DOCUMENTO SÍNTESE DOS PARECERES

Para efeitos de Conferência Procedimental prevista no artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Procedimento – PCGT 319 - Revisão do Plano de Urbanização de Fátima

Concelho – Ourém

Data: 12 de julho de 2021

As circunstâncias excecionais no quadro das determinações das autoridades públicas no âmbito da prevenção e mitigação do COVID19 e as limitações dos meios técnicos/tecnológicos disponíveis na CCDRLVT para realização de ligação em videoconferência, impediram a realização da Conferência Procedimental do plano, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, referente à "Revisão do Plano de Urbanização de Fátima" em Ourém.

A CCDRLVT solicitou em 08/06/2021, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP) que emitissem a sua posição, para os efeitos previstos no artigo 86º do RJIGT, **sobre o procedimento em epígrafe, acedendo à PCGT para consulta dos elementos colocados pelo município e para colocação dos respetivos pareceres escritos até ao dia 08 de julho de 2021.**

A CCDRLVT comunicou à Câmara Municipal de Ourém (CMO), pela PCGT, a tramitação adotada temporariamente e com caráter excecional.

A CCDRLVT contactou diretamente na PCGT e por correio eletrónico os administradores das entidades que não nomearam representantes (EDP, ACSS e AdcL). Porque uma parte das sub-entidades EDP passaram a ser "E-Redes", mas ainda não foi mudado o nome na PCGT, a CCDRLVT irá oficiar os serviços regionalizados da ex-EDP, atual E-Redes, enviando-lhe o documento síntese e solicitando que se pronuncie em 10 dias com envio do parecer diretamente à CMO (c/c à CCDRLVT), alertando para a necessidade de atualização dos contactos das entidades E-Redes, respetivos Administradores e seus utilizadores.

Em articulação com a CMO vai ser formalizado pelo município pedido de parecer ao Santuário de Fátima, que não figura das entidades disponíveis na PCGT, disponibilizando-o na Plataforma no separador pareceres associados à conferência procedimental.

Foram chamadas a emitir a sua posição as seguintes entidades:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT);
Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO);
Infraestruturas de Portugal (IP);
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
Direção Geral do Património Cultural (DGPC);

Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT);
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
Direção Geral do Território (DGT);
Direção Regional da Agricultura e das Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT)
IAPMEI - Agência para a competitividade e inovação, IP;
Eletricidade de Portugal (EDP);
Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ);
Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE),
Turismo de Portugal;
Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT);
Empresa Portuguesa de Águas Livres, SA (EPAL);
Águas do Centro Litoral (AdCL);
VALORLIS - Valorização e tratamento de resíduos sólidos, SA;
Tagusgás;
ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações;
Administração Central do Sistema de Saúde, IP (ACSS)

Não emitiram parecer as seguintes entidades:
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
IAPMEI - Agência para a competitividade e inovação, IP;
Eletricidade de Portugal (EDP);
Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ);
Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE),
Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG) (emitiu fora do prazo)
Águas do Centro Litoral (AdCL);
VALORLIS - Valorização e tratamento de resíduos sólidos, SA;
Tagusgás;
Administração Central do Sistema de Saúde, IP (ACSS).

Com referência ao n.º 3 do artigo 84º do RJIGT, por remissão do n.º 3 do artigo 86º, considera-se que as entidades que não manifestaram, até à data indicada, a sua discordância fundamentada, nada têm a opor à proposta de plano.
O Turismo de Portugal enviou o seu parecer à CCDRLVT em 29/06/2021 (c/c à CMO) e informou que o irá colocar na PCGT em 12/07/2021.
O LNEG carregou o seu parecer na PCGT em 09/07/2021 com um conjunto de lacunas/falhas de informação a acautelar pela CMO, mas um dia após o prazo pelo que não é contemplado nesta síntese se pareceres, sem prejuízo da CMO o consultar na PCGT.

Os serviços da CCDRLVT elaboram o presente documento síntese, refletindo os pareceres escritos emitidos pelas ERAE e ERIP e que fazem parte integrante do mesmo, o qual será colocado na PCGT.

ÂMBITO DE APRECIAÇÃO

a. Avaliação Ambiental (AA)

b. Proposta de Revisão do Plano de Urbanização (PU)

a. AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Emitiram parecer sobre o Relatório Ambiental (RA) as seguintes ERAE: CCDRLVT, APA, IP, ICNF, DGPC, DRAPLVT e ARSLVT.
O parecer do LNEG consta da PCGT. A ANEPC não emitiu parecer.

CCDR LVT – Com as limitações de se desconhecer o "Programa de Execução" do Plano que é referenciado no RA, entende-se que este apresenta estrutura e conteúdo mínimos para o processo de planeamento em causa, sendo necessário corrigir a lacuna relativa ao ambiente acústico (RGR) que é um domínio fundamental do Plano e não tem tratamento mínio/adequado no RA, acrescendo outros aspetos setoriais que deverão ser vistos/melhorados conforme parecer detalhado.

Correção: no parecer da CCDRLVT onde se lê "*Documento n.º: I10140-202010-DSOT/DGT*" deve ler-se "*Documento n.º: I11804-202107-DSOT/DGT*".

APA – Refere que, uma vez que a AAE do plano deve ser desenvolvida em simultâneo com o processo de PU, contribuindo para o mesmo, os resultados das fases de consulta previstas deverão ser integrados, demonstrados e justificados nas peças do PU. Deve ser clara a articulação da proposta do PU com a AAE realizada, Na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta do PU e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PU deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta do PU.

IP - Considera que, globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

ICNF - Parecer favorável condicionado à reflexão e integração das questões vertidas no parecer que devem ser atendidas.

DGPC - No âmbito do Património Cultural não coloca questões sobre o RA. No âmbito da Arqueologia, atendendo a que os Valores Culturais foram um dos FCD avaliados, do qual resultou a recomendação de proceder à reabilitação do património tornando-o atrativo para a população, e utilizado para atividades recreativas, culturais, históricas, etc,, emite Parecer Favorável condicionado à supressão da referência ao Cabeço dos Valinhos como estando em vias de classificação, visto que este procedimento foi encerrado.

DRAPLVT - Parecer favorável.

ARSLVT - Parecer favorável com apresentação de diversas propostas de melhoria do RA

Em síntese, as entidades manifestaram-se sobre o RA em **sentido favorável ou favorável condicionado.**

b. PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR (PP)

Emitiram parecer sobre o conteúdo documental e material e soluções/ações da proposta aprovada e apresentada pela Câmara Municipal, as seguintes ERIP (cf. pareceres anexos): CCDRLVT, APA, IP, ICNF, DGPC, IMT, DGT, DRAPLVT, Turismo de Portugal, ARSLVT, EPAL e ANACOM.

CCDRLVT – **Parecer favorável condicionado** à ponderação/colmatação e resolução pela CMO dos aspetos enunciados no parecer, em sede de concertação com a CCDRLVT, em especial no que respeita ao conteúdo material e documental (ausência do programa de execução e do plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira; ausência de estudo de tráfego; necessidade de robustecer, completar e reformular o Relatório e o Regulamento e melhorar algumas peças), à conformidade com o RGR (sendo a questão mais significativa relacionada com o facto do estudo acústico não ter assentado num estudo de tráfego e mobilidade), ao cumprimento do DR n.º 5/2019 e DR n.º 15/2015, e ao correto enquadramento nos IGT de nível superior e no RJREN.

APA – **Parecer favorável condicionado** à revisão dos documentos apresentados, de acordo com as alterações e demais orientações enunciados no parecer, reforçando a necessidade de articulação entre peças, a garantia de que a ocupação do solo resultante da proposta apresenta infraestruturação adequada, a necessidade dos resultados das fases de consulta no âmbito da AA sejam integrados, demonstrados e justificados nas peças do PU e a importância de assegurar uma clara articulação da proposta com a AAE realizada e demonstrar quais as medidas, recomendações e contributos que o procedimento e AAE deu para a proposta de PU.

IP – **Parecer favorável condicionado** ao cumprimento dos pontos enunciados no parecer no âmbito das zonas de servidão e área *non aedificandi* aplicáveis aos lanços de estradas sob jurisdição da IP e das ligações e acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional. No caso de novas ligações e/ou acessibilidades que interfiram com a Rede Brisa Concessão Rodoviária (BCR) é terá de ser assegurada a prévia intervenção/sancionamento do IMT.

ICNF – Considera que a proposta de revisão do Plano deve integrar e articular as políticas e conservação da natureza, biodiversidade e da floresta, em conformidade com o exposto no parecer. Nesse sentido, emite **Parecer desfavorável** à proposta por considerar que não estão devidamente acutelados os interesses

específicos a salvaguardar no âmbito das competências do ICNF em matéria de proteção do sobreiro e da azinheira na área de intervenção do Plano e orientações do PROFLVT.

DGPC – No âmbito da salvaguarda do Património Cultural emite **Parecer favorável condicionado** à retificação da Planta de Zonamento - *Disposições de Salvaguarda e Proteção* nos termos indicados no parecer de arquitetura. No âmbito da Arqueologia emite **Parecer favorável condicionado** às alterações e correções referidas nos pontos específicos do parecer sobre o Relatório de Fundamentação (maio 2020) e a Caracterização e diagnóstico - Anexo II do Relatório de fundamentação (maio 2020), sobre o Regulamento e sobre a Planta de Zonamento - *Disposições de Salvaguarda e Proteção.*

IMT - Parecer favorável condicionado ao cumprimento das condições legais indicadas nos pontos específicos do parecer, no que se refere em particular às questões das infraestruturas rodoviárias propostas no conteúdo documental do Plano, designadamente no Regulamento e na Planta de Condicionantes.

DGT - Parecer favorável condicionado à correção dos itens indicados no parecer no âmbito da Infraestrutura Geodésica Nacional e da Cartografia.

DRAPLVT - Parecer favorável.

Turismo de Portugal - Parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos mencionados no parecer/informação relativos à conformidade com IGT existentes, PROT-OVT e cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis. No que se refere em concreto ao cumprimento de disposições legais e regulamentares, sublinha em especial a introdução de requisitos de sustentabilidade ambiental na instalação de empreendimentos turísticos, conforme Estratégia Turismo 2027. Alerta para os demais comentários efetuados sobre o regulamento e o relatório e que, na sua perspetiva, concorrem para uma mais adequada abordagem do turismo.

ARSLVT - Parecer favorável, devendo ser dado cumprimento a todas as atividades de controlo previstas, processos de seguimento e monitorização apresentadas para os diversos indicadores. Reforça a importância da avaliação e controlo dos efeitos significativos na saúde e no ambiente decorrentes da execução do Plano, através da *implementação de programas para o controlo da sua execução*. Sublinha que a habitação, o urbanismo e as suas envolventes não devem ser perspetivadas apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, num vertente alargada e sistémica de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações.

EPAL - Parecer favorável, observando que qualquer interferência com as infraestruturas da EPAL que decorram da concretização do Plano, terão de ser submetidas a parecer prévio da EPAL, para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção das mesmas, que poderão inclusive contemplar desvios (parecer + *ficheiro CAD_EPAL_Fátima.dwg*).

Assinado por : **Paula Cristina Ferreira Pinto**
Num. de Identificação: BI07728591
Data: 2021.07.12 13:43:29+01'00'

ANACOM - Parecer favorável, sublinhando que a documentação relativa ao Plano faz referência à ligação hertziana indicada no parecer encontrando-se também assinalada na Planta de Condicionantes.

1. CONCLUSÃO

O sumário anterior dos pareceres emitidos **não substitui o conhecimento do seu conteúdo integral** para o seguimento adequado pela CMO

Dos pareceres emitidos, resulta que a presente proposta não reúne condições para ser colocada à Discussão Pública prevista no artigo 89º do RJIGT.
Deverá a CMO ponderar e diligenciar a concertação com as diferentes ERIP, conforme disposto no artigo 87º do RJIGT.

O presente documento com os pareceres anexos será colocado pela CCDRLVT na PCGT, no separador destinado à Ata da Conferência Procedimental.

2. ANEXOS (12 pareceres)

Parecer da CCDRLVT (documento n.º I11804-202107-DSOT/DGT, julho/2021 (onde se lê "*Documento n.º: I10140-202010-DSOT/DGT"* deve ler-se "*Documento n.º: I11804-202107-DSOT/DGT*"); 29pp)
Parecer da APA (of. S043871-202107-ARHCTR, de 08/07/2021; 10pp)
Parecer da IP (parecer de 07/07/2021, 12pp)
Parecer do ICNF (of. S-027500/2021, de 07/07/2021; 18pp)
Parecer da DGPC (inf. n.º S-2021/555836 (C.S:1517319), inf. n.º 1148/DSPA/2021, de 18/06/2021 e e inf. n.º 1517319/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021, de 18/06/2021; 12pp)
Parecer do IMT (of. 046200171266679, de 07/07/2021, 2pp)
Parecer da DGT (of. n.º S-DGT/2021/4059, de 28/06/2021; 9pp)
Parecer da DRAPLVT (OF/11472/2021/DRAPLVT, de 24/06/2021, 1pp)
Parecer do Turismo de Portugal (of. SAI/2021/16953/DVO/DEOT/FV, de 29/06/2021; 10pp);
Parecer da ARSLVT (parecer sanitário n.º 32 – 2021/IGT/AFES; 6pp)
Parecer da EPAL (of. de 25/06/2021; 2pp + *ficheiro CAD_EPAL_Fátima.dwg*)
Parecer da ANACOM (parecer técnico de 22/06/2021, 1pp)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Documento nº: I10140-202010-DSOT/DGT

Processo CCDR LVT n.º: 150.10.400.00025.2021

Assunto: [PCGT 319] - Revisão do Plano de Urbanização de Fátima - Ourém

---

Parecer da CCDR LVT

(n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT – publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

---

1. Enquadramento

Em 03/12/2018 a Câmara Municipal de Ourém (CMO) deliberou dar início à elaboração da **Revisão do Plano de Urbanização de Fátima" (PUF),** aprovou os Termos de Referência (dez/2018) que justificam a sua oportunidade, definem os objetivos e estabelece o prazo de 24 meses para a sua elaboração e deliberou qualificar o Plano para efeitos de **Avaliação Ambiental (AA).**

Pelo Aviso (extrato) n.º 2826/2019, de 20/02, é publicitada a decisão camarária de elaboração da Revisão do PUF e abertura do período de participação pública por 15 dias (com início 5 dias após o Aviso).

A 01/02/2021 a CMO delibera autorizar a prorrogação do prazo por 24 meses para a Revisão do PUF, com base na informação registada sob o n.º 5296/2021 (não disponibilizada) e, em 22/03/2021, publicita a decisão a coberto do Aviso (extrato) n.º 5264/2021.

Em 01/06/2021, após a devida instrução do processo na **Plataforma Colaborativa de Gestao Territorial (PCGT)**, a CMO solicita por essa via a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos do Plano.

No seguimento da solicitação da CMO e após verificação das entidades na PCGT, a CCDRLVT comunicou a todos os intervenientes:

"As circunstâncias excecionais no quadro das determinações das autoridades públicas no âmbito da prevenção e mitigação do COVID-19 e as limitações dos meios técnicos/tecnológicos disponíveis na CCDRLVT para realização de ligação em videoconferência, impedem a convocatória (ou realização) da conferência procedimental da "Revisão do Plano de Urbanização de Fátima", município de Ourém, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Assim, solicita-se a essa entidade que emita a sua posição para os efeitos previstos no artigo 86º do RJIGT, sobre a proposta de "Revisão do Plano de Urbanização de Fátima" (ERAE/ERIP) acedendo à PCGT para consulta dos elementos do plano colocados pelo município e conhecimento de todas às entidades consultadas, bem como para a inserção do vosso parecer, até ao próximo dia 08 de julho de 2021.

Reunidos os pareceres emitidos, esta CCDRLVT elaborará, em alternativa à ata porque não há reunião, um documento com a identificação das entidades e o sentido final das respetivas posições e a conclusão sobre a sequência do procedimento do plano, que colocará na PCGT."

Mais informou:

"1 - Em articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal e porque a entidade Santuário de Fátima não figura das entidades disponíveis na PCGT, vai ser formalizado pelo município pedido de parecer ao Santuário de Fátima, disponibilizando-o na Plataforma no separador pareceres associados à conferência procedimental.

2 - A Câmara Municipal esclareceu a CCDRLVT que não tem intenção de desencadear processo de alteração da restrição Reserva Ecológica Nacional (REN) na área do plano, prevendo-se em fase de concertação a clarificação/correção deste tema e das peças que acompanham o plano."

1.1 Enquadramento e âmbito do parecer

O parecer da CCDR LVT a anexar ao "*Documento síntese dos pareceres*" versa sobre a **proposta de Plano** e sobre o Relatório Ambiental (RA) elaborado no âmbito do procedimento de **Avaliação Ambiental** (AA) e incide sobre os seguintes aspetos:

a) **Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis**
b) **Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os programas e/ou planos territoriais existentes**

Compete à CMO assegurar que a equipa responsável pela elaboração do plano inclui especialistas nas diversas áreas e com experiência conforme previsto no Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de setembro (até à data não foi publicado novo diploma, cf. estabelece o artigo 203º do RJIGT). Não foi encontrada referência à constituição da equipa.

2. Caraterização da Proposta

2.1. Localização administrativa e geográfica

A área de intervenção do Plano de Urbanização de Fátima (PUF) em vigor, com 1.096,5ha, localiza-se na freguesia de Fátima, no extremo sudoeste do concelho de Ourém.

O PUF abrange o aglomerado urbano de Fátima, que inclui a cidade de Fátima de elevando significado religioso e simbólico para o universo católico, e outros aglomerados com características urbanas e rurais, estando definido pelo seu perímetro urbano. Integra o Santuário de Fátima e usos conexos, encontrando-se a restante área maioritariamente ocupada por uso habitacional com comércio e serviços.

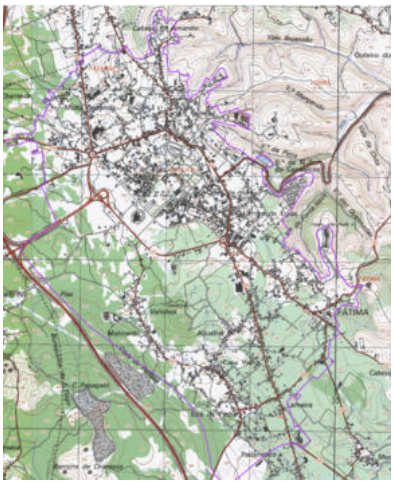


Figura 1 – Área de intervenção (extrato da carta militar)

Figura 2 - Ortofotomapa (2019)

Na envolvente, a oeste da área de intervenção, localiza-se a A1 e o nó de Fátima cujo acesso se encontra incluído no PUF. A sul, na envolvente mais afastada, localizam-se diversos núcleos de pedreiras, como o de Casal Farto, cujo tráfego de pesados acede à área de intervenção, com destino à A1 ou às indústrias de transformação de pedra.

A presença de sobreiros e azinheiras é reconhecida na área do PUF.

2.2. Justificação/contexto para a elaboração do plano

O **PUF** foi ratificado e publicado em 2002, pela RCM n.º 148-B/2002, de 30/12, foi objeto de várias alterações/correções/retificações em 2009, 2013, 2014, 2015 (alterado e republicado pelo Aviso n.º 6992/2015, de 23/06), 2018 e 2019

Segundo o Relatório de Fundamentação (abril/2021), a recente revisão do PDMO (publicada em 23/07/2020) marca de forma decisiva a revisão do PUF, na medida em que reduz consideravelmente o perímetro urbano da cidade, reclassificando o solo como rústico. Por outro lado, apesar de o PDM assumir a manutenção do PUF, as suas opções em matéria de qualificação do solo urbano e os regimes de uso e de edificabilidade constituem orientações a ter em consideração na revisão do PUF.

Assim, a área de intervenção considerada nesta revisão teve por base a do plano de vigor, tendo sido sujeita a correções com vista a ultrapassar os desajustes à nova cartografia base do plano, a elementos físicos do território (edifícios e eixos de via existentes e previstas) e aos limites administrativos (ultrapassa os limites do concelho a norte). É ainda efetuada uma correção de pormenor com vista a evitar abranger uma pequena área qualificada no PDMO como espaços de atividades económicas/núcleos empresariais.

A área de intervenção do PUF sofreu assim uma **ampliação 13,41ha** relativamente à área do PUF em vigor (este valor difere do indicado no Relatório de Caracterização e Diagnóstico - Anexo II (maio/2020) que indica um aumento de 35ha (1.131ha - 1.096). Importa clarificar.

O Relatório fundamenta ainda a **opção de revisão do PUF** com o facto de o perímetro urbano da cidade apresentar um baixo nível de ocupação (com 46% da área efetivamente edificada ou ocupada, sem considerar as unidades Valinhos e o recinto público do Santuário) e um tecido urbano com grande margem de consolidação e amplos espaços para urbanizar nas áreas mais periféricas, mesmo considerando a redução do perímetro urbano definida em sede de revisão de PDM. Acrescenta o facto de não ter sido concretizado, no período de vigência do PUF, grande parte dos espaços previstos para estacionamento, equipamentos coletivos e áreas verdes, nem os PP que o PUF propunha. Alude ainda a um conjunto de debilidades do regulamento do PUF em vigor, como incoerências e falta de clareza de normas.

A estimativa efetuada na fase anterior é de que o perímetro urbano definido na RPDMO admite a edificação de, pelo menos 500 novos fogos de tipologia unifamiliar, sem que tal signifique a criação de novos arruamentos e, por conseguinte, novas frentes urbanas. Este número aumenta consideravelmente se se considerar que algumas das frentes urbanas disponíveis na cidade serão ocupadas com habitação coletiva.

No Relatório de Caracterização (Anexo II) é referido o acentuado crescimento da oferta de alojamento turístico nos últimos 20 anos, maioritariamente concentrada na envolvente do Santuário, o seu forte peso na oferta total do concelho e a manifesta desproporção face ao quantitativo populacional residente. É referido um nível e procura e visitação a Fátima de 6 milhões de visitantes em aproximadamente 10 mil celebrações nos últimos 3 anos.

Segundo os **Termos de Referência** pretende-se com a Revisão do PUF:

1. Ordenar a cidade, tendo em conta a articulação com o edificado envolvente, o respeito pela paisagem e a capacidade de carga do território;
2. Programar áreas comerciais;
3. Identificar usos compatíveis entre si e com as categorias do espaço, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação de incompatibilidades;
4. Dinamizar a estrutura económica, promovendo a revitalização das atividades e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo de desenvolvimento sustentável;
5. Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;
6. Avaliar os elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;

7. Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;

8. Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos;

9. Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;

10. Programar os equipamentos coletivos tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pela Câmara Municipal;

11. Propor a organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas.

Na área do PUF identifica-se o "**Plano de Pormenor da Tapada**" publicado em 2013 e em vigor que, com a entrada em vigor da revisão, revogado (cf. dispõe artigo 70.º da proposta de regulamento).

2.3. Objetivos, ações propostas e classificação/qualificação do solo

2.3.1. O modelo de ordenamento proposto para a área de intervenção é substancialmente distinto do definido no PUF em vigor, pretendendo a CMO traduzir, não só as expectativas de correção e melhoria do instrumento de gestão do território, como também as transformações entretanto ocorridas no território e a evolução das condições sociais, ambientais, económicas e culturais do mesmo.

Os **principais objetivos** que se pretendem atingir constam do Relatório de Fundamentação e são:

1. Adotar um modelo de ordenamento que reduza a dicotomia entre a zona envolvente ao Santuário e a restante área do perímetro urbano, nomeadamente em termos de usos das edificações e disponibilidade de espaços públicos, ajustando as densidades às infraestruturas e atividades existentes;

2. Promover a eficácia e eficiência do sistema de controlo prévio das operações urbanísticas municipal, através de uma simplificação das normas do plano, tornando mais claro e objetivo para todos os agentes responsáveis pela sua implementação e gestão;

3. Garantir uma melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização dos seus patrimónios e regulação da edificabilidade;

4. Melhorar o quadro de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, transportes, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes;

5. Apostar na definição de uma rede de espaços verdes, públicos e privados, que garantam a continuidade de corredores ecológicos expressivos para dentro da cidade e que contribuam para a amenização do agravamento dos fenómenos climáticos;

6. Apostar num sistema de mobilidade e acessibilidade que contribua para a melhoria do ambiente urbano e da eficiência energética, através da melhoria das infraestruturas de suporte à mobilidade suave, do ordenamento da circulação e estacionamento de veículos ligeiros e pesados e da melhoria da oferta de transportes públicos;

7. Garantir a defesa, preservação e beneficiação tecnológica das infraestruturas, redes e equipamentos essenciais à manutenção de elevados níveis de desenvolvimento humano, nomeadamente dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, reaproveitamento de águas pluviais, bem como ao nível da eficiência e sustentabilidade.

Segundo a CMO, o **novo modelo proposto**, para além de responder aos objetivos fixados para a revisão do PUF, pretendeu ajustar a delimitação das categorias ao rigor de uma nova cartografia, aproximar a qualificação do solo da situação efetivamente existente no terreno e promover algumas mudanças que se podem sintetizar nos seguintes pontos:

- Consolidar a zona central da cidade enquanto polo agregador de usos diversos e com características urbanas;

- Conferir maior urbanidade às principais entradas na cidade;

- Eliminar afetações de solo a usos que não se mostraram necessários ou viáveis;
- Uniformizar capacidades edificatórias;
- Promover a densificação de algumas áreas de baixa densidade;
- Aumentar as áreas verdes e salvaguardar as existentes.

Estão previstas **5 (cinco) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)** que correspondem a um conjunto de áreas territoriais dotadas de um programa operacional que promove a concretização do PUF no seu âmbito territorial:

- UOPG 1 – Setor sul entre as Avenidas D. José Alves Correia da Silva e João XXIII;
- UOPG 2 – Setor norte entre as Avenidas D. José Alves Correia da Silva e João XXIII;
- UOPG 3 – Parque da Cidade;
- UOPG 4 – Estrada de Fátima;
- UOPG 5 - Área desportiva da cidade.

Ao nível da programação e execução do plano, as UOPG delimitadas promovem genericamente o reforço das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, de equipamentos e infraestruturas e a qualificação da ocupação urbana, incluindo a criação de um parque urbano e de áreas de recreio e lazer, a requalificação e reforço da rede pedonal e a instalação de um Centro de Estágios de caráter internacional (integra 1 pavilhão polidesportivo, 2 campos de ténis, 4 a 6 campos de padel e 1 campo de futebol).

2.3.2. O PUF em vigor não contém a classificação e a qualificação do solo nos termos da atual legislação, antes delimita UOPG e associa a cada uma delas um conjunto de funções dominantes. Atendendo à **revisão do PDMO em vigor, é adotado o modelo de classificação e qualificação do solo aí definido** como base, nomeadamente, no que se refere à definição do perímetro urbano e à qualificação do solo rústico.

A delimitação das categorias e subcategorias parte do modelo constante do PUF em vigor, que se encontra sistematizado no PDMO, procedendo a uma série de alterações que consubstanciam um novo modelo de ordenamento para a área de intervenção.

A qualificação do **Solo Rústico** segue a do PDMO, mas os limites das categorias foram ajustados em função do uso atual do solo (nomeadamente entre agrícolas e florestais) e em função da escala de trabalho e do detalhe da cartografia:

- **Espaços agrícolas de produção** – correspondem a uma única área na zona da Tapada, junto à estrada Nossa Sra. de Fátima, e integram os solos de elevada capacidade agrícola, bem como solos de aptidão marginal onde predomina a vocação e o uso agrícola, podendo acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença;

- **Espaços florestais de conservação** – surgem essencialmente na zona da Cova Grande e na Tapada e correspondem a áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, onde são admitidos, como usos compatíveis: agricultura extensiva, atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental, atividades de vigilância, prevenção e combate a incêndios florestais, empreendimentos de turismo no espaço rural e de habitação, bem como estabelecimentos hoteleiros isolados;

- **Espaços naturais e paisagísticos** - correspondem à área do Monte dos Valinhos, de elevado valor paisagístico e ambiental, cuja salvaguarda é imprescindível devido às funções que desempenha, nomeadamente, de conservação da natureza, de biodiversidade, de estruturação da paisagem, de recolhimento e de recreio e lazer; nestes, deverá ser promovida a manutenção da multifuncionalidade, garantindo-se a coexistência dos usos e atividades agrícola, florestal, religiosa e de recreio e lazer.

No que toca ao **Solo Urbano** e dada a escala a que é desenvolvido o PUF, é referido que a matriz de qualificação é bastante diferente do PDM em vigor, nomeadamente no que toca aos espaços habitacionais e de equipamentos:

- **Espaços centrais** - respeitam à área de maior densidade e centralidade da cidade de Fátima, correspondente à área designada como Cova da Iria, que compreende o anel formado pelas Avenidas Beato Nuno e João XXIII e respetiva envolvente imediata, bem como a envolvente de dois dos principais acessos à cidade – a Estrada de Leiria e a Estrada de Minde; correspondem às áreas da cidade onde existem ou se pretende que venham a existir usos diversos num quadro de densidade média e de urbanidade progressivamente qualificada:

  - Área central da cidade da Fátima;

  - Área de Aljustrel;

  - Áreas centrais periféricas;

- **Espaços habitacionais** - constituem a maior parte da área de intervenção classificada como solo urbano, abrangendo desde as áreas envolventes dos espaços centrais e do Monte dos Valinhos até à periferia do perímetro urbano; correspondem a áreas total ou parcialmente urbanizadas e edificadas que apresentam tipologias de edificação diversa:

  - Áreas habitacionais a consolidar;

  - Áreas habitacionais a valorizar;

  - Áreas habitacionais a estruturar;

- **Espaços de equipamentos** - incluem, para além do Santuário de Fátima, áreas afetas a outros equipamentos existentes e propostos (do sector educativo, administrativo, de culto, da proteção civil, desportivo, cultural, cemiterial e de ação social); dividem-se em:

  - Santuário de Fátima (compreende o Recinto de Oração, como local de receção, permanência e oração, a Capelinha das Aparições, a Basílica de Nossa Senhora do Rosário, a Basílica da Santíssima Trindade, o Centro Pastoral Paulo VI, os edifícios religiosos envolventes e, ainda, as áreas afetas e a afetar a estacionamento e que constituem propriedade do Santuário);

  - Outros equipamentos, que se subdividem em Existentes e Previstos;

- **Espaços verdes** - correspondem às Áreas Verdes efetivamente existentes e previstas, fundamentais para a proteção e a valorização ambiental e paisagística da cidade; abrangem zonas ajardinadas existentes e propostas (o Miradouro da Fazarga, já contemplado no PUF em vigor e não concretizado, o Parque da Via Sacra, o jardim do Barreiro e o jardim da Casa do Povo de Fátima).

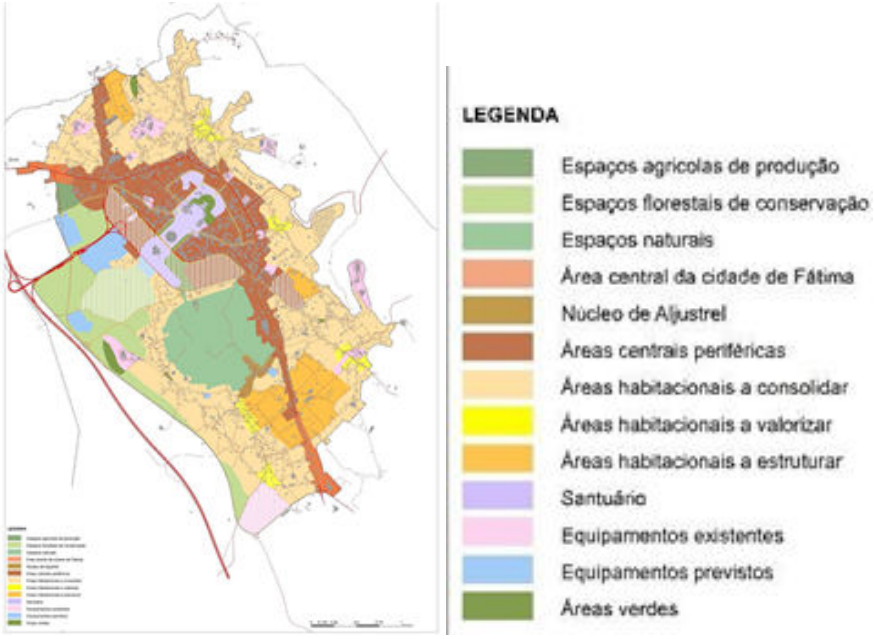


Figura 3 – Zonamento proposto

Não é exibido um *Quadro de áreas/valores globais e parciais*, com a quantificação do Solo urbano e do Solo rústico, com os parâmetros caracterizadores das intervenções/ações permitidas (áreas e índices máximos de ocupação, utilização e impermeabilização, densidade de fogos, altura da fachada/da construção) por categoria/subcategoria de espaço, em articulação com a *Ficha de dados estatísticos* (não exibida)

Com base nas características físicas e nas funções definidas, a **rede viária** da área de intervenção foi **ordenada e hierarquizada** do seguinte modo (cf. artigo 40.º do RPUF): - Grandes Coletoras, - Vias Distribuidoras Principais; - Vias Distribuidoras Secundárias; - Vias de acesso local.

O PUF determina especificamente os **parâmetros mínimos de estacionamento** em função dos usos habitacional, turístico, comércio, serviços e indústria, equipamentos de utilização coletiva e escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel. Nas situações tipificadas no artigo 51.º do RPUF admitem-se parâmetros inferiores e, em situações excecionais, o estacionamento em áreas próximas.

- habitação coletiva e moradias plurifamiliares; 1 lugar de estacionamento por cada fogo com uma superfície de pavimento inferior a 110m2; 2 lugares de estacionamento por cada fogo com uma superfície de pavimento superior a 110m2 e inferior a 250m2; 3 lugares de estacionamento por cada fogo com uma superfície de pavimento superior a 250m2.
- estabelecimentos hoteleiros é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do prédio correspondente a: 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 3 unidades de alojamento; 1 lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 40 unidades de alojamento; 1 lugar de estacionamento para tomada e largada de passageiros dimensionado para veículos pesados,
- Comércio, serviços e indústria: 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 60m2 de área bruta de construção; comércio ou armazéns superiores a 2000m2 é ainda necessário prever um lugar para estacionamento de veículos pesados por cada 750m2 de área bruta de construção para esses usos; comércio e a serviços for superior a 2500m2, o número de lugares de estacionamento a prever deve ser aumentado em função do tráfego estimado; edif. totalmente afetos à função industrial, aplicados os parâmetros estabelecidos na RPDMO.
- Equipamentos de utilização coletiva não pode, em qualquer caso, ser inferior a 1 lugar para estacionamento de veículos ligeiros por 100m2 de superfície de pavimento e 1 lugar para estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 1500m2 de superfície de pavimento;
- Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel: Escolas de condução – 5 lugares; Restantes casos – 10 lugares.

O PUF estabelece **parâmetros de dimensionamento mínimos** de áreas destinadas à instalação de infraestruturas, de equipamentos e de espaços urbanos de utilização coletiva, que são integradas no domínio municipal.

Ao nível das **restantes redes de infraestruturas**, o Relatório do PUF procede à caracterização das redes de saneamento ambiental, nomeadamente do sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem e tratamento de águas residuais, redes de águas pluviais, resíduos sólidos urbanos, redes e sistemas energéticos, rede de distribuição de gás natural.

Os **valores arquitetónicos** presentes na área de intervenção do PUF incluem os imóveis classificados (Casa dos Videntes Jacinta e Francisco (Decreto n.º 44075, DG, I Série n.º 281, de 05/12/1961) e Casa da Vidente Lúcia (Decreto n.º 44075, DG, I Série n.º 281, de 05/12/1961) e os imóveis inventariados (20 imóveis). o RPU não regula as intervenções nestes imóveis e remete para o PDMO (competência da DGPC).

No âmbito do PUF consideram-se **Áreas de salvaguarda e proteção** que, não constituindo servidão, devem ser preservadas: - Estrutura ecológica, Áreas de dolinas, Valores arquitetónicos e Proteção acústica.

Em sintonia com a **Estrutura Ecológica Municipal (EEM)** a Estrutura Ecológica do PUF desdobra-se em dois níveis: Estrutura ecológica fundamental (que integra os espaços naturais e paisagísticos, os espaços florestais de conservação, as áreas de reserva agrícola nacional, coincidentes com os espaços agrícolas de produção, e as áreas de reserva ecológica nacional) e Estrutura ecológica complementar (que integra os espaços verdes urbanos, praças ajardinadas, jardins públicos, espaços verdes associados a equipamentos, áreas de povoamentos de azinheiras e outras espécies de folhosas existentes no interior do tecido urbano, arruamentos arborizados e outros eixos propostos, bem como áreas agrícolas, nomeadamente olivais e

outras áreas de culturas temporários e/ou pastagens associadas a olival determinantes para a continuidade da estrutura ecológica).

O PUF é **executado de forma sistemática**, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas no âmbito de unidades de execução, e de forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do RJUE.

O PUF prevê a possibilidade de definição de **Unidades de Execução (UE)** incluídas ou não em UOPG.

Não consta dos documentos do plano o Relatório de Execução e Financiamento referido no artigo 3.º do RPUF que, segundo aquele, integra o programa de execução, o modelo de distribuição de benefícios e encargos; o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira e os indicadores de monitorização. Desconhece-se desde modo o prazo de execução do plano.

A CMO procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do **Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU),** dedicado a todo o território municipal, nos termos da RPDMO (cf. previsto no artigo 65.º do RPUF)

O PUF estabelece a **perequação** como garantia da justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico. As componentes da perequação a considerar são:1-a distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução; 2-o encargo geral com a execução das infraestruturas urbanísticas gerais e áreas verdes públicas previstas pelo plano, que se traduz no pagamento de taxas pela realização reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nos termos do regulamento municipal respetivo; 3-a afetação social das mais-valias gerais atribuídas pelo PUF; 4-cedência de solo para a instalação de infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva.

Cabe à autarquia zelar pela equidade de distribuição de custos e benefícios e assegurar os meios para a execução do Plano.

3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

3.1. Avaliação Ambiental

A CMO deliberou a **qualificação da revisão do PUF** para efeitos de Avaliação Ambiental, cf. deliberação tomada em reunião de 03/12/2018

3.1.1 - Enquadramento legal

.Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP) - publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho
.Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

3.1.2 - Pareceres da CCDRLVT em fases anteriores

A CCDRLVT não foi chamada a pronunciar-se enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) sobre o âmbito das avaliação e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, nos termos do n.º 3 do artigo 5º do RJAAPP conjugado com o nº 7 do artigo 74º do RJIGT.

3.1.3.Estrutura e conteúdo (definido no regime)

Estrutura e o conteúdo adequados ao procedimento e à natureza e características do plano, tendo-se optado por uma abordagem de natureza estratégica.

3.1.4.Metodologia da avaliação (identificar e ver coerência com o ponto anterior)

Metodologia da AA descrita de forma clara, identificando as várias etapas metodológicas.

Segue um modelo de base estratégica

3.1.5.Objeto e objetivo da avaliação

O objeto de avaliação é a proposta de Revisão do PUF.

O objetivo da realização da avaliação ambiental visa garantir que os potenciais efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração e implementação do PUF.

Os aspetos essenciais do plano são apresentados permitindo a compreensão do objeto de avaliação.

3.1.6. Quadro de referência estratégico e as questões estratégicas

O **Quadro de Referência Estratégico (QRE)** elenca os principais instrumentos nacionais, regionais e municipais que enquadram o desenvolvimento da Revisão do PUF. São ainda mencionados os referenciais associados ao novo quadro da política de coesão da EU e os 5 principais objetivos que deverão nortear os investimentos da EU em 2021-2027.

Com base no enquadramento da área e nos objetivos e natureza do PUF, cruzada com as questões, preocupações e objetivos da AAE do PDMO, foram estabelecidas as seguintes **Questões Estratégicas (QE):**

- QEAS 1- Dinâmica populacional, económica e condições de vida;

- QEAS 2 – Valorização e requalificação da paisagem urbana, do conjunto edificado e do património;

- QEAS 3 – Promoção da utilização de energia sustentável;

- QEAS 4 – Proteção e valorização dos recursos e valores naturais;

- QEAS 5 – Riscos e alterações climáticas;

- QEAS 6 – Adequação dos níveis de cobertura e qualidade dos serviços ambientais.

É apresentada a matriz de correlação entre os objetivos da revisão do PUF e o QRE que mostra um forte relação.

3.1.7. Fatores Críticos para a Decisão (FCD), respetivos critérios (C) e indicadores (I), reportando às áreas/setores em análise

- **FS1 - Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais** - Avaliar os efeitos das intervenções estratégicas da revisão do PUF ao nível da preservação, gestão e valorização dos espaços naturais existentes, tendo em conta a importância e fragilidade dos ecossistemas e espécies presentes.

  Este fator permitirá igualmente avaliar os efeitos das intervenções estratégicas da revisão do PUF ao nível da promoção da qualidade paisagística e da preservação do património não classificado arquitetónico e cultural existente na área de intervenção.

- **FS2 - Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano** - Avaliar o contributo do plano para a dinâmica social do território, especialmente na inversão de tendências verificadas na região, relativamente ao despovoamento redução dos postos de trabalho.

  Avaliar o contributo da revisão do PUF para o desenvolvimento económico das comunidades locais bem como o crescimento económico da região e dos centros urbanos periféricos através da promoção de atividades geradoras de riqueza e emprego e aproveitamento de recursos endógenos.

- **FS3 - Acessibilidades** e Mobilidade - Avaliar de que forma a revisão do PUF promove soluções e condições adequadas de acessibilidade e mobilidade sustentável proporcionando aos cidadãos deslocações seguras, confortáveis e com tempos aceitáveis, assegurando que a sua mobilidade se exerça com eficiência energética e reduzidos impactes ambientais e contribuindo para a integração territorial e social.

  Avaliar de que forma a revisão do PUF promove a proximidade dos usos e funções urbanas oferecendo um serviço de transporte público mais regular, cómodo e próximo, associado a um aumento do uso da bicicleta e de maior número de peões que têm acesso a toda a cidade e seus serviços.

  Avaliar de que forma a revisão do PUF promove soluções para a rede viária e estacionamento, adequadas aos fluxos rodoviários, com especial foco para os pesados, bem como a implementação de uma nova cultura de mobilidade e de desenho do espaço urbano

- **FS4 - Infraestruturas Ambientais e Desempenho Energético** - Este fator permitirá avaliar o contributo da revisão do PUF na promoção da qualidade ambiente e saúde, através dos serviços de saneamento básico considerados mais relevantes no seu contexto, tais como os serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais, recolha e tratamento de resíduos.

  Pretende igualmente avaliar o contributo da revisão do PUF para a promoção do uso de energia gerada por fontes renováveis, dotando o Plano de medidas com vista à autonomia energética e redução do grau de dependência no uso de combustíveis fósseis, bem como a adoção de medidas de eficiência energética, com vista à redução dos consumos e custos associados à fatura energética (quer ao nível de usos domésticos, como de serviços, comércio e transportes).

- **FS5 - Riscos e Vulnerabilidades** - Pretende avaliar o contributo da revisão do PUF para a prevenção e/ou minimização dos riscos naturais e tecnológicos bem como a sua influencia sobre os aspetos que potenciem riscos para a população e bens.

- **FS6 - Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas** - Pretende analisar de que forma será o contributo da revisão do PUF para a mitigação, adaptação e resiliência aos efeitos das alterações climáticas.

É estabelecida a relação dos FS com o QRE e com os domínios ambientais, desenvolvendo a articulação com os instrumentos de planeamento e orientação existentes e considerados pertinentes na relação com o plano, destacando os objetivos ou os contributos com os quais o plano estabelece relação.

Foram selecionados por FS um conjunto de **critérios e indicadores de medida** quantitativos e qualitativos.

3.1.8.Análise SWOT – indicação dos riscos e oportunidades e das tendências de evolução

Foi efetuada uma análise SWOT para cada um dos Fatores de Sustentabilidade (FS).

Foram identificados os pontos fortes/oportunidades e os pontos fracos/ameaças e as correspondentes Oportunidades e Ameaças associados a cada FS.

São apresentadas as principais conclusões da análise por FS, ao nível do cenário global dos efeitos das estratégias do plano, das oportunidades e das ameaças, bem como das respetivas recomendações.

3.1.9.Programa de seguimento (estruturas/modelos de suporte à monitorização e à comunicação institucional/pública que acompanham a implementação do plano)

Segundo o RA, a **Fase de Seguimento** requer que a CMO adote as medidas necessárias no sentido de estruturar uma equipa de acompanhamento da AAE, que seja capaz de desenvolver as atividades de controlo previstas.

Foram apresentadas Diretrizes de Seguimento para cada um dos FS.

No âmbito da **monitorização** são propostos dois tipos de abordagem, em articulação com o Plano de Monitorização da revisão do PUF e com o Manual de Indicadores para a Monitorização do Ordenamento do Território da RAA (SRAM, 2011)

- Monitorização territorial (evolução das variáveis de estado que caracterizam o território em análise no que respeita aos efeitos do Plano sobre os mesmos)
- Monitorização estratégica (avaliação ao grau de implementação dos parâmetros analisados na AAE, nomeadamente, efeitos positivos e efeitos negativos identificados, e recomendações emanadas por este Relatório Ambiental)

É apresentado o Quadro de Governança. São sintetizadas em quadro as responsabilidades específicas de cada entidade na implementação do plano/ações, acompanhamento e monitorização das recomendações de cada FS.

Considera-se relevante que seja explicitado explicitar o papel da CCDRLVT de que forma e em que âmbito irá acompanhar a fase de monitorização do plano (cf. indicado tabela 7.1 do RA).

3.1.10.Apreciação conclusiva sobre a adequação formal

A informação e os resultados da avaliação ambiental evidenciam as **componentes mais relevantes** à construção de uma proposta de ordenamento ambientalmente sustentável, nomeadamente nas

componentes **uso e ocupação do solo**, identificando os efeitos e procedendo à sua avaliação com algum grau de especificidade. Entende-se que os indicadores de monitorização servem os objetivos de monitorização ambiental subjacentes ao procedimento de AA.

No entanto, no **âmbito do Ruído**, o RA é omisso relativamente à componente acústica do ambiente, o que se considera incoerente com os conflitos acústicos diagnosticados, bem como com os efeitos previstos com a concretização do PU, nomeadamente com a construção das novas variantes e com os projetos de requalificação e de coexistência relativos a algumas vias rodoviárias.

A abordagem ao objeto de avaliação assenta no âmbito estratégico, mostrando correlação entre os processos com vista a atingir os objetivos preconizados.

Atendendo às várias referências no RA às ações do Programa de execução do PUF (não exibido), considera-se que esta omissão obstou a uma melhor compreensão e avaliação do conteúdo do RA, nomeadamente na sua articulação e desenvolvimento com as propostas de plano.

Conclui-se assim que o Relatório Ambiental deve ser reanalisado, associado à eventual adaptação da proposta do plano, visto que este procedimento permitirá identificar melhor os termos de viabilidade/sustentabilidade do plano, sublinhando a relevância do programa de seguimento e o sistema de indicadores propostos para monitorização.

No âmbito da **Reserva Ecológica Nacional (REN),** atendendo a que o PUF não prevê a alteração das áreas de REN na sua área de intervenção, considera-se não ser de exigir quaisquer complementos do Relatório Ambiental relativos a esta restrição de utilidade pública.

Parece apontar-se para a salvaguarda das áreas da REN, situação que, no entanto, carecerá de confirmação antes da conclusão do PUF (vd. ponto 3.4.2) para que se possa assegurar que não estão previstas ações interditas de acordo com o regime jurídico da REN. Deverá ser assegurado que as ações/propostas do PUF e que se localizem ou atravessem as áreas integradas na REN, sejam avaliadas à luz do regime jurídico da REN, para identificar eventuais situações de conflitualidade / críticas, e comprovar que, de facto, não será necessário alterar a delimitação da REN. (...)"

Atentas as variáveis e o território em presença, sublinha-se a importância dos pareceres/posições das restantes ERAE chamadas à pronúncia; **APA/ARHTO**, **IP**, **ARSLVT**, **ICNF**, **DGPC**, **ANEPC**, **DRAPLVT**, **LNEG** e **ARSLVT**.

3.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

3.2.1. Enquadramento Legal

- **Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU)**
- **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)**

Nos termos do **RJIGT** é da competência da **Câmara Municipal de Ourém (CMO)** a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades.

Como nota prévia, a proposta de Revisão do PUF prevê uma alteração nos limites da área de intervenção do plano em vigor, com inclusão e exclusão de áreas. Terá a CMO de assegurar que a alteração preconizada decorre dos Termos de Referência que foram objeto do período de divulgação e participação pública inicial previsto no RJIGT.

Impende ainda sobre o município a responsabilidade de acautelar/assegurar que foram rigorosamente cumpridas todas as formalidades previstas do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc.), bem como assegurar a congruência/articulação das várias peças/elementos escritos e desenhados que compõem o plano, garantindo que integram a informação necessária à correta à perceção da proposta.

3.2.2. Conteúdo Documental e Material

Em matéria de **conteúdo documental** o PUF tem de responder às exigências do artigo 100º do RJIGT. O conteúdo documental do plano deve ser adaptado ao seu conteúdo material, cf. dispõe o seu n.º 4.

Atendendo ao disposto nos n.ºs 1, 2, 3 e 5 do referido artigo 100º, verifica-se que o seguinte:

1) Elementos constituintes - O plano contém um Regulamento, uma Planta de Zonamento e uma Planta de Condicionantes (cf. alíneas a), b) e c) do n.º 1)

2) Elementos de acompanhamento - O plano contém um Relatório de fundamentação e um Relatório Ambiental (cf. alíneas a) e b) do n.º 2).

   Não foram disponibilizados o "Programa de Execução" (alínea c) do n.º 2), que estabelece um conjunto de ações que são obrigatoriamente inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais e onde consta o prazo previsto para a sua execução, nem o "Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira" (alínea e) do n.º 2).

3) Elementos complementares - O plano contém uma Planta de Enquadramento, uma Planta de Situação Existente, uma Planta de compromissos urbanísticos, uma Planta de infraestruturas (cf. alíneas a), b), c), d) do n.º 3).

   No âmbito do ruído (alínea e) do n.º 3) vd. apreciação no ponto 3.5.

   Não se detetou a Ficha dos dados estatísticos devidamente preenchida (alínea g) do n.º 3), contendo os indicadores/índices e parâmetros urbanísticos globais da proposta.

   O PP **não inclui indicadores qualitativos e quantitativos** que suportem a avaliação prevista no Capítulo VIII do RJIGT (cf. n.º 5).

   Tratando-se de um procedimento de revisão e reponderação global das opções do plano em vigor e não obstante a avaliação realizada no Capítulo 2 do Relatório de Caracterização e Diagnóstico (Anexo II), **é necessário que a proposta de revisão tenha por base os resultados do REOT previsto no artigo 189.º do RJIGT**. Independentemente da abordagem realizada no relatório de caracterização, desconhece-se a existência de relatório aprofundado e eventuais conclusões e diretrizes para a área do PUF que fundamentam a sua revisão. **Esta questão terá de ser explicitada pela CMO.**

O artigo 99.º do RJIGT indica que o **conteúdo material** dos Planos de Urbanização é o apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo sobre um conjunto de aspetos que, na sua generalidade são abordados e tratados na proposta de PU. Na generalidade o plano adotou o conteúdo material às condições da respetiva área territorial, estabelecendo a qualificação do solo e definindo a rede viária e sua hierarquia, zonamento e localização de funções urbanas e demais infraestruturas.

No entanto, na especialidade, **não consta o Relatório de Execução e Financiamento** referido no artigo 3.º do RPUF que, segundo aquele, integra o programa de execução (com ações previstas, respetivas precedências, prazo de execução e horizonte temporal do plano), o modelo de distribuição de benefícios e encargos; o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira e os indicadores de monitorização.

É **importante que o PUF identifique**, para além de outras, as verbas a serem suportadas pelo município com o cronograma para as intervenções públicas. Dada a dimensão de algumas das intervenções/ações (ex. espaços verdes/parques, equipamentos), afigura-se existirem investimentos avultados. O plano de financiamento que suporta a execução do PUF terá de assegurar a viabilidade das intervenções.

Considera-se em falta a **quantificação das áreas correspondentes a cada UOPG** e sua relação com a área global da intervenção do PUF, de modo a avaliar as dinâmicas de execução e de operação de transformação fundiária, assim como do peso dos investimentos envolvidos para cada um dos casos.

Identificam-se **outros aspetos** da proposta que nos suscitam dúvidas e/ou carecem de ser complementadas/melhoradas/acautelados nos elementos do plano por forma a dar cumprimento ao RJIGT:

- **Relatório**

O Relatório e o seu anexo (caracterização e diagnóstico) enquadram os âmbitos/matérias com interesse face às características da área e aos objetivos da proposta, sem prejuízo dos pareceres especializados de outras entidades no âmbito das suas competências específicas.

Contudo, **não possui um capítulo de aferição/verificação e fundamentação da compatibilidade e conformidade com os IGT, nomeadamente com o PROTOVT e com o PDMO em vigor.**

Deve ser elaborado um **Quadro de áreas/valores globais e parciais** com a quantificação do Solo urbano e do Solo rústico, com os parâmetros caracterizadores das intervenções/ações permitidas (áreas e índices máximos de ocupação, utilização e impermeabilização, densidade de fogos, altura da fachada/da construção) por categoria/subcategoria de espaço, em articulação com a Ficha de dados estatísticos (não exibida)

Procede a uma caracterização física, funcional e tipo-morfológica do parque edificado e socioeconómica (qualificações e emprego). Avança com projeções demográficas no sentido da tendência de envelhecimento pelo menos até 2025, data após a qual se prevê um aumento da população mais jovem. É sublinhada a importância turística de Fátima e apresentada uma caracterização da oferta e da procura turística (competência do Turismo de Portugal).

Com base na caracterização efetuada, é apresentada uma análise SWOT, onde são identificados os pontos fortes e as oportunidades e onde são referenciadas as ameaças e os pontos fracos.

- **Planta de Condicionantes**

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 100º do RJIGT a Planta de Condicionantes de um PU identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SARUP) em vigor na área de intervenção que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

Compete às entidades com responsabilidades setoriais específicas verificar se as SARUP foram corretamente identificadas/delimitadas na planta do PUF e se as opções de uso e ocupação do solo respeitam os regimes legais setoriais aplicáveis.

A Planta de Condicionantes terá de ser **corrigida/alterada** porquanto não se propõe a delimitação da REN na área do PUF, devendo ser eliminadas as referências a "Área a incluir na REN" e "Área a excluir da REN". Conforme informação prestada pela CMO, essa situação será clarificada e corrigida em Concertação.

- **Planta de Zonamento**

A Planta de zonamento representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita (cf. alínea b) do n.º 1 do artigo 100º do RJIGT). Nos termos do artigo 3º do D.R. n.º 15/2015 o regime de uso do solo estabelecido nos planos processa-se através da classificação e qualificação do solo definida naquele diploma.

A Planta de zonamento do PUF traduz a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local, com base no PDMO, define o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, a localização de equipamentos e de espaços verdes.

Alterar a designação "Espaços naturais" para "Espaços naturais e paisagísticos" (cf. alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º e subseção III do RPUF.)

Rever a palete de cores utilizada, por exemplo para identificar os "Espaços agrícolas de produção" do solo rural e as "Áreas verdes" do solo urbano que se confundem. Sugere-se ainda a utilização de uma linha que permita distinguir rapidamente o Solo urbano do Solo rústico (note-se que as cores por vezes confundem-se e geram incerteza).

Melhorar o tracejado que identifica os dois níveis de vias propostos que confundem.

- **Regulamento**

Como nota prévia, algumas das normas urbanísticas do RPUF aplicáveis a cada situação/categoria de espaço não são claras e sintéticas e, por diversas vezes, carecem de interpretação situacional dos prédios a que respeita a operação urbanística e dependem da verificação e conjugação em cadeia com outros normativos.

Acresce o facto de serem estabelecidas regras, para logo de seguida se criarem várias exceções (veja-se por exemplo a regulamentação das áreas habitacionais a estruturar).

Salienta-se que o regulamento do plano deve ser claro e rigoroso, de consulta/leitura acessível aos cidadãos e deve permitir uma gestão rigorosa pelos serviços camarários e outras entidades que terão de aplicar o plano.

Assim, mostra-se necessária uma revisão geral da proposta de regulamento com vista à clareza e síntese dos normativos, tendo em vista evitar dúvidas na sua aplicação e diferentes interpretações.

1.Na generalidade

A proposta de regulamento do PUF encontra-se bem estruturada, apresenta algumas normas cuja redação carece de ser melhorada, apresenta alguns erros de sintaxe que devem ser supridos. É, no que aos equipamentos coletivos diz respeito, um regulamento que é omisso quanto aos critérios de localização e de inserção urbanística, conforme exigido pela alínea b) do artigo 99.º do Decreto – Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

2.Quanto ao articulado proposto

No n.º 2 do artigo 1.º indicar RPDMO por extenso.

Os nºs 1 e 2 do artigo 4º não são comandos normativos porque não impõem uma conduta. São afirmações que podem ou não ser verdadeiras, donde não devem constar do artigo. Neste, ou noutro artigo, deve constar de forma clara quais são os demais IGT aplicáveis no território em causa, e como devem ser supridas as lacunas de regulamentação do PU.

A redação do artigo 5.º merece aprimoramento, dele passando a constar que, para efeitos da interpretação e aplicação do regulamento, são adotadas aquelas definições.

Sobre as definições do artigo 5.º ver abordagem no ponto 3.3.

O nº 3 artigo 6.º tem um erro de sintaxe.

.No artigo 6.º falta mencionar a REN.

A redação do nº 1 do artigo 10.º deve ser melhorada, dizendo qual é a finalidade do conceito de "preexistências", isto é dizer-se, que para efeitos da aplicação do PU se consideram como preexistências as que são definidas. Importa a este propósito referir que as preexistências a que a norma se refere, não se sobrepõem, nem derrogam os regimes legais onde a questão das preexistências se coloque, como é o caso do RJREN. O regulamento do PU, enquanto regulamento administrativo não pode sobrepor-se à lei, porque a sua função é desenvolver o regime consagrado nos diplomas legais, não podendo alterá-los.

A norma constante do nº 3 do artigo10º, no que às preexistências que sejam tituladas por licenças, autorizações ou comunicações prévias, diz respeito, parece-nos uma norma ilegal na medida em que vem permitir que alteração destes títulos, o que viola o principio geral de direito *tempus regit actum*, que mais não é do que a expressão do principio da legalidade consagrado no nº 1 do artigo 3º do CPA.

No n.º 2 do artigo 11.º não se alcança o objetivo de impor a data do início da discussão pública do PUF. O n.º3 e o n.º 4 parecem-nos bastante subjetivos.

No n.º 2 do artigo 12.º não se alcança a segunda parte da definição de usos compatíveis (outros que vir a ser considerados como tal, por cumprirem o disposto no presente regulamento)

O nº 3 do artigo 12º tem um erro de sintaxe.

O n.º 3 do artigo 15.º carece de revisão, não sendo de aceitar que em determinada categoria de espaço se apliquem outros parâmetros/índices que consubstanciam uma capacidade de carga superior à permitida nessas mesmas áreas.

No n.º 5 do artigo 16.º não se percebe em que âmbito "carecem de prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela".

Rever o articulado aplicável aos Espaços agrícolas de produção (artigo 17.º) no sentido de clarificar que os estabelecimentos industriais complementares às atividades agrícolas devem apenas se admitem quanto comprovada pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária.

A norma do n.º 3 do artigo 18.º terá de ser revista pois permite que sejam ultrapassados os parâmetros definidos na alínea a) do n.º 2 sem qualquer tipo de limite.

Como se articulam os usos permitidos em Espaços florestais de conservação (artigo 19.º) e dos Espaços naturais e paisagísticos (artigo 20.º) com a norma de interdição do PROTOVT? (1.2.1 – *Interditar a construção de novos edifícios nas áreas naturais e nas áreas florestais de proteção e conservação, com exceção de: .....).*

.No artigo 22.º atenta a sensibilidade dos espaços naturais e paisagísticos, também nos casos especiais devidamente fundamentados deveria ser estabelecido um máximo de edificabilidade

O **nº 3 do artigo 25º** contem um erro de sintaxe, devendo constar "extrema" em vez de "extremas".

Sobre o **artigo 26.º** e sem prejuízo do referido no ponto 3.3. seguinte quanto à utilização de novo conceito de índice de edificabilidade, entende-se que a definição de índices brutos e líquidos nos termos dos pontos 2. e 3. é de difícil interpretação e deixa-os reservas sobre a sua aplicabilidade a situações concretas. Sugere-se que a CMO pondere e reveja estas definições.

No **n.º 1 do artigo 27.º** a área dos anexos também não poderá condicionar o índice de utilização (m2 de construção).

Na norma constante do **nº 1 do artigo 27º** falta a preposição "de".

No n.**º 3 do artigo 29.º** clarificar o conceito de "envolvente urbana".

No **artigo 35.º** o que se entende por *estudos urbanísticos de conjunto*?

No **artigo 36º** rever a redação (envolvente imediata?). Como se conjuga uma nova categoria de espaço e novos usos sem ponderação quanto às novas necessidades? Como tratar caso se trate de área cedida ao domínio público para fins de equipamento?

A norma constante do **nº 2 do artigo 46º** institui o poder de a Autarquia exigir de forma discricionária, um lugar de estacionamento suplementar, porque não define quais são as condições que devem verificar-se para que isso possa ser imposto. Trata-se de uma norma que desvirtua aquela que é a função de um PU, que é a definição objetiva, abstrata e geral de um regime de uso e ocupação do solo.

No **artigo 48.º** alude-se a *áreas de construção* e a *superfície de pavimento*?

O **artigo 49º** sob a epígrafe "Equipamentos de utilização coletiva" não cumpre o disposto na alínea b) do artigo 99º do RJIGT, na medida em que remete, por um lado, para um outro regulamento municipal específico, e na falta deste, para uma decisão casuística. Esta norma consubstancia a negação da definição de um regime para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, porque não permite inteligir em termos gerais e abstratos, quais são as regras a observar para que essa instalação possa verificar-se e institui a discricionariedade administrativa relativamente a uma matéria que, obrigatoriamente, deve constar de um PU.

Corrigir a numeração dos pontos do **artigo 64.º.**

A redação do **artigo 68.º** deve ser revista pois não parece consonante com o artigo 154.º do RJIGT. Note-se, por exemplo, que o n.º 2 não explicita as razões pelas quais a caducidade acontece findo o prazo de 5 anos (porque não houve aquisição do terreno no prazo? vd. RJIGT)

A redação **do n.º 4 do artigo 68.º** está incompleta.

No **âmbito do ruído**, alterar nos termos do ponto 3.5.7.

No âmbito da **REN**, atender ao ponto 3.4.2.

3. Conclusão

Face ao acima exposto, somos de parecer que a proposta de regulamento não disciplina toda a matéria que, nos termos do artigo 99º do Decreto – Lei nº 80/2015, de 14 de maio, deve constar de um PU e que contem normas que violam o CPA.

3.3. Regimes Jurídicos Específicos

Cartografia/representação gráfica

Acautelar o **parecer da DGT** a quem cumpre assegurar e verificar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis.

Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27/9 – conceitos e definições

Fixa os conceitos técnicos/definições no domínio do ordenamento do território e urbanismo a aplicar nos planos.

Segundo o artigo 5.º do RPUF são adotadas as definições estabelecidas no D.R. n.º 5/2019, de 27/09 que fixa os conceitos técnicos/definições no domínio do ordenamento do território e urbanismo.

O RPUF adota ainda um conjunto de definições constante do RPDMO e duas novas definições de "superfície de pavimento" e de "índice de edificabilidade". Se bem que se entenda esta opção, facilitadora da leitura conjugada dos dois planos, é uma opção que desvirtua aquele que é o objetivo de homogeneização de critérios e harmonização da sua aplicação nos IGT.

De facto, não obstante estarmos perante definições distintas das do DR, que define "área de construção" e "índice de utilização", exprimem igualmente a quantidade de edificação por unidade de área de solo o que dificulta a sua aplicabilidade e articulação entre planeamento e gestão.

Não obstante a CMO ter entendido substituir os conceitos do DR por dois novos conceitos, justificando que assim se tem uma tradução mais imediata em termos da volumetria das construções e que se fomenta que as operações urbanísticas integrem as áreas de estacionamento exigidas em pisos enterrados e prevejam a criação de varandas, sem com isso consumir a edificabilidade conferida pelo plano, **não se entende que tal seja impeditivo da utilização dos conceitos previstos na lei. Assim, a opção tomada não é adequada pelas razões expostas.**

Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - Critérios de classificação e reclassificação do solo

Relativamente à **figura de Plano de Urbanização** importa atender ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 87º do RJIGT, onde é referido que os PU podem abranger "*Qualquer área do território do município incluía em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares (sublinhado meu) de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento".*

Atendendo aos elementos disponibilizados, verifica-se que a maior parte da área de intervenção do PUF insere-se em Solo urbano do PDMO em vigor, mas também em Solo rústico essencialmente associado a uma grande mancha de "Espaços florestais de conservação" e outra de "Espaços naturais e paisagísticos", e ainda a uma área mais reduzida afeta a "Espaços agrícolas de produção". Abrange ainda pequenas faixas limítrofes afetas a solo rústico.

Importa não esquecer que o PUF em vigor não contém a classificação e qualificação do solo nos termos do atual RJIGT e diplomas complementares.

Nestes termos, ainda que se possa considerar que as referidas áreas não urbanas se revelam necessárias para a construção/implementação de uma intervenção integrada de planeamento deste território, **terá a CMO de melhor explicitar no Relatório a decisão de as manter no perímetro de intervenção do PUF em articulação com o PDMO.**

Estando em causa um Plano de Urbanização não poderá este reclassificar Solo rústico (no caso, complementar) para Solo Urbano, nos termos do n.º 4 do artigo 72.º do RJIGT e do n.º 2 do artigo 8º do D.R. n.º 15/2015, o que pode ocorrer por dinâmica dos Planos de Pormenor com efeitos registais.

No caso, a revisão do PDMO marca a revisão do PUF na medida em que reduz consideravelmente o perímetro urbano da cidade, reclassificando o solo como rústico. Por outro lado, o PDMO assume a manutenção e prevalência do PUF, sendo que as suas opções em matéria de qualificação do solo urbano e os regimes de uso e edificabilidade constituem orientações a ter em consideração na atual revisão do PUF.

A área de intervenção considerada na revisão do PUF, com aproximadamente 1.100 hectares, tem por base a área do plano de vigor, tendo ocorrido algumas alterações fundamentadas derivadas de desajustamentos:

- à nova cartografia base do plano,
- aos elementos físicos do território (edifícios e eixos de via existentes e previstas) e
- aos limites administrativos.

Foi, ainda, efetuada uma correção da área de intervenção em função da qualificação do solo definida em PDM, de modo a evitar abranger uma pequena área incluída na categoria de espaços de atividades económicas/núcleos empresariais.

De acordo com os referidos critérios, a área de intervenção sofreu uma ampliação 13,41 hectares.

Não obstante o PUF integrar a "Planta de Proposta de novos limites da Área de Intervenção", onde são identificados os limites do PUF em vigor e os limites do PUF em revisão, **não são identificadas em figuras adequadas nem explicitadas no Relatório as situações concretas em que ocorreram tais alterações e a respetiva fundamentação e enquadramento legal.**

O PUF deve assim identificar no seu Relatório as situações/áreas concretas em que ocorreram tais alterações, seja por supressão de área, seja por inclusão de área, com figuras ilustrativas (a escala adequada), respetiva fundamentação e indicação da classificação e qualificação do solo face ao PDMO.

Não obstante, procedeu-se a uma **breve análise comparativa** das duas plantas de zonamento e da Planta de Ordenamento do PDMO, verificamos que (a poente) as novas áreas a incluir abrangem zonas de franja classificadas como Solo rústico no PDMO e que se mantém como Solo rústico.

Verificam-se outras situações (a norte e sul) de inclusão de áreas classificadas como Solo urbano/categoria de Espaços habitacionais que também mantêm a mesma classificação/qualificação.

A mencionada "correção de área" que é justificada pelo facto de se pretender evitar abranger uma pequena área incluída na categoria de Espaços de Atividades Económicas/Núcleos Empresariais, parece localizar-se a sul. Contudo, deve ser clarificado.

Não obstante a necessidade de completamento e explicitação/fundamentação da necessidade de alterar os limites da área do PU, julga-se poder concluir que a revisão do PUF considera a classificação e a qualificação do solo do PDMO (já adaptado ao RJIGT e ao DR) e as categorias operativas e subcategorias funcionais adequadas, sem prejuízo de alguns ajustes na delimitação de áreas face ao detalhe e à escala do plano (vd. apreciação adiante face ao PDMO).

Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto – Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

A lei geral e o diploma mencionado regulam a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

Embora o plano não remeta especificamente para o diploma legal, existem várias referências no Relatório e no Regulamento que indiciam ter a CMO acautelado estas matérias. Todavia, verificando-se a omissão em Regulamento, deve ser feita a respetiva integração no Regulamento cabendo à autarquia aferir do cumprimento de todas as disposições estabelecidas neste diploma, nomeadamente no âmbito do processo de implementação/dimensionamento do espaço público, acessos pedonais, estacionamento, equipamentos, etc.. O disposto no D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto deverá ser vertido no Regulamento do PU.

Veja-se que o acesso de pessoas com mobilidade condicionada assume especial relevância neste território, designadamente ao nível da circulação pedonal e do estacionamento. De igual modo, o acesso a equipamentos de utilização coletiva terá de acautelar as normas em vigor.

Dimensionamento e capitação para espaços verdes/espaço público, equipamentos e estacionamento

Na secção II do RPUF é determinado o dimensionamento e a capitação de estacionamento de veículos ligeiros e pesados por uso/atividades.

A rede viária é dimensionada nos termos do Anexo III do RPUF por tipo de via (grandes coletoras, distribuidoras principais e secundárias e de acesso local), incluindo os acessos, os nós e as paragens de TC.

O artigo 64.º do RPUF determina no seu n.º 1 (incorreto n.º 5) que nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que sejam consideradas como de impacte relevante ou semelhante a loteamento, devem prever-se áreas destinadas à instalação de infraestruturas, de equipamentos e de espaços urbanos de utilização coletiva, as quais são integradas no domínio municipal, nos termos do n.º 2 (incorreto n.º 6.).

O plano institui áreas de reserva de solo para equipamentos previstos e espaços verdes previstos que vigoram pelo período de 5 anos a partir da data da entrada em vigor deste (cf. artigo 68.º do RPUF).

3.4. Condicionantes Legais e Servidões de utilidade pública

3.4.1. Situações em presença e entidades competentes

Segundo a Planta de Condicionantes da revisão do PUF a área de intervenção encontra-se parcialmente **sujeita à restrição Reserva Agrícola Nacional – RAN** numa manha localizada a noroeste, que se afigura corresponder à mancha da RAN delimitada na Planta de Condicionantes do PDMO. Não sendo proposta a exclusão de solos da RAN, **compete à DRAPLVT** verificar se foi corretamente transposta e aferir a conformidade com a regulamentação doa plano aplicável à respetiva área.

Impendem ainda sobre a área de intervenção **outras condicionantes** ao uso e ocupação o solo decorrentes de legislação setorial, a saber:

- Servidão do domínio hídrico (**APA/ARHTO**);
- Servidão a espécies protegidas (sobreiros e azinheiras) (**ICNF**);
- Servidão a património arquitetónico – imóveis/áreas de proteção (**DGPC**)
- Servidão elétrica de média e alta tensão (**EDP**)
- Servidão a rede de abastecimento de água (conduta, est. elevatória e reservatório) (**CMO, EPAL e AdCL**)
- Servidão a gasoduto (**TAGUSGÁS**)
- Servidão a rede de drenagem de águas residuais (**VALORLIS**)
- Servidão rodoviária/rede nacional e municipal (**IP e CMO**)
- Feixe hertziano (**ANACOM**)
- Marco geodésico (**DGT**)

3.4.2. Reserva Ecológica Nacional (REN)

Na Planta de Condicionantes são indicadas como propostas uma área a incluir na REN e uma área a excluir da REN que, tendo como base esclarecimentos prestados pela CMO, serão retiradas da proposta de Revisão do Plano em fase de concertação, situação que se entende não merecer contestação, devendo então ser ponderada a consequente retificação da Planta de Zonamento – *Classificação e Qualificação do Solo* neste local.

Deste modo, a **opção da CMO consistirá em assumir a delimitação da REN em vigor na área**, procurando que o PUF acate e acautele esta restrição de utilidade pública, para o que se terá procurado incluir na Planta de Condicionantes do PUF as áreas integradas na REN.

Assim, impondo-se verificar se a área integrada na REN em vigor foi devidamente transposta, o que não foi corretamente efetuado, não só porque as áreas de REN não foram incluídas na sua totalidade, mas também porque as áreas excluídas não foram integradas e, em qualquer dos casos, terão de ser, para que se possa defender posteriormente que as áreas integradas nesta restrição de utilidade pública correspondem às da delimitação da REN em vigor, dando consistência ao disposto no Capítulo II - *Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública*, artigo 6.º - *Identificação*, do Regulamento, segundo o qual no território abrangido pelo PUF são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes do regime jurídico da REN, e que (artigo 7.º) nestas áreas a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância do respetivo regime jurídico.

Independentemente destas situações, que carecerão de correção, para se avaliar se esta restrição de utilidade pública foi devidamente acautelada no plano, efetuou-se o levantamento das categorias e subcategorias de espaço, bem como de outras existências / propostas, que interferem com as áreas de REN, tendo verificado que, nestas áreas, se detetam pelo menos:

- "Solo Rústico" - "Espaços agrícolas de produção";
- "Solo Rústico" - "Espaços florestais de conservação";
- "Solo Rústico" - "Espaços naturais";
- "Solo Urbano" – "Espaços verdes" - "Áreas verdes";
- "Solo Urbano" – "Outros equipamentos" - "Equipamentos previstos";
- "Solo Urbano" – "Espaços habitacionais" - "Áreas habitacionais a consolidar";
- "Áreas de dolinas";
- "Rede viária" - "Vias distribuidoras principais (propostas)";
- "Rede viária" – "Vias de acesso local (existentes)";
- "Rede viária" - "Parque de estacionamento existente" (1);
- "Rede viária" - "Parques de estacionamento a criar" (5);

- "Unidades Operativas de Planeamento e Gestão" - "UOPG 3 – Parque da Cidade";
- "Unidades Operativas de Planeamento e Gestão" - "UOPG 5 – Área Desportiva da Cidade";
- "Sistema de Abastecimento de Água" – "Conduta da EPAL";
- "Sistema de Abastecimento de Água" – "Rede de abastecimento de água";
- "Rede de Transporte e Distribuição de Energia" – "Rede Elétrica de Média Tensão";
- "Compromissos Urbanísticos".

Este levantamento permite fazer as **seguintes observações**:

- Independentemente de, como se verificou atrás, se referir no Regulamento do PUF que na área do Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes do regime jurídico da REN, **entende-se ser de especificar algumas disposições daquele documento que poderão não ser compatíveis com o regime jurídico da REN**:

  . ["Compatibilização de usos"] artigo 12.º - critérios para a viabilização;

  . ["Solo Rústico"] artigo 16.º, n.os 3 a 6 – ações permitidas;

  . ["Espaços agrícolas de produção"] artigos 17.º, n.os 3 e 4, e 18.º, n.º 3 – usos e ações permitidos;

  . ["Espaços florestais de conservação"] artigos 19.º, n.º 2, e 20.º. n.º 3 – usos e ações permitidos;

  . ["Espaços naturais", ou "Espaços naturais e paisagísticos", como se refere no Regulamento do PUF] artigo 22.º, n.os 1, 3 e 4 – usos e ações permitidos;

  . ["Espaços verdes"] artigos 38.º, n.º 4, 39.º, n.os 1 e 3 – ações admitidas;

  . ["Equipamentos previstos"] artigos 36.º, n.os 1 e 7, 37.º, n.º 5 – compatibilidade de usos e ações admitidos;

  . ["Áreas habitacionais a consolidar"] artigo 33.º – usos e ações permitidos;

  . ["Áreas de dolinas"] artigo 53.º, n.os 2 e 3 – ações admitidas;

  . ["Vias distribuidoras principais (propostas)"] artigo 9.º, n.os 4, 5 e 6 – admissão de novas vias;

  . ["Parques de estacionamento a criar"] artigo 45.º, n.os 9 e 10 – admissão da construção de novos parques de estacionamento;

  . ["UOPG 3 – Parque da Cidade"] artigo 59.º, n.º 3, alínea c) - usos e ações permitidos;

  . ["UOPG 5 – Área Desportiva da Cidade"] artigo 59.º, n.º 3, alínea e) - usos e ações permitidos.

Assim, considera-se que as disposições especificadas – cujo levantamento carecerá de eventual completamento - ainda deveriam merecer reflexão antes da conclusão do PUF, no sentido de avaliar as intervenções em causa à luz do regime jurídico da REN e comprovar que não estão previstas ações interditas de acordo com este regime jurídico.

A ser assim, confirmar-se-ia ser desnecessário alterar a delimitação da REN em vigor, ainda que possam ter de se submeter à CCDR ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do exposto nos n.os 2 e 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua atual redação.

Uma situação que, apesar de não se inserir diretamente nas propostas do PUF, integra este plano é a dos compromissos urbanísticos Ora, efetuando a avaliação das **áreas dos compromissos** face às áreas integradas na REN, verificam-se algumas sobreposições que deverão merecer **ponderação por parte da CMO.**

Em termos pontuais, deve ser **incluído o texto que está em falta no Artigo 8.º, n.º 3, alínea d) do Regulamento do PUF.**

3.5. Regulamento Geral do Ruído (RGR)

3.5.1. Dispositivo legal

- Regulamento Geral do Ruído (RGR) - aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de março e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.
- Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de julho, retificado pela Declaração de Retificação nº 57/2006, de 31 de agosto, e alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva nº 2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente;
- "Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 3" (Agência Portuguesa do Ambiente, dezembro de 2011), disponível no respetivo sítio da internet.

3.5.2. Elementos/peças apresentados

A proposta apresenta a classificação de zonas no Regulamento e é acompanhada por um "Relatório do mapa de ruído".

3.5.3. Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material

Classificação de zonas

O plano inclui a classificação de zonas no Regulamento, dando cumprimento ao disposto no artigo 6º do RGR. Contudo, atendendo a que a área afeta ao plano integra zonas mistas e zonas sensíveis, considera-se que a sua delimitação deverá constar da Planta de Zonamento.

Segundo o n.º 1 do artigo 55.º do Regulamento do PU, a área de intervenção do PUF é classificada como mista, exceto as áreas delimitadas na planta de zonamento como Espaços Naturais e Espaços de Equipamentos de Utilização Coletiva - Santuário de Fátima, as quais são classificadas como sensíveis.

As categorias de espaço definidas no PUF como zona sensível (Espaço Natural do Monte dos Valinhos e Espaço de Equipamento de Utilização Coletiva – Santuário de Fátima) coincidem genericamente com as do PDMO, embora os seus limites não sejam totalmente coincidentes. Segundo o artigo 4º do Regulamento, na área de intervenção prevalecem as normas do PUF sobre as do PDMO, pelo que apenas se considera a classificação do PUF.

O PP integra na classificação todos os usos definidos no artigo 3.º, alíneas v) e x), do RGR, estando, nesta matéria, em conformidade aquele diploma.

Estudo Acústico

O plano é acompanhado por um "Relatório do mapa de ruído", que inclui os respetivos mapas de ruído, o que dá cumprimento ao conteúdo documental definido pelo artigo 7º do RGR em conjugação com o artigo 100º do RJIGT.

Para a elaboração dos mapas de ruído, o estudo acústico recorreu a dados obtidos junto do município e a informação fornecida pela Infraestruturas de Portugal S.A., pelo Instituto da Mobilidade e dos Transportes e pela Brisa, complementados com trabalho de campo. Estes dados tiveram em conta a sazonalidade do tráfego decorrente de eventos religiosos. Para a situação prospetiva, e na falta de um estudo de tráfego/mobilidade, o estudo acústico considerou um acréscimo de tráfego rodoviário semelhante à evolução da população prevista para o futuro a 10 anos, tendo considerando adequado o fator de crescimento 1,1. Foram ainda consideradas as principais rodovias previstas, nomeadamente as novas variantes, relativamente às quais foi considerado, na ausência de dados mais específicos, que o tráfego médio anual deveria cativar 70% do tráfego atual de passagem pela atual EN 360, sendo distribuído respetivamente pelas rodovias que se pretende complementar. Foram também considerados projetos em estudo ou em execução pela CMO, que implicarão a redução da emissão sonora (por diminuição ou condicionamento do volume do tráfego ou pela regularização e limitação da velocidade máxima de circulação), nomeadamente:

- Requalificação da Estrada de Leiria, ex-EN357 (onde se prevê a construção de passeios, passadeiras, algumas das quais elevadas);

- Requalificação da Avenida Irmã Lúcia de Jesus (construção de ecovia em via dedicada e aumento do número de passadeiras);
- Ecovia de Ortiga (no seguimento da Avenida Irmã Lúcia de Jesus);
- Requalificação do centro de Aljustrel (primazia aos modos suaves, restringido o acesso automóvel na Rua dos Valinhos e na Rua dos Pastorinhos, entre Rua do Poço e a Rua da Lomba);
- Requalificação da Avenida João XXIII (aumento do número de passadeiras, algumas com semáforo, previsão de separador arborizado central, reperfilamento da via e construção de uma nova rotunda junto à Rua Principal).

As fontes fixas do tipo industrial consideradas no estudo acústico correspondem a indústrias transformadoras de pedra e de madeira, a pedreiras, a metalomecânica e a indústrias de betão. Estas foram caracterizadas com recurso a medições experimentais.

O estudo acústico apresenta mapas de ruído, elaborados com recurso ao software de previsão CadnaA (Versão BPM XL – 2020), de acordo com os métodos/normas de cálculo aprovados. Os mapas apresentados- Situação Atual (2019) e Situação Futura – respeitam aos indicadores regulamentares Lden e Ln determinados a uma altura de 4m. O estudo apresenta também mapas de conflitos, os quais tiveram por base a classificação adotada pelo plano.

O estudo acústico não detalha as características qualitativas e quantitativas das vias rodoviárias consideradas na Situação Futura, não sendo conhecida a parametrização considerada relativamente às variantes e aos projetos de requalificação previstos pela CMO. Esta informação deverá ser complementada.

Aparentemente, o estudo acústico não teve em conta todas as ações previstas no Programa de Execução do PUF, relativas à rede viária e estacionamento [cf. Tabela 4.1. do Relatório Ambiental], situação que deverá ser revista. São aquelas:

- Ação 6.1 – Requalificação da Estrada da Batalha;
- Ação 6.2 – Requalificação da Avenida da Irmã Lúcia;
- Ação 6.3 – Requalificação da Avenida João XXIII;
- Ação 6.4 – Requalificação da Avenida Beato Nuno;
- Ação 6.5 – Requalificação urbana de arruamentos a norte do Santuário;
- Ação 6.6 – Requalificação do espaço público de Aljustrel;
- Ação 6.7 – Construção do Parque de estacionamento de Aljustrel;
- Ação 6.8 – Sinalização dos Caminhos de Fátima;
- Ação 6.9 – Implementação da zona de coexistência sul;
- Ação 6.10 – Implementação da zona de coexistência norte;
- Ação 6.11 – Criação de uma rede urbana de ciclovias

O Quadro I do estudo acústico parece ser omisso relativamente à Avenida Papa João XXIII.

Não obstante o exposto, a questão mais significativa relativa ao estudo acústico prende-se com o facto de este não ter assentado num estudo de tráfego e de mobilidade que caracterizasse a situação atual e que refletisse eficazmente a Situação Futura decorrente da construção das variantes e da concretização dos projetos de requalificação e das zonas de coexistência.

Este facto é salientado no Relatório Ambiental, que "recomenda uma posterior avaliação ambiental aquando da disponibilização de informação técnica mais pormenorizada a produzir em fase de desenvolvimento da "Ação 4.2 – Elaboração de Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima"", denotando a fragilidade da avaliação apresentada.

3.5.4. Relacionar a classificação de zonas com as propostas de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações dos níveis sonoros da proposta

As principais fontes sonoras com influência no ambiente acústico atual da área de intervenção são as vias rodoviárias, com especial destaque para a A1/IP1 (classificada como Grande Infraestrutura de Transporte, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, na sua atual redação) e respetivo acesso e as Vias Distribuidoras Principais, bem como algumas fontes pontuais de tipo industrial (referentes a transformação de pedra e de madeira e a metalomecânica). Com o PUF, prevê-se a construção das Variantes Sul e Norte e dos respetivos acessos, bem como a concretização de projetos de requalificação de algumas vias.

Atendendo à especificidade do tráfego da área de estudo, decorrente da afluência permanente com picos sazonais ao Santuário e da circulação de veículos pesados das pedreiras da envolvente e das indústrias da área de estudo que acedem à A1, e atendendo às alterações à rede viária preconizadas para Situação Futura, considera-se uma omissão relevante o facto de a elaboração da proposta não ter sido acompanhada de um estudo de tráfego e de mobilidade que suportasse o estudo acústico. De acordo com o Relatório Ambiental, a "Elaboração de Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima" constitui uma ação do Programa de Execução [este não disponibilizado], enquadrada no âmbito da "Rede Viária e Estacionamento". Considera-se que esta avaliação deverá sustentar a elaboração da proposta de zonamento e não o contrário.

Assim, não obstante se considerar que o estudo acústico deverá ser revisto de molde a integrar os resultados do estudo de mobilidade a elaborar, passa-se a sintetizar as principais conclusões retiradas dos elementos apresentados.

O estudo acústico conclui, relativamente à Situação Atual, que:

- ocorrem incompatibilidades ligeiras (≤ 5 dB(A)) nas zonas mistas envolventes às principais vias - Avenida Papa João XXIII, EN357 (Estrada de Leiria) e Avenida Beato Nuno - sendo a afetação de recetores sensíveis (edifícios residenciais) pouco expressiva;

- ocorrem conflitos na zona sensível associada ao Santuário de Fátima, na envolvente da Avenida Papa João XXIII e da Rua São Vicente de Paulo, que corresponde a áreas afetas aos parques de estacionamento do Santuário;

- a indústria de corte de pedra Marsefal é geradora de conflitos acústicos na zona mista envolvente (incumprimento do indicador Lden), embora sem afetação de recetores sensíveis.

Relativamente à Situação Futura, a avaliação acústica (elaborada com base em pressupostos teóricos) estima a ocorrência de conflitos nos mesmos locais da Situação Atual e ainda na envolvente das novas variantes. Paralelamente, estima que, com a concretização dos vários projetos de requalificação em estudo ou em execução pela CMO, se verificará uma diminuição da emissão sonora das rodovias e, consequentemente, uma redução do incumprimento dos valores limite de exposição. Esta situação é mais evidente na envolvente da Av. Papa João XXIII, em que se verifica, na Situação Futura, uma redução dos conflitos da zona sensível associada ao Santuário, embora as intervenções na via não sejam suficientes para os eliminar.

Os conflitos mais expressivos decorrem da classificação do Santuário como zona sensível, situação que merece reponderação pela CMO. Sugere-se que a classificação do Santuário de Fátima como zona sensível não seja inteiramente coincidente com a respetiva categoria de uso do solo, mas apenas com as zonas em que os objetivos de qualidade acústica são determinantes para a atividade desenvolvida. Ou seja, considera-se que os parques de estacionamento deverão ser retirados da classificação de zona sensível, o que obstará a grande parte dos conflitos verificados nesta categoria de uso do solo. Para tal, a delimitação da classificação de zonas na Planta de Zonamento afigura-se indispensável.

No mesmo âmbito se sugere, em linha com a estratégia do PDMO, que não sejam classificadas as áreas agrícolas e florestais, porquanto a extensão da sua área e o facto de não terem uso sensível dominante permitirão o controlo prévio das operações urbanísticas caso a caso, conciliando esta ocupação com as emissões sonoras das novas variantes e evitando o surgimento de novos conflitos. Pelo contrário, assinala-se como situação merecedora de análise e ponderação a proximidade e a sobreposição a usos sensíveis (sobretudo a equipamentos existentes e previstos) do troço da Variante Norte em Tapada/Charneca/Fazarga, o que poderá comprometer a viabilidade dos primeiros, considerado o disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR.

Relativamente aos conflitos com origem nas novas variantes, considera o estudo acústico que a conformidade com os limites legais aplicáveis no âmbito do RGR deverá ser avaliada nos estudos ambientais associados ao respetivo projeto de execução. Relativamente aos projetos de requalificação das principais rodovias, nomeadamente da Estrada de Leiria ex-EN357 e da Avenida Papa João XXIII, recomenda o estudo acústico que se preveja a adoção de pavimento com uma camada de desgaste betuminosa menos ruidosa (tipo SMA11 ou equivalente, ou betume modificado com borracha), com vista à redução das emissões sonoras.

Não obstante se prever que, caso sejam seguidas as sugestões relativas à classificação de zonas, os conflitos acústicos diminuam significativamente, constata-se que a proposta de plano não esgota as medidas necessárias à conformidade com o RGR e propõe ainda zonas mistas e sensíveis para a envolvente e em sobreposição com as novas variantes. Assim, atendendo ao âmbito territorial alargado e à especificidade deste IGT, que obrigou à consideração, no estudo acústico, da totalidade das vias rodoviárias e das fontes sonoras de tipo industrial mais relevantes, e atendendo a já ter sido largamente ultrapassado o prazo de elaboração do plano municipal de redução de ruído (fevereiro de 2009), considera-se que o PUF deverá esgotar as medidas de redução sonora tendentes à conformidade com o RGR, devendo o estudo acústico evidenciar a eficácia das mesmas. Tal passará pela integração na proposta (Regulamento e Planta de Zonamento) de todas as medidas necessárias à conformidade com aquele diploma, bem como da vinculação do plano aos projetos de requalificação previstos pela CMO, incluindo, se aplicável a medida de repavimentação proposta no estudo acústico. Por estas razões e também porque os planos municipais de redução de ruído se aplicam unicamente aos conflitos existentes [aquando da aprovação do RGR], considera-se que o n.º 3 do artigo 55.º do Regulamento não permite a conformidade da proposta com o RGR, ao remeter para plano municipal de redução de ruído a resolução das situações existentes e previstas em incumprimentos dos valores limite de exposição.

Pelo exposto, e considerando às competências da CMO no planeamento municipal e na gestão do ruído ambiente, entende-se ainda que o município não deverá remeter para o controlo prévio das operações urbanísticas (regulamentado no artigo 12.º do RGR) a garantia da conformidade com o RGR, devendo, na presente fase de planeamento, assegurar a distribuição dos usos do solo em função das fontes sonoras existentes e previstas, como dispõe o artigo 6.º do RGR. Por esta razão, considera-se extemporânea a delimitação das zonas de conflito na Planta de Zonamento, como forma de as vincular a Plano Municipal de Redução de Ruído, bem como a sujeição a estudo acústico das operações urbanísticas que aí se localizem. Acresce o facto de se entender que o n.º 4 do artigo 55.º do Regulamento remete para os particulares uma responsabilidade que é, em primeira linha, da CMO.

Ao contrário do mencionado no estudo acústico e no Relatório de Fundamentação, apenas estão excecionados da interdição ao licenciamento de usos sensíveis em áreas em violação dos valores limite os novos edifícios habitacionais localizados em áreas urbanas consolidadas, os quais ficam, neste caso, condicionados ao cumprimento das condições definidas no n.º 7 do artigo 12.º do RGR.

3.5.5. Identificação das situações de incumprimento (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente) e relacionar com o respetivo motivo (existente e/ou proposto)

Cf. 3.5.4.

3.5.6. Identificação e apreciação das medidas de minimização/resolução das situações de conflito acústico (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente)

Cf. 3.5.4.

3.5.7. Identificação e apreciação (conclusões/propostas) das regras consideradas na proposta do plano

O Regulamento (artigo 55.º) deverá ser alterado, na sequência da eventual alteração da classificação de zonas e das medidas de redução sonora propostas.

O n.º 1 do artigo 55.º deverá remeter para a delimitação das zonas sensíveis e mistas a constar da Planta de Zonamento.

De acordo com o exposto em 3.5.4., os n.º s 2, 3 e 4 do artigo 55.º deverão ser eliminados.

No artigo 3.º do Regulamento, correspondente ao conteúdo documental, a referência ao estudo acústico deverá ser alterada para “Mapa de Ruído”, o qual deverá integrar o relatório e aos respetivos mapas.

4. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial

4.1. Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

A revisão do **PNPOT** foi publicada em 05/09/2019, pela Lei n.º 99/2019, que revogou a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

A revisão do plano tem como objetivos apontar a matriz do modelo territorial e de ação para o horizonte 2030.

Constituem elementos fundamentais do PNPOT o Modelo Territorial que esquematiza os principais sistemas territoriais e a Agenda para o Território que contempla as medidas de política.

4.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT)

A área de intervenção do plano está abrangida pelo **PROTOVT** aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto e retificado pela Declaração de Retificação nº 71-A/2009.

Os planos municipais de ordenamento do território do OVT – figura na qual se insere o PU – devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial do PROTOVT, às suas orientações e determinações.

Por conseguinte, impõe-se verificar da conformidade da proposta de plano com as orientações territoriais estabelecidas neste IGT para a área objeto de intervenção, que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental que nele se incorpora.

4.2.1. Classificação territorial/setorial e o quadro orientador e normativo aplicado à área de intervenção

Segundo o PROTOVT a área de intervenção do plano insere-se na **Unidade Territorial n.º 11 – Maciço Calcário.**

No **modelo territorial** do PROT-OVT a área do plano localiza-se na "Zona de Interesse Turístico" (ZIT) de Fátima e é próxima do Centro Urbano Regional – Ourém e de Ligações viárias estruturantes principais.

Segundo o Esquema do Modelo Territorial insere-se em área de "Floresta de Produção e Olivicultura" das "Áreas de desenvolvimento agrícola e Florestal".

Não são abrangidas áreas integradas na **Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA),** sendo a área do plano próxima de uma Área Nuclear Secundária (ANS).

Ao nível dos **Riscos** estão em causa áreas com Perigo de incêndio elevado, áreas com Perigo de instabilidade de vertentes elevado e, em toda a área, identifica-se perigosidade sísmica moderada.

Ao nível dos padrões de ocupação do solo são abrangidas várias classes e subclasses, em especial as classes AE-Áreas edificadas e AF-Áreas florestais e as subclasses AEF-Áreas edificadas fragmentadas e AED2-Áreas edificadas dispersas tipo2.

4.2.2. Apreciação conclusiva (vertentes/ações que convergem/promovem ou divergem/dificultam relativamente às disposições do PROT)

Considerando as orientações estratégicas emanadas pelo PROTOVT e atento o contexto da área de intervenção e os objetivos da revisão do plano traçados a montante, considera-se que as opções tomadas pelo município não colocam em causa a estratégia de desenvolvimento territorial **vertida neste instrumento regional que, note-se, foi já incorporado na Revisão do PDMO.**

Considera-se que os objetivos do plano e o modelo de estruturação da área consolidada, em articulação com a área ainda não consolidada, promovem a sua qualificação e revitalização e asseguram a sua valorização urbana e ambiental, fortalecendo a capacidade do núcleo urbano de Fátima de atração e polarização e de referência para o turismo religioso.

O PROTOVT avança para a UT 11 a elaboração de um Esquema de Ordenamento para o aglomerado de Fátima e envolvente com vista à sua requalificação, entendendo-se que o PUF serve tal propósito. Não obstante, a relação da área de intervenção com a sua envolvente deve se melhor tratada e aprofundada no

PUF, nomeadamente a nível das acessibilidades (falta o estudo de tráfego) e na articulação por exemplo com pedreiras existentes.

Ao nível das normas do PROTOVT aplicáveis ao setor do turismo e às atividades em solo rústico, remete-se para o **Turismo de Portugal**.

Ao nível dos riscos importa ouvir as entidades competentes face aos riscos identificados, em especial o **ICNF**, a **ANEPC**, o **LNEG**.

4.3. Planos Municipais de Ordenamento do Território

- **Plano de Urbanização de Fátima (PUF)** - ratificado pela RCM n.º 148-B/2002, de 30 de dezembro, tendo sido posteriormente objeto de quatro alterações, duas correções materiais e uma suspensão, por último, através do Aviso n.º 19732/2019, de 9 de dezembro (4.ª alteração).
- **Plano de Pormenor da Tapada (PPT)** - publicado pelo Aviso (extrato) n.º 12171/2013, de 01/10
- **Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO)** - publicada em 23/07/2020, pelo Aviso (extrato) n.º 10844/2020

4.3.1. Enquadrar a proposta na qualificação e classificação do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade

Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO)

A área de intervenção do PUF abrange Solo Urbano (perímetro urbano da cidade de Fátima) e Solo rústico e inclui a UOPG/UT1 - Fátima e a SUOPG 8 - Tapada (cf. PO-1).

O **Solo Urbano** do PDMO integra as seguintes categorias/subcategorias:

- Espaços centrais
  - Nível I - Cidades de Ourém e Fátima,
- Espaços habitacionais
  - Tipo II
  - Tipo III,
- Espaços urbanos de baixa densidade;
- Espaços de equipamentos estruturantes
  - Santuário de Fátima
  - Outros equipamentos

A qualificação do **Solo Rústico** subdivide-se em 3 categorias:

- Espaços agrícolas
  - Espaços agrícolas de produção;
- Espaços florestais
  - Espaços florestais de conservação;
- Espaços naturais e paisagísticos

No âmbito dos regimes de salvaguarda são identificadas na PO-2 áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal Complementar e Fundamental, bem como Património arquitetónico inventariado e conjuntos arquitetónicos. No âmbito das Redes de defesa da floresta contra incêndios identificam-se pontos de água 8aéreo) e rede viária florestal fundamental (1ª ordem).

Ao nível dos riscos identificam-se vastas Áreas de vulnerabilidade elevada de contaminação de aquíferos (Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos) (competência da **APA**)

Do ponto de vista acústico a área do plano é classificada como Zona mista, dispondo de grandes machas classificadas como Zona sensível (Valinhos e Basílica/recinto).

A área apresenta Perigosidade de incêndio florestal alta, média, baixa e muito baixa definida no PMDFCI (PC-5) (competência da CMO e do ICNF). Importa ainda a posição da **ANEPC** sobre as propostas de plano.

Outras condicionantes da competência é de várias entidades são identificadas na área de intervenção (PC-6): domínio hídrico (associado a LA-**APA**), árvores de interesse público (fitomonumento - azinheira - **ICNF**), património arquitetónico classificado (cas onde nasceram os videntes de Fátima - D n.º 44075,DG, I série, n.º 281, de 05/12/1961-**DGPC**), adutora da **EPAL**, LE de alta tensão (60 kV-**EDP**) e média tensão (10,15,30kV-**EDP**), feixe hertezianos (**ANACOM**), rede rodoviária nacional (IP1/A1-jurisd. da BRISA, EN113-jurisd. da **IP**), estradas desclassificadas sob jurisdição do município (EN113, ...), estradas municipais e vértices geodésicos (**DGT**).

Plano de Urbanização de Fátima (PUF)

O PUF foi objeto de uma Suspensão parcial com medidas prevenidas (Aviso(extrato) n.º 19548/2019, de 05/12) numa área delimitada e que vigoram por 2 anos, prorrogável por mais 1, e que caducam com a entrada em vigor do Revisão do PUF, estando suspensa aa aplicação do PUF nessa área.

O PUF em vigor não contém a classificação e a qualificação do solo nos termos da atual legislação, antes delimita UOPG e associa a cada uma delas um conjunto de funções dominantes.

Plano de Pormenor da Tapada (PPT)

Com a entrada em vigor da revisão do PUF este plano é revogado, sendo essa uma prorrogativa do município a quem compete a ponderação da oportunidade de revogar um plano da sua competência, as propostas do PUF para a sua área de intervenção são ponderadas no contexto da globalidade da proposta de revisão do PUF.

Sublinhe-se que a área abrangida por este plano corresponde à SUOPG 8 delimitada no PDMO e abrange essencialmente Espaço agrícola e outros equipamentos, que o PUF pretende manter em solo rústico na categoria de Espaço florestal identificando ainda um Equipamento previsto em solo urbano.

4.3.2. Propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando com as respetivas justificações

O Relatório não dispõe de um capítulo específico alusivo e demonstrativo da (des)conformidade urbanística da proposta face ao PDMO, sendo informação dispersa nos vários capítulos. Esta situação não permitiu com rigor aferir da conformidade urbanística. Essa informação deve ser sintetizada eventualmente em quadro comparativo, incluindo as normas do RPDMO e do RPUF aplicáveis a cada espaço.

Nos termos do n.º 1 artigo 4.º do **RPDMO no território do PDMO vigora, entre outros, o Plano de Urbanização de Fátima (PUF).** O n.º 2 do mesmo artigo refere que "*A classificação do solo dos planos municipais do n.º anterior é automaticamente alterada de acordo com a classificação de solo estabelecida no PDMO, respeitando a disciplina neles consagrada em relação às restantes áreas sem prejuízo da alteração desses planos se compatibilizar com o PDMO*".

Nestes termos, o PUF mantém-se em vigor até à sua alteração (ou revisão), momento em que terá de ser feita uma reavaliação com vista à sua compatibilização com o PDMO.

De uma breve leitura das peças desenhadas e tendo em conta a informação disponível, afigura-se que são genericamente respeitados os limites do Solo urbano e do Solo rústico do PDMO.

Já no que respeita à **qualificação do solo** e atenta a informação no Relatório, verificamos que ocorreram alterações que consubstanciam um novo modelo de ocupação e que são justificadas pelo ajustando dos limites das categorias, aproximação da qualificação do solo ao existente e promoção de algumas mudanças, a saber:

a) Ampliação da zona central da cidade, englobando espaços habitacionais de tipo I onde, na verdade, se localizam várias funções de centralidade;

b) Encolhimento do perímetro da zona de Aljustrel, ajustando à área efetivamente edificada já que é sobre os edifícios existentes na antiga aldeia e eventuais situações de colmatação das frentes urbanas que vai incidir o regime específico;

c) Desdobramento dos espaços habitacionais de tipo II, em função das densidades presentes;

d) Revisão das áreas afetas a equipamentos e desdobramento de uma das subcategorias;

e) Ampliação das áreas delimitadas como espaços verdes.

Quanto à alínea a) verificamos que são também englobados na zona central espaços habitacionais de tipo II do PDMO. Clarificar, justificar e quantificar. Não obstante a diversidade de funções e a concentração de edifícios de maior volumetria, deixa-nos algumas reservas a extensão da zona central (para sul e para norte) em extensas faixas ao longo de vias, atraindo e concentrando população ao longo das vias.

Relativamente à alínea b) nada a opor à alteração dos limites/forma do perímetro de Aljustrel. Importa apenas quantificar.

Quanto à alínea c) e ao desdobramento efetuado importa melhor explicitar a qualificação de duas áreas a norte e sul como Áreas habitacionais a estruturar, não sendo claro que se trata de outro tipo de povoamento, com necessidades especiais de estruturação (e onde ocorrem incentivos à edificabilidade) face às restantes categoriais de espaço habitacional definidas (a consolidar e a valorizar).

Sobre as alíneas d) e e) nada a referir.

Relativamente aos **usos propostos**, verifica-se que o plano é conforme com as disposições aplicáveis às categorias/subcategorias em presença. Verifica-se uma maior simplificação ao nível da definição dos usos e atividades.

Já no que respeita à **conformidade urbanística** e atento o vasto conjunto de indicadores e parâmetros urbanísticos associados a cada uma das categorias/subcategorias de espaço urbano, não foi possível aferir rigorosamente. **O Relatório do PUF terá de conter um capítulo sistematizado (com recurso a quadros) que demonstre a conformidade urbanística da proposta e, caso se verifiquem desvios, fundamentar as opções tomadas.**

Relativamente ao **Solo rústico** verificam-se alterações nos limites da macha noroeste qualificada no PDMO como "Espaços agrícolas de produção", que passa a deter 2 qualificações: Espaços agrícolas de produção (apenas os solos de elevada capacidade agrícola) e Espaços florestais de conservação (uso e vocação florestal). Relativamente ao espaço agrícola o PUF restringe os usos permitidos n PDMO.

A **estrutura ecológica** do PUF encontra-se representada na Planta de Zonamento – Estrutura Ecológica e apresenta consonância com a Estrutura Ecológica Municipal.

O plano deveria conter peças desenhadas com os **perfis das vias** existentes e propostas.

Importa acautelar situações em que seja possível prever perfis generosos e desaconselhar perfis inferiores. Note-se que se trata de aspetos que podem divergir dos objetivos de qualificação territorial definidos a montante, atentas as futuras ligações viárias preconizadas.

Atentas as características e as dinâmicas da área de intervenção e a sua relação com a envolvente, as deslocações de pessoas continuadas e sazonais, assume grande impacte e um papel fulcral neste plano, considerando-se determinante que o PU se faça acompanhar de um Estudo de tráfego, acessibilidades e de mobilidade que fundamente e suporte as opções tomadas e reflita eficazmente a situação atual e futura decorrente da construção das variantes e da concretização dos projetos de requalificação e das zonas de coexistência. Este facto é salientado no Relatório Ambiental, que "reco*menda uma posterior avaliação ambiental aquando da disponibilização de informação técnica mais pormenorizada a produzir em fase de desenvolvimento da "Ação 4.2 – Elaboração de Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima""*, denotando a fragilidade da avaliação apresentada.

Salienta-se que se trata de uma área sujeita a tráfego permanente e com picos sazonais, associados à afluência ao Santuário, bem como a tráfego de pesados com origem nos núcleos de pedreiras da envolvente, que acede à área de intervenção com destino à A1 ou às indústrias de transformação de pedra.

Os projetos de infraestruturas viárias e de operações urbanísticas devem contemplar um plano de mobilidade suave, o qual deverá permitir a articulação com a restante rede de mobilidade suave existente ou a projetar. O plano estabelece os canais reservados para o efeito, contudo, apenas aborda sinteticamente a sua articulação com a restante rede.

Porque se trata de uma zona que apresenta **risco de incêndio e de contaminação de aquíferos** e abrange servidão do **domínio hídrico** importa que as entidades com competências nas matérias, nomeadamente a **APA**, o **ICNF**, a **ANEPC** avaliem da necessidade de fixar eventuais medidas de salvaguarda/minimização de ocorrências e garantir as condições adequadas, impondo, caso seja necessário, a realização de estudos específicos.

A validação da proposta de plano pelas **entidades competentes** e a eventual necessidade de realização de estudos setoriais geológicos/geotécnicos, hidráulicos/hidrológicos, etc., onde comprovadamente possam ser identificados os níveis de risco a que a área está sujeitas, releva para a prossecução da proposta.

Em suma, entende-se que na generalidade a solução urbanística proposta enquadra-se na pormenorização das regras contidas no PDMO, materializando-se numa intervenção localizada (cidade) mas integrada num contexto mais vasto.

No entanto, **a ausência de síntese final comparativa (PDMO e PUF) e a dimensão e entrosamento do articulado do RPUF, não permitiu concluir cabalmente sobre a conformidade da proposta com todo o normativo do PDMO aplicável (em especial as regras do foro urbanístico), devendo a CMO fazer um esforço de síntese (por exemplo em quadro síntese), afigurando-se poderem ocorrer alguns desvios que terão de ser devidamente identificados e justificados pela CMO.**

5. Apreciação global

A proposta é consonante com objetivos genéricos estabelecidos a montante para a área de intervenção e mostra coerência com os Termos de Referência do plano.

O plano de urbanização visa a requalificação de um espaço urbano central, em parte consolidado, enquadrado pelo PDMO de ordem superior, de carácter único e singular cuja necessidade de regular e intervir neste território é evidente.

Ao nível os objetivos genéricos preconizados pelo PDMO, e segundo foi possível apurar, a proposta de revisão do PUF não os desvirtua/contraria, não obstante a necessidade de ouvir as entidades competentes em matérias específicas.

A proposta e o modelo de ocupação refletem as intenções e a estratégia definidas para a área, promovendo a qualificação urbana e ambiental da cidade, por via do reforço das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, de equipamentos e infraestruturas, incluindo a criação de um parque urbano e de áreas de recreio e lazer, a requalificação e reforço da rede pedonal e a instalação de um Centro de Estágios de caráter internacional.

Vê-se com agrado a proposta de implementação dos espaços verdes de maior relevância, essenciais para uma efetiva qualificação da área em causa e que exigem a sua dotação com os equipamentos e infraestruturas necessários à sua fruição.

A implementação de outros equipamentos correspondentes a equipamentos a erigir, nomeadamente: edifício da proteção civil, parque de campismo e caravanismo, escola de hotelaria e unidade hospitalar (estes últimos previstos no Plano de Pormenor da Tapada, que se pretende revogar no âmbito da revisão do PUF), e ainda o recinto da antiga Escola Básica da Casa Velha que será transformado numa creche, são propostas que valorizam a área.

A **ausência de um Estudo de tráfego e acessibilidades** que fundamente as necessidades, quer de estacionamento quer de novas vias ou intervenção nas existentes, é um ponto negativo que terá de ser colmatado.

Independentemente da posição de outras entidades sobre o modelo de regulação do solo urbano, nomeadamente da edificabilidade e dos usos/atividades permitidos, as opções surgem na sua maioria adequadas e justificadas com o grau de consolidação (maior ou menor) e de estabilização quer do edificado, quer da rede urbana de infraestruturas.

Em suma, entende-se que a proposta de plano poderá vir a ser aceite quando devidamente colmatadas as falhas de conteúdo material e documental, fundamentadas as propostas de redefinição de limites do PUF e as situações concretas identificadas ao nível da qualificação do solo e demonstrada a sustentabilidade económica e financeira da proposta em articulação com o programa de execução (documentos não exibidos).

6. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT e tendo por base todos os domínios atrás apreciados, emite-se **Parecer favorável condicionado** à resolução das seguintes lacunas/falhas de informação:

- Conteúdo material e documental (ausência do programa de execução e do plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira; ausência de estudo de tráfego e acessibilidades, necessidade de robustecer, completar e reformular o Relatório e o Regulamento e melhorar algumas peças do plano);

- Conformidade com o RGR (rever o estudo acústico nos termos do presente parecer, sendo a questão mais significativa relacionada com o facto de este não ter assentado num estudo de tráfego e de mobilidade);

- Enquadramento nos IGT (enquadrar e demonstrar a compatibilidade/conformidade com o PDMO e PROTOVT e explicitar/reforçar alguns dos fundamentos que sustentam as propostas);

- Enquadramento no RJREN (necessidade de avaliar as intervenções, identificadas no parecer, à luz do regime jurídico da REN e comprovar que não estão previstas ações interditas de acordo com este regime jurídico);

No âmbito da Avaliação ambiental, ajustar/completar e adaptar o RA nos termos indicados no parecer.

Terá o município de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a respetiva conformidade legal e regulamentar.

DSOT/DGT – julho de 2021

apa agência portuguesa do ambiente

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 - LISBOA
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
PCGT - ID 319		**S043871-202107-ARHCTR** **ARHC.DPI.00048.2021**	

Assunto: PCGT - ID 319 - Revisão do Plano de Urbanização de Fátima - Emissão de parecer no âmbito da conferência procedimental

No âmbito da Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, emite-se o presente parecer, tendo como base os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Ourém na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), cuja Conferência Procedimental se encontra agendada para o próximo dia 8 de julho.

Relativamente ao assunto supra mencionado e, tendo por base, como referido, os elementos disponibilizados na PCGT, considera-se de referir o seguinte:

1. Antecedentes

- A 13/02/2019 a APA, através do ofício S071596-201912-ARHTO.DPI emitiu parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito (1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica - AAE) no âmbito da Revisão do PUF. O parecer emitido apresentava recomendações que, na revisão do Plano e na fase seguinte do procedimento de AAE fossem tidas em consideração.

2. Parecer Técnico no âmbito dos Recursos Hídricos

2.1 Breve descrição da área de intervenção do PU no âmbito dos recursos hídricos

No âmbito dos recursos hídricos superficiais a área do PUF é abrangida por quatro massas de água (ver tabela seguinte), onde se encontra, também, mencionado o respetivo estado conforme consta nos respetivos Planos de Gestão da Região Hidrográfica[1] (PGRH RH4A e PGRH RH5A).

[1] Aprovados por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Código e nome MA	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PT04LIS0709A – Rio Lis	Rio	Razoável
PT05TEJ0889 – Ribeira da Sabacheira	Rio	Razoável
PT05TEJ0923 – Rio Nabão	Rio	Razoável
PT05TEJ0907- Cova da Areia	Rio	Bom

No que respeita à massa de água subterrânea, a área de intervenção do PUF situa-se sobre a massa de água "PTO20 – Maciço Calcário Estremenho", cujo estado está classificado como "Bom".

De salientar que:

- Um dos objetivos dos PGRH é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto a ter em consideração nas opções e proposta de Revisão deste PU e AAE;

- Na área do PU e envolvente próxima não existem captações de água para abastecimento público, sendo que a mais próxima se encontra a cerca de 7 km;

- A área do PU está integrada na Zona Protegida "PTO20 – Maciço Calcário Estremenho", designada como zona de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano de acordo com o Art.º7 da Diretiva Quadro da Água (DQA).

Ao contrário do que acontece com o Relatório Ambiental (RA), no Relatório do Plano não são apresentados nem caracterizados os recursos hídricos. Solicita-se a adequada articulação entre estes documentos.

2.2 Análise da Proposta do Plano de Urbanização

Através da convocatória recebida via PCGT, a CCDRLVT solicita a emissão de parecer à Revisão do PUF sobre os seguintes documentos do Plano:

- Relatório da Fundamentação (datado de abril de 2021);
- Relatório de Fundamentação, Caracterização e Diagnóstico – Anexo II ao Relatório de Fundamentação (datado de maio de 2020);
- Relatório Ambiental – Avaliação Ambiental Estratégica (abril de 2021);
- Regulamento (abril de 2021);
- Memória Descritiva – Ruído (março de 2021);
- Peças desenhadas: planta de compromissos urbanísticos (abril 2020), planta de enquadramento (abril 2021), planta de infraestruturas (maio de 2020), planta de proposta de redelimitação da área de intervenção (maio de 2020), planta da situação existente (abril de 2021), planta de tipologias dominantes (maio de 2020), planta condicionantes (abril de

2021), planta de zonamento – classificação e qualificação do solo (abril de 2021) e planta de zonamento – disposições de salvaguarda e proteção (abril de 2021).

De referir ainda que, não foi remetida toda a documentação identificada no ponto 2) do Art.º100 do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT) pelo que a presente análise incide apenas sobre a documentação remetida.

A área de intervenção da presente proposta de plano foi ligeiramente ajustada face ao PU em vigor, e é, agora, de aproximadamente 1.130 hectares, desenvolve-se no concelho de Ourém, na Cidade de Fátima.

Alertamos, conforme referido nos pontos seguintes, para a necessidade de uniformização da área do PU, uma vez que, esta não se encontra coerente em todos os documentos apresentados.

2.3 Caracterização e Diagnóstico – Anexo II ao Relatório de Fundamentação (datado de maio de 2020)

- Este relatório está datado de maio de 2020, um ano antes das restantes peças do plano, aspeto que importa clarificar.
- É referido que, "*...a rede pluvial é pouco extensa, pelo que a maioria das águas pluviais se infiltra no solo para algares e grutas. A natureza geológica da área não requer uma rede cobrindo a totalidade da cidade uma vez que se asseguram grandes áreas não impermeabilizadas e que, nas áreas urbanizáveis previstas, se assegura uma percentagem adequada de áreas não impermeabilizadas*". Dada a necessidade de garantir a manutenção e melhoria do estado das massas de água (ver ponto 2.1 acima), é importante que seja feita referência à "*percentagem adequada de áreas não impermeabilizadas*" e à garantia da impermeabilização do solo com águas não contaminadas.
- É ainda referido que "*... o caudal recolhido na rede de esgotos pluviais é conduzido para o coletor de esgotos domésticos (...) e tem grandes perdas por infiltração ao longo do seu percurso*". Face ao exposto, deverão ser apresentadas medidas para resolver esta situação.
- "*O sistema de tratamento de águas residuais é constituído por uma ETAR (...) com capacidade insuficiente para servir toda a área do plano...*". Na pág.14 são referidas, algumas soluções para minimizar este problema. Contudo, a CMO terá de assumir no "programa de execução e plano de financiamento do PU" a calendarização para estas intervenções, as quais deverão ser implementadas num curto espaço de tempo de forma a não agravar a situação existente.

- É referido que o Plano de Financiamento do PU integra o Relatório, contudo, o mesmo não foi remetido para apreciação.
- Para o solo urbano, o índice máximo de impermeabilização é de 75% e, encontram-se interditas uma série de utilizações a intervenções (pág. 39) contudo, o regulamento do Plano não apresenta o "índice máximo de impermeabilização" para o solo urbano pelo que, o Regulamento deve ser completado com a previsão deste parâmetro urbanístico.
- No ponto 3. Caracterização da área de intervenção, é referido que a área do PUF tem, aproximadamente, 1.100 hectares, contudo, esta é diferente da que consta na informação vetorial remetida bem como, nos restantes documentos (a título de exemplo, no Relatório, na pág. 6, a área apresentada é de 1.123 hectares e, na shapefile (informação vetorial) é de 1.130 hectares). Solicita-se a uniformização destas áreas.
- Verifica-se em muitas situações que, os cartogramas apresentados não apresentam a delimitação da área de intervenção do PUF o que dificulta a análise, aspeto que deverá ser revisto e completado (por exemplo as figuras nº 23 e 24).
- Em complemento ao referido no ponto supra, e para as situações em que o PUF vem delimitado, verifica-se que a delimitação apresentada não corresponde à nova proposta. Situação que deverá ser revista/corrigida.
- No ponto 3.7 – Infraestruturas, é referido que "*O abastecimento público de água (...) depende maioritariamente das captações de água subterrânea, que abastecem todo o município, à exceção de parte da freguesia de Fátima, onde a água é fornecida pela EPAL...*". Face ao exposto e, tendo em consideração o referido acima, no ponto 2.1 e o estado das massas de água, é fundamental que seja clarificado e demonstrado de que forma é feito o abastecimento de água à área de PU.
  - Importa acautelar e garantir, se a ocupação de solo, que resulta da presente proposta de revisão do PU, apresenta infraestruturação adequada e, se é garantido o acréscimo de caudais previstos nomeadamente no que se refere à: rede de abastecimento de água, rede de drenagem e tratamento de águas residuais e, rede de drenagem de águas pluviais.

2.4 Relatório de Fundamentação (datado de abril de 2021)

- Este relatório está datado de abril de 2021, é mais recente, quase um ano depois do relatório anterior, aspeto que importa clarificar, uma vez que se verificam diferenças de conteúdo entre os dois documentos.

- No Relatório de fundamentação é referido que "*O PUF não contém objetivos. (...) A definição dos objetivos do plano constitui uma etapa fundamental no processo de planeamento...*". No ponto seguinte refere ainda que "*Os objetivos da revisão do PUF, que seguidamente se apresentam, abrangem as principais temáticas que o PUF deve regular no quadro das orientações referidas:*". Estas incongruências devem ser retificadas e/ou justificadas.

- É referido, na página 8, a "*...desafetação da REN de uma área de 2.053m²...*". No que respeita aos recursos hídricos não nos é possível emitir parecer tendo em consideração que, a figura n.º1 não apresenta legenda, não identifica as condicionantes e, não apresenta justificação detalhada para esta exclusão. Deverá ser esclarecida a referida situação.

- No ponto 3.1.3. Estrutura Ecológica é referido, que "*A delimitação da estrutura ecológica complementar teve (...) em consideração a delimitação das áreas de salvaguarda e proteção designadas por áreas de dolinas, as áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos e a presença de jardins privados nas imediações dos corredores definidos*". Uma vez que a tipologia de REN "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo" também se encontra na área do PUF, deverá ser aqui integrada e referida.

- Para as áreas de estrutura ecológica complementar, as "*...operações urbanísticas estão sujeitas ao índice de impermeabilização de 0,5, ou seja, menor do que o definido para as subcategorias do solo urbano*". Considera-se um índice elevado para uma área de estrutura ecológica. Solicita-se a fundamentação desta opção. De acordo com o DR nº 5/2019, de 27 de setembro o "índice de impermeabilização do solo" deve ser expresso em percentagem. Nas várias peças do Plano não se verifica esta circunstância, aspeto a retificar.

- As legendas das figuras nº 4 e 5 não correspondem às plantas apresentadas pelo que, deverão ser retificadas.

- Na página 34 do relatório de fundamentação, onde refere "conforme se descreve no capítulo 3.3.4" deverá constar "conforme se descreve no capítulo 3.3.6.

- É proposta a "*...aplicação generalizada do índice de impermeabilização do PUF em vigor - 0,7. Contudo, nas áreas integradas na rede complementar da estrutura ecológica, o índice de impermeabilização é menor (0,5)...*". Conforme já referido anteriormente, o índice de impermeabilização deverá ser expresso em percentagem, de acordo com o DR n.º5/2019, de 27 de setembro. Estes índices deverão ser uniformes em todos os documentos.

- No ponto 3.3.6 – Saneamento Ambiental e Resíduos é referido que "*O subsistema de saneamento de águas residuais de Fátima encaminha as águas residuais urbanas para a*

ETAR de Fátima (...). Esta ETAR encontra-se dimensionada para receber efluentes domésticos de 33.120 habitantes equivalentes e tratar cerca de 5.193 m³ de efluentes líquidos por dia". Deverá ser referido se as capacidades aqui apresentadas satisfazem as necessidades do PUF em revisão.

- No que respeita às redes de águas pluviais, é referido que, estas são, atualmente, insuficientes para satisfazer as necessidades de drenagem pluvial de toda a área impermeabilizada do PUF contudo, existem algumas intervenções previstas para "regularizar" esta situação, como é o caso da ampliação e adequação desta rede bem como, o acondicionamento e a reutilização destas águas. Estas intervenções devem ser claramente identificadas e cartografadas nas peças do PU.

Aspetos gerais a considerar e a completar na proposta de PU:

- Enquadramento da área do Plano nos Planos de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) e Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A);
- Avaliação dos impactes das propostas de alteração do PU sobre os recursos hídricos, conforme ponto 2.1;
- O relatório ambiental da AAE apresenta-se bem mais detalhado do que o relatório de fundamentação do PU, de referir a necessidade de todos os documentos serem coerentes e estarem articulados.

Recomenda-se que, na retificação do PU, sejam tidos em conta os seguintes guias e informação técnica:

- Guia orientador – PU, publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA, documento disponível no *site* da CCDRC;
- Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT, publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no *site* da DGT;
- Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no *site* da DGT. Contendo um conjunto de informação a considerar nos Planos, incluindo PU: 'Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira'. A adaptar ao procedimento do PU em causa;

- Guia - Formação dos planos territoriais, Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental, Versão 0 | Março 2021, pela Direção Geral do Território (DGT).

2.5 Regulamento

O regulamento deveria identificar, os capítulos objeto de alteração de forma a facilitar a análise do documento:

- O Artigo 6.º do regulamento deverá ter em consideração o apresentado nas peças gráficas do PU;
- Na alínea d) do artigo 8.º não são apresentadas as subcategorias dos Espaços Verdes pelo que, deverá ser revisto e completado;
- Na alínea b) do ponto 1 e 3 do artigo 37.º e alínea d) do ponto 5, do mesmo artigo, é referido que o índice de impermeabilização do solo é de 0,70. Esta informação deverá ser coerente em todos os documentos. Tal como referido acima, de acordo com o DR nº 5/2019, de 27 de setembro o "*índice de impermeabilização do solo*" deve ser expresso em percentagem. Nas várias peças do Plano não se verifica esta circunstância, aspeto a retificar.
- No regulamento do PUF em vigor não constam 'índices de impermeabilização do solo', concorda-se com a sua previsão, contudo os valores dos índices agora apresentados devem ser justificados e fundamentados.
- No ponto 2 do artigo 39.º deve ser indicado um "*índice de impermeabilização do solo*" máximo.
- A área do PU encontra-se localizada sobre o Maciço Calcário Estremenho, caracterizada por uma elevada vulnerabilidade à contaminação de águas subterrâneas, considera-se necessário criar condições adequadas para as intervenções localizadas sobre este Maciço exigindo o encaminhamento das águas residuais para o respetivo sistema público de recolha e tratamento de águas residuais ou, na inexistência desta, a obrigatoriedade de utilização de fossas sépticas estanques, não sendo autorizadas fossas sépticas com poço absorvente.

<u>Aspetos gerais a considerar no Regulamento:</u>

- Consta-se que o RA identifica opções de adaptação prioritárias, no âmbito do uso eficiente da água (ver página 120 e seguintes do RA), mas que, grande parte delas não foram abordadas nos documentos que compõe a proposta de revisão do PUF. Solicita-se a integração das mesmas devendo ser clarificada e demonstrada a articulação do PU com a AAE respetiva.

- Sugere-se que, no Regulamento, sejam promovidas e fomentadas a adoção de medidas e boas práticas que favoreçam a permeabilidade do solo (com água não contaminada) e o uso eficiente da água, com destaque para o incentivo à reutilização de água pluvial e/ou residual tratada em usos compatíveis (por exemplo rega dos espaços verdes), promoção de mecanismos de infiltração das águas pluviais, recurso à criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração (de água não contaminada), adoção de materiais permeáveis nos passeios, parques de estacionamento, praças, percursos cicláveis, etc.
- Conforme referido no Relatório da presente proposta de revisão do PUF é assumido pela Câmara Municipal a importância da aplicação de algumas medidas propostas no âmbito das alterações climáticas. Face ao descrito e, dado que o território e os instrumentos de gestão territorial enfrentam atualmente desafios significativos relativos às mudanças climáticas e que, estas são uma realidade abordada e sublinhada por inúmeros relatórios científicos e instituições, assumindo uma prioridade nacional face aos impactos esperados sobre a sociedade, economia e ecossistemas. Assim os Planos Municipais, incluindo o PUF, deve passar a integrar políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, entendida como a otimização da utilização dos recursos naturais primários – energéticos, hídricos, solo e materiais, que constituem um vetor fundamental para fazer face às alterações climáticas, seja do ponto de vista de adaptação, promovendo a eficiente utilização de recursos limitados, seja do ponto de vista da mitigação, porquanto contribuem para a redução do consumo energético e inerente diminuição de emissões de CO2. Esta contribuição passará também pelo estabelecimento de regras e parâmetros para o licenciamento de operações urbanísticas que incentivem a adoção de soluções de eficiência energética, mas também hídrica e de materiais nos novos desenvolvimentos territoriais ou na reabilitação restruturação de preexistências, assegurando a reutilização, restauração e renovação dos recursos, num processo integrado.
- No sentido de alertar para a importância desta temática e, dado que na presente revisão do PUF a CM aborda alguns aspetos desta matéria, sugere-se, como referido anteriormente, que sejam integradas no Regulamento deste Plano normas no âmbito das Alterações Climáticas.

2.6 Peças Desenhadas

- Relativamente às peças desenhadas do Plano, deve ser tido em consideração a 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Com aplicação aos PU. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de

fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em: https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

- Planta de enquadramento: sempre que conhecida a toponímia da Hidrografia, a mesma deve ser representada na planta;
- Planta de infraestruturas: analisada a legenda verificamos que o item "ETAR" (Estação de Tratamento de Águas Residuais) surge associado ao tópico "Sistema de Abastecimento de Água" pelo que, esta situação deve ser corrigida e associar ao tópico "Sistema de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais";
- Planta de condicionantes: nesta planta terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo. Como já referido anteriormente, sempre que conhecida, a toponímia da Hidrografia deve ser representada na planta.

  A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado, poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território.

  No que se refere à legenda desta Planta e à identificação dos recursos hídricos, sugere-se que se adote a seguinte estrutura na legenda:

  "Recursos Naturais

  Recursos Hídricos

  Domínio Hídrico – Leitos e margens de cursos de água"

Esta observação já tinha sido referida aquando da revisão do PDM de Ourém e da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (ofício desta Agência com referencia S002510-201701-ARHTO.DOLMT).

Ainda nesta Planta estão representadas, também, as redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, bem como outras infraestruturas associadas (ETAR, reservatórios,

etc.). Alerta-se que esta informação só deve constar da Planta de Condicionantes se estiver constituída como 'servidão e restrição de utilidade pública' em vigor, devendo nessa situação ser indicado o correspondente diploma legal que a constitui. Caso contrário esta informação deve ser apenas integrada na Planta das Infraestruturas (05) apresentada.

3. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável à proposta de alteração do PUF, condicionado à revisão dos documentos apresentados, de acordo com as alterações e demais orientações atrás focadas, reforçando-se ainda que:

- As várias peças do Plano devem estar articuladas entre si, o que nem sempre se verifica, aspeto a retificar e completar.
- Garantir que a ocupação de solo que resulta da presente proposta de revisão do PU apresenta infraestruturação adequada, nomeadamente no que se refere às redes de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de drenagem de águas pluviais.
- Uma vez que a AAE do Plano deve ser desenvolvida em simultâneo com o processo do PU, contribuindo para o mesmo, os resultados das fases de consulta previstas deverão ser integrados, demonstrados e justificados nas peças do PU.
- Deve ser clara a articulação da proposta do PU com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Revisão do PU e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PU deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta do presente Plano.

Com os melhores cumprimentos,

Pel' O Administrador Regional da ARH do Centro

/

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021, publicado no Diário da Republica, 2ª série de 6 de abril de 2021)

Paula Garcia
CHEFE DE DIVISÃO

ACN/LS

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

PARECER

Revisão do Plano de Urbanização de Fátima

ELABORAÇÃO

GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E SANTARÉM

2021-07-07

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa"

ÍNDICE

Pág.

1. INTRODUÇÃO 3

2. ENQUADRAMENTO 3

3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS 4

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA 11

5. AMBIENTE SONORO 11

6. CONCLUSÃO 12

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

1. INTRODUÇÃO

Estando prevista a Conferência Procedimental para o próximo dia 8 de julho de 2021, para emissão do parecer referente à revisão do Plano de Urbanização de Fátima, foi solicitado à Infraestruturas de Portugal, SA (IP) a análise dos elementos disponibilizados na plataforma PCGT para elaboração do parecer final da Infraestruturas de Portugal, SA (adiante IP).

A Câmara Municipal de Ourém encontra-se a elaborar o Plano de Urbanização de Fátima, na freguesia de Fátima.

A consulta efetuada à IP tem como objetivo a recolha de informação para a Avaliação Ambiental Estratégica, requerendo, nomeadamente, informação acerca da rede sob jurisdição da IP, bem como eventuais recomendações e condicionantes a atender no desenvolvimento do projeto.

2. ENQUADRAMENTO

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP).

A área de intervenção do Plano de Urbanização de Fátima é servida por rede rodoviária. Neste contexto, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as "**Estradas Regionais (ER)**", as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional** (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas nos artigos 32.º da citada Lei.

Das disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41º, 42º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende "…*a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente."*

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

Apreciados os documentos disponibilizados e da análise efetuada à rede da IP existente, na zona envolvente à área de projeto (figura 1), consideramos ser de referir o seguinte:

A área de estudo agora indicada situa-se no concelho de Ourém e Freguesia de Fátima, pertencente ao distrito de Santarém.

Existe proximidade a troço rodoviário sob jurisdição da IP, o que faz prever a existência de servidões e área *non aedificandi* associadas.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Figura 1 – Localização da área do Plano de Urbanização

Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I.P.

Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais - IP)

- **IP1/A1**, segue entre Lisboa e Porto, delimitando, a Poente a Freguesia de Fátima, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na **Concessão Brisa (Concessão do Estado)**, **tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT),** entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.

Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição IP

- **EN356**, entre o acesso à A1 e a rotunda a nascente (designada no plano como Av. João XXIII), conforme figura acima.

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo

Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto. A Proposta do Plano de Urbanização (PU) em análise deverá respeitar este normativo.

Intervenções na Rede Rodoviária

De acordo com o planeamento de intervenções e projetos, denota-se que não existe qualquer tipo de intervenção programada para a área em estudo. Não existe, do mesmo modo, qualquer projeto de infraestruturação viária ou ferroviária na área.

Rede Ferroviária

Verifica-se que, na área de estudo, não existem linhas de caminhos de ferro.

Elementos Recebidos

Como nota prévia, refere-se que a espacialização da estratégia de desenvolvimento proposta no PU, não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído, desaconselhando-se veemente a proposição de áreas residenciais ou equipamentos de utilização coletiva em faixas adjacentes às estradas da RRN.

Deve igualmente ter-se em consideração que as propostas de qualificação funcional do solo urbano devem assegurar-se de que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções previamente existentes, atendendo que as propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação.

Ainda se reforça que, toda e quaisquer intervenções que interfira com a rede sob jurisdição da IP deverá ser sujeita a parecer prévio da mesma.

Plantas

As plantas terão de corresponder à Rede existente e constante do ponto 3 do presente parecer.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Não existe Rede Nacional Complementar na área de estudo.

Não obstante, as zonas *non aedificandi* da Planta e condicionantes estão corretamente identificadas, bem como as estradas em causa.

Regulamento

No art.º 9º, ponto 1., onde consta "Estradas Nacionais a desclassificar (…)" deverá constar "Estradas Nacionais Desclassificadas (…)".

O ponto 3. do mesmo art.º 9.º, apenas a EN356 é uma Estrada Nacional Desclassificada. As restantes estradas mencionadas foram já municipalizadas, ou seja, alvo de Acordo de mutação Dominial, pelo que é necessária a correção deste ponto.

O art.º 40.º faz novamente referência a Estradas Nacionais já municipalizadas.

Na subalínea ii) da alínea a) do ponto 3. do art.º 59.º, é proposta uma ligação viária que interferirá com a rede IP. Reforça-se que toda e quaisquer intervenções que interfira com a rede sob jurisdição da IP deverá ser sujeita a parecer prévio da mesma.

Relatório

No ponto 3.3.1 Rede Viária será, também de corrigir a rede rodoviária, conforme ponto 3 deste parecer e indicações dadas em pontos anteriores.

Relatório anexo II

No ponto 3.6.2 Acessibilidades Rodoviárias, será, também de corrigir a rede rodoviária, conforme ponto 3 deste parecer e indicações dadas em pontos anteriores.

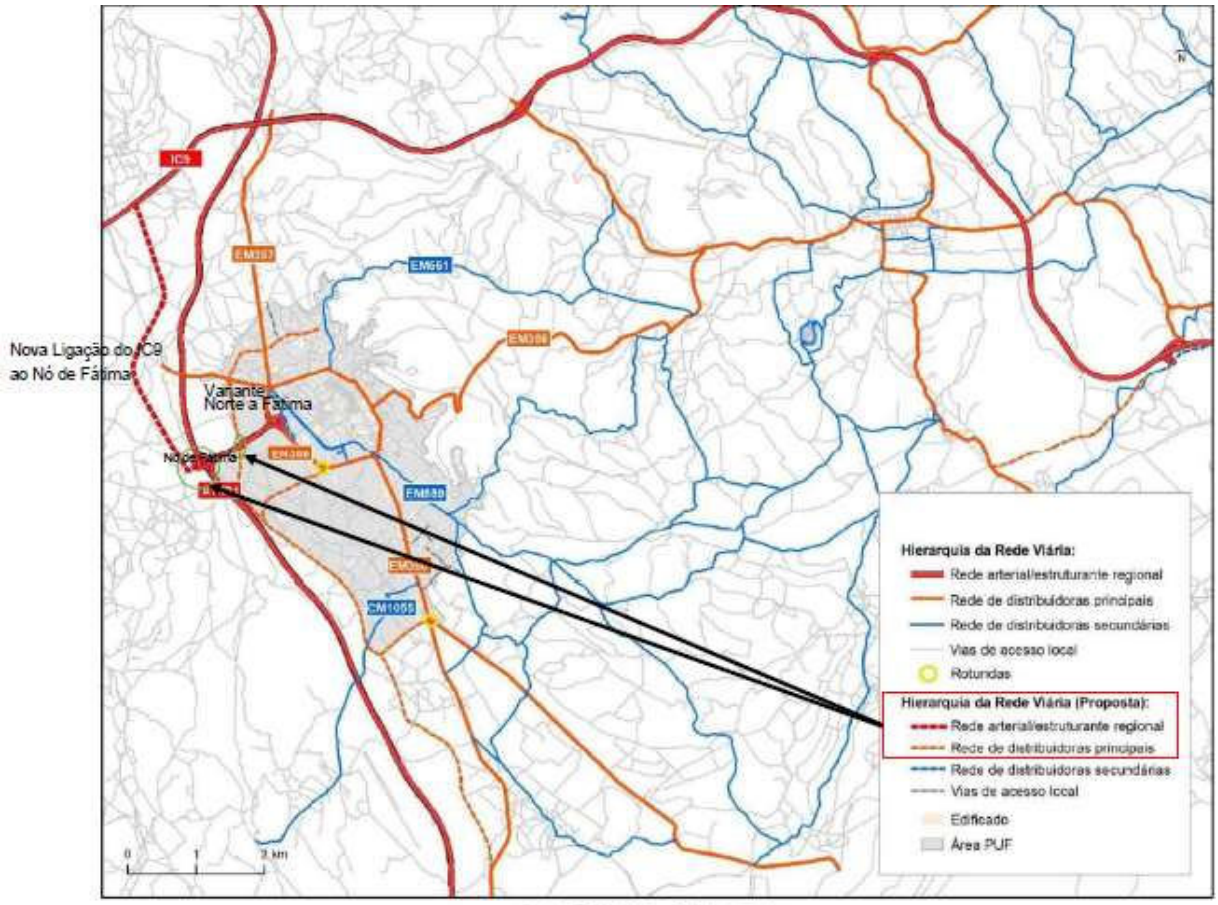
Intervenções na rede viária sob jurisdição da Concessão Brisa

Vertente Rodoviária

- A revisão do Plano de Urbanização Fátima, incide sobre uma área, conforme definido na figura 1 do ponto 3 deste parecer;
- Neste processo, disponibilizado para análise, surgem algumas peças escritas e desenhadas, nomeadamente na figura 2, 3 e Relatório de Fundamentação págs. 41 a 46 em **3.3 Opções Setoriais** (**3.3.1 Rede Viária** e **3.3.2 Estacionamento**), que devem ser lidas comparativamente e que deixam indicações e interrogações do que o PU prevê efetivamente para a rede viária futura e envolvente a Fátima, nomeadamente:

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

- É indicada uma nova ligação entre o IC 9 e o Nó de Fátima, da A1-Auto-Estrada do Norte, identificada graficamente na figura 2 e 3 e assinalada nas peças escritas Relatorio de Fundamentação págs. 41 a 46;
- É indicada a construção de uma denominada Variante Norte a Fátima com interferência na ligação do Nó de Fátima (A1), também identificada na figura 2 e 3 e assinalada nas peças escritas Relatório de Fundamentação págs. 41 a 46;
- É referida uma nova bolsa de estacionamento no final da ligação do Nó de Fátima (A1) a Fátima, igualmente assinalada na figura 2 e 3 e mencionada nas peças escritas Relatório de Fundamentação págs. 41 a 46.



Fonte: PRN 2000 e PDM de Ourém

Figura 2- peça desenhada contida nos elementos para análise

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

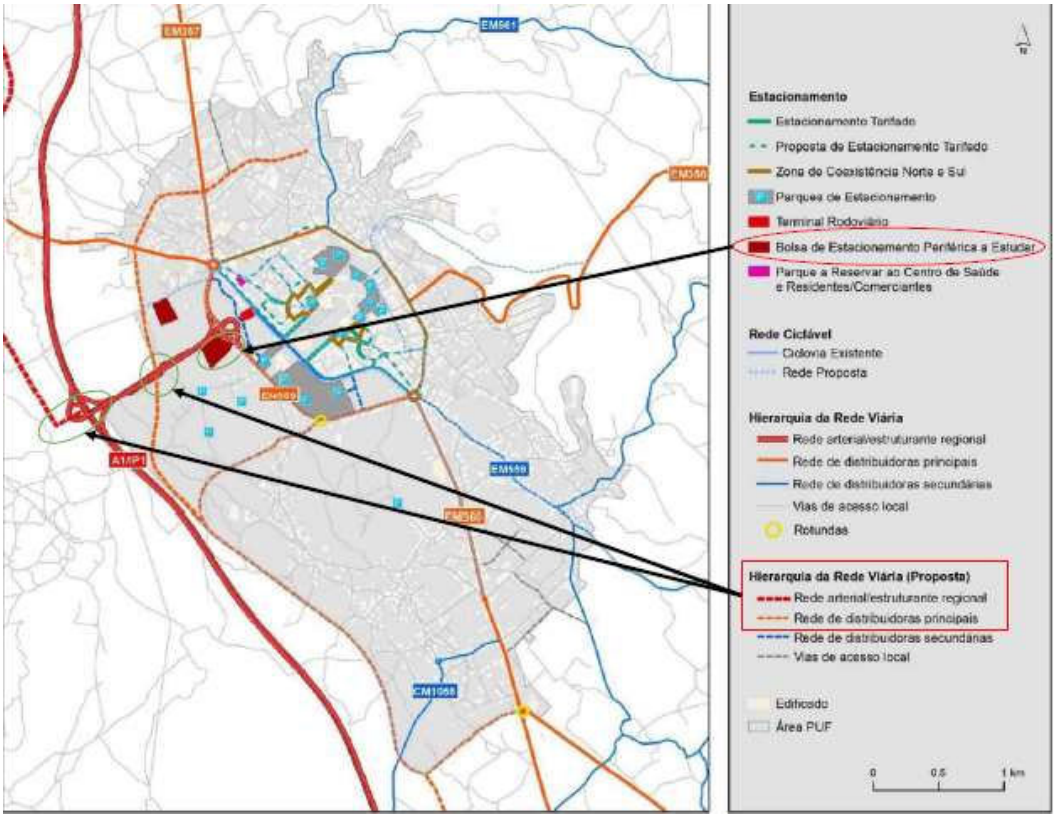


Figura 3- peça desenhada contida nos elementos para análise

- Conquanto as propostas acima referidas no PU não estejam desenvolvidas a qualquer nível de estudo, constituindo pretensões esboçadas para o desenvolvimento urbano envolvente à autarquia de Ourém, freguesia de Fátima, interessa referenciar o potencial conflito que representam para a rede BRISA Concessão Rodoviária (BCR), pelo que será matéria a inquirir a esta revisão do Plano de Urbanização Fátima;
- Salienta-se, neste contexto, que a eventual consideração de novas ligações e/ou acessibilidades que interfiram com a Rede BCR deverão ser devidamente enquadradas pelo que se encontra definido no Contrato de Concessão celebrado entre o Estado e a BCR, pelo que não poderão ser ponderadas sem a prévia intervenção / sancionamento do representante do Concedente IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P..

Vertente Ambiental

- No que respeita à definição de zonas mistas e sensíveis de acordo com o Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, verifica-se que estão maioritariamente definidas zonas mistas nas

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

imediações da A1. Apenas o Santuário de Fátima foi delimitado como zona sensível, mas este local encontra-se afastado da A1, pelo que relativamente a este aspeto em concreto nada há a referir;

- Quanto à classificação e qualificação do solo, na proximidade da rede rodoviária que integra a Concessão BCR, estão definidas "Áreas Habitacionais a Consolidar" e a "Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (UOPG 2)". Verifica-se, ainda, por observação da Planta de Compromissos, a existência de compromissos com operações de loteamento e com obras de edificação na proximidade da A1. Apesar deste contexto, o regulamento do Revisão do Plano de Urbanização de Fátima contempla, apenas para as zonas de conflito identificadas no âmbito do Plano de Urbanização de Fátima, que as "operações urbanísticas a realizar estão condicionadas à efetiva demonstração da compatibilidade da edificação e respetivos usos com o ambiente sonoro";
- Deste modo, na nossa perspetiva, a inclusão de citérios de conforto acústico e a consideração dos níveis de ruído ambiente deveria abranger todas as operações urbanísticas e considerar os níveis de ruído ambiente atuais e previstos tendo em conta os usos de solo já existentes, nomeadamente a rede rodoviária implantada no território. Considera-se que deveria ser introduzido de forma objetiva, no Regulamento do Plano de Urbanização de Fátima, a interdição de construção de edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), para todas as zonas onde se verifique que os níveis de ruído ambiente atuais ou previstos, tendo em conta o uso do solo já existente, são superiores aos valores limite de exposição estabelecidos na legislação vigente;
- Verifica-se igualmente que, no Regulamento do PU, nada é referido quanto à necessidade de cumprimento do RGR nos procedimentos de legalização de construções não licenciadas com usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR). De igual modo, deveria o regulamento incluir também citérios de conforto acústico nestes procedimentos, introduzindo como condição prévia à legalização de construções com usos sensíveis não licenciadas, a demonstração técnica do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído no que concerne aos níveis sonoros atuais e previstos considerando o uso do solo já existente.
- Por último, acresce que a Revisão do Plano de Urbanização de Fátima apresenta desenhos com a rede viária proposta, mas não analisa os impactos cumulativos dessa rede com a A1, ao nível nomeadamente do ambiente sonoro, e dos decorrentes condicionalismos que estes poderão impor ao plano das operações urbanísticas delineado nos documentos objeto da presente análise.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL-VERSÃO PRELIMINAR (ABR_021)

No âmbito do procedimento de AAE, no que respeita à representação da IP, importa referir que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como "entidade representativa de interesse a ponderar" (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

No entanto, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, a IP, após análise dos elementos apresentados, considera que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No que respeita ao **Quadro de Referência Estratégica (QRE)**, no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PP, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano.

Considerando o PRN2000 como um instrumento indispensável para a análise de uma gestão mais sustentável e eficaz do território e das infraestruturas de mobilidade regional, evidenciando-se o papel da rede viária no planeamento e organização do território bem como o seu contributo na promoção do desenvolvimento e coesão social.

Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das QE.

5. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no PU para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

O Artigo 55.º do Regulamento da Revisão do PU (abril, 2021) salvaguarda estas preocupações visto que impossibilita, em caso de ultrapassagem dos Valores Limite de Exposição, operações

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

urbanísticas, considerando a necessidade de realizar Planos Municipais de Redução de Ruído para esses locais (zonas de conflito acústico).

Salientamos, desde já, que em zonas de conflito acústico, caso seja necessário implementar medidas de minimização de ruído no âmbito de uma qualquer operação urbanística, para que os usos sensíveis propostos para a envolvente de uma via sob jurisdição da IP sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

6. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta da Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.

"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2001-471

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.lvt@icnf.pt
243306530

30025315

CCDRLVT
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
	S-027500/2021	P-021503/2021	2021-07-07

Assunto *subject*: PCGT - 319 - Plano de Urbanização de Fátima - Revisão - Convocatória para conferência procedimental - 08/07/2021 (P-021503/2021)

1. Enquadramento

No âmbito da proposta de "Revisão do Plano de Urbanização de Fátima - Ourém - PCGT 319", vem a CCDRLVT, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), solicitar ao ICNF, I.P a emissão de parecer na qualidade de ERAE e ERIP, para efeitos de realização da conferência procedimental, devendo o respetivo parecer ser inserido na PCGT até ao dia 08/07/2021 (registo de entrada ICNF - E-046533/2021, de 09/06/2021). Reunidos os pareceres emitidos, a CCDRLVT elaborará, em alternativa à ata porque não há reunião, um documento com a identificação das entidades e o sentido final das respetivas posições e a conclusão sobre a sequência do procedimento do plano, que colocará na PCGT.

Os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Ourém (CMO) na PCGT relativos à proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Fátima são os seguintes:

Peças Escritas

a) Relatório de Fundamentação (abril 2021) e Caracterização e diagnóstico - Anexo II ao Relatório de Fundamentação (maio 2021) (relatorio_puf.zip + relatorio_puf_anexo_ii.zip)
b) Regulamento (abril de 2021) (regulamento_puf.zip)
c) Relatório - Mapa de Ruído do Plano de Urbanização de Fátima, no concelho de Ourém + respetivos anexos (m_descritiva_ruido_puf.zip + mapas anexos (anexo1, 2-1,2-2,3-1,3-2,4 e 5);
d) Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da revisão do Plano de Urbanização de Fátima (aae_ra_puf.zip)

Peças gráficas

e) Planta de Enquadramento (p_enquadramento_puf.zip)
f) Planta da Situação Existente (p_sit_existente_puf.zip)
g) Planta de Condicionantes (pc_puf.zip)
h) Planta de Compromissos Urbanísticos (p_compromissos_puf.zip)
i) Planta de Infraestruturas - Caracterização e diagnóstico (p_infraestruturas_puf.zip)
j) Planta de Proposta de Redelimitação da Área de Intervenção - Caracterização e diagnóstico (p_prop_red_area_inter_puf.zip)
k) Planta de Tipologias Dominantes - Caracterização e diagnóstico (p_tipomorf_dom_puf.zip)

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo (pz_cqs_puf.zip)

l) Planta de Zonamento – Disposições de Salvaguarda e Proteção (pz_dsp_puf.zip)

Segundo informação complementar da convocatória disponibilizada na PCGT, a Câmara Municipal esclareceu a CCDRLVT que não tem intenção de desencadear processo de alteração da restrição Reserva Ecológica Nacional (REN) na área do plano, prevendo-se em fase de concertação a clarificação/correção deste tema e das peças que acompanham o plano.

A pronúncia do ICNF,I.P. incide sobre o Relatório de Fundamentação (abril 2021) e Caracterização e diagnóstico - Anexo II ao Relatório de Fundamentação (maio 2021), Peças gráficas, Regulamento e Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da revisão do Plano de Urbanização de Fátima, abreviadamente designado por revisão do PUF.

Assim, após análise dos elementos remetidos, no âmbito das competências do ICNF, informa-se o seguinte:

2. Objeto

O Plano de Urbanização de Fátima, adiante designado por PUF, foi aprovado em 2001 e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 148-B/2002, tendo sido objeto de algumas alterações em 2009, e mais recentemente, sido alterado substancialmente pelo Aviso n.º 6992/2015, de 23 de junho. O PUF estrutura a organização espacial da cidade de Fátima, a ocupação do solo e o seu aproveitamento urbanístico e estabelece o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a localização das infraestruturas e dos principais equipamentos coletivos.

Através do Aviso n.º 2826/2019, de 20 de fevereiro a CMO deliberou a revisão do PUF, fundamentando-se na existência de conflitos com outros instrumentos de gestão territorial em vigor, na evolução das condições económicas e sociais, na inoperacionalidade urbanística do seu regulamento e em erros materiais e cartográficos detetados nos documentos do plano.

A área de intervenção do PUF, localizada na freguesia de Fátima, município de Ourém, abrange o perímetro urbano delimitado na RPDMO bem como algumas áreas do solo rústico complementares, encontrando-se delimitada na planta de zonamento. O PUF é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

3. Elementos apresentados

3.1. Relatório de Fundamentação (abril 2021) e Caracterização e diagnóstico - Anexo II ao Relatório de Fundamentação (maio 2021)

a) No que se refere à área de intervenção considerada na revisão do PUF o Relatório de Fundamentação (RF) no ponto 2.1. refere que esta tem aproximadamente 1110 hectares, e "tem por base a do plano de vigor, tendo sido objeto de algumas correções que resultam de desajustamentos evidentes à nova cartografia base do plano, elementos físicos do território (edifícios e eixos de via existentes e previstas) e aos limites administrativos. Foi, ainda, efetuada uma correção de pormenor da área de intervenção em função da qualificação do solo definida em PDM, de modo a evitar abranger uma pequena área incluída na categoria

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

de espaços de atividades económicas/núcleos empresariais. […] a área de intervenção sofreu uma ampliação 13,41 hectares."

b) A área do PUF insere-se na área do Maciço Calcário Estremenho pelo que, "dadas as características cársicas, na área do PUF são escassos os cursos de água superficiais, os quais surgem como exsurgências sobretudo na zona sul de Valinhos e na zona de Casa Velha / Eira da Pedra, sendo que relativamente aos recursos hídricos subterrâneos, dos quatro sistemas aquíferos do concelho de Ourém, o aquífero do Maciço Calcário Estremenho é o que abrange a área de estudo."

c) Constituem objetivos da revisão do PUF (descritos no ponto 2.2. do RF):

"1. Adotar um modelo de ordenamento que reduza a dicotomia entre a zona envolvente ao Santuário e a restante área do perímetro urbano, nomeadamente em termos de usos das edificações e disponibilidade de espaços públicos, ajustando as densidades às infraestruturas e atividades existentes;
2. Promover a eficácia e eficiência do sistema de controlo prévio das operações urbanísticas municipal, através de uma simplificação das normas do plano, tornando mais claro e objetivo para todos os agentes responsáveis pela sua implementação e gestão;
3. Garantir uma melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização dos seus patrimónios e regulação da edificabilidade;
4. Melhorar o quadro de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, transportes, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes;
5. Apostar na definição de uma rede de espaços verdes, públicos e privados, que garantam a continuidade de corredores ecológicos expressivos para dentro da cidade e que contribuam para a amenização do agravamento dos fenómenos climáticos;
6. Apostar num sistema de mobilidade e acessibilidade que contribua para a melhoria do ambiente urbano e da eficiência energética, através da melhoria das infraestruturas de suporte à mobilidade suave, do ordenamento da circulação e estacionamento de veículos ligeiros e pesados e da melhoria da oferta de transportes públicos;
7. Garantir a defesa, preservação e beneficiação tecnológica das infraestruturas, redes e equipamentos essenciais à manutenção de elevados níveis de desenvolvimento humano, nomeadamente dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, reaproveitamento de águas pluviais, bem como ao nível da eficiência e sustentabilidade."

d) Constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública na área do PUF em vigor as identificadas no na Tabela 1 do ponto 2.3. do RF, atualizando-as com base na RPDMO. Das apresentadas, destacam-se no quadro seguinte as relativas aos "Recursos naturais":

Quadro 1 - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública na área do PUF relativas aos recursos naturais (excerto da Tabela 1 do Relatório de Fundamentação)

Recursos naturais	Recursos agrícolas e florestais	Reserva Agrícola Nacional
		Sobreiros e azinheiras (não cartografados)
		Árvore de interesse público – azinheira (Aviso n.º1 de 02/01/2007)
		Povoamentos florestais percorridos por incêndios
		Perigosidade de incêndio florestal

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

	Recursos ecológicos	Reserva Ecológica Nacional (áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo)

e) É referido que a "árvore de interesse público (fitomonumento) assinalada na planta de condicionantes corresponde a uma azinheira localizada no Santuário e com 100 anos de idade", bem como é reconhecida a presença de sobreiros e azinheiras na área do PUF. Por outro lado, e apesar de se reconhecer na proposta de RPMDP a presença de sobreiros e azinheiras, é afirmado que atendendo a que "apenas há registo de localização deste tipo de elementos vegetais na zona do PP da Tapada, optou-se por não cartografar esta condicionante." (sublinhado nosso)

f) No que se refere ao modelo de ordenamento proposto para a área de intervenção do PUF, a que alude o ponto 3., este é substancialmente distinto do definido no PUF em vigor, sendo referido no ponto *3.1.1. Classificação e a qualificação do solo* o seguinte:

A qualificação do solo rústico segue a da revisão do PDM, que se subdivide em 3 categorias: espaços agrícolas de produção; espaços florestais de conservação; e *espaços naturais e paisagísticos. Os limites destas três categorias têm por base a qualificação da RPDMO mas foram ajustados em função do uso atual do solo (nomeadamente entre agrícolas e florestais) e em função da escala de trabalho e detalhe de cartografia (este fator têm maior tradução nos ajustamentos realizados à área dos Valinhos).*

g) No que se refere aos "Espaços florestais de conservação" e aos "Espaços naturais e paisagísticos", integrados nas áreas de salvaguarda e proteção descritos adiante, é estabelecido o seguinte:

"Espaços florestais de conservação"**:** *[…] são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população, e contribuindo para a manutenção da diversidade dos habitats, das espécies florísticas e faunísticas e das paisagens.*

As práticas silvícolas devem ser compatíveis com a conservação das espécies e habitats, condicionando-se a mobilização do solo e promovendo-se a regeneração natural, sendo que nas ações de florestação e reflorestação deverá ser privilegiada a utilização de espécies autóctones de crescimento lento e de modo extensivo. Também os cortes deverão ser planeados de forma sequencial, de modo a minimizar o seu impacte visual negativo, a começar de trás para a frente dos locais de visibilidade e acessibilidade, dentro do exequível, para que as faixas da frente ocultem até ao máximo de tempo possível a intervenção.

Os espaços florestais de conservação surgem essencialmente na zona da Cova Grande e na Tapada, onde são admitidos como usos compatíveis à atividade silvícola a agricultura extensiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental e atividades de vigilância, prevenção e combate a incêndios florestais. A edificabilidade permitida respeita os parâmetros urbanísticos estabelecidos na RPDMO, exceto na edificabilidade em atividades de animação turística, de recreio e lazer de modo a permitir enquadrar o "parque verde" previsto para a Cova Grande.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

"Espaços naturais e paisagísticos": *[…] correspondem à área do Monte dos Valinhos, área de elevado valor paisagístico e ambiental, cuja salvaguarda é imprescindível, considerando as funções que desempenha, nomeadamente de conservação da natureza, biodiversidade, estruturação da paisagem, de recolhimento e de recreio e lazer por parte da população.*

Aqui defende-se a manutenção da multifuncionalidade do espaço, garantindo-se a coexistência dos usos e atividades agrícola, florestal, religiosa e de recreio e lazer. Nas atividades agrícolas não serão admitidas culturas intensivas e nas atividades florestais deverá ser privilegiada a utilização de espécies indígenas com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos. Nas atividades de recreio e lazer deverão ser as atividades religiosas e de animação ambiental a favorecer.

Neste espaço as únicas construções novas admitidas serão apoios às práticas agrícolas e silvícolas e equipamentos de apoio à atividade religiosa, de recreio e lazer, não sendo igualmente permitida a abertura de novos acessos, com exceção dos necessários para a execução da futura Via Sacra de ligação entre o Santuário e o Monte dos Valinhos e dos que vierem a ser identificados como necessários no âmbito da defesa da floresta contra incêndios ou da proteção civil.

h) O ponto 3.1.2. do RF alude às "Áreas de salvaguarda e proteção" que "correspondem a condicionantes ambientais e patrimoniais que, não constituindo servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, devem ser preservadas enquanto elementos com características específicas que desempenham um papel importante na salvaguarda de recursos e de valorização patrimonial, exigindo medidas de proteção próprias". Estas áreas encontram-se identificadas na Planta de Zonamento II – Disposições de salvaguarda e proteção, integrando: estrutura ecológica; áreas de dolinas; valores arquitetónicos; e proteção acústica.

- A estrutura ecológica do PUF encontra-se desdobrada em dois níveis: 1- *Estrutura ecológica fundamental, que integra os espaços naturais e paisagísticos, os espaços florestais de conservação, as áreas de reserva agrícola nacional, coincidentes com os espaços agrícolas de produção, e as áreas de reserva ecológica nacional;* 2 - *Estrutura ecológica complementar, que integra os espaços verdes urbanos, praças ajardinadas, jardins públicos, espaços verdes associados a equipamentos, áreas de povoamentos de azinheiras e outras espécies de folhosas existentes no interior do tecido urbano, arruamentos arborizados e outros eixos propostos, bem como áreas agrícolas, nomeadamente olivais e outras áreas de culturas temporários e/ou pastagens associadas a olival determinantes para a continuidade da estrutura ecológica.*

Referindo-se o seguinte:

- *Nas áreas da estrutura ecológica fundamental são interditas as ações que envolvam a alteração da topografia e do coberto vegetal e as operações de infraestruturação e de edificação, com exceção das que se enquadram na legislação específica da RAN ou da REN, ou ainda quando admissíveis nas respetivas categorias de espaço onde incidem.*

- *Por sua vez, nas áreas de estrutura ecológica complementar devem ser privilegiadas as funções ecológicas, de amenização ambiental e valorização paisagística, pelo que na conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes se deve promover o aumento da resiliência, da biodiversidade e da permeabilidade do solo.*

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

- *Atendendo à continuidade da estrutura ecológica que se quer garantir, nestas áreas de estrutura ecológica complementar deverão ser preservados e mantidos os espaços ajardinados ou arborizados existentes, que pela sua qualidade e inserção na malha urbana, contribuam para a qualificação paisagística e ambiental.*

i) No que se refere às **Áreas de Dolinas** (ponto 3.1.4.) dada a suscetibilidade à erosão, "a proposta assenta em interditar a edificação nas áreas de dolina que sejam coincidentes com a estrutura ecológica, com exceção de estruturas ligeiras de apoio ao uso e fruição do espaço (quiosques, esplanadas, etc.), devendo manter-se ou passando a integrar espaços verdes. Nas restantes áreas de dolina a edificação deverá ficar condicionada à elaboração de um estudo geológico-geotécnico com sondagens locais, de modo a permitir estabelecer requisitos estruturais, graus de impermeabilização e outras especificações."

j) No âmbito da Defesa da Floresta Contra Incêndios e relativamente ao solo rústico (ponto 3.2.1.) é referido "que todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto, devem cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no PMDFCI, designadamente:

- A salvaguarda dos afastamentos às estremas da propriedade;
- A adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos."

k) No que se refere ao solo urbano (ponto 3.2.2.) destaca-se o mencionado relativamente ao seguinte:

- "Espaços de equipamentos de utilização coletiva": "[…] os outros equipamentos propostos correspondem a equipamentos a erigir, nomeadamente: edifício da proteção civil, parque de campismo e caravanismo, escola de hotelaria e unidade hospitalar (estes últimos previstos no Plano de Pormenor da Tapada, que se pretende revogar no âmbito da revisão do PUF)."
- Os "Espaços *verdes"* *delimitados na planta de zonamento correspondem a um conjunto de áreas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística da cidade (foi ampliado o número de espaços verdes previstos na RPDMO). Estas abrangem zonas ajardinadas existentes e duas propostas: o Miradouro da Fazarga que já estava contemplada no PUF em vigor, embora não seja sido concretizado.*

Apreciação

1. Pese embora as categorias de espaços definidas para a área de intervenção do PUF, importa atender que esta é abrangida pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, 12 de abril, sendo que para efeitos do PROF LVT, aplicam-se as definições constantes no seu art.º 3º, em que se salienta a relativa aos "e) «espaços florestais», os terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional e v) «Povoamentos florestais», os terrenos ocupados com árvores florestais com uma percentagem de coberto no mínimo de 10 % e altura superior a 5 m (na maturidade), que ocupam uma área mínima de 0,5 ha de largura não inferior a 20 metros. Inclui áreas ocupadas por plantações e sementeiras recentes."

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

2. A título de exemplo, existindo na subcategoria "Espaços agrícolas de produção" a presença de formações com espécies florestais, na forma de bosquetes, núcleos ou povoamentos florestais, aplicam-se, para os devidos efeitos, as definições constantes no art. 3.º do PROF LVT. Refira-se que as normas de intervenção estabelecidas no PROF LVT têm um alcance para além da silvicultura e assumem um caracter abrangente e integrativo de gestão florestal sustentável, que deve ser adequada à escala local em função dos objetivos preconizados para a área. Destacam-se algumas orientações como favorecer a diversidade da flora e da avifauna, ao nível dos povoamentos, deixando pequenas áreas nucleares não perturbadas de vegetação espontânea e manter sebes vivas, constituídas por espécies de plantas lenhosas e herbáceas autóctones, para abrigo e alimentação da fauna e a construção ou manutenção de charcas.

3. No que se refere ao descrito na anterior alínea e) do presente documento, relativo à presença de sobreiros e azinheiras e à afirmação de que "apenas há registo de localização deste tipo de elementos vegetais na zona do PP da Tapada, optou-se por não cartografar esta condicionante" ressalva-se que a presença destes elementos não se restringe à zona do PP da Tapada, verificando-se a existência de sobreiros e, particularmente, de azinheiras, que se encontram de forma isolada, em núcleos ou em povoamentos na área de intervenção do PUF, integrando inclusive espaços verdes no interior do tecido urbano, alguns dos quais coincidentes com áreas afeta à Estrutura Ecológica Complementar.

4. Como tal, pela presença de sobreiros e azinheiras na área do PUF, a afetação destas espécies deve garantir o cumprimento do Regime Jurídico da proteção do Sobreiro e Azinheira, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com as alterações do Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de junho.

5. Ressalva-se ainda que em matéria de Servidões e Restrições de Utilidade Pública, a referida norma legal estipula no seu artigo 1.º-A a proteção de pequenos núcleos onde se verifique a presença de sobreiros, ou azinheiras, em consociação com outras espécies, cuja densidade satisfaça os valores mínimos definidos na alínea q) do seu artigo 1.º, aplicando-se os mesmos procedimentos referentes aos povoamentos de sobreiros e azinheiras. De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 2º deste diploma, não são permitidas conversões em povoamentos de sobreiro/azinheira, com exceção das condições admitidas no seu n.º 2 do artigo 2.º.

6. Qualquer corte de sobreiros e azinheiras, carece sempre de autorização prévia do ICNF, I.P., nos termos do n.º 1 do artigo 3º do Decreto-lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na sua redação atual, devendo apresentar o(s) requerimentos(s) para o corte ou abate de sobreiros tipificado para o efeito acompanhado(s) dos documentos exigidos. Ainda assim, considera-se primordial que as edificações e infraestruturação sejam, sempre que tecnicamente viável, compatibilizadas com a presença destes valores naturais.

7. Importa ainda atender que as disposições contidas no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, na sua redação atual, prevalecem sobre os regulamentos ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial, ao abrigo do artigo 7.º deste diploma.

8. Ainda, sendo um plano de urbanização, com caracter de maior detalhe, entende-se que as formações vegetais associadas as estas espécies devem estar bem identificadas e cartografadas. Se por um lado, foi efetuado um maior detalhe ao nível da componente urbana, por outro entende-se que o mesmo nível de detalhe deva ser realizado em termos de levantamento cartográfico destas formações vegetais. Assim, deve ser efetuado o

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

levantamento cartográfico e contabilizado o número de exemplares de sobreiros e azinheiras presentes na área do PUF.

9. Importa também atender que na área de intervenção do PUF ocorrem exemplares de Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*) espontâneos, que devem ser objeto de medidas de proteção específica ao abrigo do artigo 8.º. do Regulamento do PROF LVT, aprovado pela Portaria n.º 52/2019, 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, 12 de abril. Assim, devem os exemplares desta espécie ser também objeto de levantamento cartográfico. Refira-se a título de exemplo, a existência desta espécie na proximidade do Convento dos Frades Capuchinhas.

10. Estando a espécie *Quercus faginea* Lam. *subs. broteroi* (Cout.) A. Camus (carvalho-cerquinho) naturalmente presente na área de intervenção do PUF, em particular na área do PP da Tapada, sugere-se que as novas edificações e infraestruturação do PUF sejam compatibilizadas com a presença desta espécie, indo ao encontro do definido na Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas: aumentar a resiliência, reduzir os riscos e manter a capacidade de produção de bens e serviços, nos quais também se inclui os serviços dos ecossistemas.

11. No que se refere à área de intervenção abrangida pelo Plano de Pormenor da Tapada, ressalva-se que devem ser atendidas as considerações constantes no parecer do ICNF remetido através do ofício S-000470/2021, de 06-01-2021 (Processo ICNF - P-000033/2020) no âmbito do processo de alteração do PP da Tapada. No processo ora em análise, ressalva-se que a Planta de implantação do PP da Tapada apresentada na figura 18 do anexo II do RF não corresponde à proposta que foi alvo do respetivo parecer do ICNF.

3.2. Regulamento do PUF

Capítulo II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, Artigo 6.º Identificação
Neste capítulo estão identificadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor: " […] b) Sobreiros e azinheiras; c) Árvores de interesse público; d) Povoamentos florestais percorridos por incêndios; e) Perigosidade de incêndio florestal; […] "
Sendo referido no n.º 2 que as "servidões administrativas e as restrições de utilidade pública passíveis de representação cartográfica à escala gráfica do PUF constam da planta de condicionantes" e no Artigo 7.º Regime, "Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos."

Ainda assim, é nosso entendimento que deverá ficar explicito em regulamento que as restrições relativas ao sobreiro e azinheira aplicam-se a toda a classificação de solo, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

SECÇÃO II SOLO RÚSTICO
Artigo 16.º Disposições gerais
O n.º 5, alínea d) estabelece que "Carecem de prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela, as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e silvícolas

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, nomeadamente: […] d) O corte de sobreiros, azinheiras, sem prejuízo do disposto no PROF e na legislação em vigor."
Reforça-se aqui o atrás enunciado, em que as restrições relativas ao sobreiro e azinheira aplicam-se a toda a classificação de solo, pelo que entende-se que esta norma deva ser comum ao solo rústico e solo urbano.

Subsecção II Espaços florestais de conservação
No art.º 19.º (Identificação e usos) importa atender que todas as normas referentes à ocupação, uso e transformação do solo com implicações florestais devem remeter, especificamente e objetivamente, para as orientações constantes das normas de intervenção estabelecidas no PROF LVT. Assim, no n.º 3 propõe-se uma redação aproximada à seguinte: "Nas áreas a florestar e a reflorestar devem ser utilizadas espécies indígenas de crescimento lento e de modo extensivo, nos termos dos números 4 e 5 do presente artigo." (redação nossa a sublinhado)
E propõe-se a criação de dois novos números, seguidos do n.º 3 com a seguinte redação:

- "4 - Nas ações de arborização e rearborização devem ser utilizadas as espécies indígenas a privilegiar para a SRH das Serras de Aire e Candeeiros."
- "5 - As ações a realizar nesta subcategoria de espaço devem observar as orientações constantes das normas de intervenção florestal aplicáveis ao planeamento florestal da função de proteção e de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, sem prejuízo da observância das normas de intervenção florestal, gerais e de aplicação localizada, definidas no anexo I do Regulamento e no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF-LVT."

Passando os n.ºs 4 e 5 da atual proposta de Regulamento a figurar como n.ºs 6 e 7.

Subsecção III Espaços naturais e paisagísticos
No art.º 21.º (Identificação e usos), importa atender ao atrás enunciado para o art.º19.º relativamente ao PROF. Correspondendo esta categoria de espaço à área do Monte dos Valinhos, considerada de elevado valor paisagístico e ambiental, e integrada na SRH das Serras de Aire e Candeeiros, importa atender às funções gerais dos espaços florestais estabelecidas para esta SRH: funções de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos e de proteção. Entendendo-se assim que, quer as atividades florestais orientadas para a produção, quer as atividades de recreio e lazer devam ser compatíveis com as funções descritas. Pelo que, propõe-se a que o n.º 4 faça remissão para o número anteriormente proposto e identificado como n.º 5 (proposto), com uma redação aproximada à seguinte: "As atividades florestais deverão ser orientadas para a produção, recorrendo à utilização de espécies indígenas com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, na observância do estabelecido no n.º 5 do art.19.º." (redação nossa a sublinhado)

Propõe-se criação de um novo número com a seguinte redação: "Nas ações de arborização e rearborização deve ainda atender-se aos modelos de silvicultura, com espécies de árvores florestais a privilegiar para a SRH das Serras de Aire e Candeeiros, definidas no Anexo II do Regulamento do PROF LVT."

No n.º 5 propõe-se uma redação aproximada à seguinte: "Nas atividades de recreio e lazer deverão ser privilegiadas as atividades religiosas e de animação ambiental, desde que compatíveis com funções de proteção e de conservação de habitats e espécies da fauna e da flora." (redação nossa a sublinhado)

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Capítulo V Disposições de Salvaguarda e Proteção, Artigo 52.º Estrutura Ecológica

No n.º 7, atendendo à continuidade da estrutura ecológica que se quer garantir, tal como descrito no relatório, propõe-se uma redação aproximada à seguinte: "Nas áreas de estrutura ecológica complementar deverão ser preservados e mantidos os espaços ajardinados ou arborizados existentes, que pela sua qualidade e inserção na malha urbana, contribuam para a qualificação paisagística e ambiental e para o restabelecimento e manutenção da continuidade e conectividade ecológica." (redação nossa a sublinhado)

Capítulo VI Programação e execução, Secção I Disposições gerais

No art.º 59 (Unidades operativas de planeamento e gestão) embora não tenhamos nada a obstar às UOPG definidas, importa atender à existência de áreas coincidentes com povoamentos de sobreiro, de azinheira ou misto, ou na presença de sobreiros ou azinheiras associados ou não entre si ou com outras espécies, nos termos do artigo 1.º-A aditado ao Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, entendendo-se que os atos e atividades associadas aos processos de edificação devem ser condicionadas nestas áreas. Como tal, no âmbito do planeamento, estas áreas, estando integradas nas UOPG, devem ser salvaguardadas e constituir-se preferencialmente como espaços verdes.

3.3. Peças gráficas

Planta de zonamento II – disposições de salvaguarda e proteção: verifica-se a delimitação da estrutura ecológica (fundamental e complementar), das áreas de dolinas, das zonas de conflito acústica e a localização dos valores arquitetónicos (imóveis com valor arquitetónico e conjunto arquitetónico), em consonância com o descrito no Capítulo V da proposta de Regulamento. Verifica-se a imóveis com valor arquitetónico, embora assinalados na planta com um número, não constam de legenda correspondente.

Planta de Condicionantes:

- Verifica-se a identificação da espécie *Quercus rotundifolia* Lam.(azinheira) classificada como árvore de interesse público, pelo Aviso n.º1, de 02/01/2007, localizada na Cova da Iria-Santuário de Fátima, tanto ao nível da cartografia como ao nível da legenda. No entanto, está em falta a faixa de proteção de 50 metros de raio a contar da sua base, que deve estar representada na planta de condicionantes, bem como o nome científico da espécie e o diploma de publicação ao nível da legenda.
- Na planta estão representadas as áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural do PMDFCI de Ourém, estando identificadas todas as classes perigosidade de incêndio rural.
- Embora os Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios constem na cartografia, sugere-se que a sua representação seja feita através de uma "trama" correspondente ao ano da ocorrência. Ou a se manter tal como consta, deve ficar expresso em regulamento que a atualização será, por exemplo, publicitada numa plataforma específica ou respetiva página institucional do município, uma vez que, à semelhança da cartografia de perigosidade de incêndio, as áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios, constituem uma restrição dinâmica.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

- Não estão identificadas e cartografadas as espécies protegidas em legislação específica, mais concretamente, sobreiros e azinheiras, ou exemplares objeto de medidas de proteção específica, como o carvalho-negral. Havendo cartografia com núcleos e povoamentos de sobreiros ou azinheiras (sugere-se a consulta também do PMDFCI), estes devem constar na Planta de Condicionantes, enquadrando-se na lista de Servidões e Restrições de Utilidade Pública.

3.4. Relatório Ambiental (RA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da revisão do PUF

a) O RA descreve o enquadramento metodológico a aplicar, descriminando as fases a que vai ser sujeito o procedimento de AAE, **identificando a proposta de Revisão do Plano de Urbanização da Fátima como o objeto da avaliação ambiental estratégica** e, sumariamente, especifica que esta é materializada nos respetivos objetivos, modelo de ordenamento, regulamento e programa de execução, com especial enfoque na análise do grau de sustentabilidade do seu quadro de referência relativamente às opções e objetivos a alcançar definidos pelos programas e políticas de desenvolvimento ambiental, económico e social com incidência espacial.

b) Constituem **objetivos da revisão do PUF** os descritos no Relatório de Fundamentação, e supra mencionados.

c) As **Questões consideradas Estratégicas ao nível do Ambiente e Sustentabilidade (QEAS)**, no âmbito da área de intervenção da proposta de PUF, tiveram por base o enquadramento da área de intervenção, os objetivos e natureza do PUF, e as "Questões Estratégicas" identificadas no RA do PDM de Ourém, tendo sido estabelecidas as seguintes QEAS:

- QEAS 1- Dinâmica populacional, económica e condições de vida
- QEAS 2 – Valorização e requalificação da paisagem urbana, do conjunto edificado e do património
- QEAS 3 – Promoção da utilização de energia sustentável
- QEAS 4 – Proteção e valorização dos recursos e valores naturais
- QEAS 5 – Riscos e alterações climáticas
- QEAS 6 – Adequação dos níveis de cobertura e qualidade dos serviços ambientais

d) Foi efetuada o exercício de articulação entre os objetivos da proposta de revisão do PUF e as QEAS identificadas na área de intervenção. Com exceção da QEAS 3, identificam todas as QEAS articuladas com o objetivo 5 que diz respeito à *garantia da continuidade de corredores ecológicos expressivos para dentro da cidade e que contribuam para a amenização do agravamento dos fenómenos climáticos*.

e) No que diz respeito ao **Quadro de Referência Estratégico (QRE)**, entende-se que a lista de instrumentos de política e planeamento identificada é adequada, devendo contudo, dada a incidência espacial do PUF, considerar no QRE, ao nível nacional e regional os seguintes instrumentos:

Nacional:

– Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro;

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

– Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR) - Estratégia 2020-2030, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;

Regional:

– Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, 12 de abril;

f) Ressalva-se a importância de realizar a correlação entre os objetivos da revisão do PUF e os instrumentos, de referência nacional e regional, elencados anteriormente, à semelhança do exercício efetuada para o QRE apresentado do RA.

g) Não obstante o QRE estabelecido, pela existência de sobreiros e azinheiras na área de intervenção do PUF, deve ser garantido o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, que estabelece o Regime Jurídico da proteção do Sobreiro e Azinheira.

Refira-se ainda que estando a área de intervenção do PUF abrangida pelo PROF LVT, devendo o RA apresentar o enquadramento da área de intervenção nas respetivas sub-regiões homogéneas com descrição dos objetivos específicos e das funções gerais dos espaços florestais: SRH Serras de Aire e Candeeiros: funções de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos[1], de proteção e de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores; e SRH Alto Nabão: funções de produção, proteção e de recreio e valorização da paisagem. A área de intervenção do PUF não é abrangido por Corredores Ecológicos estabelecidos no PROF LVT. Os objetivos comuns a todas as sub-regiões homogéneas, bem como os objetivos específicos da SRH articulam-se em particular com as QEAS 4 – Proteção e valorização dos recursos e valores naturais e QEAS 5 – Riscos e alterações climáticas.

h) De modo a descrever e avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do PUF, foram identificados os **Fatores Ambientais (FA)** suscetíveis de serem afetados pela implementação deste instrumento de gestão territorial nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº58/2011, de 4 de maio, no qual o RA identifica, descreve e avalia os "*eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano ou do programa, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinergéticos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os factores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitectónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os factores supracitados;*"

i) A "Biodiversidade", "Fauna", "Flora", "Solo", "Água" e "Paisagem" foram considerados, entre outros, como fatores ambientais suscetíveis de serem afetados pela implementação do PUF.

j) Os **Fatores Críticos de Decisão (FCD)**, designados no RA como **Fatores de Sustentabilidade (FS),** resultantes e estabelecidos no ponto 6 residem:

- FS 1 - Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais
- FS 2 - Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano
- FS 3 - Acessibilidades e Mobilidade

[1] O termo geossítio é o mais atual e comum, tendo substituído as designações de "geomonumento", "local ou sítio de interesse geológico" ou "geótopo". Fonte: http://www2.icnf.pt/portal/pn/geodiversidade/patrimonio-geologico [acedido em 05/11/2020]

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

- FS 4- Infraestruturas Ambientais e Desempenho Energético
- FS 5 - Riscos e Vulnerabilidades
- FS 6 - Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas

k) Foi efetuada uma matriz de articulação dos fatores ambientais propostos para a revisão do PUF com os FS, sendo que os fatores ambientais "Biodiversidade", "Fauna", "Flora" articulam-se com o FS "Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais" e FS "Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas", enquanto os fatores ambientais "Solo", "Água" e "Paisagem" articulam-se com os outros FS nos quais se inclui o FS "Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais".

l) Para cada FS (FCD) são apresentados Objetivos (descrição) e Critérios de Avaliação, tendo em vista a avaliação e controle dos efeitos ambientais decorrentes da implementação do PUF, estando os mesmos descritos no Tabela 6.1., bem como são apresentados indicadores de avaliação na, Tabela 6.1.1. (pág. 43 e 44) para o FS 1; Tabela 6.5.1. (pág. 109 e 110) para o FS 5; e Tabela 6.6.1. (pág.106) para o FS 6. Dos FS (FCD) estabelecidos apresenta-se de seguida a análise relativa aos FS 1, FS 5 e FS 6.

m) FS 1 - "Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais": pretende *avaliar os efeitos das intervenções estratégicas da revisão do PUF ao nível da preservação, gestão e valorização dos espaços naturais existentes, tendo em conta a importância e fragilidade dos ecossistemas e espécies presentes. Este fator permitirá igualmente avaliar os efeitos das intervenções estratégicas da revisão do PUF ao nível da promoção da qualidade paisagística e da preservação do património não classificado arquitetónico e cultural existente na área de intervenção.*

Critérios de Avaliação:

Solo: De que forma a revisão do PUF contribuirá para a preservação e salvaguarda dos solos com maior potencial para a agricultura?

Conservação da natureza e biodiversidade: De que forma a revisão do PUF promove a manutenção/melhoria das funções ecológicas das áreas naturais, quer pela aptidão demonstrada para a conservação da biodiversidade e ecossistemas, quer na melhoria da qualidade de vida?

Paisagem e património: De que forma a revisão do PUF contribui para a salvaguarda e valorização dos valores paisagísticos e patrimoniais?

Recursos Hídricos: De que forma a revisão do PUF contribui para a salvaguarda e valorização das massas de água?

n) No que diz respeito ao critério **"Solo"** importa que sejam avaliadas no RA, e integradas na avaliação do FS, as questões relacionadas com a erosão e desertificação dos solos, pelo facto da área de intervenção do PUF abranger áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, integradas em REN. Assim, propõe-se a integração de indicadores que permitam avaliar a erosão hídrica e a qualidade dos solos, tendo como objetivo, "avaliar se a proposta de Plano contribui para a correta regulação do ciclo hidrológico (e.g. promoção da infiltração), redução da contaminação dos solos, manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos, proteção e promoção da fertilidade, redução da perda de solo, recuperar solos degradados", articulando-se de forma positiva com os objetivos estratégicos definidos no Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação e a Estratégia Europeia de Proteção dos Solos (EEPS), enquadrada na estratégia da UE em matéria de biodiversidade para 2030 (EU Biodiversity Stratetegy 2030). De entre os objetivos específicos elencados para

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

esta SRH Serras de Aire e Candeeiros, que abrange maioritariamente os espaços florestais existentes na área de intervenção do PUF, destaca-se ainda, no âmbito do PUF, o objetivo de *preservar os valores fundamentais do solo e da água*, que vai ao encontro de linhas de ação estabelecidas no PANCD, sugerindo-se a integração das orientações estratégicas definidas na fase de planeamento de instalação de equipamentos, edifícios ou infraestruturas.

o) Embora não seja considerado um FCD (FS) dirigido, diretamente, para a "**Conservação da natureza e biodiversidade**", no RA são estabelecidos critérios e indicadores para esse efeito, entendendo-se, no entanto, que os indicadores devam ser revistos por forma a permitir "avaliar os potenciais impactes da proposta de plano sobre os valores ecológicos, minorando a afetação direta ou indireta de espécies (fauna e flora) e habitats". A atender para efeitos de "biodiversidade" a definição estabelecida no RJCNB (alínea b), art.º3.º) que se cita: "a variedade das formas de vida e dos processos que as relacionam, incluindo todos os organismos vivos, as diferenças genéticas entre eles e as comunidades e ecossistemas em que ocorrem". De realçar que a crise da biodiversidade e a crise climática estão intrinsecamente ligadas, sabendo-se que o declínio da biodiversidade, a degradação do ambiente e as alterações climáticas constituem os grandes desafios a superar nas próximas décadas, segundo a União Europeia, na Estratégia de Biodiversidade para 2030. Esta perspetiva leva a compreender a ligação entre as alterações climáticas e a conservação da natureza e biodiversidade.

   No que se refere às espécies protegidas em legislação específica, mais concretamente, sobreiros e azinheiras, importa atender ao exposto na apreciação relativa ao ponto 3.4. do presente documento, devendo ser dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com as alterações do Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de junho. Esta matéria deve ser integrada e devidamente avaliada no Relatório Ambiental, através do levantamento cartográfico do número de exemplares de sobreiros e azinheiras presentes na área de intervenção do PUF. O mesmo se aplica às espécies objeto de medidas de proteção específica, como o carvalho-negral.

   Ainda no critério "Conservação da natureza e biodiversidade", entende-se que devam ser integrados outros indicadores que permitam "avaliar os potenciais impactes da proposta de plano em matéria de continuidade e conectividade ecológica associada às áreas com vegetação natural presentes na área do PUF."

   Neste contexto importa realçar a importância de salvaguarda das áreas de núcleos e povoamentos de sobreiros e azinheiras e outras folhosas, como o carvalho-cerquinho e o carvalho-negral. Refira-se que estes espaços com vegetação natural em conexão com as áreas de espaços verdes urbanos, praças ajardinadas, jardins públicos, espaços verdes associados a equipamentos e alinhamentos arbóreos podem, em conjunto, contribuir para restabelecer a continuidade espacial e a conectividade das componentes da biodiversidade no território.

   Neste sentido, importa que na implementação do plano, seja mitigado o efeito de barreira aos movimentos normais das diferentes espécies. Refira-se que a continuidade e a conectividade ecológica, em abstrato, é muito diferenciada para cada grupo de animais, em razão das suas especificidades e do seu grau de mobilidade. Por exemplo, assegurar a conetividade para o grupo das aves é menos exigente do que assegurar a conetividade para a herpetofauna (anfíbios e répteis) ou outro grupo de fauna de terrestre.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

p) No que diz respeito ao critério **"Recursos hídricos"** refere-se que o uso da água, a conservação da natureza e a proteção da biodiversidade são componentes da gestão de recursos naturais que, necessariamente, interagem a diversos níveis. Assim, considera-se que deverá ser integrada e coordenada a gestão de qualidade da água e de promoção e gestão dos ecossistemas, espécies e habitats, dependentes das massas de água. As estratégias adotadas em cada um dos domínios em análise e os interesses que prosseguem devem favorecer a sua complementaridade ou potenciando sinergias.

O foco de planeamento e gestão, no que diz respeito a espécies, habitats e ecossistemas constitui uma das matérias que importa conciliar com as orientações no domínio da água. E como tal, o plano deverá ter em conta as especificidades atendendo aos imperativos da proteção e valorização dos recursos hídricos e contemplando os desígnios da conservação da natureza.

Neste seguimento, em matéria de Conservação da Natureza e da Biodiversidade importa que a informação do RA identifique, descreva e avalie os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do PUF, conforme a alínea b) do n.º1 do art.6º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

q) FCD 5 – "Riscos e Vulnerabilidades": pretende avaliar o contributo da revisão do PUF para a prevenção e/ou minimização dos riscos naturais e tecnológicos bem como a sua influência sobre os aspetos que potenciem riscos para a população e bens.

Critérios de Avaliação:
Riscos naturais: De que forma a estratégia adotada pela revisão do PUF contribui para a redução dos riscos naturais na área de intervenção do Plano?
Riscos Tecnológicos: De que forma a estratégia adotada pela revisão do PUF contribui para a redução dos riscos tecnológicos na área de intervenção do Plano?
Dissonâncias Ambientais: Qual o contributo da revisão do PUF para a minimização e eliminação das dissonâncias ambientais identificadas na AI?

r) Considera-se que os critérios e indicadores de avaliação estabelecidos para o FS "Riscos e Vulnerabilidades" permitem avaliar o contributo da revisão do PUF para a prevenção e/ou minimização dos riscos naturais e tecnológicos, no entanto, entende-se que possam ser integrados outros indicadores que permitam avaliar o contributo do plano para a adaptação às alterações climáticas e a suscetibilidade dos espaços rurais ao fenómeno do fogo, sugerindo-se a consulta aos indicadores estabelecidos no PMDFCI e no PIAAC-MT.

s) Sobre esta matéria salienta-se ainda que no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI), publicado pelo Decreto- Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, republicado pela Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 27/2017 de 2 de outubro, e Decretos-Lei n.º10/2018, de 14 de fevereiro e n.º 14/2019, de 21 de janeiro, o PUF deve atender à obrigatoriedade de implementação das faixas e mosaicos de parcelas de gestão de combustível e à cartografia de perigosidade de incêndio rural, definidas no PMDFCI do Município de Ourém.

Verifica-se que na área de intervenção do PUF ocorrem áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural do PMDFCI de Ourém, como muito alta e alta perigosidade, na zona de "Valinhos" e da "Cova Grande", pelo que ressalva-se a necessidade de cumprimento dos "Condicionalismos à edificação" estabelecidos no artigo 16.º do referido

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

diploma legal, competindo à Comissão Municipal de Defesa da Floresta a verificação do cumprimento do SNDFCI e emissão do competente parecer vinculativo, conforme art.º 16.º.

Deve ser considerado que na construção de novos edifícios, ou sua ampliação, deve ser obrigatoriamente atendido o princípio de não transferir para terceiros a responsabilidade de proteção e prevenção de incêndios, no âmbito da gestão de combustível definida na legislação vigente e aplicável, pelo uso e atividade desenvolvida pela edificação.

Devem ainda ser asseguradas medidas que não contrariem a estratégia de defesa da floresta contra incêndios que assume duas dimensões, que se complementam: a defesa das pessoas e dos bens e a defesa dos recursos florestais, através do cumprimento das regras decorrentes das medidas de proteção, defesa e resistência do edifício à passagem do fogo e das medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar, conforme estabelecido no artigo 16.º.

t) FCD 6 – "Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas": *pretende analisar de que forma será o contributo da revisão do PUF para a mitigação, adaptação e resiliência aos efeitos das alterações climáticas.*

Critérios de Avaliação:
Mitigação às Alterações Climáticas: Qual o contributo do PUF para a capacidade de mitigação às alterações climáticas?
Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas: Qual o contributo do PUF para a capacidade de resiliência e adaptação às alterações climáticas?

u) Para este FS propõe-se que invés "projetos aprovados" se substitua o indicador por "projetos implementados". Sugere-se ainda a inclusão de indicadores que permitam avaliar a qualidade ambiental e adaptação às alterações climáticas ao nível da biodiversidade e ecossistemas, incluindo a biodiversidade associada aos espaços verdes e sua conexão a outras estruturas verdes (alinhamentos arbóreos, coberturas verdes). Para tal, propõe-se, não obstante a utilização de outros de cariz semelhante, "Medidas de valorização e preservação das espécies autóctones" (N.º) - pré-existentes ao plano" e "Área afeta aos espaços verdes com espécies autóctones (ha)" - na implantação de árvores de arruamentos e nas estruturas verdes a promover a continuidade, deve ser privilegiada a utilização de espécies autóctones adaptadas às condições edafoclimáticas locais. Sugere-se a integração de outros indicadores tendo por base o "Índice de Biodiversidade Urbana" (CBI – City Biodiversity Index).

v) Por último, no que se refere ao **FS 4- Infraestruturas Ambientais e Desempenho Energético,** tendo presente os objetivos ambientais e de sustentabilidade estabelecidos, propõe-se que sejam incluídos nos critérios de avaliação já estabelecidos, outros indicadores, ou revistos os descritos, que deem resposta às preocupações de ecoeficiência e de sustentabilidade como a aplicação de coberturas verdes nos edifícios e/ou outras infraestruturas, de jardins verticais face à importância que demonstram ao nível ambiental e microclimático, e a instalação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais.

w) Por outro lado, importa ainda "*avaliar os potenciais impactes da proposta de revisão do PDM ao nível dos efeitos da iluminação exterior no ambiente e ao nível das espécies da fauna, particularmente da avifauna e morcegos*". As soluções ao nível da iluminação exterior devem ponderar a boa adaptabilidade ao local e a salvaguarda do ambiente, nomeadamente através do controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que minimizem os efeitos da iluminação exterior no ambiente e ao nível das espécies da fauna.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Adicionalmente, no âmbito das competências deste Instituto, considera-se que deverão ser incluídos indicadores de avaliação que contribuam para as seguintes orientações:

- Diminuição o número de ocorrências e área ardida anual;
- Reduzir a erosão do solo e aumentar a conservação do solo;
- Diminuir as áreas afetadas pela seca e pela desertificação;
- Aumentar os corredores naturais com espécies autóctones nas áreas urbanas;
- Manter a heterogeneidade de ecossistemas agrícolas e florestais;
- Manter ou recuperar galerias ripícolas nas áreas mais vulneráveis;
- Reduzir a fragmentação de habitats naturais promovendo a existência de corredores ecológicos funcionais;
- Garantir a existência de uma paisagem diversificada que suporte uma rede de corredores ecológicos eficaz;
- Manter as funções e serviços dos ecossistemas mais vulneráveis às alterações climáticas;
- Manter ou recuperar galerias ripícolas em áreas importantes para a conservação de anfíbios e répteis vulneráveis;
- Conservar, gerir ativamente ou criar uma rede de charcos (temporários ou não), adequados às várias espécies de anfíbios vulneráveis, em zonas abertas, longe de estradas e que mantenham 10-70% de cobertura florestal. As ligações entre charcos devem ter orientação preferencial de N-> S;
- Conservar e reflorestar florestas de vegetação autóctone como medida de gestão do fogo;
- Elaborar e implementar um plano de gestão de plantas invasoras;

Indicando-se de seguida uma proposta de indicadores de avaliação, não obstante a utilização de outros de cariz semelhante:

- Áreas com potencial risco de erosão elevado e muito elevado (%);
- N.º de ações de recuperação de habitat em áreas mais vulneráveis à desertificação (N.º);
- Áreas afetadas pela seca e suscetíveis à desertificação (ha);
- N.º de ocorrências com área ardida inferior a 1 ha (N.º);
- Área com alta e muito alta perigosidade de incêndio rural (ha);
- Grau de afetação de habitats (ha; %) e de alteração do estado de conservação de habitats naturais da Diretiva Habitats;
- Grau de afetação das espécies da flora e da fauna com estatuto de proteção legal e de ameaça, (ex.: destruição direta, mortalidade, exclusão, perda de habitat, poluição, fragmentação de habitats, efeito de barreira, impactos na dinâmica populacional, índices de biodiversidade (abundância, riqueza específica) e importância relativa no contexto regional/nacional;
- Manutenção da integridade e conectividade dos ecossistemas – N.º de medidas implementadas para restabelecimento da continuidade ecológica para reduzir a fragmentação e o efeito de barreira;
- Percentagem de área integrada em corredores ecológicos e grau de integridade e continuidade (conectividade estrutural) face à superfície total do concelho (ha;%);
- Áreas potenciais para formação e integridade de corredores ecológicos com menor grau de fragmentação (ha);
- Superfície dos habitats intervencionados para atingirem um melhor estado de conservação (ha);

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

- Diversidade natural em áreas edificadas (n.º de espécies de aves)
- Aumento de corredores naturais com espécies autóctones (%);
- Criação ou aumento de áreas de micro habitats (mosaicos) com espécies autóctones (ha);
- Galerias ripícolas mantidas, adensadas ou recuperadas (m);
- Áreas degradadas ou ardidas reabilitadas/recuperadas (ha);
- N.º de Charcos conservados ou criados (N.º);
- Percentagem de espécies (nº de indivíduos), de habitats e de ecossistemas (superfície em ha) que são mantidos e beneficiam de ações de recuperação para melhorar o seu estado de conservação (%);
- Área afeta aos espaços verdes com espécies autóctones (ha);
- N.º de exemplares de espécies florestais mantidos (pré-existentes ao Plano) (N.º);
- Percentagem de controlo das espécies invasoras face ao nº total de indivíduos (espécies) ou face à superfície total (ha) afetada pelas espécies exóticas invasoras (%)
- Arvoredo de interesse público (ou municipal) (N.º)

4. Conclusão

Face aos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Fátima, importa sublinhar que o ICNF,IP considera que a proposta de "Revisão do Plano de Urbanização de Fátima" deve integrar e articular as políticas de conservação da natureza, biodiversidade e da floresta, em conformidade com o anteriormente exposto.

Pelo que emite-se **parecer desfavorável** à proposta de "Revisão do Plano de Urbanização de Fátima", por se considerar não estarem devidamente acautelados os interesses específicos a salvaguardar no âmbito das competências do ICNF em matéria de proteção do sobreiro e da azinheira na área de intervenção do PUF e orientações do PROF LVT.

Ao nível do Relatório Ambiental, nos termos do Decreto-lei nº. 232/2007, de 15 de Junho, na redação em vigor, emite-se **parecer favorável condicionado** à reflexão e integração das questões anteriormente levantadas, que devem ser atendidas.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento Regional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Assinado por : **ANA LÍDIA PARREIRA DE VASCONCELOS FREIRE E COUTINHO**
Num. de Identificação: BI084302941
Data: 2021.07.08 21:44:44+01'00'

Ana Lídia Freire

CARTÃO DE CIDADÃO

Documento processado por computador, nº S-027500/2021

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Assunto : PCGT- ID-319 - Plano de Urbanização de Fátima - Revisão - Parecer

Requerente : PCGT dg Território

Local : Ourém

Servidão Administrativa :

Inf. n.º: S-2021/555836 (C.S:1517319) **Cód. Manual**
N.º Proc.: DRL-DS/2002/14-21/14885/PUR/250 (C.S:221183) **Data Ent. Proc.:** 20/05/2021

Subdiretor-Geral João Carlos dos Santos a 22/06/2021

Aprovo nos termos propostos

Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 21/06/2021

Concordo. À Consideração superior

Chefe de Divisão da DSPA Carlos Bessa a 18/06/2021

Concordo. Proponho a Aprovação da proposta de revisão do presente plano de urbanização nos termos do ponto 7. do parecer de arquitetura, assim como nos termos do despacho do Chefe da DIESPA sob a informação Nº 1517319/DBC/DIESPA/TN/2021 de 18.6.21. À Consideração superior

---

INFORMAÇÃO n.º 1148/DSPA/2021 **Data:** 18.06.2021 **Cs:** 221183

processo nº: PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FÁTIMA – CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

RJUE:

assunto: Proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, Ourém.

INFORMAÇÃO n.º 1148/DSPA/2021 **Data:** 18.06.2021 **Cs:** 221183

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- Património classificado e em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, existentes no Concelho de Ourém.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.
- Lei 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.

INFORMAÇÃO n.º 1148/DSPA/2021 **Data:** 18.06.2021 **Cs:** 221183

PARECER DE ARQUITETURA

INTRODUÇÃO

.1 – A CCDRLVT solicita, a esta D.G., parecer sobre a Proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, concelho de Ourém.

.2 – No que concerne ao Património Arquitetónico refere-se que a Proposta relativa à Revisão do Plano de Urbanização de Fátima salvaguarda, no artigo 54.º do Regulamento, os valores arquitetónicos e assinala, na Planta de Condicionantes, os dois imóveis classificados no âmbito de classificação da Direção-Geral do Património Cultural existentes na área abrangida no referido Plano:

- Casa da Jacinta e Francisco Marto, classificada como Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 44 075, DG, 1.ª Série, n.º 281 de 05 dezembro 1961;
- Casa de Lúcia dos Santos, classificada como Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 44 075, DG, 1.ª Série, n.º 281 de 05 dezembro 1961.

.3- Para além dos dois imóveis classificados atrás mencionados, a Proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Fátima identifica, dado o seu valor arquitetónico e/ou histórico-cultural, um conjunto de valores arquitetónicos, não classificados, objeto de salvaguarda.

.4 - Os valores arquitetónicos atrás mencionados nos pontos .2 e .3 estão assinalados respetivamente na Planta de Condicionantes e na Planta de Zonamento – Disposições de Salvaguarda e Proteção.

ANÁLISE

.5 – A Proposta da Revisão do Plano apresenta, entre outros elementos escritos, o Regulamento e, nas Peças Desenhadas, apresenta a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes. Nesta última encontram-se delimitadas as Zonas de Proteção relativas aos dois imóveis classificados no âmbito da classificação da Direção-Geral do Património Cultural.

CONCLUSÃO

.6 – No âmbito da salvaguarda e valorização do Património Cultural, consideramos que a Proposta relativa à Revisão do Plano de Urbanização de Fátima identifica o Património Arquitetónico, de âmbito nacional, classificado e com servidão administrativa de natureza Patrimonial.

INFORMAÇÃO n.º 1148/DSPA/2021 **Data:** 18.06.2021 **Cs:** 221183

.7 – Contudo, na Planta de Zonamento – Disposições de Salvaguarda e Proteção, a legenda, para além do símbolo, poderia apresentar/enumerar lista com a designação de todos os imóveis inventariados, sendo a cada símbolo acrescentado o número atribuído no Anexo II – Património Arquitetónico Inventariado, do Regulamento.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

Não há lugar à emissão de parecer

X Aprovação

Não aprovação

Aprovação condicionada à retificação mencionada no ponto da análise técnica da presente informação.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

JOÃO TEIXEIRA
TÉCNICO SUPERIOR

18.06.2021

Concordo, propondo a emissão de parecer favoravel condicionado nos termos do parecer tecnico.
À consideração superior

18 JUN. 2021

António Batarda Fernandes
Chefe de Divisão de Inventariação, Estudo e Salvaguarda do Património Arqueológico

PARECER DE SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO COMPLEMENTAR À INF. Nº 1148/DSPA/2021.

18.6.21

Carlos Bessa
Chefe de Divisão de Salvaguarda do Património Arquitetónico

INFORMAÇÃO n.º 1517319/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021 **data:** 18.06.2021 **csp:** 221183

processo nº: 2012/1(293)

assunto: PU – Revisão do Plano de Urbanização de Fátima.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural, alterada pela Portaria n.º 263/2019 de 26 de agosto.
- Despacho n.º 414/2020 de 13.01.2020, que define as competências cometidas às várias unidades orgânicas da Direção-Geral do Património Cultural, Diário da República n.º 8/2020, Série II de 2020-01-13.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pelo decreto-lei n.º 136/2014 de 09 de setembro de 2014.
- Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)
- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2917 de 11 de dezembro.

Parecer Técnico de Arqueologia

Antecedentes:

- 29.08.2012 Inf. N.º 269/ARCH/2012 com o CS: 809749 – Parecer sobre a alteração parcial do Plano de Urbanização de Fátima – emissão de parecer favorável condicionado nos termos do parecer de arqueologia.
- 14.02.2014 Inf. N.º 447/DSPAA/2014 com o CS: 120367 - PU - Plano de Urbanização da Fátima (Ourém) - Fase de Concertação – Parecer.
- 14.05.2021 despacho Superior *"Concordo. Arquivar no respectivo processo e dar conhecimento à DSPAA/Arqt.º João Teixeira"* Inf. n.º 1349275/DBC/TORRES NOVAS/2019 de 10.05.2019 - Suspensão e Medidas Preventivas do Plano de Urbanização de Fátima. Conferência Procedimental. Envio de Ata da Conferência Procedimental de 27-03-2019.

Parecer Técnico:

1. Através de convocatória recebida via PCGT a 08.06.2021, solicita a CCDRLVT a emissão de parecer à Revisão do Plano de Urbanização de Fátima (PUF), em Ourém, até ao dia 08.07.2021, no âmbito da

respetiva Conferência Procedimental, devendo a DGPC pronunciar-se na qualidade de ERAE e ERIP, sobre o Relatório da Fundamentação (Abril 2021) e Caraterização e diagnóstico – Anexo II ao Relatório de Fundamentação (Maio 2020), Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica (Abril 2021), Regulamento (Abril 2021) e peças gráficas.

2. Relatório da Fundamentação (Abril 2021) **e Caraterização e diagnóstico – Anexo II ao Relatório de Fundamentação** (Maio 2020)

2.1. Caraterização e diagnóstico – Anexo II ao Relatório de Fundamentação (Maio 2020)

2.1.1. *"O primeiro instrumento de planeamento que visou a orientação da ocupação de Fátima surge em 1948 e vem na sequência de diversos projetos que, desde 1923, conduziram o processo de edificação do Santuário. Em 1959 é aprovado o Anteplano de Urbanização de Fátima que vigora até 1995, altura em que entra em vigor o Plano de Urbanização de Fátima (PUF) (iniciado em 1989)."* (p.5). Em 2002 entra em vigor um novo plano, o qual sofre alterações em 2009, 2015 e 2018, sendo em 2019 deliberado proceder à revisão do PU de Fátima (Aviso n.º 2826/2019, de 20 de fevereiro).

2.1.2. No ponto 2.5. *Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública* refere-se que na área do PUF existem servidões administrativas no âmbito do Património Cultural, embora não se descriminem quais, referindo-se igualmente uma Zona "*non aedificandi*" ao Santuário de Fátima, publicada no Decreto-lei n.º 37 008, DG, 1.º série, n.º 186 de 11 agosto 1948, do Ministério das Obras Públicas.

2.1.3. A área de intervenção do PUF tem cerca de 1110 hectares, correspondendo à cidade de Fátima;

2.1.4. No ponto *3.8. Valores arquitetónicos* incluem-se os imóveis classificados - Casas onde nasceram os Videntes de Fátima, em Aljustrel classificadas como Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 44 075, DG, 1.ª Série, n.º 281 de 05 dezembro 1961, e, os imóveis inventariados, num total de 20, a saber:

Designação	Tipologia	Designação	Tipologia
Moinho de vento da Fazarga 1	Arq. civil Industrial	Calvário Húngaro – Capela de Santo Estêvão	Arq. religiosa
Moinho de vento da Fazarga 2	Arq. civil Industrial	Basílica de Nossa Senhora de Fátima	Arq. religiosa
Moinho de vento da Fazarga 3	Arq. civil Industrial	Capelinha das Aparições	Arq. religiosa
Moinho de vento da Fazarga 4	Arq. civil Industrial	Monumento ao Sagrado coração de Jesus	Arq. religiosa
Lagar azeite da Casa Velha	Arq. civil Industrial	Muro Berlim	Arq. religiosa
Moinho Vento do Cabeço de Aljustrel	Arq. civil Industrial	Órgão da Basílica Senhora do Rosário de Fátima	Arq. religiosa
Poço dos Pastorinhos	Arq. civil Industrial	Seminário da Consolata	Arq. religiosa
Via-Sacra	Arq. religiosa	Seminário do Verbo Divino	Arq. religiosa
Loca do Anjo	Arq. religiosa	Convento de São Domingos/ Igreja N. S. do Rosário	Arq. religiosa
Igreja Matriz de Fátima	Arq. religiosa	Casa – Museu de Aljustrel	Arq. religiosa

2.1.4.1. Menciona-se que para os imóveis inventariados, o PUF em vigor remetia para o PDM as normas a observar relativamente às intervenções a efetuar nestes imóveis, pretendendo-se em sede do novo Regulamento sejam definidas normas específicas para as intervenções a efetuar nestes imóveis.

2.1.5. Identificam-se e apresenta-se breve descrição dos núcleos antigos de povoamento na área do PU, a saber: Aljustrel, Fátima, Moita Redonda, Lomba da Égua, Casa Velha e Eira da Pedra, referindo-se que à exceção de Fátima e Aljustrel, todos os outros apresentam sinais de abandono, desqualificação e desvirtuação do espaço público.

2.2. Relatório da Fundamentação (Abril 2021)

2.2.1. Apresenta como objetivos da revisão do PU de Fátima, genericamente, os seguintes: adotar modelo de ordenamento para reduzir a dicotomia entre a zona envolvente ao Santuário e o restante perímetro urbano; garantir a melhoria qualitativa da paisagem urbana de Fátima, qualificando espaços públicos e valorizando o património; melhorar o quadro de vida da população residente ao nível da oferta de comércio, serviços, transportes e equipamentos coletivos; definir a rede de espaços verdes; apostar no sistema de mobilidade que melhore o ambiente urbano e ordene o estacionamento; garantir a defesa e preservação das infraestruturas e equipamentos essenciais à manutenção de elevados níveis de desenvolvimento humano (p. 7).

2.2.2. No ponto *2.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública,* identificam-se as servidões administrativas do Património Cultural, já mencionadas no ponto 2.1.2. e 2.1.4. da presente informação.

2.2.3. No ponto *3.1.2. Disposições de Salvaguarda e Proteção* alude-se a elementos do património edificado/arquitetónico que pese embora não constituam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública devem ser preservadas, através da adoção de medidas de proteção próprias, referindo-se que estes elementos estão identificados na *Planta de Zonamento II – Disposições de salvaguarda e proteção* (p.11).

2.2.4. No ponto *3.1.5. Valores Arquitetónicos* refere-se que o PUF integra a lista de imóveis inventariados do PDM de Ourém, os quais devem ser preservados, devendo ser definidas condicionantes à sua reabilitação, demolição e intervenções da área envolvente, e para os quais se propõe a apresentação de um relatório em sede de controlo prévio "*... que explicite a forma como será garantida a salvaguarda do interesse arquitetónico e do valor histórico-cultural do bem patrimonial em causa e o seu enquadramento urbanístico e paisagístico*; " (p.17), assim como o estabelecimento de condicionantes associados à eventual identificação de vestígios arqueológicos. A *Fig. 5 - Valores arquitetónicos da cidade de Fátima* sinalizada os referidos imóveis, mas os mesmos não estão devidamente numerados e identificados, pelo que não é possível saber qual o imóvel que corresponde a cada símbolo.

3. Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica (Abril 2021)

3.1. Descreve os antecedentes do PUF (ver ponto 2.1.1. da presente informação) e os objetivos da revisão do PU (ver ponto 2.2.1. da presente informação).

3.2. No ponto 4.3. estabelecem-se a Questões Estratégicas Ambientais e de Sustentabilidade (QEAS) do PU de Fátima:
- QEAS 1 – Dinâmica Populacional, económica e condições de vida
- QEAS 2 – Valorização e requalificação da paisagem urbana, do conjunto edificado e do património
- QEAS 3 – Promoção da utilização de energia sustentável
- QEAS 4 – Proteção e valorização dos recursos e valores naturais
- QEAS 5 – Riscos e alterações climáticas
- QEAS 6 – Adequação dos níveis de cobertura e qualidade dos serviços ambientais

3.3. No ponto *6. Fatores de Sustentabilidade* apresentam-se os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) selecionados no âmbito da AAE do PU de Fátima, a saber: FCD 1 - Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais; FCD 2 - Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano; FCD 3 - Acessibilidade e Mobilidade; FCD 4 - Infraestruturas Ambientais e Desempenho Energético; FCD 5 - Riscos e Vulnerabilidades; FCD 6 - Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas.

3.4. As questões relativas ao Património Cultural podem ter enquadramento no FCD 1 - Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais, onde entre outros se pretende avaliar os efeitos das intervenções estratégicas do PUF "*... ao nível da promoção da qualidade paisagística e da preservação do património não classificado arquitetónico e cultural existente na área de intervenção.*" (p. 37) e para o qual se propõe como *Critério de Avaliação "Paisagem e património: de que forma a revisão do PUF contribui para a salvaguarda e valorização dos valores paisagísticos e patrimoniais?*" (p. 37)

3.5. No ponto 6.1. Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais, apresentam-se os seguintes indicadores para o critério Paisagem e Património: "*Património Cultural classificado ou em vias de classificação (n.º e tipologia)*" e "*Ações de preservação e/ou valorização do património (n.º)*" (p. 43).

Refira-se que no item Património Cultural Classificado ou em vias de classificação (p.52) se menciona estar em vias de classificação o imóvel Cabeço dos Valinhos, situação que deve ser corrigida, visto que este procedimento foi encerrado.

Apresenta-se igualmente no ponto 6.1.5. a avaliação dos efeitos positivos e efeitos negativos das diversas ações previstas no âmbito do PU de Fátima sobre o FCD Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais, da qual resulta a recomendação de reabilitar "*... o património construído tornando-o funcionalmente atrativo no sentido de responder às necessidades do concelho e da sua população, podendo albergar atividades de diversas índoles como: turísticas, recreativas, de serviços, culturais e históricas.*" (p. 67)

4. Regulamento

4.1. O Regulamento prevê que ao Património Cultural (arquitetónico e arqueológico) sejam aplicadas as seguintes disposições:

4.1.1. *Capítulo II Servidões administrativas e Restrições de Utilidade Pública*:

- *Artigo 6.º Identificação* – refere-se que os Imóveis de Interesse Público constituem servidões administrativas, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes e identificados no Anexo I;

- *Artigo 7.º Regime* – refere-se que nas áreas de servidão administrativa, independentemente de estarem representadas em Planta de Condicionantes, o uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos;

4.1.2. *Capítulo III Uso do Solo Secção I Disposições comuns*

- *Artigo 12.º Critérios gerais de viabilização e compatibilização de usos*, n.º 4 alínea d) – o qual refere que a Câmara Municipal de Ourém (CMO) pode inviabilizar a instalação de novos usos complementares ou compatíveis se os mesmos prejudicarem *"... a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;"*

4.1.3. *Capítulo IV Disposições de Salvaguarda e Proteção*

- *Artigo 54.º Valores Arquitetónicos* – refere genericamente o seguinte:
Relativamente os imóveis arquitetónicos com valor histórico-cultural identificados na planta de zonamento II e no anexo II, as obras de conservação e reabilitação devem preservar a arquitetura tradicional, recorrendo a materiais de construção tradicionais;
Garantir que as intervenções que se realizem a distâncias inferiores a 50 m destes elementos, prevejam uma integração urbanística de forma a não descaracterizar estes imóveis.
A demolição total ou integral destes imóveis só é admitida por razões excecionais de evidente interesse público, risco de ruína eminente, com base em parecer dos serviços municipais com competência em matéria de património cultural e urbanístico.
Para as intervenções a realizar nestes imóveis pode a CMO exigir a apresentação de um relatório subscrito por técnico habilitado para o efeito explicitando de que modo as soluções encontradas para a intervenção no edifício garantem a salvaguarda do seu interesse arquitetónico e do valor histórico-cultural do bem patrimonial
" 9. Se no decurso de quaisquer obras a realizar na envolvente dos imóveis referidos no número 1 forem descobertos vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso no local serão imediatamente suspensos em conformidade com as disposições legais em vigor e o mesmo comunicado à CMO e ao órgão da administração do património cultural competente, apenas podendo ser retomados os trabalhos após parecer do referido órgão."

4.1.4. No Anexo II encontram-se listados os 20 imóveis arquitetónicos com valor histórico-cultural.

5. Peças gráficas

5.1. Planta Condicionantes

Verifica-se que está sinalizado o imóvel classificado como Imóvel de Interesse Público;

5.2. Planta de Zonamento – Disposições de Salvaguarda e Proteção

Verifica-se que estão sinalizados e numerados os 20 imóveis arquitetónicos com valor histórico-cultural, embora sem a respetiva legenda.

6. Parecer

6.1. De acordo com a pesquisa efetuada na base de dados Endovélico e da Consulta da Carta Arqueológica do Concelho de Ourém, publicada em 2006 e da autoria de Jaqueline Pereira, na área abrangida pelo PUF não são conhecidos até ao momento elementos do património arqueológico;

6.2. Atendendo ao referido em 6.1., o Relatório da Fundamentação (Abril 2021) e a Caraterização e diagnóstico – Anexo II ao Relatório de Fundamentação (Maio 2020) identificam os imóveis arquitetónicos com valor histórico-cultural existentes na área do PUF, em relação aos quais se defende a sua preservação e conservação, sendo um dos objetivos do PUF a valorização do património, pelo que se entende ser de aprovar os mesmos. Contudo, na *Fig. 5 - Valores arquitetónicos da cidade de Fátima* para além da sinalização dos referidos imóveis, os mesmos devem ser devidamente numerados e listados, para que seja possível saber onde se localiza cada um deles;

6.3. Regulamento

Apesar do regulamento apresentar normas para a proteção e salvaguarda do património cultural, considera-se que o *Artigo 54.º Valores Arquitetónicos* carece de alguns ajustes, nomeadamente, no n.º 9, uma vez que o aparecimento de vestígios arqueológicos pode ocorrer quer na área dos elementos arquitetónico com valor histórico-cultural, quer em qualquer outro local da área do PUF onde ocorram escavações ou movimentações de terras, pelo que sugere a seguinte redação alternativa (alterações a **negrito**):

"9. Se no decurso de quaisquer obras ***ou movimentações de terras*** *a realizar na envolvente dos imóveis referidos no número 1,* ***ou em qualquer outro local abrangido pela área do PF****, forem descobertos vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso no local serão imediatamente suspensos em conformidade com as disposições legais em vigor e o mesmo comunicado à CMO e ao órgão da administração do património cultural competente, apenas podendo ser retomados os trabalhos após parecer do referido órgão."*

6.4. Peças Gráficas

Na Planta de Zonamento – Disposições de Salvaguarda e Proteção deve ser inserida a legenda dos 20 imóveis arquitetónicos com valor histórico-cultural sinalizados na planta.

6.5. Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica,
Entende-se ser de emitir parecer favorável ao mesmo, atendendo a que os Valores Culturais foram um dos FCD avaliados, da qual resultou a recomendação de proceder à reabilitação do património tornando-o atrativo para a população, e utilizado para atividades, recreativas, culturais, históricas, etc. Deve, contudo, suprimir-se a referência ao Cabeço dos Valinhos como estando em vias de classificação, visto que este procedimento foi encerrado.

7. Em face do exposto, propõe-se:

7.1. Relativamente ao Relatório da Fundamentação, Regulamento e Peças Gráficas, a emissão de parecer favorável condicionado às alterações e correções referidas nos pontos 6.2., 6.3. e 6.4. da presente informação;

7.2. Relativamente ao Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica a emissão de parecer favorável condicionado à correção referida no ponto 6.5. da presente informação.

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à **CCDRLVT** via plataforma PCGT.

À Consideração Superior

Gertrudes Zambujo
Técnica Superior

À Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1269-053 Lisboa

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Data
pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT – 319	08/06/2021	046200171266679	07.07.2021

Assunto: Revisão do Plano de Urbanização de Fátima (PUF) — Câmara Municipal de Ourém
Convocatória para Conferência Procedimental – art.º 86º do RJIGT
Processo CCDRLVT: 150.10.400.00025.2021

Na sequência da V/ comunicação supra referenciada e após análise efetuada aos documentos disponibilizados pela CM de Ourém, da proposta *Revisão do Plano de Urbanização de Fátima (PUF)*, e tendo em conta as competências do IMT, I.P., no âmbito das políticas sectoriais a prosseguirem na área abrangida pelo Plano, **emite-se o parecer final**, deste Instituto, nos seguintes termos:

1. A área de intervenção do Plano de Urbanização de Fátima (PUF), inclui a sul com estrada de ligação à A1/IP1 (nó de Fátima) e correspondente nó e um troço da EN 356.
2. A A1/IP1 faz parte da Rede Nacional de Autoestradas (RNA), definida no Plano Rodoviário Nacional (doravante designado por PRN), aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações[1], aplicando-se as disposições legais constantes no novo Estatuto das Estradas da Rede rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe os n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º[2], encontrando-se sob gestão da Brisa Concessão Rodoviária (BCR).
3. Relativamente ao troço da EN356 compreendido entre o ponto com as coordenadas do sistema ETRS89 -47.105 e -4.204 e o ponto com as coordenadas -45.708 e -4.626, encontra-se em fase de tramitação um Acordo de Mutação Dominial entre a CM de Ourém e a IP, SA. É do entendimento do IMT que o referido troço se mantem sob a jurisdição da IP, SA , até à sua homologação pelo membro do Governo responsável pela área das Infraestruturas Rodoviárias.
4. Neste contexto, e em razão de localização, verifica-se que a área de intervenção do plano em apreço, encontra-se abrangida pelas zonas de servidão *non aedificandi,* estabelecidas nas alíneas a)[3] , d)[4] e e)[5] do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, determinadas respetivamente, em relação à estrada de ligação à A1/IP1 e ao respetivo nó de ligação (nó de Fátima) bem com o troço da EN 356, referido anteriormente.
5. A zona de servidão *non aedificandi*[6], é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficando os

[1] DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
[2] *"1 - As disposições do presente Estatuto aplicam -se às estradas que integram a rede rodoviária nacional.*
2 - As disposições do presente Estatuto são igualmente aplicáveis:
a) Às estradas regionais (ER);
b) Às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios;
c) Às ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do presente Estatuto…"
[3] "a) Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada."
[4] "d) EN e restantes estradas a que se aplique o presente estatuto: 20m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5m"
[5] "e) Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas."
[6] *…Alínea xx) do artigo 3.º do EERRN … " «Zona de servidão non aedificandi» o espaço confinante com a zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionantes à edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo…"*

respetivos prédios confinantes ou vizinhos sujeitos a encargos, a proibições e a limitações, previstas no EERRN.

6. Em face disto, e verificando-se que a alteração proposta não prevê as zonas de servidão nos elementos que constituem o Plano, designadamente na Planta de Zonamento/Condicionantes e no Regulamento, em particular no articulado legal, verificando que é omisso o respeitante às servidões e restrições de utilidade pública (artigo 6.º do Regulamento). Considera-se que os referidos elementos que constituem o conteúdo documental do Plano, deverão ser alterados/atualizados representando corretamente as zonas de servidão rodoviária, em conformidade com a situação factual das estradas confinantes e as disposições legais aplicáveis, em vigor.

7. Assim, deverá a Planta de condicionantes representar:

(i) As estradas do PRN devem ser convenientemente identificadas de forma desagregada em função do tipo de rede, bem como a respetiva jurisdição (integração na Concessão IP ou na rede concessionada do Estado).

(ii) Deve ser feita referência ao dimensionamento das zonas de servidão non aedificandi constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias da RRN nos termos estipulados no n.º 8 do artigo 32.º do EERRN .

(iii) Nas peças desenhadas que constituem o plano, deve ser associada (na legenda) à representação cartográfica das zonas de servidão non aedificandi, relativamente a cada estrada, nó ou ramo de ligação à RRN, a remissão para as regras estabelecidas nas normas do EERRN supra-referidas e no Regulamento do PDM.

8. No que se refere à rede ciclável, releva-se a consulta da Brochura Técnica / Temática: "Rede Ciclável Princípios de Planeamento e Desenho, do IMTT, I.P., de Março 2011", que integra o Pacote da Mobilidade, disponível site institucional do IMT, I.P., a qual visa contribuir para a divulgação de metodologias e boas práticas nacionais e internacionais junto das autarquias nesta temática.

9. Quanto dimensionamento de arruamentos urbanos e à introdução de "zonas 30", recomenda-se a consulta do Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano, disponível no site institucional do IMT, bem como do Manual de apoio à implementação de Zonas 30, disponível no site institucional da ANSR.

10. Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, ***emite parecer Favorável Condicionado, à proposta de revisão do Plano de Urbanização de Fátima, ao cumprimento das condições legais indicadas nos pontos anteriores (6 e 7)***, no que se refere em particular às questões das infraestruturas rodoviárias propostas no conteúdo documental do Plano, designadamente no Regulamento e na Planta de condicionantes.

Com os melhores cumprimentos

Rui Velasco Martins

Diretor de Serviços de
Estudos, Avaliação e Prospetiva

(No uso das competências delegadas pelo Conselho Diretivo do IMT, I.P.,
nos termos da alínea b), do n.º 1.1 da Deliberação n.º 3/2021, de 9 de janeiro,
publicada no Diário da República, 2.ª série, de 04/01/2021)

DSGCC/ACS/JC

DGT
S-DGT/2021/4059
28/6/2021

Exmo. Senhor
Presidente da CCDR Lisboa e Vale do Tejo
A/C Dr.ª Anabela Cortinhal
R. Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:	**Sua refª/Your ref.:**
DSGCIG-DCart	Email de Anabela Cortinhal – CCDR LVT via PCGT APOIO
Of. Nº: S-DGT/2021/4059 28-06-2021	08-06-2021

Assunto: Parecer da DGT – PCGT – 319 – PU de Fátima - Revisão

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada na Plataforma PCGT, informa-se que a DGT emitiu Parecer Favorável Condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação
conforme Despacho nº 5512/2019, de 20 de maio,
publicado no DR, II série, nº 109, em 06/06/2019

Mário Caetano

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

MODEL 03

PARECER DA DGT

Plano de Urbanização de Fátima - Revisão
PCGT n.º 319

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas que constituem a proposta do Plano de Urbanização de Fátima- Revisão.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no Acompanhamento para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	**N (1)**

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.
N (1) - Embora os vértices geodésicos se encontrem implantados na Planta de Condicionantes, não apresentam os respetivos topónimos.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território".	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	**S**
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	**S**
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	**S**
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	**S**
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**: • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
	Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:		
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**S**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		**NA**
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**N (1)**
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**N (2)**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N (1) – Falta entidade responsável pela homologação;

N (2) – Os valores apresentados deverão ser os que constam nas Especificações Técnicas.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de urbanização é a escala 1:10 000 ou superior. Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o

organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		**S**
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		**S**
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		**S**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PU com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Devem ser corrigidos os itens 1.1, 2.16 e 2.19.

Conformação do conteúdo documental do PU com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

Publicação do Plano de Urbanização		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de zonamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA MAR

Cópia

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv. Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência	Número de Processo	Nossa referência
Processo 150.10.400.00025.2021	OT/1002/2021/DRAPLVT	OF/11472/2021/DRAPLVT

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

Fátima – Ourém

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe e tendo em conta os documentos disponibilizados na PCGT, informa-se que a DRAPLVT emite **parecer favorável** à proposta de revisão do Plano de Urbanização de Fátima, no âmbito do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), incluindo ao Relatório Ambiental da sua avaliação ambiental estratégica.

Cumprimentos,

Assinado digitalmente por ANA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES FAUSTINO ARSÉNIO
Data: 2021.06.23 22:20:32 +01:00

Motivo: (No uso da subdelegação de competências atribuída pelo Despacho n.º 6416/2020, publicado a 18 de junho)

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural
Local: Santarém

Ana Faustino Arsénio

Diretora de Serviços

DRAPLVT
Saída/2165/2021
24/06/2021 09:27 UTC+1

RSS

DAOT

C/c: C.M. Ourém

Exmo(a) Sr(a)
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 319
V/Comunicação: 08/06/2021

N/Refª.: SAI/2021/16953/DVO/DEOT/FV
Procº.: 14.01.10/11
Data: 29.06.2021

ASSUNTO: Revisão do Plano de Urbanização de Fátima – Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2021/6029[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça

Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA E TRANSIÇÃO DIGITAL

Em anexo: O mencionado

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA E TRANSIÇÃO DIGITAL

Informação de serviço n.º 2021.I.6029 [DVO/DEOT/JC]

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

Visto. Concordo. Emite-se parecer favorável à proposta, condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados na parte III do Informação, relativos à conformidade com IGT existentes, PROT-OVT pontos 3 d) e e), e cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, pontos 3 a), c) e n).

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

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)
29.06.2021

Informação de serviço n.º INT/2021/6029 [DVO/DEOT/JC]
Assunto: Revisão do Plano de Urbanização de Fátima – Conferência Procedimental (14.01.10/11)

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação que antecede, e que incide sobre a proposta de revisão do Plano de Urbanização de Fátima, proponho a emissão de parecer favorável à proposta, condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados na parte III do Informação, relativos a:

- Conformidade com IGT existentes (PROT-OVT): pontos 3 d) e e);
- Cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis: pontos 3 a), c) e n).

No que se refere em concreto ao cumprimento de disposições legais e regulamentares, sublinha-se em especial a introdução de requisitos de sustentabilidade ambiental na instalação de empreendimentos turísticos, conforme Estratégia Turismo 2027.

Alerta-se para os demais comentários efetuados sobre o regulamento e o relatório, constantes da referida parte III da Informação, e que na nossa perspetiva concorrem para uma mais adequada abordagem do turismo.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Fernanda Praça

22.06.2021

Informação de serviço n.º INT/2021/6029 [DVO/DEOT/JC]

22/06/2021

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

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta de revisão do Plano de Urbanização de Fátima (PUF), no seguimento da convocatória remetida pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (entrada n.º ENT/2021/19007, de 08.06.2021), para a Conferência Procedimental agendada para o próximo dia 8 de julho, a qual não se realizará presencialmente ou por videoconferência, sendo substituída pelo envio dos pareceres das entidades.

O PUF em vigor foi ratificado pela RCM n.º 148-B/2002, de 30 de dezembro, tendo sido posteriormente objeto de quatro alterações, duas correções materiais e uma suspensão, por último, através do Aviso n.º 19732/2019, de 9 de dezembro (4.ª alteração).

Quanto a antecedentes, a ex-Direção-Geral do Turismo pronunciou-se sobre o PUF em vigor, através da informação de serviço n.º DSE/DO/1998/065, de 01.04.1998, e o Turismo de Portugal, IP (TdP) analisou a 3.ª alteração e a suspensão deste plano, respetivamente, através das informações de serviço n.º INT/2012/6707 [DQO/DOT/AB], de 22.08.2012, e n.º INT/2019/3523 [DVO/DEOT/JC], de 21.03.2019.

De acordo com o SIGTUR[1], na área do PUF em vigor regista-se atualmente a seguinte oferta turística (fig. 1):

- 61 empreendimentos turísticos existentes (ET), com a capacidade total de 7 819 camas, sendo 59 hotéis de 1* a 4* (7 551 camas), 1 hotel-apartamento de 4* (238 camas), e 1 casa de campo (30 camas);
- 15 projetos de ET com parecer favorável do TdP, também maioritariamente hotéis, que somam 495 camas à capacidade existente (5 correspondem a projetos de alteração de ET classificados);
- 180 estabelecimentos de alojamento local (AL), com capacidade total para 2 736 utentes;
- 12 estabelecimentos de agentes de animação turística;
- 13 balcões de agências de viagens e turismo;
- 12 loteamentos com parecer favorável do TdP, com uma oferta turística total de 1 546 camas.

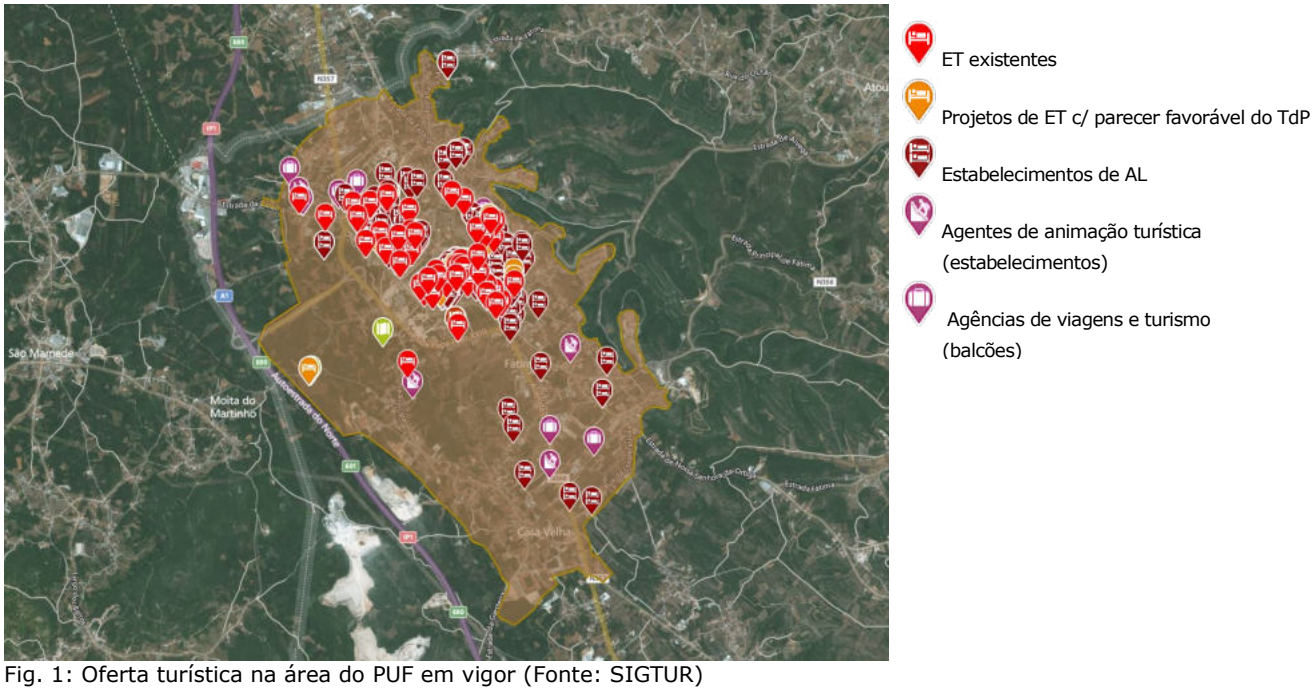


Fig. 1: Oferta turística na área do PUF em vigor (Fonte: SIGTUR)

[1] Sistema de Informação Geográfica do Turismo (https://sigtur.turismodeportugal.pt). Alerta-se que a georreferenciação do AL, dos estabelecimentos de agentes de animação turística e dos balcões das agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

A capacidade total de alojamento a turísticas existente na área do PUF em vigor (10 555 camas/utentes em ET e AL), corresponde a 96% da capacidade total do concelho de Ourém, equivalente a 11 008 camas/utentes, distribuídas por 65 ET (7 916 camas/utentes) e 226 AL (3 092 utentes).

II - DESCRIÇÃO

A área de intervenção da revisão do PUF, com aproximadamente 1 100 ha, corresponde à cidade de Fátima, núcleo urbano de elevado significado religioso e simbólico para o mundo católico, pertencente à freguesia com o mesmo nome e situada no extremo sudoeste do concelho de Ourém. A área de intervenção foi objeto de uma ampliação de 13,41 ha relativamente à área do PUF em vigor, em resultado de ajustamentos efetuados à nova cartografia de base, a elementos físicos e a limites administrativos.

A revisão do PUF sublinha a importância turística de Fátima e apresenta uma caracterização da oferta e da procura turística, com base em dados do SIGTUR, do INE e do Santuário. Em relação à oferta turística, é abordada a oferta de empreendimentos turísticos e de estabelecimentos de AL na área de intervenção, sendo focados aspetos como a quantidade, a capacidade, a qualidade, a distribuição geográfica e a evolução no tempo, de onde se conclui sobre o acentuado crescimento da oferta de alojamento turístico nos últimos 20 anos, maioritariamente concentrada na envolvente do Santuário, o seu forte peso na oferta total do concelho e a manifesta desproporção face ao quantitativo populacional residente. Ao nível da procura, é abordada a visitação em Fátima (6 milhões de visitantes em aproximadamente 10 mil celebrações nos últimos 3 anos), e são apresentados dados da procura de alojamento turístico para o concelho de Ourém (dormidas, estada média e taxa líquida de ocupação-cama), sendo evidenciado o indicador dormidas, que nos últimos oito anos quase triplicou, sendo quatro vezes superior aos valores da sub-região do Médio Tejo e quase 10 vezes superior aos valores da região Centro.

Com base na caracterização efetuada, é apresentada uma análise SWOT, onde é identificado como ponto forte a tendência de crescimento da capacidade de alojamento, e como oportunidades a manutenção do crescimento da procura turística nacional, com impacte no aumento do volume de visitantes e peregrinos, a criação e divulgação do projeto 'Caminhos de Fátima', que poderá estabelecer uma estratégia articulada e concertada que contribua para a definição e dinamização dos mesmos, e a existência de projetos de requalificação dos 'Caminhos de Fátima', nomeadamente de vias de entradas na cidade que deverão melhorar as condições de circulação pedonal. São referenciados como ameaça e ponto fraco, respetivamente, a tendência para aumento da pressão sobre as infraestruturas e o espaço público resultante do aumento do número de turistas, e a forte atratividade territorial gerada pelo Santuário, concentrada em pequenos períodos temporais que provocam a saturação das infraestruturas existentes.

Para a presente revisão é definido um conjunto objetivos, de onde se destacam:

- Adotar um modelo de ordenamento que reduza a dicotomia entre a zona envolvente ao Santuário e a restante área do perímetro urbano, nomeadamente em termos de usos das edificações e disponibilidade de espaços públicos, ajustando as densidades às infraestruturas e atividades existentes;
- Garantir uma melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização do seu património e regulação da edificabilidade;
- Apostar na definição de uma rede de espaços verdes, públicos e privados, que garantam a continuidade de corredores ecológicos expressivos para dentro da cidade e que contribuam para a amenização do agravamento dos fenómenos climáticos;
- Apostar num sistema de mobilidade e acessibilidade que contribua para a melhoria do ambiente urbano e da eficiência energética, através da melhoria das infraestruturas de suporte à mobilidade suave, do ordenamento da circulação e estacionamento de veículos ligeiros e pesados e da melhoria da oferta de transportes públicos.

O PUF assenta na seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo:

Solo rústico:
- Espaços agrícolas de produção;
- Espaços florestais de conservação;
- Espaços naturais de produção;

Solo urbano:
- Espaços centrais (Área central da cidade de Fátima, Área de Aljustrel e Áreas centrais periféricas);

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

- Espaços habitacionais (a consolidar, a valorizar e a estruturar);
- Espaços de equipamentos de utilização coletiva (Santuário de Fátima e Outros equipamentos);
- Espaços verdes.

A proposta de revisão, pretendendo conferir maior abertura à instalação de empreendimentos turísticos (o PUF em vigor admite apenas a instalação de "hotelaria" numa zona central da cidade), harmonizar a terminologia turística com a legislação aplicável e acomodar as orientações do PROT do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)[2] ao nível da edificabilidade turística em solo rústico, aborda a atividade turística nos termos que se sintetizam no quadro seguinte:

Categorias de solo	Usos turísticos/de relevância turística admitidos
Solo Rústico	
Espaços agrícolas de produção	• Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental (com edificabilidade associada)
Espaços florestais de conservação	• Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros isolados (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz) • Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental (com edificabilidade associada)
Espaços naturais e paisagísticos	• Atividades de recreio e lazer (com edificabilidade associada)
Solo Urbano	
Espaços centrais	• Turismo
Espaços habitacionais	• Empreendimentos turísticos
Espaços de equipamentos de utilização coletiva	
Espaços verdes	• Equipamentos e estruturas de suporte a atividades recreativas e de lazer

Quanto a parâmetros de estacionamento, é definida a dotação para empreendimentos turísticos, designadamente para estabelecimentos hoteleiros (1 lugar veículos ligeiros/3 UA, 1 lugar veículos pesados/40 UA e 1 lugar para tomada e largada de passageiros), para TER (1 lugar/2 UA), e para parques de campismo e de caravanismo (1 lugar/10 campistas). Para estabelecimentos hoteleiros poderá, ainda, ser exigido, quando exequível, 1 lugar de estacionamento suplementar/10 UA, de acesso público, no exterior do edifício.

Ao nível da programação e execução do plano, são delimitadas 5 UOPG, que promovem genericamente o reforço das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, de equipamentos e infraestruturas e a qualificação da ocupação urbana, incluindo a criação de um parque urbano e de áreas de recreio e lazer, a requalificação e reforço da rede pedonal e a instalação de um Centro de Estágios de caráter internacional (integra 1 pavilhão polidesportivo, 2 campos de ténis, 4 a 6 campos de padel e 1 campo de futebol).

A aposta na melhoria da rede pedonal preconizada no PUF contempla a requalificação da rede pedonal estruturante da área de intervenção e dos caminhos pedonais de peregrinos (Caminhos de Fátima). A par com a intervenção na rede pedonal, prevê-se a criação de uma rede ciclável, constituída por 13 percursos com uma extensão total de 21,8 km.

III - APRECIAÇÃO

Analisada a proposta de revisão do PUF, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. A proposta integra disposições que irão contribuir para a qualificação urbana e ambiental da cidade de Fátima, destino de turismo religioso de relevância internacional, nomeadamente através da aposta na genérica melhoria do espaço público, incluindo a requalificação e o reforço da rede pedonal e abrangendo os Caminhos de Fátima, na criação de zonas verdes e de equipamentos, incluindo a implementação de um parque urbano de grande dimensão, e na promoção da mobilidade sustentável assente numa vasta rede ciclável, encontrando-se, assim, em consonância com a linha de atuação "Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos" do eixo "Valorizar o território e as comunidades" da 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27 - RCM n.º 134/2017,

[2] Aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Decl. Retif. n.º 71-A/2009, de 2 de outubro

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

de 27 de setembro), e também com o modelo territorial turístico do PROT-OVT, que identifica Fátima como Zona Turística de Interesse, estabelecendo a aposta na qualificação urbana e ambiental dos centros urbanos reconhecidos como tal. Releva-se, ainda, o facto de a proposta conferir maior abertura à instalação de empreendimentos turísticos relativamente à versão do PUF em vigor, bem como a proposta de instalação de um Centro de Estágios de alcance internacional, sendo este um equipamento com potencial interesse turístico, podendo concorrer para promover o turismo fora dos períodos associados às celebrações religiosas.

2. Verifica-se que a proposta carece de ser aprofundada em alguns aspetos, que visam sobretudo o complemento de disposições regulamentares face ao desígnio de sustentabilidade ambiental da ET27 e às normas do PROT-OVT para a instalação e empreendimentos turísticos em solo rústico. São também efetuadas diversas considerações sobre o regulamento e o relatório, que têm por objetivo aperfeiçoar a abordagem à atividade turística nestes documentos.

3. Sobre o **Regulamento**, tecem-se os seguintes comentários:

Artigo 5.º - Definições:

a) *n.º 3, alínea j)*: Deverá retificar-se a alusão ao TER para "empreendimentos de turismo no espaço rural", de acordo com a terminologia definida na lei.

b) Recomenda-se, ainda, a introdução da sigla TH, relativa aos empreendimentos de turismo de habitação, em coerência com a abordagem ao TER.

Capítulo III - Secção I – Disposições comuns:

c) De forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas na ET27 para as empresas do turismo (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – "Organizar o território para a economia circular" do Domínio Economia), deverá o regulamento contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos nesta parte do documento:

- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Capítulo III - Secção III – Solo urbano:

Artigo 16.º - Disposições gerais:

d) *n.º 3*: Deverá garantir-se que os hotéis tenham associadas temáticas, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras, conforme estabelecido no PROT-OVT (diretriz 1.2.5 das Normas Especificas de Caráter Territorial – Qualificação do Solo Rural).

e) *n.º 4:* Considerando que o PROT-OVT admite em TER, TH e hotéis a instalar em edifícios existentes ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal a definição de critérios de ampliação, não excecionando, por conseguinte, os referidos hotéis da aplicação da

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

globalidade dos parâmetros identificados no n.º 3, apenas podendo excluir-se a aplicação da densidade máxima de ocupação, deverá reformular-se a redação desta norma, propondo-se:

- A introdução de um ponto que refira que o disposto na alínea b) do número anterior não se aplica aos hotéis a instalar em edifícios existentes ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal.
- A retificação da redação do n.º 4 para "Nos empreendimentos de TER, empreendimentos de TH e hotéis a instalar em edifícios existentes ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal devem ser observados os seguintes parâmetros:".

Artigo 20.º - Espaços florestais de conservação – Regime de edificabilidade:

f) *alínea a)*: Por uma questão de clareza, deverá remeter-se para os parâmetros estabelecidos para a instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico no artigo 16.º. Em alternativa, poderá transferir-se o teor desse articulado para o presente artigo, uma vez que a instalação de empreendimentos apenas é admitida nestes espaços.

Artigo 21.º - Espaços naturais e paisagísticos – Identificação e usos:

g) *n.º 2*: Sugere-se acrescentar as vertentes de animação turística e animação ambiental, conforme opção tomada nas restantes categorias do solo rústico.

Artigo 22.º - Espaços naturais e paisagísticos – Regime de edificabilidade:

h) *n.º 1*: Tece-se comentário efetuado no ponto anterior.

Capítulo III - Secção II – Solo rústico:

Artigo 32.º - Espaços habitacionais – Identificação e usos:

i) *n.º 3*: Recomenda-se a substituição da alusão a "empreendimentos turísticos" pela expressão mais abrangente "turismo", em coerência com a terminologia adotada nos 'Espaços centrais', salientando-se que tal expressão abrange outras valências da atividade além dos empreendimentos turísticos, tais como serviços, equipamentos e infraestruturas de suporte ao turismo.

Artigo 36.º - Espaços de equipamentos de utilização coletiva – Identificação e usos:

j) *n.º 7*: Tece-se comentário efetuado no ponto anterior.

Capítulo IV - Secção II – Estacionamento:

Artigo 47.º - Empreendimentos turísticos:

k) *n.º 1*: Deverá acrescentar-se os hotéis rurais, que são análogos aos hotéis em termos de requisitos de instalação.

l) *n.º 1, alínea b)*: Recomenda-se a eliminação do parâmetro específico de estacionamento para veículos pesados de passageiros em estabelecimentos hoteleiros, esclarecendo-se que esta opção não é, em regra, qualificadora da oferta turística, podendo originar um impacte desqualificador do empreendimento e do espaço onde este se insere, particularmente em solo urbano, não contribuindo necessariamente para a comodidade dos turistas. Considerando as especificidades de Fátima enquanto destino de turismo religioso, e o inerente afluxo de autocarros de passageiros, o município deveria acautelar a previsão de locais específicos para o estacionamento deste tipo de transporte com capacidade para acomodar a procura, designadamente em períodos de pico.

m) *n.º 1, alínea c)*: Propõe-se que a exigência de 1 lugar de estacionamento para tomada e largada de passageiros seja aplicável somente a empreendimentos de maior dimensão.

n) *n.º 3*: Deverá eliminar-se a referência a "acesso público", uma vez que nos empreendimentos turísticos o estacionamento é sempre privado, seja para utentes ou para visitantes.

o) *n.º 5*: Considerando que a legislação turística é omissa relativamente à dotação mínima a aplicar ao TH, sugere-se estender a esta tipologia a dotação estabelecida para o TER.

4. Sobre o **Relatório**, verifica-se que o anexo deste documento contempla uma adequada caracterização da atividade turística na área de intervenção, considerando-se apenas de referir os seguintes aspetos:

a) Será importante apresentar-se dados sobre os estabelecimentos de restauração (fonte: INE ou CM), para ilustrar o exposto sobre esta atividade no documento, sendo referido que corresponde a uma das atividades económicas com maior peso na cidade de Fátima e que é desproporcionada face ao quantitativo populacional residente.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

b) Quanto à desproporção mencionada entre o alojamento turístico e a população, recomenda-se a apresentação do indicador "Capacidade de alojamento a turistas (n.º camas/utentes em ET e AL) por 1000 habitantes", para melhor clarificar tal desproporção.

c) Será, ainda, conveniente abordar-se a vertente em franco crescimento do autocaravanismo, através da identificação da oferta de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), focando a respetiva capacidade e diagnosticando eventuais lacunas ou problemas existentes (por exemplo, oferta deficiente face à procura). Caso se verifique a existência de lacunas ao nível da oferta de ASA, deverá garantir-se a possibilidade de instalação deste tipo de infraestrutura na proposta, considerando-se que em solo urbano estará salvaguardada a sua instalação através da admissão do uso "turismo".

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta, **condicionado** à introdução dos seguintes aspetos referidos na parte III do parecer:

- Conformidade com IGT existentes (PROT-OVT): pontos 3 d) e e);
- Cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis: pontos 3 a) c) e n).

Deverá, ainda, ponderar-se os restantes comentários efetuados sobre o regulamento e o relatório, na mesma parte da apreciação, destinados ao aperfeiçoamento da abordagem ao turismo na proposta.

À consideração superior,

Joana Colaço, arq.ª

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

PARECER SANITÁRIO N.º 32 – 2021/IGT/ AFES

OBJECTIVO: Parecer sobre a Revisão do Plano de Urbanização de Fátima _PCGT 319

REQUERENTE: Câmara Municipal de Ourém

LOCALIZAÇÃO: Fátima, concelho de Ourém

1. INTRODUÇÃO

Foi enviado pela Câmara Municipal de Ourém (CMO), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, um pedido de parecer à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP (ARSLVT), para pronúncia enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), sobre a Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, concelho de Ourém, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio).

2. CARACTERIZAÇÃO

A área de intervenção considerada na revisão do Plano de Urbanização de Fátima (PUF), com uma área de aproximadamente 1110 hectares, tem por base a do plano de vigor, tendo sido objeto de algumas correções que resultam de desajustamentos evidentes à nova cartografia base do plano, elementos físicos do território (edifícios e eixos de via existentes e previstas) e aos limites administrativos. Foi, ainda, efetuada uma correção de pormenor da área de intervenção em função da qualificação do solo definida em PDM, de modo a evitar abranger uma pequena área incluída na categoria de espaços de atividades económicas/núcleos empresariais. De acordo com os seguintes critérios, a área de intervenção sofreu uma ampliação 13,41 hectares.

A elaboração do PUF foi determinada pelo Aviso n.º 5264/2021 de 22 de março, tendo os Termos de Referência sido redefinidos em dezembro de 2018, o prazo para a elaboração foi fixado em 24 meses, mantendo-se este procedimento qualificado como sujeito a avaliação ambiental.

O PUF é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de zonamento, que se desdobra nas seguintes plantas:

i) Planta de zonamento I – classificação e qualificação do solo;

ii) Planta de zonamento II – disposições de salvaguarda e proteção;

c) Planta de condicionantes.

O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de fundamentação, incluindo:

i) Os estudos de caracterização e diagnóstico;

ii) A planta de enquadramento;

iii) A planta da situação existente;

iv) A planta de compromissos urbanísticos;

b) Relatório de execução e financiamento, incluindo:

i) O programa de execução;

ii) O modelo de distribuição de benefícios e encargos;

iii) O plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira;

iv) Os indicadores de monitorização;

c) Relatório ambiental;

d) Relatório do mapa do ruído;

e) Relatório de ponderação da discussão pública, incluindo participações recebidas;

f) Ficha de dados estatísticos.

Os objetivos da revisão do PUF abrangem as principais temáticas que devem regular no quadro das orientações referidas:

1. Adotar um modelo de ordenamento que reduza a dicotomia entre a zona envolvente ao Santuário e a restante área do perímetro urbano, nomeadamente em termos de usos das edificações e disponibilidade de espaços públicos, ajustando as densidades às infraestruturas e atividades existentes;
2. Promover a eficácia e eficiência do sistema de controlo prévio das operações urbanísticas municipal, através de uma simplificação das normas do plano, tornando mais claro e objetivo para todos os agentes responsáveis pela sua implementação e gestão;
3. Garantir uma melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização dos seus patrimónios e regulação da edificabilidade;
4. Melhorar o quadro de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, transportes, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes;
5. Apostar na definição de uma rede de espaços verdes, públicos e privados, que garantam a continuidade de corredores ecológicos expressivos para dentro da cidade e que contribuam para a amenização do agravamento dos fenómenos climáticos;
6. Apostar num sistema de mobilidade e acessibilidade que contribua para a melhoria do ambiente urbano e da eficiência energética, através da melhoria das infraestruturas de suporte à mobilidade suave, do ordenamento da circulação e estacionamento de veículos ligeiros e

pesados e da melhoria da oferta de transportes públicos;

7. Garantir a defesa, preservação e beneficiação tecnológica das infraestruturas, redes e equipamentos essenciais à manutenção de elevados níveis de desenvolvimento humano, nomeadamente dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, reaproveitamento de águas pluviais, bem como ao nível da eficiência e sustentabilidade.

O modelo de ordenamento proposto para a área de intervenção do PUF é substancialmente distinto do definido no PUF em vigor, traduzindo não só as expectativas de correção e melhoria do instrumento de gestão do território, como também as transformações entretanto ocorridas no território e a evolução das condições sociais, ambientais, económicas e culturais do mesmo.

A estrutura ecológica proposta e a (re)hierarquização e a reestruturação da rede viária constituem, paralelamente e articuladamente, elementos estruturantes do modelo de ordenamento que seguidamente se explicitam, traduzindo para a escala do PUF as opções definidas na RPDMO para o concelho.

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da revisão do PUF procurou constituir-se como um instrumento prospetivo de sustentabilidade através da identificação de fatores que permitiram desenvolver uma avaliação que fosse ao encontro com apostas estratégicas da região onde se insere a área de intervenção e que respeitasse o contexto local da atuação do Plano.

QUESTÕES ESTRATÉGICAS

Com base quer no enquadramento da área de intervenção e nos objetivos e natureza do PUF, cruzadas ainda com as questões, preocupações e objetivos da AAE do PDM de Ourém, identificaram-se as seguintes questões estratégicas ambientais e de sustentabilidade (QEAS) para o PUF:

QEAS 1- Dinâmica populacional, económica e condições de vida

QEAS 2 – Valorização e requalificação da paisagem urbana, do conjunto edificado e do património

QEAS 3 – Promoção da utilização de energia sustentável

QEAS 4 – Proteção e valorização dos recursos e valores naturais

QEAS 5 – Riscos e alterações climáticas

QEAS 6 – Adequação dos níveis de cobertura e qualidade dos serviços ambientais

Para adequar a avaliação ambiental aos objetivos e interesses do PUF, foram agrupados ou reorganizados alguns dos fatores sugeridos pela legislação, resultando no conjunto de fatores de sustentabilidade que se consideram mais relevantes e adequados para a escala e âmbito da revisão do PUF.

FATORES DE SUSTENTABILIDADE

- Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais
- Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano
- Acessibilidades e Mobilidade
- Infraestruturas Ambientais e Desempenho Energético
- Riscos e Vulnerabilidades
- Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas

A fundamentação dos fatores de sustentabilidade (FS) propostos é ainda corroborada por dois vetores de análise complementares: a sua articulação com os objetivos estratégicos da proposta de revisão do PUF e a sua pertinência face às especificidades do território em causa.
A análise integrada destes aspetos permitirá analisar preliminarmente o contributo da concretização dos objetivos do PUF para a valorização dos efeitos positivos e para a minimização dos efeitos negativos identificados na área de intervenção, segundo cada um dos fatores de sustentabilidade considerados.

FATORES AMBIENTAIS

Para adequar a avaliação ambiental aos objetivos e interesses do PUF, foram agrupados ou reorganizados alguns dos fatores ambientais (FA) sugeridos pela legislação, resultando no conjunto de fatores de sustentabilidade que se consideram mais relevantes e adequados para a escala e âmbito da revisão do PUF.
A relação existente entre os FA e os FS, e onde se pode verificar que os fatores mais relevantes são: a **População** e a **Saúde humana**.

Tendo em conta os objetivos estratégicos da revisão do PUF em articulação com o FS "Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano", foram identificados os seguintes efeitos positivos:

1 - Equipamentos de utilização coletiva:

- Melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização dos seus patrimónios e regulação da edificabilidade;
- Melhoria da qualidade de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes;

2 - Estrutura ecológica:

- Melhoria das condições de vida da população residente, revendo a oferta espaços de utilização coletiva destinados a residentes e visitantes.

3 - Estruturação urbana:

- Contributo para a eficácia e eficiência do sistema de controlo prévio das operações urbanísticas municipal, através de uma simplificação das normas do plano, tornando mais claro e objetivo para todos os agentes responsáveis pela sua implementação e gestão;
- Melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização dos seus patrimónios e regulação da edificabilidade;
- Melhoria da qualidade de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, transportes, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes.

4 - Rede viária e estacionamento:

- Melhoria da qualidade de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, transportes, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes.

5 - Infraestruturas ambientais:

- Melhoria da qualidade de vida da população residente, através da beneficiação dos sistemas de abastecimento de água e saneamento de águas residuais.

6 - Qualificação urbana e mobilidade sustentável:

- Contributo para a melhoria qualitativa da paisagem urbana da cidade de Fátima, através da qualificação dos seus espaços públicos, valorização dos seus patrimónios e regulação da edificabilidade;

- Contributo para a criação de um modelo de ordenamento que reduz a dicotomia entre a zona envolvente ao Santuário e a restante área do perímetro urbano, nomeadamente em termos de usos das edificações e disponibilidade de espaços públicos, ajustando as densidades às infraestruturas e atividades existentes, e abrindo a oportunidade para novos usos e ocupação dos espaços vazios;
- Melhoria a qualidade de vida da população residente, com efeitos diretos na dinamização das atividades económicas.

De forma geral considera-se que a revisão do PUF responde às principais necessidades identificadas ao nível da "Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano", salvaguardando o respeito pela capacidade de carga do território e compatibilização das atividades económicas e da função habitacional.
Considera-se que a revisão do PUF contribui para a dinamização da estrutura económica, promovendo a revitalização e diversificação das atividades, criando oportunidades para novos investimentos e riqueza num quadro de desenvolvimento sustentável.
A revisão do PUF promove também a reabilitação urbana, a qualificação dos equipamentos de utilização coletiva e a melhoria dos serviços ambientais.

3. PARECER SANITÁRIO

Após a análise dos documentos apresentados relativamente para a revisão do Plano de Urbanização de Fátima, concelho de Ourém, **a ARSLVT emite Parecer Favorável enquanto ERAE e ERIP ao Regulamento e ao Relatório Ambiental, devendo ser dado cumprimento a todas as atividades de controlo previstas, processos de seguimento e monitorização apresentadas para os diversos indicadores.**

Reforça-se a importância da avaliação e controlo dos efeitos significativos na saúde e no ambiente, decorrentes da execução do PUF, através da *implementação de programas para controlo da sua execução*, que tenha em conta os seguintes aspetos:

- Planeamento urbano e saúde;
- Água destinada ao consumo humano;
- Águas residuais;
- Resíduos sólidos;
- Poluição do ar;
- Poluição do solo;
- Ruído urbano;
- Radiações eletromagnéticas;
- Efeitos de situações anómalas no que concerne a clima e geofísica;
- Barreiras arquitetónicas;
- Espaços públicos.

Mais se salienta que, segundo a Organização Mundial de Saúde, o habitat humano pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo, pelo que, a habitação, o urbanismo e as suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, numa **vertente** alargada e sistémica **de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações**, como por exemplo:

a) Parques urbanos que incluam equipamentos lúdicos e recreativos adaptados aos diferentes grupos etários;
b) Espaços verdes, de lazer e propícios à atividade física, em que as espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias e serem autóctones ou compatíveis com a flora portuguesa regional;
c) Equipamentos urbanos, como locais de paragem e descanso apropriados (com sombras, atendendo às ondas de calor que se perspetivam) e instalações sanitárias públicas;
d) Adequada iluminação pública nas zonas de peões;
e) Ciclovias seguras;
f) Circuitos pedonais e de ligação entre as diferentes zonas de intervenção, que permitam a deslocação a pé ou de bicicleta em condições de segurança e conforto, em detrimento de transporte poluidor do ambiente;
g) Medidas que facilitem a deslocação de pessoas com mobilidade condicionada.

Relativamente ao Relatório Ambiental apresentado, a ARSLVT, IP concorda com o mesmo, apresentando-se as seguintes propostas de melhoria:

1. Será também importante a especificação dos impactes na Saúde Humana, que foi identificada como um fator relevante, nomeadamente no que se refere ao FS "Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano".

   Assim, nos indicadores previstos para o Abastecimento de água, propõe-se a inclusão de:
   - *Captações de águas subterrâneas para abastecimento público, com perímetros de proteção implementados (%);*
   - *Cumprimento da selagem de furos de captação desativados (%).*

2. Ainda no que se refere ao FS "Dinâmica Social, Económica e Ambiente Urbano", no que se refere aos **Resíduos**, importa aferir a eventual existência de outros resíduos, além dos urbanos com a recolha seletiva e lixos/entulhos de construção/demolição e respetiva monitorização;

3. Propõe-se a inclusão no FS "Riscos e Vulnerabilidades" relativamente a **Riscos Naturais e Tecnológicos,** o seguinte indicador de avaliação:
   - *Identificação e quantificação de radiações eletromagnéticas ionizantes e não ionizantes.*

4. Propõe-se a inclusão no FS "Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas", o seguinte indicador de avaliação:
   - *Potenciais zonas de criadores naturais de culicídeos (mosquitos), vetores de doença (nº),* com vista a minimizar a proliferação de mosquitos.

Santarém, 08 de junho de 2021

Lígia Ribeiro

Lígia Ribeiro
Assistente de Engenharia Sanitária

EPAL
Grupo Águas de Portugal

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

ASSUNTO: Revisão do Plano de Urbanização de Fátima
Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa de Águas Livres S.A.

Exmos. Senhores,

Na sequência da análise aos elementos constantes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes à proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa portuguesa das Águas Livres S.A.

1. Considerações Gerais

Registamos com agrado que as infraestruturas da rede de abastecimento de água em "alta" da EPAL se encontrem representadas, quer na Planta de Condicionantes quer na Planta de Infraestruturas.

Face à importância estratégica das infraestruturas operacionais de serviço público da responsabilidade da EPAL, consideramos que essa representação é fundamental e reforça a salvaguarda da integridade dos nossos ativos.

Em anexo enviamos para os devidos efeitos ficheiros com a versão atualizada do cadastro geográfico das infraestruturas da EPAL no concelho de Fátima (georreferenciado em ETRS89), que traduz as validações e atualizações entretanto efetuadas com vista à confirmação dos elementos representados.

De referir que o traçado das infraestruturas lineares da EPAL é meramente indicativo pelo que, caso seja necessário obter com rigor a altimetria e planimetria das mesmas, deverão ser efetuadas as necessárias pesquisas, as quais deverão ser acompanhadas por técnicos da EPAL.

Matriculada na C.R.C. de Lisboa sob o nº 2364 - Pessoa Colectiva nº 500 906 840 - Capital Social 150 000 000 Euros

2. Interferências com as Infraestruturas da EPAL

Conforme anteriormente referido, dada a importância dos ativos operacionais de abastecimento de água da EPAL, fundamentais para a concretização do serviço público que é prestado às populações dos diversos concelhos da região, quaisquer interferências com estas infraestruturas que decorram da concretização do Plano de Urbanização de Fátima terão de ser submetidas a parecer prévio da EPAL, para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção das mesmas, que poderão inclusive contemplar eventuais desvios da mesmas.

3. Parecer da EPAL

Assim, no que se refere à Proposta de Revisão do Plano de Urbanização de Fátima, a EPAL – Empresa portuguesa das Águas Livres S.A. emite Parecer Favorável, observando o referido no Ponto 2.

Quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com os elementos agora enviados deverão ser endereçadas à equipa de Licenciamentos da Direção de Gestão de Ativos da EPAL, recorrendo para o efeito ao endereço de correio eletrónico licenciamentos.epal@adp.pt.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

Fernando Mateus

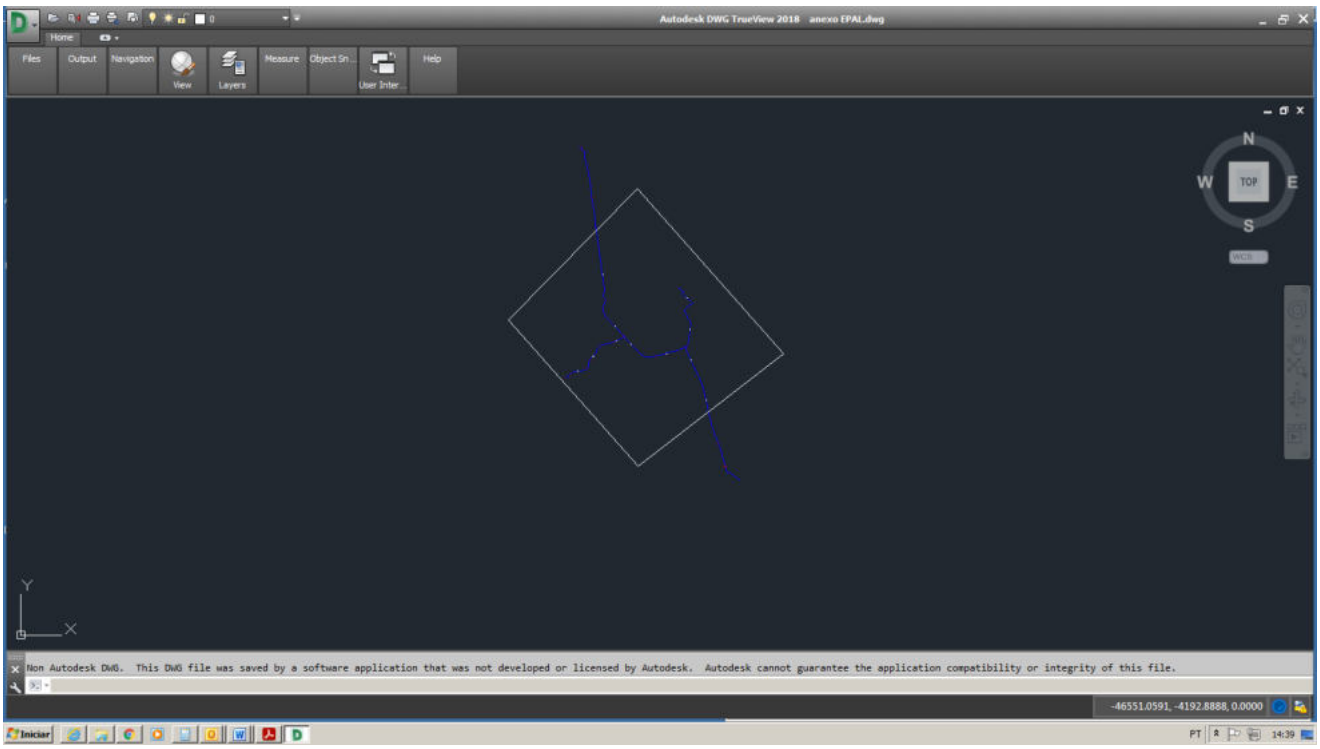
Assinado de forma digital por Fernando Mateus
Dados: 2021.06.25 16:37:18 +01'00'

Anexos:

- Cadastro geográfico das infraestruturas de abastecimento de água em "alta" da EPAL existentes no espaço geográfico do Plano de Urbanização de Fátima (*ficheiro CAD_EPAL_Fátima.dwg*)

Matriculada na C.R.C. de Lisboa sob o nº 2364 - Pessoa Colectiva nº 500 906 840 - Capital Social 150 000 000 Euros

anexo EPAL.dwg



ANACOM AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES

PARECER TÉCNICO

- REVISÃO DO PU DE FÁTIMA -

PARECER SOBRE OS ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS PARA A CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL DE 8 DE JULHO DE 2021

No âmbito das competências da ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações, no que diz respeito ao processo de revisão de qualquer Plano Diretor Municipal (PDM) ou Plano de Urbanização (PU), é preocupação única desta entidade que fiquem contemplados nas peças escritas e nas peças desenhadas que integram o PDM ou o PU todos os elementos relacionados com servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM e que imponham condicionantes no território do município.

No caso do Plano de Urbanização de Fátima (PUF), foi analisado o território que ele abrange, identificado nas peças desenhadas constantes dos documentos disponibilizados para a Conferência Procedimental a realizar em 8 de julho. Constatou-se que existe, na presente data, a seguinte servidão radioelétrica constituída no âmbito daquela Legislação e que impõe condicionantes sobre o seu território abrangido pelo PUF:

- Servidão radioelétrica de proteção à ligação hertziana Montejunto – Serra de Aire – Lousã, constituída pelo Despacho Conjunto n.º A-97/90-XI, de 21/9/1990.

Verificou-se que a documentação disponível nesta data na plataforma PCGT relativa ao PUF já faz referência à ligação hertziana atrás indicada, encontrando-se também assinalada na Planta de Condicionantes.

Nesta conformidade, o parecer desta Autoridade relativo aos elementos que integram o PUF na presente data é favorável.

22 de junho de 2021

Carlos Marques
DIREÇÃO GERAL DE REGULAÇÃO

AH015897/2021
Doc 2021270374