

## INFORMAÇÃO

[10-Serviço de Planeamento do Território]

**INFORMAÇÃO N.º: 240/2020/SPT/671**

**PROC. N.º: 2020/150.10.400/65**

**ASSUNTO: Alteração do Plano de Pormenor da Tapada**

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.

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.

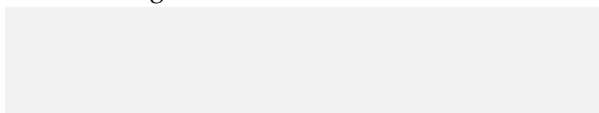
Assim:

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

À consideração superior,

Dirigente Intermédio de 3º Grau



André Pinheiro de Oliveira - 671

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.  
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.