

Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém

Propostas de exclusão da REN

> Memória Descritiva e Justificativa

junho de 2019

Página deixada propositadamente em branco

Índice

Índice	3
1 Introdução	5
2 Proposta de REN Bruta	6
2.1 Cursos de Água Leitos e Margens	6
2.2 Áreas Estratégicas de Recarga e Proteção dos Aquíferos	9
2.3 Zonas Ameaçadas pelas Cheias	10
2.4 Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo	10
2.5 Áreas de Instabilidade de Vertente	11
3 Proposta de ordenamento	12
4 Pedidos de exclusão	13
4.1 Metodologia de concertação	14
4.2 Pedidos de exclusão por tipologia de REN	15
4.2.1 Área Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos	15
4.2.2 Área de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo	17
4.2.3 Áreas de Instabilidade de vertentes	19
5 Conclusão e proposta de REN Líquida	21
Anexo 1 – Quadro de áreas a excluir efetivamente já comprometidas	23
Anexo 2 – Quadro de áreas a excluir para satisfação de carências existentes	24

Índice de Quadros

Quadro 1: Quadro com as tipologias de Reserva Ecológica Bruta no concelho de Ourém	6
Quadro 2: Cursos de Água a integrar em Reserva Ecológica Nacional	7
Quadro 3: Proposta de ordenamento após concertação	13
Quadro 4: Área a excluir de REN por combinação de tipologias	15
Quadro 5: Pedidos de exclusão referentes a AEPRa por categoria de solo proposto	16
Quadro 6: Pedidos de exclusão referentes a AEREHS por categoria de solo proposto	18
Quadro 7: Pedidos de exclusão referentes a AIV por categoria de solo proposto	19
Quadro 8: Proposta de REN por tipologia	21

1 Introdução

No seguimento da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Municipal (REN) de Ourém e dos respetivos pedidos de exclusão apresentados em outubro de 2016, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) emitiu a 17 de janeiro de 2017 parecer desfavorável à proposta de REN "Bruta", a 23% dos pedidos de exclusão C e a 49% dos pedidos de exclusão E.

De modo responder ao mencionado no parecer da CDDR-LVT, a proposta de delimitação de REN Bruta foi modificada nas tipologias com parecer desfavorável, as tipologias de Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e de Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS).

As alterações efetuadas na tipologia de AEREHS resultaram num aumento substancial da percentagem do território Ouriense abrangido por esta tipologia, sendo necessário apresentar novos pedidos de exclusão de REN. A grande maioria dos pedidos de exclusão referentes a esta tipologia, sobre os quais as entidades que constituem a Comissão de Acompanhamento (CA) já se tinham pronunciado, foram redelimitados.

Não foi necessário refazer a metodologia de definição das ZAC, no entanto, procedeu-se a alguns acertos na sua delimitação de acordo com os pareceres emitidos pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Os pedidos de exclusão de REN associados à tipologia de ZAC obtiveram parecer desfavorável, por isso optou-se por abdicar da exclusão destas áreas.

Não foram efetuadas alterações significativas nas restantes tipologias de REN, as tipologias de Cursos de Água e Respetivos Leitos e Margens (CALM), de Áreas de Instabilidade de vertente (AIV) e de Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga dos Aquíferos (AEPRA).

No decorrer do período de concertação, previsto no artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto de Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a proposta de ordenamento elaborada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém foi alterada, acarretando a modificação e por vezes a eliminação, de pedidos de exclusão de REN efetuados previamente. Noutras situações optou-se por alterar apenas o pedido de exclusão de modo a não abranger as tipologias de CALM, ZAC e AIV, não efetuando qualquer alteração na planta de ordenamento.

O documento apresentado é referente à proposta final de exclusões, contendo apenas a referência aos pedidos de exclusão com parecer final favorável à sua exclusão de Reserva Ecológica Nacional.

2 Proposta de REN Bruta

A proposta de REN Bruta atual procurou ter em consideração os pareceres emitidos em 2017, nomeadamente o parecer emitido pela APA e pela CCDR-LVT, a 16 e 17 de janeiro de 2017 respetivamente.

De acordo com o Quadro 1, as tipologias com abrangem a maior % da superfície do concelho de Ourém são a AEREHS (42,4%) e a AEPR (28,8%).

A % da superfície do concelho abrangida por pelo menos uma tipologia de REN em 2019 é de 65,1%. As tipologias de ZAC, de CALM e de AEPR, abrangem áreas de menor declive, sendo coincidentes nos fundos de vale. Por outro lado, as tipologias de AIV e AEREHS, são também parcialmente coincidentes entre si, abrangendo áreas com algum declive, ou seja, a maioria da superfície do concelho encontra-se em REN.

Atendendo que os aglomerados populacionais se localizam preferencialmente em áreas de declive pouco acentuado e de que apenas 34,9% da superfície do concelho não é abrangida por REN, perante a aplicação de critérios uniformes de definição dos perímetros dos aglomerados populacionais, é expectável que o número de pedidos de exclusão também seja acentuado.

Quadro 1: Quadro com as tipologias de Reserva Ecológica Bruta no concelho de Ourém

TIPOLOGIA REN	SUPERFÍCIE (ha)	% DA SUPERFÍCIE DO CONCELHO
CALM	669,3	1,6
AEPR	12007,7	28,8
ZAC	1983	4,8
AEREHS	17679,4	42,4
AIV	1324,4	3,2
REN Total	27143,7	65,2

2.1 Cursos de Água Leitos e Margens

Esta tipologia, abrange uma área total de 669,3 ha, o correspondente a 1,6% da superfície do concelho de Ourém.

Foram considerados como cursos de água REN (Quadro 2), desde a foz até à cabeceira, os cursos de água com bacias hidrográfica superiores a 3,5km² e cursos de água de menor dimensão associados a ZAC. Definiu-se de uma margem de 10m para todas linhas de água considerados.

Quadro 2: Cursos de Água a integrar em Reserva Ecológica Nacional

Curso de Água	Ren em vigor	Critério de delimitação
Bacia hidrográfica do Rio Tejo (Rio Zêzere/ Rio Nabão)		
Rio Nabão	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Sub- Bacia da Ribeira da Bezelga		
Ribeira do Caneiro	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira da Pontinha	Existente	ZAC
Ribeira do Mirante	Existente	ZAC
Ribeiro das Matas	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale da Godinha	Não consta	ZAC
Vale de Baixo	Não consta	Registo de transbordo do leito regular.
Ribeiro Vale da Ortiga	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro do Fonteleiro	Não consta	ZAC
Ribeiro do Alvejar	Existente	ZAC
Ribeiro do Casal do Bernardo	Existente	ZAC
Vale da Lebra	Não consta	ZAC
Vale Varão	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Chão da Serra	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Vale das Colmeias	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Vale da Mó	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Cabeço dos Algares	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Ribeiro do Vale Santo	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Mota do Paulo	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Ribeiro do Furadouro	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Sub-bacia da Ribeira de Seiça		
Ribeira de Seiça	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale da Abelha	Não consta	ZAC
Vale Verde	Não consta	ZAC
Vale de Leiria	Não consta	ZAC
Ribeira da Valada	Não consta	ZAC
Ribeira do Freixial	Existente	ZAC
Ribeira do Ameal	Existente	ZAC
Ribeiro do Canto	Não consta	ZAC
Matas	Existente	ZAC
Vale Carregal	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro do Lagarinho	Existente	ZAC
Ribeiro do Matadouro	Existente	ZAC
Ribeiro da Caridade	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro da Alvega	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro das Silveiras	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Magarreira	Não consta	ZAC
Vale da Forca	Não consta	ZAC
Casal Novo	Não consta	ZAC
Vale da Cansada	Não consta	ZAC
Ribeiro do Escandarão	Existente	ZAC
Sub bacia da Ribeira de Caxarias		
Ribeira de Caxarias	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale Coelho	Não consta	ZAC
Ribeira do Olival	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale do Moinho	Não consta	ZAC

Curso de Água	Ren em vigor	Critério de delimitação
Serrada	Não consta	ZAC
Regato do Malho	Não consta	ZAC
Ribeira da Granja	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale das Lameiras	Não consta	ZAC
Ribeira da Salgueira	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira da Matana	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale da Estrada	Existente	ZAC
Ribeiro Casal dos Bernardos	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira do Carvalhal	Existente	ZAC
Vale Madeiro	Existente	ZAC
Vale dos Enxames	Não consta	ZAC
Vale da Bolota	Não consta	ZAC
Vale das Formigas	Existente	ZAC
Vale Poço	Não consta	ZAC
Ribeira da Água Formosa	Não consta	ZAC
Ribeira de Pições	Existente	ZAC
Carvoeira	Não consta	ZAC
Ribeiro do Vale da Relva	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira da Amieira	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira do Resouro	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Sub bacia da Rib^a do Fárrio		
Ribeira do Fárrio	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira do Vale do Carvalho	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira do Vale Longo	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Outras sub-bacias do Rio Nabão		
Ribeira dos Chãos	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale da Carreira	Não consta	ZAC
Ribeira dos Gaiteros	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Vale Galinha	Não consta	ZAC
Ribeiro das Quebradas	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira do Vale do Peso	Não consta	ZAC
Ribeira do Arneiro	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira de Anção	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Bacia hidrográfica do Rio Mondego		
Ribeira dos Santiais	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Bacia hidrográfica do Rio Lis		
Ribeira de Espite	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira da Achada	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeira da Fontinha	Não consta	ZAC
Vale Carvalhinho	Não consta	ZAC
Ribeira da Freiria	Não consta	ZAC
Ribeira da Chã	Existente	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro de Vale de Figueiro	Não consta	ZAC
Ribeira do Vale das Matas	Não consta	ZAC
Ribeiro dos Sete Rios	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro dos Mosqueiros	Não consta	Bacia hidrográfica superior a 3,5 km ²
Ribeiro do Castanheiro	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos
Ribeira dos Murtórios	Não consta	Ajuste com municípios vizinhos

Esta tipologia localiza-se um pouco por todo o concelho de Ourém, com exceção no Sul, na Serra de Aire e plataforma de Fátima, onde não existe uma rede hidrográfica bem definida.

2.2 Áreas Estratégicas de Recarga e Proteção dos Aquíferos

A AEPRa apresenta uma área total de 12007,7 ha, o correspondente a 28,8% da superfície do concelho de Ourém. Esta tipologia teve por base a aplicação de duas metodologias distintas:

- o índice EPIK para os aquíferos cársicos do Maciço Calcário Estremenho e de Sicó – Alvaiázere;
- o índice de Recarga efetiva (IRef) para os aquíferos porosos de Pousos-Caranguejeira e o de Ourém.

Integram a AEPRa, as áreas com dimensão superior a 1ha, com área de recarga preferencial $F < 25$, definidas pela metodologia EPIK e as áreas de IRef superiores a 8, assim como áreas intersticiais com $F > 25$ ou IRef < 8 , de modo a salvaguardar a continuidade desta tipologia de REN.

Adicionalmente considerou-se como AEPRa:

- As áreas adjacentes identificadas como ecossistemas aquáticos dependentes das águas subterrâneas (EDAS) (Ribeira do Caneiro, a Ribeira de Alvega, a Ribeira da Granja, a Ribeira do Olival, a Ribeira de Caxarias, a Ribeira de Sete Rios, e a Ribeira da Cova da Areia e a Ribeira da Amieira);
- A totalidade da área referente ao aquífero de Pousos-Caranguejeira;

A tipologia AEPRa associada ao aquífero de Ourém, localiza-se no centro e norte do concelho de Ourém e corresponde maioritariamente a baixas aluvionares e a linhas festos, áreas parcialmente ou totalmente coincidentes com aglomerados populacionais. A cidade de Ourém, por exemplo, abrange parcialmente as baixas aluvionares associadas às ribeiras de Seiça, Caridade e do Lagarinho.

A tipologia AEPRa no sul do concelho é referente ao aquífero do maciço calcário estremenho e abrange parcialmente a plataforma de Fátima e a Serra de Aire, assim como, áreas de olival em terraço localizadas nas lombas de Fátima. Deve-se referir que é na plataforma de Fátima e na base da Serra de Aire, que se localizam alguns dos principais aglomerados populacionais do sul do concelho de Ourém. Os pedidos de exclusão C de maior dimensão referentes à tipologia de AEPRa incidem sobre esta área, encontrando-se associados aos aglomerados populacionais de Fátima, Sobral, Giesteira e Bairro. Estes aglomerados populacionais estão classificados no PDM em vigor como solo urbano.

A AEPRa referente ao aquífero do maciço calcário de Sicó- Alvaiázere, abrange a serra de Alvaiázere, no leste do concelho. Nesta área existem poucos aglomerados populacionais, localizando-se maioritariamente na base desta serra, como por exemplo, Palmaria e Porto Velho.

A AEPRa de Pousos-Caranguejeira, é referente à totalidade da área deste aquífero coincidente com o concelho de Ourém, correspondendo a uma mancha contígua localizada na União de Freguesias de Matas e Cercal, no oeste do concelho. Os aglomerados populacionais de Perdigão, Casa Caiada, Vespária, Lavradio e Lagoa da Pedra, encontram-se totalmente inseridos em AEPRa.

2.3 Zonas Ameaçadas pelas Cheias

A metodologia utilizada na delimitação das ZAC teve por base a informação recolhida perante os presidentes de junta de freguesia do concelho de Ourém, o registo fotográfico existente de ocorrência cheias no concelho, estudos hidrológicos, estudo de perigosidade hidrológica para a cidade de Ourém e levantamento do leito de cheia em campo. Foram delimitadas ZAC nas bacias hidrográficas do rio Lis, na ribeira do Caneiro, da ribeira de Seiça, da ribeira de Caxarias, ribeira do Fárrio e vale do Rio Nabão. A tipologia de ZAC abrange 1983ha, o correspondente a aproximadamente 4,8% da superfície do concelho de Ourém.

As ZAC coincidentes com solo urbano e solo rústico com capacidade edificatória mantêm-se em REN e são identificadas na planta de ordenamento salvaguardas. As áreas de ZAC coincidentes com solo urbano e com aglomerados rurais, abrangem 92,8 ha, o correspondente a 0,2% da superfície do concelho.

10

As ZAC coincidentes com solo urbano e solo rústico localizam-se no norte e centro do concelho, possuindo maior expressão nos aglomerados populacionais de São Sebastião e de Ourém na bacia hidrográfica de Seiça, nos aglomerados de Carvoeira/Caxarias, Vendas e Pisão do Ouleiro e de Casal de Baixo na bacia hidrográfica de Caxarias, nos aglomerados de Parcerias, Formigais e de Granja no vale do rio Nabão e Canhardo na bacia hidrográfica da ribeira do Caneiro.

2.4 Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo

A delimitação da tipologia de AEREHS teve por base a Equação Universal de Perda do Solo (EUPS). Considerou-se para efeitos de integração em REN as áreas com Erosão Específica do solo >25 ton/ha.ano.

Esta tipologia, abrange 42,4% (17679,4 ha) da superfície do concelho de Ourém.

As áreas de AEREHS correspondem em regra, a áreas de declive moderado a acentuado, sendo que, quanto mais baixo for o limiar considerado, menor será o declive

da área a inserir em REN. Como o concelho de Ourém apresenta uma orografia muito irregular, quase metade da superfície do concelho é abrangido pela a tipologia AEREHS. As únicas áreas não abrangidas por esta tipologia, correspondem em grande parte à plataforma de Fátima e a baixas aluvionares.

Os festos também não integram esta tipologia, mas como em alguns locais são muito estreitos, nas operações de generalização desta metodologia efetuados automaticamente, acabaram por ser integrados parcialmente ou totalmente, acabando por exemplo, por intersectar intermitentemente aglomerados populacionais.

Esta tipologia encontra-se definida por excesso. De modo a obter uma delimitação mais precisa seria necessário, por exemplo, que o modelo digital do terreno utilizado tivesse tido em consideração todos os elementos físicos existentes que cortam a vertente, tais como, vias de comunicação e edifícios. O escoamento superficial é interrompido quando existem obstáculos, diminuindo o seu potencial erosivo.

Na análise dos pedidos de exclusão deve-se atender que toda a área classificada como AEREHS coincidente com uma linha de festo, interflúvio, topo de vertente e as áreas imediatamente abaixo de uma via de comunicação que corte determinada vertente, a excluir de REN devem ser consideradas como acertos cartográficos.

2.5 Áreas de Instabilidade de Vertente

A área referente a AIV, abrange 1324,5 ha, ou seja, 3,2% da superfície do concelho de Ourém. As AIV no concelho de Ourém estão associadas à suscetibilidade de ocorrência de deslizamentos e de desabamentos.

Nos maciços calcários foi utilizada a metodologia descrita no "Guia Metodológico para a Delimitação da Reserva Ecológica Nacional" de 2015, elaborado pela CCDR-LVT, o qual menciona que as áreas de instabilidade de vertentes são inventariadas através da avaliação conjunta da litologia com o declive. Optou-se por esta metodologia por não haver qualquer registo de ocorrências de movimentos de vertentes nos maciços calcários.

Durante a delimitação desta tipologia, que teve por base um inventário de registos de ocorrências, identificou-se a existência de dois grandes grupos de deslizamentos. Estes dois grupos são diferenciados pela influência desempenhada pela proximidade a linhas de água. Estes deslizamentos foram agrupados não pela sua tipologia (rotacional, translacional e complexos), mas pelas condicionantes que atuam na destabilização do terreno, nomeadamente no papel desempenhado pela presença de linhas de água. Verificou-se que deslizamentos de diferentes tipos (translacionais, complexos) eram desencadeados por esta condicionante, não tendo, no entanto, esta condicionante,

qualquer influência aparente na ocorrência de deslizamentos noutros locais, tais como o vale da Ribeira de Espite.

As AIV não são em regra coincidentes com os aglomerados populacionais, sendo composta em grande parte por pequenas manchas isoladas, associadas a linhas de água e a declive mais acentuado. A exceção ocorre no vale da Ribeira de Espite onde se localiza a maior extensão contígua desta tipologia, uma das poucas áreas do concelho onde há ocorrência de deslizamentos não associados a linhas de água, e onde se verifica um maior conflito entre o definido na proposta de ordenamento e a tipologia de AIV.

As áreas de conflito de dimensão mais reduzida, ou seja, inferiores a 100m², deveriam ser considerados como acertos cartográficos.

3 Proposta de ordenamento

Na proposta de ordenamento decorrente da concertação com as diferentes entidades que constituem a Comissão de Acompanhamento, a maioria do território concelhio encontra-se classificado como solo rústico, 88,1%, sendo que 45,4% correspondem a espaços florestais (Quadro 3).

No que concerne a perímetros com capacidade edificatória em solo rústico, 3,1% correspondem a Aglomerados Rurais Tipo I e 0,9% a Aglomerados Rurais Tipo II.

Apenas 11,3% do concelho se encontra classificado como solo urbano, sendo que a maioria corresponde a espaços urbanos de baixa densidade, 4,6% e a espaços habitacionais, 4,5%. Os espaços de atividades económicas ocupam 1,1%, do território Ouriense, repartidos entre Áreas empresariais (0,8%) e Núcleos empresariais (0,3%). Os espaços verdes urbanos têm uma expressão residual no concelho, não abrangendo 0,1% do território enquanto os espaços de equipamentos estruturantes não compreendem 1% da superfície concelhia.

Quadro 3: Proposta de ordenamento após concertação

Classificação de solo	Categoria	Subcategoria	Superfície	
			(ha)	%
Rústico	Agrícolas	de produção agropecuária	10303,7	≈24,7
			33,3	≈ 0,1
	Florestais	de produção	14018,5	≈33,6
		de conservação	2362	≈5,7
		mistos	2529,9	≈6,1
	Exploração de recursos geológicos		290,2	≈0,7
	Naturais e paisagísticos		5393,4	≈12,9
	Culturais	Santuário de Nossa Senhora da Ortiga	2,5	≈0,0
		Monumento Natural das Pegadas dos Dinossáurios	12,1	≈0,0
	Ocupação turística-Parque do Agroal		2,9	≈0,0
	Equipamentos e infraestruturas estruturantes	Parque Ribeirinho de Ourém Poente	12,5	≈0,0
		Aeródromo	52	≈0,1
		Complexo de Equipamentos do Carregal	5,7	≈0,0
		Áreas de desporto motorizado	20,9	≈0,1
	Aglomerados rurais	Pista de ultraleves de Pias Longas	10,4	≈0,0
		Tipo I	1282,2	≈3,1
		Tipo II	387,7	≈0,9
	Total de solo rústico proposto		36719,9	≈88,1
Urbano	Centrais	Nível I	203	≈0,5
		Nível II	97,2	≈0,2
	Habitacionais	Tipo I	119,8	≈0,3
		Tipo II	778,5	≈1,9
		Tipo III	972,1	≈2,3
	Atividades económicas	Áreas empresariais	332,9	≈0,8
		Núcleos empresariais	134,3	≈0,3
	Verdes	Parque Linear de Ourém (Nascente)	7,2	≈0,0
		Mata Municipal de Ourém	7,2	≈0,0
		Parque das Pedreiras do Moimento	4	≈0,0
	Urbanos de baixa densidade		1907	≈4,6
	Equipamentos estruturantes	Santuário	26,6	≈0,1
		Outros equipamentos	101,8	≈0,3
	Total de solo urbano proposto		4691,6	11,3
Comum ao solo rústico e ao solo urbano	Espaços de infraestruturas lineares estruturantes		219,2	≈0,5

4 Pedidos de exclusão

Classificaram-se como manchas C todas as áreas comprometidas, assim como as inseridas parcialmente ou na sua totalidade em perímetros consolidados. Considerou-se que as edificações existentes são maioritariamente legais. Algumas áreas de dimensão reduzida, adjacentes a edificações existentes e atualmente classificadas como solo urbano, foram classificadas como exclusão C.

Entendeu-se como perímetro consolidado:

1. Os espaços que integram construções que distem menos de 50 metros entre si (construções principais);
2. Esse espaço deve distar sempre que possível até 40 metros da via, a menos que exista construção que não o possibilite;
3. Quando as construções distem mais de 50 metros o espaço não é considerado consolidado, embora possa fazer parte de perímetro por se encontrar infraestruturado ou ser fundamental à conformação do aglomerado;
4. Os aglomerados devem possuir um mínimo de 7 fogos, em solo rústico, que se encontrem a menos de 50 metros entre si.

As restantes manchas foram classificadas como E.

4.1 Metodologia de concertação

No âmbito da concertação com a APA e CCDR-LVT, atentando os pareceres emitidos para cada pedido de exclusão anteriormente, aplicaram-se os seguintes critérios:

1. Não são apresentados pedidos de exclusão para áreas em solo rústico sem capacidade edificatória e para espaços verdes em solo urbano;
2. Não é pedida a exclusão de REN para áreas coincidentes com CALM e ZAC.
3. Não é efetuado novo pedido, para AIV com parecer desfavorável, com a exceção de antigas áreas de extração de inertes ou de áreas que se encontrem edificadas. Mantem-se o pedido de exclusão para situações com parecer favorável e favorável condicionado, para áreas propostas como espaços de atividades económicas e de equipamentos e infraestruturas estruturantes;
4. As alterações efetuadas na planta de ordenamento, tiveram sempre que possível ter em consideração o cadastro;
5. Nos pedidos de exclusão com parecer favorável condicionado e desfavorável, manteve-se o pedido de exclusão:
 - Até 10m à última edificação existente;
 - Até 30m do eixo da via. Na existência de edificações a uma distância superior, aplicou-se o afastamento de 40m ao eixo da via, procurando sempre que possível salvaguardar uma distância de 10m ao tardo da edificação existente;

- Em áreas infraestruturadas com edificações existentes num dos lados da via, de modo a salvaguardar a coerência e a colmatação dos aglomerados urbanos e rurais, otimizando a utilização das infraestruturas existentes;
- Para áreas abrangidas por PMOT de nível inferior em vigor.

4.2 Pedidos de exclusão por tipologia de REN

Propõe-se a exclusão de REN de 1573 manchas C e de 393 manchas E, correspondendo a 1059,1 ha e a 295,1 ha, de área a excluir respetivamente. No total é requerida a exclusão de REN uma área aproximada de 1354,2ha (Quadro 4), abrangendo as tipologias AEPR, AEREHS e AIV.

Quadro 4: Área a excluir de REN por combinação de tipologias

TIPOLOGIAS REN	Área a excluir, manchas C (ha)	Área a excluir manchas E (ha)	Total de área a excluir (ha)
AEPR	574,4	200	774,4
AEREHS	439,6	81,3	520,9
AEREHS+AEPR	40,1	13,3	53,4
AIV	1,3	0	1,3
AIV+AEPR	0,1	0	0,1
AIV+AEREHS	3,6	0,5	4,1
REN Total	1059,1	295,1	1354,2

4.2.1 Área Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos

15

Propõe-se a exclusão de AEPR de aproximadamente 827,7 ha, distribuídos por 574 pedidos de exclusão, 504 manchas C e 70 manchas E. A área média de exclusão por pedido é de 1,4ha, sendo mais baixa nas exclusões C(1,2ha) do que nas exclusões E(3ha).

A maior área a excluir de AEPR, 260,2 ha, é proposta como espaço urbano de baixa densidade, a categoria de solo urbano com maior superfície proposta e que abarca 4,6% do concelho de Ourém (Quadro 5).

Dos 10 pedidos de exclusão C com maior área a excluir de AEPR, 2 são referentes à cidade de Fátima (C508 e C515) e 8 localizam-se no maciço calcário estremenho. Os pedidos de exclusão C904R (15ha) e C908R(43,1ha) são as únicas exceções, correspondendo aos perímetros consolidados dos aglomerados populacionais de Vespária, Perdígão, Casa Caiada e Lavradio localizados na área do aquífero de Pousos-Caranguejeira, no oeste do concelho.

O pedido de exclusão C437R é o que propõe uma maior área a excluir de AEPR, 76,2ha. A área a excluir é proposta como espaço urbano de baixa densidade, localiza-se no maciço calcário estremenho e é referente ao aglomerado populacional o Bairro.

Quadro 5: Pedidos de exclusão referentes a AEPR por categoria de solo proposto

Solo	Categoria	Subcategoria	Manchas C		Manchas E		Total	
			N.º de pedidos	Área (ha)	N.º de pedidos	Área (ha)	N.º de pedidos	Área (ha)
Rústico	Espaços agrícolas	de produção	-	-	1	0,5	1	0,5
	Espaços florestais	de produção	-	-	1	0,0	1	0,2
		de conservação	1	0,1	-	-	1	0,1
	Espaços de exploração de recursos geológicos		1	3,3	4	7,6	5	10,9
	Espaços culturais	Monumento Natural das Pegadas do Dinossáurios	-	-	1	1,8	1	1,8
	Espaço de ocupação turística- Parque do Agroal		2	1	-	-	2	1
		Complexo de equipamentos do Carregal	-	-	1	1,6	1	1,6
		Áreas de desporto motorizado	-	-	1	1,8	1	1,8
		Pista de ultraleves de Pias Longas	1	10,4	-	-	1	10,4
	Aglomerados rurais	Tipo I	144	110,3	12	3,1	156	113,4
		Tipo II	71	29,2	7	0,5	78	29,7
Urbano	Espaços Centrais	Nível I	3	4	-	-	3	4
		Nível II	8	4,4	1	0	9	4,4
	Espaços habitacionais	Tipo I	6	13,2	-	-	6	13,2
		Tipo II	28	86,5	5	6,6	33	93,1
		Tipo III	66	42	6	1,7	72	43,7
	Espaços de atividades económicas	Áreas empresariais	4	4,8	9	136,9	13	141,7
		Núcleos empresariais	9	24	5	46,4	14	70,4
	Espaços urbanos de baixa densidade		154	255,7	16	4,5	170	260,2
	Espaços de equipamentos estruturantes	Outros equipamentos	6	25,2	-	-	6	25,2
Total	Concelho		504	614,4	70	213,3	574	827,7

A maior mancha E, o pedido de exclusão E70R(67,5ha), também se encontra no maciço calcário estremenho. A área em questão na plataforma de Fátima, a sul da cidade de Fátima e na proximidade do Autoestrada do Norte, é proposta com a categoria de espaços de atividades económicas, na subcategoria de áreas empresariais. Os pedidos de exclusão E70R e E62, são referentes ao futuro Parque de Negócios de Fátima, completamente inserido em AEPR.

A plataforma de Fátima devido às suas características, ausência de declive acentuado e a presença da autoestrada do Norte e da cidade de Fátima, levou à fixação de diversas atividades económicas, algumas das quais em processo de regularização no âmbito do RERAE. Deste modo, é proposto para esta área, em complemento do futuro Parque de Negócios de Fátima, um espaço de atividades

económicas, na subcategoria de núcleo empresarial, para a qual é efetuado o pedido de exclusão E65.

A maior área a excluir de AEPR (136,9ha), necessária à minoração de carências existentes, é proposta com a categoria de espaços para atividades económicas subcategoria de área empresariais. Das 10 manchas E com maior dimensão, 9 são propostas como espaço de atividades económicas.

4.2.2 Área de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo

Propõe-se a exclusão de AEREHS de aproximadamente 578,3ha, distribuídos por 1525 pedidos de exclusão, 1185 manchas C e 334 manchas E. A área média de exclusão por pedido é de 0,4ha, sendo mais elevada nas exclusões C(0,4ha) do que nas exclusões E(0,28ha). O elevado número de exclusões de dimensão reduzida, deve-se ao facto de esta tipologia abranger quase metade do concelho de Ourém, havendo uma maior probabilidade de conflito com aglomerados populacionais. O perímetro dos aglomerados é em regra uniforme, ao contrário do limite da tipologia AEREHS que é muito irregular que varia conforme o declive existente.

Tal como na tipologia de AEPR, a maior área a excluir de AEREHS, 164ha, é proposta com a categoria de espaço urbano de baixa densidade, a categoria de solo urbano com maior superfície proposta no concelho de Ourém (Quadro 6). No entanto, ao contrário do que ocorre na tipologia de AEPR, o maior número de exclusões não corresponde à maior área a excluir de REN. O maior número de pedidos de exclusão de AEREHS é referente a áreas propostas como aglomerados rurais na subcategoria tipo I, a categoria de solo rústico com capacidade edificatória com maior superfície proposta no concelho de Ourém, 3,1%.

Quadro 6: Pedidos de exclusão referentes a AEREHS por categoria de solo proposto

Solo	Categoria	Subcategoria	Manchas C		Manchas E		Total	
			N.º de pedidos	Área (ha)	N.º de pedidos	Área (ha)	N.º de pedidos	Área (ha)
Rústico	Espaços agrícolas	Produção	-	-	2	1,1	2	1,1
		Produção Agropecuária	-	-	8	8,9	8	8,9
	Espaços florestais	de produção	-	-	2	1,1	2	1,1
	Espaços de exploração de recursos geológicos		-	-	1	2,1	1	2,1
	Espaços culturais	Santuário de Nossa Senhora da Ortiga	1	0,4	-	-	1	0,4
	Espaço de ocupação turística- Parque do Agroal		1	0,1	-	-	1	0,1
	Espaço de equipamentos e infraestruturas estruturantes	Áreas de desporto motorizado	-	-	1	0,1	1	0,1
	Aglomerados rurais	Tipo I	348	112,2	102	17,4	456	129,6
		Tipo II	183	69,2	47	6,7	230	75,9
Urbano	Espaços Centrais	Nível I	5	2,2	-	-	5	2,2
		Nível II	4	0,5	-	-	4	0,5
	Espaços habitacionais	Tipo I	2	0,9	-	-	2	0,9
		Tipo II	73	55	17	4,4	90	59,4
		Tipo III	195	65,6	47	9,2	242	75,8
	Espaços de atividades económicas	Áreas empresariais	14	12,4	16	25,3	30	37,7
		Núcleos empresariais	12	3,1	7	4,8	19	7,9
	Espaços urbanos de baixa densidade		333	149,2	82	14,8	415	164
	Espaços de equipamentos estruturantes	Outros equipamentos	14	11,1	2	0,1	16	11,2
	Total		1185	483,3	334	95	1525	578,3

Dos 10 pedidos de exclusão C com maior área a excluir de AEREHS, 3 localizam-se no vale da ribeira de Espite (C381R, C382R e C385R), no oeste do concelho.

O pedido de exclusão C382R é o que propõe uma maior área a excluir de AEREHS 8,6ha. A área a excluir é proposta como espaço urbano de baixa densidade e compreende parte do aglomerado populacional de Maia. O aglomerado populacional da Maia, tal como outros aglomerados localizados no vale da ribeira de Espite, ocupam áreas com algum declive, a meio da vertente. Na delimitação desta tipologia, considerou-se que o escoamento ao longo desta vertente é contínuo, no entanto, a vertente é atravessada por vias de comunicação. A área a excluir referente a este pedido de exclusão, por exemplo, para além de abranger edificações existentes, encontra-se parcialmente entre duas vias que cortam a vertente, ou seja, a velocidade

de escoamento superficial diminui cada vez que intersecta a via e consequentemente diminui o risco de erosão hídrica do solo.

A carência existente de espaços para atividades económicas e a regularização de atividades económicas existentes, justifica que seja requerida a exclusão de 30,1ha para espaços de atividades económicas. Dos 10 pedidos de exclusão E com maior área a excluir de AEREHS, 6 são referentes a áreas propostas como espaços para atividades económicas, E12R, E13, E15, E64, E70 e E232.

4.2.3 Áreas de Instabilidade de vertentes

Propõe-se a exclusão de AIV de 5,4ha, distribuídos por 47 pedidos de exclusão, 45 manchas C e 2 manchas E (Quadro 7). O menor número de pedidos e de área a excluir de REN por tipologia. A área média de exclusão por pedido é de 0,1ha, sendo mais baixa nas exclusões C(0,1ha) do que nas exclusões E(0,25ha).

O diminuto número de pedidos de exclusões, deve-se ao facto de esta tipologia abranger apenas 3,2% do concelho de Ourém, havendo uma menor probabilidade de conflito com aglomerados populacionais. No entanto, tal como na tipologia de AEREHS, o limite da tipologia AIV é muito irregular, variando conforme o declive existente, entrando por vezes em conflito com o perímetro dos aglomerados. As intrusões nos aglomerados são em regra de dimensão muito reduzida e deveriam ser considerados como acertos cartográficos.

A maior área a excluir de AIV, 2,3 ha, é proposta como espaços habitacionais tipo III. O maior número de pedidos de exclusão de AIV é referente a áreas propostas como aglomerados rurais na subcategoria tipo II.

Quadro 7: Pedidos de exclusão referentes a AIV por categoria de solo proposto

Solo	Categoria	Subcategoria	Manchas C		Manchas E		Total	
			N.º de pedidos	Área (ha)	N.º de pedidos	Área (ha)	N.º de pedidos	Área (ha)
	Aglomerados rurais	Tipo I	10	0,4	-	-	10	0,4
		Tipo II	13	1	-	-	13	1
Urbano	Espaços Centrais	Nível I	2	0,1	-	-	2	0,1
	Espaços Habitacionais	Tipo II	4	0,1	-	-	4	0,1
		Tipo III	10	2,3	-	-	10	2,3
	Espaços de atividades económicas	Áreas empresariais	-	-	1	0,4	1	0,4
		Núcleos empresariais	-	-	1	0,1	1	0,1
	Espaços urbanos de baixa densidade		6	1	-	-	6	1
Total	Concelho		45	4,9	2	0,5	47	5,4

Dos 10 pedidos de exclusão C com maior área a excluir de AIV, 9 localizam-se no vale da ribeira de Espite.

O pedido de exclusão C428R é o pedido que propõe uma maior exclusão de REN, 1ha. A área a excluir é proposta como espaços habitacionais Tipo III, localiza-se no vale da Ribeira de Espite e é referente ao aglomerado populacional da Meliceira.

5 Conclusão e proposta de REN Líquida

A área a excluir de REN é de 1354ha, distribuída por um total de 1965 pedidos de exclusão, referente às tipologias de Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos, de Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e de Áreas de Instabilidade de Vertentes. Mantem-se em REN uma área total de 25783,5ha, o correspondente a 61,9% da superfície do concelho de Ourém, havendo a diminuição da área abrangida por REN em 3,3%.

Para além das manchas C e E identificadas anteriormente, considera-se que áreas isoladas de REN de reduzida dimensão resultantes do procedimento de exclusão, inferiores a 1ha, não devem constar da proposta de REN Final. Caso não sejam consideradas área isoladas de REN inferiores a 1ha, a proposta de REN Bruta diminui ligeiramente para 25755,7 ha.

Na elaboração da REN Bruta, não foram consideradas manchas com área inferior a 1ha, com a exceção da tipologia de REN de AIV, onde a área mínima considerada foi de 0,5ha.

Quadro 8: Proposta de REN por tipologia

TIPOLOGIA REN	SUPERFÍCIE (ha)		% DA SUPERFÍCIE DO CONCELHO	
	Sem áreas inferiores a 1ha	Com áreas inferiores a 1ha	Sem áreas inferiores a 1ha	Com áreas inferiores a 1ha
CALM	669,3	669,3	1,6	1,6
AEPR	11181,3	11185,3	26,9	26,9
ZAC	1983	1983	4,8	4,8
AEREHS	17067,3	17092,6	41	41,1
AIV	1318	1318	3,2	3,2
REN Total	25755,7	25783,5	61,9%	61,9%

A tipologia de AEREHS, mantém-se como a tipologia com maior expressão no concelho de Ourém, 41%, propondo-se a sua diminuição em apenas 3%.

A maior área a excluir de REN referente a manchas C (388,3ha), encontra-se proposta como espaços urbanos de baixa densidade, enquanto a maior área a excluir referente a manchas E (154,1), encontra-se proposta como espaços de atividades económicas, na subcategoria de áreas empresariais.

Dos 1965 pedidos de exclusão apresentados, 1572 são referentes a pedidos de exclusão C e 393 a pedidos de exclusão E.

Os pedidos de exclusão com área inferior a 500 m² deveriam ser considerados como acertos cartográficos. 129 pedidos de exclusão C e 37 exclusões E apresentam

uma área inferior a 100 m². 491 pedidos de exclusão C e 135 pedidos de exclusão E têm uma área inferior a 500 m².

A mancha C de maior dimensão é a C437R (76,4ha) e a mancha E de maior dimensão é a E70R (67,5ha), proposta como espaços urbanos de baixa densidade e espaço de atividades económicas-área empresariais respetivamente.

Anexo 1 – Quadro de áreas a excluir efetivamente já comprometidas

23

Anexo 2 – Quadro de áreas a excluir para satisfação de carências existentes

24