

**Município de Tomar – Câmara Municipal**  
**DGT – Divisão de Gestão do Território**

**AVISO**

---Hugo Cristóvão, Vereador da Câmara Municipal de Tomar, faz público que, no cumprimento do disposto no nº 1, do artigo 119º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conjugado com o nº 2, do artigo 88º, do mesmo regime, a câmara municipal deliberou na sua reunião ordinária, realizada no dia 12 de setembro de 2016, proceder à abertura de um período de participação pública, período esse que se fixa em 15 dias úteis, contados a partir do 5º dia útil após a data da publicação do respetivo Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações que possam ser consideradas relevantes no âmbito do procedimento de alteração ao conteúdo normativo dos números 4 e 6, do artigo 13º, do plano de pormenor do Flecheiro e Mercado, cujo contexto se inicia com o objetivo de eliminar as condicionantes ao uso e à ocupação do solo impostas pela ZAC para as áreas que, por força das obras de regularização que vão sendo efetuadas, cumprindo os “Projeto dos arranjos exteriores e arruamentos do Flecheiro e Mercado” e “Estudo Hidrológico e Hidráulico do Rio Nabão”, comprovadamente e mediante validação pelas entidades legalmente competentes (APA/ARHTO), deixam de estar efetivamente em área abrangida por ZAC e adequar o conteúdo regulamentar do plano, designadamente o presente nos números 4 e 6 do artigo 13º do regulamento do plano à nova realidade. -----

---Deliberou ainda homologar a fundamentação e qualificação ambiental da alteração ao PPFM, nos seguintes termos:-----

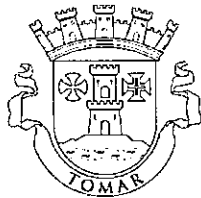
**ENQUADRAMENTO - FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO -----**

O Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado (PPFM), publicado no D.R. 2ª série, nº 65, de 2 de abril, com o Aviso nº 10193/2008, tem como objeto a ocupação, uso e transformação do solo e a requalificação urbanística de uma área central da cidade de Tomar, localizada ao longo das margens do rio Nabão desde a Ponte Velha, a norte, e o Açude de S. Lourenço, a sul. -----

Decorridos oito anos sobre a sua publicação, verifica-se que: -----

a) na conjuntura atual, a Câmara Municipal, em função das opções estratégicas de investimentos e objetivos de desenvolvimento económico que traçou para o município, não dispõe de meios e recursos económicos que permitam concluir a totalidade das obras de regularização do Rio Nabão e as intervenções a executar, no âmbito e de acordo com as regras previstas no denominado “Projeto dos arranjos exteriores e arruamentos do Flecheiro e Mercado” e “Estudo Hidrológico e Hidráulico do Rio Nabão”; -----

b) à data da publicação do PPFM, foram expressamente definidas e mencionadas, na planta de implantação, a “linha de máxima cheia para um período de retomo de 100 anos” e a “linha máxima de cheia para um período de retomo de 100 anos, após a realização das obras”; -----



**Município de Tomar – Câmara Municipal**  
**DGT – Divisão de Gestão do Território**

c) a concretização da ZAC correspondente à cota designada no plano por “Linha de Máxima de Cheia (cota) para um período de retomo de 100 anos, após a realização das obras”, expressamente definida e mencionada na planta de implantação do PPFM, depende, segundo a redação do plano, da realização da totalidade das obras indicadas nos projetos referidos em a);

d) parte dos trabalhos de regularização do Rio Nabão, foram já concretizados e produziram comprovadamente, num troço já estudado, a redução da zona afetada pelas cheias (ZAC) e a consequente redefinição, da cota da “Linha de Máxima de Cheia (cota) para um período de retomo de 100 anos, após realização das obras”, ainda que, não tenham sido realizadas todas as obras de 100 anos, após realização das obras”, ainda que, não tenham sido realizadas todas as obras previstas nos projetos que integram o Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado (PPFM);-----

e) à data da publicação do PPFM, não foi acautelada a possibilidade de se realizarem somente parte das obras inicialmente previstas, o que corresponde à situação intermédia que agora se verifica; -----

f) as obras até agora efetuadas com vista à regularização do Rio Nabão a que se refere a alínea d) introduziram já sérias alterações ao comportamento hidráulico do mesmo, que determinaram, a redução efetiva da área abrangida pela ZAC;-----

g) a efetiva redução da área abrangida por ZAC é confirmada pelo Estudo Hidrológico/Hidráulico — Estudos de Regolho na Secção dos Edifícios da Santa Casa da Misericórdia (ainda que efetuado para uma secção específica do rio) que foi elaborado na sequência das obras de regularização já efetuadas (Anexo A).-----

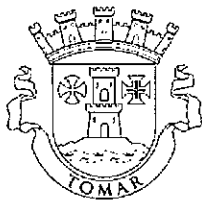
h) Este estudo, obteve a aprovação da APA/ARHTO e, pese embora, se condicione à implementação das medidas adicionais (obras simples de construção civil na parcela em estudo) vem comprovar a redução da ZAC (ofício referência S017364-201603-ARHTO.DOLMT, de 17 de março de 2016, que constitui o Anexo B).-----

i) comprova-se assim, que a cota da “Linha de Máxima de Cheia (cota) para um período de retomo de 100 anos, após a realização das obras”, definida na Planta de implantação/síntese do plano, Anexo A0, não corresponde à realidade atual. -----

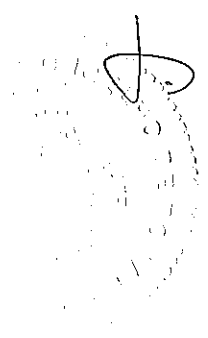
Ora, esta desatualização e inadequabilidade do PPFM à atual realidade, com a prevalência de ZAC-----

- Zona ameaçada por Cheia, em áreas que comprovadamente, já não se encontram abrangidas por esta servidão e restrição de utilidade pública, tem causado sérios prejuízos à implementação das opções vertidas no mesmo.-----

Isto porque, o PPFM, na redação dos n.ºs 4 e 6 do artigo 13.º do regulamento em vigor, inviabiliza qualquer operação urbanística, ainda que prevista no plano, localizada sobre a área abrangida por “ZAC”, anterior à execução de todas as obras de regularização do rio Nabão.-----



Município de Tomar – Câmara Municipal  
DGT – Divisão de Gestão do Território



Assim, face à redação do plano, a realização de qualquer operação urbanística prevista pelo mesmo, está hoje condicionada à prévia realização e conclusão de todas as obras previstas no “Projeto dos arranjos exteriores e arruamentos do Flecheiro e Mercado” e “Estudo Hidrológico e Hidráulico do Rio Nabão”.-----

Obras que não foram realizadas nem são passíveis de execução a curto prazo, conforme referido na alínea a). Situação que inviabiliza a concretização do plano. -----

Citando ainda o conteúdo do parecer emitido pela Profª Fernanda Paula Oliveira, da Universidade de Coimbra “(..) Significa isto que é a norma do plano na sua generalidade que se encontra desadequada da realidade atual (...)”.-----

*(...) Partindo deste pressuposto (da desadequação da norma na sua generalidade e não apenas na sua aplicabilidade a uma determinada parcela), a metodologia que se posiciona como mais adequada é a do desencadeamento de um procedimento de alteração da norma que passe por toma-la mais proporcional aos objetivos que com ela se pretendem alcançar, designadamente deixando de exigir a conclusão da totalidade das obras de regularização e passando a exigir que apenas estejam realizadas as que permitam colocar a área de intervenção da operação urbanística fora da cota de máxima cheia, exigindo, por exemplo, que tal seja atestado por estudos adequados e com a intervenção da ÁPA. (...)”*-----

*Ora, é nestes pressupostos que entendemos terem ocorrido evolução das condições ambientais e económicas que fundamentaram as opções definidas no plano e que agora determinam a alteração do mesmo, tal como é previsto na al. a) do n.º 2 do art. 115º do RJIGT em vigor. (...)”*

É neste contexto que se inicia procedimento de alteração ao PPFM com o objetivo de:-----

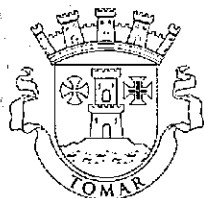
- Eliminar as condicionantes ao uso e à ocupação do solo impostas pela ZAC para as áreas que, por força das obras de regularização que vão sendo efetuadas, cumprindo os “Projeto dos arranjos exteriores e arruamentos do Flecheiro e Mercado” e “Estudo Hidrológico e Hidráulico do Rio Nabão”, comprovadamente e mediante validação pelas entidades legalmente competentes (APA/ARHTO), deixam de estar efetivamente em área abrangida por ZAC. -----

- Adequar o conteúdo regulamentar do plano, designadamente o presente nos números 4 e 6 do artigo 13º do regulamento do plano à nova realidade.-----

A alteração do plano de pormenor deve ocorrer no prazo de um ano entre a data da deliberação de alteração até à sua publicação. -----

#### QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL-----

A qualificação ambiental de alterações aos planos territoriais é obrigatória, nos termos do n.º 2 do artigo 120º do RJIGT em vigor e compete à entidade responsável pela elaboração do plano, mediante a verificação dos critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Todavia, o n.º 1 do referido artigo 120º do RJIGT, refere que as pequenas alterações aos planos



**Município de Tomar – Câmara Municipal**  
**DGT – Divisão de Gestão do Território**

territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.-----

Ora, da aplicação dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n° 232/2007, de 15 de junho, considerando as orientações técnicas emitidas pela COT 03/2011 - DGOTDU, mencionada no parecer emitido pela CCDR-LVT, a presente alteração regulamentar ao PPFM não tem enquadramento nos critérios indicados e não apresenta incidências e efeitos ambientais suscetíveis de determinar a realização de estudos de avaliação ambiental. -----

---Para constar e para os devidos efeitos é publicado o presente aviso num jornal de âmbito local, no Diário da República e no sítio da internet da Câmara Municipal de Tomar, [www.cm-tomar.pt](http://www.cm-tomar.pt).

---Município de Tomar, 14 de outubro de 2016.-----

O Vereador da Câmara Municipal

  
Hugo Cristóvão