



Câmara Municipal de Tomar

## DELIBERAÇÃO

(350/PGEN/DGT/2016 - 3/INSTGT/DGT/2015)

### **ASSUNTO: REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DO FLECHEIRO E MERCADO – REINÍCIO DO PROCEDIMENTO**

No seguimento da deliberação tomada a 25 de maio de 2015, foram presentes as informações n.ºs 12023/2016 e 89/2017 da Divisão de Gestão do Território, submetendo ao Executivo Municipal os pareceres emitidos pelas entidades consultadas no que se refere à qualificação ambiental da revisão do Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado, bem como proposta de reinício do procedimento de revisão do referido instrumento de gestão territorial contemplando a atualização e alteração dos termos de referência, objetivos e demais especificidades técnicas, pelos fundamentos apresentados.

**Deliberação tomada em minuta:** A Câmara, tudo visto e analisado, reiterando a deliberação tomada a 25 de maio de 2015 quanto ao intuito de rever o Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado, considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e homologando as referidas informações, deliberou:

1.- Aceitar os pareceres emitidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (n.º I04603-201603-/-00001-DSOT/DGT comunicado pelo s/ ofício referência S03421-201603-DSOT/DGT, de 31 de março de 2016), pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (comunicado pelo s/ ofício 45/2016/DAOT/DRAPLVT, de 4 de abril de 2016), pela Agência Portuguesa do Ambiente (comunicado pelo s/ ofício S021341-201604-ARHTO.DOLMT, de 8 de abril de 2016), pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (comunicado pelo s/ ofício 38048/2016/DCNF-LVT/DPAP, de 20 de julho de 2016), e pela Direção-Geral do Património Cultural (n.º S-2016/400828 (D.S:1108253), comunicado pelo ofício S-2016/400911(C.S:1108497), de 17 de junho de 2016).

2.- Reiniciar o procedimento de revisão do Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado (PPFM), ao abrigo do n.º 3 do artigo 115.º conjugado com o n.º 3 do artigo 119.º, no uso da competência prevista no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

2.1- Homologar a proposta de revisão do PPFM, que incide sobre a área territorial abrangida pelo referido Plano de Pormenor, delimitada na planta em anexo, respetiva fundamentação e objetivos, aqui reproduzidos:

### 2.1.1- FUNDAMENTAÇÃO

O Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado (PPFM) foi publicado na 2.ª série do Diário da República a 2 de abril de 2008, através do Aviso n.º 10193/2008, e tendo como objetivo «a requalificação urbanística da sua área de intervenção de acordo com o programa estabelecido pelo Plano Estratégico de Programa Polis para Tomar» (n.º 2 do Artigo 1º do Regulamento do PPFM). Volvidos 7 anos sobre a publicação do PPFM, verifica-se que as condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a elaboração do Plano de Pormenor e as opções estratégicas, nele contidas, foram substancialmente alteradas e que:

- As dificuldades económicas do País, às quais não é alheia a situação do Município de Tomar, nomeadamente no que respeita às disponibilidades e reduções orçamentais, não permitem prosseguir os objetivos fixados no PPFM, no que refere a intervenções em espaço público e infraestruturas, muito particularmente às obras de regularização do Rio Nabão, indispensáveis à contenção das cheias;
- A consolidação e o ordenamento urbano da área de intervenção do PPFM, com a valorização das margens do rio Nabão, é uma opção estratégica relevante e determinante para a vivência socioeconómica da cidade de Tomar, apresentando impacto económico relevante no Município;
- A reabilitação urbana e a revitalização do edificado existente é uma prioridade do município, sendo que, a sua dinamização constitui, por si, uma mais-valia económica considerável;
- O Município de Tomar publicou recentemente a ARU – Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Tomar, que abrange uma parte significativa da área de intervenção do PPFM;
- No Município estão em curso projetos para a reabilitação do quartel municipal dos bombeiros e valorização dos achados arqueológicos do Fórum Romano com programas de intervenção estratégica específicos, adaptados à atualidade e prevendo usos e programas funcionais mais abrangentes;
- O Município pretende repensar a função do mercado municipal no contexto económico-social da reabilitação e revitalização do Centro Histórico, tendo, em tempo, iniciado processo de reabilitação e intervenção, com o objetivo de manter aquele equipamento em funcionamento, introduzindo alterações, valências e usos complementares;
- É urgente a recuperação e reabilitação do conjunto de imóveis históricos correspondentes ao convento, igreja, arco de freiras, pego de Santa Iria e colégio feminino e que, neste sentido, haverá que rever as disposições e o programa funcional determinados em plano, de modo a acolher investimentos e parcerias que o município pretende validar;

- É urgente proceder ao realojamento habitacional e requalificar a área ocupada por habitações de génese ilegal do Flecheiro, revendo a ocupação e caracterização da área em causa;
- A edificação prevista para a parcela designada em plano por UP.150a - Flecheiro, corresponde um edifício em banda e apresenta dimensões e características inadequadas às expectativas urbanísticas atualmente concretizáveis, representando ainda uma barreira visual e ambiental, restringindo a continuidade entre o edificado consolidado existente e limitando a fruição do espaço verde e espelho d'água do rio Nabão;
- O Município mantém válido o objetivo de concretizar toda a intervenção e a regularização do rio Nabão, nos termos previstos no PPFM;
- É necessário adaptar e adequar este instrumento de gestão territorial e as opções de edificação à evolução das condições económicas, sociais e ambientais atualmente vigentes;
- É urgente a adaptação e revisão do PPFM a uma nova realidade da qual está claramente desfasado. A entrada em vigor de uma série de alterações ao quadro legal do ordenamento do território introduzidas durante o período de vigência do Plano toma também necessária a sua adaptação ao novo quadro legislativo.

Decorridos assim oito anos sobre a entrada em vigor do PPFM, é reconhecida a indispensabilidade de revisão do Plano de Pormenor, definindo-se para tal os objetivos identificados no ponto seguinte.

#### 2.1.2- OBJETIVOS DA REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR

A proposta de revisão do Plano de Pormenor deverá concretizar os seguintes objetivos:

- Integração na estratégia do Plano dos objetivos da Área de Reabilitação Urbana, nomeadamente no que respeita à reabilitação urbana e revitalização do edificado, bem como de outros instrumentos de carácter estratégico desenvolvidos para a área, como o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Tomar;
- Redelimitação da zona ameaçada pelas cheias em função das obras de regularização do Rio Nabão efetuadas e passíveis de ser executadas;
- Introdução de novas valências nos edifícios e espaços municipais, nomeadamente na área afeta ao Mercado, com vista à sua integração no contexto da reabilitação e revitalização do Centro Histórico;
- Revisão dos programas funcionais associados a diversos imóveis de valor patrimonial e histórico, de forma a poder acolher investimentos e parcerias com vista à sua recuperação e reabilitação;
- Requalificação da área ocupada por habitações de génese ilegal/ precárias no Flecheiro, associando-se a ações de realojamento mais abrangentes;

- Revisão das propostas de ocupação e expansão tendo em conta as efetivas necessidades habitacionais, as dinâmicas de construção e as expetativas urbanísticas efetivamente concretizáveis no horizonte do Plano;
- Adequação do Plano ao atual quadro legislativo em matéria de ordenamento do território.

### 2.1.3- PRAZOS E CONTEÚDOS

A proposta de revisão do PPFM deverá ser concretizada no prazo de dois anos. A revisão ao PPFM deverá adotar o conteúdo material apropriado quer às condições da área territorial a que respeita, quer aos objetivos das políticas urbanas previstas que determinam a sua elaboração.

2.2- Determinar em dois anos o prazo para a conclusão do procedimento agora iniciado.

2.3- Face ao conteúdo dos pareceres referidos em 1, que, nos termos da lei, expressam o âmbito e alcance da informação relativa à Qualificação Ambiental do Plano e apontam no sentido de submeter o plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e considerando o disposto no n.º 3 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente (RJAAPP), qualificar o procedimento de Revisão do PPFM como de relevante impacte ambiental e sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do citado RJIGT.

2.4- Solicitar o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).

2.5- Fixar o prazo para a participação pública em 15 dias úteis, a contar da data da publicação em Diário da República e a anunciar com a antecedência mínima de 5 dias úteis (a divulgar em Diário da República, na comunicação social e no sítio da internet da Câmara Municipal de Tomar).

2.6- Mandar publicar esta deliberação em Diário da República e no sítio da internet da Câmara Municipal de Tomar.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

**Tomar, 13 de fevereiro de 2017**

### ***Seguimento:***

- À DGT para os devidos efeitos

A Presidente da Câmara

  
Anabela Freitas

A Coordenadora Técnica

  
Avelina Leal