

C/c CCDR LVT

Exmos. Sr.s  
Câmara Municipal de Ourém  
Praça D<sup>a</sup> Maria II, 1 Ourém  
2490-499 Ourém – Portugal

V/ Ref<sup>a</sup>. PCGT – ID 319  
V/Comunicação: 22.12.2021

N/ Ref<sup>a</sup> SAI/2022/372/DVO/DEOT/CD  
Proc<sup>o</sup>. 14.01.10/11  
Data: 10.01.2022

**ASSUNTO:** Revisão do Plano de Urbanização de Fátima – Concertação

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/94[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

**Informação de serviço n.º 2022.I.94 [DVO/DEOT/JC]**

Assunto: Revisão do Plano de Urbanização de Fátima – Concertação (14.01.10/11)

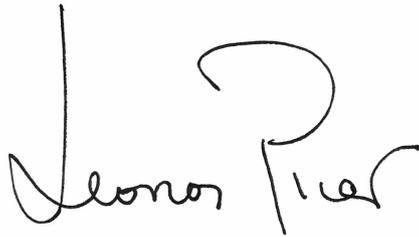
---

Emite-se parecer favorável, destacando-se os aspetos mencionados no parecer técnico que antecede, e respetivo despacho da Sra. Diretora de Departamento, nomeadamente nos pontos 2 e 3, da parte II.

Comunique-se à Câmara Municipal de Ourém, e dê-se conhecimento à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, via PCGT.

08.01.2022

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)



**Informação de serviço n.º INT/2022/94 [DVO/DEOT/JC]**

**Assunto:** Revisão do Plano de Urbanização de Fátima – Concertação (14.01.10/11)

---

Concordando com a análise e apreciação efetuadas sobre a versão retificada da proposta de revisão do Plano de Urbanização de Fátima, e embora introduzidas as alterações decorrentes do cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis e da compatibilidade com IGT existentes, verifica-se, contudo, que não foram incorporadas as questões suscitadas sobre a previsão de estacionamento para veículos pesados de passageiros em estabelecimentos hoteleiros/hotéis rurais, a qual se afigura desproporcionada e desincentivadora da instalação daquelas tipologias de empreendimentos turísticos, sendo ainda suscetível de originar um impacto desqualificador dos empreendimentos e dos espaços onde estes se inserem, considerando-se que eventuais problemas de estacionamento daquele tipo de veículos deverão ser equacionados numa perspetiva global para a cidade de Fátima.

Alerta-se, ainda, para os aspetos mencionados no ponto II.3 da informação de serviço.

À consideração superior, com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Ourém, e conhecimento à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, via PCGT.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(06.01.2022)

**Informação de serviço n.º INT/2022/94 [DVO/DEOT/JC]**

05/01/2022

**Assunto:** Revisão do Plano de Urbanização de Fátima – Concertação (14.01.10/11)

---

**I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

O presente parecer analisa a versão retificada da proposta de revisão do Plano de Urbanização de Fátima (PUF), no seguimento da convocatória remetida pela Câmara Municipal de Ourém (CMO), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2021/36091, de 23.12.2021), para a reunião de concertação agendada para o próximo dia 11 de janeiro.

O Turismo de Portugal, I.P. pronunciou-se sobre a proposta de revisão submetida a conferência procedimental, através da informação de serviço n.º INT/2021/6029 [DVO/DEOT/JC], de 29.06.2021, de teor favorável condicionado.

Quanto a antecedentes do PUF em vigor<sup>1</sup>, a ex-Direção-Geral do Turismo emitiu parecer sobre a proposta de plano, através da informação de serviço n.º DSE/DOT/1998/065, de 01.04.1998, e este Instituto analisou a proposta de 3.ª alteração e a proposta de suspensão parcial do PUF e estabelecimento de medidas preventivas e respetiva prorrogação, a coberto das informações de serviço n.º INT/2012/6707 [DQO/DOT/AB], de 22.08.2012, n.º INT/2019/3523 [DVO/DEOT/JC], de 21.03.2019, e n.º INT/2021/10773 [DVO/DEOT/JC], de 23.11.2021.

**II - APRECIÇÃO**

Analisada a proposta de revisão retificada, tendo por base o anterior parecer destes serviços, informa-se o seguinte:

1. Verifica-se que foram introduzidas no regulamento todas as questões de legalidade e de conformidade com o PROT-OVT suscitadas no parecer anterior como condicionamentos, destinadas à retificação de terminologia turística e ao complemento de disposições face ao desígnio de sustentabilidade ambiental da 'Estratégia para o Turismo 2027' e às normas do PROT-OVT para a instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico.
2. Em relação às recomendações efetuadas na referida apreciação com o propósito de aperfeiçoar a abordagem à atividade turística no regulamento, constata-se que não foram incorporadas as questões suscitadas nos pontos 3l) e 3m) sobre a previsão de estacionamento de veículos pesados em estabelecimentos hoteleiros/hotéis rurais, tendo a CMO optado por manter a dotação de estacionamento definida para estes empreendimentos, de 1 lugar por cada 40 unidades de alojamento (*art.º 46.º, n.º 1, alínea b)*), bem como a exigência de 1 lugar de estacionamento para tomada e largada de passageiros independentemente da dimensão dos empreendimentos (*art.º 46.º, n.º 1, alínea c)*). Sobre esta matéria, não poderá deixar de se reiterar, do ponto de vista do turismo, que a exigência de lugares de estacionamento para veículos pesados em empreendimentos turísticos não é, em regra, uma opção qualificadora da oferta turística, podendo originar um impacto desqualificador dos empreendimentos e dos espaços onde estes se inserem, não contribuindo necessariamente para a comodidade dos turistas. Atentas as especificidades de Fátima enquanto destino de turismo religioso e o inerente afluxo de autocarros de passageiros, reforça-se que seria mais vantajoso acautelar a previsão de locais específicos para o estacionamento deste tipo de veículo com capacidade para acomodar a procura, designadamente em períodos de pico, sendo esta uma solução que se traduziria em benefícios ao nível da valorização da oferta turística e da qualificação urbana da cidade. Deste modo, no *art.º 46.º*, recomenda-se manter apenas a previsão de 1 lugar de estacionamento para tomada e largada de passageiros, aplicável a estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de maior dimensão (por exemplo, com mais de 40 unidades de alojamento).

---

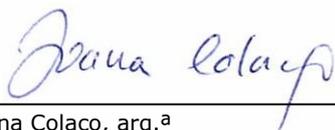
<sup>1</sup> O PUF em vigor foi publicado pelo Aviso n.º 29326/2008, de 11 de dezembro, tendo sido subsequentemente sujeito a uma retificação, duas correções materiais e quatro alterações, por último, através do Aviso n.º 19732/2019, de 9 de dezembro (4.ª alteração).

3. Apresentam-se, ainda, as seguintes sugestões de estruturação do regulamento, face a alterações introduzidas neste documento:
- a) *Art.º 19.º, n.ºs 7 e 8*: Propõe-se que o teor destes pontos, que contemplam critérios de ordenamento para a instalação de empreendimentos turísticos, sejam transferidos para o art.º 20.º.
  - b) *Art.º 20.º, n.º 4, alínea a)*: Recomenda-se a eliminação deste ponto, uma vez que o parâmetro de ampliação está já salvaguardado na alínea a)i do n.º 2 deste artigo.
  - c) *Art.º 20.º, n.º 4, alínea b)*: Considerando o comentário anterior, propõe-se transferir o teor deste ponto para a alínea a) do n.º 2 deste artigo, com a seguinte redação: "A ampliação referida em i) poderá ser concretizada em (...)".

### **III - CONCLUSÃO**

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta, alertando-se para os comentários efetuados nos pontos 2 e 3, da parte II, deste parecer.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.ª