

PARECER À PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OURÉM

(versão outubro de 2016)

O Presidente da CCDRLVT exarou sobre a informação técnica (I00463-201701-DSOT/DOT) que suportou este parecer, o seguinte despacho.

“Na sequência dos pareceres anteriores emite-se parecer favorável, condicionado ao cumprimento das normas legais vigentes, conforme assinalado.

A CCDRLVT disponibiliza-se para promover as reuniões necessárias à rápida conclusão do PDM de Ourém”

*O Presidente
João Pereira Teixeira
16-01-2017*

Em 2016.10.24 a Câmara Municipal de Ourém (CMO) submeteu a sua proposta de Plano (versão outubro de 2016) para efeitos de emissão do parecer previsto no artº 85º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT).

De acordo com o legalmente consagrado o presente parecer incide no **cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e compatibilidade ou conformidade da proposta com os programas territoriais existentes**.

I - CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

A. Lei 31/2014 de 30 de maio (LBPPSOTU) e Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT)

Atendendo à estreita relação entre estes dois diplomas, em que o segundo concretiza os princípios e as bases gerais definidos no primeiro, a sua análise é efetuada em conjunto.

1. Conteúdo documental e material (artºs 96º a 97º, conjugado com os artº 10º a 21º, do RJIGT)

Quanto ao **conteúdo documental** estabelecido no artº 97º do RJIGT verifica-se que a proposta integra os elementos legalmente consagrados. No entanto o Programa de Execução e Plano de Financiamento constitui um mero capítulo do Relatório de Fundamentação da proposta, devendo constituir-se como documento autónomo.

Relativamente ao **conteúdo material**, importa diferenciar aquele que diz respeito à caracterização da área do que se encontra diretamente relacionada com o conteúdo da proposta.

Especificamente quanto à caracterização da área, esta abordagem é desenvolvida na apreciação efetuada aos Estudos de Caracterização, que se explicita mais adiante, constatando-se que na generalidade se encontram asseguradas as matérias legalmente consagradas evidenciando-se um esforço em várias matérias de pormenorização e territorialização da informação. Identificaram-se contudo algumas matérias cujo desenvolvimento teria permitido melhor fundamentar e eventualmente aperfeiçoar algumas propostas, nomeadamente nas matérias relativas a riscos, áreas degradadas, situações de ilegalidade em solo rústico e ruído.

No que respeita à proposta de plano, são apresentados de forma genérica os objetivos e estratégias, globais e setoriais para o concelho, procedendo-se à explicitação da classificação e qualificação do solo, embora nalgumas situações muito centrada na sua regulamentação e não na estratégia que pretendem concretizar e nos critérios subjacentes à sua identificação e delimitação. Neste domínio identificam-se algumas deficiências explicitadas na apreciação do Relatório da Proposta, nomeadamente a articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis e os outros IGT eficazes no território.

Procede-se seguidamente a uma análise do conteúdo dos elementos, tendo em conta o normativo legal aplicável às diversas matérias.

Estudos de Caracterização e Diagnóstico

O novo RJIGT continua a reconhecer a indispensabilidade de um conhecimento atualizado do território nas suas múltiplas vertentes, nos termos do referido nos art.ºs 10º a 21º e 96º do RJIGT. Considera-se que os Estudos de Caracterização permitem na generalidade uma adequada caracterização do território, indo nalgumas temáticas a um nível elevado de pormenorização, identificando-se contudo as lacunas que se explicitam seguidamente.

- Volume II - Caracterização Biofísica

O artº13º do RJIGT refere que os PMOT identificam e delimitam as áreas perigosas e de risco, desenvolvendo-as e concretizando-as e estabelecem regras e medidas para a prevenção e minimização dos riscos. A questão dos riscos, nomeadamente a sua prevenção e redução dos seus efeitos é transversal a diversos diplomas e IGT. No volume atual foi retirada informação quanto a esta matéria relativamente à versão oportunamente submetida à CA. Atenta, nomeadamente, a ocorrência de riscos de cheias e de instabilidade de vertentes em áreas com ocupações humanas existentes ou a colmatar, esta questão deveria ter sido devidamente desenvolvida e identificadas as situações de risco para pessoas e bens e os elementos vulneráveis para cada risco, análise relevante para aferir a gravidade das situações e a definição das medidas e regras mais adequadas e fundamentar a proposta de ordenamento. Importa também ponderar a eventual ocorrência de riscos antrópicos, nomeadamente decorrente da presença de um gasoduto.

No que respeita às “disfunções ambientais” procede-se à sua identificação enquanto fontes/atividades, mas é deficiente no que respeita a áreas degradadas, por exemplo áreas de extração de inertes e indústrias abandonadas, fontes de poluição do ar, pecuárias, etc, problemática reconhecida na definição da estratégia, que teria permitido um melhor conhecimento das fragilidades do território e acautelar na proposta a garantia da sua resolução/minimização, tendo presente nomeadamente os artºs 2º e 37º da LBPPSOTU.

Uma lacuna relevante anteriormente identificada pela CCDD foi a inexistência de qualquer caracterização do ambiente sonoro do concelho. Ora este volume refere no índice um ponto específico em matéria de Ruído, ponto 13.7, mas o documento é omissivo quanto ao mesmo.

Deverá melhorar-se a legenda da planta “Valores Naturais”, nomeadamente no que respeita ao grafismo correspondente ao Sítio Sicó /Alvaiázere.

- Volume III - Estrutura Socioeconómica

É efetuada uma caracterização sociodemográfica nas suas diversas vertentes, assaz desenvolvida, no entanto enferma da lacuna não ter sido atualizada aos dados definitivos do Recenseamento de População e da Habitação 2011, não assegurando o compromisso da CMO de realizar os ajustamentos necessários no final de 2012.

Não se procedeu à identificação de usos ou ocupações ilegais, nomeadamente das atividades económicas, sendo que a ausência desta informação não permite perceber a sua significância no concelho e definir a melhor solução para a mesma, de uma forma coerente e articulada.

- Volume IX - Equipamentos Coletivos

A mesma beneficiária com a inclusão dos espaços verdes de recreio e lazer e uma análise conclusiva quanto a existência de eventuais carências, tendo em vista uma melhor fundamentação da proposta.

- Volume X - Povoamento e Rede Urbana

Em termos de povoamento foram definidas as tipologias em articulação com o disposto no PROTOVT. Embora se apresentem exemplos, teria sido de todo o interesse a apresentação de carta diferenciando as tipologias e que melhor explicitaria as propostas de classificação/ qualificação dos perímetros edificados.

Embora os Estudos de Caracterização tenham sido desenvolvidos em 2011, atendendo a que a pronúncia formal das entidades é expressa nesta fase e à sua futura submissão a Discussão Pública, considera-se que os mesmos deveriam ter merecido atualização, nomeadamente no que respeita à informação estatística entretanto produzida, infraestruturas entretanto concretizadas, alterações legislativas ocorridas e PMOT publicados. Tratam-se de retificações pontuais mas que teriam beneficiado a qualidade da informação disponibilizada.

Relatório de Fundamentação

Conclui-se que o Relatório apresenta a estratégia global definida para o concelho, com explicitação dos eixos estratégicos e objetivos específicos, assentando na definição dos diversos sistemas estruturantes, os quais se encontram em consonância o território em presença e com os princípios genéricos legalmente estabelecidos em diplomas legais e no PROTOVT. Identifica ainda os condicionamentos ao uso de solo que devem balizar a proposta e os principais princípios subjacentes às propostas de classificação e qualificação do solo e à definição da estrutura ecológica municipal. Incorpora também as temáticas relativas à Execução, Financiamento, Monitorização e Avaliação do Plano, indo ao encontro do legalmente definido.

No entanto algumas propostas apresentadas configuram situações de incumprimento (ou falta de fundamentação quanto ao cumprimento) de normas legais e IGT, nomeadamente no que respeita à classificação e qualificação do solo, POPNSAC e PROTOVT, conforme especificado mais adiante. Considera-se ainda que o Relatório deveria incluir a articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis, fundamentando a sua conformidade/compatibilidade com os mesmos, nos termos do disposto nos artº 198º do RJIGT e artº 16º do DR 15/2015. Igualmente carece de explicitação a articulação da proposta com os demais planos municipais de ordenamento do território, nos termos do estabelecido na alínea p) do nº1 do artº 96º do RJIGT, importando aferir como os mesmos foram acolhidos na presente proposta e como foi dada satisfação ao artº 82º da Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo e do artigo 199º do RJIGT.

A estratégia proposta, nos seus objetivos e princípios e Modelo Territorial apresentado, afigura-se adequada às características e dinâmicas do território e poderá potenciar uma requalificação do território concelhio e salvaguarda e potenciação dos seus valores e recursos, assumindo os principais princípios e objetivos consagrados em diplomas legais. Considera-se que em grande medida essa estratégia e Modelo se encontra acolhida na proposta de Regulamento e de Planta de Ordenamento, no entanto ocorrem algumas situações que se considera não traduzirem devidamente esse modelo e que se encontram explicitadas nos pontos relativos à classificação e qualificação do solo e na apreciação do PROTOVT, nomeadamente no que respeita a usos e edificabilidade em solo rústico, salvaguarda de áreas de risco e valores e paisagem e articulação com PEOT, sem prejuízo de outras identificadas pelas entidades competentes em matérias específicas.

Em matéria de equipamentos deverá assegurar-se que a população no horizonte do plano se encontra adequadamente servida por equipamentos, nas suas diversas valências e acolhidos os pareceres das entidades com competências específicas.

Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do solo:

Ordenamento

Esta planta deve apresentar subtítulo “classificação e qualificação do solo”.

Importa reconduzir as infraestruturas lineares e redes rodoviárias e ferroviárias ao conceito de espaço canal referido no artº 14º do DR 15/2015, não integrado em solo rústico ou urbano.

Uma análise quanto ao seu conteúdo, ou seja à proposta de modelo territorial que se encontra aí plasmada, é desenvolvida noutros pontos, nomeadamente na apreciação da classificação e qualificação do solo e da articulação com outros IGT, pelo que esta Planta deverá ser reponderada em conformidade.

Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais e Patrimoniais

Esta planta não integra a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais, nos termos da alínea b) do nº 1 do artº 97º, nomeadamente os regimes de proteção estabelecidos no POPNSAC. Também não identifica as áreas da Paisagem Cultural, relevante enquanto valor patrimonial e mencionada no Regulamento.

Importaria uma clarificação, em termos de terminologia, a que se referem as áreas identificadas como “Florestal”.

Alerta-se que nesta planta deverá estar representada a totalidade das áreas de risco, independentemente de terem sido excluídas da REN.

Deverá acautelar-se a eventual ocorrência de outros riscos, nomeadamente antrópicos.

Sugere-se que as áreas de elevada capacidade de recarga dos aquíferos/elevada vulnerabilidade dos aquíferos à poluição sejam assumidas como um valor/risco na proposta e que sejam eventualmente ponderadas outras situações identificadas na Planta dos Valores Naturais, por forma a assegurar o cabal cumprimento dos artº 12º e 13º do RJIGT.

Deverá atentar-se na designação da Carta pois a mesma também incorpora a componente riscos, o que não é evidente.

Zonamento acústico e Sobre-exposição ao ruído Lden

A mesma é apreciada no ponto específico em matéria de Ruído.

Regulamento

Considera-se o mesmo bastante abrangente, versando uma grande variedade de temáticas relevantes para as boas práticas de ordenamento do território e gestão urbanística, identificando-se algumas questões que merecem reponderação, conforme desenvolvido em ponto próprio.

Planta de Condicionantes

Deverá assegurar-se a integral consonância das terminologias com o constante no Regulamento.

A condicionante “Feixes Hertzianos” não tem simbologia na Legenda.

Nos Estudos de Caracterização encontram-se referências a manchas de azinheiras, importando verificar esta questão na perspetiva da Planta de Condicionantes.

A Carta de REN deve ser idêntica à carta de REN do procedimento de delimitação próprio e ser no futuro ajustada à que vier a ser aprovada pela CCDR.

A delimitação da RAN e a informação contida na Carta dos Povoamentos Florestais percorridos por incêndios e Perigosidade Alta e Muito Alta de Incendio Florestal deve ser devidamente validada pela DRAPLVT e pelo ICNF, respetivamente.

Deverá ser dado cumprimento às diversas questões colocadas pelas entidades consultadas, no sentido da correção da informação constante da Planta.

Relatório Ambiental

Foram apresentados o Relatório Ambiental e o respetivo Resumo Não Técnico, nos termos do referido na alínea h) do nº 1 do artº 6º do DL 232/2007, de 15 de junho, e conforme o disposto no artº 85º do RJIGT, dando satisfação formal ao legalmente estabelecido.

A apreciação técnica é efetuada em ponto próprio do presente parecer.

Programa de Execução e Plano de Financiamento

O Programa de Execução e o Plano de Financiamento constam do Relatório da Proposta enquanto capítulo do mesmo, devendo assumir-se como documento autónomo. Os mesmos abordam as temáticas legalmente consagradas, suscitando-se algumas questões em ponto próprio relativo a esta matéria.

Assim encontra-se formalmente assegurada a inclusão dos documentos legalmente exigidos e verifica-se que são abordadas as questões enunciadas nos diplomas legais e incorporados os respetivos princípios, carecendo contudo nalgumas matérias de melhor clarificação ou aprofundamento, nomeadamente quanto à viabilidade jurídico-fundiária e sustentabilidade económica e financeira da proposta, à sua orçamentação e ao disposto no artº 7º do DR 15/2015.

Elementos Complementares

- Planta de Enquadramento Regional - a mesma identifica os fatores relevantes para o concelho e dá satisfação ao legalmente estabelecido, nos termos da alínea a) do ponto 3 do artº 97º do RJIGT, carecendo apenas de assinalar os PU e PP atualmente vigentes.

- Planta da situação existente com a ocupação do solo - alerta-se para a dificuldade em distinguir os cromatismos dos espaços natural e agroflorestal.

- Planta e Relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano - É dado cumprimento ao legalmente estabelecido, sugerindo-se que na cartografia se explicitem os IGT e se diferenciem as tipologias nos termos do referido no relatório, dado terem prazos de caducidade diferentes (destaca-se o PIP) e se possível se proceda à correspondência entre as situações identificadas no Relatório e na planta.

- Mapa de Ruído - foi apresentada cartografia que mereceu a apreciação desenvolvida em ponto próprio.

- Planta da Estrutura Ecológica Municipal - em termos formais a proposta dá satisfação ao legalmente disposto quanto a esta matéria, incorporando na metodologia para a sua delimitação as áreas de maior relevância para o equilíbrio ecológico e para a proteção e valorização ambiental e paisagística. No entanto quanto à sua tradução espacial a mesma merece alguma reflexão, conforme desenvolvido em ponto próprio, no sentido da sua efetiva adaptação ao território e à proposta e de assegurar integralmente os princípios de continuidade e conectividade.

Constatam-se algumas deficiências em termos de legenda que importa retificar.

- Carta Educativa - foi incluída, dando satisfação ao disposto no nº 19º do DL 7/2003, de 15 de janeiro, que refere que a Carta Educativa integra o PDM. No entanto a mesma diz respeito ao período de 2005-2015, nada sendo referido quanto à sua revisão. Este diploma refere que a mesma se encontra sujeita a

ratificação governamental, mediante parecer prévio vinculativo do Ministério de Educação, nos termos do PDM. Deverá a CM acautelar junto da entidade competente a devida articulação deste procedimento com o procedimento de revisão do PDM, em termos técnicos e legais

- Planta de Valores Naturais - considera-se de todo o interesse acrescentar a temática dos recursos hídricos subterrâneos. Será de retificar a legenda que deve ser comum às 2 folhas.

A verificação do cumprimento integral destes conteúdos depende também das apreciações setoriais efetuadas pelas diversas entidades, devendo a autarquia proceder às alterações e aprofundamentos em conformidade, por forma a assegurar o efetivo cumprimento deste normativo.

2. Programação da Execução e Regime Económico-financeiro (Capítulo IV do Título III da LBPPSOTU e Capítulos V e VI do RJIGT)

A questão da execução dos planos e da sua sustentabilidade económica e financeira é reforçada no atual enquadramento legal, seja na LBPPSOTU (artº 56º) seja no RJIGT (alínea d) do nº2 do artº 97º e nos arºs 146º e 172º).

Conclui-se que foram introduzidos os aspetos legalmente consagrados, embora com algum grau de generalidade para as ações a médio e longo prazo, em particular na sua orçamentação.

Considera-se que em termos de execução e financiamento foram abordadas as questões fulcrais e legalmente consagradas, no entanto a proposta poderá ser melhorada nas seguintes vertentes:

- seria relevante que o Relatório fosse mais claro quanto à sustentabilidade económica e financeira da proposta, nos termos do artº 146º e 172º do RJIGT e do artº 56º da LBPPSOTU.

- importa ter presente a pronúncia legal das entidades à proposta e a sua vinculação, pelo que importa especificar as entidades a responsabilizar pelo co-financiamento.

- é indispensável incluir na programação também as situações que venham a ser abrangidas pela alínea c) e d) do artº 7º do DR15/2015, ou seja a CMO tem que inscrever no respetivo programa de execução as infraestruturas, os serviços e os equipamentos em falta no solo que pretende classificar como urbano, os quais somente quando implementados fundamentam a classificação de uma área como solo urbano. Nestes termos importa aferir das respetivas precedências, nomeadamente da infraestruturização das áreas e sua edificação.

- no Relatório do Plano e no Programa de Execução um dos objetivo para o eixo “ Promover a coesão social e territorial e a qualificação urbana” é a expansão das redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem de modo a que os aglomerados urbanos sejam cobertos por redes publicas; Considera-se contudo que esta preocupação deverá ser estendida à recolha dos resíduos urbanos, recolha indiferenciada, da competência da edilidade (conforme Edital 79/2015).

No que respeita ao princípio de equidade, à partida estão garantidos os mecanismos para a repartição de custos e benefícios, cabendo à CMO garantir que os mesmos asseguram a justa repartição de encargos e benefícios. Embora tal seja também uma preocupação da CMO, reforça-se que as Unidade de Execução devem ter uma dimensão suficientemente vasta para incluir tipologias diversas e áreas sem edificabilidade concreta, incluindo áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos. A assim não ser não haverá distribuição equitativa e compensação plena para os com os proprietários das áreas de menor edificabilidade, as quais desempenham um papel crucial para a prestação de serviços de ecossistemas ao de maior edificabilidade, importando neste âmbito ter presente os artºs 96º, 148º e 176º do RJIGT e artº 64º da LBPPSOTU.

Em termos da programação da execução do plano a CMO define desde já alguns critérios para a priorização da sua execução, com as quais se concorda na generalidade. Para a concretização do plano foram delimitadas 7 UOPG, abrangendo a totalidade do concelho, sendo definida para cada uma os respetivos

conteúdos programáticos. Tal como decorre da alínea l) do nº 1 do artº 96º do RJIGT as UOPG são áreas devidamente identificadas que irão ser objeto de um aprofundamento por forma a definir qual o modelo territorial mais adequado, devendo ser estabelecido para cada uma os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de PU ou PP. Assim não se considera que estas 7 unidades se integrem neste conceito. A sua delimitação e definição de objetivos é de toda a relevância para o enquadramento das futuras ações mas deverão assumir-se como grandes unidades territoriais. São as SUOPG que se nos afiguram mais adequadas à figura de UOPG, para as quais se encontram estabelecidas orientações programáticas comuns e é especificado o modo de execução. Tendo cada área a sua reconhecida singularidade e devendo o PDM enquadrar o desenvolvimento futuro do modelo para esta área, considera-se contudo que tal exige a definição diferenciada dos respetivos objetivos específicos e elementos estruturadores, de acordo com as características de área e do pretendido para a mesma, bem como dos termos de referência no caso de elaboração de PU e PP, conforme estabelecido no artº 96º do RJIGT, pelo que esta matéria carece da devida pormenorização. Importa igualmente ponderar a definição dos sistemas de execução aplicáveis, nos termos do art.º 147º do RJIGT.

É estabelecida uma regra supletiva que determina que na ausência de PMOT ou da aprovação da operação de reabilitação urbana se aplica o disposto na(s) categoria(s) de solo, questionando-se se tal não poderá vir a comprometer os objetivos e estratégia estabelecidos para a área e que justificaram a criação destas unidades.

Considera-se positiva a afetação de parte das mais valias a um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, nos termos do previsto na LBPPSOTU, sugerindo-se que tal possa ser eventualmente extensível às UE, por semelhança ao disposto no artº 152º do RJIGT.

Face ao acima exposto conclui-se que a proposta aborda todas as temáticas legalmente consagradas no domínio da programação de execução e do regime económico-financeiro e incorpora os seus princípios, devendo no entanto proceder a uma melhor clarificação da viabilidade jurídico- fundiária e sustentabilidade económica e financeira da proposta, da sua orçamentação, acautelar o disposto no artº 7º do DR 15/2015, e aprofundar o disposto para as UOPG/SUOPG, por forma ao melhor cumprimento do artº 147º e 172º do RJIGT e do artº 56º da LBPPSOTU.

3. Monitorização e Avaliação (artº 57º da LBPPSOTU e Capítulo VIII do RJIGT)

A abordagem desta temática é consentânea com os princípios e objetivos estabelecidos para a elaboração/revisão dos IGT, sugerindo-se contudo que seja aprofundada com a definição da periodicidade e modo de avaliação e respetivas metas, tendo em vista uma maior eficácia na introdução de novas medidas ou instrumentos ou promoção de outras alterações em tempo útil.

No que concerne aos indicadores apresentados, contata-se que os mesmos se apresentam bastante diversificados, pelo que tendo presente a proposta de plano e os objetivos estratégicos definidos para o concelho, merecem na generalidade concordância. A CCDR encontra-se a desenvolver um painel de indicadores que logo que possível serão disponibilizados à CMO para ponderação e eventual integração na sua estrutura de indicadores, sugerindo-se ainda a consulta dos indicadores apresentados no PROTOVT.

4.- Princípios de harmonização e graduação dos interesses públicos

Os artºs 8º e 22º do RJIGT e artº 12º do DR 15/2015 impõe ao Estado e às autarquias locais o dever de coordenação das respetivas intervenções em matéria de gestão territorial, bem como o imperativo de harmonização dos interesses públicos.

Considera-se que não se está tanto perante situações de conflito entre interesses públicos relevantes, mas mais questões de compatibilidade que carecem de ser aperfeiçoadas, carecendo neste domínio em particular de ser acautelado o referido pelas diversas entidades em matéria de valores naturais, RAN e REN.

Por sua vez de acordo com o artº 22º do RJGT a revisão do PDM obriga a identificar e ponderar os planos, programas e projetos com incidência na área, pelo que o cumprimento deste princípio passa também pela articulação da proposta com o PEOT, que permita assegurar a harmonização dos diversos interesses públicos em presença,

B. Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio

Verifica-se que todas as definições apresentadas são complementares às constantes no DR 9/2009, pelo assim sendo conclui-se que através da remissão do nº2 do art.º 5º este diploma encontra-se cumprido.

Merece contudo ressalva o conceito de “solo urbano consolidado”. O mesmo, embora distinto do conceito de área urbana consolidada constante neste diploma, não é muito divergente do mesmo. Por sua vez é idêntico ao conceito de “zona urbana consolidada” constante do RJUE, devendo consequentemente adotar-se a mesma terminologia, atendendo nomeadamente ao referido para este conceito no próprio RJGT (nº 3 do artº 147º).

C. Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio

Este diploma fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial bem como na representação das condicionantes legais, devendo ser dada satisfação às questões identificadas pela DGT.

D. Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto

O Relatório remete em termos de critérios para o DR 15/2015 mas não se encontra devidamente explicitada a sua aplicação, suscitando-se algumas dúvidas em determinadas situações, nomeadamente no que respeita ao solo urbano.

1. Classificação do solo

Os Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e as necessárias à sua execução, podendo ser qualificados como categoria de solo rústico ou de solo urbano, não constituindo categoria de uso do solo autónoma. Nestes termos as subcategorias “Espaços de Infraestruturas Lineares e Estruturantes” e as vias (existentes e propostas) e nós deverão ser reconduzidas a Espaço Canal, não afeto especificamente a solo rústico ou urbano mas no caso das propostas sobrepondo-se às categorias de solo e especificando a tipologia da infraestrutura (rodovia, ferrovia).

a) Classificação do solo como urbano

De acordo com DR 15/2015, o solo urbano passou a ser definido como “o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização e edificação”, ou seja, abrange os terrenos urbanizados ou edificados (total ou parcialmente) à data da elaboração do plano e os afetos à estrutura ecológica urbana.

Para o solo urbano a proposta estabelece como objetivos a promoção da coesão social e territorial, a colmatação estruturante e a contenção dos perímetros urbanos, princípios em consonância com o estabelecido na LBPPOTU e no RJGT.

A questão da delimitação do solo urbano é de particular relevância no atual enquadramento legal e rege-se por uma contenção dos perímetros urbanos. A CMO reconhece uma taxa de execução das zonas industriais muito incipiente e que o número de fogos existentes, ocupados e desocupados, será suficiente para albergar as variações populacionais estimadas. No entanto reconhece-se que deverá ter-se presente a dispersão do povoamento, a necessidade de promoção da diversidade de oferta, as especificidades dos diferentes aglomerados, a garantia da coesão e coerência do aglomerado e atender à visão definida para o concelho, sem prejuízo de a delimitação do solo urbano se dever sempre nortear por princípios de forte contenção na sua delimitação, nos termos do art.º 2º da LBPPSOTU.

Da análise efetuada destacam-se as seguintes situações:

- Duas situações emergem à partida como configurando áreas de expansão ao invés de solo urbano nos termos do legalmente estabelecido, especificamente as áreas a sul do Santuário em Fátima e a norte do Parque Ribeirinho de Ourém Poente. São áreas de dimensão significativa e sem compromissos identificados, desconhecendo-se a existência de prazos definidos para a sua concretização, pelo que não cumprem os requisitos para a sua classificação como solo urbano. Será de referir que a existência de PU e PP não confere de imediato o estatuto de solo urbano, pois os mesmos carecem também de ser alterados para cumprimento dos atuais critérios do solo urbano.

- Deverão ser ponderados as áreas mais excêntricas dos perímetros urbanos em particular quando interfiram com RAN ou REN, ou quando estejam em causa valores ou riscos que de acordo com legalmente estabelecido, são critério para inclusão da área em solo rústico nos termos do artº 16º do RJGT.

Dá-se como exemplo a classificação como urbano de uma área em Ourem que une as duas margens e que no atual PDM se encontra classificado como solo rural/rústico, não devendo proceder-se à sua classificação como solo urbano. Verificam-se pontualmente situações de espaços urbanos de baixa densidade e de tipo III em áreas de instabilidade de vertentes e áreas não edificadas integradas em solo urbano ou povoamento em solo rústico e simultaneamente em ZAC, situações a reponderar (por exemplo Vale Porto, Ourém, Caxarias, Rio de Couros), em articulação também com o procedimento da REN.

Nestas situações em que ocorra a interferência de solo urbano com áreas de risco, como sejam áreas de instabilidade de vertentes e zonas ameaçadas pelas cheias, as áreas livres devem ser afetadas a verde urbano, nos termos do DR 15/2015, ou a delimitação do perímetro urbano deve ser contíguo às edificações existentes, desde que comprovadamente se esteja perante uma área urbana consolidada.

Neste conceito deverá ainda atentar-se na ocorrência de aquíferos de particular relevância, importando garantir a salvaguarda dos recursos em termos quantitativos e qualitativos. Esta questão deverá ser acautelada na delimitação dos perímetros urbanos e povoamentos em solo rústico e na sua regulamentação, definindo-se as condições de ocupação e utilização adequadas ao recurso em presença, por forma a dar satisfação ao disposto nos artºs 12º, 16º e 96º do RJGT.

- Acrescem situações legalmente consagradas que interditam a classificação de uma área como solo urbano, nomeadamente no setor florestal, que deverão ser devidamente aferidas com a entidade competente. Destaca-se ainda o perímetro urbano Rio de Couros/Casal de Baixo, que interfere com aproveitamento hidroagrícola e ZAC.

No entanto outras questões também se colocam relativamente à delimitação de perímetros urbanos, como sejam:

A) Cumprimento dos critérios constantes do nº 3 do artº 7º do DR 15/2015

A classificação do solo como urbano encontra-se sujeita ao cumprimento dos critérios especificados no nº3 do artº 7º do DR 15/2015.

Neste âmbito são apresentados alguns perímetros urbanos de pequena dimensão que per si poderão não garantir edifícios, população e atividades geradores de fluxos significativos de população, bens e informação, sendo importante comprovar que assumem as características e funções que se encontram cometidas ao solo urbano e simultaneamente garantir o cumprimento das disposições do PROTOVT. No entanto poderão essas áreas vir a ser consideradas parte integrante de um aglomerado urbano desde que tal seja devidamente comprovado e explicitado em sede de Relatório e Regulamento e dessa forma garantido o cumprimento dos critérios legalmente estabelecidos.

No entanto não se encontra integralmente fundamentado que os perímetros urbanos propostos cumpram o disposto nas alíneas b) c) e d), nomeadamente a existência de infraestruturas ou garantia da sua programação que suportem a classificação do solo como urbano, sendo reconhecida pela CMO carências nomeadamente em termos de saneamento básico.

Assim a fundamentação dos perímetros urbanos carece de uma análise individualizada mais exaustiva e para a sua totalidade, por forma a identificar a sua situação face às infraestruturas, equipamentos e serviços e em caso de inexistência garantir a sua provisão, em condições adequadas, assegurando a devida articulação com o Programa de Execução e Plano de Financiamento, sem o que não reúnem todas as condições para a sua inclusão em solo urbano. Igualmente deverá desenvolver-se a fundamentação no que respeita ao cumprimento da alínea b).

B) Áreas de atividades económicas

Também a estas áreas lhes são aplicáveis os critérios anteriormente referidos para o solo urbano, omissão que carece de ser devidamente sanada. Assim parte das áreas dos Parques de Negócios de Freixianda e Ourém Poente e do núcleo empresarial a este de Atouguia assumem características de áreas de expansão, pelo que não reúnem condições para serem classificadas como solo urbano.

C) Áreas não edificadas: Compromissos válidos e áreas urbanizáveis/urbanização programada em PMOT eficaz

A LBPPSOTU refere no seu artº 82º que nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada mantêm a classificação como solo urbano para efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em planos de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio. Importa assim que a CMO pondere a classificação de solo urbano proposta atentando nesta disposição.

Por sua vez de acordo com o artº 199º do RJIGT os PMOT devem até 2020 incluir as atuais regras de classificação e qualificação do solo, o que implica uma reanálise dos PU e PP que a CM pretenda manter no sentido de os conformar desde já com este novo enquadramento legal. Assim a manutenção da eficácia dos PU e PP pretendida pela CMO terá que ser devidamente equacionada à luz destas disposições.

Neste contexto será ainda de ponderar as áreas comprometidas mas ainda não concretizadas, cuja inclusão teve por base a existência de compromisso válido e eficaz (alvará de loteamento), e que tenham dimensão expressiva e/ou se localizam em situação periférica, devendo a sua proposta de integração em solo urbano ficar condicionada ao estabelecimento de um prazo para a sua execução.

D) Classificação como solo urbano de áreas que em PEOT se encontram sujeitas a regime de salvaguarda

Verifica-se uma reconfiguração dos perímetros urbanos face às áreas não sujeitas a regime de proteção definidas no POPNSAC, havendo pontualmente interferência com regimes de proteção.

Face ao acima exposto conclui-se que, embora a **proposta de solo urbano** vá maioritariamente ao encontro do legalmente estabelecido, a mesma **não merece desde já acolhimento** pela necessidade de comprovar o cumprimento dos critérios legalmente estabelecidos para os perímetros urbanos propostos, nomeadamente a predominância de área edificada ou urbanizada, a infraestruturação das áreas, por incluir algumas áreas que à partida se afiguram áreas de expansão bem como por carecer de ser garantido o respeito integral dos regimes de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais e risco (em consonância com regimes aplicáveis), e o cumprimento do artº 82º da LBPPSOTU e da legislação em matéria florestal quanto à classificação de uma área como solo urbano.

b) Classificação do solo como rústico

A CM refere privilegiar a contenção da edificação em solo rústico, indo ao encontro do legalmente estabelecido, em particular o uso habitacional para o qual estabelece uma área parcela mínima de 4ha conforme preconizado no PROTOVT. No entanto o PROTOVT só permite a habitação do agricultor e determina o cumprimento de um conjunto de condicionalismos, sendo que a atual proposta é muito mais permissiva. Assim sendo não se encontra integralmente assegurado o princípio da contenção da edificação dispersa, princípio consagrado nomeadamente no artº 2º da LBPPSOTU.

É permitida a legalização de edificações e alteração de usos, nos termos dos artº 33º e 34º, que inclui edificações até ao início da Discussão Pública da proposta de revisão. Não é clara a redação da alínea a) do ponto 4 do artº 34º no que respeita ao conceito de compatível com os usos dominantes (são os usos expressamente referidos nas categorias o que inviabilizaria a legalização de unidades industriais, comerciais e serviços não diretamente relacionadas com o setor primário, ou se é um conceito lato?).

O procedimento proposto de regularização das atividades económicas de modo avulso e disperso, nomeadamente no que respeita ao artº 33º, não reflete a análise integrada e holística que deve estar subjacente à viabilização de atividades na maioria das situações em desconformidade com os princípios legalmente estabelecidos para o solo rústico. Estas situações devem ser ponderadas no sentido de verificar qual a solução mais adequada em termos do PDM, incluindo poderem ter reconhecimento próprio, e quais as suas implicações noutras vertentes, nomeadamente adequação das infraestruturas ou incompatibilidade com propostas para áreas contíguas. Cumulativamente este procedimento retira a transparência às situações pois não exige Discussão Pública. Estas questões seriam minimizadas caso a CMO tivesse efetuado o levantamento das situações de ilegalidade por forma a aferir da significância destas questões e da sua representação territorial.

Igualmente a possibilidade de legalização de construções construídas em violação do atual PDM, nos termos do artº 34º, configura uma situação mais permissiva em termos de edificação dispersa em solo rústico que o atual PDM, que só permite por exemplo a legalização dos estabelecimentos industriais existentes à data da sua entrada em vigor (2002). Considera-se assim que a presente proposta contraria o princípio de contenção da edificação dispersa, pelo que não se encontra em consonância com o RJIGT e PROTOVT. Eventualmente a admitir-se a possibilidade de legalização de qualquer edificação deverá ter-se como base a entrada em vigor do primeiro PDM incidente na área.

Conclui-se que na maioria das situações os usos se encontram em consonância com as características e vocações estabelecidos para as respetivas tipologias, sem prejuízo das situações identificadas na análise individualizada para as tipologias e das questões específicas elencadas no PROTOVT. Já quanto à sua delimitação importa atentar nos critérios para a classificação do solo como rústico plasmados no artº 6º do DR 15/2015. Ora tal exigirá que:

- as áreas de reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola se encontrem afetadas preferencialmente a estas atividades. Da análise sumária efetuada afigura-se haver na generalidade articulação entre as áreas de RAN e as áreas agrícolas propostas, sendo as divergências mais significativas associadas a áreas de atividades económicas e principalmente na cidade de Ourém. Atendendo a que nesta última situação ainda se verifica pouca ocupação das áreas de RAN, deverá a sua afetação a solo urbano ser devidamente ponderada. Deverão ainda aferirem-se algumas situações de interferência com aproveitamento hidroagrícola.
- as áreas com recursos ou valores naturais, culturais e paisagístico, reconhecidas nomeadamente no POPNSAC e Plano Setorial da Rede Natura/Plano de Gestão devem encontrar-se devidamente salvaguardadas, devendo para tal ser dado cumprimento ao parecer do ICNF.

- a ocorrência de situações de risco deverá determinar a classificação preferencial da área como solo rústico. Neste contexto deverá a autarquia reponderar as situações em causa, no sentido da sua minimização e em articulação com o desenvolvimento do procedimento de delimitação da REN, nomeadamente no que respeita a instabilidade de vertentes e zonas ameaçadas pelas cheias, devendo atentar-se nas eventuais alterações que possam decorrer de retificações na REN Bruta ou de identificação de novas situações. As áreas que mereceram parecer desfavorável no âmbito da REN e se encontram livres e em áreas a colmatar devem destinar-se preferencialmente a verde urbano ou solo rústico.
- a proposta em termos de recursos geológicos afigura-se pouco clara, no que respeita à definição das áreas potenciais e interferências com solo urbano.
- importa ponderar se o espaço natural que se encontra rodeado pelo perímetro urbano de Fátima tem funções de solo rústico ou de área verde urbana, eventualmente não equipada e de enquadramento, e com funções equilíbrio ambiental e de valorização paisagística e de desafogo da área urbana. Constata-se que no PU de Fátima esta área se assume como verde urbano de proteção e enquadramento.
- a não identificação de usos ou ocupações ilegais, nomeadamente das atividades económicas, não permite perceber a sua significância no concelho e proceder a uma reflexão quanto ao modelo territorial mais adequado às situações em presença, na perspetiva de uma análise integrada, coerente e articulada com a envolvente.

Reconhece-se que na proposta se encontra em grande medida em consonância com o disposto para a integração de uma área em solo rústico, tendo em conta a atual ocupação do solo e a salvaguarda dos recursos e valores. Ocorrem porém algumas situações, acima referenciadas, que devem ser ponderadas no sentido de assegurar a sua efetiva articulação com as características do território, nos termos do legalmente disposto para a classificação do solo rústico, em complemento com o que foi referido para o solo urbano.

2. Qualificação do solo

A proposta procede à qualificação do solo através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano, procedendo para cada uma à respetiva identificação, referindo os objetivos e princípios inerentes à respetiva qualificação embora com algum grau de generalidade, e estabelecendo o seu aproveitamento em função da utilização dominante e usos complementares/compatíveis e as regras de ocupação, uso e transformação do solo, quantitativas e qualitativas. Considera-se que é dada satisfação ao legalmente estabelecido.

Constata-se na generalidade concordância entre a situação existente e os usos dominantes estabelecidos na proposta, com a incerteza associada ao não levantamento exaustivo das atividades e situações de ilegalidade, carecendo contudo de ser dada satisfação ao disposto nos diversos pareceres setoriais.

Sendo uma regra comum a diversas categorias de solo ressalva-se aqui a definição dos conceitos de solo urbano consolidado e de áreas colmatadas e a colmatar, que serão aplicados no terreno e têm subjacente regulamentação distinta. Considera-se que esta questão deverá ser melhor especificada, pois terá de ser de aplicação clara não só para a Câmara Municipal mas também para as entidades públicas e os particulares.

a) Qualificação do solo rústico

A proposta adota as categorias de solo rústico identificadas no DR 15/2015, verificando-se que na generalidade são assumidas as terminologias constantes neste diploma, adaptando-as às especificidades existentes no território como são os espaços agrícolas de produção pecuária.

A proposta privilegia o princípio da multifuncionalidade, indo ao encontro do disposto no DR 15/2015.

Atendendo ao legalmente disposto, nomeadamente no RJIGT e DR 15/2015 conjugado com o PROTOVT, as situações abaixo discriminadas, comuns a mais do que uma categoria de solo, merecem-nos os seguintes comentários:

- O uso habitacional deve reger-se pelo disposto no PROTOVT, restringindo-se ao agricultor e com os condicionalismos aí impostos, nos termos do definido no nº3 do artº 16º do DR 15/2015, não se encontrando nos atuais termos plenamente assegurado o princípio de contenção da edificação dispersa.
- Não é clara a estratégia para as agropecuárias que não na categoria própria. É feita apenas referência a atividades pecuárias, não se encontrando atribuída qualquer edificabilidade, pelo que importa esclarecer se a estratégia da autarquia é não admitir agropecuárias intensivas mas somente atividade extensiva e sem edificações.
- não são evidentes os critérios de diferenciação entre aglomerado rural e área de edificação dispersa. Consta-se uma dispersão do povoamento em solo rústico, em grande medida resultante do território em presença, mas por vezes com delimitação de áreas de reduzida dimensão ou com grande afastamentos entre edificações, situações que embora pontuais, exigem a devida ponderação. A delimitação de aglomerado rural ou área de edificação dispersa deve ter subjacente não apenas um número de edifícios mas também um conjunto de características conforme definido no DR 15/2015 e no PROTOVT, nomeadamente a sua capacidade de consolidação, nucleação e qualificação e o desenvolvimento de funções/papel correspondentes, e somente as áreas que tenham esse potencial deverão ser integradas nestas tipologias. A CCDR alertou em anterior parecer para a relevância de incluir uma densidade habitacional mínima ou uma área de referência, para além do critério de número de fogos, como critério para a identificação dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa.
- os equipamentos admissíveis nos espaços agrícolas e florestais devem ter caráter excecional e restringir-se àqueles que se encontram intrinsecamente associados às funções do solo rústico ou que sejam incompatíveis com solo urbano, de acordo com os princípios de contenção da edificação em solo rústico.
- a transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, ou de caráter industrial ou comercial complementar destas atividades deve obrigar à complementaridade de exploração existente e à indispensabilidade da sua implantação em solo rústico. Realça-se que as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não complementares a estas atividades encontram-se interditas à luz do nº 3 do artº 16º do DR 15/2015.
- a exploração de recursos geológicos é admissível em espaços agrícolas e florestais. No relatório é referido que este uso é admissível apenas quando se tratem de recursos hidrominerais, de explorações licenciadas à data da entrada em vigor do PDM, ou de explorações para extração de areias ou argilas, no entanto tal não é evidente na regulamentação dessas subcategorias, que apresentam uma natureza muito genérica, questão a clarificar. Para esta atividade é estabelecida regulamentação complementar, nomeadamente em termos de compatibilidade de usos e minimização dos impactos ambientais e paisagísticos, que poderão minimizar aspetos negativos de maior relevância associados a esta atividade.

Complementarmente ao disposto nas categorias é definida uma regulamentação para áreas potenciais de exploração de recursos geológicos ou hidrominerais, não sendo perceptíveis a sua representação na Planta de Ordenamento nem os critérios para a sua delimitação, nomeadamente se se tratam de áreas de reserva e cativas legalmente constituídas. Caso assim não seja e se trate de uma opção da CM não se encontra acautelada a compatibilidade de usos dado que abrange por exemplo áreas integradas na EEM que, de à luz do artº13º do DR 15/2015, deverão ter um regime de uso do solo adequado às suas características, assumidas como tendo por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e conservação e valorização ambiental e paisagística. Estas áreas carecem de melhor justificação e de restrição às áreas com efetivas vocação para o uso em causa.

- a delimitação dos perímetros edificados poderá merecer alguns ajustamentos no sentido de minimizar as interferências com REN e RAN, por forma a assegurar a sua não ocupação e impermeabilização.
- de acordo com a Planta de Compromissos verifica-se por exemplo na zona de Freiria e Fontainhas a existência de alvarás de loteamento classificados como solo rústico, devendo clarificar-se as situações que se pretendam manter.
- o artº 96º do RJIGT refere a necessidade de o PDM definir as condições de atuação sobre as áreas degradadas, questão que não se afigura desenvolvida, matéria também abordada no artº 2º e 37º da LBPPSOTU.
- A regulamentação do solo rústico apresenta-se nalgumas situações confusa e incongruente, nomeadamente entre o texto e o quadro e por vezes com o relatório.

Abrangendo a proposta áreas do POPNSAC deve a mesma encontrar-se em consonância com o disposto neste IGT em termos de salvaguarda de valores, o que não se encontra integralmente assegurado.

Face ao acima exposto conclui-se que embora os princípios de qualificação do solo tenham sido assumidos na proposta, ocorrem algumas situações, sejam regulamentares sejam cartográficas, em que os mesmos não se encontram integralmente assegurados, acima identificados e desenvolvidos seguidamente para as diversas categorias e subcategorias de solo. Para o efetiva cumprimento do legalmente disposto deverá ser dado cumprimento aos pareceres da DRAPLVT e ICNF, atendendo à relevância dos valores da conservação da natureza e dos usos agrícola e florestal presentes no concelho.

Espaços agrícolas

Constata-se que na generalidade os usos encontram-se em consonância com os definidos para esta categoria no DR 15/2015, desde que assegurada a respetiva compatibilidade e clarificado o que se entende por unidades de indústria, comércio e serviços, com reforço da indispensabilidade das mesmas para as explorações agrícolas e pecuárias. No entanto verifica-se que as áreas agrícolas não são muito significativas e acompanham frequentemente os vales aluvionares. Assim atendendo à presença de um recurso de particular valor, como é o solo de elevada capacidade agrícola e a existirem alternativas para a instalação de atividades não diretamente dependentes do aproveitamento agrícola do solo, considera-se que diversos usos complementares não deverão ser admitidos nesta categoria, nos termos do defendido no artº 2º da LBPPSOTU, devendo a mesma reger-se pelo disposto no PROTOVT para as áreas aluvionares.

Por sua vez a proposta deverá atentar na existência de aproveitamento hidroagrícola/regadio tradicional, quase integralmente integrado nesta categoria de solo, que deverá ser vocacionado para a atividade agrícola e para cuja área se constata a ocorrência de interferências com espaços urbanos de baixa densidade e de tipo III e com áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais, importando a minimização dessas interferências e uma regulamentação mais restritiva, nos termos do mencionado no PROTOVT.

Acresce ainda que se encontra definida uma área de Paisagem Cultural incidindo nesta categoria, cujo valor importa salvaguardar, o que não se afigura evidenciado com a presente regulamentação.

A regulamentação para os Espaços Agrícolas não merece integral acolhimento.

Espaços florestais

Nos espaços florestais de produção os usos embora diversificados não comprometerão na generalidade o uso florestal futuro da área, devendo, no entanto, ser assegurado que o objetivo para estes espaços é a estabilidade e dominância do uso florestal, nos termos do artº 19º do DR 15/2015.

Deverá clarificar-se que a pecuária deverá ser igualmente de carácter extensivo.

Verificam-se diversas divergências no normativo aplicável aos espaços florestais de conservação bem com o relatório, pelo que não se encontra claro qual é efetivamente a proposta para estas áreas. Considera-se

assim que os objetivos estabelecidos para estes espaços quer pela CMO no seu relatório quer pelo RJIGT e pelo PROTOVT não se encontram devidamente assegurados com o regime de edificabilidade proposto.

Questiona-se se a articulação com o PROF dever constar no regulamento dado o mesmo se encontrar em revisão, devendo sim ser explicitado em sede de Relatório a fundamentação da adequabilidade da proposta e sua compatibilidade com outros IGT.

Conclui-se que o proposto para os Espaços Florestais de Conservação enferma de incongruências que não permitem uma análise fundamentada do proposto, destacando-se desde já que os mesmos devem restringir-se aos usos e atividades estabelecidos no PROTOVT para estes espaços.

Espaço afetos à exploração dos recursos geológicos

De acordo com o artº 15º do RJIGT e artº 20º do DR15/2015 deverá proceder-se à definição de condições e parâmetros de exploração dos recursos geológicos, da ampliação das áreas já licenciadas ou em novas áreas, atendendo aos impactes económicos, ambientais e urbanísticos e às boas práticas de exploração e recuperação paisagística. Considera-se que na generalidade são atendidas estas preocupações, sugerindo-se um reforço da minimização da afetação da envolvente, com definição de zonas tampão.

Importa esclarecer na alínea b) do ponto 4 do artº 53º que a transformação de produtos de outras explorações é complementar à transformação dos próprios, ou seja não pode servir somente terceiros mas sim assegurar-se o aproveitamento de sinergias. A assim não ser estaríamos perante um espaço de atividade industrial em solo rústico.

No entanto da análise da Planta de Ordenamento constata-se que estas áreas embora possam ter pré-existências legais, abrangem uma área muito superior à área em exploração e mesmo à afeta a este uso no atual PDM. Ora qualquer expansão para além do licenciado no sentido de perímetros edificados/turísticos e de recreio e lazer/áreas de reconhecido valor paisagístico não é aceitável à luz do princípio de compatibilidade de usos, pelo que as atuais propostas devem ser alteradas em conformidade. Por exemplo é estabelecido como regra geral no solo rústico um afastamento mínimo de 300m a perímetros edificados ou edificação, mas permite-se a expansão destas áreas até cerca de 50m de um Espaço de Ocupação Turística.

Igualmente as áreas que se desenvolvem na envolvente do PNSAC carecem da devida ponderação já que em conjunto com os perímetros urbanos propostos comprometem os princípios de conectividade e continuidade entre áreas naturais relevantes e não salvaguardam os princípios subjacentes à implementação da EEM, para além da potencial afetação dos valores paisagísticos inerentes à Área Protegida.

Da consulta da Planta de Ordenamento verifica-se a classificação como afeto à exploração de recursos geológicos de espaços atualmente afetos a equipamentos, questão a ponderar.

Importa ainda ponderar estas áreas/atividades na perspetiva da qualidade do ar, dado que as explorações de recursos geológicos são locais onde são emitidos níveis elevados de partículas em suspensão, que põem em causa o cumprimento dos níveis legais, em particular no que diz respeito ao valor limite diário de PM₁₀ (partículas de dimensão inferior a 10 µm), impactes reconhecidos no Caraterização Biofísica e no Relatório Ambiental apresentados.

Praticamente todas as explorações do Concelho de Ourém encontram-se na zona sul, na área do Maciço Calcário Estremenho, destacando-se as pedreiras de extração de calcário para fins ornamentais em dois principais núcleos, o de Boleiros (quatro) e o de Casal Farto (treze), próximo de aglomerados urbanos, sendo que a primeira em particular tem sido objeto de reclamações por parte dos moradores sobre o ruído, poeiras, vibrações e aumento do tráfego de veículos pesados.

Considera-se portanto que a resolução deste problema de qualidade do ar passa, para além da implementação de medidas de minimização e pela garantia de afastamento entre pedreiras e recetores sensíveis, tanto maior quanto maior for a atividade e a área de exploração, sugerindo-se que essas distâncias sejam também aplicadas para novas habitações, equipamento de ensino, saúde ou assistência social.

Conclui-se assim que embora do ponto de vista regulamentar a proposta possa colher na generalidade aceitação, já se colocam diversas questões quanto à delimitação das áreas apresentadas, na perspetiva da compatibilidade de usos e salvaguarda de valores, defendida nos diplomas legais aplicáveis, que exige a devida reponderação.

Espaços naturais e paisagísticos

Constata-se que estas áreas integram efetivamente as áreas com maior valor natural e as áreas de ocorrência dos valores naturais, condicionado à confirmação por parte do ICNF.

A regulamentação desta área é diferenciada para as áreas dentro do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e para as áreas exteriores, devendo essa diferenciação ser facilmente identificável na Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo e carecendo para a sua efetiva aplicação que se encontrem delimitados os regimes de proteção referidos no regulamento.

Para as áreas exteriores ao PNSAC são definidos usos que não se encontram em consonância com o disposto no regime de edificabilidade e com o disposto no Relatório, importando clarificar a proposta para estas áreas. Na generalidade os princípios e objetivos enunciados encontram-se em consonância com o legalmente estabelecido para estas áreas, no entanto alguns dos usos propostos deverão ser reponderados, restringindo-se ao disposto no PROTOVT para as áreas naturais.

Assim carecem de reponderação os seguintes aspetos:

- haverá que proceder a uma melhor articulação entre as disposições, usos e regime de edificabilidade propostos.
- a atividade pecuária, que não vai ao encontro do definido no PROTOVT nem garante a salvaguarda da vocação destas áreas.
- os usos devem restringir-se ao disposto no PROTOVT e o regime de edificabilidade deve ser alterado em conformidade.
- estas áreas devem reger-se por forte contenção da edificação, não se encontrando, à partida, justificadas as exceções referidas para áreas superiores a 50m² para novos apoios à atividade agrícola ou florestal.

Nas áreas integradas no POPNSAC procede-se à transposição do Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros. Desejavelmente deverá assegurar-se uma articulação/integração entre as normas das áreas do PNSAC e das áreas exteriores e não abordagens tão distintas, devendo ser acautelado que a regulamentação dentro do PNSAC não seja mais permissiva do que fora do PNSAC. Propõe-se que se estabeleçam normas comuns, evitando repetição entre as duas situações. Por outro lado seria relevante abordagens similares, pois a interdição numa e omissão noutra pode suscitar dúvidas (por exemplo os campos de golfe são permitidos fora do PNSAC? como se processa a abertura de caminhos fora do PNSAC? é permitida a instalação de depósitos de produtos explosivos fora do PNSAC?). Importa assim uma melhor harmonização entre as duas regulamentações.

A questão da indústria extrativa tem abordagens distintas dentro e fora do PNSAC, sendo uma atividade apenas permitida na Área Protegida. A autarquia poderá assumir uma estratégia mais restritiva que a constante em PEOT, privilegiando a harmonização da regulamentação entre os dois espaços, em articulação com o ICNF.

Deverá aferir-se se toda a regulamentação transposta do POPNSAC, nomeadamente no que respeita a atividades económicas, se aplica à área em causa.

Na generalidade o proposto para estes espaços merece concordância desde que se restrinjam os usos e atividades ao referido no PROTOVT, devendo proceder-se a uma melhor articulação do normativo para áreas do PNSAC e áreas exteriores e confirmar-se a integral adequabilidade das normas transpostas do PEOT.

Espaços Culturais

Caso mereça a concordância das entidades competentes considera-se que é dada satisfação ao legalmente disposto para esta tipologia.

Espaços de Ocupação Turística

O plano definiu três áreas: o Parque Temático dos Dinossáurios, o Complexo da Quinta do Caneiro e o Parque do Agroal.

O DR 15/2015 estabelece para os espaços de Ocupação Turística que os mesmos se regem nas formas e tipologias pelo PROT, sendo que a proposta de PDM não reflete o disposto no PROT. Esta questão encontra-se desenvolvida no ponto relativa ao PROTOVT, concluindo-se que a tipologia “conjuntos turísticos” (EOT da Quinta do Caneiro e do Parque Temático dos Dinossáurios) não se encontra em consonância com disposto neste IGT. Assim a proposta nos atuais moldes configura um incumprimento do DR 15/2015 e uma incompatibilidade com o PROTOVT.

Relativamente ao Parque Temático dos Dinossáurios verifica-se que o mesmo é contíguo a uma área urbana de baixa densidade mas próxima de uma área de extração de recurso geológicos pelo que importa aferir a proposta em termos de compatibilidade de usos e do enquadramento paisagístico definido no PROTOVT para estes projetos. Caso se abandone a proposta de conjunto turístico então estar-se-á não perante um Espaço de Ocupação Turística mas sim um Espaço de Equipamento e Infraestruturas Estruturante.

No caso do EOT do Parque do Agroal trata-se de uma situação já com pré-existências e o parque de campismo é consentâneo com o solo rústico, nada havendo a obstar, devendo a respetiva ampliação do edificado ser aferida face aos condicionamentos existentes.

A proposta formulada para esta categoria de solo configura um incumprimento do DR 15/2015 (nº 3 do artº 16º e artº 23º) e uma incompatibilidade com o PROTOVT, especificamente no que se refere à proposta de conjuntos turísticos.

Espaço de equipamentos e infraestruturas estruturantes

Considera-se que maioria das situações se enquadram no legalmente disposto para esta categoria, à exceção do Complexo de Equipamentos do Carregal, dado não ser evidente como se concretizará. É estabelecido um índice de utilização máximo, não garantindo a dominância do equipamento face aos restantes usos, nomeadamente o uso turístico, comércio ou serviços. Por sua vez é referido que se destina à instalação de equipamentos coletivos, nada se mencionando quanto a edificabilidade, valências, etc., devendo ser clarificado a adequabilidade dos mesmos em contexto de solo rústico.

Igualmente haverá que ponderar a proposta de concretização do Aeródromo, assumido como ilegal no Relatório Ambiental, e que confina com habitações, não havendo uma ponderação quanto aos impates ambientais e sociais da proposta, no sentido de assegurar a adequada compatibilidade entre os usos em presença, problemática reconhecida no Relatório Ambiental.

Concluindo, suscitam-se dúvidas relativamente Complexo de Equipamentos do Carregal, carecendo de clarificação o modelo proposto que assegure a sua afetação a equipamentos, e o Aeródromo, face a potenciais situações de incompatibilidade com a envolvente.

Aglomerados Rurais

Os aglomerados rurais assumem-se como pequenos núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades em solo rustico, não se especificando os critérios que determinaram a atribuição dessa qualificação.

Considera-se que os usos na sua generalidade são os adequados à sua qualificação e poderão promover a sua requalificação e nucleação/criação de centralidades, questionando-se contudo a proposta de instalação de parques de campismo e caravanismo dado serem usos forte consumidores de espaço e que não contribuirão para a nucleação e qualificação do aglomerado.

No entanto este articulado apresenta-se algo confuso, importando diferenciar o que é um espaço de colmatção ou de não colmatção, dado que a regulamentação é distinta.

Quanto às áreas propostas embora se considere que podem vir a merecer concordância, não se encontra devidamente esclarecido o cumprimento dos critérios subjacentes à qualificação de um perímetro edificado como aglomerado rural, devendo neste domínio atentar-se no disposto no DR 15/2015 e no PROTOVT, que exige nomeadamente a sua infraestruturação e a existência de serviços de proximidade e capacidade de nucleação e consolidação.

Áreas de Edificação Dispersa

O Relatório não explicita devidamente os critérios subjacentes à qualificação de um perímetro edificado como área de edificação dispersa. Constata-se a existência de um número elevado destas áreas, algumas de dimensão muito reduzida e verificando-se nalgumas situações a inclusão de edificações que distam várias centenas de metros, situações que devem ser reponderadas.

Embora se considere que na generalidade a proposta possa vir a merecer concordância, não se pode concluir quanto ao cumprimento do disposto no DR 15/2015 (artº 23º) e no PROTOVT para a totalidade das situações, nomeadamente tratem-se de áreas com capacidade de nucleação e de contenção do fenómeno de edificação dispersa e encontrar-se garantida da devida infraestruturação.

Espaços de Infraestruturas Lineares estruturantes

Nada é referido no Relatório quanto a esta subcategoria, no entanto considera-se que a mesma se integra no conceito de Espaço Canal.

Face ao acima exposto conclui-se que a proposta merece maioritariamente concordância, devendo contudo ser reponderado em particular o proposto para os espaços agrícolas de produção, espaços florestal de conservação, espaço natural e paisagístico, espaço de ocupação turístico e delimitação do espaço afeto à exploração dos recursos geológicos, e ainda uma melhor clarificação/fundamentação dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

b) Qualificação do solo urbano

Para melhor adequação à estrutura consagrada na alínea f) do nº1 do artº 25º do DR 15/2015 e em consonância com constante no Relatório deverão as categorias Equipamentos, Espaços Turísticos e Infraestruturas estruturantes serem assumidas como subcategorias da categoria Espaços de Uso Especial.

Atendendo a que para algumas situações existem PMOT de nível inferior que se pretendem manter em vigor carece de clarificação a articulação da proposta de qualificação com o modelo constante em PU e PP.

Espaços centrais

Os princípios subjacentes ao modelo, nomeadamente no sentido da sua qualificação, disponibilização de espaço público e equipamentos, diversificação das funções, preenchimento dos espaços vazios e regeneração dos tecidos e atividades, encontram-se em consonância com o disposto para estas áreas, mas a regulamentação não evidencia incentivos concretos ou regras para assegurar a diversificação de usos pretendida, aspeto que se julga poder ser melhorado.

Espaços habitacionais

Atendendo na generalidade à maior contenção na delimitação dos perímetros, considera-se a abordagem adequada ao território em causa, importando contudo uma clarificação das tipologias de habitação admitidas (coletiva, unifamiliar), pois a mesma é referida mais como uma caracterização que regra.

No entanto e como anteriormente referido não merecem concordância em particular áreas livres de dimensão significativa em Fátima e Ourém (acresce que esta última é reconhecida a presença de áreas de valor natural conforme a carta de valores naturais) bem como algumas áreas marginais e de dimensão reduzida, face ao legalmente estabelecido para classificação do solo como urbano (por exemplo envolvente do castelo de Ourém).

Importará atentar na interdição das atividades industriais, que se complementares ao uso habitacional poderão ser relevantes para a diversificação e qualificação destes espaços.

Espaços de atividades económicas

No que respeita às Áreas Empresariais considera-se a regulamentação proposta adequada ao legalmente estabelecido para estas áreas e às funções que lhe estão cometidas. Já em termos de traduções espacial não nos merecem concordância a delimitação proposta para os parques de negócios de Freixianda e de Ourém Poente, pelos motivos acima invocados quanto ao não cumprimento dos condicionalismos legalmente estabelecidos para classificação do solo urbano. Tal não invalida que não se reconheçam os princípios subjacentes à estratégia da CMO no sentido de reforço do eixo Fátima-Freixianda e do aproveitamento da acessibilidade conferida pelo IC9, e que a mesma vai ao encontro do disposto no PROTOVT quanto ao reconhecimento de um pólo empresarial de nível regional em Ourém. No entanto à luz do atual enquadramento legal a atual proposta não é aceitável dado se estar perante áreas de expansão.

Por sua vez o parque de negócios de Ourém Nascente/Casal dos Frades interfere com uma área de carvalhos/sobreiros e azinheiras, identificada na Planta dos Valores Naturais, pelo que deve ser reconfigurado em conformidade.

No que respeita aos Núcleos Empresariais deverá ser explicitado que os equipamentos se restringem aos complementares à atividade económica. Nada há a obstar na generalidade ao proposto para estas áreas, devendo no entanto serem ajustadas quando interfiram com áreas de risco, para assegurar o integral cumprimento do disposto em matéria de riscos nestes diplomas. No entanto o núcleo empresarial a este de Atouguia, por compreender áreas que se configuram como de expansão, não merece acolhimento.

Constata-se que não há restrição em termos da tipologia de indústrias admitidas. Ora em algumas situações há contiguidade com áreas habitacionais e nada é referido quanto a eventual salvaguarda de zonas tampão, importando ponderar essas situações com base nos princípios de compatibilidade de usos legalmente consagrados, ponderando a existência de potenciais áreas de conflito e definição de minimização dos mesmos.

Espaços Verdes

Não foram definidos os critérios para a sua delimitação, verificando-se que apenas foram identificadas duas áreas, ambas na cidade de Ourém, sendo a Estrutura Ecológica Urbana concelhia bastante incipiente. As áreas verdes assumem-se de maior relevância nos aglomerados de maior dimensão ou como qualificação e

reforço de centralidade nos de menores dimensão, podendo também ser concretizadas através das áreas de cedência estabelecidas e dos mecanismos perequativos. No entanto verifica-se que nada é proposto para a cidade de Fátima, centro de relevância reconhecida e para a qual é identificada a necessidade de disponibilização de espaços verdes com caráter estruturante, não se encontra assim plenamente garantido o cumprimento de um dos objetivos do Plano que é precisamente a valorização dos espaços verdes em meio urbano.

Nestes termos conclui-se que o proposto vai ao encontro do estabelecido no DR 15/2015 mas carece de ser reponderada no sentido da maior expressividade da EEU ou garantia da sua concretização.

No entanto as situações de áreas ainda livres em solo urbano e que tenham riscos associados, identificadas na apreciação em matéria de REN, caso se justifique a sua classificação como solo urbano por uma questão de coerência do aglomerado devem ser qualificadas como verde urbano e incluídas na estrutura ecológica municipal. Igualmente deverá atentar-se que de acordo com o DR 15/2015 estas áreas têm funções de equilíbrio ambiental e valorização paisagística, como reconhecido no próprio Regulamento, questionando-se a interdição imposta no artº 83º quanto às ações de arborização e rearborização.

Espaços urbanos de baixa densidade

Considera-se que o disposto para esta subcategoria vai ao encontro do legalmente definido, evidenciando-se o seu cariz urbano-rural, sendo precisamente um dos usos complementares o uso agrícola. No entanto tratando-se de solo urbano carece de melhor explicitação do que se entende por “atividade agrícola”, pois não será expetável a existência de exploração agrícolas dado que este solo é ou irá ser infraestruturado e encontra-se vocacionado para a urbanização e edificação.

Espaços de Equipamentos Estruturantes

É admitida a alteração da tipologia de equipamento, desde que mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento de utilidade coletiva e quando abandonada a reserva ser-lhe-á aplicável a categoria ou subcategoria de solo urbano contigua.

No entanto tal não deverá comprometer a satisfação da população em termos de equipamentos. Também não se considera evidente, nomeadamente nas situações de periferia de aglomerado, que a alteração tenha que ser para solo urbano, provavelmente habitacional, e não para solo rústico, dado que essa nova proposta poderá configurar uma área de expansão não admissível à luz do RJIGT, salientando-se ainda que caso tenha ocorrido exclusão da REN e da RAN a mesma deixa de ser válida caso o fim seja alterado.

Questiona-se a delimitação de uma área na encosta do castelo que no atual PDM se assume como solo rural, não sendo fundamentada a sua reclassificação atendendo aos valores em presença.

Espaços de Infraestruturas Lineares estruturantes

Esta categoria não tem qualquer desenvolvimento no Relatório e é omissa na Planta de Ordenamento, aplicando-se o anteriormente referido para Espaço canal.

Se bem que na generalidade a proposta de qualificação mereça concordância, sem prejuízo do acima referido para a classificação do solo, existem áreas habitacionais e de atividades económicas que não merecem aceitação por se configurarem como áreas de expansão ou envolverem áreas de risco, carecendo ainda de ser clarificada a proposta de equipamento em solo urbano junto ao castelo de Ourém. Quanto à regulamentação proposta não se evidenciam situações de particular relevância, à exceção da questão colada para o abandono de área de reserva para equipamento, devendo a CMO atentar nas situações anteriormente identificadas.

3 - Estrutura Ecológica Municipal

Os critérios para a constituição da EEM encontram-se em consonância com o legalmente determinado, devendo atentar-se nos pareceres do ICNF, da APA e da DRAPLVT e na sua articulação com o POPNSAC e com as delimitações da REN e da RAN, que deverão incorporar esta estrutura.

No que respeita à sua tradução espacial destacam-se as seguintes questões:

- o conhecimento da ERPVA poderá ser relevante enquanto elemento de trabalho mas deverá ser ajustada ao território concelhio e à posposta de ordenamento e não ter caráter indicativo. Na EEM Fundamental importa diferenciar o nível regional do nível municipal e o que são corredores do que são áreas, para uma melhor perceção das funções inerentes a essas áreas e permitir que sejam assegurados os princípios consagrados em diplomas legais e IGT. Importa igualmente assegurar a coerência e a conectividade desta estrutura.

- a EEM só deve integrar as áreas que efetivamente desempenham as funções inerentes à mesma, devendo ser devidamente articulada com a classificação e qualificação do solo, não fazendo sentido a sua delimitação em perímetros urbanos ou áreas edificadas em solo rústico, quando não seja para afetar a EEU.

- no que respeita aos princípios de conectividade e continuidade, evidenciados quer nos artº12º e 16º do RJIGT e artº 13º do DR 15/2015 quer no PROTOVT, verifica-se a existência de contínuos edificados mas que decorrem em parte do tipo de povoamento existente, constatando-se uma preocupação em deixar corredores ecológicos associados às principais linhas de água. No entanto esta situação poderá ser pontualmente melhorada, devendo nesses corredores ser ponderada a delimitação dos perímetros edificados com maior proximidade à construção ou a afetação da parte livre de edificação a estrutura verde urbana ou a solo rústico no caso de ser parcela marginal. Em particular no caso das áreas de edificação dispersa importa igualmente reponderar afastamentos superiores a 50m para inclusão de uma única edificação quando tal traduz em estrangulamento na conectividade entre manchas (por exemplo Fonte Fria, Ourém). Deverá ainda ser reforçada a conectividade entre a área do PNSC e as áreas agrícolas e florestais envolventes.

- as áreas de risco devem ser integradas em EEM, devendo atentar-se no referido na apreciação à proposta de delimitação da REN e salvaguardarem-se todas as zonas ameaçadas pelas cheias.

Apenas a EEM Fundamental se encontra expressa na Planta de Ordenamento. Havendo no regulamento orientações aplicáveis à estrutura ecológica complementar deverá esta também constar de carta publicada para que seja possível a sua efetiva aplicação.

A regulamentação aplicável a estas áreas, desde que sanadas as questões identificadas nos pontos relativos à classificação e qualificação do solo e do PROTOVT, permitirá a efetiva salvaguarda do equilíbrio ecológico e proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos

A proposta final de EEM deverá adaptar-se ao disposto em matéria de REN e RAN e de outras alterações que venham a ser introduzidas no modelo de ordenamento.

Considera-se assim que embora a EEM adote os princípios legalmente estabelecidos e possa vir a merecer concordância, a sua delimitação carece ainda de ser reponderada, nomeadamente quanto à sua efetiva adequação ao território, redução de riscos e aplicação do princípio da continuidade ecológica, por forma a dar cabal satisfação ao disposto no artº 16º do RJIGT, no artº 13º do DR 15/2015 e no regime jurídico da REN.

Deverá ainda atentar-se na apreciação relativa ao PROTOVT, ao POPNSAC, à delimitação da RAN e aos pareceres das entidades com relevância na matéria.

4 - Compatibilidade de Usos

A compatibilidade de usos é assumida no DR 15/2015 (artº 12º) como um princípio que deve reger a definição do modelo de ordenamento.

Esta matéria deve ser abordada na perspetiva da categoria do solo (geralmente traduzida na regulamentação) e entre categorias do solo (resultante da análise da planta de ordenamento e do regulamento).

Este princípio encontra-se consagrado no artº 23º do Regulamento, considerando tratarem-se de princípios adequados para assegurar a convivência de usos e atividades, no pressuposto de que os usos compatíveis se restringem aos usos expressamente admissíveis nas categorias do solo.

Em termos de regulamentação das diversas categorias/subcategorias do solo não se evidenciam situações de incompatibilidade manifesta e de particular relevância entre os usos admitidos, sendo que embora se prevejam usos incompatíveis entre si na mesma categoria, por exemplo pecuária e extração de inertes com uso habitacionais são estabelecidas regras que minimizam esses conflitos (artºs 25º e 31º). No entanto importará uma maior atenção à articulação com o uso turístico, em particular se a CM proceder à delimitação de AVT para futura concretização de conjuntos turísticos.

Por sua vez no que respeita ao modelo territorial em concreto deverá ser devidamente aferida a compatibilidade de usos nas situações de contiguidade entre usos habitacionais e turísticos/recreio e lazer e áreas afetas a atividades económicas, de exploração dos recursos geológicos e espaços agrícolas de produção pecuária, devendo sempre que possível serem salvaguardadas faixas de proteção nas áreas ainda livres (por exemplo no Olival relativamente à pecuária). Não é admissível que entre categorias/subcategorias de solo não sejam garantidos pelo menos os mesmos afastamentos que os estabelecidos nos artºs 25º e 31º para o solo rústico quando se esteja perante áreas livres existentes, seja na área da atividade económica ou no perímetro edificado (por exemplo Boleiro, Resouro, Parque temático, etc). Questiona-se igualmente a proposta para o aeródromo, para o qual se prevê a sua legalização e ampliação, atenta a sua contiguidade a perímetros urbanos, o que pode configurar incompatibilidades decorrente nomeadamente de normas legais, questão que deveria ter sido ponderada.

Uma questão relevante assenta nas áreas potenciais de exploração de recursos geológicos, que à partida não salvaguardam a sua compatibilidade com outros valores e recursos relevantes, nomeadamente naturais e paisagísticos (por exemplo paisagem cultural).

Conclui-se que esta proposta assegura na generalidade a compatibilidade de usos, devendo, contudo, ser melhor ponderada em termos de regulamentação a compatibilidade com os usos turísticos e em termos territoriais algumas situações de contiguidade entre áreas residenciais/turísticas/recreio e lazer e áreas de atividades económicas/ exploração de recursos geológicos/espaços agrícolas de produção agropecuária e aprofundada a avaliação da proposta para o aeródromo e das áreas potenciais para exploração de recursos geológicos.

E. Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho - Avaliação Ambiental

A abordagem da avaliação ambiental é de natureza estratégica, como é adequado a esta tipologia de plano.

Considera-se que na generalidade o Relatório avalia as estratégias, princípios e objetivos, identificando as situações de maior relevância. No entanto e porque nem sempre as estratégias têm a devida tradução na proposta de ordenamento ou porque a territorialização do modelo estratégico suscita algumas questões que divergem das mesmas, nomeadamente em termos de compatibilidade de usos e de afetação de riscos e valores, deveria a análise ter tido também por base o Regulamento, Programa de Execução e Financiamento e as peças cartográficas, ou seja o modelo territorial em concreto.

Propostas como a ampliação do aeródromo, a ampliação das áreas afetas a recurso geológicos e a regulamentação desta atividade, incluindo a definição de áreas potenciais, as propostas em termos de turismo em particular no que respeita aos conjuntos turísticos, as propostas em termos de pecuárias intensivas, as implicações dos procedimentos de legalização das edificações no modelo apresentado para o solo rústico mereciam uma reflexão e avaliação das suas possíveis consequências nos objetivos estabelecidos para o território. Foram identificados diversos pontos fracos, nomeadamente as pedreiras e o elevado número de unidades industriais desativadas, sem que se tenham definido medidas de minimização. Igualmente a proposta deveria ter sido avaliada face à gestão sustentável dos recursos hídricos subterrâneos (foi reconhecido o risco de poluição das águas subterrâneas por esgotos não tratados), identificação e ponderação das situações de risco e em termos de afetação da paisagem, tendo presente nomeadamente a regulamentação proposta.

Relativamente ao Relatório tecem-se o seguintes comentários:

- No que respeita ao Quadro 4.2 - Questões estratégicas relevantes por FCD, questiona-se se o QE3 não será relevante para o FCD2.
- No FCD2 ponto 2.1- Em termos de indicadores importaria perceber também a dinâmica nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa em termos da sua colmatção.
- O anexo I faz referencia a alterações introduzidas decorrentes das participações das ERAE mas que não são evidentes (por exemplo onde se encontram definidas as metas, qual o envolvimento das entidades gestoras de infraestruturas de transporte?)
- Atualizar a referência do diploma legal do PROTOVT com a *Declaração de Retificação nº 71-A/2009 de 2 de outubro*
- No caso do FCD4, embora referido na avaliação, não foi incorporada a questão dos recursos hídricos subterrâneos o que levaria na avaliação das medidas a uma conclusão positiva ou negativa relativamente a algumas medidas propostas (ou pelo menos com eventuais riscos). É reconhecido que a avaliação deve ser revista em função de uma maior definição espacial e regulamentar das medidas, considerando-se que tal competiria ao atual RA.
- O PERSU 2020 não é referido como documento no Quadro de Referência Estratégica.
- Da análise do Quadro 4.4 que estabelece a relação entre os FCD e instrumentos do QRE verifica-se a convergência do PERSU 2020 para os FCD 2- Qualificação urbana, qualidade de vida, qualidade do ambiente, saúde e prevenção de riscos e FCD4 -Recursos naturais e património natural. Contudo a descrição dos Critérios de avaliação é omissa quanto à gestão de resíduos.
- No Quadro 4.6 - Critérios de avaliação e indicadores, por FCD nomeadamente afeto ao critério Promoção da qualidade do ambiente, saúde e bem-estar um dos indicadores é Proporção de edifícios servidos por recolha de resíduos urbanos (%).O indicador escolhido não se afigura como indo de encontro com os princípios atrás indicados, nem contribui para se verificar do cumprimento das metas do PERSU 2020.
- No Quadro 4.7 são indicadas as fontes de informação e as metodologias de cálculo dos vários indicadores verificando-se que para este indicador escolhido a fonte de informação é o INE. Considerando a competência da Camara nesta matéria, atentos também ao exposto no Edital Camarário nº 75/2015,julga-se que a fonte privilegiada deveria ser a própria edilidade.

No que respeita ao domínio específico do Ruído, destacam-se as seguintes observações:

- A avaliação das oportunidades e riscos é genérica, associando a algumas opções estratégicas a oportunidade de *“promoção da qualidade do ambiente, da saúde e do bem-estar”* sem que seja

clarificado a que domínio corresponde esta avaliação. Estas afirmações também são pouco específicas e carecem de fundamentação.

- Relativamente ao ambiente sonoro, não é apresentada relação (oportunidade/risco) entre a criação ou a alteração das fontes sonoras e o critério de avaliação correspondente.
- O RA refere, em resposta ao parecer da CCDR LVT ao RFCD, ter sido contemplado o envolvimento das entidades gestoras de infraestruturas de transporte. Contudo, não se encontram definidas as entidades consultadas nem foi apresentada evidência ou resultado desse mesmo envolvimento.
- Face ao carácter generalista da informação, o RA não permite avaliar os efeitos do plano sobre o ambiente sonoro. No entanto, esta informação poderá ser garantida por uma adequada avaliação acústica que integre a avaliação prospetiva que resulte da proposta de ordenamento.
- Relativamente ao Quadro de Governança, importa alertar para que um dos instrumentos de governança na gestão do ruído ambiente, da competência da Câmara Municipal de Ourém, é o Plano Municipal de Redução de Ruído, cujo prazo de elaboração expirou em 2009 e do qual a autarquia já possui uma proposta.

Na vertente socioeconómica salientam os seguintes aspetos.

- Não são definidas questões ambientais, mas considerados os fatores ambientais legais previstos. Considera-se tratar-se de uma lacuna no quadro de uma abordagem estratégica e de uma focagem na avaliação associada.
- A diferenciação territorial relativa ao norte e ao sul, distinguidas por um corredor de carácter mais urbano, cujo desenho resultante se propõe associado à estratégia de desenvolvimento, deve associar uma abordagem de desempenho complementar, que traduz a valorização dos territórios segundo diferentes funções e participações, podendo assim vir a resultar num acompanhamento que favoreça a integração, contrariando assim a perspetiva que transparece na Avaliação, de receio de uma diferenciação e risco de coesão e integração territorial. Nesse sentido, os resultados da apreciação devem incluir um alerta sobre os fortes riscos de abordagens no sentido de *todos os territórios considerarem todas as componentes*, sem levar em conta a complementaridade territorial que se apoia em fatores diferenciadores e o desenvolvimento da capacidade relacional que favorece dinâmicas de desenvolvimento e de desempenho positivamente diferenciador (vantagens relacionais).
- Necessidade das análises e opções considerarem visões a escalas complementares, de modo a que a avaliação possa ser mais completa e respeitar exigências de sustentabilidade. Assim se evidencia no caso das acessibilidades, no sentido da visão municipal quanto às oportunidades de articulação com o nível regional, sobretudo no domínio rodoviário, justificando uma seleção acompanhada de uma avaliação que contenha ambas as perspetivas.
- A existência de fatores que constituem fortes oportunidades que encerram de forma inerente riscos quanto à sua afirmação e potenciação (relação com outros elementos) deve associar exercícios de avaliação mais específicos e, na proposta de revisão do PDM traduzir medidas de contenção, designadamente pela precaução da não classificação de espaços com usos que geram fortes expectativas. Destaca-se sobretudo a previsão de espaços de atividades económicas no designado corredor urbano, assim como a valorização de percursos pedestres (afetação, aumento da intensidade de uso, etc). No caso das atividades económicas acresce o risco registado quanto à falta de procura.
- A estratégia pretende valorizar a oportunidade que traduz a presença de vários modos de transporte (rodoviários, ferroviários, aéreos). À semelhança do referido anteriormente, considerando que a potenciação quanto às infraestruturas aéreas conjuga quer oportunidades quer riscos, designadamente na relação com atividades económicas, deve ser levada em conta a necessidade de avaliação específica

de fatores complementares para a respetiva viabilidade, assim como medidas de permitam a contenção quanto aos usos de solo. No caso das atividades económicas acresce o risco da falta de procura.

- A afirmação e desenvolvimento do desempenho da ferrovia requer medidas complementares de articulação entre as estações associadas e os centros populacionais (refere-se ainda a insuficiência da rede de transportes coletivos).

- Por outro lado, no que respeita às atividades económicas regista-se o risco de associar a sua distribuição a uma compatibilização apenas com a rede rodoviária.

- A existência de conflitos territoriais nos usos e ocupação do solo que não obstante responderem positivamente a objetivos distintos requerem medidas de compatibilização com tradução nos instrumentos de gestão e nas cartas associadas. Destaca-se o conflito entre a exploração de recursos naturais e a presença de outras funções, designadamente de usos urbanos, que requer a existência de áreas de transição que salvaguardem a compatibilização dos espaços e funções associadas, traduzidas nas cartas de ordenamento, assim como medidas para o melhor acompanhamento das situações propostas à CM.

- Deve ser reforçada a necessidade de resposta à insuficiência das redes de infraestruturas relativas a serviços fundamentais.

- A classificação de espaços em termos de ocupação e a existência de património geológico deve ter associada medidas de salvaguarda para a avaliação e apreciação de iniciativas propostas, por associar riscos de afetação e de irreversibilidade relevantes.

- Todos os indicadores relativos a processos de valorização da população, de tipologias de áreas territoriais ou temáticas devem associar a respetiva diferenciação de tipologias ou de níveis (população por níveis de qualificação, ha por tipologia ou subtipologias de áreas temáticas ou de investimentos (por exemplo no que respeita ao património cultural, etc).

- No acompanhamento/seguimento e considerando a Governança, no que respeita à Câmara Municipal deve ser levada em conta a necessidade de medidas complementares na apreciação e avaliação de iniciativas propostas nos respetivos processos de gestão.

Emite-se parecer favorável ao Relatório Ambiental, condicionado à ponderação das questões acima elencadas.

F. Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de agosto - Reserva Ecológica Nacional

A Câmara Municipal de Ourém apresentou, em simultâneo com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos e para os efeitos previstos nos artºs 11 e 15º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro, uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a sua área concelhia, cuja apreciação consta de anexo ao presente parecer.

1. REN “Bruta”

Da análise efetuada concluiu-se que a proposta ainda enferma de deficiências no que se refere às tipologias Áreas de Instabilidade de Vertentes e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo.

A proposta de delimitação da REN Bruta não está ainda em condições de merecer parecer favorável, encontrando-se condicionada também ao parecer da APA.

2. Propostas de Exclusão

A proposta prevê a exclusão de cerca de 1490 áreas identificadas como efetivamente comprometidas, que no total abrangem 1129,26 ha, e de cerca de 250 áreas para satisfação de carências existentes, que no total abrangem 418,45 ha. As propostas de exclusão incidem nas tipologias Áreas de Instabilidade de Vertentes,

Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos, Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e Zonas Ameaçadas pelas Cheias.

Da análise efetuada identificaram-se deficiências na fundamentação e a necessidade de clarificação de algumas questões. Tendo por base os critérios de apreciação que se encontram explicitados no parecer em matéria de REN anexo, nomeadamente a forte restrição à exclusão de áreas de risco e maior restrição nas áreas de elevada sensibilidade associadas à recarga dos aquíferos (sistemas cársicos e baixas aluvionares), é emitido parecer favorável condicionado a cerca de 87% das manchas “C” e cerca de 51% das manchas “E”.

O parecer da CCDR fica condicionado ao parecer da APA.

3. Articulação com a proposta de Plano

Para as áreas de risco que possam merecer aceitação em termos de exclusão da REN a proposta de plano deverá assegurar que tal não invalide a garantia da segurança de pessoas e bens nas intervenções que venham a ser admitidas.

Assim devem os PDM ter regulamentação complementar em matéria de riscos, que no presente caso se encontra consagrado principalmente nos artºs 29º e 30º. O artº 29º refere-se a zonas ameaçadas pelas cheias, impondo-se diversas interdições, mas deverá ajustar-se ao disposto no PROTOVT para estas matérias o que não se encontra assegurado, pelo que deverá ser reformulado em conformidade.

O artº 30º regulamenta as áreas de instabilidade de vertentes, sendo exigido um estudo geotécnico que comprove a estabilidade da obra e a não afetação dos edifícios na envolvente. Deverá contudo assegurar-se a não afetação da estabilidade do terreno e não somente dos edifícios e exigido um estudo geológico-geotécnico.

Atendendo à reconhecida elevada sensibilidade de algumas áreas no que respeita aos recursos hídricos subterrâneos, é de toda a importância que esta questão seja aprofundada e que nessas situações, quando coincidentes com perímetros edificados, seja introduzida regulamentação complementar que assegure uma maior permeabilidade mas também garanta desde já o tratamento de águas residuais, salvaguardando a qualidade das águas subterrâneas.

G.- Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro e Decreto-Lei nº 146/2006 - Ruído

1. Estudo Acústico

A proposta inclui, como elemento de acompanhamento, mapas de ruído e de conflitos para ambos os indicadores regulamentares, à escala 1:25000, relativos às situações Atual e Prospetiva. Apenas os primeiros foram acompanhados de memória descritiva, integrada num Relatório Técnico denominado “Articulação do Regulamento Geral do Ruído com o Plano Diretor Municipal” (outubro de 2016). Este apresenta a metodologia de elaboração dos mapas de ruído da Situação Atual e de classificação de zonas, bem como um Plano Municipal de Redução de Ruído. A memória descritiva da Situação Prospetiva, em falta nestes elementos, deverá ser apresentada para avaliação e incluída na proposta.

O estudo acústico possui omissões e insuficiências que obstem à sua utilização como instrumento de apoio à tomada de decisão. Estas questões deverão ser ultrapassadas, com vista à avaliação da conformidade da proposta de ordenamento com o RGR.

O Relatório Técnico possui referência a normalização que já não se encontra em vigor.

A identificação e a caracterização das fontes sonoras do concelho possui lacunas relevantes, a saber:

- ausência de referência às Grandes Infraestruturas de Transporte do concelho (A1 e Linha Ferroviária do Norte), definidas no âmbito do Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de julho;

- deficiente descrição da caracterização qualitativa e quantitativa das fontes sonoras industriais relevantes para a parametrização do modelo de cálculo e deficiente correspondência entre a informação do Relatório Técnico e a planta de localização;
- não consideração dos aeródromos de Fátima e de Pias Longas como fontes sonoras.

No que respeita aos dados de tráfego das infraestruturas de transporte, o Relatório Técnico menciona que os dados relativos à A1 e ao IC9 foram fornecidos pelo INIR, que os dados relativos à EN113 e à EN356 (troço Batalha-Fátima) foram fornecidos pela Infraestruturas de Portugal e que os restantes foram obtidos por contagem *in situ*. O Relatório não é claro quanto à data de referência e respetiva atualidade dos dados de base das fontes sonoras, especificando apenas que os dados relativos à A1 e ao IC9 respeitam a 2012. Deverá ser confirmada a atualidade dos dados para todas as fontes sonoras e, nos casos aplicáveis, deverão ser alterados os pressupostos da modelação. Atente-se que o relatório mencionado possui evidências de que a caracterização das fontes pode ser anterior a 2007, de que são exemplo as figuras 4 e 5 (relativas à localização de pontos de monitorização de ruído destinados à aferição da emissão sonora da Linha Ferroviária do Norte e das indústrias) que provêm de um relatório denominado “*Adaptação dos Mapas de Ruído Existentes aos Novos Indicadores L_{den} e L_n* (Novembro de 2007)”. Adicionalmente, os dados relativos ao número de passagens de composições na linha férrea não parecem consistentes com os horários da CP disponíveis na internet, o que deve ser confirmado e eventualmente corrigido.

Importa que os dados acima mencionados sejam validados pelas entidades gestoras das infraestruturas de transporte, designadamente Infraestruturas de Portugal e concessionárias das autoestradas. Salienta-se a existência de discrepâncias entre o mapa de ruído estratégico da A1 e o mapa de ruído que acompanha a proposta, sobretudo no referente ao indicador regulamentar L_n , as quais devem ser verificadas e eventualmente corrigidas.

O Relatório Técnico não apresenta emissão sonora para todas as pedreiras ou apresenta emissões inconsistentes com a dimensão das áreas de exploração. A título de exemplo, realça-se a área de Casal Farto cuja emissão sonora patente no mapa não é consistente com a existência de 15 pedreiras nem com a área de exploração atual e definida na Planta de Ordenamento.

A análise dos mapas de conflitos apresentada no ponto 4.1. do Relatório Técnico não tem como base a classificação de zonas adotada pelo município mas sim o pressuposto da classificação de todo o território como Zona Mista, Sensível ou Industrial. Por outro lado, limita a análise à magnitude da desconformidade de cada via com o RGR, não salientando as situações mais preocupantes/gravosas com relevância para a adequada distribuição dos usos do solo.

A escala dos mapas de ruído constantes do Relatório Técnico - 1:10000- está incorreta.

Os mapas de ruído merecem correção, uma vez que a classe de níveis sonoros inferior - $L_{den} \leq 55$ dB(A) e $L_n \leq 45$ dB(A) - deve abranger toda a área do mapa sujeita a estes níveis sonoros (área atualmente não colorida).

No que se refere especificamente à avaliação prospetiva, considera-se que perceção da alteração do ambiente acústico decorrente da proposta, designadamente quanto a novas fontes sonoras ou à alteração de fontes existentes (no respeitante ao regime de funcionamento das fontes industriais ou aos volumes de tráfego das infraestruturas de transporte), encontra-se condicionado pela ausência de memória descritiva, situação que deverá ser ultrapassada.

Comparativamente aos mapas da Situação Atual, os mapas de ruído prospetivos acrescentam novas vias rodoviárias, possuindo as mesmas insuficiências que os anteriores. As novas vias contempladas nestes mapas são: a variante à EM360 localizada entre o entroncamento com a EM357 e o nó sul de Fátima, a nova ligação da A1 à EM 357 (novo nó a sul do nó de Fátima), a alteração da EM357 em Casal Farto e a ligação da ER349 ao IC9. Parecem ser omissos relativamente à influência direta ou indireta das novas fontes sonoras. Saliente-se o eventual acréscimo de tráfego que os novos nós da A1 (nos concelhos de Ourém e de Leiria) originarão nas vias coletoras desse tráfego e que atravessam o concelho, como o IC9, a

EM356 e a EM 357, bem como o eventual decréscimo de tráfego na EM356 originado pela variante. A alteração do regime de funcionamento dos aeródromos, as áreas a afetar a desporto motorizado e os novos Espaços de Atividades Económicas (que incluirão unidades industriais, de armazenagem, superfícies comerciais, unidades de distribuição alimentar e atividades de transporte), que poderão ter influência no ambiente acústico do concelho, também não parecem ter sido contemplados.

Tal como os mapas da Situação Atual, os “Mapas Prospetivos das Zonas de Conflito” assentam no pressuposto da classificação de todo o concelho como Zona Mista, Sensível ou Industrial, o que não é consentâneo com a classificação adotada no plano.

Face ao referido, o estudo acústico deverá ser alterado de forma a ultrapassar as questões elencadas e outras que se afigurem relevantes na sequência da sua reapreciação pela equipa do plano.

Alerta-se para que a memória descritiva do estudo acústico deverá contemplar unicamente os pressupostos de elaboração dos mapas de ruído da situação existente e dos mapas de ruído prospetivos, sendo apenas estes elementos que deverão constituir os elementos de acompanhamento do plano nesta matéria. O Plano Municipal de Redução de Ruído deverá ser retirado da memória descritiva do estudo acústico porque não se encontra aprovado e porque se encontra sustentado num mapa de ruído cuja parametrização merece validação e numa classificação de zonas que não corresponde à da proposta do PDM.

2. Proposta de Plano

Classificação de zonas

O plano inclui a classificação de zonas nos elementos que constituem o plano (Regulamento e Planta de Ordenamento - Salvaguardas II - “Zonamento Acústico e Sobre-exposição ao Ruído”), dando cumprimento formal ao disposto no artigo 6º do RGR.

Relativamente à Planta de Ordenamento - Salvaguardas II, considera-se que:

- a delimitação das Zonas Mistas ou Sensíveis deverá ser independente da Planta de Conflitos;
- a integração da planta de conflitos nos elementos fundamentais só terá relevância se os mesmos forem regulamentados, sendo que apenas os conflitos relativos à situação existente poderão ser remetidos para Plano Municipal de Redução e Ruído; ao contrário do estudo acústico, que deverá integrar os mapas de conflito para cada indicador regulamentar, a planta de conflitos que releva para efeitos de regulamentação da sobre-exposição deverá conter unicamente a delimitação da desconformidade mais relevante em magnitude e em extensão (relativa a L_{den} ou L_n);
- a classe “Zona Industrial” não deverá constar da classificação de zonas, uma vez que corresponde a um uso do solo (ainda assim não se encontra definido nestes termos na Planta de Ordenamento) e não a uma classificação de zonas.

De acordo com o art. 28º do Regulamento - Zonamento Acústico - “*Todo o solo urbano é classificado como zona mista, com exceção das áreas indicadas como sensíveis na carta de classificação de zonas anexa ao mapa de ruído*”. De acordo com o nº 5 do mesmo artigo, “*os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados a zona mista*”.

O articulado remete a classificação de Zonas Sensíveis para planta anexa ao mapa de ruído e não para a Planta de Ordenamento - Salvaguardas II, que é parte integrante dos elementos constituintes do plano e apresenta efetivamente a delimitação destas zonas. O nº 2 do artº 28º do Regulamento deverá ser alterado nesta matéria e o critério de delimitação das Zonas Sensíveis deverá ser explicitado no Relatório do plano. Por outro lado, a definição de zonas constante do Regulamento não é coerente com a sua delimitação em planta, porquanto nem todas as categorias de Solo Urbano se encontram contempladas na delimitação, designadamente os Espaços Verdes e os Espaços de Atividades Económicas.

Discorda-se do princípio patente no Regulamento de não classificação de Solo Rústico (apesar de na Planta de Ordenamento - Salvaguardas II não ser evidente esta opção), uma vez que este inclui usos enquadráveis

nas definições constantes das alíneas v) e x) do artigo 3º do RGR (Zona Sensível e Zona Mista). A Planta de Ordenamento - Salvaguardas II, inclui na classificação algumas categorias de Solo Rústico, como os Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa, mas esta classificação é ainda omissa relativamente a usos do solo classificáveis.

Acresce ainda o facto de o estudo acústico introduzir uma terceira classificação em que todo o concelho é classificado como Zona Mista, Zona Sensível ou Zona Industrial. Esta classificação, por não estar integrada nos elementos constituintes do plano, não será analisada. Contudo, tal como já referido, o estudo acústico deverá ser alterado no sentido de assentar a delimitação das zonas de conflito nas zonas classificadas pelo plano.

Assim, a classificação de zonas da proposta deverá ser reformulada, devendo ser coerente entre os diversos elementos que constituem e acompanham o plano. Sugere-se como base de trabalho a classificação de zonas constante da Planta de Ordenamento - Salvaguardas II, a qual deverá incluir ainda os Espaços Verdes, os Espaços Culturais, os Espaços de Ocupação Turística, bem como o Parque Ribeirinho de Ourém Poente e o Complexo de Equipamentos do Carregal (estes últimos integrados nos Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes) por corresponderem a usos sensíveis.

A necessidade de classificação dos Espaços de Atividades Económicas prende-se com o facto de aí ser permitida a construção de habitação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica, de estabelecimentos hoteleiros e de equipamentos de uso coletivo que poderão vir a conter recetores sensíveis, todos enquadráveis nas definições acima referidas. Contudo, sugere-se a reponderação dos usos a afetar a estes espaços, uma vez que a classificação destas zonas como Zona Mista poderá condicionar a estratégia definida para as mesmas, designadamente a instalação de atividades ruidosas permanentes, devido à impossibilidade de cumprimento dos critérios de qualidade acústica constantes do artigo 13º do RGR.

Dada a extensão dos Espaços Agrícolas e dos Espaços Florestais e o facto de o uso dominante não ser sensível, a conformidade com o RGR dos usos complementares ou compatíveis de carácter sensível poderá ser assegurada na fase de controlo prévio das operações urbanísticas, tendo por base a classificação de zonas constante do Regulamento do plano para os usos sensíveis isolados.

Proposta de ordenamento

As principais fontes sonoras existentes na área de intervenção são as vias rodoviárias (IP1/A1, IC9, EN113, EN356, ER349, ER 350, ER 356, EM113-1, EM 349, EM356, EM357, EM360 e vias dos aglomerados urbanos de Fátima e Ourém), a via ferroviária (Linha do Norte), as unidades industriais, as pedreiras e os aeródromos (de Fátima e de Pias Longas).

Constitui uma estratégia para o território a *“Melhoria das acessibilidades externa e interna como essencial ao desempenho das atividades económicas, com a articulação entre a A1 e o IC9, a hierarquização funcional da rede rodoviária, a articulação modal com o transporte ferroviário e a revitalização do aeródromo como infraestrutura de transporte de passageiros e centro logístico”*. Prevê-se a construção de dois novos nós na A1 (um no concelho de Ourém e outro no concelho de Leiria), de uma variante à EM360, de uma nova ligação da A1 à EM 357 a partir do novo nó e de uma ligação da ER349 ao IC9. Prevêm-se também cinco novas áreas empresariais e de áreas afetas a desporto motorizado.

Das vias rodoviárias, são Grandes Infraestruturas de Transporte (GIT), na aceção do Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho, a A1 e a Linha do Norte (ferroviária). Entende-se que é essencial, na fase de planeamento, a articulação da CM Ourém com as entidades gestoras destas infraestruturas de transporte, de forma que as mesmas possam pronunciar-se quanto:

- aos parâmetros caracterizadores das fontes sonoras existentes e previstas modeladas;
- às implicações da proposta de ordenamento e da respetiva classificação de zonas nas fontes sonoras, as quais poderão ter como consequência a obrigatoriedade de adoção de medidas de redução de ruído

no sentido do cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior em usos já existentes ou decorrentes da proposta;

- às implicações da proposta de ordenamento nos níveis sonoros associados às vias (pelo acréscimo de tráfego) e, também, em eventuais planos de redução de ruído, existentes ou em elaboração, para a área de intervenção ou para a área de influência da proposta de plano.

O estudo acústico não permite a tomada de decisão relativamente à conformidade da proposta com o RGR, contudo tecem-se algumas ilações relativamente à proposta apresentada.

O conflito acústico em áreas já ocupadas deve ser ultrapassado com a concretização de um Plano Municipal de Redução de Ruído (por via do disposto no art. 8º do RGR) e/ou de planos de redução/planos de ação específicos para as fontes sonoras (por via do disposto no do RGR e no Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho). Atendendo a que os prazos de execução destes instrumentos de gestão do ruído ambiente já expiraram, importa que os mesmos sejam desenvolvidos no curto prazo e em estreita articulação com as entidades gestoras de todas as fontes sonoras e em particular das correspondentes às infraestruturas de transporte.

Considera-se, assim, que o conteúdo programático definido para a UOPG 2- Ourém, designadamente a redução do ruído no centro histórico, bem como a orientação programática definida para as SUOPG *“Reduzir e controlar a poluição sonora, em particular nos perímetros onde se admite edificação”*, serão atingidos mediante o desenvolvimento do Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), o qual, aplicando-se a todo o território, poderá ser dotado de um faseamento prioritário para os locais mais afetados por níveis sonoros excessivos. Também se considera que a imposição consignada no artigo 102º do Regulamento do plano, de implementação de medidas de minimização de ruído nas vias distribuidoras principais e secundárias, deve ser concretizada pelo PMRR.

Entende-se ainda que os objetivos específicos para as UOPG no referente à Mobilidade/Transporte poderão contribuir para a redução das emissões sonoras no interior da cidade, por redução do uso do transporte individual e incremento da utilização dos modos suaves.

Na sequência da necessária reformulação do estudo acústico, deverá reponderar-se a proposta de ordenamento de forma a assegurar a adequada distribuição dos usos do solo em função dos níveis sonoros. Neste âmbito, deverá ser dada especial atenção à delimitação das categorias de uso do solo em áreas a colmatar quando localizadas na proximidade de fontes sonoras existentes e previstas, tendo presente a interdição de licenciamento de novos usos sensíveis em zonas de conflito (cf. nº 7 do art. 12º do RGR). Deverão esgotar-se as possibilidades de ultrapassar os conflitos existentes e previstos sempre que os espaços não se encontrem comprometidos na totalidade. A fase de planeamento é o momento de aferir o limite das áreas que se encontram nesta situação, restringindo-o à área já ocupada ou com compromissos urbanísticos, de forma a evitar a criação de novas situações de conflito, objetivo último da integração da componente acústica no processo de planeamento.

Para efeitos de aplicação do RGR, designadamente para eventual recurso ao regime de exceção previsto no nº 7 do artigo 12º, deverão ser delimitadas as Zonas Urbanas Consolidadas na aceção da alínea z) do artigo 3º do RGR.

Constata-se que o município já se encontra a desenvolver o seu PMRR pela proposta que se encontra incluída no estudo acústico. Tal como já referido, este documento, apesar de extremamente relevante e de grande utilidade no contexto da gestão municipal e da fase de planeamento em curso, não deverá constituir um elemento integrante ou de acompanhamento do PDM, devendo ser retirado da memória descritiva do estudo acústico. As medidas de redução de ruído já acordadas com as entidades gestoras, ou da competência da autarquia e que tenham expressão à escala do PDM, devem constar do mapa de ruído prospetivo.

Não obstante a CCDR não ter competência para validar o PMRR, alerta-se para o facto de estar sustentado num mapa de ruído cuja parametrização merece validação e numa classificação de zonas que não

corresponde à da proposta no PDM. A vantagem da elaboração deste instrumento em simultâneo com a proposta de PDM (não obstante o prazo para a sua conclusão ter expirado em 2009) assenta no facto de poder recorrer à classificação adotada e integrar aspetos que decorram da proposta de plano, nomeadamente alterações de tráfego geradas por novos usos ou por modificações nas fontes sonoras.

Alerta-se, contudo, para o facto de o PMRR dever analisar todas as situações de desconformidade dos níveis sonoros com o RGR, função da classificação de zonas, e não apenas as decorrentes das fontes sonoras que constituem os critérios mínimos para a elaboração do mapa de ruído em contexto de PDM.

A avaliação, a incluir no Relatório do Plano, deverá colocar em evidência as consequências das soluções de ordenamento para a qualidade do ambiente sonoro e demonstrar em que medida e de que forma a proposta assegura a qualidade do ambiente sonoro através da distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas, ou seja, resolve, minimiza ou agrava os aspetos mais críticos da situação acústica de referência.

O Regulamento deverá ser alterado na sequência da alteração da classificação de zonas, da regulamentação da disciplina das áreas classificadas (cf. nº 2 do art. 6º do RGR) e das zonas de conflito e ainda da delimitação das Zonas Urbanas Consolidadas.

A Planta de Conflitos deverá ser retificada, delimitando os conflitos correspondentes à situação mais gravosa do ponto de vista acústico (L_{den} ou L_n), como referido acima.

Concluindo, do ponto de vista formal a proposta procede à classificação de zonas, integrando-a na Planta de Ordenamento e no Regulamento, e inclui nos elementos de acompanhamento os mapas de ruído destinados a apoiar a elaboração do PDM.

Contudo, no que respeita à classificação de zonas, deverá ser ultrapassado o desajuste com o RGR no que concerne às categorias de uso do solo classificadas, bem como a incoerência existente entre os elementos da proposta. Assim, o Regulamento e a Planta de Ordenamento-Salvaguardas II deverão ser retificados.

O estudo acústico possui omissões e insuficiências que obstam à sua utilização como instrumento de apoio à tomada de decisão, as quais deverão ser ultrapassadas com vista à avaliação da conformidade legal da proposta de ordenamento.

H. Outras Disposições Legais e Regulamentares

1. Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março e DL 163/06, de 8 de agosto

Este diploma estabelece os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, dos perfis das vias e lugares de estacionamento para operações de loteamento, na ausência de regras definidas em PMOT, e que se assumem como valores de referência na elaboração/revisão de PDM, seja para efeitos de desafogo e qualificação urbanística do espaço urbano seja de segurança da circulação rodoviária.

O número de lugares de estacionamento encontra-se regulado pelo artº 24º do RPDM, constatando-se que a presente proposta é menos exigente que o definido neste diploma, seja no que respeita a habitação mas em particular no que respeita às diversas atividades económicas, em que se exige menos de metade dos valores de referência e sendo pontualmente também inferior ao disposto no PDM em vigor. Considera-se que não se encontra devidamente fundamentada a adequabilidade do proposto, em particular quando estejam em causa novas atividades económicas.

Relativamente ao dimensionamento das vias esta matéria é abordada no artº 102º. No entanto encontrando-se a informação estruturada de modo diferente não é possível fazer a correspondência entre a proposta e o diploma supracitado. Verifica-se, porém, que a Portaria estabelece 6,5m como perfil mínimo para a faixa de rodagem enquanto a proposta refere uma largura mínima útil de circulação de 3,00m para as vias de acesso local e de 2,80 para as outras vias, o que à partida configura uma divergência entre os valores. Será de

referir que o reduzido perfil das vias é reconhecido como um problema pela CMO, pelo que a proposta carece da devida fundamentação.

Relativamente às áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva tal encontra-se regulamentado nos artºs 119º e 120º. É estabelecido um valor comum de 0,40m² por m² de construção, com as devidas exceções, inferior ao referido no presente diploma e pontualmente também ao estabelecido no PDM em vigor, não diferenciando os espaços verdes dos equipamentos. Ora será de referir que um dos objetivos estabelecidos pela CMO é a valorização dos espaços verdes em meio urbano.

Conclui-se assim que ocorrem divergências face ao estabelecido neste diploma, que deveriam merecer a devida fundamentação no sentido de garantir que o proposto permite assegurar os objetivos de requalificação urbanística, qualidade de vida das populações e os objetivos estabelecidos pela CMO.

2. Legalidade do regulamento do plano

Considera-se que do ponto de vista formal o Regulamento se apresenta na generalidade bem estruturado, com uma formulação clara e adequado ao novo quadro legal.

O Regulamento é bastante abrangente, integrando quer uma explicitação de estratégias, objetivos e princípios, que melhor permitirão suportar as futuras decisões, quer uma natureza mais normativa mas também o tornam extenso e denso. Verifica-se que ao longo do seu articulado se recorre muito a conceitos e a expressões que são reprodução de diplomas legais, que se revelam desnecessárias, porque já constam da lei, e tornam muito pesado este documento

Relativamente às relações com os outros planos existentes, e em particular no que se refere aos PP que se pretende manter em vigor, alerta-se para que estes também se devem adequar ao novo quadro legal, em particular no que diz respeito à classificação e qualificação do solo, nos termos do artigo 82º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e do artigo 199º do RJIGT.

Complementarmente às questões acima expostas e às referidas noutros capítulos, procede-se seguidamente à identificação dos aspetos que se afiguram enfermar de imprecisões, omissões ou desajustamentos.

- Deverá assegurar-se a integral consonância das terminologias entre o regulamento, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e o Relatório.
- Devem ser melhor especificados os conceitos de compatível e complementar para efeitos de aplicação do regulamento.
- Importa aferir da viabilidade da aplicação dos conceitos de áreas colmatada e área a colmatar, que deve ser clara e não suscitar situações de discricionariedade.
- O articulado deverá ser revisto no sentido de sanar incorreções na numeração, remissões, coerência nas designações e se se está perante áreas de construção ou de implantação. Deverá clarificar-se que os índices urbanísticos enunciados nos regimes de edificabilidade se aplicam a novas construções, reconstruções e ampliações.
- Art.3.º - c), ii) retirar a designação de “por sistemas”. Deverá ser alterado no sentido de discriminar, na alínea i), o estudo acústico da Situação Atual do estudo acústico da Situação Prospetiva (os quais incluem a memória descritiva, os mapas de ruído e os mapas de conflitos). Desta forma, será dado cumprimento ao disposto no artigo 7º do RGR, conjugado com os conteúdos material e documental definidos nos artigos 96º e 97º do RJIGT.
- Artº 5º - deverá garantir-se que todos os conceitos são utilizados no presente regulamento.

O conceito de resíduo inerte encontra-se desatualizado, não indo totalmente ao encontro da redação dada pelo artigo 3º do DL 178/2006, na redação dada pelo DL 73/2011 (RGGR). Considerando, ainda, que ao longo do documento são efetuadas referências a outras tipologias de “resíduos” este artigo deverá compreender as nomenclaturas e o léxico constante do artigo atrás citado.

- Artº 6º, alínea b) - esta situação restringe-se à ampliação de edificações legais pelo que carece de melhor explicitação o que se entende por “utilização a instalar” e “inserção urbanística”, pois está-se sempre perante uma situação de agravamento da desconformidade. Reconhece-se a relevância de ponderação da viabilidade e manutenção das ocupações legais, mas a mesma beneficiária com incentivos à sua realocação.
- alínea a) - qualquer alteração de uso só deverá ser permitida para usos admissíveis na categoria/subcategoria de solo em causa, garantindo-se a aproximação do modelo pretendido.
- Artº 10º - depreende-se que os núcleos empresariais não fazem parte do sistema urbano do concelho. Podendo não ter o caráter estruturador das áreas empresariais, são classificadas como solo urbano e questiona-se se, à semelhança dos aglomerados urbanos de nível 4, não deverão ter o seu papel reconhecido na estrutura urbana.
- Artº 23º, nº 2 - não deverá ultrapassar as regras que são estabelecidas para a instalação de determinadas atividades. Realça-se o facto de a questão de compatibilidade de usos ser um princípio basilar na classificação e qualificação do solo pelo que o Plano poderá ser mais restritivo que o disposto em diplomas legais.
- Artº 25º - de acordo com o princípio de compatibilidade entre usos considera-se que o uso turístico deverá ser integrado na referida exceção e eventualmente outros equipamentos e áreas de recreio e lazer, ou seja áreas de fruição pública. Importa aferir a adequação da epígrafe com o conteúdo do artigo.
- Art. 28º - os pontos 3 e 4 devem ser eliminados por corresponderem a exigências legais do RGR.
- Artº 29º - a apreciação em matéria de REN e o disposto no PROTOVT para estas áreas exigem uma maior restrição na sua ocupação, pelo que este articulado deverá ser revisto em conformidade. Importa clarificar uma eventual situação de alteração de usos.
- Artº 30º, nº 2 - deverá ser assegurado que a intervenção não afeta a estabilidade da vertente e não somente na perspetiva das edificações existentes.
- Artºs 33º e 34º - este articulado suscita as questões anteriormente referidas quanto à legalização de pré-existências.

Não é clara a redação da alínea a) do ponto 4 quando se refere que deverão ser compatíveis ou compatibilizáveis com os usos dominantes. Ora esses usos estão definidos para cada categoria/subcategoria de solo que deverá obrigar ao cumprimento dos usos admissíveis na respetiva categoria/subcategoria de solo.

Se à partida já é questionável a aceitação deste preceito e da previsão deste tipo de procedimento, o recurso à expressão “nomeadamente” merece-nos reticências, considerando-se que deve ser balizado com todo o rigor o âmbito de aplicação de procedimento especial, adquirindo o caráter de uma certa exceção. A expressão “nomeadamente” abre a porta de modo indiscriminado a diversas e outras situações irregulares para além das previstas, criando ocasião para dúvidas de interpretação e aplicação do preceito.

No que respeita ao art.º 33º alerta-se para que a Lei nº 21/2016 veio introduzir uma nova figura, nomeadamente os *Estabelecimentos ou explorações que não tenham chegado a iniciar a sua atividade ou tenham cessado ou sido suspensas há mais de um ano, desde que existissem, iniciadas ou*

acabadas, instalações de suporte dessa atividade cujos pressupostos de sujeição a este regime poderão ou não conflitar com o nº 2 do artigo 34º e que importa clarificar.

- Artº 36º - a epígrafe refere tratar-se de utilizações e intervenções interditas mas o corpo do artigo apenas sujeita a aprovação das entidades.
- Capítulos II a X - deverá atentar-se no referido para as diversas categorias/subcategorias de solo e no PROTOVT no que respeita aos usos admissíveis. Contata-se igualmente por norma uma desadequação entre o regime de edificabilidade e os usos permitidos, sendo os quadros bastante confusos.

Ainda relativamente ao regime de edificabilidade deverão explicitar-se melhor os diferentes usos dado que se está perante edificabilidade e não mera atividade, por exemplo relação entre edificações para armazenamento ou comercialização com a exploração agrícola, estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola, atividades agrícolas e florestais, turismo, Indústria/Comércio e serviços.

- Artº 43º, nº1 - não se entende o pretendido com ***.

Deverão especificar-se as exceções que permitem não haver máximo por exemplo para uma edificação de comercialização em RAN, dado que o argumento económico poderá ser invocado para todas as situações.

- Artº 46º - deverá assegurar-se a articulação entre os usos deste artigo e as respetivas subcategorias.
- Artº 50º estabelece um regime de edificabilidade que se encontra contudo desajustado com as ações admitidas nos termos do artº 49º nem se encontra em consonância com o referido no relatório para esta subcategoria de solo (por exemplo o uso habitacional não é permitido à luz do artº 49º, permite-se a ampliação de habitações pré-existentes até ao máximo de 25% e de 200m2 de acordo com o Relatório e permitem-se novas habitações com um índice de utilização de 0.01 e 400m2 de área de construção de acordo com o artº 50º).
- Artº 53º - a alínea b) deve pressupor sempre que a instalação tem por fim principal a transformação dos produtos da própria exploração.
- Capítulo V- Estando-se perante a mesma categoria de solo a abordagem e o modelo deverão encontrar-se articulados nas duas situações, acrescendo as restrições impostas pelo POPNSC tendo em vista a salvaguarda dos valores e recursos que fundamentaram a sua criação.
- Artº 57º - é referido que se tratam de disposições comuns o que pressupõe a sua aplicação à área do POPNSAC e à área exterior, pelo que as mesmas devem ser em artigo anterior.

nº 8- está-se perante áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, não sendo o uso dominante o agrícola, florestal ou pecuário, como é referido no DR 15/2015. Assim quaisquer obras de construção devem restringir-se ao estritamente necessário e em articulação com as funções da área e o disposto no PROTOVT. Não se entende a alínea e) do ponto 8, pois caso uma atividade exija uma área superior certamente não será adequada à área em causa e deverá implantar-se noutra categoria.

nº 9. alíneas d) e e) - julga-se que estas normas são aplicáveis a todo o solo rústico e não somente nesta categoria, sendo a questão da infraestruturação um requisito relevante em todo o normativo legal aplicável à revisão do PDM.

- Artº 58º, nº 2 - não se entende a que legislação se refere para ultrapassar interdições estabelecidas tendo por base as regras e princípios de ordenamento do território. Verifica-se ainda repetição com outros artigos, por exemplo a alínea b) face ao disposto no nº 5 do artº 57º.

- Artº 59º - não se entende como este regime se articula com o artº 57º. Questiona-se o regime de edificabilidade atendendo à relevância destes espaços, dando a possibilidade de aparecimento de edificações com dimensão muito relevante e agravando desconformidades com o pretendido para este espaço. Deverá sim promover-se a realocização das atividades para as áreas adequadas e restringir fortemente a habitação. Esta regulamentação carece de ser melhor fundamentada com as situações efetivamente existentes no terreno.
- Artº 65.º, alínea d) - a redação deve ser alterada para operações de gestão de resíduos, regulados pelo RGGR.
- Secção II - deverá atentar-se nas remissões, que se referem ao POPNSAC e não ao presente regulamento, sendo de clarificar a que plano se referem na alínea e), ponto 4 do artº 70º. Deverá igualmente verificar-se se todo o normativo é aplicável à realidade existente. Afigura-se permitirem-se por exemplo no uso turístico tipologias que não são permitidas na restante área concelhia, o que deverá ser ponderado. Igualmente o artº 70º deve ser revisto no sentido da sua articulação com o modelo territorial definido para o concelho. Relativamente à presente regulamentação deverá atentar-se na análise específica quanto à compatibilidade da proposta com o POPNSAC, sendo de relevar o cumprimento do PROTOVT.
- Artº 77º, alínea c) - pressupõe-se que tal é aplicável a todas as edificações, sejam equipamentos coletivos seja comércio, serviço ou hotelaria.
- Artº 79º - Não se entende o nº 1 pois afigura-se estar-se perante as duas situações que se julgam regulamentadas nos pontos 2 e 3.
- Artº 83º - a alínea d) do ponto 2 não se aplica a ações de arborização e rearborização, como referido. Alerta-se para que o léxico e conceitos deverão espelhar os conceitos constantes do artigo 3º do RGGR.
- Artº 87º, nº 4 - questiona-se se o nº 4 não é uma repetição do nº1 no que respeita ao rtº 87º
- Artº 89.º - a gestão de resíduos rege-se por regime de licenciamento distinto do de licenciamento industrial pelo que deverá a autarquia ponderar alargar o uso a esta atividade económica.
- Artº 92º, nº2 - não há referência ao *.
- Artº 107º - para aplicação deste articulado é essencial que na Planta de Ordenamento se encontre representada a Estrutura Ecológica Fundamental e a Estrutura Ecológica Complementar, com identificação das diversas componentes, nomeadamente a paisagem cultural. Importa ponderar a eventual necessidade de implantação de infraestruturas básicas em solo rústico, aferindo da sua efetiva admissibilidade à luz das normas aplicáveis às categorias/subcategorias de solo e consequentemente o seu caráter de excecionalidade face a esta interdição.
- Artº 108º - a Planta dos valores naturais não será objeto de publicação, pelo que importa sanar esta omissão.
- Artº 109º - deverão apenas ser integradas as normas relativas ao uso e ocupação do solo, pelo que se questiona o disposto nas alíneas g), h) e i) no âmbito do presente plano.
- Artº 116º a 118º - pelo que se depreende da leitura destes artigos o caráter de excecionalidade apenas se aplica a indicadores urbanísticos e mesmo assim é limitado pelo dobro do regulamentado e só em determinadas categorias. Ou seja nunca será possível aparecerem atividades que não se encontrem diretamente relacionadas com as atividades agrícolas, florestais, pecuárias, exploração de recursos geológicos ou TER, TH e Parques de Campismo, ou seja uma unidade industrial, comercial ou de serviços continua a ser inviável em solo rústico.

O artigo 117º refere-se a “Empreendimentos de Carácter Estratégico”, sendo que não se vê qualquer utilidade no que respeita ao nº 2 e até se considera que cria alguma confusão e perplexidade, visto que, como é óbvio, se o projeto, nos termos da lei, estiver sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), deve seguir esse procedimento, e submeter-se à decisão que sobre o mesmo for proferida pela entidade competente. Se por via da elaboração de PU ou PP, ou da alteração do plano, for possível alterar a decisão de AIA, e ultrapassar a desconformidade, ao proponente ou à Câmara Municipal caberá tomar essa opção, todavia não é manifestamente matéria que deva constar do PDM.

Por sua vez o Relatório exige um número maior de condicionalismos que o exigido no Regulamento.

I. Outras servidões e restrições de utilidade pública e legislação sectorial

1. Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro - Reserva Agrícola Nacional

Nos termos dos procedimentos previstos no DL 73/2009, de 31 de março, foi apresentada uma proposta de delimitação da RAN para o concelho de Ourém.

As competências da CCDR não envolvem uma pronuncia fundamentada em termos do valor agrícola dos solos em presença ou da metodologia adotada para a delimitação da RAN Bruta, mas sim quanto à adequabilidade das propostas de ordenamento que suportam/exigem a sua exclusão, e, se aplicável, à articulação com a apreciação efetuada em matéria da REN.

Nestes termos não se justifica uma análise individualizada mas sim que seja assegurada a articulação anteriormente referida, pelo que se considera:

- nada haver a obstar à exclusão quando se trate de área consolidada, a colmatar, compromisso, acerto de limite físico, desde que mereça concordância em termos de Ordenamento do Território e, se aplicável, tenha parecer favorável à exclusão de REN. No caso de serem impostos condicionalismos em matéria de REN estes são extensíveis à RAN.
- nada a obstar à exclusão de área para EEU, desde que mereça concordância em termos de Ordenamento do Território, dado se manter o valor em causa.
- as exclusões cujas propostas de ordenamento não colham aceitação em termos de Ordenamento do Território ou de delimitação de REN, seja por envolverem situações de risco ou incidirem em áreas com relevância em termos ecológicos e de recursos naturais seja por carecerem da devida fundamentação quanto à sua necessidade ou inexistência de alternativas, não merecem a concordância da CCDR.

Face ao acima exposto, considera-se que **a proposta poderá merecer a concordância desta CCDR nos termos acima referidos.**

2. Outras disposições legais

O concelho de Ourém é abrangido por diversas servidões administrativas e restrições de utilidade pública cujos regimes haverá que acautelar, a serem assegurado junto das entidades competentes.

Destaca-se, contudo, a legislação relativa às Áreas Florestais Percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos e Perigosidade de Incendio Florestal (D.L. n.º 124/2006, de 28 de junho, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 17/2009, de 14 de janeiro, DL n.º 327/90, de 22 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto, pelo D.L. n.º 34/99, de 5 de Fevereiro, e pelo D.L. n.º 55/2007, de 12 de Março), cujo cumprimento é essencial para efeitos de classificação e qualificação do solo e que deverá ser assegurado junto do ICNF.

Em matéria de qualidade do ar (Decreto-lei 102/2010 de 23 de setembro), sugere-se que sejam estabelecidos requisitos mínimos de distância entre recetores sensíveis e espaços industriais para eventuais

atividades suscetíveis de emitirem poluentes atmosféricos em quantidades significativas que possam colocar em causa o cumprimento dos valores limite legalmente definidos.

O integral cumprimento deste ponto encontra-se dependente da satisfação pela autarquia dos condicionalismos identificados pelas diversas entidades, nomeadamente:

- necessidade de assegurar o cumprimento de legislação conforme exposto pelas diversas entidades.
- retificação das incorreções e omissões na Planta de Condicionantes.

II. COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Nos Estudos de Caracterização (vol. Enquadramento Territorial) é feita uma referência a instrumentos de gestão territorial aplicáveis ao concelho, nomeadamente o PNPOT e o PROTOVT, sendo identificados os eixos estratégicos relevantes que deverão ser tidos em conta no desenvolvimento da proposta.

Contudo no Relatório da proposta não se encontra devidamente fundamentada a compatibilidade do modelo de organização municipal do território proposto com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis, em particular o PROTOVT e POPNSAC, no que respeita à área de competência desta CCDR, sendo que os mesmos vinculam as entidades públicas pelo que a compatibilidade tem que ser assegurada.

A). PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (Lei nº 58/2007 de 4/9, retificado pelo declaração de retificação nº 80-A/2007 de 7 de setembro)

Este programa evidencia a preservação do quadro natural e paisagístico, a gestão e valorização das áreas que integram a Rede Fundamental da Conservação da Natureza e releva a questão da prevenção e redução de riscos, nomeadamente pela identificação das áreas de perigosidade e estabelecimento de usos compatíveis e com enfoque nos riscos de acidentes graves. A garantia de acesso aos serviços básicos em termos de mobilidade, em particular em territórios pouco densos, assume-se também como uma preocupação.

O Médio Tejo é reconhecido como possuindo uma relevância particular, evidenciando-se o seu papel em termos de abastecimento de água. É igualmente defendida a promoção de um sistema de mobilidade e transportes mais eficaz, eficiente e sustentável e a preservação da competitividade da agricultura e das explorações agrícolas, proteção dos solos, proteção dos espaços naturais e paisagísticos e das áreas agrícolas e florestais, estabelecimento de um modelo sustentável de desenvolvimento turístico e implementação das infraestruturas ambientais que minimizem as agressões das atividades económicas em particular sobre os recursos hídricos.

Os princípios estabelecidos pela CMO para o concelho e o modelo territorial definido encontram-se em consonância com estas orientações, que se assumem como elementos estruturadores da proposta, verificando-se, contudo, da análise da proposta a existência de aspetos ainda não se encontram integralmente acautelados.

Tendo presente que as preocupações e normativos em matéria de ordenamento do território expressos no PNPOT se encontram vertidos no PROTOVT, no RJIGT e no POPNSAC, o pleno cumprimento deste instrumento será assegurado através da compatibilidade da proposta de PDM com estes IGT e normativo legal.

B) PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO (RCM 64-A/2009 de 6 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação nº 71-A/2009 de 2 de outubro)

Embora haja diversas referências ao PROT e ao enquadramento do concelho no mesmo, não se procedeu a uma apreciação expressa da compatibilidade da proposta com o mesmo, nos termos da alínea a) do nº 1 do artº 16º do DR 15/2015.

O concelho é assumido como uma Área de Desenvolvimento Agrícola e Florestal (Floresta de Produção e Olivicultura), destacando-se a cidade de Ourém como um centro urbano estruturante e ao qual se encontra associado um Parque de Negócios Regional e Fátima como uma Zona Turística de Interesse, reconhecida como um pólo de turismo religioso. O concelho insere-se no arco do património, que engloba um conjunto de valores patrimoniais de nível regional. Em termos do sistema de mobilidade destacam-se ligações rodoviárias estruturantes (A1 e IC9) e uma ligação ferroviária existente (linha do norte) e outra a estudar, encontrando-se identificado o aeródromo de Fátima.

A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental integra áreas da Rede Primária, Rede Secundária e Rede Complementar. Embora predominantemente exterior ao concelho o sítio Sicó-Alvaiázere é assumido como vocacionado para turismo da natureza.

O concelho é abrangido pelas unidades territoriais 12a- Médio Tejo Florestal norte, área a norte da cidade de Ourém, e UT11- maciço Calcário, a sul desta cidade e a área do sítio de Sicó-Alvaiázere.

1 -NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁCTER SECTORIAL

O Sistema urbano e a Competitividade

Estrutura Urbana

A sede de concelho é reconhecida como centro urbano estruturante, devendo desenvolver um conjunto de funções especializadas ou um leque de funções razoavelmente diversificado, polarizador do sistema urbano regional. Neste domínio destaca-se a inclusão do concelho no eixo assente nos valores patrimoniais urbanos nomeadamente de Alcobaça e Tomar e no turismo religioso de Fátima.

A proposta da CMO visa um reforço das centralidades dos seus principais aglomerados urbanos - Ourém e Fátima - e do eixo compreendido entre Fátima e Freixianda. Constata-se que a hierarquia da rede urbana se articula com a regional, e é estabelecido um normativo que visa uma melhoria da qualificação dos centros urbanos e da qualidade de vida e a diversificação de funções urbanas embora não seja claro o incentivo ao uso não habitacional, aspeto que poderá ser melhorado. O Programa de Execução e o Plano de Financiamento dão relevância a ações com vista à qualificação urbanística de Fátima e Ourém, para além de outros aglomerados.

A questão mais relevante relaciona-se com o facto de proposta dever assegurar a disponibilidade de espaços coletivos, espaços verdes e infraestruturas que garantam a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, sendo que relativamente a esta questão importa que a CMO assegure a adequada infraestruturação dos aglomerados urbanos e dos perímetros edificados em solo rústico.

Equipamentos

A proposta não é conclusiva quanto à satisfação das carências da população no horizonte do plano, nem a proposta assume áreas significativas para novos equipamentos. No entanto a Carta de Equipamentos inclui os equipamentos existentes e previstos e no programa de execução encontram-se previstos alguns equipamentos estruturantes, especificamente equipamentos desportivos e cemitério, devendo a CM aferir se todos os de iniciativa pública ou com participação pública previstos na Carta de Equipamentos se encontram contemplados no programa de execução e plano de financiamento.

Atividades Económicas

Poderá considerar-se que a proposta cria condições para o desenvolvimento destas atividades no sentido de consolidação do sistema urbano regional e para a estruturação urbana, mas sugere-se contudo uma abordagem mais ativa no incentivo à sua implementação, no sentido de concretização dos objetivos estabelecidos pela CMO para os espaços centrais e a diversificação funcional defendida no PROTOVT.

A proposta define diversas áreas para atividades económicas, divididas em duas tipologias, criando assim condições para a fixação destas atividades, no entanto atendendo ao atual enquadramento legal algumas propostas não poderão desde já ser consideradas como solo urbano.

No que respeita ao solo rústico não são definidas áreas para afetação a usos industriais complementares às atividades inerentes ao solo rústico ou identificadas as indústrias isoladas, sendo estas atividades admissíveis em várias categorias de solo, encontrando-se garantida a sua viabilidade. No entanto a regulamentação apresentada em termos do solo rústico é bastante ampla o que poderá contribuir para alguma dispersão do edificado em solo rústico, e não são acatados condicionalismos impostos pelo PROT a diversas atividades, como sejam a indispensabilidade de proximidade da produção.

Não foram igualmente identificadas as indústrias e serviços não licenciados em solo rústico, sendo que a respetiva legalização se encontra acautelada mas segundo um modelo que nos merece reservas, conforme já explicitado. Seria relevante a definição de mecanismos que incentivassem a realocação das unidades empresariais de forma dispersa para as áreas de atividades económicas, em alternativa à sua legalização.

Indo ao encontro do PROT a proposta identifica as áreas de recursos geológicos e define as regras e condições da sua exploração, mas a proposta relativa às áreas potenciais carece de ponderação no que respeita à articulação e compatibilidade com valores presentes (por exemplo paisagem).

Assim no que respeita a esta vertente e embora indo a proposta ao encontro do reforço de uma centralidade de atividade económica associada à sede do concelho, a proposta deverá ponderar os aspetos acima referidos.

Turismo e Lazer

A proposta de conjuntos turísticos não respeita os princípios do PROT de não territorialização e a exigência de definição prévia de AVT e NDT, nos termos aí definidos. Deste modo as duas EOT que integram a tipologia “conjunto turístico”, embora se encontrem associadas à ocorrência de valores patrimoniais como seja uma quinta ou o património paleontológico, não cumprem as condições aplicáveis a esta tipologia, pelo que configuram uma incompatibilidade com o PROTOVT.

No que respeita ao Parque Temático dos Dinossauros (excluído o conjunto turístico) o mesmo deve ser reponderado face às propostas para a área envolvente, nomeadamente as áreas de exploração de recursos geológicos, tendo por base os objetivos de qualidade estabelecidos no PROT para este tipo de projetos.

Será ainda de alertar para que os hotéis rurais devem reger-se pelos parâmetros estabelecidos no PROTOVT.

Conclui-se pela incompatibilidade da proposta com o PROTOVT neste domínio.

Agricultura e Florestas

A proposta promove a multifuncionalidade dos espaços e a qualificação proposta encontra-se na generalidade em articulação com o disposto no RJIGT e no DR15/2015 e tem por base os usos e recursos existentes. Contudo a regulamentação proposta nem sempre salvaguarda esses valores e recursos, apresentando-se mais permissiva do que o disposto no PROTOVT, pelo que deve ser alterada por forma a dar satisfação aos condicionalismos referidos no PROT, noemadamente nas seguintes condições:

- maior restrição à edificabilidade no espaços agrícolas de produção, em particular nos solos de maior capacidade produtiva do aproveitamentos hidroagrícola (ponto 1.1 das Normas específicas)
- as áreas florestais de conservação merecem-nos os comentários referidos na respetiva categoria.

Conclui-se ocorrerem incompatibilidades pontuais no que respeita a esta matéria.

O Sistema Ambiental

Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental

A Planta da Estrutura Ecológica Municipal integra a estrutura regional, identificando as diversas áreas e corredores definidos a nível regional. No entanto apresenta as deficiências anteriormente referidas, pelo que a presente análise tem como objeto a classificação e qualificação do solo e a possibilidade de implementação da EEM.

As duas Áreas Nucleares Estruturantes encontram-se predominantemente classificadas como Espaços Naturais ou no caso do Sítio Sicó-Alvaiázere também assumem expressão os Espaços Agrícolas de Produção. Se bem que a regulamentação para os espaços naturais seja bastante restritiva e no caso da Área protegida a área se encontre regulamentada pelo Plano de Ordenamento do PNSAC, já relativamente aos Espaços Agrícolas os mesmos admitem uma diversidade de usos que poderão comprometer os valores em presença, minimizada contudo se adotadas as normas do PROT para as baixas aluvionares. Esta delimitação fica sujeita ao parecer do ICNF, bem como a inexistência de valores nos perímetros edificados que justifiquem a sua não inclusão em EEM.

O Corredor Ecológico Estruturante corresponde ao corredor Serrano, que visa garantir a conectividade de Áreas Nucleares Estruturantes, ou seja Sicó-Alvaiázere/Serras d'Aire e Candeeiros/Serra de Montejunto. Relativamente a este corredor verificam-se diversas intrusões, nomeadamente espaços urbanos de baixa densidade, no entanto tratam-se basicamente áreas ocupadas, devendo contudo o perímetro do Bairro restringir-se ao edificado (a área livre traduz um acréscimo ao atual perímetro urbano), assegurando simultaneamente um afastamento ao espaço cultural. Por outro lado, também próximo deste aglomerado se assiste a um estrangulamento muito significativo do corredor decorrente quer da expansão de áreas de exploração de recursos geológicos quer do EOT do parque temático, questão que terá que ser devidamente reponderada, por forma a garantir a sua efetiva implementação. Deverá assim a área de exploração dos recursos geológicos restringir-se ao licenciado e o parque temático assumir um modelo de ocupação compatível com a função de corredor, o que afasta desde logo qualquer possibilidade de implementação de conjunto turístico.

As Áreas Nucleares Secundárias integram áreas com elevado valor ecológico de nível regional bem como áreas que desempenham funções relevantes em termos de recursos hídricos, nomeadamente baixas aluvionares e relevante em termos de recursos hídricos subterrâneos. A área sul do concelho é uma zona cársica identificada com elevada vulnerabilidade, integrando-se como tal em Áreas Nucleares Secundárias, incluindo as Lombas de Fátima com relevância paisagística.

Desde que sanadas as questões acima colocadas quanto aos espaços agrícola e florestal de conservação, poderá considerar-se que na generalidade a proposta vai ao encontro do modelo consagrado no PROT. Contudo as questões de maior relevância colocam-se no caso do aeródromo, do parque temático, espaços de atividades económicas, aglomerados rurais, cuja regulamentação deverá pautar-se por uma menor impermeabilização dos solos e garantir o adequado tratamento das águas residuais, não se considerando estas situações devidamente acauteladas. Outra interferência encontra-se relacionada com a exploração de recursos geológicos, cujo impacte deveria ter sido devidamente ponderado nestas perspetivas.

Os Corredores Ecológicos Secundários são corredores fluviais associados aos cursos de água ou eixos de continuidade de vegetação natural e semi-natural e de ligação entre as diferentes áreas, que no presente

caso se encontra associado ao Rio Nabão. Considera-se que o corredor em causa se encontra minimamente salvaguardado, devendo contudo atentar-se no referido em matéria de REN e de Zonas ameaçadas pelas cheias.

No que respeita à Rede Complementar destacam-se as Áreas Ecológicas Complementares, associadas às Paisagens Florestais de Elevado Valor Ecológico, que se encontram classificadas no PDM como Espaços florestais de produção. Ora atendendo aos valores reconhecidos no PROT deverá a CMO fundamentar a qualificação desta área como de produção, a qual é bastante permissiva nos usos e edificabilidade admitida. Verifica-se ainda que a proposta não assume estas áreas como parte integrante da EEM, aspeto a colmatar.

Os Corredores Ecológicos Complementares encontram-se associados às principais linhas de água, constatando-se a proposta de ordenamento procura definir corredores ecológicos associados às mesmas, promovendo o regulamento a salvaguarda das galerias ripícolas. Neste domínio deverá contudo atentar-se no referido em matéria de REN.

Destaca-se ainda a sul uma área de Paisagem Notável associada ao PNSAC e a zona de Serra e área envolvente. Nesta área importa uma melhor avaliação das propostas, em particular de expansão dos recursos geológicos atenta esta classificação e se poder estar perante situações que podem originar um forte impacto visual.

Na generalidade a proposta reúne as condições para poder assegurar uma Estrutura Ecológica a nível municipal em consonância com o modelo definido para o nível regional, no entanto a sua adaptação ao nível municipal carece de ser reponderada, como anteriormente referido e nos termos do disposto no ponto 2 da Norma setorial da ERPVA. Quanto às áreas identificadas na ERPVA, desde que sanadas as questões anteriormente referidas quanto à regulamentação dos espaços agrícolas e florestais, se assegure o normativo adequado à salvaguarda dos recursos hídricos subterrâneos (em termos qualitativos e quantitativos) para as áreas edificadas em zonas de maior vulnerabilidade, e clarificada a adequação da qualificação proposta para as eventuais Paisagens Florestais de Elevado Valor Ecológico, considera-se que os objetivos e princípios consagrados nesta estrutura poderão ser assegurados pela proposta de PDM. Relativamente aos corredores importa uma reponderação das propostas para a envolvente do PNSAC por forma a permitir a sua efetiva concretização e assegurar os princípios de conectividade e continuidade ecológica.

Paisagem

A proposta assume a paisagem como um elemento relevante na definição do modelo territorial, nomeadamente na definição das UOPG.

O PROT define como paisagem notável a área do PNSAC e zona da Serra, que se encontra classificadas como Espaço Natural com uma regulamentação fortemente restritiva. Julga-se contudo merecerem alguma atenção as propostas imediatamente envolventes à Área Protegida como acima referido. A CMO definiu áreas de Paisagem Cultural, o que vai ao encontro do estabelecido no PROT, mas em termos de regulamentação não se evidencia diferenciação associado ao valor paisagístico da área à exceção da interdição de instalação de estufas, questão a ponderar. Deverá aferir-se da aplicação do ponto 3.1 da norma setorial de “Agricultura e Floresta” e do ponto 1.1 da norma setorial “Paisagem”, consoante os pressupostos que estiveram subjacentes à delimitação das mesmas que não foram especificados no Relatório da proposta.

Atendendo à presença de exploração de recursos geológicos e atividades económicas abandonadas, teria sido de todo o interesse aferir a existência de áreas degradadas e a estratégia para as mesmas, conforme definido no PROTOVT.

Verifica-se que o Regulamento evidencia para diversas situações como condicionalismo a salvaguarda das áreas de elevado valor paisagístico, o que se revela positivo e permitirá restringir a implementação de ações mais impactantes.

Na generalidade considera-se acautelado o disposto neste descritor, merecendo contudo reflexão as propostas das áreas de exploração dos recursos geológicos e eventuais áreas degradadas no sentido da minimização dos seus impactes.

Recursos Hídricos

No que respeita a este descritor importa atentar na apreciação em matéria de REN e no parecer da APA.

Atendendo à relevância dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que as áreas de maior vulnerabilidade deveriam ter sido identificadas e a sua ocupação ter merecido uma maior restrição, nomeadamente com parâmetros urbanísticos diferenciados para a mesma categoria/subcategoria de solo e com priorização dos investimentos nas infraestruturas de saneamento básico.

Riscos

Tal como anteriormente referido registam-se algumas deficiências nesta matéria.

No que respeita à regulamentação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, verifica-se que a proposta não se encontra em consonância integral com o estabelecido neste IGT (normas 5, 6 e 7 das diretriz setorial relativa a risco de cheia), pois não interdita a instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança. Por sua vez em situações de colmatação a proposta de PDM permite a construção e ampliação de edifícios enquanto o PROT apenas permite a substituição de edifícios a demolir inscritos na matriz predial urbana, não devendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada.

Constata-se ainda que nem sempre as zonas ameaçadas pelas cheias nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação se encontram vocacionadas para atividades de recreio e lazer e verde urbano, verificando-se existirem propostas de áreas habitacionais para estas áreas de risco.

Esta divergência de regulamentação assume particular relevância quando o PROT reconhece estar-se perante situações de cheias rápidas.

Relativamente às áreas de instabilidade de vertentes não se identificaram eventuais situações de risco declarado em áreas urbanas consolidadas ou em consolidação e definição de medidas para a sua estabilização.

Em termos do Risco de Incêndio, o PMDFCI é incorporado na proposta e definem-se regras quanto às faixas de proteção, não interditando a edificação, mas remetendo para o cumprimento do PMDFCI. A implementação das faixas de descontinuidade da carga de combustível com uma largura mínima de 100 metros apenas se aplica aos perímetros edificados, nada sendo referido quanto a equipamentos, instalações de gestão de emergência e de socorro, zonas e estabelecimentos industriais, parques de campismo e zonas de lazer. Será de referir que o PROT identifica grande parte do concelho como de perigo de incêndio, moderado a norte e centro e elevado a sul.

Nada é referido em termos de Risco Tecnológico, encontrando-se os gasodutos identificados no PROT como de potencial risco tecnológico.

Conclui-se assim que as questões relativas ao risco não se encontram integralmente asseguradas, conforme acima explicitado.

O Sistema de Mobilidade

O sistema de mobilidade foi assumido como um dos pilares para a definição da proposta, tendo-se procedido à hierarquização da rede rodoviária, sendo apenas de destacar as deficiências identificadas em termos dos perfis das vias e o facto de mesmo assim se estabelecerem valores mínimos inferiores ao legalmente recomendado.

A proposta aposta na qualificação e expansão do atual aeródromo, reconhecido no PROT, a ser complementado com uma plataforma logística. Se bem que possa ser relevante em termos de mobilidade e reconhecendo-se o seu potencial caráter estruturante, esta solução carece de ser devidamente ponderada do ponto de vista ambiental, incluindo a vertente social, para além das condições técnicas para a sua operacionalidade, questões que deveriam ter sido avaliadas em sede de relatório ambiental

O Programa de Execução e o Plano de Financiamento preveem a elaboração de um Plano de Mobilidade e Transporte, embora o compromisso não seja claro. No entanto atendendo à relevância atribuída a esta componente teria sido relevante que o mesmo tivesse sido elaborado em sede de revisão do PDM.

2. NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁCTER TERRITORIAL

A proposta vai ao encontro dos princípios de polinucleação e hierarquização urbana e multifuncionalidade e na generalidade de harmonização espacial dos usos e atividades. No que respeita à concentração e contenção do edificado em solo rústico o modelo territorial assume esses princípios, mas ainda carece de reponderação, conforme foi referido quanto à qualificação do solo rústico e no ponto c) abaixo. Colocam-se ainda algumas questões relativas aos recursos hídricos subterrâneos, prevenção de riscos e salvaguarda de alguns valores naturais. A questão da programação da infraestruturação dos aglomerados não se encontra integralmente assegurado, questão que deve merecer uma maior atenção por parte da CMO.

Padrões de ocupação, classificação e qualificação do solo

Na maioria das situações existe concordância entre a classificação e qualificação do solo e os padrões de ocupação do solo do PROTOVT. Destacam-se contudo as áreas de atividades económicas, que integram áreas de expansão, e as áreas aluvionares integradas no perímetro urbano de Ourém enquanto áreas habitacionais, situação que deverá ser alterada nomeadamente na área livre ainda existente e na ligação entre as suas margens.

As diferentes tipologias de áreas edificadas foram identificadas pela CMO mas não de forma sistemática, colocando-se algumas questões já anteriormente referidas para os aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

Classificação e qualificação do solo urbano

Nada há a acrescentar relativamente ao já referido para o DR 15/2015, reforçando-se a questão respeitante à classificação como solo urbano de baixas aluvionares e de algumas áreas de risco.

Qualificação do solo rústico

De acordo com o PROTOVT um aglomerado rural exige um mínimo de 10 fogos, designação própria e distância entre edificações inferior a 50m, para o qual a proposta deverá ter como princípios a colmatação do edificado, estruturação da malha, dotação funcional e a infraestruturação. Por sua vez as áreas de edificação dispersa são identificadas como áreas dispersas e extensivas, com uma densidade superior a 1f/ha numa dimensão máxima de referência de 25ha e exigem uma capacidade de nucleação e de contenção do fenómeno da edificação, com a criação de zona central para a localização de pequenos equipamentos e serviços de apoio e infraestruturação estabilização do edificado. A CMO deverá melhor fundamentar a sua proposta face a estes e outros critérios que adotou para a delimitação e qualificação destes perímetros, nomeadamente nos perímetros de reduzida dimensão ou com grandes afastamentos entre edificações.

Para além das questões identificadas na apreciação relativa ao DR 15/2015, constata-se não se encontrarem integralmente incorporados os seguintes condicionamentos impostos pelo PROTOVT nas normas específicas de caráter territorial e relativo:

- ponto 1.2.1 - à edificação nas áreas naturais e florestais de conservação.
- ponto 1.2.2. - às novas edificações nas áreas agrícolas de baixa aluvionar-
- ponto 1.2.3. - à edificação isolada para fins habitacionais em solo rústico, que se deve restringir à residência própria e permanente dos agricultores e sob determinados condicionalismos
- ponto 1.2.4 - à instalação de estabelecimentos industriais, que não têm caráter de excecionalidade e não é exigido o comprovativo da entidade competente de que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais
- ponto 1.2.6 . não dá satisfação ao disposto para o turismo em solo rústico, nomeadamente no que se refere aos conjuntos turísticos.
- ponto 1.3 - não se procedeu à identificação das edificações existentes em solo rústico não licenciadas onde funcionam atividades económicas industriais e agropecuárias, mas definiram-se mecanismos que permitam a sua legalização (mas não a sua realoção) tendo por base alguns critérios gerais, que vão ao encontro das preocupações enunciadas no PROT, questão parcialmente assegurada.

Conclui-se que a proposta para o solo rústico não assegura a plena compatibilidade com o PROTOVT, devendo a proposta para solo urbano reponderar as situações pontuais relativas a áreas livres em baixas aluvionares e situações de risco.

3. NORMAS ESPECIFICAS POR UNIDADES TERRITORIAIS

O concelho integra-se maioritariamente na Unidade Territorial 12a- Médio Tejo florestal e a sul (Lombas de Fátima, área urbana de Fátima, Serra e sítio Sicó-Alvaiázere) na Unidade Territorial 11 - Maciço Calcário.

12a- Médio Tejo Florestal

No que respeita às normas para esta unidade destaca-se a necessidade de um aprofundamento da situação da atividade agropecuária e do tratamento dos efluentes, problema identificado nos estudos de caracterização

A salvaguarda das baixas aluvionares assume-se como uma norma relevante, mas cujo cumprimento não se encontra devidamente assegurado.

Nada é referido em termos de preservação das manchas de produção vitícola e das áreas de olival, questão reconhecida nos estudos de caracterização e relevada no PROT, também aplicável à unidade 11. Será de referir que o concelho encontra-se identificada no PROT em termos de Desenvolvimento agrícola, e florestal como Área de Floresta de Produção e Olivicultura.

11- Maciço Calcário

Do disposto no PROTOVT para esta área e do constante na proposta de plano, verifica-se o seguinte.

- não foi efetuado um levantamento de áreas abandonadas de indústrias extrativas nem esta questão abordada, desconhecendo-se se constitui um problema no concelho a nível ambiental e de ordenamento do território que deva ser ponderado no PDM. Não é possível aferir do cumprimento do ponto 5.
- o PROTOVT defende a necessidade de garantir a compatibilidade das ocupações e usos com a produtividade e qualidade do aquífero, nos termos do ponto 6 das diretrizes estabelecidas para esta UT. Sobre esta questão questionaram-se já algumas propostas nomeadamente para a área envolvente a Fátima, como seja o aeródromo, espaços de ocupação turística e exploração de recursos geológicos. Por

outro lado também não se verifica uma diferenciação em termos de regulamentação das categorias de solo com vista a acautelar a produtividade e qualidade do aquífero.

Conclui-se que a proposta não assegura a plena compatibilidade com o estabelecido no PROTOVT para as Unidades Territoriais em causa.

C) OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Embora sejam feitas diversas referências a outros IGT não houve uma apreciação expressa da compatibilidade da proposta com os mesmos, nos termos das alíneas b) e c) do nº 1 do artº 16º do DR 15/2015.

1. Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (RCM nº 57/2010 de 12 de agosto)

O artº 78º da LBPPSOTU refere que o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser vertido no plano diretor municipal. O nº 5 do artº 3º do RJGT (vinculação jurídica) destaca que as normas territoriais que em função da sua incidência territorial urbanística condicionem a ocupação, uso e transformação do solo são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais e o artº 198º que o conteúdo dos planos especiais deve ser integrado no PDM, assegurando-se a conformidade entre os planos ao nível de regulamentos e plantas.

Em termos cartográficos assumiu-se o solo rústico na área do PNSAC como Espaço Natural mas constata-se a ocorrência de divergências entre áreas não abrangidas por regimes de proteção do POAP e os perímetros urbanos da presente proposta, destacando-se um espaço de Atividade Económica - núcleo empresarial que no POAP se integra em Área de Proteção Complementar tipo I.

Por sua vez o Parque das Pegadas dos Dinossauros (Espaços Culturais do PDM) interfere com Área de Proteção complementar tipo I e tipo II e Proteção Parcial tipo I, não sendo possível concluir quanto à plena compatibilidade, nada havendo a obstar desde que tal mereça a concordância do ICNF.

Do ponto de vista da regulamentação do PEOT constata-se que a mesma foi em grande medida integrada, como um ponto autónomo. Tendo por base as normas identificadas oportunamente pela CCDR e pelo ICNF e transmitidas à CMO como devendo ser acauteladas no PDM, destacam-se desde já as seguintes situações que não se afiguram salvaguardadas na presente proposta:

- Artº 9º, nº 3, o POAP refere no nº 2 j) - as obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b), g) e i) do n.º 1 do artigo 6.º -A do regime jurídico da urbanização e da edificação, matéria que deve ser integrada no PMOT com as necessárias adaptações, nomeadamente face ao atual RJUE.
- algumas normas não foram integradas como por exemplo nº5 do artº 9º, nº4 do artº 15º, nº 4 do artº 27º, nº 5 do artº 31º, devendo ser clarificada a sua não aplicação à área em concreto.
- questiona-se a transposição da regulamentação relativa à indústria extrativa (artº 71º da proposta de regulamento do PDM), nomeadamente se a mesma é efetivamente aplicável à situação em causa, atendendo a outras normas que não foram assumidas (por exemplo a relativa a parques eólicos) que fazem pressupor a inexistência desta atividade. Esta situação deve ser verificada para a globalidade das atividades/usos/ações, confirmando a sua efetiva aplicação ao território em concreto.
- os regimes de proteção carecem de identificação na Planta de Ordenamento.

Na **generalidade afigura-se que o modelo consagrado no POPNSAC é acolhido na proposta do PDM, carecendo de retificações e clarificações**, conforme anteriormente referido e encontrando-se condicionado às questões que o ICNF venha a colocar. No entanto o modo de abordagem desta questão na proposta de PDM deveria ser ponderado no sentido de uma integração com a regulamentação do Espaço Natural exterior à área do PNSAC.

Atendendo aos perímetros urbanos propostos, que interferem pontualmente com áreas sujeitas a regimes de proteção, **conclui-se ocorrerem algumas incompatibilidades pontuais entre a proposta e o POPNSAC**, matéria a ser articulada com o ICNF.

2. Outros Instrumentos de Gestão Territorial

O RJIGT estabelece ainda a obrigatoriedade de articulação entre as intervenções previstas nos diversos IGT.

Ao concelho aplica-se o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo, publicado através do Decreto Regulamentar n.º 16/2006, de 19 de outubro, parcialmente suspenso pela Portaria n.º 141/2015 de 21 de maio.

A área de intervenção é abrangida pelo Plano de Gestão Bacia Hidrográfica PGBH do Tejo e Ribeiras do Oeste(RH5) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro.

À área é igualmente aplicável o Plano Setorial da Rede Natura 2000, publicado através da RCM n.º 115-A/2008 de 21 de julho.

Competirá às entidades com as respetivas competências específicas a pronuncia quanto à articulação com estes e outros IGT que incidam no concelho.

CONCLUSÃO

A Câmara Municipal de Ourém apresentou a proposta de revisão do seu PDM, para efeitos de emissão do parecer previsto no artº 85º do RJIGT, a qual foi objeto da apreciação acima exposta.

As linhas estratégicas definidas para o concelho afiguram-se na generalidade adequadas à realidade, singularidades e dinâmica concelhia. Contudo verifica-se que a proposta em concreto ainda não reflete integralmente essa estratégia, sendo que uma análise ao nível do Regulamento e da Planta de Ordenamento evidencia algumas situações que se considera merecerem reponderação e retificação, conforme acima exposto, tendo em vista o cumprimento integral de normas legais e de IGT vigentes na área.

Realça-se o trabalho assaz exaustivo que foi desenvolvido pela CMO e o caráter abrangente da proposta, com individualização e aprofundamento de situações problemáticas. Verifica-se um esforço em abordar as temáticas legalmente consagradas, sem prejuízo de algumas deficiências identificadas.

No entanto conclui-se que a proposta evidencia algumas de situações de incumprimento de normas legais e de incompatibilidades com IGT. Da análise efetuada, e sem prejuízo de todas as questões anteriormente referidas, realçam-se como aspetos mais significativos os seguidamente especificados.

A - Cumprimento de Normas Legais e Regulamentares

Tendo por base principalmente a LBPPSOTU, o RJIGT e o DR 15/2015.

- No que respeita ao conteúdo material deverão ser sanadas algumas deficiências, nomeadamente no que se refere a matéria de riscos, áreas degradadas, situações de ilegalidade em solo rústico e ruído, tendo por base os artºs 10º a 21º e artº 96º do RJIGT e os artº 2º e 37º da LBPPSOTU, conjugado com o disposto no PROTOVT. Deveria ainda ter sido incluída a articulação da proposta com a disciplina consagrada nos IGT aplicáveis, nos termos dos artº 198º do RJIGT e artº 16º do Dr 15/2015, bem como a articulação com os demais PMOT, nos termos do artº 82º da LBPPSOTU e artº 199 do RJIGT.

- No domínio da programação de execução e do regime económico-financeiro deverá proceder-se a uma melhor clarificação da viabilidade jurídico-fundiária e sustentabilidade económica e financeira da proposta,

da sua orçamentação, acautelar o disposto no artº 7º do DR 15/2015, e aprofundar o disposto para as UOPG/SUOPG, por forma ao melhor cumprimento do artº 147º e 172º do RJGT e do artº 56º da LBPPSOTU.

- Algumas situações, acima identificadas, merecem uma reponderação no sentido de ser melhor garantir a plena compatibilidade de usos, nos termos do artº 12º do DR 15/2015, nomeadamente entre áreas residenciais/turísticas/recreio e lazer e áreas de atividades económicas/ exploração de recursos geológicos/espacos agrícolas de produção agropecuária e aprofundada a avaliação da proposta para o aeródromo e das áreas potenciais para exploração de recursos geológicos.

- No que respeita à classificação do solo como urbano destacam-se as questões relativas às áreas de expansão (uso habitacional e de atividades económicas), o cumprimento dos critérios constantes do nº3 do artº 7º do DR 15/2015 e a introdução de ajustamentos na perspetiva da salvaguarda de valores e riscos (em particular ZAC), incluindo os recursos hídricos subterrâneos.

- O princípio de contenção da edificação em solo rústico não se encontra integralmente acautelado nomeadamente no que respeita ao uso habitacional e ao disposto nos quadros relativos à edificabilidade, tendo presente o artº 2º da LBPPSOTU conjugada com o PROTOVT e às consequências no território dos procedimentos de legalização propostos.

- No que respeita ao solo rústico considera-se que a proposta merece maioritariamente concordância, mas ocorrem situações, regulamentares e cartográficas, em que os princípios de qualificação do solo não se encontram integralmente assegurados, nos termos do RJGT e DR 15/2015, em conjugação com o PROTOVT (espacos agrícolas de produção, espacos florestal de conservação, espaco natural e paisagístico, espaco de ocupação turístico, áreas potenciais para exploração dos recursos geológicos). Carece também de clarificação dos critérios aplicáveis aos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersas. Por sua vez a regulamentação proposta também não se afigura salvaguardar devidamente os recursos hídricos subterrâneos, em termos qualitativos e quantitativos, nos termos dos artºs 12º e 16º do RJGT.

- Os Espacos de Ocupação Turística, em particular no que se refere à tipologia conjuntos turísticos configuram uma incompatibilidade com o DR 15/2015.

- No solo rústico destacam-se as seguintes propostas, consagradas na Planta de Ordenamento, que carecem de ser reponderadas tendo em vista acautelar o cumprimento dos princípios legalmente consagrados: o aeródromo, as áreas de exploração dos recursos geológicos a sul, as áreas potenciais para a exploração dos recursos geológicos, o complexo de equipamentos do Carregal e o Parque Temático.

- A EEM carece de ser aperfeiçoada por forma a encontrar-se devidamente adaptada ao território e à proposta e acautelar os princípios de conectividade e continuidade ecológica, nos termos dos artºs 12º e 16º do RJGT e do artº 13º do DR 15/2015. Deverá ainda ponderar-se uma maior expressão da EEU, em consonância também com os objetivos estabelecidos pela própria CMO.

- Em matéria de Ruído ocorrem deficiências relevantes que não permitem aferir do cumprimento legal neste domínio e suportar devidamente a proposta.

- A proposta de RAN poderá merecer concordância nos termos acima referidos.

- Importa assegurar o pleno cumprimento da legislação relativa às Áreas florestais percorridas por Incêndios nos últimos 10 anos, dado terem sido identificadas situações que à partida inviabilizariam algumas propostas de solo urbano, questão a ser aferida junto do ICNF.

Conclui-se assim que ocorrem algumas divergências face ao estabelecido nestes diplomas, devendo a proposta ser alterada e fundamentada tendo em vista garantir o integral cumprimento das disposições aplicáveis.

B - Conformidade ou Compatibilidade com Instrumentos de Gestão Territorial eficazes

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo

A proposta para o solo rústico não assegura a plena compatibilidade com o PROTOVT, devendo ser revista, nomeadamente para baixas aluvionares, Espaços de Ocupação Turística e situações de risco, bem como para os espaço de floresta de conservação e espaço natural. Importa igualmente uma reponderação de algumas propostas face aos valores paisagísticos em presença e assegurar-se a adequada regulamentação para as áreas de maior vulnerabilidade em termos dos recursos hídricos subterrâneos, nos termos das normas específicas de caráter setorial.

No que respeita à ERPVA conclui-se que a generalidade a proposta reúne as condições para poder vir a assegurar-se uma Estrutura Ecológica Municipal em consonância com o modelo definido para o nível regional, no entanto a sua adaptação ao nível municipal carece de ser reponderada e deve ser assegurada uma maior expressão dos corredores na envolvente do PNSAC, por forma a assegurar os princípios de conectividade e continuidade ecológica.

A proposta não assegura o cumprimento integral das normas específicas de caráter territorial, nomeadamente no que respeita à edificabilidade e usos em solo rústico, turismo em solo rústico e situações de ilegalidade.

A proposta não assegura a plena compatibilidade com o estabelecido no PROTOVT para as Unidades Territoriais em causa, nomeadamente salvaguarda das baixas aluvionares, preservação das manchas de produção vitícola e das áreas de olival, levantamento de áreas abandonadas de indústrias extrativas e compatibilidade das ocupações e usos com a produtividade e qualidade do aquífero.

Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

Na generalidade o modelo consagrado no POPNSAC é acolhido na proposta do PDM, carecendo de retificações, clarificações e colmatagem de algumas omissões. No entanto atendendo aos perímetros urbanos propostos, que interferem pontualmente com áreas sujeitas a regimes de proteção, conclui-se ocorrerem algumas incompatibilidades pontuais entre a proposta e o POPNSAC, não se encontrando assegurada a plena conformidade.

Face ao acima exposto emite-se parecer favorável à proposta do Plano, condicionado à satisfação das questões identificadas neste parecer, por forma a assegurar o cumprimento das normas legais vigentes, nomeadamente LBPPSOTU, o RJGT e o DR15/2015, bem como a sua compatibilidade com o PNPOT, o PROTOVT e o PNSAC.

Emite-se igualmente **parecer favorável ao Relatório Ambiental, condicionado à ponderação das questões acima elencadas.**

Em termos de **Reserva Ecológica Nacional** conclui-se que a delimitação proposta **não se encontra ainda em condições de merecer parecer favorável.**

2017.01.17