr. Presidente?**

5. Quanto ao Ordenamento do Território, a **CCDRLVT** considera que os dados apresentados pela CMO **“são de carácter generalista, não especificando para todas as situações as carências em termos de infraestruturas e equipamentos e não ficando clara a integração no programa de execução e financiamento de todas as intervenções em falta.”** Considera ainda que **“todas as alterações da planta de ordenamento devem decorrer da discussão pública, identificando-se situações que merecem reapreciação por parte da autarquia, reiterando-se não se estar perante uma análise exaustiva”**.

Os vereadores do PS compreendem a necessidade de aprovar um novo PDM; mas tendo em conta o facto de ser um instrumento que irá determinar o futuro de todo o concelho no mínimo na próxima década, a base de decisões estruturantes e fundamentais na vida de todos, não deveria esta análise ser mais exaustiva e fundamentada? **Esta apreciação por parte de uma entidade externa não dá um ar de leviandade à proposta? Porquê a pressa???**

6. Segundo o parecer da CCDRLVT, **“os espaços habitacionais registam pequenos acréscimos incluindo pre-existência ou aproveitamento de frente urbana infraestruturada”**. Mas, considera a **CCDRLVT, “devem ser reponderados acréscimos de frente urbana superiores a 100 metros que se traduzem por uma expansão linear do perímetro urbano”**. Efetivamente, temos aqui um autêntico instrumento de especulação imobiliária, onde as cidades de Fátima e Ourém, mas principalmente Fátima, são o expoente máximo para as empresas imobiliárias verem os seus portefólios patrimónios serem enriquecidos por decreto. Em contrapartida, aglomerados populacionais mais pequenos do município são

remetidos para “paisagem” à semelhança do antigo regime em que “Portugal é Lisboa e o resto é paisagem”. Se não, vejamos:

O PDM remete 234 dos 253 lugares para o nível IV quanto à capacidade de edificação.

Compreendemos a necessidade de delimitar a edificação em lugares e aldeias, até por uma questão de segurança; no entanto, temos que ter em conta os direitos daqueles que lá vivem e, neste caso, está-se a desvalorizar o seu património, o seu trabalho, o tempo e poupanças que investiram acreditando na possibilidade que anteriores executivos lhes deram. É legítimo retirar-lhes valor patrimonial? É assim que o executivo pensa acabar com o abandono do interior? Ou pensa compensar os munícipes desses lugares colocando um Tommi em cada lugar? Valorizando o património de alguns e desvalorizando desta forma o de outros, estamos a aumentar as diferenças económicas, sociais e, principalmente a desvalorizar um património cultural rico existente no concelho.

No entanto, poderíamos ser levados a pensar que a proporção dos munícipes que vivem nos lugares classificados com nível IV é uma questão marginal. Mas não é!!! Estamos a falar de mais de metade da população residente no Concelho: No nível I temos 14.034 residentes; no nível II 3.572 residentes e no nível III 2.539 residentes, o que totaliza 20.145 residentes. Se a população de Ourém é de cerca de 42 mil, **então para o nível IV, que agora foi desvalorizado, temos seguramente mais de 20 mil ourenses residentes.**

De facto, a preocupação deste executivo com a revitalização demográfica e o desenvolvimento do interior não existe neste PDM. Aquilo que é uma característica ancestral deste concelho, que são as suas aldeias e todo o desenvolvimento associativo e cultural que as mesmas trazem, serão uma memória daquilo que foram. Este PDM, aumentará a êxodo destes lugares menos privilegiados, procurando ser encaixotados num qualquer prédio residencial nas nossas cidades do município, contribuindo para um efeito de perda de população e de vitalidade do próprio concelho. A perda demográfica no interior é empobrecedora em todos os sentidos: menos valor, menos pessoas, menos atividade económica, mais abandono, mais propensão a incêndios... e assim vemos um concelho aumentar as diferenças demográficas, económicas, sociais em vez de se desenvolver como um todo!

Os vereadores do PS, colocam ainda uma questão no que diz respeito a esta política de reordenamento: **Como podemos classificar lugares como Boleiros e Maxieira no nível III e colocar Moita Redonda, Moimento, Valinho de Fátima, Lameira, Casa Velha, etc. no nível IV?**

Com certeza que não será pela proximidade de Fátima, nem pelas vias de acesso; é então porquê?

Um outro aspeto estratégico do PDM era, na UT 4 Atougia/ Vale dos Prazeres, a requalificação da Zona Industrial de Vilar dos Prazeres, com a melhoria da sua ligação ao

IC9; trata-se de uma zona industrial sempre alvo dos discursos eleitorais: as empresas aí sediadas, outrora ricas e empreendedoras, entraram em processo de insolvência, existindo hoje muitos imóveis abandonados e sem solução à vista, dada a pouca atratividade da ZI, pelas pobres infraestruturas e pela localização, dada a falta de ligação aos principais eixos rodoviários. **Da revitalização desta ZI de Vilar de Prazeres depende também a requalificação urbana da vila de Vilar dos Prazeres, reforçando a imagem de centro urbano que era outro dos objetivos estratégicos e promessa eleitoral deste executivo. O que está previsto neste PDM que vá ao encontro destas necessidades, Sr. Presidente?**

Ainda neste contexto: **que importância é dada à ZI da Gondemaria, dada a sua localização estratégica (junto ao IC9) e junto ao eixo Ourém/Leiria?**

Posto isto, temos:

1. Um PDM que vem sendo discutido e preparado há 10 anos;
2. um PDM que vem resolver alguns assuntos pendentes, que têm prejudicado alguns ourensenses e o desenvolvimento de algumas atividades empresariais;
3. um PDM pouco preocupado com a revitalização demográfica e o desenvolvimento do interior do concelho;
4. um PDM com intuítos de especulação imobiliária e de forte apoio à indústria extrativa e indústrias afins;
5. um PDM sem a total aprovação de nenhuma das entidades externas (ICNF, CCDR-LVT, APA, etc.);
6. e um PDM que rejeitou liminarmente cerca de 2/3 das participações dos ourensenses, dando atenção apenas a alguns.

Sendo assim, **a posição dos vereadores do PS só poderá ser a de abstenção.**

Os Vereadores

Cília Seixo

José Reis

Estela Ribeiro