



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 02 DE MARÇO DE 2020

4.1.2. REGISTO N.º 9744/2020 – PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM – VERSÃO FINAL -----

---- Na reunião de 06 de maio de 2019, a Câmara deliberou concordar com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém e submetê-la a discussão pública, pelo período de 30 dias, conforme prescreve o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, no seu artigo 89.º, n.º 2. -----

---- Publicado na 2.ª Série, n.º 118, do **Diário da República**, no dia 24 de junho de 2019 (Aviso n.º 10428/2019), a proposta de revisão do referido plano esteve em discussão pública até ao dia 12 de agosto de 2019. -----

---- Nesta reunião foi apresentado, de novo, todo o processo, acompanhado com a informação registada sob o n.º 9744/2020, do **Chefe do Serviço de Planeamento do Território**, a anexar a versão final da referida revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém, depois de analisadas as sugestões/participações recolhidas no período de discussão pública. -----

---- A fim de prestar esclarecimentos sobre a matéria em apreciação, o **Senhor Presidente** solicitou a presença na sala do Chefe do Serviço de Planeamento do Território, que efetuou um breve resumo das participações apresentadas, num total de 765, bem como das principais alterações registadas no presente documento. -----

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

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR MAIORIA:-----

PRIMEIRO – CONCORDAR COM A PONDERAÇÃO EFETUADA ÀS PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E PUBLICITÁ-LAS NOS JORNAIS LOCAIS, NA PÁGINA ELETRÓNICA DO MUNICÍPIO E NOS LUGARES PÚBLICOS DE ESTILO; -----

SEGUNDO – DAR CONHECIMENTO DO TEOR DA PRESENTE DECISÃO AOS SIGNATÁRIOS DAS PARTICIPAÇÕES; -----

TERCEIRO – CONCORDAR COM A VERSÃO FINAL DO PROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM E REMETÊ-LA À **ASSEMBLEIA MUNICIPAL**, PARA EFEITOS DE APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 90.º, DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO.-----

---- Abstiveram-se os **Senhores Vereadores Cília Maria de Jesus Seixo, José Augusto Dias dos Reis e Estela Augusta Rito Ribeiro**, que apresentaram a seguinte declaração de voto: “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).



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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 impacte 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
Este documento contém 7 folha(s)



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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,



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

tendo em vista permitir dar reposta 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 ourenses, 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 Este documento contém 7 folha(s)



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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 oureenses 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 Atouguia/ 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 dos 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?** -----



MUNICÍPIO DE OUREM

Câmara Municipal

---- 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 oureenses 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 oureenses, dando atenção apenas a alguns.-----

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

---- O **Senhor Presidente** apresentou também a declaração que de igual modo se transcreve: “Neste momento, perante todos vós, não posso deixar de confessar a minha enorme satisfação e orgulho por termos conseguido alcançar este momento, com importância e significado para o futuro do nosso concelho. -----

---- É na qualidade de Presidente desta Câmara e de todos os Oureenses, que partilho convosco o sentimento de que estaremos num dos momentos mais simbólicos e decisivos deste exercício autárquico, também com reflexos e impactos fortíssimos no horizonte mais próximo.-----

---- Sempre defendi que um concelho dinâmico, próspero, atrativo e sustentável tinha de possuir uma estratégia clara, um guião próprio, um plano robusto que orientasse as políticas para o nosso território e, por conseguinte, para um planeamento moderno e eficaz, que nos possa conduzir a outros patamares de desenvolvimento.-----

---- O momento que hoje vivemos é a concretização deste princípio. -----

---- Após dezoito anos da aprovação do Plano Diretor Municipal, e reconhecendo a necessidade e os imperativos legais para a existência de uma revisão a este plano, que sucessivamente foi protelado e desconsiderado, vem a deliberação desta câmara, finalmente, volto a dizer, finalmente, a primeira Revisão ao Plano Municipal de Ourém. -----

---- Nesta ocasião quero fazer duas referências que são absolutamente oportunas e que refletem e influenciam a proposta que hoje é aqui apresentada.-----

---- Em primeiro lugar, o PDM é um instrumento de gestão que se cinge ao território concelhio, contudo a sua plena validade está totalmente dependente dos pareceres vinculativos favoráveis de um significativo rol de entidades externas ao Município, resultando sempre na obrigação de existir convergência e articulação face às suas diretrizes e propostas. -----

Este documento contém 7 folha(s)



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- Em segundo lugar, realço a postura que assumimos nesta revisão, “traduzindo” um processo complexo e técnico para um documento simples, legível e intuitivo junto dos nossos cidadãos. Neste repto, através dos nossos recursos internos construímos uma plataforma para acolher as propostas no período da discussão pública e convidámos as juntas de freguesia para nossos parceiros, fundamentais para o acompanhamento e sucesso das propostas recebidas. Às senhoras e senhores Presidentes de Junta de Freguesia a minha deferência e o meu obrigado por isso. -----

---- Assim, também aproveito para demonstrar a minha satisfação pelas 765 participações recebidas em sede de discussão pública (apenas 10 foram por via postal), sendo que 165 das participações foram parcialmente acolhidas e 178 foram aceites. Estes números vêm demonstrar a seriedade e a transparência que desde o primeiro momento quisemos prestar ao processo, sendo que todos, sem exceção, serão notificados das decisões. -----

---- Não posso deixar passar a oportunidade de fazer uma breve referência a todos os que se empenharam para ser possível proceder à revisão do plano diretor municipal neste mandato autárquico, promessa eleitoral que fizemos aos Ourenses no nosso programa eleitoral e em todas as freguesias. -----

---- Assim parabenejo todos os técnicos que estiveram envolvidos nesta longa caminhada, à DUT e ao Serviço de Planeamento do Território, e sobretudo ao Sr. Vice-Presidente que tem o pelouro nesta área e também à Sr.^a Vereadora Isabel Costa que teve o pelouro no início do presente mandato autárquico, sem os quais não era possível chegarmos a bom porto. -----

---- Também uma referência à empresa externa que nos acompanhou ao longo de todo este processo e que sempre se manifestou disponível para encontrar as melhores soluções em prol do documento agora aprovado.”-----

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

----- *A Chefe da Divisão,*