

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 ID 472 - Alteração do Plano de Pormenor da Tapada

Concelho - Ourém

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 “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada” em Ourém, procedendo-se como alternativa à consulta escrita das entidades.

A CCDRLVT solicitou a 22 de dezembro de 2020, 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 o seu parecer, 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 22 de janeiro de 2021.

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

Foram chamadas a emitir parecer as seguintes entidades:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT);

Agência Portuguesa do Ambiente (APA);

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT);

Direção-Geral do Património Cultural (DGPC);

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT);

Infraestruturas de Portugal (IP);

Instituto da Mobilidade e Transportes (IMT);

Direção-Geral do Território (DGT);

Empresa Portuguesa das Águas Livres (EPAL);

Administração Central do Sistema de Saúde (ACSS)

Eletricidade de Portugal (EDP Distribuição);

Não emitiram parecer as seguintes entidades:

ACSS, que não colocou parecer na PCGT.

EDP Distribuição, que não colocou parecer na PCGT.

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 LNEG remeteu o seu parecer à CCDRLVT via correio eletrónico pelas 16:51 de 15/1/2021, com a indicação de que havia dificuldade na inserção do documento na Plataforma PCGT.

A 18/1/2021 a DGT, através da PCGT Apoio, transmitiu ao LNEG os procedimentos para a inserção do parecer.

A CCDRLVT anexou o parecer do LNEG recebido por correio eletrónico na caixa “Conferência procedimental” da PCGT, pelas 19:00 de 22/1/2021.

Reunidos os pareceres escritos emitidos pelas ERAE e ERIP, esta CCDR elaborou o presente documento que colocará na PCGT com os respetivos anexos.

1. ÂMBITO DE APRECIACÃO

- a. Avaliação Ambiental (AA)
- b. Proposta de Alteração do Plano de Pormenor (PP)

a. AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Emitiram parecer sobre a decisão da Câmara Municipal de não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA) as seguintes ERAE: CCDRLVT, APA, ARSLVT, ANEPC, DGPC, ICNF, e o LNEG.

CCDR LVT - Entende justificado, nos termos do RJIGT, conjugado com o Regime Jurídico de Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que o âmbito e o objeto deste procedimento não são suscetíveis de gerar efeitos ambientais relevantes pelo que é aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental.

APA - Parecer favorável.

ANEPC- Parecer favorável.

ARSLVT- Parecer favorável.

DGPC - Parecer favorável.

LNEG - Parecer favorável.

ICNF - Parecer favorável.

Em síntese, as entidades manifestaram-se em sentido favorável à decisão de não qualificação do procedimento em causa para efeitos de AA.

b. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR (PP)

Emitiram parecer sobre o conteúdo documental e material e soluções/ações da proposta apresentada pela Câmara Municipal, as seguintes ERIP: CCDRLVT, APA, ARSLVT, ANEPC, DGPC, LNEG, ICNF, DRAPLVT, IP, IMT, DGT e a EPAL.

CCDR LVT - Parecer favorável condicionado. Devem ser resolvidos em sede de concertação com a CCDRLVT, nos termos do artigo 87º do RJIGT, os aspetos identificados no parecer, em especial:

RJIGT e outros regimes relacionados - rever e completar o conteúdo documental, nomeadamente, o detalhe da informação e análise constante do Relatório por forma a ser expresso e claro o enquadramento, a definição e o desenvolvimento da alteração do PP, bem como o conteúdo das restantes peças.

Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro - Adequar as peças do PP aos conceitos, simbologia e sistematização gráfica.

Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto - Adequar as peças do PP aos critérios de qualificação e classificação do solo.

APA - Parecer favorável. Devendo ser revisto o Relatório Descritivo e Justificativo de modo a clarificar as questões identificadas no parecer designadamente, verifica-se que a proposta não é muito clara em aspetos fundamentais, chegando a ser contraditória, como seja relativamente à área de impermeabilização resultante, face à estabelecida no PPT em vigor.

ANEPC- Parecer favorável.

ARSLVT - Parecer favorável.

DGPC - Parecer favorável.

LNEG - Parecer favorável.

ICNF - Parecer favorável. No entanto, ressalva-se a necessidade de cumprimento do Regime de Proteção do Sobreiro e da Azinheira, da legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas, sugerindo-se a integração das matérias identificadas no parecer.

DRAPLVT - Parecer favorável.

IP - Parecer favorável condicionado. Deverão ter em conta as zonas de servidão non aedificandi e de visibilidade, definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 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.

IMT - Parecer favorável condicionado. Deverá a Planta de condicionantes representar as áreas de servidão rodoviária, em conformidade com as distâncias/ limites determinados nas alíneas a) e e) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, devendo na legenda constar o respetivo articulado legal, referente à Rede Rodoviária Nacional, nomeadamente o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado em anexo, à Lei 34/2015, de 27 de abril, e consequentemente a mesma estar adequada ao articulado e ao conteúdo do Regulamento.

DGT - Parecer desfavorável. Terá de ser cumprido o Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30 de agosto e o Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. Deverá, designadamente, ser corrigida a cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) que a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada, que deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT - TM06/ETRS89 (EPSG:3763).

EPAL- Parecer favorável.

2. 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.

3. ANEXOS (12 pareceres)

Parecer da CCDRLVT (Documento n.º I01077-202101-DSOT/DGT, jan/2021; 22pp)

Parecer da APA (Of. ref.ª S002152-202101-ARHTO.DPI inserido na PCGT a 21/1/2021; 8pp)

Parecer da ANEPC (Parecer de 18/1/2021; 1pp)

Parecer da ARSLVT (Parecer sanitário 03 - 2021/IGT/ AFES de 21/1/2021; 4pp)

Parecer da DGPC (Inf. n.º: S-2021/542720 de 22/1/2021; 7pp)

Parecer do LNEG (Of. ref.ª LNEG nº 00130 de 15/1/2021; 5pp)

Parecer do ICNF (Of. ref.ª S-000470/2021 de 6/11/2021; 15pp)

Parecer da DRAPLVT (Of. ref.ª 2 /2021/DAOT/DRAPLVT de 18/1/2021; 1pp)

Parecer das IP (Parecer da Gestão Regional de Leiria e Santarém de 22/1/2021; 2pp)

Parecer do IMT (Of. ref.ª 0015/ 2021/ DSEAP 046200164327070 de 18/1/2021; 2pp)

Parecer da DGT (Of. ref.^a S-DGT/2020/6731 de 5/1/2021; 9pp)

Parecer da EPAL (Parecer da Direção de Gestão de Ativos de 13/1/2021; 4pp)



Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

Documento nº I01077-202101-DSOT/DGT
Processo CCDRLVT n.º150.10.400.00065.2020
Assunto: Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, Ourém

Parecer da CCDR LVT

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

1. Enquadramento

1.1. Principais momentos do desenvolvimento do plano

O PPT em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ourém a 28/6/2013 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 1/10/2013 conforme o Aviso (extrato) n.º 12171/2013.

A 21/9/2020 a Câmara Municipal de Ourém, CMO, deliberou dar início ao procedimento de alteração ao PPT, aprovando os fundamentos e objetivos do procedimento, fixando um prazo de 4 meses, e dispensar a referida alteração do de avaliação ambiental, estabelecendo um período de 15 dias para participação pública. Cf. o Aviso (extrato) n.º 16207/2020 publicado Diário da República, 2.ª série de 14/10/2020.

A 11/12/2020 a CMO solicita através da PCGT a realização Conferência Procedimental sobre a Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada.

A 22/12/2020 a CCDRLVT procedeu na PCGT à convocatória da Conferência Procedimental nos seguintes termos:

“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 “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada”, 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 “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada” (enquanto ERAE e/ou 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 **22 de janeiro de 2021**.

Reunidos os pareceres emitidos, a CCDRLVT elaborará, em substituição da 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.

- ERAE: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT); Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO); Direção Geral do Património Cultural (DGPC); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT); Infraestruturas de Portugal (IP); Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT)

- ERIP: CCDRLVT; APA/ARHTO; DGPC; ANEPC; LNEG; ICNF; ARSLVT; IP; DRAPLVT; Direção Geral do Território (DGT); Instituto da Mobilidade e Transportes (IMT); Administração Central do Sistema de Saúde (ACSS); Eletricidade de Portugal (EDP Distribuição); EPAL.

1.2. Instrução da Proposta

Relatório (datado de novembro/2020)

Programa de Execução e Plano de Financiamento (datado de novembro/2020)

Regulamento (datado de novembro/2020)

Planta de Implantação, 1:2000 (datada de novembro/2020)

Planta de Condicionantes, 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta de enquadramento no PDM, 1:10000 (datada de novembro/2020)

Planta de enquadramento no PU de Fátima, 1:10000 (datada de novembro/2020)

Planta de enquadramento 1:10000 (datada de novembro/2020)

Levantamento Aerofotogramétrico 1:2000 (datado de outubro/2020)

Planta da Síntese Existente 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta de Análise Urbana 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta Síntese 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta do Modelo de Intervenção Territorial 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta do Cadastro Original 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta da Operação de Transformação Fundiária 1:2000 (datada de junho/2013)

Planta de Cedências para Domínio Municipal 1:2000 (datada de outubro/2020)

Plano Geral de Acessibilidades em Espaço Público 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta de Infra-estruturas Eléctricas 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta de Telecomunicações 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta da Rede de Gás 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta de Infra-estruturas de Saneamento Básico - Rede de Abastecimento de Água 1:2000 (datada de outubro/2020)

Planta de Infra-estruturas de Saneamento Básico - Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais 1:2000 (datada de outubro/2020)

2. Contexto e âmbito do parecer

O parecer da CCDR tem como objeto a proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada e incide sobre os seguintes aspetos:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

b) Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial eficazes

3. Caracterização da Proposta

A área de intervenção da proposta de alteração do Plano localiza-se em área contígua ao centro da cidade de Fátima, na freguesia homónima, ocupando uma área de aproximadamente 34,3 ha, diminuindo 1,10ha relativamente ao Plano em vigor (35,4ha).

A área do Plano é delimitada a:

- i) Norte pela Estrada da Batalha;
- ii) Sul pelo Nó de acesso à Auto-Estrada A1;
- iii) Nascente pela Avenida João XXIII;
- iv) Poente pela Rua da Lagoinha Seca.



O local situa-se a NW do Santuário de Fátima, a W do seminário dos missionários do Verbo Divino e da Rotunda dos peregrinos.

Dos elementos disponíveis verifica-se que é atualmente ocupado por área agroflorestal onde se incluem sobreiros e azinheiras, por uma moradia e por uma subestação elétrica.

É atravessado por vários caminhos de terra batida, pela Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e por ramal de acesso à A1.

Justificação/contexto para a elaboração do plano

Pretende-se adequar a programação/execução às condições económicas e sociais atuais por forma a garantir a concretização dos objetivos e implementação das ações previstas no Plano, em particular o desenvolvimento da unidade hospitalar, mantendo as opções/disciplina em matéria de acessibilidade/mobilidade, volumetria, área de construção e usos.

Pretende-se

- i) Proporcionar a realização das operações urbanísticas, sem necessidade da alteração da estrutura da propriedade;
- ii) Compatibilizar a classificação do solo estabelecida recentemente na primeira revisão do Plano Diretor

Municipal com a solução estabelecida.

No sentido de concretizar os objetivos programáticos do PP, aproveitando as oportunidades que decorrem das dinâmicas atuais, pretende-se flexibilizar o modelo de execução da Unidade de Execução 01 - Hospital e Residências Assistidas (UEC1) permitindo que cada proprietário possa iniciar a respetiva operação sem que para isso dependa da vontade dos restantes desde que as respetivas operações cumpram e prossigam a finalidade/utilização prevista para aquela parcela UEC1.

Assim, permanecendo inalteráveis os objetivos e o programa base do Plano - designadamente no que concerne à alteração do Plano de Pormenor da Tapada centra-se em questões de natureza exclusivamente executória, de estruturação da propriedade, assim como a criação de condições que permitam a imediata execução do Plano.

Propõe-se a reorganização das unidades de execução e dos usos previstos de modo a compatibilizar as opções/ações do Plano à estrutura da propriedade, ultrapassando a dificuldade de concordância/consenso entre os vários proprietários.

A presente proposta de alteração não tem como propósito ou alcance introduzir qualquer modificação em matéria de classificação e qualificação do solo nem dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização), mas flexibilizar a respetiva execução, no que concerne à Unidade de Execução 01 - Hospital e Residências Assistidas (UEC1); sem necessidade de haver associação dos proprietários.

A modificação proposta tem como principal objetivo admitir que cada proprietário integrado na Parcela UEC1 possa iniciar a respetiva operação sem que para isso dependa da vontade dos restantes; e desde que, as respetivas operações cumpram e prossigam a finalidade/utilização prevista para aquela parcela UEC1.

Assim, permanecendo inalteráveis os objetivos e o programa base do Plano - designadamente no que concerne à mobilidade viária e pedonal, à volumetria, à área de construção, aos usos das edificações - a alteração do Plano de Pormenor da Tapada centra-se em questões de natureza exclusivamente executória, de estruturação da propriedade, assim como a criação de condições que permitam a imediata execução do Plano.

Definição da proposta

Objetivos.

São propostas três unidades de execução

A UE I - unidade hospitalar e residências assistidas (UEC01, UEC07), de Equipamentos e/ou Serviços Complementares à Saúde (UEC04, UEC05, UEC06) e integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e nova rotunda proposta pelo Plano.

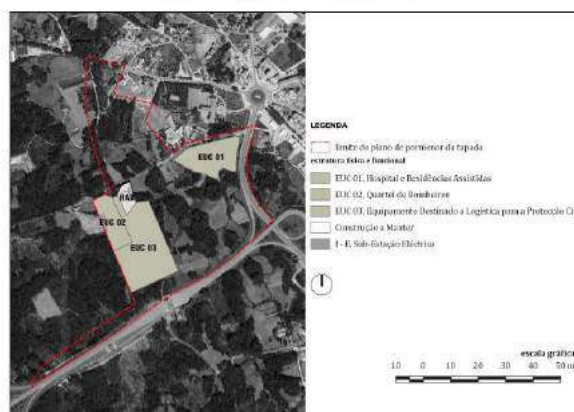
A UE II - Quartel de Bombeiros (UEC02) e um Equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro (UEC03). Nesta Unidade está prevista a execução da nova via de acesso à subestação elétrica.

A UE III - reperfilamento do caminho municipal existente a norte da nova rotunda proposta pelo Plano.

Figura 1. Delimitação das Unidades de Execução



Figura 2. Estrutura física e funcional do PPT



A área prevista no Plano para a implantação do Hospital e as Residências Assistidas, recai em parcelas que não pertencem na totalidade ao interessado que pretende concretizar o hospital. O Plano previa, tendo em conta o programa funcional de base perspectivado pelo promotor da unidade hospitalar, a constituição de uma nova parcela, que seria resultado da operação de reparcelamento a realizar entre todos os proprietários envolvidos.

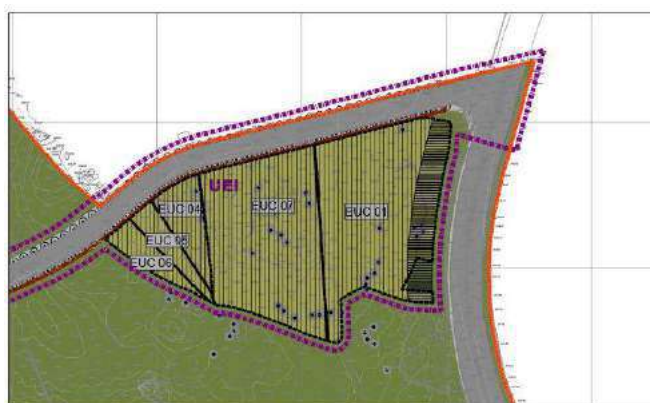
Acontece que este envolvimento simultâneo de todos os proprietários envolvidos se revelou de difícil concretização não tendo também sido possível ao promotor deste equipamento adquirir as restantes parcelas inicialmente consideradas no Plano como sendo parte integrante da nova parcela destinada ao equipamento hospitalar.

Com a presente alteração, e tendo em vista aproveitar o interesse na imediata execução do Plano, visa-se adequar a parcela à estrutura de propriedade.

Por outro lado, o Plano em vigor prevê que a solução do equipamento englobe toda a área da UE1.



Também neste capítulo da execução do equipamento hospitalar, sugere-se a introdução de flexibilidade, programação e possibilidade de faseamento das construções e demais operações urbanísticas previstas. E por esta ordem de razão, propõe-se uma redistribuição da área de construção prevista no Plano para o equipamento hospitalar (designado como UEC01) - de 25000m², para que as parcelas integradas na nova parcela destinada a área do equipamento UEC01 tenham a possibilidade de edificar, mas prosseguindo o quadro de uso e de utilização definido no Plano em vigor para o UEC01.



Face ao exposto, propõe-se alterar a composição da estrutura dos equipamentos inicialmente admitidos no Plano, de modo a compatibilizar as opções do Plano com a estrutura de propriedade, sem que com isto se procure introduzir desvios no regime de usos e funções inicialmente considerado.

São propostas sete parcelas correspondentes a determinado tipo de equipamentos (cf. Planta de Implantação):

- UEC01 - hospitalar e residências assistidas;
- UEC02 - quartel de bombeiros;
- UEC03 - equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro;
- UEC04 - equipamento/serviços complementares à saúde;
- UEC05 - equipamento/serviços complementares à saúde;

- UEC06 - equipamento/serviços complementares à saúde;
- UEC07 - hospitalar e residências assistidas.

Em termos de redistribuição da área de construção inicial, e em razão da estrutura de propriedade existente à data do presente relatório, a área destinada à unidade hospitalar e residências assistidas corresponde à UEC01 e UEC07, enquanto a restante “massa” de construção afeta no Plano em vigor à UEC01 é alocada às parcelas UEC04, UEC05 e UEC06.

Os parâmetros globais (área de implantação e de construção) registam pequena redução de acordo com a menor capacidade de edificação da área afeta.

No capítulo dos parâmetros gerais de aproveitamento urbanístico, apenas a área de impermeabilização regista um aumento; justificado pela opção de adotar o referencial estabelecido na recente revisão do PDM - alínea b) do artigo 85º, para os equipamentos de utilização coletiva.

Alterações ao regulamento do PP.

São propostas alterações ao regulamento do PP nos artigos 10.º, 11.º, 29.º, 31.º e Anexos, conforme o seguinte quadro.

Redação em vigor	Redação proposta
<p>Artigo 10.º Parcelas novas</p> <p>1 – O Plano prevê a manutenção da parcela existente com uso habitacional, procedendo ao acerto da sua delimitação por inserção da nova rotunda.</p> <p>2 – O Plano prevê a constituição de três novas parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>3 – A restante área do Plano mantém os cadastros existentes, com a salvaguarda para os acertos que resultam do reperfilamento das vias.</p>	<p>Artigo 10.º Parcelas novas</p> <p>1.</p> <p>2. O Plano prevê a constituição de sete novas parcelas destinadas a equipamentos de utilização colectiva.</p> <p>3.</p>
<p>Artigo 11.º Equipamentos de utilização coletiva</p> <p>1 – Os equipamentos de utilização coletiva propostos pelo Plano são os seguintes:</p> <p>a) UEC01 – equipamento de Saúde – Hospital e Residências Assistidas;</p> <p>b) UEC02 – equipamento de Segurança Pública – Quartel de Bombeiros;</p> <p>c) UEC03 – equipamento destinado a Logística para a Protecção Civil, Segurança e Socorro</p>	<p>Artigo 11.º Equipamentos de utilização colectiva</p> <p>1. Os equipamentos de utilização colectiva propostos pelo Plano são os seguintes:</p> <p>a) UEC01 - equipamento de Saúde - Hospital e Residências Assistidas;</p> <p>b) UEC02 - equipamento de Segurança Pública - Quartel de Bombeiros;</p> <p>c) UEC03 - equipamento destinado a Logística para a Protecção Civil, Segurança e Socorro;</p> <p>d) UEC04 - equipamento / serviços complementares à saúde;</p> <p>e) UEC05 - equipamento / serviços complementares à saúde;</p> <p>f) UEC06 - equipamento / serviços complementares à saúde;</p> <p>g) UEC07 - equipamento de Saúde - Hospital e Residências Assistidas.</p>
<p>Artigo 29.º Unidade de execução I</p> <p>1 – A Unidade de Execução I destina -se à edificação de um Equipamento de Saúde (UEC01) e integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e nova</p>	<p>Artigo 29.º Unidade de Execução I</p> <p>1. A Unidade de Execução I destina-se à edificação de um Equipamento de Saúde (UEC01 e UEC07), e de Equipamentos/Serviços Complementares à Saúde (UEC04, UEC05, UEC06) e integra a execução do</p>

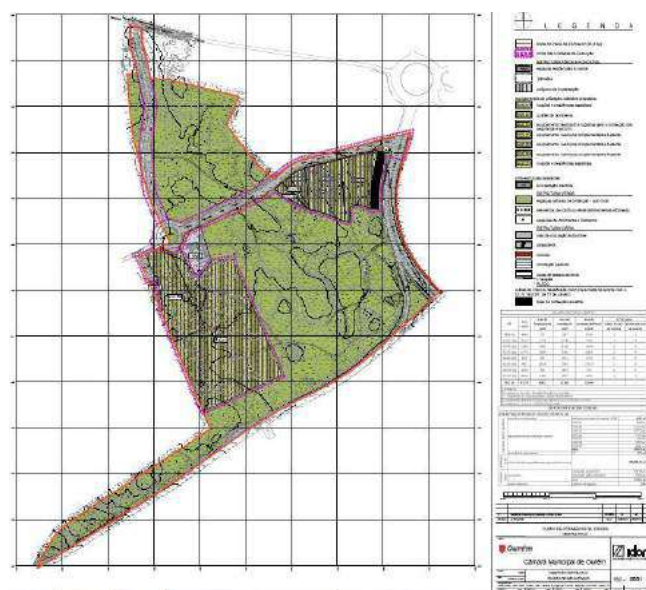
ID	área (m2)	área de implantação (m2)	área de construção (m2)	de acordo com o PUF				cedência para áreas verdes cf. art.º 81º (m2)
				cedência para o estacionamento cf. art.º 44º				
				veículos ligeiros		veículos pesados		
				n.º de lugares	área (m2)	n.º de lugares	área (m2)	
HAB (1)	4680	713	1087	-	-	-	-	-
EUC01 (2)	9547	4774	10748	107	2150	7	537	2864
EUC02 (3)	12411	6206	12412	124	2482	8	621	3723
EUC03 (4)	45774	3000	5000	50	1000	3	250	13732
EUC04 (5)	1537	769	1731	17	346	1	87	461
EUC05 (5)	967	483,5	1092	11	218	1	55	291
EUC06 (5)	1003	502	1129	11	226	1	56	301
EUC07 (2)	8800	4400	9907	99	1981	7	495	2640
TOTAL	84719	20847	43106	420	8404	29	2101	24012
(1) habitação								
(2) equipamento de saúde - Hospital e Residências Assistidas								
(3) equipamento de segurança pública - Quartel dos Bombeiros								
(4) equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro								
(5) equipamento / serviços complementares à saúde								

Alteração da planta de implantação do PP

A planta de Implantação do PP é alterada. Referiu a CM que a primeira revisão do PDM de Ourém, PDMO, classificou uma porção territorial situada junto à Estrada da Batalha e dentro da área do PPT como solo urbano, categoria Espaços Habitacionais, tipo II. Pela razão exposta, e não sendo comprometidas quaisquer opções do PPT, designadamente no que diz respeito à execução da infraestrutura viária e pedonal entende-se oportuno em sede da presente alteração, garantir a compatibilização, e harmonização entre as opções dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em presença, na exata medida em que, da ponderação da estratégia estabelecida na revisão do PDMO resultou um do regime de uso, ocupação e transformação do solo distinto do inicialmente considerado. Assim, a área de intervenção do PP em vigor, de 35,4ha, é reduzida nesta alteração para 34,3ha



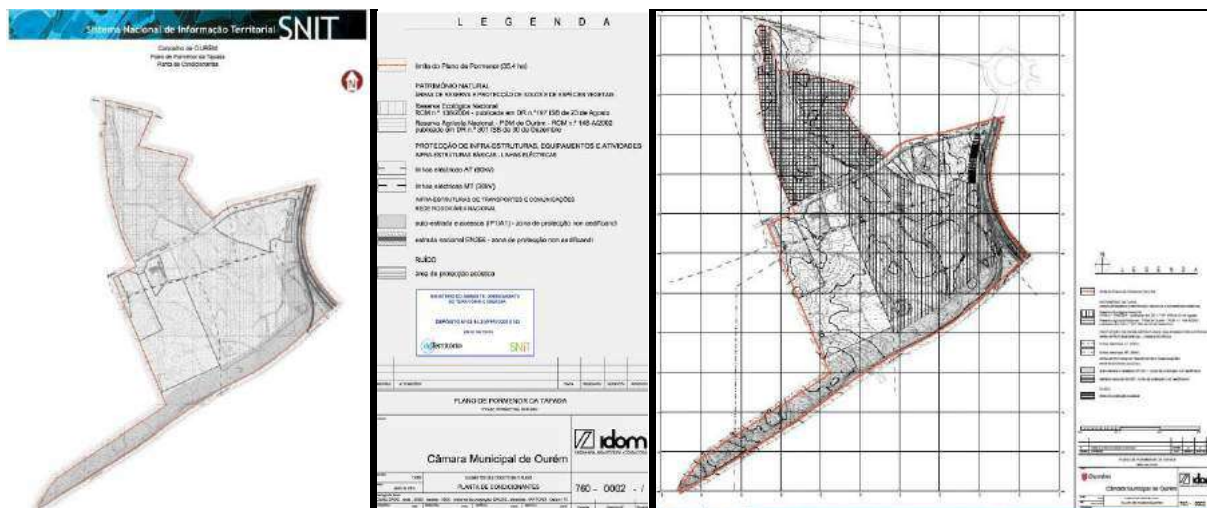
Planta de Implantação, em vigor



Planta de Implantação, proposta

Alteração da planta de condicionantes do PP

A planta de Condicionantes do PP é também alterada, considerando o referido pela CM sobre a planta de Implantação a área de intervenção do PP em vigor, de 35,4ha, é reduzida nesta alteração para 34,3ha.



Planta de Condicionantes, em vigor

Planta de Condicionantes, proposta

Enquadramento regional e setorial.

Para o local vigora o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;

Para o local vigora o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, PROFLVT, cf. a Portaria n.º 52/2019 de 11/2.

Enquadramento municipal.

Para o local vigora o PDM de Ourém com a respetiva Revisão publicada a 23/7/2020 cf. o Aviso (extrato) n.º10844/2020.

De acordo com o PDM, a área de intervenção do PPT está na sua maioria classificada em solo rústico, na categoria de espaços agrícolas de produção (na alteração do PPT corresponde a Solo rural, como Espaço Natural de proteção, não abrangido por UE).

A restante área, encontra-se classificada em solo urbano, nas seguintes categorias para efeitos de qualificação do solo:

- 1) Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos (na alteração do PPT corresponde a Equipamentos propostos UE I, UEII e Habitação a manter, não abrangida por UE);
- 2) Espaços Habitacionais, Tipo II (na alteração do PPT corresponde a infraestrutura viária e pedonal, UEIII).

- Para o local foi publicado o Plano de Urbanização de Fátima (PUF), conforme a RCM n.º 148-B/2002 de 30/12/2002, alterado pelo Aviso n.º 2766/2009, retificado conforme o Aviso n.º 18200/2009, corrigido conforme o Aviso n.º 8788/2013, alterado pelo Aviso (extrato) n.º 5930/2014, tendo sido republicado

conforme o Aviso n.º 6992/2015, com a correção material conforme o Aviso n.º 6531/2018, parcialmente suspenso conforme o Aviso (extrato) n.º 19548/2019 e alterado conforme o Aviso (extrato) n.º 19732/2019.

O PUF remete para o PPT em vigor e na área que deixará de ser abrangida aplica-se o disposto no PDM (cf. o n.º 2 do artigo 4.º do regulamento do PDM).

- São abrangidas as seguintes condicionantes legais (restrições/servidões) de âmbito e competência setorial que carecem de pronúncia das entidades (ERIP) consultadas.
- Reserva Ecológica Nacional (REN), conforme carta municipal (Aviso n.º 16565/2020 de 20/10).
- Reserva Agrícola Nacional (RAN).
- Linha de água e servidão de domínio hídrico público;
- Rede de água-conduta existente (EPAL), rodovias (IP, IMT), exemplares de sobreiros e azinheiras (ICNF), subestação e rede de distribuição de energia elétrica (EDP).

Classificação e qualificação do solo proposta.

Refere a CM que o procedimento de alteração não tem como propósito ou alcance introduzir qualquer modificação em matéria de classificação e qualificação do solo.

Prazo e sistema de execução do plano.

A área de intervenção do Plano de Pormenor abrange um conjunto de 160 parcelas pertença de particulares, uma parcela propriedade da EDP, integrando a restante área o domínio público municipal.

A execução do Plano será feita através do sistema de cooperação, no qual, através de um contrato de urbanização, os proprietários e o Município acordam os respectivos direitos e deveres de cada um na urbanização do território.

As obras de urbanização integradas em cada uma das três Unidades de Execução serão da responsabilidade dos promotores das unidades UEC01, UEC07 e UEC03 nas seguintes condições: o Promotor da Parcela UEC01, UEC07 - 100% da Unidade de Execução I e 16% da Unidade de Execução II; o Promotor da Parcela UEC03 - 100% da Unidade de Execução III e 84% da Unidade de Execução II.

Não se identificam indicadores e respetivas metas para avaliação da implementação do Plano.

4. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

4.1. Avaliação Ambiental (RJIGT- Decreto-Lei nº80/2015 de 14/5 e RJAA - Decreto-Lei nº 232/2007 de 15/6)

Foi deliberado pela Câmara Municipal em reunião de 21 de setembro de 2020, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º do RJIGT, e dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua versão atual, que a presente Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada não está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, por não existirem, com a sua implementação, efeitos adicionais significativos no ambiente, face aqueles que já foram equacionados no procedimento inicial de elaboração do plano. Pelo que estão cumpridas as exigências que permitem dispensar o presente procedimento de alteração de AAE.

4.1.1. Fatores/Critérios de ponderação

Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? **Não.**

Determina a transformação da Classificação e/ou da qualificação do solo, considerando efeitos cumulativos com o critério seguinte? **Não.**

Intensifica ou determina efeitos ambientais significativos nos domínios da energia, solo, ar (atmosfera e ruído), água (recursos hídricos) recursos minerais, património, biodiversidade, mobilidade e uso do espaço físico disponível, nomeadamente, quando de lugar à ocorrência de efeitos cumulativos? **Não.**

Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do DL n.º 151-B/2013 de 31/10; Diretiva Habitats) ou abrangidas por condicionantes legais (incluindo a área de implantação ou o funcionamento), considerando também os efeitos cumulativos com o critério anterior? S/N. Sim (serviços rodoviários, servidão de conduta existente-rede de água, abrange exemplares de sobreiros e azinheiras, abrange subestação e rede de distribuição de energia elétrica, RAN e REN).

Contempla um projeto a procedimento de AIA? **Não consta que contempla projeto sujeito a procedimento de AIA.**

4.1.2. Em síntese.

Foram considerados os seguintes âmbitos:

No âmbito do **Ruído**, concorda-se com a decisão da Câmara Municipal de isenção de avaliação ambiental, afigurando-se que a Proposta não determina alterações com significado relativamente aos pressupostos analisados e já transmitidos à CM no âmbito da elaboração do PPT e, conseqüentemente, aos condicionalismos e requisitos em vigor que visam o cumprimento do RGR.

No âmbito da **REN**, quanto à decisão de não sujeição a avaliação ambiental, atenta a natureza das alterações, a proposta se encontrar consagrada na revisão do PDM que foi objeto de Avaliação Ambiental e as alterações não incidirem em REN, considera-se que a mesma merece concordância.

No âmbito do **Ordenamento do Território**, considera-se que a Alteração do PP não configura uma alteração na estratégia do PDM e não se afigura que determine a uma profunda alteração da qualificação do solo, considerando-se de aceitar a não sujeição a AA, tendo em conta a especificidade deste tipo de plano e que este domínio será apreciado em sede de análise do PP.

A proposta não implicará alteração substantiva dos respetivos limites territoriais, mantém no essencial/principal os objetivos/ações e respetivas regras, sendo ao nível dos mecanismos com efeitos na programação/execução que ocorrem as principais diferenças.

Atento o âmbito e natureza das alterações preconizadas e não serem suscetíveis de gerar efeitos relevantes, especificamente ao nível do uso/ocupação do solo, afetação da REN e cumprimento do RGR, entende-se justificada e adequada, à luz do disposto no RJGT conjugado com o RJAAPP (D.L. n.º 232/2007, de 15/6, na sua atual redação), a decisão da CM de Ourém de não qualificar o procedimento para efeitos de AA.

Terá a CM de considerar também os pareceres das restantes entidades com interesses/competências sobre este âmbito a área (ERAE) que foram consultadas/convocadas.

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

4.2.1. Enquadramento Legal

RJIGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território - Decreto-Lei 80/2015 de 14/5.

Nos termos do RJIGT é da competência da CM a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades do RJIGT.

De igual modo, compete à edilidade averiguar da congruência/articulação entre os vários elementos que compõem o plano (peças escritas e desenhadas) e garantir que integram a informação necessária.

4.2.2. Conteúdo Documental e Material

O plano contém os elementos mínimos previstos no Artigo 107º do RJIGT, elementos que constituem acompanham e complementam o plano, atendendo à circunstância de se tratar de uma Alteração de um PP em vigor.

No âmbito da dinâmica dos planos territoriais, entende-se adequado o enquadramento e o fundamento da proposta de alteração ao PP. (artigo 118º)

Relatório.

Ao nível do conteúdo material, verifica-se que o Relatório deve ser mais desenvolvido/detalhado e deveria descrever e justificar a opção de alteração tomada, nos seguintes âmbitos:

- Enquadramento completo da situação existente no local (áreas naturais/não intervencionadas e intervenções já realizadas no âmbito do PPT em vigor) e a interligação entre o presente procedimento e previsão de novos equipamentos de emergência e proteção civil, em Fátima.
- Enquadramento completo da alteração pretendida no PROTOVT.
- Justificação da alteração nos domínios dos Riscos e Geologia do local.
- Justificação do modelo adotado na presente alteração que preconiza um aumento da área de impermeabilização global de 47.056m² para 62.369m². Apesar da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 101º do PDMO hoje em vigor, permitir que a percentagem máxima de impermeabilização do solo seja de 75%, importaria justificar o aumento muito significativo da área de impermeabilização não só para os equipamentos a localizar na UE I, como para o Quartel dos Bombeiros na EU II.
- Justificação da alteração no contexto do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Planta de Condicionantes

A planta de condicionantes de um PP identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção.

Tem de ser integrada a restrição REN em concordância com a Carta publicada em vigor, acrescendo as pronúncias das entidades consultadas competentes pelas restantes restrições/servidões aplicáveis.

Planta de implantação

A classificação e qualificação do solo, representadas na planta de implantação, devem adequar-se ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em articulação com o disposto no PDM em vigor.

Regulamento

No âmbito estritamente jurídico, a proposta de regulamento não nos merece qualquer reparo quanto à legalidade das alterações introduzidas e à adequação da proposta de alteração aos termos de referência objeto de deliberação camarária.

No entanto, cabe alertar

No artigo 2.º deverá constar a menção à articulação do PPT com os Instrumentos de gestão territorial que cumulativamente vigoram no local como seja, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) e o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT).

O artigo 4.º do PPT remete para o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo que deverá ser devidamente adequado remetendo para o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

Deverá ser reponderada a redação do artigo 7.º em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

4.3. Regimes Jurídicos Específicos

Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro - Conceitos, simbologia e sistematização gráfica

O regulamento do PP deveria indicar que se aplicam os conceitos/definições do presente Decreto que no artigo 7.º determina se aplica aos procedimentos de alteração de instrumentos de gestão territorial que já consagram os conceitos agora estabelecidos.

Nos termos do n.º 2 do artigo 4º do Decreto, os conceitos técnicos, como tal fixados pelo presente decreto regulamentar, são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.

Deste modo as definições constantes no artigo 4.º do PPT que remete para o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, deverão ser devidamente adequadas remetendo para o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

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

Na presente proposta de alteração não consta nem se detetou qualquer reclassificação do solo, mas não consta expressa e inequivocamente qual a classificação do solo proposta.

Consta do regulamento do PPT no artigo 7.º (para o qual não é proposta qualquer alteração) o seguinte:

(...)

Artigo 7.º Categorias funcionais de solo urbano

São constituídas as seguintes categorias funcionais de uso do solo, tal como se encontram na Planta de Implantação:

a) Estrutura Física e Funcional:

i) Espaços residenciais a manter;

ii) Equipamentos de utilização coletiva;

iii) Infraestruturas.

b) Estrutura Verde:

i) Espaços naturais de proteção – solo rural;

ii) Elementos de contínuo verde – alinhamentos arbóreos.

(...)

Deverá ser inequívoca a classificação do solo e designar-se como rústico o solo que anteriormente se designava como rural.

Sublinha-se ainda que a classificação do solo deve adequar-se ao n.º2 do artigo 4.º do PDM de Ourém com a respetiva Revisão publicada a 23/7/2020 cf. o Aviso (extrato) n.º10844/2020.

De acordo com o PDM, a área de intervenção do PPT está na sua maioria classificada em Solo rústico, na categoria de espaços agrícolas de produção (na alteração do PPT corresponde a Solo rural, como Espaço Natural de proteção, não abrangido por UE). A restante área, encontra-se classificada em Solo urbano, nas seguintes categorias para efeitos de qualificação do solo:

- Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos (na alteração do PPT corresponde a Equipamentos propostos UE I, UEII e Habitação a manter, não abrangida por UE);
- Espaços Habitacionais, Tipo II (na alteração do PPT corresponde a infraestrutura viária e pedonal, UEIII).

Os critérios que são desenvolvidos neste Decreto Regulamentar aplicam-se, nos termos do artigo 2.º, aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, pelo que para a área do PPT e neste contexto, deverá a CM justificar/enquadrar, a classificação e a qualificação do solo e proceder em conformidade.

Portaria do dimensionamento e captação de áreas verdes/espço público, equipamentos e estacionamento.

Em matéria de estacionamento, não se detetaram alterações, na superfície afeta a estacionamento.

Estão previstas áreas de cedência para arruamentos espaços verdes de utilização coletiva, e equipamentos que passaram dos 3 equipamentos inicialmente previstos para 7 com a presente alteração (parcela adicional destinada a hospitalar e residências assistidas e 3 parcelas destinadas a equipamento / serviços complementares à saúde). Foram diminuídas a área de total implantação e de construção afeta a equipamentos, mas aumentou a área de impermeabilização afeta a esses equipamentos.

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

Consta a planta de acessibilidades para efeitos de cumprimento deste regime legal.

Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30/08 - Cartografia

A verificação do cumprimento deste dispositivo no presente procedimento compete à DGT que está convocada para a CP.

4.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas

As situações em presença e respetivas entidades competentes

Na área de intervenção do plano encontram-se em vigor as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública a seguir identificadas:

Reserva Ecológica Nacional_ **CCDR LVT**

Reserva Agrícola Nacional_ **DRAPLVT**

Exemplares de sobreiros e azinheiras_ **ICNF**

Rede de água-conduta existente_ **EPAL**

Servidões rodoviárias_ **IP; IMT**

Subestação e rede de distribuição de energia elétrica_ **EDP**

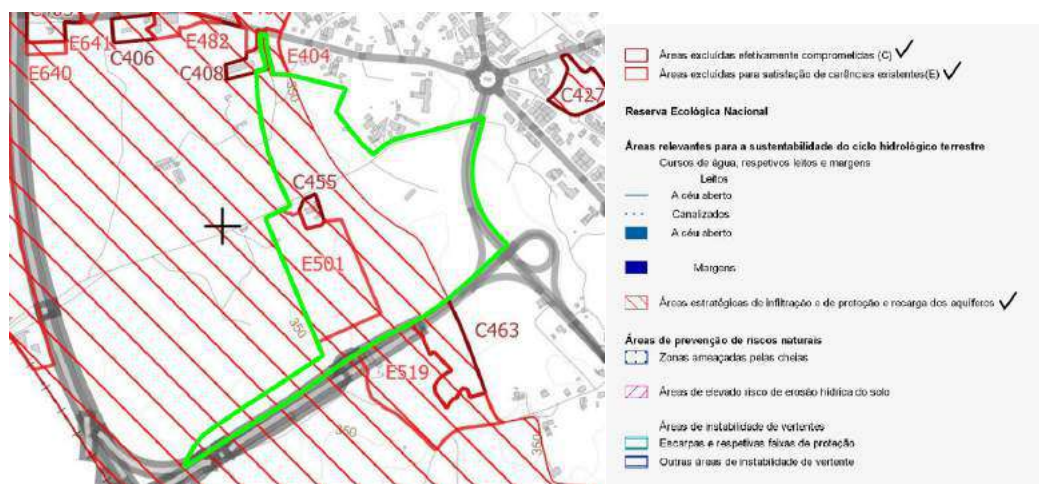
Terão de ser considerados/tratados os pareceres das várias entidades convocadas para a CP relativamente a todas as restrições aplicáveis.

Reserva Ecológica Nacional (REN).

Não é apresentada proposta de alteração da delimitação da REN municipal.

Cabe assim verificar se a REN se encontra adequadamente delimitada na proposta de alteração do PP e se as opções e disciplina de ordenamento cumprem o respetivo regime legal.

A delimitação atualmente em vigor foi publicada pelo Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro de 2020.



REN em vigor

A fundamentação para a exclusão C455 é tratar-se área inserida no Plano de Pormenor da Tapada (quartel de bombeiros e equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro) e conter licença de construção com alvará n.º 279/88.

No que respeita à exclusão E581 a mesma teve como fundamento tratar-se de Área inserida no Plano de Pormenor da Tapada (quartel de bombeiros e equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro) e destinar-se a Espaços de Equipamentos Estruturantes – Outros Equipamentos.

O PP afeta a área predominantemente a Espaços Naturais de Proteção- Solo Rural e duas áreas a Equipamento de utilização coletiva proposto.

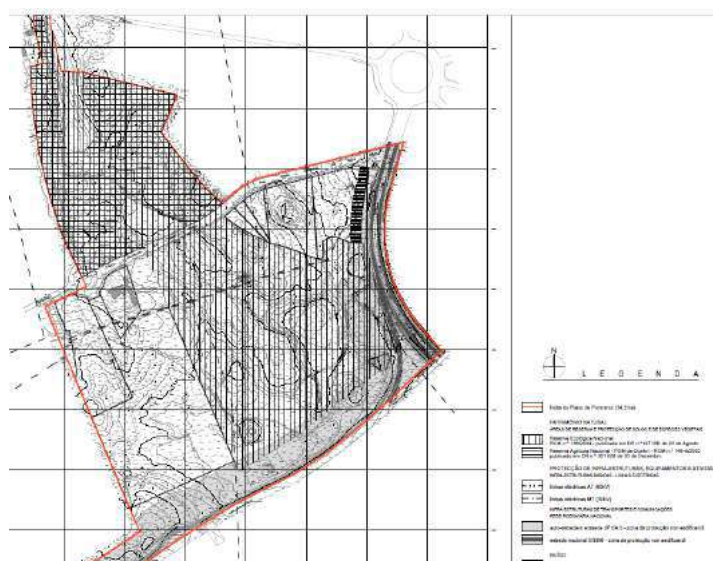
Verifica-se que a UE1, objeto da presente alteração, não interfere com áreas de REN. Por sua vez a área a nascente encontra-se integrada em REN, tipologia Área estratégica de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos, correspondendo no PP a Espaços Naturais de Proteção - Solo rural e às exclusões C455 e E581 (UE2).

A UE2 (UEC2 e UEC3) corresponde predominantemente à exclusão nº E581, destinando-se de acordo com o PP a Quartel de Bombeiros e Equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro, sendo classificado como Equipamento de utilização coletiva proposto. Assim a proposta encontra-se em consonância com o fim que fundamentou a exclusão. Resta apenas salientar nem toda a área foi excluída (extremo nordeste da UE), o que deverá ser assegurado no modelo de ocupação a desenvolver.

Por sua vez a norte é delimitada uma área identificada espaços residenciais a manter, sendo que a fundamentação para a exclusão (C455) é precisamente a existência de licença de construção com alvará n.º 279/88.

Conclui-se que a proposta de alteração é concordante com a delimitação da REN em vigor, assumindo o fundamento/objetivo das várias exclusões abrangidas (C455, E581).

Contudo, tem a Planta de Condicionantes de ser adequada para incorporar a delimitação da REN publicada em vigor (Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro).



Planta de Condicionantes do PP

4.5. Regulamento Geral do Ruído

Dispositivo legal

Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo DL nº 9/2007, de 17 de janeiro com a retificação introduzida pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de março e a alteração introduzida pelo DL nº 278/2007, de 1 de agosto, conjugado com o DL nº 146/2006, de 31 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 135-A/2019, de 6 de setembro.

Avaliação da conformidade da Proposta com o RGR

A alteração ao Regulamento não integra alteração dos objetivos de qualidade acústica para a área do PP e respetivas condicionantes acústicas (artigos 24º e 25º) e os documentos apresentados não fazem qualquer alusão ou análise a eventuais implicações da proposta de alteração ao nível da qualidade do ambiente sonoro.

Atendendo aos objetivos da Proposta de alteração e considerando que:

- permanecem inalteráveis os objetivos e o programa base do Plano - designadamente no que concerne à mobilidade viária e pedonal, à volumetria e aos usos das edificações, bem como à classificação e qualificação do solo;
- as alterações introduzidas em termos da estrutura física e funcional, com um novo Programa de distribuição dos UEC, não alteram o uso previsto no PP em vigor para a totalidade das parcelas e as alterações ao nível dos parâmetros urbanísticos correspondem a uma redução da área de edificação;
- a elaboração da versão original do PP decorreu com acompanhamento desta CCDR relativamente aos condicionalismos impostos pelo RGR à fase de Planeamento Municipal, com definição dos objetivos de qualidade acústica, caracterização do ambiente sonoro, identificação de áreas críticas em termos de níveis de exposição ao ruído ambiente exterior e definição de alguns condicionalismos daí resultantes;
- não decorrem da proposta alterações quer ao nível da caracterização do ambiente sonoro, quer dos objetivos de qualidade acústica para a área do PP;

Afigura-se que a Proposta não determina alterações com significado relativamente aos pressupostos analisados e já transmitidos à CM no âmbito da elaboração do PPT e, consequentemente, aos condicionalismos e requisitos em vigor que visam o cumprimento do RGR.

Contudo, tendo o Plano sido publicado há mais de 7 anos, deverá ser demonstrada a atualidade da avaliação feita e a adequação aos novos dados, isto porque todas as ações/operações contempladas no Plano estão sujeitas em fase de licenciamento, nos termos do artigo 12º do RGR, ao cumprimento dos valores limite de exposição ao ruído ambiente.

5. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, PROTOVT (RCM n.º 64-A/2009 de 6/8, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009 de 2/10).

No âmbito do PROTOVT, o local situa-se na Unidade Territorial- 11-Maciço Calcário, e insere-se segundo o Modelo Territorial, em área de Floresta de Produção e Olivicultura, situando-se na Área Territorial de Ordenamento do Turismo e Lazer, do Médio Tejo, na Zona Turística de Interesse, ZTI, do centro religioso do Santuário de Fátima, inserida no Arco do Património. Em termos de ERPVA, o local não abrange elementos desta Estrutura. Em matéria de Riscos, o local abrange perigosidade sísmica moderada e elevado perigo de incêndio.

Seguidamente identifica-se o respetivo quadro orientador e normativo.

2. Normas Específicas de Carácter Sectorial

2.1 O Sistema Urbano e a Competitividade; Equipamentos; Rede de Equipamentos e Serviços de Saúde. Directriz 1.11 A Administração Central, em colaboração com a Administração Local, deve: Fomentar a interligação centros de saúde e hospitais, via Unidades Locais de Saúde, de forma a favorecer uma abordagem sistémica da saúde, ou seja, a organização e prestação dos cuidados de saúde centrada no cidadão;

(...)

2.1 O Sistema Urbano e a Competitividade; Turismo e Lazer; Zona Turística de Interesse. Directriz 1. Privilegiar o investimento público e privado nas ZTI dando preferência à qualificação da oferta cultural, e ao enquadramento e valorização do património edificado, com prioridade aos edifícios e espaços classificados como Património da Humanidade e Património Nacional. A classificação de ZTI aplica-se prioritariamente a áreas existentes que já se constituam como centros de atracção turística regional devido ao seu especial interesse patrimonial, histórico, urbano ou paisagístico, aos quais deverá ser dada especial atenção visando a sua qualificação urbana e patrimonial e ambiental, bem como a sua promoção turística;

(...)

2.2 O Sistema Ambiental; Riscos; Perigosidade sísmica moderada; Directriz 3. Projetar os novos edifícios e planear as novas áreas urbanas (nas zonas classificadas com perigosidade sísmica elevada e moderada) de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face aos sismos e facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência, garantindo distâncias de segurança adequadas entre os edifícios:

2.2 O Sistema Ambiental; Riscos; Risco Incêndio; Directriz 2. Definir, cartografar e implementar faixas de descontinuidade da carga de combustível com uma largura mínima de 100 metros (nos PMOT), em torno de aglomerados urbanos, de equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de gestão de emergência e de socorro, zonas e estabelecimentos industriais, parques de campismo e zonas de lazer;

(...)

3. Normas Específicas de Carácter Territorial

3.1 Normas Específicas de Ordenamento do Território, Orientação 9. Prevenção e redução de riscos. Salvar as áreas de risco hídrico, de incêndio, geológico e tecnológico de ocupações humanas que potenciem a situação de risco de pessoas e bens e promover instrumentos e medidas específicas de prevenção e proteção civil nas áreas já ocupadas

(...)

3.2 Normas Específicas por Unidades Territoriais. Para a Unidade Territorial-11, Maciço Calcário. Directriz 1. Elaborar um Esquema de Ordenamento para o aglomerado de Fátima e envolvente, tendo em vista a sua requalificação urbanística.

(...)

Conclusão

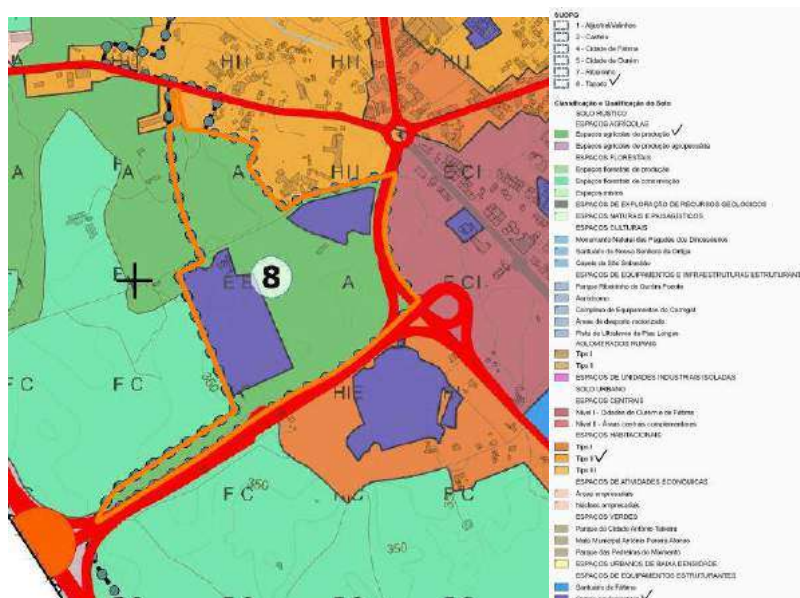
Nos elementos da proposta não consta uma confrontação das alterações pretendidas relativamente às disposições do PROTOVT.

O PP em vigor e a presente Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, vão de encontro ao preconizado no PROTOVT, para a “Rede de Equipamentos e Serviços de Saúde”, bem como “Turismo e Lazer”, no âmbito do Sistema Urbano e a Competitividade.

As alterações pretendidas ao PP em vigor, são essencialmente de natureza regulamentar e de configuração da ocupação, muito localizadas em termos territoriais e direcionadas fundamentalmente à implementação de equipamentos na periferia próxima do centro religioso do Santuário de Fátima ao qual acrescentarão valor, pelo que não se detetaram nem se afiguram incompatibilidades com as Diretrizes e Normas do PROTOVT.

Ainda assim deverão ser atendidas/operacionalizadas as diretrizes do PROTOVT em matéria de riscos para efeitos de desenvolvimento/implantação dos equipamentos previstos.

Plano Diretor Municipal de Ourém (PDM)



Extrato da Planta de Ordenamento 01, do PDM de Ourém

De acordo com o PDM, a área de intervenção do PPT insere-se na Unidade Territorial 1 Fátima, na SUOPG 8 Tapada sendo na sua maioria classificada como solo rústico, na categoria de:

- Espaços agrícolas de produção (PDM, artigos 48º e 49º); (na alteração do PPT corresponde a Solo rural, como Espaço Natural de proteção, não abrangido por UE).

A restante área, encontra-se classificada em solo urbano, nas seguintes categorias:

- Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos (PDM, artigos 100º e 101º); (na alteração do PPT corresponde a Equipamentos propostos UE I, UEII e Habitação a manter, não abrangida por UE).

- Espaços Habitacionais, Tipo II (PDM, artigos 89º e 90º); (na alteração do PPT corresponde a parte norte da infraestrutura viária e pedonal, UEIII).

No âmbito do PDM são de considerar designadamente as seguintes disposições:

(...)

Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar

1 – Sem prejuízo no disposto no n.º 2, no território abrangido pelo PDMO vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

(...)

j) Plano de Urbanização de Fátima (PUF);

k) Plano de Pormenor da Tapada (PPT);

(...)

2 – A classificação do solo dos planos territoriais municipais do n.º anterior é automaticamente alterada de acordo com a classificação de solo estabelecida no PDM, respeitando-se a disciplina neles consagrada em relação às restantes áreas sem prejuízo da alteração desses planos se compatibilizar com o PDMO.

3 – As disposições do PDMO desenvolvem o quadro estratégico contido no PNPT e no PROT OVT, acautelando e concretizando as políticas contidas nos planos setoriais e incorporando os objetivos e normas do plano especial POPNSAC.

(...)

CAPÍTULO V Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO I UOPG

Artigo 129.º Conceito e identificação

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) correspondem à aglutinação de áreas territoriais com identidade urbana e geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais (UT) a que se refere o n.º 2 do artigo 9.º, cobrindo a totalidade da área do município.

2 – As UOPG/UT encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, podendo os seus limites serem ajustados quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

Artigo 130.º Conteúdos programáticos

1 – UT 1 – Fátima: (...)

(...)

Artigo 132.º Programa e forma de execução

1 – O programa de referência para as SUOPG, assenta nas seguintes orientações programáticas: (...)

(...)

2 – A execução processa-se desejavelmente do seguinte modo:

(...)

h) SUOPG da Tapada: através da concretização das ações consagradas nas unidades de execução definidas no plano de pormenor em vigor.

3 – Os parâmetros de aproveitamento urbanístico relativos às SUOPG definidas no artigo anterior são os correspondentes às categorias e subcategorias de espaço que impendem sobre as áreas territoriais respetivas.

(...)

Plano de Urbanização de Fátima.

Nos termos do Artigo 83.º do Plano de Urbanização de Fátima, PUF, resulta que Plano de Pormenor da Tapada, detalha e especifica para o seu perímetro as disposições do Plano de Urbanização. No local o PUF

remete para o PPT em vigor e na área que deixa de ser abrangida pela presente alteração do PPT, aplica-se o disposto no PDM (cf. o n.º2 do artigo

Conclusão

Importa que o Relatório da alteração do PP faça a completa confrontação dos objetivos/disciplina proposta relativamente com o disposto no PDM em matéria de classificação e qualificação do solo e regras de ocupação/edificabilidade, indicando e justificando eventuais diferenças, sempre considerando/cumprindo os dispositivos específicos aplicáveis, em particular os Decretos Regulamentares.

Afigura-se clara e adequada a articulação deste IGT com o PP da Tapada, remetendo (artigo 83º) para este na área comum e aplicando-se o PDM (n.º 2 do artigo 4º) na área que será excluída com a presente alteração.

6. Apreciação global

A proposta de alteração do PP enquadra-se nos procedimentos de dinâmica do RJIGT, conformando-se com os objetivos estabelecidos no Plano em vigor e no PDM (revisão) recentemente publicado e prevendo mecanismo que se pretendem ser eficazes no âmbito da execução/implementação.

Entende-se que a proposta cumpre na generalidade e nos principais requisitos legais e regulamentares, apresentando alguns aspetos que carecem de ser completados e corrigidos.

7. Conclusão global.

Nos termos e para os efeitos do RJIGT e tendo por base todos os domínios atrás apreciados, **esta CCDR emite Parecer Favorável Condicionado a que sejam resolvidas em sede de Concertação com a CCDRLVT, nos termos do artigo 87º do RJIGT, as lacunas e falhas detalhadas no parecer, sublinhando-se:**

RJIGT e outros regimes relacionados - rever e completar o conteúdo documental, nomeadamente, o detalhe da informação e análise constante do Relatório por forma a ser expresso e claro o enquadramento, a definição e o desenvolvimento da alteração do PP, bem como o conteúdo das restantes peças, .

Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro - Adequar as peças do PP aos conceitos, simbologia e sistematização gráfica.

Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto - Adequar as peças do PP aos critérios de qualificação e classificação do solo.

Tem 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 - janeiro de 2021

Exmº. Senhor
Presidente da CCDR-LVT
A/C Arq.º Paulo Estremoz
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:
DSGCIG-DCart

Of. Nº:
S-DGT/2020/6731
05/01/2021

Sua refª/Your ref.:
Email de Paulo Estremoz - CCDR LVT, via PCGT APOIO

22-12-2020

**Assunto: Parecer da DGT – PCGT – 472 – Plano de Pormenor da Tapada – Alteração –
Ourém
- Conferência Procedimental**

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

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

5 janeiro 2021

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

MODELO 3
Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

**Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472**

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 Pormenor da Tapada – Alteração - Ourém.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada nos 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/>

**Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472**

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	NA

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 realocização.

NA – Não se aplica. Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

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 27 de 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.

Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	N
2.3	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	N
2.4	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	N
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	N
2.6	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 : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	N
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • 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:

2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	S
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	S

**Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		NA
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		N
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N

NA – Não se aplica

Recomendações

Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472

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 pormenor é a escala 1:2 000 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 I) 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/>

**Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472**

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.		NA
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.		NA
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)	NA
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		NA

NA – Não se aplica. A área do PP encontra-se totalmente inserida na freguesia de Fátima. Como tal, as peças desenhadas não necessitam de ter a representação dos limites administrativos.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICO (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 Automático (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

**Plano de Pormenor da Tapada – Alteração -
Ourém
PCGT n.º 472**

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 PP 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 desfavorável. Devem ser corrigidos os itens 2.2 a 2.6, 2.15, 2.17 e 2.18

Publicação do Plano de Pormenor		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. 107.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 107º 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 implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º 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 107º 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 seguintes do art. 107.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 ouxlsx
- 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)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - [Área de Apoio do SSAIGT](#)



À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv.
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

A/C Arq. Paulo Extremoz

Rua Alexandre Herculano, 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Processo 150.10.400.00065.2020

Sua comunicação

Nossa referência

OF/2/2021/DAOT/DRAPLVT

PMOT/1/2021/DAOT/DRAPLVT

ASSUNTO: Alteração do Plano de Pormenor da Tapada

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 alteração ao Plano de Pormenor da Tapada, no âmbito do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio).

Cumprimentos,

Assinado digitalmente por ANA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES FAUSTINO ARSÉNIO

Data: 2021.01.16 20:08:58 +00:00

Motivo: (No uso da delegação de competências atribuída pelo Despacho n.º 3290/2020, publicado a 13 de março)

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural
Local: Santarém




Ana Faustino Arsénio

Diretora de Serviços



RSS

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA)
Quinta das Cegonhas
Apartado 59
2001-901 Santarém

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

Exmo. Senhor Presidente
Câmara Municipal de Ourém
Praça do Município 1
2490-499 OURÉM

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-000470/2021	P-000033/2020	2021-01-06
Assunto	PCGT 472 - Plano de Pormenor da Tapada” - Ourém - Alteração - Emissão de parecer		
<i>subject</i>	no âmbito da Conferência Procedimental		

No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Tapada (PPT), no Município de Ourém, foi solicitado ao ICNF, I.P., através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a emissão de parecer (enquanto ERAE e ERIP) sobre a proposta de “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada”. Para o efeito, foram inseridos na PCGT os seguintes elementos:

- Aviso (extrato) n.º 16207/2020, no Diário da República, 2.ª série, n.º 200, de 14 de outubro – decisão de início de procedimento de Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada;
- Certidão de Deliberação tomada em reunião de Executivo Municipal da Câmara Municipal de Ourém de 21 de setembro de 2020;
- Relatório descritivo e justificativo da Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada (setembro 2020);
- Peças escritas do Plano de Pormenor da Tapada:
 - Programa de execução e plano de financiamento;
 - Regulamento;
 - Relatório descritivo e justificativo da Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada (novembro 2020);
- Peças desenhadas - plantas (formato .pdf)

Foi, posteriormente, remetida via mail pelo Município de Ourém, e porque solicitada pelo ICNF, I.P., a informação geográfica com a delimitação da atual área do PP da Tapada e alteração proposta para essa área.

De seguida, apresenta-se o enquadramento da atual área de intervenção do PPT, os objetivos de alteração, a sua caracterização e as alterações propostas, bem como a análise no âmbito das competências do ICNF, I.P..



1. Relatório descritivo e justificativo da Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada

1.1. Localização da área de intervenção do PPT

A área de intervenção do PPT:

- *Situa-se em Fátima, sede da freguesia com o mesmo nome, pertencente ao Concelho de Ourém, que faz parte da sub-região do Médio Tejo (NUT III) e da Região de Lisboa e Vale do Tejo (NUT II);*
- *Apresenta uma área de aproximadamente 34,3 ha, inserida no quadrante NW da cidade de Fátima, junto ao núcleo central da Cova da Iria e próxima de três vias de extrema importância, na acessibilidade a Fátima; são elas, a norte EN 356, a sul, Nó de ligação AE 1 e a nascente a Av. Papa João XXIII;*

1.2. Objetivo da alteração do PPT

O Relatório descritivo e justificativo da Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada (versão PDF de nov.2020) descreve e justifica as alterações a introduzir no Plano de Pormenor da Tapada (PPT), aprovado e publicado através do Aviso n.º 12171/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 1 de outubro:

- O objetivo da alteração ao PPT justifica-se com a necessidade de assegurar a concretização do principal equipamento que fundamentou a elaboração deste Plano: a criação de uma unidade hospitalar.
- *As alterações propostas traduzem-se na introdução, no PPT, de modificações de natureza iminentemente executória e de estruturação da propriedade, não interferindo com o aproveitamento edificatório inicialmente previsto: o fim último desta alteração é permitir que a concretização da EUC1 se realize através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, sem ser necessário recorrer à alteração da estrutura de propriedade.*
- As alterações propostas conservam o *programa de ocupação inicialmente aprovado, os objetivos e o estabelecido no programa de execução* e pretendem:
 - *Proporcionar a realização das operações urbanísticas, sem necessidade da alteração da estrutura da propriedade;*
 - *Compatibilizar a classificação do solo estabelecida recentemente na primeira revisão do Plano Diretor Municipal com a solução estabelecida.*

1.3. Enquadramento do PPT no PDM

De acordo com o PDM, a área de intervenção do PPT está na sua maioria classificada em solo rústico, na categoria de Espaços Agrícolas de Produção (artigos 48º e 49º). A restante área encontra-se classificada em solo urbano, nas seguintes categorias para efeitos de qualificação do solo: 1) Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos (artigos 100º e 101º); 2) Espaços Habitacionais, Tipo II (artigos 89º e 90º), tal como descrito em Relatório.

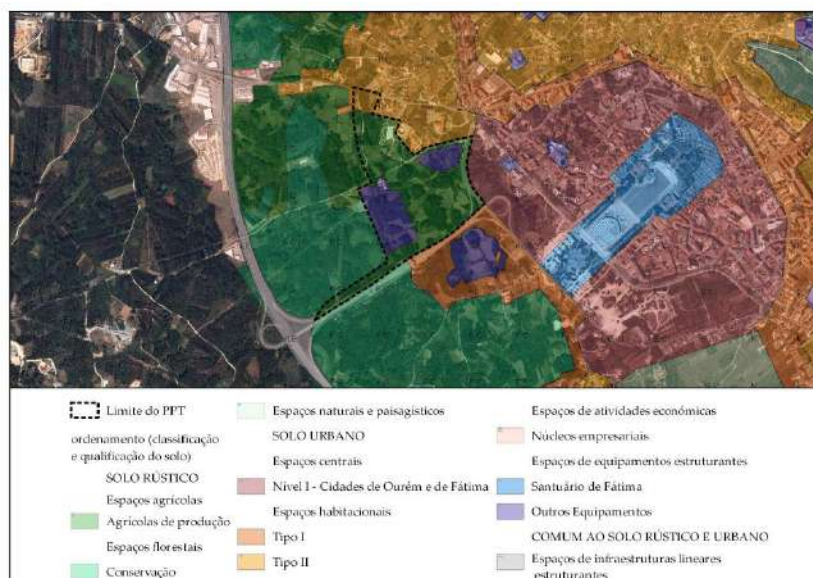


Figura 1 – Enquadramento no PDM - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (fonte: Relatório Descritivo e Justificativo)

As Unidades de Execução I e II integram-se em solo urbano na categoria de Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos. Para a categoria “Espaços Agrícolas de Produção” destaca-se o disposto no atual regulamento do PDM do Município de Ourém que refere no seu número 2 do artigo 48.º o seguinte: *Consideram-se como uso interdito em espaço agrícola qualquer ação de arborização e rearborização, excluindo: a) As ações de arborização e rearborização para fins exclusivamente agrícola; b) As enquadradas em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio e em infraestruturas rodoviárias; c) As de proteção da rede hidrográfica.*

1.4. Caracterização do PPT

O Plano em vigor, para além das *intervenções nas infraestruturas de circulação viária e pedonal*, é composto por três unidades de execução, estando previsto para a UEI e UEII a constituição de três parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva (EUC), conforme descrito no Quadro 1 e apresentado na figura 2.

Quadro 1. Principal estrutura física e funcional do PPT em vigor

Unidade de Execução	Parcelas destinadas à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva	Função	Área (m2)
UEI	EUC01	Hospital e Residências Assistidas	22207
UEII	EUC02	Quartel de bombeiros	12411
	EUC03	Equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro	45774
UEIII	-	A Unidade de Execução III destina -se à execução da obra de reperfilamento do caminho municipal existente a norte da nova rotunda proposta pelo Plano	-



Figura 2 - Esquema Geral da Execução do Plano (fonte: (fonte: Relatório Descritivo e Justificativo)

2. Proposta de alteração – Regulamento e Área de implantação do PPT

A proposta de alteração ao PPT ora apresentada prevê a redução da área de intervenção do PPT, conforme ilustra a figura 3, bem como introduzir alterações ao nível da UEI através da constituição de cinco parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva (EUC) invés de uma parcela, conforme se sintetiza no quadro 2.



Figura 3 – Limite do PPT, atual e de acordo com a alteração proposta (informação geográfica remetida pelo Município de Ourém)



Quadro 2. Proposta de alteração da estrutura física e funcional do PPT

Unidade de Execução	Parcelas destinadas à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva	Função	Área (m²)
UEI	EUC01	Hospital e Residências Assistidas	9547
	EUC07*	Hospital e Residências Assistidas	8800
	EUC04*	Equipamento / serviços complementares à saúde	1537
	EUC05*	Equipamento / serviços complementares à saúde	967
	EUC06*	Equipamento / serviços complementares à saúde	1003
Total UEI			21854

* novas parcelas na UEI

E conforme apresentado na Planta de implantação do PPT e se ilustra na figura seguinte:

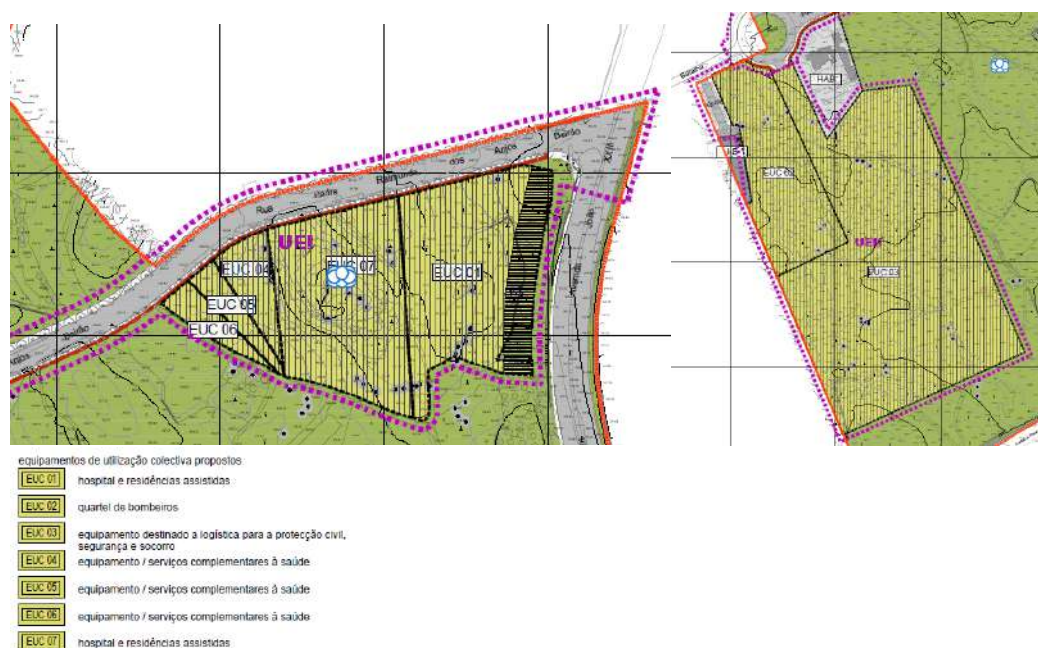


Figura 4 – Proposta de alteração à UEI definida no PPT (excerto da planta de implantação)

Ao nível do Regulamento, foram introduzidas alterações aos artigos 10.º, 11.º, 29.º e 31.º e Quadro de parcelamento do Anexo I, estando previsto o seguinte:



Quadro 3. Disposições constantes no Regulamento aprovado pelo Aviso n.º 12171/2013, de 1 de outubro e correspondente proposta de alteração.

Artigo	Regulamento em vigor	Proposta de alterações ao Regulamento
10.º Parcelas novas	1 — 2 — <i>O Plano prevê a constituição de três novas parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva.</i> 3 —	1. 2. <i>O Plano prevê a constituição de sete novas parcelas destinadas a equipamentos de utilização colectiva.</i> 3.
11.º Equipamentos de utilização colectiva	1 — <i>Os equipamentos de utilização coletiva propostos pelo Plano são os seguintes:</i> <i>a) EUC01 — equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas;</i> <i>b) EUC02 — equipamento de Segurança Pública — Quartel de Bombeiros;</i> <i>c) EUC03 — equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro</i> 2 — 3 — 4 — 5 —	1. <i>Os equipamentos de utilização colectiva propostos pelo Plano são os seguintes:</i> <i>a) EUC01 - equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas;</i> <i>b) EUC02 - equipamento de Segurança Pública — Quartel de Bombeiros;</i> <i>c) EUC03 - equipamento destinado a Logística para a Protecção Civil, Segurança e Socorro;</i> <i>d) EUC04 – equipamento / serviços complementares à saúde;</i> <i>e) EUC05 - equipamento / serviços complementares à saúde;</i> <i>f) EUC06 - equipamento / serviços complementares à saúde;</i> <i>g) EUC07 - equipamento de Saúde — Hospital e Residências Assistidas.</i> 2. 3. 4. 5.
29.º Unidade de Execução I	1 — <i>A Unidade de Execução I destina-se à edificação de um Equipamento de Saúde (EUC01) e integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e nova rotunda proposta pelo Plano.</i> 2 — <i>O licenciamento ou comunicação das operações urbanísticas a realizar na Parcela EUC01 depende da execução das respectivas obra de urbanização, estando igualmente a cargo do promotor a elaboração dos respetivos projetos.</i>	1. <i>A Unidade de Execução I destina-se à edificação de um Equipamento de Saúde (EUC01 e EUC07), e de Equipamentos/Serviços Complementares à Saúde (EUC04, EUC05, EUC06) e integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão e nova rotunda proposta pelo Plano.</i> 2. <i>O licenciamento ou comunicação das operações urbanísticas a realizar nas Parcelas EUC01 e EUC07 depende da execução das respectivas obras de urbanização, estando igualmente a cargo do promotor a elaboração dos respectivos projectos.</i>
31.º Unidade de Execução III	1 — 2 — <i>Esta obra está a cargo dos promotores das Parcelas EUC01 e EUC03.</i>	1. 2. <i>Esta obra está a cargo dos promotores das Parcelas EUC01, EUC07 e EUC03.</i>



Foram introduzidas alterações no Quadro de parcelamento constante no Anexo I ao Regulamento que se apresentam na figura seguinte.

A) Regulamento em vigor

Quadro de parcelamento

ID	Área (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	Área de impermeabilização (m ²)	N.º de pisos	
					Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira
HAB(1)	4680	713	1087	2340	2	1
EUCO1(2)	22207	11104	25000	6662	4	1
EUCO2(3)	12411	6206	12412	3723	2	0
EUCO3(4)	45774	3000	5000	34330	2	0
Total	85072	21023	43499	47056	—	—

(1) Habitação.

(2) Equipamento de saúde — Hospital de Residências Assistidas.

(3) Equipamento de segurança pública — Quartel de Bombeiros.

(4) Equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro.

B) Proposta de alteração ao Regulamento

QUADRO DE PARCELAMENTO

ID	área (m2)	área de implantação (m2)	área de construção (m2)	área de impermeabilização (m2)	n.º de pisos	
					acima da cota de soleira	abaixo da cota de soleira
HAB (1)	4680	713	1087	2340	2	1
EUC01 (2)	9547	4774	10748	7160	4	1
EUC02 (3)	12411	6206	12412	9308	2	0
EUC03 (4)	45774	3000	5000	34331	2	0
EUC04 (5)	1537	769	1731	1153	2	0
EUC05 (5)	967	483,5	1092	725,25	2	0
EUC06 (5)	1003	502	1129	752	2	0
EUC07 (2)	8800	4400	9907	6600	4	1
TOTAL	84719	20847	43106	62369	-	-
(1) habitação						
(2) equipamento de saúde - Hospital e Residências Assistidas						
(3) equipamento de segurança pública - Quartel dos Bombeiros						
(4) equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro						
(5) equipamento / serviços complementares à saúde						

Figura 5 – Disposições constantes no Anexo I ao Regulamento aprovado pelo Aviso n.º 12171/2013, de 1 de outubro (A) e correspondente proposta de alteração (B).

Não estão previstas alterações a outros artigos do Regulamento.

3. Análise

No âmbito das competências do ICNF, I.P., verifica-se que a área de intervenção do PPT:

- Não é abrangida nem interfere com áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB);
- Ainda que a área de intervenção do PPT não intercepe nenhum sítio da Rede Natura 2000, ressalva-se que as formações vegetais com interesse para a conservação vão para além do definido no Plano Setorial da Rede Natura 2000 e não têm necessariamente de se basear



naquele Plano. Sobre esta matéria, e no que respeita aos sistemas ecológicos, devem ser verificada a presença de espécies ou populações: i) da flora de interesse comunitário listada no anexo II e IV da Diretiva Habitats, bem como das espécies e/ou infra-espécies com categoria de ameaça atribuída na Lista Vermelha da Flora Vascular de Portugal Continental; ii) e da fauna de interesse comunitário listada no anexo II e IV da Diretiva Habitats, e das populações de espécies de aves (avifauna) mencionadas no Anexo I da Diretiva Aves, bem como todas as espécies migratórias não referidas no anexo I, mas cuja ocorrência seja regular do território;

- Não é abrangida por Regime Florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901, Decreto de 24 de dezembro de 1903 e legislação complementar), uma vez que não se encontra em Perímetro Florestal ou Mata Nacional;
- Não apresenta arvoredos de interesse público, pelo que não se encontra abrangida pela Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro, regulamentada pela Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho, que aprova o regime jurídico da classificação de arvoredos de interesse público;
- No que se refere a povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos, de acordo com BDG do ICNF, I.P. não há registo de incêndios na área em análise nos últimos 10 anos, pelo que não se aplicam as restrições de ocupação do solo previstas no Decreto-Lei n.º 327/90 de 22 de outubro, na redação dada pela Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março;
- Carecem de especial proteção, designadamente, as espécies protegidas por legislação específica: sobreiro (*Quercus suber* L.) e azinheira (*Quercus rotundifolia* Lam.), pelo Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho; e azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium* L.) através do Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro; e os exemplares espontâneos de espécies florestais que, nos termos do artigo 8.º do Regulamento do PROF LVT devem ser objeto de medidas de proteção específica: Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica* Willd), Carvalho-roble (*Quercus robur* L.) e o Teixo (*Taxus baccata* L.);
- Sobre esta matéria ressalva-se que, pela presença na área de intervenção do PPT de exemplares de sobreiros e azinheiras, quer isolados, quer em núcleos ou povoamentos, conforme se verifica no local (Figura 6), a eventual 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.



Figura 6 – Exemplo de exemplares isolados de sobreiro e azinheira existentes na área de intervenção do PPT – Unidade de Execução I

Ainda, constituindo estas formações vegetais um valor ecológico elevado, considera-se primordial que as novas edificações e infraestruturação do PPT sejam compatibilizadas com a presença destes valores naturais, 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.

- Estando a espécie *Quercus faginea* Lam. subs. *broteroi* (Cout.) A. Camus (carvalho-cerquinho) naturalmente presente na área de intervenção do PPT (Figura 7), particularmente, na área integrada na *Estrutura Verde - Espaços naturais de proteção - solo rural*, de forma isolada, em núcleos ou povoamentos, deve o PPT acautelar que na presença desta espécie não deve haver a sua afetação, não devendo-se danificar o sistema radicular, tronco e a copa da árvore. De igual forma, sugere-se que seja compatibilizada a infraestruturação do PPT e construção de novos edifícios afetos às Unidades de Execução, quer na fase de planeamento como de construção e aquando, uma vez que se verifica a existência desta espécie no interior das UE.



Figura 7 – Núcleos da espécie *Quercus faginea* Lam. subs. *broteroi* (Cout.) A. Camus (carvalho-cerquinho) existentes na área de intervenção do PPT – (em cima: Unidade de Execução I; em baixo: na área sudeste da Unidade de Execução II (parcialmente) e Espaços naturais de proteção - solo rural).

- Relativamente ao enquadramento no Programa Regional de Ordenamento Florestal de LVT (Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril), a área do PPT não integra Corredores Ecológicos e insere-se na Sub-



Região Homogénea (SRH) das Serras de Aire e Candeeiros. A SRH Serras de Aire e Candeeiros estabelecida no PROF LVT assume as funções gerais para os espaços florestais de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geossítios (=geomonumentos), de proteção e de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. Por outro lado, a função de proteção, associada também à presença de linhas de água, engloba subfunções gerais das quais se destaca, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão hídrica, a proteção microclimática e ambiental, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas. Deve ser considerado que as ações de arborização e rearborização de espécies florestais devem cumprir obrigatoriamente as normas e funções definidas para esta SRH.

Ressalva-se que, embora a área de intervenção do PPT esteja maioritariamente integrada na categoria de espaços agrícolas de produção, existindo a presença de bosquetes/núcleos ou povoamentos florestais na área de intervenção do PPT, aplicam-se, para os devidos efeitos, as definições constantes no art. 3.º do PROF LVT, salientando-se as alíneas: 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.*

Tal não significa a obrigatoriedade de cumprir com todas as normas de gestão para estes espaços florestais, mas sim, adequar as normas à escala local tendo em conta, por exemplo, a função de proteção e de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora estabelecida para os “Espaços naturais de proteção - solo rural”. As normas técnicas têm um alcance para além da silvicultura e assumem um carácter 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.

- Na presença de espécies exóticas invasoras na área do PPT, deve o Município de Ourém promover medidas de controlo e estabelecer a interdição da sua introdução, particularmente nas zonas verdes que venha a constituir, atendendo à Lista Nacional de Espécies Invasoras que consta no Anexo II do Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho, em conjugação com a lista atualizada de espécies exóticas não incluídas, publicada no sítio da internet do ICNF, I.P.
- No que se refere ao enquadramento 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 PPT 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 a área de intervenção do PPT integra áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural do PMDFCI de Ourém, como muito baixa, baixa e média perigosidade. As áreas afetadas às Unidades de Execução I e II, estando classificadas como solo



urbano, não foram incluídas no cálculo da cartografia de perigosidade de incêndio rural, pelo que não estão abrangidas pelos condicionalismos à edificação estabelecidos pelo artigo 16.º. Fora dessas áreas, ressalva-se a necessidade de cumprimento dos “Condicionalismos à edificação” estabelecidos no artigo 16.º do referido diploma legal, competindo à Comissão Municipal de Defesa da Floresta a verificação do cumprimento do SNDFCI e emissão do competente parecer vinculativo, conforme alínea c) do n.º 4 do referido art.º 16.º.

Deve ser considerado que na construção de novos edifícios 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. Entende-se que esta matéria deva estar refletida em regulamento.

- De entre os objetivos específicos elencados para esta SRH Serras de Aire e Candeeiros, destaca-se, no âmbito do PPT, o objetivo de *preservar os valores fundamentais do solo e da água*, que vai ao encontro de linhas de ação estabelecidas no Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro, sugerindo-se a integração das orientações estratégicas definidas na fase de planeamento de instalação dos EUC.
- Ainda sobre esta matéria, entende-se que deva ser fundamentado o aumento previsto para as áreas sujeitas a impermeabilização do solo, atendendo a que a maioria da área de intervenção do PPT integra áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga dos aquíferos. De acordo com os valores apresentados na proposta de alteração ao Quadro de parcelamento constante no Anexo I ao Regulamento, há o aumento da área de impermeabilização do solo, tanto na UEI como na UEII, que se sintetiza no Quadro 4.

Quadro 4. Principal estrutura física e funcional do PPT em vigor (valores retirados do Relatório)

	Área (m²)	Área de implantação (m²)	Área de construção (m²)	Área de impermeabilização (m²)
UEI em vigor - EUC01	22 207	11 104	25 000	6 662
Proposta de alteração à UEI: EUC01 + EUC04 + EUC05 + EUC06 + EUC07	21 854	10 928,5	24 607	16 390,25
UEII em vigor - EUC02	12411	6206	12412	3723
Proposta de alteração à UEII: EUC02	12411	6206	12412	9308
UEII em vigor - EUC03	45774	3000	5000	34330
Proposta de alteração à UEII: EUC03	45774	3000	5000	34331



Entende-se, por este motivo, existir incoerência de informação relativamente a esse aspeto uma vez que é referido no respetivo Relatório que, *o procedimento de alteração não tem como propósito ou alcance introduzir qualquer modificação [...] dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização), mas tão somente flexibilizar a respetiva execução, no que concerne à Unidade de Execução 01 – Hospital e Residências Assistidas (EUC1) [...]*.

- No que respeita a AAE, de acordo com o n.º 1 do artigo 78.º, do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, *os planos de urbanização e planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente*, sendo que, conforme estabelece o n.º 2 do referido artigo, compete à câmara municipal a sua qualificação, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Em função dos objetivos estabelecidos e *considerando a natureza circunscrita das alterações propostas – flexibilidade na execução das opções do plano, programação das operações urbanísticas, compatibilização e harmonização do regime de uso definido na revisão do PDM, e ainda, a modificação (redução) residual das áreas globais de implantação e de construção*, o município assume no relatório a fundamentação que estão cumpridas as exigências que permitem dispensar o procedimento de alteração ao Plano de Pormenor da Tapada de “Avaliação Ambiental Estratégica”.

Tendo em conta que a proposta consiste em pequenas alterações regulamentares com vista a ultrapassar alguns constrangimentos relativos à instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva na Unidade de Execução I, que permita uma maior flexibilidade na sua execução, e que existe a redução das áreas globais de implantação e de construção, e visto que estas alterações não interferem com áreas classificadas, e demais matérias no âmbito florestal, nada há a obstar à não sujeição da Alteração do Plano de Pormenor da Tapada a Avaliação Ambiental Estratégica.

Ainda, no que diz respeito ao Regulamento, não estando previstas alterações ao nível de outros artigos para além dos elencados no Quadro 3, entende-se que deva ser atendido o seguinte:

Artigo 5.º: relativo às “Servidões e restrições de utilidade pública” que integra na sua subalínea ii) da alínea a) a “Proteção a espécies de azinheiras e sobreiros” existentes na área de intervenção do PPT, estando os exemplares destas espécies identificados e georreferenciados na planta de implantação do PPT. Contudo, decorrido 7 anos após a aprovação do Plano, deve ser considerada a validação da informação constante na planta de implantação do PPT a fim de verificar a existência de novos exemplares, resultante da regeneração natural destas espécies.

Artigos 13.º: relativo aos “Espaços naturais de proteção - solo rural” integrados na Estrutura Verde”, que integram os espaços naturais e as faixas verdes marginais às vias, funcionando como áreas de proteção ambiental, visual e acústica em relação à envolvente.

No entanto, devendo estas áreas *ter um revestimento adequado às funções de enquadramento e proteção previstos*, tal como definido no regulamento em vigor, considera-se que não estão devidamente acautelados eventuais impactes negativos decorrentes das ações admitidas nestas



áreas, colocando em causa as funções estabelecidas para estes ecossistemas naturais, e eventual afetação das espécies do género *Quercus* spp., pelo que sugere-se a revisão da redação deste artigo de forma a integrar estas preocupações.

No que se refere à integração paisagística a revestimento vegetal a utilizar, a eventual utilização de material florestal de reprodução, por plantação, sementeira ou estacaria, deve ter em consideração a diversidade genética e singularidade das formações florestais existentes, devendo-se privilegiar as proveniências da envolvente do local a intervencionar, que estão bem adaptadas às condições locais. A seleção das espécies vegetais a introduzir deve fundamentar-se na sua adaptabilidade ao local, tipo de sistema radicular, taxa de crescimento, altura, forma e densidade da copa, bem como as formações vegetais existentes na envolvente.

Na alínea b) do n.º 2 do artigo 13.º estipula que *nestas áreas admite -se, sem prejuízo do regime da RAN e da REN [...] Ações de reflorestação e beneficiação dos caminhos existentes*. Pelo facto da área de intervenção do PPT ser abrangida pela SRH das Serras de Aire e Candeeiros estabelecida no PROF LVT, deve ser considerado que as ações de arborização e rearborização de espécies florestais devem cumprir obrigatoriamente as normas e funções definidas para esta SRH.

Nas arborizações ou rearborizações devem ser respeitadas as medidas de silvicultura preventiva e normas técnicas para a instalação de povoamentos florestais, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita à salvaguarda do recurso solo, da distância às extremas e às linhas de água, descontinuidades de inflamabilidade e combustibilidade, bem como as faixas e mosaicos de gestão de combustível, definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Município de Ourém.

Artigos 14.º: relativo aos “Elementos de contínuo arbóreo - alinhamento arbóreo, integrado na Estrutura Verde”, referindo-se: *As espécies que constituam os alinhamentos arbóreos, definidos na Planta de Implantação, são autóctones e/ ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ficando a sua plantação sujeita a um compasso máximo de 10,0 m.*

No sentido de promover o enquadramento paisagístico e minimizar os impactes visuais, na constituição destes alinhamentos arbóreos, sugere-se preferencialmente, a instalação de espécies autóctones a privilegiar para a SRH das Serras de Aire e Candeeiros. Os alinhamentos arbóreos funcionam como cortinas de abrigo, assumindo a importante função de proteção microclimática, dos solos e da água, de fixação de carbono, e promoção da diversidade biológica. A seleção das espécies a introduzir deve fundamentar-se na sua adaptabilidade ao local, tipo de sistema radicular, taxa de crescimento, altura, forma e densidade da copa, bem como a ocupação do solo confinante.

Artigo 23.º: relativo às “Coberturas”, muito embora não se prevejam alterações, propõe-se a inclusão em regulamento, de medidas que deem resposta às preocupações de sustentabilidade relacionadas com a melhoria da eficiência energética e hídrica, como a obrigatoriedade de aplicação de coberturas verdes e fachadas vivas nas novas construções, privilegiando a aplicação de jardins verticais face à importância que demonstram ao nível ambiental, e a instalação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais, que permita realizar o tratamento e armazenamento da água da chuva. Com esta última medida pretende-se contribuir de forma integrada e positiva para o cumprimento das metas dispostas no PANCD, indo ao encontro do objetivo específico “promover o aproveitamento e a gestão sustentável da água”, particularmente as linhas de ação “promover a utilização de fontes não convencionais de água, incluindo a melhoria das capacidades de captação das águas pluviais e sua qualificação, [...] e o



recurso a novas origens que não comprometam a qualidade das massas de água (como a sobre-exploração dos aquíferos), e “prevenir e mitigar os efeitos da seca”.

Por outro lado, sugere-se a inclusão de um novo artigo que integre que 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, particularmente da avifauna e morcegos.

4. Considerações finais (ERIP/ERA)

Estamos na presença de um território com “espaços verdes” naturalmente presentes, em particular, com presença de espécies autóctones, entre outras, com destaque para o sobreiro, a azinheira e o carvalho-cerquinho, isolados e na forma de bosquetes/núcleos ou em povoamentos. Estes espaços constituem uma mais-valia pelo facto de existir a possibilidade de preservar estas espécies, que se encontram devidamente adaptadas às condições edafoclimáticas locais, integrando-as no futuro projeto como árvores e/ou arbustos a manter. Para além de contribuirmos para diminuição dos custos associados à instalação e manutenção de novas espécies arbóreas e arbustivas, evitamos ou minimizamos o risco de mortalidade das espécies instaladas por arborização artificial por sementeira ou plantação. Assegurando que estas zonas têm a intervenções mínimas e apenas as necessárias ao estabelecimento das funções dos ecossistemas, podemos definir modelos de gestão que mantenham e aumentem a sua resiliência às alterações climáticas e incêndios rurais.

Neste âmbito ressalva-se a importância de selecionar, sempre que possível, proveniências locais ou adaptadas à estação e considerar as mais-valias das espécies em termos de valor ecológico, nomeadamente a escolha de espécies indígenas que produzam alimento para a fauna, e que as intervenções devem ser mínimas e apenas as indispensáveis à prossecução dos objetivos de restabelecimento da estrutura e função do ecossistema.

O Município de Ourém tem a oportunidade de potenciar os espaços verdes naturalmente presentes na área de intervenção do PPT, podendo estes espaços, incluindo nas Unidades de Execução I e II, constar na proposta do plano como zonas verdes de fruição complementares aos equipamentos de utilização coletiva, em particular, aos equipamentos de saúde. Estes espaços, com presença de espécies autóctones, constituem uma mais-valia, pelos motivos atrás exposto, ao mesmo tempo que se potencia os serviços dos ecossistemas fundamentais para a saúde e para o bem-estar humano. Podem ser igualmente promovidas outras espécies autóctones devidamente adaptadas, com base na vegetação potencial, como o carvalho-cerquinho, sobreiro e azinheira, aumentando a biodiversidade e, por conseguinte, diminuir o risco fitossanitário associado às pragas e doenças. Em alternativa, na impossibilidade de manter a situação acima referida, sugere-se a transplantação das árvores sempre que tecnicamente possível para posterior reutilização no arranjo paisagístico.

5. Conclusão

Face ao exposto, no âmbito das competências do ICNF, I.P. nada há a obstar à proposta de “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada” e à não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica. No entanto, ressalva-se a necessidade de cumprimento do Regime de Proteção do Sobreiro e da



Azinheira, da legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas, sugerindo-se a integração das matérias identificadas no presente parecer e particularmente, que sejam atendidas as considerações finais.

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

Ana Lídia Freire

Documento processado por computador, nº S-000470/2021

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

S/ Referência
pcgt.apoio@dgterritorio.pt
PCGT – 472

S/ Comunicação
22/12/2020

N/ Referência
Of.: 0015/2021/DSEAP
046200164327070
Proc. N.º 09.03.173.DSEAP

Data
18/01/2020

Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada (PPT) – Câmara Municipal de Ourém
Convocatória para Conferência Procedimental – art.º 86º do RJIGT
Processo CCDRLVT: 150.10.400.00065.2020

Na sequência da VI comunicação supra referenciada e após análise efetuada aos documentos disponibilizados pela CM de Ourém, da proposta da alteração do Plano - *Plano de Pormenor da Tapada (PPT)*, 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 Pormenor da Zona Industrial de Tapada (PPT), confina a sul com estrada de ligação à A1/IP1 (nó de Fátima) e a nascente com a EN356 (Variante) e correspondente nó.
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 alterações¹, 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.º², encontrando-se sob gestão da Brisa Concessão Rodoviária (BCR).
3. O troço (de cerca de 700m) da variante à EN356 confinante a nascente, com a área de intervenção do Plano, inicialmente pertencente à Rede Rodoviária Nacional (RRN), foi posteriormente desclassificada (DL n.º 182/2003, de 17 de julho) e integrado na rede municipal, tendo sido transferida a sua titularidade para o município de Ourém (Auto de transferência, assinado em 03/07/2006 e homologado pelo Sr. Secretário de Estado a 25/09/2006).

Assim e considerando que o troço da estrada da variante à EN356, já se encontra integrada na rede municipal, não estando incluída na Rede Rodoviária Nacional (RRN), definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), não se encontra abrangida pelas disposições legais constantes no EERRN, conforme dispõe os n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º.

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 96/99, 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:

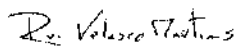
a) As estradas regionais (ER);

b) As estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios;

c) As ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do presente Estatuto...

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 e e)⁴ 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).
5. A zona de servidão *non aedificandi*⁵, é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficando os 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 alterações aos elementos que constituem o Plano, designadamente na Planta de condicionantes e no Regulamento, em particular no articulado legal respeitante às servidões e restrições de utilidade pública (artigo 5.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Tapada, em vigor, publicado no Diário da República, pelo Aviso (extrato) n.º 12171/2013, de 1 de outubro), onde se inclui a servidão rodoviária, 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 as áreas de servidão rodoviária, em conformidade com as distâncias/limites determinados nas alíneas a) e e) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, devendo na legenda constar o respetivo articulado legal, referente à Rede Rodoviária Nacional, nomeadamente o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado em anexo, à Lei 34/2015, de 27 de abril, e consequentemente a mesma estar adequada ao articulado e ao conteúdo do Regulamento.
8. Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, **emite parecer Favorável Condicionado, à proposta de alteração do Plano de Pormenor da Tapada, 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/SG/ACS

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 "e) Nós de ligação. um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas."

⁵ "...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..."


**Plano de Pormenor da Tapada - Alteração – Convocatória pa Conferência
Procedimental**

Em conformidade com o solicitado através da plataforma para a Conferência Procedimental – PCGT 472, para a emissão de parecer final sobre a proposta de “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada”, município de Ourém, a ANEPC analisou o respetivo documento e informa o seguinte:

Desde que garantidas as recomendações efetuadas aquando da aprovação do PP e que o modelo territorial proposto, ou as intervenções futuras da utilização do solo, não comprometam a segurança da população, património e ambiente, a ANEPC emite parecer favorável à Alteração proposta ao PP acima referido.

Almeirim, 18 de janeiro de 2021

A Técnica Superior



Ascensão Batista

2

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

Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 - LISBOA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

PCGT ID 472

S002152-202101-ARHTO.DPI

ARHTO.DPI.00005.2021

Assunto: Plano de Pormenor da Tapada - Alteração

No seguimento da convocatória para a Conferência Procedimental prevista no artigo 86.º do RJIGT, destinada à emissão do parecer final sobre “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada”, no concelho de Ourém, e tendo em conta as circunstâncias excecionais no quadro das determinações das autoridades públicas no âmbito da prevenção e mitigação do COVID-19, vem a APA-ARHTO dar conhecimento do respetivo parecer para efeitos do “documento com a identificação das entidades e o sentido final das respetivas posições e a conclusão sobre a sequência do procedimento do plano”, a elaborar pela CCDRLVT, e a colocar na PCGT.

Foram disponibilizados pela C.M. de Ourém os documentos listados no Anexo 1, e sobre os quais foi efetuada a análise para elaboração do presente parecer.

A proposta visa a alteração do Plano de Pormenor da Tapada (PPT), publicado através do Aviso n.º 12171/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 1 de outubro, tendo em conta o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). É referido que não foi executada qualquer ação prevista do PPT desde a sua aprovação há 7 anos, embora tenha sido efetuado um contrato de urbanização entre CM de Ourém e a empresa CliniFátima, em 26 de junho de 2015, relativamente ao equipamento de saúde (EUC1), de acordo com as condições previstas no Regulamento do PPT (nomeadamente no artigo 29º - 2), sem que tenha tido seguimento.

Este PP regula uma área destinada a equipamentos de saúde e bem-estar e de segurança e proteção civil, fundamentais para a cidade de Fátima e para o concelho. A sua área de intervenção, com cerca de 34,3ha, encontra-se dividida em três unidades de execução: EUC1 - equipamento de saúde e estrutura residencial para idosos (22.207,00 m2), UEC2 - quartel de bombeiros (12.411,00 m2) e EUC3 — equipamento para proteção civil (45.774,00 m2) – ver Anexo 2 - fig.1.

A área de intervenção (AI) encontra-se classificada no PDM maioritariamente como solo rústico, na categoria de espaços agrícolas de produção (artigos 48º e 49º), sendo a restante área solo urbano, nas categorias de Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos (artigos 100º e 101º) e Espaços Habitacionais, Tipo II (artigos 89º e 90º). Encontra-se sujeita a algumas condicionantes, nomeadamente a REN, a qual abrange áreas afetadas às EUC2 e EUC3.

A proposta incide sobre a EUC1 e decorre da existência de uma pretensão à data, para a construção do hospital, sendo realçada no relatório a importância deste equipamento quer para

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

a cidade de Fátima, quer para o concelho de Ourém, nomeadamente tendo em conta as particularidades da oscilação das variações de população presente a que fica sujeita decorrentes da afluência / presença de peregrinos.

No entanto, a concretização deste investimento requer uma flexibilização na operacionalidade do PPT, tendo em conta que o Plano em vigor obriga à associação da totalidade dos proprietários envolvidos, o que se tem revelado um forte constrangimento à sua execução.

Assim, pretende-se flexibilizar a “execução, no que concerne à Unidade de Execução 01 – Hospital e Residências Assistidas (EUC1)”, tornando possível que cada proprietário “possa iniciar a respetiva operação sem que para isso dependa da vontade dos restantes; e desde que, as respetivas operações cumpram e prossigam a finalidade / utilização prevista para aquela parcela EUC1”. O relatório refere, ainda, que não existe o propósito de introduzir qualquer modificação em matéria de classificação e qualificação do solo nem dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização)”.

É considerado que se trata, portanto, de um procedimento de alteração de um IGT previsto no RJIGT, tendo em conta a “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, tratando-se de uma “modificação pontual ao Plano de Pormenor com vista a ajustar as suas opções executórias a novas circunstâncias”.

Análise da Proposta

A proposta incide sobre a EUC1 - Hospital e Residências Assistidas, no sentido de viabilizar a pretensão existente para a construção do hospital, de iniciativa privada.

A EUC1 tem uma área de 22.207,00 m² e encontra-se classificada no PDM como Solo urbano – Outros equipamentos, em área não integrada na REN.

A área para a implantação do hospital abrange “parcelas que não pertencem na totalidade ao interessado que pretende concretizar o hospital” (ver fig. 2 em anexo), prevendo o PPT em vigor “a constituição de uma nova parcela, que seria resultado da operação de reparcelamento a realizar entre todos os proprietários envolvidos”, o que se tem revelado difícil, não tendo ainda sido possível ao promotor a aquisição da totalidade das “parcelas inicialmente consideradas no Plano como sendo parte integrante da nova parcela destinada ao equipamento hospitalar”.

Neste contexto, a proposta visa adequar a parcela em causa à estrutura da propriedade existente, bem como a “introdução de flexibilidade, programação e possibilidade de faseamento das construções e demais operações urbanísticas previstas”.

É, assim, proposta a “redistribuição da área de construção prevista no Plano para o equipamento hospitalar (designado como EUC1), para que as parcelas integradas na nova parcela destinada a área do equipamento EUC1 tenham a possibilidade de edificar, mas prosseguindo o quadro de uso e de utilização definido no Plano em vigor para o EUC1” (ver fig. 3).

A proposta mantém as EUC2 (quartel de bombeiros) e a EUC3 (equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro) tal como o PPT em vigor as define, mas propõe a subdivisão da EUC1 nas seguintes unidades:

- EUC1 – hospitalar e residências assistidas;
- EUC4 – equipamento/serviços complementares à saúde;
- EUC5 – equipamento/serviços complementares à saúde;
- EUC6 – equipamento/serviços complementares à saúde;
- EUC7 – hospitalar e residências assistidas.

As EUC1 e EUC7 correspondem, à data do relatório apresentado, às parcelas propriedade da empresa Clinifátima, promotor do investimento, destinadas à unidade hospitalar e residências assistidas. A restante área é subdividida nas unidades EUC4, EUC5 e EUC6.

O PPT apresenta três Anexos, constituído por quadros com os indicadores a aplicar na sua AI: Anexo I – Quadro de Parcelamento, Anexo II - Quadro de Valores Globais e Anexo III - Quadro de Cedências. Foi efetuada uma análise comparativa entre os parâmetros em vigor e os que são apresentados na proposta, concluindo-se o seguinte:

Parcelamento

Verifica-se que não há qualquer variação no que se refere aos parâmetros Área (m²), Área de implantação (m²) e Área de construção (m²) no caso das EUC2 e EUC3, enquanto que existe uma ligeira diminuição no valor total das unidades resultantes da subdivisão da EUC1 (ECU1, ECU4, ECU5, ECU6, ECU7) – ver quadro em anexo.

Porém, quanto à Área de impermeabilização (m²) constata-se que a proposta de alteração resulta num aumento de cerca de 33% para a totalidade das unidades delimitadas (de 47.056m² no PPT em vigor para 62.369m² na proposta, sendo que no caso das EUC1, EUC4 a EUC7 o aumento é de 6.662m² para 16.390m²).

Recorde-se que o relatório refere que, em termos globais, a proposta não introduz modificações “em matéria de classificação e qualificação do solo nem dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização)”, o que não é coerente com os valores apresentados. Contudo, o relatório refere igualmente que “No capítulo dos parâmetros gerais de aproveitamento urbanístico, apenas a área de impermeabilização registou um aumento; justificado pela opção de adotar o referencial estabelecido na recente revisão do PDM – alínea b) do artigo 85º, para os equipamentos de utilização coletiva”. Confirma-se que os valores apresentados para cada uma das unidades corresponde a essa proporção.

Deste modo, embora se considere que a alteração se encontra justificada, considera-se que a proposta é confusa, e mesmo contraditória no seu relatório, pelo que deveria ser clarificado este aspeto logo à partida. Deveria ainda ser feita referência aos restantes parâmetros estabelecidos pelo PDM com incidência na área do PPT, adaptação do PPT ou não, nesse âmbito, e justificação sobre a opção tomada.

Valores Globais

Relativamente aos Valores Globais verifica-se uma ligeira redução na área de intervenção do PPT, refletindo igualmente uma ligeira redução nas restantes áreas funcionais. Esta resulta igualmente da adaptação à revisão do PDM recentemente publicada, que “classificou uma porção territorial situada junto à Estrada da Batalha e dentro da área do PPT como solo urbano, categoria Espaços Habitacionais, tipo II”, tendo a presente proposta considerado oportuno

compatibilizar “as opções dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em presença, na exata medida em que, da ponderação da estratégia estabelecida na revisão do PDMO resultou um do regime de uso, ocupação e transformação do solo distinto do inicialmente considerado. Assim, a área de intervenção do PP em vigor, de 35,4ha, é reduzida nesta alteração para 34,3ha” (ver fig. 4 em anexo).

Cedências

De igual modo, as variações das áreas de cedência são pouco significativas e no sentido de uma ligeira diminuição, resultando provavelmente da redução da AI do PPT.

No que respeita às alterações proposta para o **Regulamento** do PPT, considera-se que refletem as alterações apresentadas no relatório.

Em resumo, considera-se aceitável a proposta apresentada, entendendo-se, contudo, que existem aspetos que devem ser apresentados de forma mais clara, nomeadamente no que se refere à adaptação do PPT ao PDM, não sendo possível, da leitura da Introdução, perceber em que âmbitos tem impacto, o que introduz alguma confusão na análise da proposta de alteração da EUC1.

Avaliação Ambiental Estratégica

O relatório apresentado inclui a fundamentação da decisão de não sujeição a procedimento de AAE, considerando que as alterações propostas não “são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais”. É ainda salientado que não “existem efeitos adicionais significativos no ambiente, face aqueles que já foram equacionados no procedimento inicial de elaboração do plano”.

Conclui que estão, assim, “cumpridas as exigências que permitem dispensar o presente procedimento de alteração de AAE” de acordo com os critérios para tal estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho na sua redação atual.

Considera-se fundamentada a decisão de não sujeição do presente procedimento a AAE, pelo que nada se tem a obstar.

Conclusão

Entende-se que a proposta de alteração do PPT não tem impacto significativo no âmbito da salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, pelo que se considera de aceitar.

No entanto, verifica-se que a proposta não é muito clara em aspetos fundamentais, chegando a ser contraditória, como seja relativamente à área de impermeabilização resultante face à estabelecida no PPT em vigor. Neste contexto, considera-se que o seu Relatório Descritivo e Justificativo deverá ser melhorado, no sentido de clarificar que se trata igualmente de uma adaptação o PDM, com impacto ao nível dos parâmetros do PPT.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável à proposta de alteração do Plano de Pormenor da Tapada – Ourém apresentada, devendo ser revisto o Relatório Descritivo e Justificativo de modo a clarificar as questões acima identificadas.



Tendo em conta as características da proposta, concorda-se com a não sujeição da presente alteração a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

Susana Fernandes

Anexos: Listagem dos elementos da proposta, figuras referidas e Quadro de parcelamento (análise)

Anexo 1 – Documentação disponibilizada na PCGT para apreciação

- Relatório Descritivo e Justificativo - novembro de 2020 - V_01 (Relatorio_descritivo_justificativo_03-V_Compilada)
- Regulamento - novembro de 2020 - ver.01 (IT-760-3-UR-_-REGT_01)
- Programa de Execução e Plano de Financiamento - novembro de 2020 - ver.01 - (IT-760-3-UR-_-PRGEXE_01)
- Relatório descritivo e justificativo da Proposta de Alteração - setembro de 2020 - rev.01 (00_relatorio_fundamentacao_rev_01)
- Cartografia em formato pdf
 - 2020_0760-3-U-0001-_-plt-implantacao
 - 2020_0760-3-U-0002-_-plt-condicionantes-02-condicionantes
 - 2020_0760-3-U-0102a-_-plt-enq-pdm
 - 2020_0760-3-U-0102b-_-plt-enq-pu
 - 2020_0760-3-U-0103-_-plt-enquadramento
 - 2020_0760-3-U-0201-_-lev-aerofotogrametrico-lev-aerofotogrametrico
 - 2020_0760-3-U-0202-_-sit-existente-sit-existente
 - 2020_0760-3-U-0203-_-analise-analise
 - 2020_0760-3-U-0204-_-sintese-sintese
 - 2020_0760-3-U-0205-_-IntTerr-mod-Int
 - 2020_0760-3-U-0302-_-plt-trans-fund-302-trans-f
 - 2020_0760-3-U-0303-_-plt-cedencias-303-cedencias
 - 2020_0760-3-U-0402-_-plt-mobilidade-402-acessibilidade
 - 2020_0760-3-U-0501-_-plt-infra-electricas-501-electricas
 - 2020_0760-3-U-0502-_-plt-infra-telecomunicacoes-502-telecomunicacoes
 - 2020_0760-3-U-0503-_-plt-abast-503-abastecimento
 - 2020_0760-3-U-0504-_-plt-drenagem-504-drenagem
 - 2020_0760-3-U-0505-_-plt-rede-gas-505-gás
 - 2020-0760-3-U-0301-_-cad-original-cadastro-original

Anexo 2 – figuras



Fig. 1 - Esquema Geral da Execução do Plano (fig. 6 do RDJ)



Fig. 2 - Sobreposição das parcelas propriedade da empresa Clinifátima, com a delimitação da área prevista para o Hospital e Residências Assistidas (fig. 8 do RDJ)

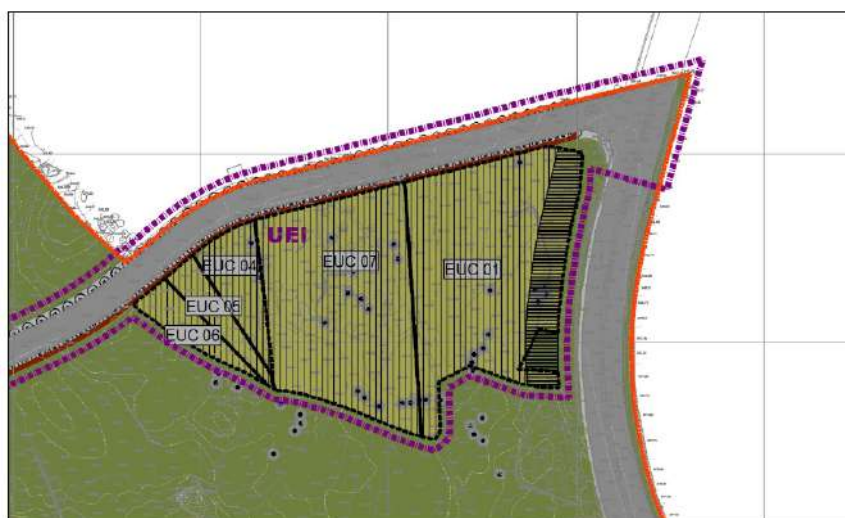


Fig. 3 - Sobreposição da estrutura de propriedade com as parcelas com capacidade edificatória situadas dentro da área inicialmente destinada à construção do equipamento hospitalar (fig. 9 do RDJ)

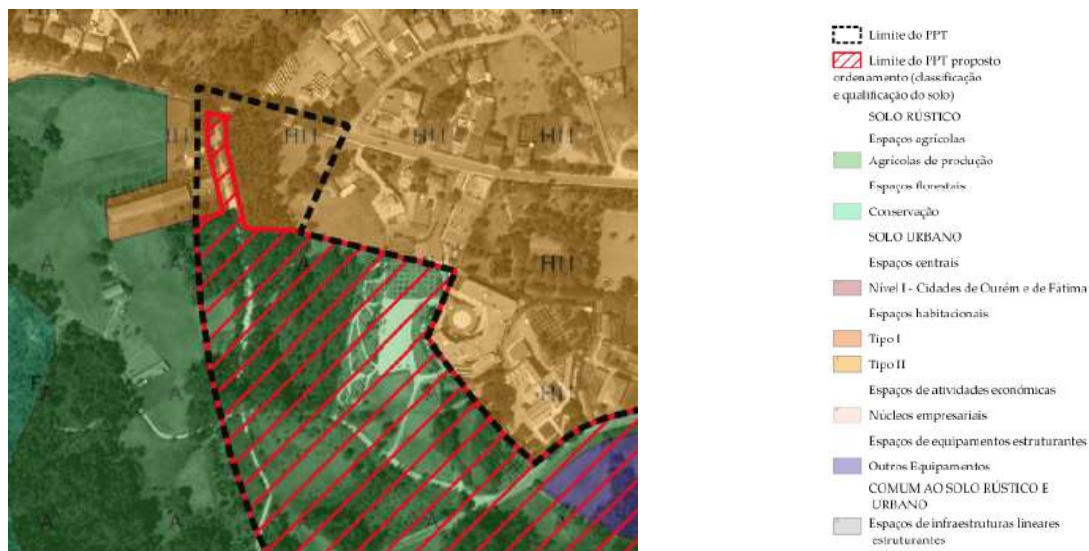


Fig. 4 - Sobreposição do limite em vigor e do limite proposto para o PPT – extrato da figura 10 do RDJ

Anexo 3 – Quadro de Parcelamento

Comparação dos valores do PP da Tapada em vigor e da proposta de alteração em análise

	Área (m2)		Área de implantação (m2)		Área de construção (m2)		Área de impermeabilização (m2)		Observações
	PPT em vigor	Proposta de alteração	PPT em vigor	Proposta de alteração	PPT em vigor	Proposta de alteração	PPT em vigor	Proposta de alteração	
HAB ⁽¹⁾	4680	4680	713	713	1087	1087	2340	2340	A EUC1 do PPT em vigor é subdividida pela proposta nas áreas EUC1, EUC4, EUC5, EUC6 e EUC7, sendo a soma dos valores dos diferentes parâmetros os seguintes: Área = 21.854 m2 Área de implantação = 10.929 m2 Área de Construção = 24607 m2 Área de impermeabilização = 16390 m2
EUC01 ⁽²⁾	22207	9547	11104	4774	25000	10748	6662	7160	
EUC02 ⁽³⁾	12411	12411	6206	6206	12412	12412	3723	9308	
EUC03 ⁽⁴⁾	45774	45774	3000	3000	5000	5000	34330	34331	
EUC04 ⁽⁵⁾		1537		769		1731		1153	
EUC05 ⁽⁵⁾		967		483,5		1092		725,25	
EUC06 ⁽⁵⁾		1003		502		1129		752	
EUC07 ⁽²⁾		8800		4400		9907		6600	
TOTAL	85072	84719	21023	20847	43499	43106	47056	62369	

(1) Habitação; (2) equipamento de saúde - Hospital e Residências Assistidas; (3) equipamento de segurança pública - Quartel dos Bombeiros; (4) equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro; (5) equipamento / serviços complementares à saúde

PARECER SANITÁRIO N.º 03 – 2021/IGT/ AFES

OBJECTIVO: Parecer sobre a alteração do Plano de Pormenor da Tapada

REQUERENTE: Câmara Municipal de Ourém

LOCALIZAÇÃO: Fátima, 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) como ERAE e ERIP, sobre a alteração do Plano de Pormenor da Tapada, na freguesia de Fátima, concelho de Ourém, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio).

2. CARACTERIZAÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Tapada (PPT) localiza-se em área na cidade de Fátima, ocupando uma área de aproximadamente 34,3 ha.

As alterações a introduzir no PPT foram aprovadas pela Assembleia Municipal, na sessão de 28 de junho de 2013, e publicado através do Aviso n.º 12171/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 189, de 1 de outubro.

Com a alteração ao PPT, a CMO pretende garantir as condições necessárias para assegurar a concretização do principal equipamento que justificou a elaboração do Plano, a unidade hospitalar, e, tendo em consideração a estrutura da propriedade que resultou da transformação operada pelo PPT, a necessidade de adequar a sua concretização às dinâmicas sociais e económicas introduzindo uma dimensão de programação aos investimentos, salvaguardando contudo, os objetivos programáticos iniciais.

A modificação que se pretende introduzir ao PPT enquadra-se nos procedimentos de Dinâmica previstos no RJGT destinados a permitir adequação dos planos municipais à evolução das circunstâncias que estiveram presentes aquando da sua elaboração (artigo 115º e ss.). Considera-se que o procedimento de dinâmica adequado é a ALTERAÇÃO, por estar em causa uma modificação pontual ao Plano de Pormenor com vista a ajustar as suas opções executórias a novas circunstâncias e com isso, garantir que os objetivos e as opções deste Plano são concretizados, o procedimento de dinâmica adequado é o da alteração previsto e regulado no artigo 118.º do RJGT.

As alterações ao PPT são modificações de natureza iminentemente executória e de estruturação da propriedade, não interferindo com o aproveitamento edificatório inicialmente previsto: o fim último desta alteração é permitir que a concretização da EUC1 se realize através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, sem ser necessário recorrer à alteração da estrutura de propriedade.

A modificação proposta não pressupõe uma reponderação global dos objetivos, das soluções relativas ao uso, ocupação do solo, da programação, execução e financiamento estabelecidos.

Todavia, existindo, no presente momento, uma real oportunidade de se concretizar de imediato o equipamento hospitalar previsto no PPT, torna-se fundamental introduzir maior flexibilidade no domínio execução do Plano, tornando necessário e oportuno alterar o Plano neste domínio., no sentido de acolher oportunidades que decorrem das dinâmicas registadas durante a vigência do PPT.

PARECER SANITÁRIO N.º 03 – 2021/IGT/ AFES

A área do Plano é delimitada a:

- i) Norte pela Estrada da Batalha;
- ii) Sul pelo Nó de acesso à Auto-Estrada A1;
- iii) Nascente pela Avenida João XXIII;
- iv) Poente pela Rua da Lagoinha Seca.

O PPT em traços gerais é composto por três unidades de execução, cujo programa de equipamentos coletivos se encontra distribuído do seguinte modo:

- i. Na Unidade de Execução 01 – Hospital e Residências Assistidas (EUC1);
- ii. Na Unidade de Execução 02 – Quartel de bombeiros (EUC02) e Equipamento destinado a Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro (EUC03).



Figura 1 – Delimitação das Unidades de Execução

O procedimento de alteração não tem como propósito ou alcance introduzir qualquer modificação em matéria de classificação e qualificação do solo nem dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização), mas flexibilizar a respetiva execução, no que concerne à Unidade de Execução 01 – Hospital e Residências Assistidas (EUC1). Isto porque, a Parcela resultante da proposta de Plano e totalmente inserida na Unidade de Execução I, onde se encontra prevista a implantação do equipamento hospitalar, prevê a necessária associação dos proprietários, tornando a operação mais morosa sem que daí resulte particular vantagem nem em termos de desenvolvimento urbano harmonioso daquela área territorial nem em termos de execução dos equipamentos admitidos para aquela parcela.

Assim, permanecendo inalteráveis os objetivos e o programa base do Plano – designadamente no que concerne à mobilidade viária e pedonal, à volumetria, à área de construção, aos usos das edificações – a alteração do Plano de Pormenor da Tapada centra-se em questões de natureza exclusivamente executória, de estruturação da propriedade, assim como a criação de condições que permitam a imediata execução do Plano.

PARECER SANITÁRIO N.º 03 – 2021/IGT/ AFES**AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

Nos termos do n.º1 do artigo 120º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais”, pelo que a CMO no âmbito do procedimento de formação do Plano de Pormenor da Tapada, entendeu dispensar o PPT da avaliação ambiental.

Foi deliberado pela Câmara Municipal em reunião de 21 de setembro de 2020, ao abrigo do disposto nos números 1 e 2 do artigo 78º do RJIGT, e dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua versão atual, que a presente Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada não está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, por não existirem, com a sua implementação, efeitos adicionais significativos no ambiente, face aqueles que já foram equacionados no procedimento inicial de elaboração do plano. Pelo que estão cumpridas as exigências que permitem dispensar o presente procedimento de alteração de AAE.

3. PARECER SANITÁRIO

Após a análise dos documentos apresentados, a ARSLVT emite Parecer Favorável, enquanto ERAE e ERIP, à alteração do Plano de Pormenor da Tapada, em Fátima, concelho de Ourém, da responsabilidade da Câmara Municipal de Ourém.

O procedimento de alteração não tem como propósito introduzir qualquer modificação em matéria de classificação e qualificação do solo nem dos parâmetros de aproveitamento urbanístico globais (da área de implantação, da área de construção ou da área de impermeabilização), mas apenas flexibilizar a respetiva execução, no que concerne à Unidade de Execução 01 – Hospital e Residências Assistidas, porque, esta parcela prevê a necessária associação dos proprietários.

Considerando que um Plano de Pormenor:

- a) Desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral;
- b) Que qualquer projeto, por mais simples que seja, para ter sucesso e qualidade, tem de ser sustentado, por um bom programa preliminar obrigatoriamente desenvolvido pela Câmara Municipal e tem de ser rigoroso, claro e objectivo;
- c) O procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado é oportuno e deve ser revisto para as novas realidades da área do Flecheiro e Mercado, em Tomar.

De salientar 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 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:

PARECER SANITÁRIO N.º 03 – 2021/IGT/ AFES

- a) Parque urbano que inclua 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) Equipamento urbano, como local 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.

Santarém, 21 de janeiro de 2021



Lígia Maria de Oliveira Gomes Ribeiro
Assistente de Engenharia Sanitária



M= -47081.54

P= -3985.74



P= -4146.74
M= -48161.54

Legenda

- Conduto Distribuidora
- Conduto Adutora
- Aqueduto
- Caixa de orgãos
- Ramal
- Marco de Água
- BI de Sinistro
- Serviço de Incêndio

Sistema de Referência: PT - TM06 / ETRS89



Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A.

Cadastro / Infraestruturas da EPAL, S.A.

REF.		DES.	
DATA	2020-12-23	SERVIÇO	DGA / SIG
ESCALA	1:3000	FOLHA	

Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada

Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

Exmos. Senhores (as),

Na sequência da análise aos elementos constantes na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial referentes à proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, 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

Na sequência da análise efetuada aos elementos enviados, informamos que na área de intervenção se desenvolve a Conduta Sardaçal / Leiria, em FFD DNI50, mais concretamente na Avenida Papa João XXIII ao longo da berma direita (sentido sul/norte), conforme se observa no ortofotomapa em anexo,

Em anexo enviamos para os devidos efeitos ficheiro com a versão atualizada do cadastro geográfico desta infraestrutura da EPAL S.A. na Envolvente do Plano (georreferenciado em ETRS89), salientando que os elementos enviados são meramente indicativos.

Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos vossos Estudos para um nível de maior pormenor ou concretização das vossas obras, a correta localização das infraestruturas da AdVT em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas

2. Interferências com as Infraestruturas da EPAL

Da análise ao Relatório apresentado na Plataforma e à implantação da envolvente do Plano, apesar de não terem o detalhe necessário para uma avaliação mais pormenorizada, é possível constatar que não estão previstas interferências na zona onde a Conduta da EPAL se desenvolve, dado que nessa zona está definida uma faixa para espaços de proteção natural – solo rural.

Outras eventuais interferências com a nossa infraestrutura que decorram da Alteração do Plano de Pormenor da Tapada terão de ser analisadas caso a caso, para definição da solução mais adequada à salvaguarda da sua proteção, que poderá inclusive contemplar eventuais desvios da mesma.

3. Parecer da EPAL

Assim, no que se refere à Proposta a Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, a EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite Parecer Favorável, observando o referido no Ponto 2.

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

**Fernando
Mateus**

Assinado de forma digital
por Fernando Mateus
Dados: 2021.01.13
09:42:32 Z

Anexo: Ficheiro contendo o cadastro geográfico das infraestruturas da EPAL (ETRS89)
Ortofotomapa esquemático

Assunto : PCGT - 472 - Plano de Pormenor da Tapada - Alteração - Convocatória para conferência procedimental.

Requerente : CCDRLVT

Local :

**Servidão
Administrativa :**

Inf. n.º: S-2021/542720 (C.S:1484161)
N.º Proc.: SALVAGUARDA/2012/14-21/246/PPO/491
(C.S:215000)

Cód. Manual
Data Ent. Proc.: 12/01/2021

Subdiretor-Geral DGPC João Carlos dos Santos a 22/01/2021

Aprovo.

Diretora DBC Maria Catarina Coelho a 21/01/2021

Concordo, propondo a emissão de parecer favorável em conformidade. À consideração superior.

Chefe DIESPA António Batarda a 20/01/2021

Concordo, propondo oficial em conformidade com o parecer técnico. À consideração superior.

INFORMAÇÃO n.º 0101/DSPA/2021 **data:** 2021.01.18 **cs:** 215000

processo n.º: 2012/14-21/246/PPO/491

RJUE n.º:

assunto: Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, Fátima, Ourém – Conferência Procedimental

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Na presente data, não foram identificados no local imóveis classificados como de interesse nacional ou público, ou em vias de classificação como tal, nem respetivas zonas gerais ou especiais de proteção.

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, alterado pelo D.L. n.º 102/2015 e pelo D.L. n.º 78/2019, 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, alterada pela Portaria n.º 263/2019, 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 4/11, 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, na sua versão atual.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho, 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.
- 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.

PARECER TÉCNICO
PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

Não almejamos detetar antecedentes processuais de Arquitetura em sede do S.I. *Ulysses*.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

Procedimento que tem em vista proceder a alterações ao plano de forma a «(...) garantir as condições necessárias para assegurar a concretização do principal equipamento que justificou a elaboração do Plano - a unidade hospitalar (...)» (Relatório Descritivo e Justificativo), a implantar na Unidade de Execução 01, «(...) e, tendo em consideração a estrutura da propriedade que resultou da transformação operada pelo Plano (...)» (RDJ).



2. APRECIÇÃO

2.1. Da consulta efetuada, verificou-se que o local não se encontra atualmente abrangido por imóveis, conjuntos ou sítios classificados como de interesse nacional ou público, ou em vias de classificação como tal, nem respetivas zonas gerais ou especiais de proteção;

2.2. Considerando, porém, termos identificado, na área de intervenção, um elemento relacionado com o Património Arquitetónico, a saber, o muro em pedra solta com aparelhamento poligonal, que delimita a propriedade do Seminário do Verbo Divino, no troço inicial da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão que parte da Av. João XXIII (pf. ver Imagem), do lado oposto do arruamento àquele em que se pretende implantar a unidade hospitalar e as residências assistidas, e atendendo a que o plano prevê, no n.º 1 do Art.º 29.º da alteração ao Regulamento ora em apreciação, o «(...) reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão (...)», e que o exarado no n.º 9 do Art. 8.º do Regulamento em vigor não parece poder garantir que o muro em questão não virá a ser afetado, mormente em termos estruturais, pela intervenção, propomos que da redação do n.º 1 do Art. 29.º do Regulamento do PP passe a constar o seguinte: «(...) integra a execução do reperfilamento da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão (salvaguardando a integridade do muro em pedra solta com aparelhamento poligonal que delimita a propriedade do Seminário do Verbo Divino no troço inicial desse arruamento) e nova rotunda (...)».

Nota: Fundado no Séc. XX, o Seminário do Verbo Divino encontra-se inventariado na Carta Municipal do Património Arquitetónico (Anexo III do PDM de Ourém). O muro em questão delimita, a Sul, a



propriedade, ao longo do troço inicial da Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão, tratando-se de um belíssimo exemplar de muro em pedra solta, da região, com aparelhamento poligonal (sem prejuízo de se verificar a introdução de cimento, apenas no seu coroamento). À face interior deste muro adossam-se as estações da Via Sacra (as quais, de acordo com informações orais, se tratam, ainda, das originalmente construídas) e podem observar-se placas evocativas dos religiosos, associados ao Santuário, entretanto falecidos, a título de Memorial; consubstanciando-se, pois, todo o conjunto num interessante exemplar de Arquitetura Religiosa. O caminho que se estende, interiormente, paralelo ao muro, conflui com o caminho do Jardim Interno, situado entre este muro e o Alçado Lateral Esquerdo do edifício principal do Seminário,

e o qual é constituído por um interessante maciço arbóreo de espécies diversificadas, no interior do qual se poderá, ainda, observar a estrutura de uma lagoa artificial com ilha central, o que lhe confere uma inesperada ambiência Romântica, num agradável contraste com o traçado mais clássico do espaço ajardinado fronteiro ao edifício.

Imagem: pormenor do muro em análise. Fonte: *Street View* do *Google Maps*.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Rute Vaz (Arq.)

INFORMAÇÃO n.º 1484161/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021 data: 12.01.2021 **csp:** 215000

processo n.º: 2011/1(184)

assunto: Conferência de Serviços - Plano de Pormenor da Tapada (Ourém) – Alteração. Emissão de parecer.

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 impacto ambiental (AIA), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro.

PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

Antecedentes:

- 19.04.2011 Inf. N.º306/2011 de 19.04.2011 com o CS721222 - Análise e parecer sobre o Plano de Pormenor de Tapada (Fátima, Ourém). Conferência de Serviços.
- 16.11.2012 Despacho Superior "Autorizo" Inf. N.º 779/ARCH72012 de 14.11.2012 com o CS: 825683 e CSP106881 - PATA (prospecção) no âmbito do Plano de Pormenor da Tapada, em Fátima (Ourém). Trabalhos autorizados à Dra. Seara Brigitte Rei.
- 13.12.2012 Despacho Superior "Aprovo" Inf. N.º 972/ARCH/2012 com o CS831303 e CSP107640 - Análise e parecer do relatório final dos trabalhos arqueológicos realizados no âmbito do Plano de Pormenor da Tapada (Fátima, Ourém).
- 14.03.2013 Despacho Superior "Concordo. Oficiar em conformidade." Inf. N.º 708/ARCH/2013 de 11.03.2013 com CS851013 e CSP110259 - Plano de Pormenor da Tapada (Fátima, Ourém) – Fase de Concertação – Parecer. Emissão de parecer favorável.

Parecer Técnico:

1. Através de convocatória recebida via PCGT a 22.12.2020, solicita a CCDRLVT a emissão de parecer à Alteração do Plano de Pormenor da Tapada (Fátima, Ourém), até ao dia 22.01.2021, no âmbito da respetiva Conferência Procedimental, devendo a DGPC pronunciar-se na qualidade de ERAE e ERIP, sobre o Relatório Descritivo e Justificativo Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, a Avaliação Ambiental Estratégica, o Regulamento, o Programa de Execução e Plano de Financiamento e as peças gráficas.

2. Relatório Descritivo e Justificativo Alteração do Plano de Pormenor da Tapada

2.1. O Plano de Pormenor da Tapada (PPT) foi publicado através do Aviso n.º 21271/2013 do Diário da República, 2.ª Série, n.º 189 de 1 de Outubro e prevê o estabelecimento de equipamentos de saúde, de bem-estar, de segurança e proteção civil, sendo composto por 3 unidades de execução: Unidade de

Execução 01 - Hospital e Residências Assistidas (EUC01); Unidade de Execução 02 - Quartel de bombeiros (EUC02); Unidade de Execução 03 - Equipamento destinado a Logística e Proteção Civil, Segurança e Socorro (EUC03);

2.2. *“A alteração do Plano que se pretende realizar é pouco expressiva, quer no âmbito territorial, quer no âmbito material das opções consagradas na versão aprovada e atualmente em vigor.”* (p. 14) não havendo alterações ao uso, ocupação do solo, nem da programação, execução e financiamento estabelecidos, pretendendo-se tão somente flexibilizar a respetiva execução no que concerne à EUC01 – Hospital e Residências Assistidas, permitindo que cada proprietário integrado na Parcela EUC01 possa iniciar a respetiva operação sem que para isso dependa da vontade dos restantes, implicando tal a reestruturação da propriedade dentro da área do PPT;

2.3. Desta forma é proposta a redistribuição da área de construção prevista para o equipamento hospitalar e alteração da composição da estrutura dos equipamentos inicialmente admitidos no plano para compatibilizar as opções do plano com a estrutura da propriedade, sendo propostos seguintes equipamentos: EUC01 – Hospitalar e residências assistidas; EUC02 – Quartel de bombeiros; EUC03 – Equipamento destinado a logística para proteção civil, segurança e socorro; EUC04 – Equipamento/serviços complementares à saúde; EUC05 – Equipamento/serviços complementares à saúde; EUC06 – Equipamento/serviços complementares à saúde; EUC07 – Hospitalar e residências assistidas;

2.4. É igualmente proposta a redução da área atual de intervenção do PP em vigor de 35,4ha, para 34,3ha;

2.5. A Câmara Municipal de Ourém solicita a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica por entender *“... não existirem, com a sua implementação, efeitos adicionais significativos no ambiente, face aqueles que já foram equacionados no procedimento inicial de elaboração do plano.”* (p. 25)

3. Regulamento

3.1. Atendendo ao referido em 2. as alterações ao nível do Regulamento incidem sobre os seguintes artigos: Artigo 10.º Parcelas Novas, Artigo 11.º Equipamentos de utilização coletiva, Artigo 29.º Unidade de Execução I e Artigo 31.º Unidade de Execução III, mantendo-se a anterior redação do Artigo 8.º Património Arqueológico.

4. Programa de Execução e Plano de Financiamento

4.1. O programa de execução foi alterado ao nível da composição das Unidades de Execução.

5. Em face do exposto, verifica-se que as alterações propostas não têm implicações ao nível da salvaguarda do património arqueológico, nem acarretam a qualquer modificação do articulado do Artigo 8.º relativo ao Património Arqueológico, propondo-se relativamente ao património arqueológico:

5.1. A emissão de parecer favorável à proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada;

5.2. A emissão de parecer favorável ao pedido de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica do PPT.

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

Isabel Maria Inácio de Sousa

De: Gestão Regional de Santarém
Enviado: 22 de janeiro de 2021 15:42
Para: ordenamento@ccdr-lvt.pt
Cc: geral@mail.cm-ourem.pt; Isabel Maria Inácio de Sousa
Assunto: PCGT - ID 472 - Plano de Pormenor da Tapada

DMS: 2895008 007

Exmo Senhor

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

Relativamente ao assunto acima mencionado, pretende a Infraestruturas de Portugal, SA, (IP, SA) contribuir para emissão do parecer sobre a Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, que será inserido na plataforma PCGT.

Nesse sentido, considerando que a área do Plano é delimitada a sul pelo Nó de acesso à Auto estrada A1/IP1 via sob jurisdição da Brisa e a nascente com a EN356 no troço sob gestão e jurisdição municipal.

Encontrando-se a A1/IP1 integrada na Rede Nacional Fundamental, definida no Plano Rodoviário nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei nº222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei nº 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei nº 182/2003, de 16 de agosto, no âmbito do qual a Rede Rodoviária Nacional RRN.

Neste contexto apreciados os documentos disponibilizados e da análise efetuada na zona envolvente do Plano, considera-se que deverão ter em conta as zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 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.

Em complemento salvaguarda-se que, quaisquer propostas de intervenções/alterações que interfiram com a rede rodoviária na jurisdição desta empresa, a mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto administração rodoviária. Acresce o facto de que a sua materialização carece igualmente de autorização desta empresa.

Finalmente, caso venha a confirmar-se necessário, à luz do art.º 11º do Regulamento Geral do Ruído, Decreto-lei nº9/2007, de 17 de janeiro, deverá adotar e implementar medidas de isolamento sonoro, em conformidade com o disposto no nº5 do artigo 19º desse mesmo diploma legal, não se responsabilizando a IP, SA por eventuais reclamações resultantes da circulação rodoviária e ações de manutenção/conservação da via rodoviária bem como por custos resultantes da implementação das medidas de minimização de ruído que tenham de vir a ser adotadas por imposição de outras entidades.

Face ao exposto é emitido parecer favorável à proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, condicionado ao cumprimento do referido anteriormente.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Vítor Manuel Morais Sequeira
(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2019)



Direção de Serviços da Rede e Parcerias
Gestão Regional de Leiria e Santarém
Av. Dra. Elza Maria Pires Chambel, 11, S. Pedro, 2005-356 Santarém
Tel.: (+351) 212 879 000
E-mail: grstm@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. Senhor
Eng.º Paulo Estremoz
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250 -009 LISBOA

Sua referência
Mail Plataforma PCGT -ID 472

Sua comunicação de
2020 12 22

Nossa referência
Ofício LNEG nº 00130

Data
2021 01 14

**Assunto: Conferência Procedimental - ID 472 - Plano de Pormenor da Tapada – Alteração
- Envio de Parecer**

Na sequência do mail de V. Exa. mencionado em epígrafe, relativo na Conferência Procedimental sobre PCGT - ID 472 - Plano de Pormenor da Tapada – Alteração, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Machado Leite

Anexo: O mencionado

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE LISBOA
E VALE DO TEJO**

Mail Plataforma PCGT – ID 472 de 22 de dezembro de 2020

Assunto: Conferência Procedimental

PCGT – 472 - Plano de Pormenor da Tapada - Alteração

Nome do(s) Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação

**Doutor Paulo Hagendorn Alves / Unidade de Geologia, Hidrogeologia
Geologia Costeira**

Janeiro I 2021

PARECER

No âmbito da proposta de “Alteração do Plano de Pormenor da Tapada” do Município de Ourém o LNEG emite parecer final.

Tendo em consideração o fator ambiental Geologia na análise do Plano de Pormenor da Tapada – Alteração, situado em Fátima e apresentado pela Câmara Municipal de Ourém, foi consultada a documentação disponibilizada, o que permite tecer as seguintes considerações relacionadas com o referido fator.

Este Plano de Pormenor (PP) foi inicialmente aprovado há cerca de 7 anos, já então incluindo, como componente principal, a execução de uma infraestrutura hospitalar para apoio à população residente e a peregrinos, decorrendo agora a submissão de uma Alteração, referente, sobretudo, à Parcela abaixo designada EUC01.

O PP intervém numa área de cerca de 34,3 ha, situada a Norte do acesso e portagens da autoestrada A1, sendo limitada a W pela subestação elétrica de Fátima e, a Leste, pela Av. Papa João XXIII. A ocupação atual da área corresponde maioritariamente a solo rústico, com espaços agrícolas em contexto natural de coberto vegetal heterogéneo (incluindo zonas de REN e de RAN). A área ocupada por habitações ou infraestruturas é residual, incluindo pouco mais do que a subestação e uma habitação.

O PP proposto pela Câmara Municipal de Ourém previa, desde o início, modificar o uso desta área natural do concelho, sendo agora indicada a necessidade de promover alterações tendentes a facilitar a execução futura do Plano.

Está prevista a construção, em sete parcelas, dos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- Parcelas EUC01 e 07 - Hospital e Residências Assistidas (sobretudo em parcelas propriedade da empresa Clinifátima);
- Parcela EUC02 - Novo Quartel de Bombeiros;
- Parcela EUC03 - Equipamentos associados a “Logística para a Proteção Civil, Segurança e Socorro”;
- Parcelas EUC04, 05 e 06 - Equipamentos/Serviços Complementares à Saúde.

A área global abrangida pelo aproveitamento urbanístico na Alteração proposta será de 84719 m². Está prevista uma área de construção de 43106 m², numa área de implantação de 20847 m², com um máximo de 4 pisos acima da cota de soleira e de 1 piso abaixo da mesma. Estão previstos 2033 lugares de estacionamento público de veículos ligeiros. A estrutura viária, com componente automóvel e pedonal/ciclável, abrangerá cerca de 3 ha.

A área de impermeabilização indicada na Alteração proposta será de 62369 m², portanto cerca de 6 ha do total em causa de 34,3 ha. Por seu turno o espaço correspondente a “*área verde de enquadramento, proteção e recreio*” ocupará quase 23 ha desse total.

A implementação do Plano será realizada num período temporal de 3 anos, sendo o investimento previsto da ordem de 36M€, dos quais 30 M€ para o Hospital e Residências Assistidas.

Geologia local e caracterização geral da área de estudo

A documentação em análise não disponibiliza informação geológica ou geotécnica relacionada com a Alteração do PP da Tapada.

A área correspondente à Alteração em análise está incluída na Folha 27-A, Vila Nova de Ourém, da Carta Geológica de Portugal (editada em 1998, com Notícia Explicativa de 2000; folha nº 309 na escala 1:25000).

A morfologia local é muito uniforme, desenvolvendo-se entre as cotas 345 m e 353 m.

Em termos geológicos, a área desta alteração ao Plano de Pormenor está incluída no Maciço Calcário Estremenho, sendo constituída sobretudo por rochas do Jurássico (Batoniano), com a unidade “Calcários micríticos de Serra de Aire” (longamente descrita na Notícia Explicativa da Folha 27-A) e ainda por rochas do Cretácico (Aptiano-Albiano a Cenomaniano), com os Conglomerados de Caranguejeira, ocorrendo de forma pontual na área em avaliação. A estratificação nesta região inclina 10° a 15° para ENE, em termos gerais.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Segundo a Notícia Explicativa da Folha 27-A, as unidades representadas na área de estudo apresentam grande importância. As rochas do Batoniano são *“uma das formações mais importantes sob o ponto de vista hidrogeológico, constituindo o suporte do sistema aquífero do Maciço Calcário Estremenho”*, enquanto a série detritica cretácica representada pelos Conglomerados de Caranguejeira *“constitui uma das formações mais interessantes pela sua produtividade e qualidade das suas águas”*.

Poucos metros a N da área em análise, junto à Rua Padre Raimundo dos Anjos Beirão, está assinalado na Folha 27-A um furo de captação de água, cujas características e objetivo não conhecemos, pelo que deverá ser acautelada a sua existência, nomeadamente caso se destine ao abastecimento público. Importará também, em sede de Carta de Condicionantes do PDM de Ourém¹ e no que respeita à Reserva Ecológica Nacional (REN), acautelar a preservação das Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA). Relativamente a esta questão da recarga de aquíferos, é de referir que, mesmo que a tipologia AEIPRA da REN não seja afetada, deverá sempre ser efetuada a avaliação do impacto da impermeabilização resultante do projeto, bem como contempladas as correspondentes medidas de minimização.

O tema Riscos Geológicos não é abordado na documentação, mas considera-se que não se tratará de uma área de estudo relevante face às características locais e à intervenção prevista.

¹ Carta de Condicionantes do PDM de Ourém, folha Sul https://www.ourem.pt/wp-content/uploads/2020/10/outras_condicionantes_sul.pdf

No entanto, recomenda-se uma correta avaliação do risco geotécnico local, incluindo o estudo da eventual ocorrência de carso nas formações carbonatadas presentes, bem como a adoção de cuidados especiais no projeto de estruturas, nomeadamente face ao risco sísmico.

A documentação disponibilizada inclui o Regulamento do PP da Tapada, no qual não se observa nenhum aspeto relacionado com o fator ambiental da competência do LNEG.

Conclusão

Analizados os elementos associados à Alteração do Plano de Pormenor da Tapada, o LNEG verifica que será alterado de forma significativa o uso desta área rústica, constatando-se que a Câmara Municipal de Ourém considera ser de dispensar essa Alteração de procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica. Uma vez que a dimensão da área a impermeabilizar é significativa, da ordem de 6 ha e situada numa região já muito afetada, sugere-se que essa opção seja repensada.

Como conclusão, informa-se que, no âmbito da Geologia e Geomorfologia, não há aspetos impeditivos para a implantação deste Plano de Pormenor, devendo ser adotadas as medidas adequadas ao risco geotécnico e sísmico associado às construções previstas, bem como acautelado o impacto do empreendimento nos recursos hídricos subterrâneos.