



## MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

### ***CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 21 DE SETEMBRO DE 2020***

#### **5.1.1. REGISTO N.º 51.209/2020 - PLANO DE PORMENOR DA TAPADA – ALTERAÇÃO**-----

---- No âmbito do assunto mencionado em epígrafe, foi apresentada a informação registada sob o n.º 51.209/2020, do **Chefe do Serviço de Planeamento do Território**, que se passa a transcrever: “1. O Plano de Pormenor da Tapada, doravante designado por PPT, publicado através do Aviso n.º 12171/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 1 de outubro, foi aprovado pela Assembleia Municipal na sessão de 28 de junho de 2013. -----

---- 2. Este Plano teve como antecedente a deliberação da Câmara Municipal de 14 de janeiro de 2008 que, baseada no interesse público que reveste a construção de uma Unidade Hospital, aprovou o contrato para planeamento com a empresa CliniFátima – Serviços Médicos, Lda, tendente, precisamente, à elaboração do Plano de Pormenor da Tapada (Cf. Aviso n.º 10179/2008, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º65, a 02 de abril). -----

---- 3. De acordo com as razões que justificaram a elaboração do PPT, e a celebração do contrato para planeamento, encontram-se razões associadas à melhoria das condições de saúde e bem-estar, bem como de segurança e proteção civil, da criação e alargamento das redes de equipamentos existentes, (hospital particular de Fátima e quartel de bombeiros/espacos de logística para a proteção civil). Para além disso, pretende-se melhorar as acessibilidades existentes no local e a melhoria na oferta de espacos verdes fundamentais ao equilíbrio e à sustentabilidade ambiental de todo aglomerado de Fátima (espacos naturais de proteção — solo rural). -----

---- 4. Observando o definido no programa de execução e no regulamento do PPT, decorridos dois anos após a sua entrada em vigor, na reunião de 19 de junho de 2015, a Câmara Municipal aprovou o contrato de urbanização com a empresa Clinifátima, com vista à concretização do previsto no Plano; segundo o qual a execução do hospital e das residências assistidas identificadas na planta de implantação como Equipamentos de Utilização Coletivas propostos – EUC1, deveria ser precedida da execução das respetivas obras de urbanização e infraestruturas gerais estabelecidas para a Unidade de Execução 1. -----

---- 5. Todavia, o quadro de referência que presidiu a definição da proposta de uso e ocupação do solo para esta área da cidade, e resultado da evolução das condições económicas e sociais, impõe que se introduza maior flexibilidade no domínio execução do Plano, no sentido de acolher oportunidades que decorrem das dinâmicas registadas durante a vigência do Plano. ---

---- 6. Esta evolução justifica que se proceda, no presente momento a uma modificação ao previsto no PPT, que, por ser pontual, se enquadra no procedimento de alteração previsto e regulado no artigo 118.º do RJIGT.-----



## MUNICÍPIO DE OURÉM

### Câmara Municipal

---- 7. Com efeito, não se pretende, no presente momento, introduzir qualquer modificação em matéria de classificação e qualificação do solo nem dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização) –, mas tão somente flexibilizar a respetiva execução, no que concerne à Unidade de Execução 01 – Hospital e Residências Assistidas (EUC1), de forma a aproveitar a oportunidade atualmente existente de se concretizar de imediato o equipamento de utilização coletiva previsto no PPT. -----

---- 8. É conhecida, presentemente a oportunidade e o elevado nível de certeza quanto à concretização do equipamento hospitalar num horizonte temporal de curto prazo, sendo que a obrigatoriedade de a Parcela EUC1 ser executada por via de uma unidade de execução, que obriga à necessária associação dos proprietários envolvidos, torna a sua execução mais morosa e complexa sem que daí possa advir particular vantagem do ponto de vista da concretização dos equipamentos previstos para aquela Parcela. -----

---- 9. Para o efeito torna-se necessário introduzir uma alteração ao plano exclusivamente para admitir que cada proprietário integrado na Parcela EUC1 identificada no PPT possa avançar separadamente dos restantes, desde que, naturalmente, para a concretização de operações que cumpram a finalidade prevista para aquela Parcela EUC1. -----

---- 10. Deste modo se garante a legitimidade necessária ao interessado que pretende iniciar a operação urbanística em presença – o hospital. -----

---- 11. Em suma, trata-se, exclusivamente, da introdução, no PPT, de modificações de índole exclusivamente executória e de estruturação da propriedade em nada tocando no aproveitamento edificatório previsto. -----

---- 12. Procura-se, assim, numa lógica de hierarquização dos objetivos e de implementação prática das ações do Plano e num esforço de conformar o território com esses objetivos, permitir que se proporcione à população, de forma mais imediata possível, um equipamento de enorme importância social e económica para a cidade de Fátima e Município de Ourém. -----

---- 13. Considerando a natureza das alterações propostas, que se referem em exclusivo à forma de execução do plano, permitindo o seu faseamento, considera-se que mesmas não são suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que a presente alteração não está sujeita a avaliação ambiental. -----

---- Assim: -----

---- Em face do exposto nos pontos anteriores, propõe-se que a Câmara Municipal delibere: ---

- a) Primeiro – Iniciar o procedimento de alteração ao PPT; -----
- b) Segundo – Concorde com os fundamentos e objetivos do Procedimento, desenvolvidos no relatório *anexo*; -----
- c) Terceiro – Não sujeitar a alteração a avaliação ambiental; -----
- d) Quarto – Estabelecer o prazo de 4 meses para a conclusão da alteração; -----

Este documento contém 5 folha(s)



## MUNICÍPIO DE OURÉM

### Câmara Municipal

e) Quinto – Determinar a abertura do período de 15 dias, para a formulação de sugestões, informações pelos interessados. -----

---- À consideração superior,”. -----

---- (Aprovado em minuta)-----

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

**PRIMEIRO** – INICIAR O PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA;-----

**SEGUNDO** – CONCORDAR COM OS FUNDAMENTOS E OBJETIVOS DO PROCEDIMENTO DESENVOLVIDOS NO RELATÓRIO ANEXO À PRESENTE INFORMAÇÃO; -----

**TERCEIRO** – NÃO SUJEITAR A ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL;-----

**QUARTO** – ESTABELECE O PRAZO DE 4 (QUATRO) MESES PARA A CONCLUSÃO DA ALTERAÇÃO; -----

**QUINTO** – DETERMINAR A ABERTURA, PELO PRAZO DE 15 DIAS, DO PERÍODO PARA A FORMULAÇÃO DE SUGESTÕES E INFORMAÇÕES PELOS INTERESSADOS.

---- Os **Senhores Vereadores Cília Maria de Jesus Seixo, José Augusto Dias dos Reis e Estela Augusta Rito Ribeiro**, apresentaram a seguinte declaração: “A aprovação pela CCDR do Plano de Pormenor da Tapada teve como argumento central a promoção de condições de segurança e de habitabilidade através do alargamento das redes de equipamentos coletivos, designadamente do quartel de bombeiros; da criação de uma nova área de equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro; do hospital particular de Fátima e de espaços verdes fundamentais ao equilíbrio e à sustentabilidade ambiental de todo aglomerado. -----

---- O PPT incluía assim 3 Unidades de Execução: -----

1. Hospital e Residências Assistidas (EUC1);-----

2. Quartel de bombeiros (EUC02) -----

3. Equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro (EUC03). -----

---- A aprovação do PPT foi feita pela CCDR numa lógica de serviço público, de proteção, segurança e socorro, não apenas de Fátima, mas de toda a zona centro, dada a sua localização estratégica no país, em termos geográficos e de acessibilidades pela A1. Daí compreender-se os referidos “**constrangimentos no modelo de execução adotado, que obriga à associação de proprietários**”. Objetivamente, previa-se para aqueles terrenos **um** empreendimento estratégico de dimensão não apenas local, mas nacional, que justificava o interesse público e a aprovação do Plano pela CCDR. O objetivo era construir na Tapada, além do quartel dos bombeiros e do hospital, uma Plataforma Logística que garantisse a Fátima, enquanto lugar de



## MUNICÍPIO DE OURÉM

### Câmara Municipal

peregrinação mundial e a toda a zona centro do país, segurança, proteção e socorro. Foi nesta lógica que o plano foi aprovado em 2015. -----

---- A construção do quartel dos bombeiros fora do PPT, foi o primeiro revés que aquele projeto teve. No entanto, ficando a sua construção na mesma região estamos ainda a tempo de executar em Fátima um projeto de dimensão nacional se se cumprir o que foi definido no plano. -----

---- Esta proposta de alteração do PPT tem como objetivo “**flexibilizar a execução**” no que concerne à Unidade 01 – Hospital e Residências Assistidas (EUC1), “**admitindo que cada proprietário integrado na Parcela EUC1 possa iniciar a respetiva operação sem que para isso dependa da vontade dos restantes e desde que, as respetivas operações cumpram e prossigam a finalidade/utilização prevista para aquela parcela EUC1.**” -----

1. A CMO aprovou em 2008 com a empresa Clinifátima o contrato para planeamento de um hospital privado em Fátima (que esteve na origem do PPT) e em 2015 aprovou com a mesma empresa um contrato de urbanização, com vista à concretização do previsto no Plano na parcela EUC1. Supondo que não é a única proprietária, **quem são os outros proprietários envolvidos e que parte da unidade de execução se vai iniciar?** -----
2. Os documentos referem a *necessidade de flexibilização na operacionalização da UE1* uma vez que a obrigatoriedade de associação dos proprietários envolvidos torna a sua execução mais morosa e complexa; **o que significam exatamente estas palavras em termos de alteração do PPT?** -----
3. Dado que o quartel dos bombeiros de Fátima, estando próximo, já não integra o projeto inicialmente previsto para a Tapada, **o que irá acontecer com a Plataforma Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro?** -----

---- Passados 5 anos da aprovação do PPT, um projeto ambicioso, abrangente, de cariz nacional, com 3 unidades de execução que, em conjunto, poderiam dar a Fátima, Ourém e toda a zona centro uma infraestrutura única em termos de proteção civil, segurança e socorro, **o que irá restar? Que conversações têm havido entre a CMO e a Proteção Civil, entidade promotora / financiadora da UCE3?** -----

---- Sabemos como os terrenos da Tapada podem ser apetecíveis em termos imobiliários; mas, sabemos também do compromisso assumido pela CMO perante a CCDR relativamente ao seu uso: **uso público!** -----

---- Os vereadores do PS aprovam o início do processo de alteração do PPT, mas condicionam essa aprovação ao compromisso aqui assumido pelo Executivo de implementar as medidas necessárias à concretização da EUC3 com equipamento destinado a uso público.” -----

---- O **Senhor Vereador Natálio de Oliveira Reis**, tomou a palavra para esclarecer que: -----

- Há efetivamente outros proprietários de terrenos, abrangidos por aquela Unidade de Execução, mas desconhecem-se as suas identidades; -----



## MUNICÍPIO DE OURÉM

### Câmara Municipal

- Se pretende flexibilizar a Unidade de Execução 1 (UE1) de forma a que todos os proprietários, *per si*, possam desenvolver o seu projeto na área da saúde;-----
- Para já, a plataforma logística para a proteção civil, segurança e socorro, irá manter-se, uma vez que se perspetiva, que com a revisão do Plano de Urbanização de Fátima, o Plano de Pormenor da Tapada (PPT) será revogado nessa parte; -----
- Neste momento, considerando que já está definido, outro local para a implementação das infraestruturas para a proteção civil, as conversações para a UE3, não fazem sentido;
- A posição da CCDR (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional), referente à alteração do PPT, só será conhecida na respetiva fase do processo. -----

----- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém.* -----

----- *A Chefe da Divisão,*