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

Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

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 318 - Revisão do Plano de Urbanização de Ourém
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 "Revisão do Plano de Urbanização de Ourém" em Ourém.

A CCDRLVT solicitou em 23/08/2021, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP) que emitissem a sua posição, para os efeitos previstos no artigo 86º do RJIGT, sobre o procedimento em epígrafe, acedendo à PCGT para consulta dos elementos colocados pelo município e para colocação dos respetivos pareceres escritos até ao dia 21 de setembro de 2021.

Enviou convocatória de igual teor, por correio eletrónico fora da PCGT, para as entidades que não nomearam representante (DGestE, ACSS e Valorlis).

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

Foram chamadas a emitir a sua posição as seguintes entidades:
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT);
Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO);
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT);
Direção Geral do Património Cultural (DGPC);
Direção Regional da Agricultura e das Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT);
Infraestruturas de Portugal (IP);
Direção Geral do Território (DGT);
Turismo de Portugal (TP);
IAPMEI, Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação;
Administração Central do Sistema de Saúde (ACSS);

Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

Instituto da Mobilidade e Transportes (IMT);
Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ);
Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE);
Tagusgás;
Eletricidade de Portugal (EDP);
Valorlis.

Não emitiram parecer as seguintes entidades:
Direção Geral do Território (DGT);
IAPMEI, Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação;
Administração Central do Sistema de Saúde (ACSS);
Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ);
Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE);
Tagusgás;
Eletricidade de Portugal (EDP).

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.
A Valorlis remeteu o seu parecer em tempo à CCDRLVT, via correio eletrónico de 16/09/2021, que é contemplado nesta síntese de pareceres.

Reunidos os pareceres escritos emitidos pelas ERAE e ERIP, que ficarão anexos, a CCDRLVT elaborou o presente documento síntese que colocará na PCGT.

1. ÂMBITO DE APRECIAÇÃO

a. Avaliação Ambiental (AA)

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

a. AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Emitiram parecer sobre o Relatório Ambiental (RA) as seguintes ERAE: CCDRLVT, APA, ICNF, LNEG, ARSLVT, DGPC, DRAPLVT e IP.
A ANEPC (ERAE) não se pronunciou especificamente no âmbito da AA do Plano.

CCDR LVT - O Relatório Ambiental (RA) **apresenta a estrutura e conteúdo mínimos** para o processo de planeamento em causa, sendo necessário corrigir/colmatar alguns aspetos apontados no parecer anexo em vários âmbitos setoriais, designadamente na métrica de alguns indicadores de monitorização/avaliação.

Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

APA – **Parecer favorável condicionado** a que o RA a elaborar para discussão pública tenha em consideração as sugestões e recomendações mencionadas no parecer anexo, sublinhando-se o facto de continuar a não ser incluída a vertente da mitigação às Alterações Climáticas, haver um excesso de critérios por FCD, indicadores por critério e diretrizes de monitorização e o facto de não ter sido disponibilizado um Resumo Não Técnico (RNT).

ICNF - **Parecer favorável**, uma vez que se considera que o RA deu resposta, na generalidade, às questões identificadas por este Instituto no âmbito da fase anterior de Definição de Âmbito, **condicionado** à reflexão e integração das questões vertidas no parecer anexo que devem ser atendidas.

LNEG – Sublinha a **ausência de informação** associada ao fator ambiental Geologia – Geomorfologia, cf. parecer anexo.

ARSLVT - **Parecer favorável**, cf. parecer anexo.

DGPC – **Parecer de não aprovação**, cf. parecer anexo.

DRAPLVT – **Parecer favorável.** Nada a obstar aos estudos de AAE apresentados, cf. parecer anexo.

IP – Esclarece que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como ERIP, ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo). No entanto, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo e após análise dos elementos apresentados, considera que, globalmente, **nada há a opor** ao encadeamento metodológico desenvolvido, **propondo** a integração do Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) no QRE, atento o fato de se tratar de plano sectorial possível de espacializar, à escala adequada, as propostas do Plano (cf. parecer anexo).

Em síntese, as entidades manifestaram-se sobre o RA em **sentido favorável ou favorável condicionado,** à exceção da **DGPC** que emitiu **parecer de não aprovação.**

b. PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO (PU)

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

CCDRLVT – **Parecer favorável condicionado** a que sejam resolvidas em sede de Concertação, nos termos do artigo 87º do RJIGT, as lacunas e falhas detalhadas no parecer anexo, em especial no que respeita ao conteúdo material estabelecido no RJIGT, ao cumprimento do Decreto Regulamentar MAOTE n.º 15/2015, de

Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

19 de agosto, à conformidade com o RGR e à demonstração da compatibilidade/conformidade com as disposições do PROTOVT e do PDM de Ourém.

APA – Parecer favorável condicionado a que sejam revistos os aspetos mencionados no parecer anexo, com destaque para a necessidade de revisão do regulamento sobre as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias. A proposta revista deve ser ainda remetida à APA/ARHTO para respetiva validação.

ICNF – Parecer favorável condicionado, cf. parecer anexo, designadamente por se considerar não estarem devidamente acauteladas as questões em matéria de proteção do sobreiro e da azinheira na área de intervenção do Plano, bem como em matéria de continuidade ecológica.

ANEPC – Parecer favorável, cf. parecer anexo, por se verificar que os riscos naturais e tecnológicos foram satisfatoriamente identificados e caraterizados e foram tidos em consideração alguns dos contributos desta Autoridade.

LNEG – Refere que a documentação em análise não inclui informação relevante associável ao fator ambiental Geologia – Geomorfologia, pelo que **não tem elementos para validar o Plano** (cf. parecer anexo), indicando apenas alguns temas que convirá futuramente abordar, bem como insistir na necessidade de acautelar, não só a preservação das características geomorfológicas da área abrangida, mas também os processos de infiltração e a subsequente recarga de aquíferos, importantes na prevenção de regimes torrenciais das linhas de água e eventuais inundações a jusante. Salienta os elementos técnicos associados aos descritores geológicos que deverão ser apresentados de forma pormenorizada em próximas fases do Plano.

ARSLVT – Parecer favorável, salientando que do conjunto das avaliações efetuadas resulta que as propostas inscritas no Plano podem constituir globalmente uma oportunidade para o desenvolvimento e a valorização desta área de intervenção, conforme detalhado no parecer anexo.

DGPC – Parecer de não aprovação do Plano fundamentada nos pontos 4.1 do parecer de arquitetura e 9. do parecer de arqueologia anexos, devendo a proposta ser devidamente aditada, esclarecida e revista em conformidade, reiterando que, relativamente à antiga Vila de Ourém, em função do singular valor patrimonial do conjunto, seria de todo recomendável a elaboração de um Plano de Salvaguarda, que permitiria uma definição detalhada das políticas de salvaguarda patrimonial para o conjunto classificado. Destaca ainda a sensibilidade da pretensão relativa à SUOPG10 – Interface da Vila Medieval, considerando os expectáveis impactes paisagísticos e arquitetónicos dos objetos propostos, estando a DGPC disponível para articular o desenvolvimento dos projetos junto do município.

DRAPLVT – Parecer favorável. Nada a obstar ao regulamento, proposta de zonamento e planta de condicionantes, cf. parecer anexo.

Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

IP – **Parecer favorável condicionado** ao cumprimento dos pontos enunciados no parecer anexo.

DGT - Parecer favorável condicionado ao indicado no item 1.1 - Infraestrutura Geodésica Nacional do parecer anexo.

Turismo de Portugal - **Parecer favorável condicionado** à retificação dos aspetos referidos no parecer anexo relativos à conformidade com IGT existentes (PROTOVT) e ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis. Alerta, ainda, para os demais comentários, de cariz técnico, efetuados sobre o regulamento e o relatório e que visam o aperfeiçoamento da abordagem ao turismo na proposta.

IMT - **Parecer favorável condicionado** ao cumprimento das condições legais indicadas nos pontos 5 a 8 do parecer anexo, 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 e demais Plantas.

Valorlis – Parecer genérico anexo aplicável aos planos desenvolvidos para as cidades de Ourém e de Fátima, com algumas ressalvas e sugestões de situações a acautelar ao nível operacional.

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 (13 pareceres)

Parecer da CCDRLVT (documento n.º I15836-202109-DSOT/DGT, setembro/2021)
Parecer da APA (of. S056850-202109-ARHTO.DOLMT, de 21/09/2021; 15pp)
Parecer do ICNF (of. S-037432/2021, de 21/09/2021; 18pp)
Parecer da ANEPC (parecer de 14/09/2021; 1pp)
Parecer da LNEG (of. LNEG nº 01203, de 16/09/2021, e parecer técnico anexo, 6pp)
Parecer da ARSLVT (doc. de 09/09/2021 e parecer sanitário n.º 32 – 2021/IGT/AFES; 1+9pp)

Parecer da DGPC (inf. n.º S-2021/563689 (C.S:1537398), de 24/08/2021 e informação n.º 1748/DSPA/2021, de 20/09/2021; parecer técnico de arquitetura; inf. n.º 1533283/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021, de 31/08/2021 e parecer técnico de arqueologia; 18pp)

Parecer da DRAPLVT (OF/12530/2021/DRAPLVT, 1pp)

Parecer da IP (parecer de 21/09/2021, 8pp)

Parecer da DGT (of. n.º S-DGT/2021/6691, de 13/09/2021; 9pp)

Parecer do Turismo de Portugal (of. SAI/2021/24565/DVO/DEOT/FV, de 20/09/2021; 9pp);

Parecer do IMT (of. 070200173815461, de 20/09/2021, 3pp)

Parecer da Valorlis (parecer ref.ª IMP.209.A e doc. enquadrador-ecopontos; 3+7pp)

CCDRLVT/setembro de 2021

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

Documento nº I15836-202109-DSOT/DGT
Processo CCDRLVT n.º 150.10.400.00006.2021
Assunto: Plano de Urbanização de Ourém- PCGT ID318, 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

A elaboração do Plano de Urbanização de Ourém (PUO) foi publicada pelo Aviso n.º 6993/2015 de 23 de junho da Câmara Municipal de Ourém (CMO), sendo que os termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO já haviam sido publicados no Diário da República, em 2006, através do Aviso 447/2006 de 20 de fevereiro, tendo-se nesta altura procedido a uma atualização dos objetivos, bem como do perímetro do plano. A qualificação ambiental do procedimento manteve-se. Em 2019, foi publicada nova deliberação de elaboração do PUO através do Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, com os Termos de Referência atualizados de dezembro de 2018, o prazo para a elaboração foi fixado em 24 meses, mantendo-se este procedimento qualificado para avaliação ambiental.

A 1/2/2021 são nomeados através da PCGT os representantes da CCDRLVT que acompanharão a elaboração deste Plano.

A 9/2/2021 a CMO envia através da PCGT pedido de parecer sobre o PUO, sem indicar o âmbito.

A 10/2/2021 a CMO através de mensagem fora da PCGT envia shapefile da área do PUO, indica que o âmbito do pedido de parecer é sobre a Definição de Âmbito da AA incidindo sobre o respetivo Relatório de definição de Âmbito (RDA), nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 78.º do RJIGT.

A 16/3/2021 a CCDRLVT coloca na PCGT o parecer sobre o RDA dando conhecimento à CM.

A 23/3/2021 é publicado o Aviso (extrato) n.º 5334/2021 relativo à prorrogação por 24 meses do prazo para a elaboração do PU.

A 23/7/2021 através da PCGT a CMO solicita a realização de conferência procedimental sobre o PU.

A 29/7/2021 através da PCGT comunicou-se à CMO a necessidade de retificar a proposta no âmbito dos elementos REN.

A 3/8/2021 através da PCGT dá entrada novo pedido de conferência procedimental.

A 10/8/2021 através da PCGT envia-se para a CM, mensagem para serem corrigidos os elementos instrutórios da REN.

A 16/8/2021 através da PCGT a CM formula novo pedido de conferência procedimental.

A 23/8/2021 é efetuada na PCGT a convocatória da conferência procedimental, CP/consulta escrita, para 21/9/2021.

Foram identificadas as seguintes Entidades:

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

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT); Infraestruturas de Portugal (IP);
- Entidades Representativas de Interesses Públicos (ERIP): CCDRLVT; APA; ICNF; ANEPC; LNEG; ARSLVT; DGPC; DRAPLVT;IP; Direção Geral do Território (DGT); Turismo de Portugal (TP); IAPMEI, Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação; Administração Central do Sistema de Saúde (ACSS); Instituto da Mobilidade e Transportes (IMT); Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ); Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE); Tagusgás; Eletricidade de Portugal (EDP); Valorlis.
- A EPAL não foi convocada considerando a mensagem de 2/8/2021 em que informou a CCDRLVT que foi rejeitado o pedido de nomeação, dado que a EPAL, S.A. não possui quaisquer infraestruturas de abastecimento de água na zona abrangida pela área de intervenção do Plano, e não se prevê que tal venha a ser uma realidade.
- A ACSS, a DGEstE e a Valorlis por não terem ainda nomeado técnicos na PCGT, foram convocadas por correio eletrónico, no mesmo dia 23/8/2021.

1.2. Instrução da Proposta

Consta o Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, os Termos de Referência do PU e o Aviso (extrato) n.º 5334/2021 relativo à prorrogação por 24 meses do prazo para a elaboração do PU.

A proposta do PU é datada de junho de 2021.

1. O PUO é constituído por:

Regulamento;

Planta de Zonamento, que se desdobra em:

i) Qualificação funcional;

ii) Qualificação operativa/ Programação e execução;

iii) Áreas de salvaguarda e riscos;

iv) Zonamento acústico;

Planta de Condicionantes, que se desdobra em:

i) Condicionantes gerais;

ii) Perigosidade de incêndio florestal.

2. O PUO é acompanhado por:

Relatório, incluindo:

i) Caracterização e diagnóstico;

ii) Estratégia e opções do plano;

iii) Execução e financiamento: Programa de execução; Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira; Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

iv) Indicadores qualitativos e quantitativos para avaliação e monitorização;

v) Compromissos urbanísticos;

vi) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

Relatório Ambiental.

Planta de enquadramento;

Planta da situação existente;

Planta da hierarquia viária, mobilidade e transportes;

Planta de infraestruturas;
Planta da estrutura ecológica;
Planta dos compromissos urbanísticos;
Mapa de ruído;

2. Contexto e âmbito do parecer

O parecer da CCDR LVT versa sobre a proposta de Plano e sobre o Relatório Ambiental (RA) elaborado no âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental (AA) e incide sobre os seguintes aspetos:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

b) Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os programas e/ou planos territoriais existentes

Compete à CMO assegurar que a equipa responsável pela elaboração do plano inclui especialistas nas diversas áreas e com experiência conforme previsto no Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de novembro.

3. Caraterização da Proposta

Com 467,23 hectares, a área do PUO abrange a cidade de Ourém, encontrando-se confinada desde a encosta da Lourinhã até à parte do morro do Castelo de Ourém, o que permite ao PUO vir a regulamentar e a regrar urbanisticamente um espaço que integra a cidade, os espaços intersticiais que venham a permitir o seu crescimento, a galeria ripícola do troço da ribeira de Seiça e o casco antigo do castelo de Ourém, enquanto património a preservar e a valorizar.

Ao abranger a cidade de Ourém, a Vila Medieval de Ourém e a área edificada envolvente, a forma urbana aqui encontrada possui atualmente caraterísticas muito distintas:

- No centro da cidade de Ourém é visível uma malha reticulada, com quarteirões compactos e muitas vezes de dimensão reduzida, quase todos contendo logradouros no seu interior. Esta maior densificação é contrariada pela presença de alguns espaços públicos de maior dimensão, tais como o Jardim Pléssis Trévise ou a Praça do Município, e por alguns terrenos expectantes que contribuem para um maior desafogo da malha urbana. A Avenida Dom Nuno Álvares Pereira constitui um dos arruamentos estruturantes da cidade de Ourém, sendo importante como via de atravessamento e de distribuição local. A Ribeira de Seiça assume-se como barreira física à expansão da cidade para Sul;
- Na Vila Medieval de Ourém a construção surge associada à muralha medieval e agarra-se, sobretudo, ao principal eixo viário existente (Rua de São José – Rua de São João). A área central da vila encontra-se exclusivamente dedicada ao Castelo Medieval, aos seus jardins e demais zonas verdes envolventes. A sua posição estratégica, no topo de uma colina com declive bastante acentuado, impossibilitou uma expansão da Vila na envolvente imediata da muralha;
- Na zona charneira, situada entre a ribeira de Seiça (a norte) e a Muralha Medieval (a sul) denota-se a presença de uma estrutura orgânica, apoiada na EM560, e a partir da qual derivam arruamentos e caminhos de traçado algo sinuoso e de caráter marcadamente local. É nesta malha que as construções (quase sempre de cariz habitacional) se apoiam, traduzindo uma estrutura ramificada que sobressai a imagem de

povoamento disperso. Para tal contribui também o facto de todo o tecido urbano se encontrar envolvido por propriedades agrícolas,

A Ribeira da Seiça constitui a linha de água mais relevante desta área, atravessando-a transversalmente na sua zona central. Possui vários afluentes, destacando-se os Ribeiros do Lagarinho, do Matadouro e da Caridade, que intersetam a área do PUO. A nível de recursos hídricos subterrâneos, esta área situa-se no sistema aquífero Ourém.

A análise da biodiversidade, mostra que, apesar da área do PUO não se encontrar em áreas classificadas, existe uma continuidade formada pelo corredor azul da Ribeira de Seiça, onde se podem encontrar diversos habitats, com destaque para os ecossistemas ribeirinhos marcados pelos habitats 92A0 (Florestas-galerias de Salix alba e Populus alba), 91B0 (Freixiais termófilos de Fraxinus angustifolia) e 91E0 (Florestas aluviais de Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) - prioritário) e o habitat 9340 (Florestas de Quercus ilex e Quercus rotundifolia).

A Estrutura Arbórea Urbana do concelho de Ourém engloba diversos espécimes de interesse público, entre os quais o plátano-vulgar (Platanus x acerifolia), que está integrado na área do PUO, mais concretamente no Largo da Cruz do Regato.

Nos últimos anos, tem-se denotado um ligeiro decréscimo populacional a nível do município, registando uma diminuição de 2.153 habitantes entre 2001 e 2019 (inferior a 5%). Contudo, quando se analisam os dados referentes à freguesia, verifica-se que nas duas freguesias que compõem o PUO, nomeadamente, Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias, entre 2001 e 2011 ocorreu um aumento do número de habitantes (de 11.919 para 12.294), denotando a atratividade da cidade.

Os dados recolhidos no âmbito do Censos 2001 e 2011 permitem verificar qual a evolução do número de edifícios e alojamentos na área do PUO, identificando no ano de 2001 a existência de 1.164 edifícios clássicos e no ano de 2011 a existência de 1.296 edifícios clássicos, situação que corresponde a um aumento de cerca de 11%. Em consequência deste aumento verificou-se um acréscimo de 537 alojamentos nesta área no ano de 2011 (mais 19% dos alojamentos existentes em 2001).

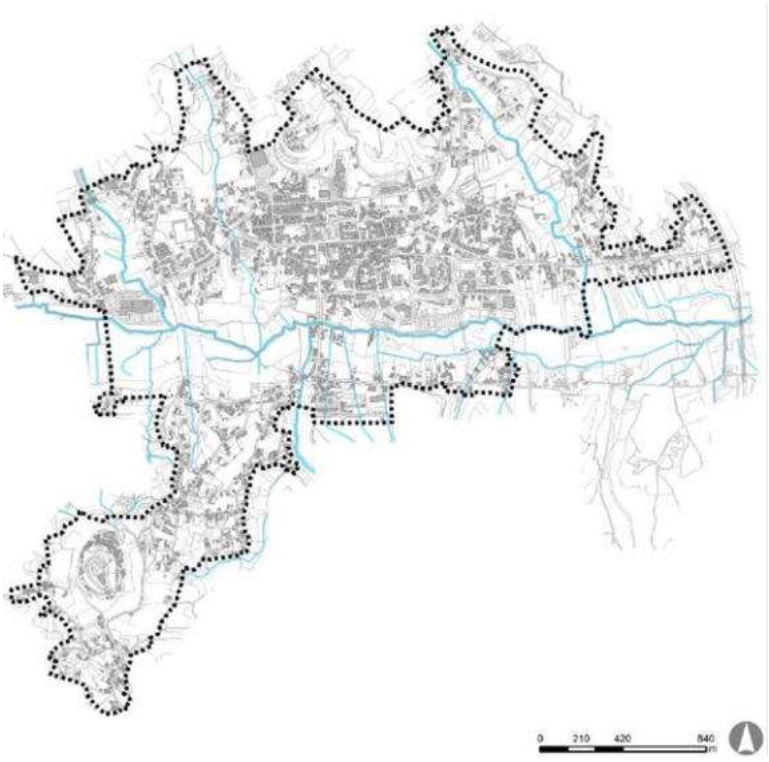
Considerando especificamente a informação relativa aos alojamentos no ano de 2011, e tendo por base os dados do Censos, ao nível da subsecção estatística5, existiam na área do PUO 3.331 alojamentos, dos quais 2.112 correspondem a alojamentos familiares de residência habitual (63,4%), 860 a alojamentos familiares de uso sazonal (25,8%) e 359 a alojamentos familiares que se encontram vagos (10,8%).

Considerando agora o levantamento efetuado pela equipa técnica verifica-se, à data de 2019, a existência de um total de 3.590 edifícios dentro da área do PUO. Deste total, 1.474 estão totalmente ou parcialmente afetos a habitação unifamiliar ou coletiva (cerca de 40% dos edifícios existentes nesta área). Se excluirmos destes cálculos os anexos ou garagens existentes, o número total de edifícios existentes desce para os 1.679 edifícios, ficando a habitação a representar quase 70% do parque edificado existente.

A nível de acessibilidades rodoviárias, o local é servido pelo IC9 (que permite ligações a Nazaré, Alcobaça, Batalha, Tomar, Abrantes e Ponte de Sor), destacando-se também a EN113 (que atravessa a zona Norte da cidade, onde assume a designação de Avenida Dom Nuno Álvares Pereira), a ER349 (que atravessa o concelho e a cidade no sentido sudeste-noroeste) e a ER356 (que se dirige para nordeste).

A nível de património cultural, verifica-se que, na área do PUO, encontram-se dois Conjuntos Arquitetónicos de relevo: o Centro Histórico de Ourém e o Núcleo Histórico da Cidade de Ourém, sendo aqui que se localizam a maioria dos imóveis com valor arquitetónico. No âmbito do património classificado, existe 1 Monumento Nacional (Castelo de Ourém), 3 Imóveis de Interesse Público (antiga Vila Nova de Ourém, Cripta e Túmulo do Marquês de Valença, e Pelourinho de Ourém) e 1 Imóvel de Interesse Municipal (Casa do Administrador de Ourém), além de um vasto número de elementos de património arqueológico, arquitetónico, bem como arquitetura vernacular.

Em sede de RDA a área abrangida pelo plano era de 457,94ha enquanto a presente proposta abrange 467,23 ha. Refere a CM que "O limite do plano sofreu uma ligeira alteração, justificável devido à atualização do limite do plano em alguns espaços da cidade, em consonância com o previsto no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, em ultimação".



Limite do PUO

Linhas orientadoras para a elaboração do Plano:

Conforme os Termos de Referência, foram definidos os seguintes objetivos:

1. Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supramunicipal;
2. Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;
3. Programa para as áreas comerciais;
4. Identificação de usos incompatíveis entre si e com as categorias do espaço, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;

5. Dinamizar a estrutura económica, promovendo a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;
6. Identificar os valores culturais e naturais a proteger; criando condições para a promoção e utilização turística;
7. Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;
8. Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer, sobretudo nas zonas de expansão urbana e ao longo da Ribeira de Seiça;
9. Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila Nova de Ourém;
10. Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
11. Fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas;
12. Programa de equipamentos coletivos, tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pelos Serviços da Câmara Municipal e os determinados pelo PDM;
13. Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

Vetores estratégicos e Objetivos.

O PUO estabelece um modelo de organização e de desenvolvimento do território da Cidade de Ourém assente nos seguintes vetores estratégicos:

a) **Eixo 1** - Afirmar a Cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal – reforçar conetividade e níveis de serviço;

b) **Eixo 2** - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental – espaços verdes de proximidade e integração da Ribeira de Seiça na vida da Cidade;

c) **Eixo 3** - Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística;

d) **Eixo 4** - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração.

Para a concretização e visão dos vetores estratégicos delineados para a Cidade, foram definidos os seguintes objetivos principais, aos quais se associam objetivos específicos ou medidas que são igualmente identificados:

a) Reforçar o papel da Cidade como sede administrativa do concelho:

i) Promover um programa de equipamentos/funções urbanos de âmbito municipal e supramunicipal;

b) Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade:

i) Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, propondo regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;

ii) Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;

iii) Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;

iv) Valorizar a arquitetura do edificado e do espaço público, sendo mais exigente na apreciação dos respetivos projetos;
v) Incremento da regeneração e reabilitação urbana;
c) Promover o espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade) enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização:
i) Reforçar a dotação dos espaços verdes urbanos enquanto espaços de utilização coletiva e de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;
ii) Assegurar a continuidade da estrutura verde, como integrante do sistema ecológico e conforto da mobilidade suave;
iii) Integrar a Ribeira do Seiça e suas margens no parque urbano da Cidade;
d) Melhorar a acessibilidade aos principais núcleos urbanos do concelho, com destaque para os que constituem o eixo urbano Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda:
i) Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9;
e) Conter a expansão desgarrada da cidade, promovendo a ocupação dos espaços livres e avaliando a possibilidade da sua densificação:
i) Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente e o respeito pela paisagem e pela capacidade de carga do território;
ii) Promover a reabilitação do edificado (ARU/ORU) e a regeneração de áreas degradadas ou obsoletas, incluindo a reabilitação dos equipamentos públicos degradados, ponderando a alteração dos usos que estiveram na sua origem;
f) Melhorar a qualidade de vida da população residente e utente:
i) Desviar o tráfego de atravessamento, melhorando o ambiente urbano;
ii) Densificar a arborização dos espaços públicos, incrementando a mobilidade suave e amenizando as temperaturas urbanas, numa lógica de adaptação e minimização dos efeitos das alterações climáticas;
iii) Reduzir o uso dominante do espaço público pelas vias de circulação automóvel;
iv) Identificar os usos incompatíveis com a habitação, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;
g) Criar políticas de incentivo à instalação de empresas e serviços:
i) Promover a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais, e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza no respeito pelo desenvolvimento sustentável;
ii) Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
iii) Estabelecer programa para as áreas comerciais e fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas.

Ações e projetos propostos

As ações e projetos propostos, fundamentais para a implementação do PUO, encontram-se organizados por quatro sistemas e pelos eixos estratégicos delineados para a Cidade, tal como apresentadas de seguida.
Sistema de conectividade (SC)

Eixo 1 - Afirmar a Cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal – reforçar conetividade e níveis de serviço;

1. Requalificação e reperfilamento de vias, criando melhores condições de circulação, reduzindo constrangimentos e garantindo uma melhor gestão do trânsito pedonal e automóvel

SC1 - Intersecção da Rua Tenente Coronel Moreira Lopes com a Rua das Serradas e prolongamento da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa

SC2 - Requalificação da Rua Dr. Justiniano da Luz Preto e estruturação, com recurso a rotunda, do entroncamento da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira

SC3 - Requalificação da Rua D. Afonso (IV Conde Ourém) com nó a estudar no Largo da Cruz

SC4 - Requalificação urbana da EN113

SC5 - Requalificação da Avenida D. Nuno Alvares Pereira entre a Rotunda dos Alamos e a Rotunda do Ribeirinho

SC6 - Requalificação/ Reperfilamento da Rua de Castela, da Rua Armando Henrique Reis Vieira e de ruas evolventes

SC7 - Requalificação da Rua 5 de Outubro

SC8 – Requalificação do espaço público da Vila Medieval (Rua de S. João, Rua de S. José, Rua D. Afonso IV, Rua da Saudade, Calçada de Gonçalo Hermingues e largos Nossa Sra. das Misericórdias, Santa Tereza de Ourém e Pelourinho)

2. Promoção da continuidade da rede viária através da criação de novas vias, de modo a fechar circuitos, atenuar os constrangimentos verificados e assegurar um bom nível de serviço na circulação e acesso às várias zonas da Cidade

SC9 - Variante Rua dos Namorados - Rua de Ourém

SC10 - Ponte sobre a Ribeira de Seiça, alternativa à Ponte dos Namorados

SC11 - Arranque da variante Estrada do Carregal - ER349

SC12 - Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 - Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349 e Arruamento de ligação da rotunda da Rua 5 de outubro/ Avenida Dom Nuno Álvares Pereira até entroncar com a Variante Rua Dr. Joaquim Francisco Alves - Avenida dos Bombeiros Voluntários

SC13 - Dar continuidade à Rua José Honório dos Santos Ribeiro até entroncar com a Avenida D. Nuno Alvares Pereira e com a Rua Dionísio Oliveira Reis

SC14 - Nova ligação da Rua Capitão Salgueiro Maia à Rua 1.º de Dezembro

3. Promoção da mobilidade suave, gerando uma maior aprazibilidade para o peão ou ciclista, quer pelas características físicas/geométricas dos acessos, quer pela qualidade ambiental, quer pela melhor acessibilidade terminal, fomentando ainda a redução das emissões de carbono e adaptação às alterações climáticas

SC15 - Acesso Mecânico à Vila Medieval

SC16 -Vias a privilegiar como corredor verde para modos suaves

Sistema ambiental (SA)

Eixo 2 - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental – espaços verdes de proximidade e integração da Ribeira de Seiça na vida da Cidade;

1. Requalificação dos espaços verdes existentes, de forma a garantir espaços verdes de qualidade à população, reforçando o seu papel a nível ecológico, social e identitário

SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal

2. Criação de novos espaços verdes, de forma a assegurar uma distribuição equitativa de espaços de utilização coletiva disponíveis à população, fomentando uma cidade mais verde e permeável

SA2 - Expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira

SA3 - Agroparque

SA4 - Espaço verde junto ao Centro de Saúde

3. Assegurar a conservação das áreas e valores naturais existentes, promovendo as suas funções ecológicas e a continuidade da estrutura verde, assim como o acesso à população, sensibilizando para a sua proteção

SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde

SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens

SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade

SA8 - Valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens

SA9 - Valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens

SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens

4. Promoção da sustentabilidade ambiental através da ampliação e/ou substituição das redes de infraestruturas, garantindo uma cobertura total da cidade

SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água

SA12 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento

Sistema patrimonial (SP)

Eixo 3 - Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística;

1. Reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural, como forma de preservar a identidade dos núcleos históricos e valorizar os elementos arquitetónicos

SP1 - Reabilitação do parque edificado do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional

SP2 - Reabilitação do parque edificado da Vila Medieval para habitação, comércio e serviços, associada à promoção do comércio tradicional

2. Criação ou requalificação dos espaços de utilização coletiva de referência, como forma de valorizar os elementos patrimoniais e promover a atratividade turística da cidade

SP3 - Valorização do Largo Prof. Egas Moniz, da Praça Dr. Agostinho Albano de Almeida e do Largo Dr. Vitorino de Carvalho

SP4 - Requalificação do Largo da Cruz

SP5 - Porta do corredor ribeirinho da Caridade

SP6 - Porta do corredor ribeirinho do Lagarinho

SP7 - Porta central do Agroparque

3. Criação e promoção das rotas e caminhos, fundamentais para a preservação e valorização do património e para garantir o acesso e as ligações entre os distintos pontos da Cidade

SP8 - Requalificação e Valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura

SP9 – Criação da Rede de Rotas e Caminhos da Cidade de Ourém

Sistema urbano (SU)

Eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração.

1. Reabilitação de equipamentos de cariz patrimonial e cultural de modo a aumentar a atratividade da cidade e reforçar o papel da Cidade de Ourém no contexto municipal e supramunicipal

SU1 - Fórum Cultural de Ourém, Nova Biblioteca Municipal e Terminal Rodoviário

SU2 - Equipamento de cariz cultural/ museológico/ educativo (antigo Colégio Fernão Lopes)

SU3 - Equipamento cultural (antiga Escola Básica de N. Sra. das Misericórdias)

SU4 - Sinagoga de Ourém - Espaço Museológico

SU5 - Reabilitação do edifício sede do Museu Municipal de Ourém

2. Criação, ampliação e reabilitação de equipamentos desportivos, educativos e outros, de modo a promover um acesso mais equilibrado e completo aos serviços e espaços, fomentando a saúde da população, promovendo a sua literacia e cultura formativa, e reforçando o conjunto de serviços e funções de apoio à habitação e às atividades económicas

SU6 - Campos de Padel e Ténis

SU7 - Requalificação do Campo Polidesportivo de Ourém

SU8 - Ampliação do Agrupamento de Escolas de Ourém e respetivo estacionamento

SU9 - Futura Academia de Música da Banda de Ourém (AMBO)

SU10 - Ampliação do Cemitério de Ourém

SU11 - Equipamento de Administração Municipal (reconversão da Antiga Casa dos Magistrados e do Centro Comunitário de Voluntariado de Ourém)

SU12 - Pavilhão Multiusos de Ourém (reconversão do Centro Municipal de Exposições)

SU13 - Requalificação do Centro de Saúde de Ourém

SU14 - Ampliação do Cemitério de Nossa Senhora das Misericórdias

SU15 - Ampliação da Junta de Freguesia de N. Sra. das Misericórdias e Residência Artística

Classes/categorias de espaços previstas

O território abrangido pelo PUO integra:

a) Solo rústico, distinguindo-se as seguintes categorias e subcategorias:

i) Espaços agrícolas de produção;

ii) Espaços naturais e paisagísticos;

iii) Espaços florestais de conservação;

iv) Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes:

iv1) Agroparque;

iv2) Interface de Transportes Rodoviários e Acesso Mecânico à Vila Medieval;

b) Solo urbano, distinguindo-se as seguintes categorias e subcategorias:

i) Espaços centrais:
i1) I1- Cidade de Ourém;
i2) I2- Vila Medieval;
ii) Espaços habitacionais:
ii1) Tipo I – Habitação coletiva;
ii2) Tipo II – Habitação unifamiliar de génese urbana;
ii3) Tipo III – Habitação unifamiliar de génese rural;
iii) Espaços de atividades económicas:
iii1) Terciárias;
iii2) Industriais e de armazenagem;
iv) Espaços de equipamentos:
iv1) Equipamentos existentes;
iv2) Equipamentos propostos;
v) Espaços verdes:
v1) Áreas verdes de utilização coletiva existentes;
v2) Áreas verdes de utilização coletiva propostas;
v3) Áreas verdes de enquadramento;
v4) Corredores ribeirinhos.

Unidades Territoriais, propostas

Na Planta de Zonamento – Programação e Execução e no Regulamento são identificadas as seguintes unidades territoriais (UT) em que se divide a área de intervenção do PUO:

- UT1: Vale da Caridade - Localizada no extremo poente da área do PUO, é atravessada pelo ribeiro da Caridade, que lhe dá o nome e cujo vale se encontra afeto à agricultura; a ocupação urbana, de habitação predominantemente unifamiliar, ocorre maioritariamente ao longo da Rua da Corredoura, enquanto, associada à antiga EN113, é identificada uma ocupação de maior impacto resultante da instalação de espaços comerciais e de áreas industriais/ empresariais;

- UT2: Vale da Aveleira - Zona de expansão poente da Cidade de Ourém, marcada pelo atravessamento de uma linha de água no sentido norte-sul e pela presença de uma área significativa de terrenos agrícolas a ela associados, que desaparecem um pouco antes de esta entroncar com a antiga EN113 e voltam a ter expressão já no seu extremo sul; a ocupação mais densa deste território dá-se na frente da antiga EN113; destaca-se ainda aqui a existência de algumas superfícies comerciais de maior dimensão e do Complexo Desportivo da Caridade/ Campo de Futebol;

- UT3: Encosta da Lourinha - Território marcado pela presença de declives acentuados e com uso maioritariamente agroflorestal, sendo de destacar a Mata Municipal enquanto pulmão da cidade e espaço verde destinado ao usufruto da população; a pouca edificação existente, de caráter unifamiliar e maioritariamente dispersa, situa-se sobretudo no setor sudoeste da unidade, enquanto expansão do centro cívico da Cidade, e no seu extremo nascente, na frente da antiga ER349 ou ao longo de arruamentos locais pouco estruturados que dela derivam;

- **UT4: Centro Administrativo da Cidade de Ourém** - Área que corresponde ao "coração" da Cidade de Ourém, incluindo o Centro Histórico, que remonta à extinta Vila Nova de Ourém, e a área envolvente; possui, na sua generalidade, uma malha consolidada e características de zona central, função da diversidade de usos e atividades existente, integrando a maior parte dos equipamentos coletivos da Cidade, que lhe conferem um pulsar constante de pessoas; as áreas de desafogo existentes são conformadas por praças e pequenas zonas de estadia, existindo ainda alguns vazios urbanos; no setor sul desta área encontra-se o Parque da Cidade e uma área destinada exclusivamente a equipamentos de grande dimensão, que urge intervencionar; a par da Vila Medieval, é aqui que se localizam a maioria dos imóveis com valor patrimonial e com interesse arquitetónico situados na área do PUO;
- **UT5: Cidade de Ourém Nascente** - Zona de expansão nascente da Cidade, que marca a transição entre o urbano consolidado existente a poente e a ocupação de caráter mais rural situada a nascente, com a sua primeira frente de habitação coletiva, na continuidade do Centro Cívico, a dar rapidamente lugar à habitação unifamiliar isolada e cujos logradouros são, regra geral, de pequena dimensão; na primeira frente referida situam-se ainda alguns equipamentos coletivos; o espaço público é conformado quase exclusivamente por arruamentos;
- **UT6: Vale de Lagarinho** - Localizada no extremo nascente da área do PUO, esta unidade é atravessada pelo ribeiro do Lagarinho, que possui uma ocupação agrícola em grande parte do seu vale; a ocupação urbana é quase exclusivamente feita por habitação unifamiliar, e ocorre por particular incidência associada à antiga EN113 e a alguns arruamentos que dela derivam, como a Rua Jaime Oliveira Homem;
- **UT7: Vale do Seiça** - Área de destaque no contexto da Cidade, o vale da Ribeira de Seiça, principal linha de água que atravessa a área do plano, realça uma clara divisão entre a margem esquerda e a margem direita, com a margem esquerda a acolher a área urbana consolidada da Cidade de Ourém e a margem direita possui um cariz rural, marcado pela presença de uma vasta área agrícola de regadio e por uma ocupação urbana dispersa; pretende-se que este vale se assuma como elemento de união entre as duas margens, com o aproveitamento agrícola e a vertente lúdica e de lazer a conviverem harmoniosamente;
- **UT8: Encosta do Castelo** - Marcando a transição entre o centro da Cidade de Ourém e a Vila Medieval, esta unidade possui uma estrutura orgânica, apoiada na Rua D. Afonso (IV Conde de Ourém)/EM560, e a partir da qual derivam arruamentos e caminhos de traçado sinuoso e de caráter marcadamente local; é nesta malha que as construções, de cariz marcadamente habitacional e com grandes logradouros, se apoiam, traduzindo uma estrutura ramificada que sobressai a imagem de povoamento disperso; para tal contribui também o facto de todo o tecido urbano se encontrar envolvido por propriedades agrícolas, existindo uma grande área não edificada;
- **UT9: Vila Medieval** - Integra a zona urbana mais antiga de toda a área do PUO, localizada no cimo da encosta, e que assume um papel de destaque na paisagem urbana, a colina da Vila Medieval e a sua envolvente; os edifícios existentes na Vila Medieval localizam-se, na sua maioria, ao longo da Rua de São João e da Rua de São José, praticamente paralelas à muralha, e a área central encontra-se exclusivamente dedicada ao Castelo Medieval e zonas verdes envolventes; a par do centro Histórico de Vila Nova de Ourém, é aqui que se situam a maioria dos imóveis com valor patrimonial e com interesse arquitetónico existentes na área do PUO, como o Castelo e a Igreja de Nossa Senhora das Misericórdias; a colina

constitui uma área de elevado interesse paisagístico e, no seu setor sul/sudoeste, já quando os declives são bastante menos acentuados, é possível verificar uma ocupação do território de caráter rural, disposta ao longo dos arruamentos.

Subunidades operativas de planeamento e gestão, SUOPG, propostas:

No PUO, entende-se por SUOPG as zonas que pela sua dimensão, localização estratégica ou débil nível de infraestruturação exigem conceção e execução sistemática. No decorrer dos trabalhos inerentes à execução das SUOPG podem ser integrados outras áreas contíguas por razões de cadastro de propriedade ou por necessidade de articulação funcional.

O PUO identifica as seguintes SUOPG:

SUOPG 1 – Milheira; Execução: Unidades de execução, Uso dominante: Habitação Objetivos:

1) Construir a variante de ligação da Rua Dr. Joaquim Francisco Alves/ antiga EN113 (na continuidade da Rua do Campo de Futebol) ao setor sul da Avenida dos Bombeiros Voluntários/ antiga ER349, desviando o trânsito da área central da cidade;

2) Garantir o acesso direto à nova variante a sul a partir da rotunda onde a Rua 5 de Outubro encontra a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira;

3) Densificar a ocupação urbana, promovendo o crescimento ordenado da cidade;

4) Estruturar a ocupação do vasto vazio urbano voltado para a ribeira de Seiça, agarrando as novas vias e criando quarteirões de pequena escala onde se privilegie o conceito de espaço verde de bairro/ curta distância;

SUOPG 2 – Rua Dr. Silva Neves; Execução: Unidade de execução Uso dominante: Habitação, comércio e serviços. Objetivos:

1) Estruturar a ocupação do vazio urbano localizado entre a Avenida dos Bombeiros Voluntários e a rua Dr. Silva Neves, garantindo o fecho da frente urbana e disponibilizando um espaço de utilização coletiva voltado para a Avenida dos Bombeiros Voluntários, reforçando o corredor verde que liga o Parque da Cidade e o Agroparque ao Jardim de Le Plessis Trévise;

2) Proceder à pedonalização da Rua Dr. Silva Neves com partilha de trânsito automóvel num só sentido;

3) Promover a reabilitação dos logradouros do quarteirão a nascente da Rua Dr. Silva Neves como área permeável e suporte de arborização, importante à sustentabilidade do meio urbano.

SUOPG 3 – Castela; Execução: Unidades de execução Uso dominante: Habitação, comércio e serviços. Objetivos:

1) Criar a ligação viária entre a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira e a Rua de Castela;

2) Garantir a extensão da Rua Dr. António Batista de Oliveira até entroncar com a nova via referida no ponto anterior;

3) Estruturar a ocupação do vazio urbano a nascente da nova via referida no ponto anterior e rematar os tecidos habitacionais existentes;

4) Estruturar a malha urbana existente no setor poente da SUOPG;

5) Redesenhar a Rua Dr. António José de Almeida no seu topo norte e integrar uma rotunda que facilite o seu entroncamento com a Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira;

SUOPG 4 – Quinta do Vale; Execução: Unidades de execução, Uso dominante: Habitação. Objetivos:

1) Estruturar a ocupação do vazio urbano e rematar os tecidos habitacionais existentes;

2) Densificar a ocupação urbana, promovendo o crescimento ordenado da cidade;

3) Preservar os valores naturais existentes, particularmente a mancha de carvalhos existente na frente da Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira.

SUOPG 5 – Fernão Lopes; Execução: Unidades de execução, Uso dominante: Habitação e equipamentos. Objetivos:

1) Estruturar a ocupação do vazio urbano e rematar os tecidos habitacionais existentes;

2) Integrar o Colégio Fernão Lopes no desenho urbano a promover e atribuir-lhe funções culturais, garantindo a sua preservação enquanto elemento de interesse histórico e arquitetónico no contexto da cidade;

3) Salvaguardar, sempre que possível, a arborização autóctone e os valores naturais existentes.

SUOPG 6 – Retiro de Castela; Execução: Unidades de execução Uso dominante: Habitação. Objetivos:

1) Estruturar a ocupação do vazio urbano existente;

2) Colmatar a frente urbana na frente da Rua 1º de Dezembro/ antiga ER349;

3) Conservar a mancha arbórea existente no interior desta área, promovendo a disponibilização de um espaço verde destinado ao usufruto da população.

SUOPG 7 – Agroparque do Brejo; Execução: Projetos de Execução. Uso dominante: Agroparque. Objetivos:

1) Garantir a manutenção do continuum naturale associado à ribeira de Seiça;

2) Criar um Agroparque destinado à população de Ourém, onde devem ser atendidas as diversas componentes associadas ao conceito de Agroparque, tais como a manutenção da atividade agrícola, o recreio, a educação, a investigação e a gestão da paisagem;

3) Admitir intervenções de caráter turístico que privilegiem uma ocupação de baixa densidade e assente em hotel rural e ou parque de campismo em glamping ou bungalows, reconhecidos como turismo da natureza, caracterizados por instalações fisicamente isoladas e de dimensão não superior a 50m2, não se admitindo a instalação de caravanas ou similares;

SUOPG 8 – Parque da Cidade; Execução: Projetos de Execução. Uso dominante: Equipamentos de utilização coletiva e Parque da Cidade. Objetivos:

1) Diversificar e qualificar os equipamentos de utilização coletiva, tornando esta zona da cidade mais apelativa e mais utilizada – Centro Direcional;

2) Promover o Parque da Cidade enquanto lugar de excelência de recreio e lazer da Cidade de Ourém;

3) Promover a utilização do espaço destinado à Feira Semanal por atividades lúdicas e recreativas quando não ocupado pela Feira;

4) Criar um parque de estacionamento no gaveto da Rua Dr. Francisco Sá Carneiro com a Rua dos Congressos;

SUOPG 9 – Serradas; Execução: Unidades de execução Uso dominante: Habitação, comércio e serviços. Objetivos e Termos de Referência:

1) Dar continuidade à Rua das Serradas, para norte, ligando a Rua Dr. Francisco Sá Carneiro à Rua Santa Teresa de Ourém/ Rua Tenente Coronel Moreira Lopes;

2) Garantir a extensão da Rua Eng. Adelino Amaro da Costa até entroncar com o novo troço de rua indicado no número anterior;
3) Estruturar a ocupação do vazio urbano existente;
SUOPG 10 – Interface da Vila Medieval. Execução: Projeto de Execução. Uso dominante: Interface de transportes rodoviários. Objetivos e Termos de Referência:
1) Criar um parque de estacionamento de veículos ligeiros e de transporte coletivo de passageiros de apoio à Vila Medieval devidamente infraestruturado e que permita a eliminação do atual parque situado na entrada norte da Vila, a dedicar à logística e ao estacionamento de pessoas com mobilidade condicionada;
2) Assegurar a ligação mecânica do parque de estacionamento de veículos ligeiros e de transporte coletivo de passageiros referido à cota alta da Vila Medieval;
3) Localizar um posto de turismo na praça de chegada à cota alta;

Unidades de Execução

Constou do Relatório: A execução no âmbito das unidades de execução ocorre, predominantemente, nas subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG) em que o plano estabelece a execução com recurso à execução sistemática. Constou do regulamento que a delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em SUOPG, deverá cumprir os seguintes requisitos:
a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com caraterísticas de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano a consolidar, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

Prazo e o sistema de execução

Consta do programa de Execução que, propõe-se um cronograma de ações a executar, congruente com o horizonte temporal do Plano, que é de 10 anos, prorrogável por mais 5 se necessário.
O PUO é executado do seguinte modo:
a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
Em solo urbano não estruturado, a execução do Plano processa-se por execução sistemática, exceto nas seguintes situações:
a) Quando a delimitação das unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, por corresponderem a áreas com um único proprietário ou com cadastro adaptado à ocupação pretendida;

b) Quando digam respeito a prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal, que confinem com via pública habilitante e em contiguidade com solo urbano estruturado e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbano estruturado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrante.

No restante solo urbano ou no solo rústico, e sem prejuízo do estabelecido para cada SUOPG, a execução do Plano processa-se por execução não sistemática, exceto se o município considerar a necessidade do recurso a unidades de execução, por a ocupação não se encontrar consolidada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

Consta do Plano de financiamento a estimativa de custos total, referente à execução do PUO, de €31 304 073,65.

Indicadores de avaliação considerados para o Plano

Foram estabelecidos os seguintes indicadores que devem ser considerados para a monitorização do PUO, os quais se encontram organizados por temáticas (nove temáticas) (extrato dos indicadores):

Temática: **População.** Indicadores: População residente na área do PUO, Densidade populacional, Índice de Envelhecimento, Longevidade e Dependência Local (…)

Temática: **Economia.** Indicadores: População empregada por setor de atividade , Número de Inscritos no Centro de Emprego, Postos de trabalho criados por setores de atividade, Número de unidades de turismo existentes por tipologia (…)

Temática: **Equipamentos e infraestruturas.** Indicadores: Equipamentos existentes nas freguesias do PUO, Extensão de vias requalificadas nas freguesias do PUO, Estado de conservação da rede viária nas freguesias do PUO. Evolução dos quilómetros e do investimento da rede de águas de pluviais e residuais nas freguesias do PUO(…)

Temática: **Edificado.** Indicadores: Número de alojamentos nas freguesias do PUO, Número de alojamentos vagos, Estado de conservação do edificado(…)

Temática: **Mobilidade.** Indicadores: Tráfego médio diário anual por sublanços, Número de passageiros nos transportes urbanos e interurbanos coletivos e identificação das linhas com maior afluência de passageiros, Disponibilidade estacionamento nas freguesias do PUO (…)

Temática: **Património.** Indicadores: Elementos patrimoniais classificados e inventariados na área do PUO, Estado do património classificado e inventariado na área do PUO, Bens patrimoniais visitáveis e respetivo número de utilizadores nas freguesias do PUO (…)

Temática: **Ambiente.** Indicadores: Índice da qualidade do ar, Número de focos de degradação do meio hídrico nas freguesias do PUO, Classificação energética dos edifícios nas freguesias do PUO, Quantidade e área de espaços verdes públicos por habitante nas freguesias do PUO(…)

Temática: **Ocupação do solo.** Indicadores: Evolução da área agrícola, área Artificial, área de floresta e superfície de águas nas freguesias do PUO, Evolução do preenchimento dos vazios urbanos nas freguesias do PUO, Percentagem de solo impermeabilizado (…)
Temática: **Planeamento e gestão territorial.** Indicadores: Grau de concretização das ações previstas nos fundos comunitários para as freguesias do PUO, Grau de concretização das ações propostas pelo PUO (%), Taxa de execução das SUOPG na área do PUO(…)

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 nº 64-A/2009, de 6 de agosto;
- 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.
- Para parte do local está em vigor o Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2000 publicada a 20 de novembro.
- A área do PU é abrangida por reserva ecológica nacional (REN), por reserva agrícola nacional (RAN), por domínio hídrico, por perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público, abrange servidões de proteção ao património arquitetónico, abrange árvores e arvoredos de interesse público, abrange áreas de perigosidade alta de incêndio florestal, abrange servidões rodoviárias (IC9, ER349, ER356, EN113), abrange servidão de marco geodésico, abrange servidão de redes de transporte de energia elétrica e de rede de gás.

4. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

4.1. Avaliação Ambiental

A CM deliberou realizar a Avaliação Ambiental do plano cf. deliberação tomada em reunião de 3/12/2018, referida no Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, e reiterada cf. o Aviso (extrato) n.º 5334/2021 relativo à prorrogação por 24 meses do prazo para a elaboração do PU.

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

Parecer da CCDRLVT em fase anterior

A 16/3/2021 a CCDRLVT colocou na PCGT o parecer sobre o RDA (I03861-202103-DSOT/DGT) dando conhecimento à CM . Desse parecer constou designadamente o seguinte:

- No âmbito dos **Resíduos**, em sede de apreciação do RDA referiu-se que o Quadro de Referência Estratégico (QRE) deveria:

- Corrigir ou substituir o PERSU 2020 pelo PERSU 2020+ aprovado pela Portaria 241- B/019 de 31/7 –

- Acrescentar/ considerar o Plano de Ação para a Economia Circular em Portugal (PAEC - Resolução do Conselho de Ministros n.º 190- A/2017, de 11 de dezembro) e a Diretiva (UE) 2018/851, de 30 de maio que altera a Diretiva 2008/98/CE, de 19 de novembro, "Diretiva Quadro Resíduos", que estabelece a obrigatoriedade de recolha seletiva de biorresíduos até 31/12/2023

- Os indicadores escolhidos ("Proporção de alojamentos com serviço de recolha seletiva por ecopontos (a uma distância máxima de cerca de 200 m) e/ou porta a porta, disponibilizado pela entidade gestora na sua área de intervenção (%)" e "Áreas de deposição de lixos e entulhos (N.º)" não permitem aferir o cumprimento das metas do PERSU

Mais se informou que o indicador Áreas de deposição de lixos e entulhos (N.º), cujo léxico não se enquadra nas definições do RGGR, pressupõe a existência de passivos ambientais cuja magnitude importa quantificar para se poder monitorizar.

- No âmbito do **Ruído** da análise do RDA verificou-se que a qualidade do ambiente sonoro constituiu uma preocupação do município para o PUO e assegurá-la foi um dos objetivos ambientais que o FCD- "Qualidade Ambiental" pretendia avaliar.

Não obstante se concordar com a metodologia, bem como com os indicadores propostos, alertou-se para a necessidade de explicitar, na fase subsequente, quais as metas e as metodologias de seguimento, estudar a situação de base/referência de forma a permitir a comparação de dados inerente ao seguimento e avaliar as implicações da proposta na qualidade do ambiente sonoro da sua envolvente direta, designadamente nos níveis de exposição ao ruído ambiente exterior resultantes de eventuais acréscimos/alterações de tráfego. Atendendo aos objetivos do Plano e às infra estruturas rodoviárias identificadas, considerou-se que a articulação com as entidades gestoras das vias deveria ser tão prévia quanto possível.

- No âmbito do **Ordenamento do Território**, no FCD1, verificou-se não constarem indicadores objetivos e mensuráveis associados a metas precisas. Tendo em conta que a avaliação ambiental do plano deve assegurar uma análise dos seus efeitos no Ordenamento do Território, em particular na reabilitação urbana considera-se que o relatório ambiental deverá incluir o seguinte:

- Avaliação dos efeitos do PU nas diferentes intervenções entre a situação diagnosticada e a sua recuperação, propondo-se por exemplo como indicador área degradada (m2) /área recuperada (m2), e como meta o coeficiente de 1.00, isto é a título de exemplo prático e concreto, por cada metro quadrado degradado deverá ser devidamente recuperada no mesmo local do plano, pelo menos a mesma superfície. Meta a aferir anualmente.

- Avaliação dos efeitos do PU no parque edificado, propondo-se por exemplo o indicador: N.º de reclamações sobre as patologias detetadas nas construções / N.º de resoluções das patologias detetadas nas construções, e como meta o coeficiente de 1.00. Meta a aferir anualmente.

Estrutura e conteúdo

O RA segue uma estrutura e conteúdo genericamente adequados, ao objetivo de avaliação.

Metodologia da avaliação

A metodologia de avaliação segue um modelo de base estratégica.

Objeto e objetivo da avaliação

O objeto de avaliação é a proposta do PUO. O objetivo da realização da avaliação ambiental visa garantir que os potenciais efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração e implementação do PU.

Quadro de referência estratégico e as questões estratégicas

O Quadro de Referência Estratégico (QRE) considera um vasto conjunto de programas, planos, estratégias de diferentes escalas, sendo particularmente relevante o PROTOVT e o PDM de Ourém.

Identificaram-se as seguintes cinco questões estratégicas:

QE 1-Afirmação da cidade;

QE 2 - Promoção do património cultural e natural;

QE 3 - Melhoria da acessibilidade;

QE 4 - Dinamização da atividade económica;

QE 5 - Promover a qualidade de vida urbana e sustentabilidade ambiental.

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

No âmbito da AA do PUO, foram definidos os seguintes quatro Fatores críticos para a decisão, FCD:

FCD 1 - Ordenamento do Território – pretende avaliar de que forma o PUO contribui para o ordenamento da área de intervenção e articulação com a envolvente, nomeadamente com a reabilitação do edificado, a criação e reabilitação de equipamentos, a regeneração de áreas degradadas ou obsoletas, e a ocupação dos espaços livres, e a qualificação da malha urbana.

FCD 2 - Desenvolvimento socioeconómico – pretende avaliar de que forma o PUO contribui para o desenvolvimento socioeconómico, nomeadamente com o incentivo à instalação de empresas e serviços, a revitalização das atividades, com destaque para as tradicionais e de base produtiva, assim como a fixação da população residente.

FCD 3 – Valores naturais, culturais e paisagísticos - pretende avaliar de que forma o PUO contribui para a valorização do património natural e cultural, através da valorização e reabilitação do património construído, da proteção dos valores naturais, e a valorização da paisagem

FCD 4 – Qualidade ambiental - pretende avaliar de que forma o PUO contribui para a melhoria da qualidade do ambiente urbano, nomeadamente no que diz respeito ao sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais, qualidade do ar, ruído, resíduos, energia e adaptação às alterações climáticas.

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

Foi efetuada Análise SWOT para cada um dos FCD.

Programa de seguimento

A monitorização das opções do plano será desenvolvida pelo Município de Ourém, tendo em conta os seguintes objetivos:

1 - Acompanhar e validar a avaliação dos efeitos no ambiente identificados no decurso da avaliação ambiental do PUO;

2 - Avaliar se a aplicação das opções do PUO contribui eficazmente para alcançar os objetivos de sustentabilidade definidos;

3 - Avaliar a eficácia das orientações propostas, com o objetivo de minimizar eventuais efeitos negativos e potenciar os efeitos positivos;

4 - Promover uma maior participação e envolvimento dos agentes com responsabilidades no processo de avaliação ambiental do PUO.

Foram estabelecidas metas a atingir no plano de monitorização, tendo em consideração os FCD utilizados na avaliação ambiental estratégica, e os respetivos critérios de avaliação.

A periodicidade de aferição será anual.

Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA

- No âmbito dos **Resíduos**, a CMO refere no Anexo I – Ponderação dos pareceres recebidos à definição do âmbito, que foram integradas as sugestões, em termos de QRE, mas não se verifica em todo o documento qualquer abordagem respeitante à estratégia que pretende desenvolver em termos de biorresiduos.

Os indicadores não foram integralmente alterados em conformidade com o sugerido pela CCDR porquanto não é claro se o indicador " Quantidade de resíduos geridos e tipo de destino (Ton) "será desagregado por fluxo material (incluindo os biorresiduos) e o indicador "Quantidade de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias-primas usadas em obra (%) " decorre da aplicação do RGGR, mas não permite aferir da existência a existência de passivos ambientais cuja magnitude importa quantificar para se poder monitorizar.

No ponto Diretrizes de governança, são estabelecidas regras para os Residentes e proprietários com repercussões na gestão de resíduos, designadamente na separação, mas não são estabelecidas medidas para a Camara Municipal que contribuam para o incremento da separação multimaterial por parte da população. Salienta-se que de acordo com este documento a maior parte dos resíduos geridos teve como destino o aterro (68%), o que vai contra os princípios estabelecidos no PERSU , de reduzir a deposição em aterro, a níveis significativamente inferiores.

- No âmbito do **Ruído**, considera-se que contribuir para melhoria do ambiente urbano, nomeadamente no que diz respeito ao sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais, qualidade do ar, ruído, resíduos, energia e adaptação às alterações climáticas foi considerado um dos objetivos ambientais relevantes que o FCD "Qualidade ambiental" pretende avaliar e assegurar. Os indicadores propostos

("Níveis de ruído na área do PU e sua envolvente direta", "Queixas apresentadas relativas a ruído na zona do PU" e "Áreas de conflito face aos novos usos existentes e previstos") permitem avaliar e seguir o grau de concretização do referido objetivo e estudar em que medida os efeitos da concretização do Plano podem ser mitigados. Contudo, considera-se que a unidade de medida proposta para o indicador "áreas de conflito face aos novos usos existentes e previstos" deverá ser reequacionada de forma a atender ao grau de exposição e nº de pessoas expostas.

O RA identifica as vias rodoviárias que constituem as principais fontes sonoras e analisa de forma qualitativa e sucinta (sem se basear nos resultados dos mapas de ruído que acompanham a proposta e sem evidenciar ter servido de base às soluções de ordenamento), os efeitos previstos com a concretização do PU, as tendências de evolução e o contributo (+, -, ou neutro) das opções estratégicas do PU para os critérios de sustentabilidade.

As diretrizes de planeamento e gestão que permitirão a mitigação dos aspetos negativos foram identificadas ("caso se verifiquem incompatibilidades com zonas com usos sensíveis em sobre-exposição de ruído, deverá ser desenvolvido e implementado um plano municipal de redução de ruído") não tendo, contudo, transposição para a Proposta.

Considera-se que a meta definida ("manter ambiente sonoro saudável") relativa ao indicador "níveis de ruído na área do PU e sua envolvente direta" deverá ser reequacionada de forma a objetivar o conceito de "saudável" através da referência aos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis.

- No âmbito da **REN**, nada há a opor em termos dos objetivos estabelecidos, articulados com os valores que o regime da REN pretende salvaguardar, como a garantia de segurança das pessoas e bens. As questões mais relevantes, do ponto de vista da REN, encontram-se identificadas. Deverá referenciar-se em "Bibliografia" a legislação relativa ao RJREN.
- No âmbito do **Ordenamento do Território,** foram atendidas as recomendações efetuadas em sede de RDA e nada há a opor em termos dos objetivos, indicadores e metas estabelecidos no presente Relatório.

Em síntese deverá a CM ponderar os fatores e comentários apresentados nos vários domínios e proceder às consequentes alterações no RA.

A CM deverá considerar também os pareceres das restantes entidades ERAE com interesses/competências sobre este âmbito que foram convocadas a pronunciar-se na conferência procedimental.

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

4.2.1. Enquadramento Legal

- Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio regime jurídico e do plano

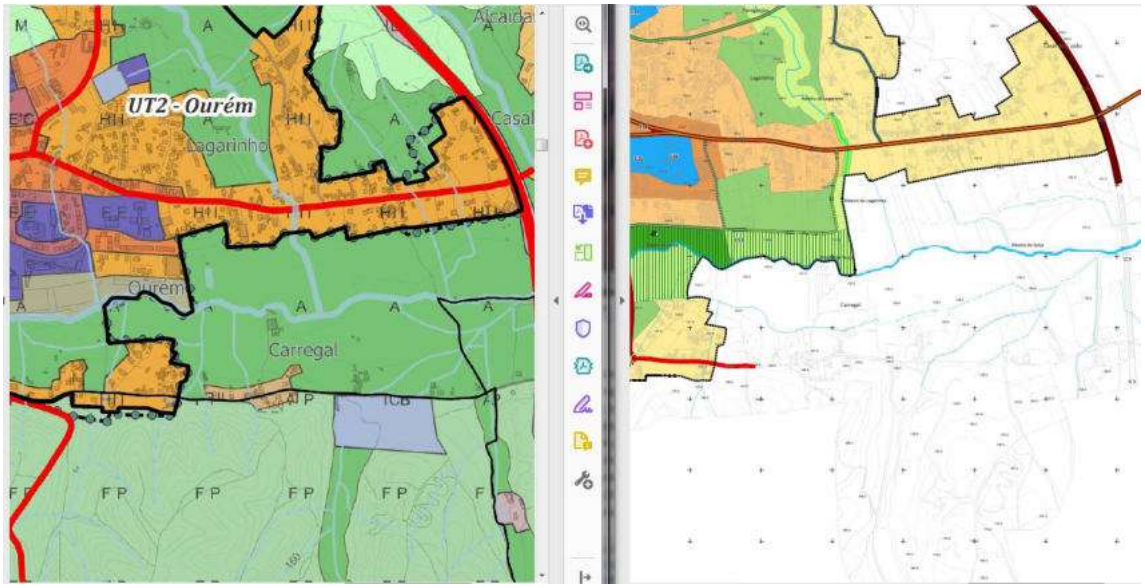
4.2.2. Conteúdo Documental e Material

Nos termos do artigo 100.º do RJIGT:

- Planta da situação existente foi apresentada, mas deverá traduzir a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano, sem as diferentes categorias de espaço.
- Não constou a Ficha de dados estatísticos.

Importaria que fosse justificada detalhadamente o aumento da área afeta ao PU em termos configuracionais e dimensionais. Em sede de RDA a área abrangida pelo plano era de 457,94ha enquanto a presente proposta abrange 467,23 ha.

Comparando a proposta em apreciação com a proposta que constou do RDA, verifica-se que o PUO aumentou passando a incluir Espaço Agrícola adicional, como se ilustra nas figuras seguintes:



Detalhe do Limite da área do PU , em sede de RDA Proposta de PUO.

Relatório

Não consta do Relatório ou dos outros elementos que acompanham o PU, para o local da sua implementação, a demonstração completa e detalhada da conformidade/compatibilidade de todas as ações com o PROTOVT, nem a avaliação comparativa detalhada do PUO face ao teor do PDM.

Nos termos do PDM, do PROTOVT e nos termos Regime Jurídico das Zonas de Proteção e dos Planos de Pormenor de Salvaguarda (RJZPPPS), publicado pelo Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro, não consta qualquer enquadramento/proposta de um Plano de Pormenor de Salvaguarda para a zona do Castelo de Ourém.

Não é percetível na proposta, a continuação da vigência do Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho.

Planta de condicionantes

A Planta de condicionantes, deve identificar as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento, devendo as entidades com competências específicas nas matérias aferir da sua rigorosa

delimitação/identificação, bem como avaliar se a proposta de desenho urbano e as ações preconizados salvaguardam as condicionantes em presença.
Sugere-se que conste na peça desenhada "Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais" na legenda e título RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN), a data da publicação do "Aviso n.º 16565/2020, de 20/10 (DR n.º 204 IIS)".

Planta de zonamento

A Planta de zonamento, deve representar a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita.
Não é percetível em nenhum dos desdobramentos da Planta de zonamento, os limites do perímetro urbano.

Regulamento

1.Na generalidade.

1.1. A proposta de regulamento é omissa quanto à forma como devem ser supridas as lacunas de regulamentação do plano, e não enuncia que outros IGT se aplicam na área que por ele será abrangida. Também não enuncia que normas do PDM que não se aplicarão na referida área, nomeadamente, aquelas que digam respeito ao sistema de execução, no qual, de acordo com o relatório, se pretende introduzir alterações.
Não é feita referência aos valores culturais e naturais a proteger.
2.Na especialidade.
2.1.O nº 2 do artº 1º da proposta deve remeter para o respetivo elemento cartográfico onde se encontre representada a área a abranger pelo plano.
2.2.O artº4º sob a epígrafe *"Instrumentos de gestão territorial a observar"* deveria enunciar que IGT são esses, sendo inócua a afirmação do seu nº 2 porque não se trata de um comando normativo, mas de um juízo, uma apreciação sobre a compatibilidade para com o PDM. A classificação e qualificação do solo a que o normativo se refere não é a da revisão do PDM, mas sim a que consta do PDM (em vigor).
2.2.O mesmo há que dizer sobre a redação proposta para o nº 1.
No nº 3 do artº 4ºdeve dizer-se claramente se o PU se sobrepõe, ou não ao PDM em caso de contradição.
2.3. Na redação do nº 1 do artº 5º deve clarificar-se a redação da norma, dizendo-se *"Para efeitos da interpretação e aplicação do presente regulamento ..."* .
2.4. A redação do nº 1 do artº 6º deve ser aprimorada, dele passando a constar apenas a identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes na área do plano, porquanto o artº 7º se refere ao regime que se lhes aplica.
2.5.O regime de legalização de situações de desconformidade para com o PUO a que se refere o artº 14º da proposta, o qual, tal como vem gizado, permite que não se aplique este plano, carece de desenvolvimento normativo no regulamento, por forma a que dele constem enunciados de forma objetiva, que tipo de fatores e informação deve ser ponderada para efeito da avaliação dos impactes nas perspetiva mencionadas, impedindo que este regime seja aplicado de forma discricionária e suscetível de pôr em causa o principio da igualdade de tratamento de todos os cidadãos.

2.6. No nº 3 do artº 23º da proposta de regulamento impõe-se a prévia aprovação pela autarquia ou pela tutela, de determinadas intervenções no solo rústico. Atento o principio da legalidade consagrado no artº 3º do CPA, a que deve subordinar-se a atividade administrativa, e aquela que é a natureza de um regulamento administrativo (como é o regulamento de um PU), não pode um plano territorial, criar regimes de autorização ou licenciamento para além daqueles que a lei impõe. Assim sendo, *"(...) a prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela"* a que o nº 3 do artº23º se refere, não pode ser senão, aqueles que são impostos por outros regimes legais. Em prol da clareza da norma deve ser acrescentada na letra do normativo a referência *"nos termos da lei".*

2.7.A redação do nº 3 do artº 25º merece aprimoramento, nele passando a dizer-se que *"As construções, usos ou atividades identificadas no número anterior depende do cumprimento das condições definidas no artigo seguinte desta seção, do que se estabelece para a estrutura ecológica municipal e da verificação das seguintes condições:".*

2.8.A alínea b) do nº 1 do artº 28º deve referir-se á área do Interface.

2.9.Da redação do nº 3 do artº 28º deve ser retirada a referência aos parâmetros urbanísticos e demais condições à sua ocupação, na medida em que é desnecessária , já que consta de outros artigos.

2.10.A sigla "nº" que consta do nº 2 do artº 39º deve ser substituída por "número".

Para além da apreciação eminentemente jurídica considera-se ainda que:

- Deverá constar a menção à vigência do Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2000 publicada a 20 de novembro.

- Deverá constar a menção à vigência do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, PROFLVT, cf. a Portaria n.º 52/2019 de 11/2.

Sobre a proposta de Regulamento, importará atender ainda especificamente ao assinalado na presente apreciação em matéria de **Ruído**.

4.3. Regimes Jurídicos Específicos

Cartografia

Relativamente à Cartografia, importa acautelar o parecer da DGT a quem cumpre assegurar e verificar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis.

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

O artigo 5.º do regulamento do PUO remete para o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, que fixou os conceitos técnicos/definições no domínio do ordenamento do território e urbanismo.

Decreto Regulamentar MAOTE n.º 15/2015 de 19 de agosto – Critérios de classificação qualificação do Solo

Consta do artigo 4.º do PUO, que o PUO desenvolve e ajusta a classificação e a qualificação do solo constante da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém (Aviso n.º 10844/2020, de 3 de julho), adequando-a à sua escala e ao modelo de organização espacial proposto.

Consta do artigo 11.º do PUO, que sem prejuízo do estabelecido no RJIGT e no programa estabelecido para as SUOPG que o PUO estabelece, na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ser verificadas as seguintes condições:

a) Quando se pretender a produção de fogos para habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o perímetro urbano delimitado, em respeito pelas tipologias construtivas existentes;

b) A superfície de pavimento afeta a habitação não pode ser superior a 60% da superfície de pavimento total;

c) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se garantir que esses fluxos não atravessam espaços centrais, espaços habitacionais ou espaços urbanos de baixa densidade;

d) Deve ser garantida a infraestruturação nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;

e) O índice de edificabilidade máximo do espaço reclassificado é o da categoria de espaço urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustado aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes;

f) Os volumes e alturas das construções são condicionados pela devida integração paisagística.

(…)

Não constou explicitamente qualquer proposta de Reclassificação do solo, mas carece de justificação artigo 4.º do PUO.

Sublinha-se que estando em causa um Plano de Urbanização não poderá este reclassificar Solo rústico para Solo Urbano, nos termos do n.º 4 do artigo 72.º do RJIGT e do n.º 2 do artigo 8º do D.R. n.º 15/2015, o que pode apenas pode ocorrer através dos Planos de Pormenor com efeitos registais.

Sobre as categorias propostas de solo urbano ou sobre as categorias de solo rústico, não se detetou nenhuma objeção à designação proposta nem ao conceitos subjacentes à definição dessas categorias, sem prejuízo de ser necessário justificar a adequação da classificação proposta face à disciplina do PDM em vigor.

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

A Lei n.º 38/2004, de 18 de Agosto e o diploma mencionado regulam a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

Embora o plano não remeta especificamente para o diploma legal, existem várias referências no Relatório e no Regulamento que indiciam ter a CMO acautelado esta matéria. Todavia, verificando-se a omissão em Regulamento, deve ser feita a respetiva integração no plano cabendo à autarquia aferir do cumprimento de todas as disposições estabelecidas neste diploma, nomeadamente no âmbito do processo de implementação/dimensionamento do espaço público, acessos pedonais, estacionamento, equipamentos, etc..

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

Constou no regulamento artigos 21.º, 38.º, 39,º a definição do dimensionamento e capitação para espaços verdes/espaço público, equipamentos e estacionamento.

4.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas

As situações em presença e respetivas entidades competentes.

O local é abrangido por REN (CCDRLVT), abrange RAN (DRAPLVT), afeta DPH (APA), abrange perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público (APA), abrange servidões de proteção ao património arquitetónico (DGPC), abrange árvores e arvoredos de interesse público, abrange áreas de perigosidade alta de incêndio florestal (ICNF), abrange servidões rodoviárias (IC9, ER349, ER356, EN113) (IMT, Infraestruturas de Portugal), abrange servidão de marco geodésico (DGT), abrange servidão de redes de transporte de energia elétrica (EDP) e de rede de gás (Tagusgás).

Reserva Ecológica Nacional (REN).

No âmbito da REN, nada há a obstar à proposta do plano, sugerindo-se que conste na peça desenhada "Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais" na legenda e título RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN), a data da publicação do "Aviso n.º 16565/2020, de 20/10 (DR n.º 204 IIS)".

4.5 Regulamento Geral do Ruído

Dispositivo legal

- Regulamento Geral do Ruído (RGR)- aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.
- Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 57/2006, de 31 de agosto, e alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.
- "Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 3" (Agência Portuguesa do Ambiente, dezembro de 2011), disponível no respetivo sítio da internet.3.5.2. Identificar os elementos/peças apresentados.

Elementos/peças apresentados

Classificação de zonas sensíveis e mistas, constante do Regulamento e delimitada na Planta de Zonamento e Mapas de Ruído acompanhados da respetiva memória descritiva.

Classificação de zonas sensíveis e mistas

O nº3 do artigo 4º do Regulamento do PU estabelece para a área de intervenção e em caso de contradição, a prevalência das normas do PUO sobre as do PDM, razão pela qual se atende apenas à classificação do PU.

O Plano inclui a classificação de zonas no Regulamento (artigo 53º) e a sua delimitação na Planta de Zonamento. Contudo, verifica-se que a delimitação constante da Planta de Zonamento (exclusivamente com zonas mistas), não está em conformidade com o descrito no Regulamento do PU nem com a

análise/orientação constante do Estudo Acústico, a qual se transcreve:" Face aos usos atuais e propostos, considerando não só os princípios acústicos, mas todos aqueles que influenciam a vocação do uso do solo, o Município, dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 6.º do RGR, propõe classificar o perímetro do Plano de Urbanização de Ourém, em zonas sensíveis e mistas, conforme estabelecido na respetiva planta de zonamento do Regulamento do Plano de Urbanização de Ourém ".De forma a dar cumprimento ao disposto no artigo 6º do RGR, esta situação deve ser esclarecida e corrigida e os critérios utilizados para a classificação em função dos usos existentes e propostos devidamente clarificados.

Alerta-se para o facto de à escala de trabalho do PU, as zonas a classificar como sensíveis ou mistas não se deverem cingir ao perímetro urbano, devendo incluir eventuais aglomerados rurais e os usos do solo objeto de proteção, como são exemplo as áreas verdes de recreio e lazer e os espaços turísticos (existentes ou previstos), ainda que estes usos se encontrem qualificados como solo rústico, como é o caso do Parque da cidade-Agroparque.

O Regulamento do PUO deverá definir as regras para equiparar recetores sensíveis isolados (que não são traduzíveis graficamente no desdobramento da Planta de Zonamento relativo à classificação acústica da área de intervenção) a zonas sensíveis ou mistas, de acordo com os critérios estabelecidos no RGR.

Informação Acústica

O "Mapa de Ruído do Plano de Urbanização de Ourém", datado de julho de 2021 e relativo à situação acústica atual e à situação resultante da proposta, faz parte dos elementos que acompanham o Plano dando cumprimento ao conteúdo documental definido pelo artigo 7º do RGR em conjugação com a alínea e) do nº3 do artigo 100º RJIGT.

A elaboração dos mapas de ruído recorreu a dados obtidos junto da CM e das entidades responsáveis pela exploração das infraestruturas rodoviarias, nomeadamente da Infraestruturas de Portugal S.A. e do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, os quais foram complementados com informação recolhida em trabalho de campo (contagens por amostragem) e nos resultados de medições acústicas.

De acordo com a memória descritiva dos Mapas de Ruído, os dados de tráfego utilizados na modelação tiveram em conta a sazonalidade associada a eventos religiosos. "Na cidade de Ourém, ainda que nos dias das principais festividades do santuário se verifique um fluxo de tráfego rodoviário significativamente superior à média anual, dado que ocorre em poucos dias ao longo do ano, em média não apresenta relevância no ambiente sonoro atual".

A informação relativa às fontes fixas consideradas no estudo acústico, constante do capítulo relativo à Metodologia, referida como obtida no trabalho de campo efetuado ("verificou-se a influência sonora na área do Plano do tráfego rodoviário e de fontes do tipo industrial (pedreiras, indústria transformadoras de pedra, madeira e produtos metalomecânicos)" não é coerente com a referida no ponto 2. relativo às principais fontes sonoras ("não existem atividades do tipo industrial, com emissão de ruído relevante, pelo que a principal fonte de ruído relevante corresponde ao tráfego rodoviário local, e de passagem no itinerário IC9") e no ponto 2.2 relativo às fontes fixas ("na área do plano e na sua envolvente não existem fontes fixas de ruído com relevância").Importa que esta informação seja corrigida.

Para a simulação da propagação sonora foi utilizado o software Cadna A -versão BPM XL, e para a situação futura foi considerado o traçado previsto para as principais novas vias, designadamente:
- Ligação entre a Rua José Honório dos Santos Ribeiro e a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira,
-Ligação entre a Rua José Honório dos Santos Ribeiro e a Avenida Dom Nuno Álvares Pereira / Rua do Justino);
-Ligação entre a Rua do Campo de Futebol e a Avenida Bombeiros Voluntários;
-Ligação entre a Rua do Campo de Futebol e a rotunda Avenida Dom Nuno Álvares Pereira;
-Ligação entre a Rua Dr. Francisco Sá Carneiro e a Rua Teófilo Braga;
-Ligação entre a Rua de Castela e a Rua Doutor Armando Henrique Reis Vieira;
-Ligação entre a Rua dos Namorados e a Rua D. Afonso;
-Novas rotundas previstas;
A parametrização considerada relativamente a estes novos projetos (características qualitativas e quantitativas das novas vias) não se encontra detalhada na memória descritiva dos mapas de ruído.
O estudo acústico considerou um acréscimo de tráfego rodoviário semelhante à evolução da população prevista para o futuro a 10 anos, com um fator de crescimento 1,1.
Os mapas de conflitos têm por base a classificação adotada pelo plano, razão pela qual carecem de revisão em função das considerações efetuadas no presente parecer relativamente à classificação de zonas e às fontes sonoras (fixas) consideradas na modelação.

Conclusão - Ruído

A classificação de zonas sensíveis e mistas carece de revisão de forma a dar resposta às considerações efetuadas no ponto anterior e a permitir relacionar fundamentadamente a classificação de zonas com as propostas de ocupação e concluir sobre as variações dos níveis sonoros com a concretização do Plano.
Pelas razões expostas no ponto anterior, a informação relativa às fontes fixas objeto de modelação também deverá ser clarificada e, caso se aplique, corrigida ao nível dos mapas de ruído e respetiva memória descritiva.
O PUO deverá esgotar as medidas de redução sonora tendentes à conformidade com o RGR, integrando na proposta (Regulamento e Planta de Zonamento) todas as medidas necessárias à conformidade com os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior.
A proximidade de usos sensíveis propostos, ainda que integrados em zonas mistas, de vias existentes ou propostas das quais resultem conflitos acústicos deverá ser objeto de análise e ponderação, de modo a que a sua viabilidade não venha a estar comprometida em função do disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR.

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 Modelo Territorial a área de intervenção insere-se no Centro Urbano Estruturante (cidade de Ourém), dentro do Arco do Património, na Área Territorial de Ordenamento do Turismo e Lazer, do Médio Tejo.

É atravessada por ligação ferroviária a estudar (Leiria-Abrantes). Situa-se na Unidade territorial 12 a) -Médio Tejo Florestal Norte. No âmbito da ERPVA, é atravessado por Corredor Ecológico Complementar da Rede Complementar. Em termos de Riscos abrange perigo de incêndio moderado, perigosidade sísmica elevada e moderada, perigo de inundação por cheia rápida e perigo de instabilidade de vertentes;

Seguidamente identifica-se o respetivo quadro orientador e normativo.

2. Normas Específicas de Carácter Sectorial

2.1 O Sistema Urbano e a Competitividade

No âmbito das Normas Específicas de Carácter Sectorial sobre o Sistema Urbano e a Competitividade, para a Cultura, constam a Nível Municipal as seguintes Diretrizes:

1. Os instrumentos de gestão territorial devem conter disposições referentes a:

1.1. Inventariação dos elementos e valores patrimoniais e culturais de acordo com as tipologias e nomenclaturas vigentes contribuindo para a criação de bases de dados municipais e regionais.

1.2. Integração de medidas de proteção ou valorização do património arquitetónico, paisagístico e arqueológico classificado e identificado.

1.3. Identificação e registo das zonas de proteção (gerais e especiais) aos monumentos conjuntos e sítios classificados nos termos da Lei.

1.4. Obrigatoriedade de elaboração de Planos de Pormenor de Salvaguarda previstos na Lei, em parceria com os serviços da administração central responsáveis pelo património cultural, para os monumentos, conjuntos e sítios e estabelecer as medidas para a sua proteção e salvaguarda.

1.5. Criação de condições de preservação do património edificado e da sua envolvente, bem como facilitar a criação de equipamentos indispensáveis ao acolhimento dos turistas (estacionamento, miradouros, locais de observação, zonas de repouso, percursos de visita, etc.)

1.6 Definição de estratégias de planeamento e gestão com vista à salvaguarda e valorização dos Centros Históricos (restrições à circulação automóvel, critérios de intervenção no edificado mais rigorosas e do espaço público, reforçar a função residencial), criando-se condições adequadas para a implementação de estruturas/ entidades centradas na reabilitação urbana.

1.7 Definição, nos aglomerados urbanos, nomeadamente nos seus centros tradicionais, regras urbanísticas que permitam, quer a valorização do património existente, quer a qualidade das novas intervenções que, sem prejuízo da sua contemporaneidade, se integrem no existente

1.8 Criação de incentivos para que os empreendimentos estruturantes previstos para o território incluam nos seus projetos ações de valorização de elementos culturais patrimoniais na sua envolvente

1.9 Integração de cartas com o inventário do património (arquitetónico, arqueológico, etnográfico, classificado e inventariado) a serem fornecidas pelas entidades competentes.

1.10 Integração das “Cartas de Subsolo” dos aglomerados e conjuntos urbanos de relevância patrimonial, fornecidas pelas entidades competentes onde sejam identificadas e delimitadas áreas de sensibilidade arqueológica estabelecendo as medidas de proteção e salvaguarda a aplicar.

(…)

2.2 Sistema Ambiental

O Sistema Ambiental; ERPVA; Corredor Ecológico Complementar da Rede Complementar. Diretriz 1.2. Corredores Ecológicos Complementares, que englobam cursos de água, linhas de água que poderão ser importantes na constituição da ERPVA se os estudos elaborados no âmbito dos IPT os justificarem

(…)

O Sistema Ambiental; Riscos; Perigosidade sísmica moderada; Diretriz 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.

O Sistema Ambiental; Riscos; Perigo de instabilidade de vertentes. Diretriz 1. Interditar a construção de novas edificações em vertentes com perigo de instabilidade elevado, exceto quando estejam devidamente acauteladas as condições de segurança estrutural do parque a edificar em função dos constrangimentos geomorfológicos e geotécnicos locais;

O Sistema Ambiental; Riscos; Risco Incêndio; Diretriz 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;

2.3. Sistema de Mobilidade

4. A administração local deve enquadrar nos PMOT as seguintes orientações:

4.2. Ao nível dos Planos de Urbanização:

4.2.1. Níveis adequados de serviço em transporte público

4.2.2. Adequação de acessibilidades/ infraestruturas, espaços canais de acesso rodoviário e acolhimento de transporte público

(…)

3. Normas Específicas de Carácter Territorial

3.1 Normas Específicas de Ordenamento do Território.

3.1 Normas Específicas de Ordenamento do Território, Orientação 9. Prevenção e redução de riscos. Salvaguardar 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

Classificação e qualificação do solo urbano_ Diretrizes

2.3Não afetação de áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco, salvo situações excecionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens

2.4Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais.

Qualificação do solo rural _ Diretrizes

1.2.4 Restringir a instalação de estabelecimentos industriais a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais

1.2.5 Admitir as edificações enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação e Turismo da Natureza, bem como hotéis isolados de categoria não inferior a 3 estrelas, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, que garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e que estejam associados a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras

1.2.6 Condicionar a instalação de empreendimentos turísticos e de núcleos de desenvolvimento económico de acordo com as normas sectoriais

1.2.7 Condicionar as construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, atividades de extrações de massas minerais, de vigilância contra incêndios e de conservação da natureza, bem como Infraestruturas e equipamentos que devam localizar-se em solo rural a regras, parâmetros e índices de ocupação do solo, bem como à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes

1.3 Identificar as edificações existentes em espaço rural não licenciadas onde funcionam atividades económicas industriais e agropecuárias e ponderar mecanismos que permitam a sua relocalização ou legalização (…)

1.4 Definir os parâmetros urbanísticos a aplicar às operações de construção e às de reconstrução, reabilitação e ampliação das construções existentes de acordo com os seguintes critérios:

1.4.1 Garantir um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais

(…)

No âmbito das Normas Especificas de Carácter Territorial (NECT)(3) em concreto sobre as Normas Especificas de Ordenamento do Território (3.1), deveria constar sobre o modelo de ocupação proposto no PU (localização, configuração, usos e dimensões) a aferição e demostração da conformidade designadamente com o disposto sobre a qualificação do solo urbano (diretrizes 1-4) e sobre a qualificação do solo rural (diretrizes 1- 1.4.3).

(…)

3.2 Normas Específicas por Unidades Territoriais.

Para a Unidade Territorial 12 a) -Médio Tejo Florestal Norte, não estão previstas diretrizes específicas ao nível de PU.

Conclusão – PROTOVT

Nos elementos da proposta do PU não consta o enquadramento completo nas disposições aplicáveis deste Plano Regional, o que deverá ser efetuado pela CM.

Porque se trata de um plano de urbanização, importaria evidenciar que o modelo e o zonamento propostos asseguram o cumprimento do PROTOVT na qualificação do solo pretendida, considerando também os riscos do local e os valores ambientais e patrimoniais em presença.

Em síntese, na presente proposta de PU falta a demonstração detalhada, completa e abrangente do enquadramento/justificação do plano, face às disposições do PROTOVT.

Planos Municipais de Ordenamento do Território

PDM de Ourém

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

Nos termos do PDM o local encontra-se inserido na Unidade Territorial UT2-Ourém, cujo conteúdo programático visa, cf. o n.º2, do artigo 130.º:

a) Qualificar o espaço público, sobretudo nos principais eixos de ligação pedonal, e aumentar a quota dos modos suaves e do transporte público nas deslocações diárias;

b) Alcançar uma cidade mais sustentável, com melhor ambiente e melhor qualidade de vida;

c) Priorizar o transporte público e a melhoria da rede de interfaces, combinada com a utilização de tecnologias de apoio à gestão e informação para melhorar a competitividade daqueles;

d) Estabelecimento/previsão de uma ligação de transporte público entre o apeadeiro de Seiça e a cidade, bem como de um corredor associado aos modos de transporte suave;

e) Inverter a tendência do esvaziamento dos Centros Históricos, atraindo investimento, moradores e atividades económicas;

f) Promover a reabilitação do tecido urbano, adaptando -o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;

g) Requalificação urbana da cidade com acréscimo de espaços pedonais e com a modernização do comércio e serviços e reabilitação do edificado;

h) Promoção do mercado municipal e do espaço de feira enquanto indutores das atividades económicas e fator de atração da cidade;

i) Requalificação das áreas para atividades económicas e incremento de sistemas de gestão promotores da sua operacionalidade;

j) Promoção do Castelo e Paço do Conde;

k) Disponibilização, requalificação e modernização de alguns equipamentos âncora como, por exemplo, a escola EB23 – Conde de Ourém, o Campo de Jogos da Caridade e as Piscinas Municipais, o Fórum Cultural Municipal, o pavilhão desportivo, entre outros;

l) Transformar o Centro Histórico numa zona exemplar e motivadora da transição para um modelo de vida mais sustentável, com melhor qualidade ambiental e promotor de eficiência energética e da redução da poluição do ar e do ruído;

m) Apropriação do Vale da Ribeira de Seiça pela cidade enquanto espaço verde de fruição e valorização, potenciando o seu valor natural e económico;

n) Incremento dos espaços verdes de utilização coletiva e valorização dos existentes numa lógica de estruturação da cidade;

o) Reforço da articulação entre a cidade e o castelo;

p) Promoção das quintas enquanto referencial da memória coletiva, associado às atividades agrícola e/ou turísticas;

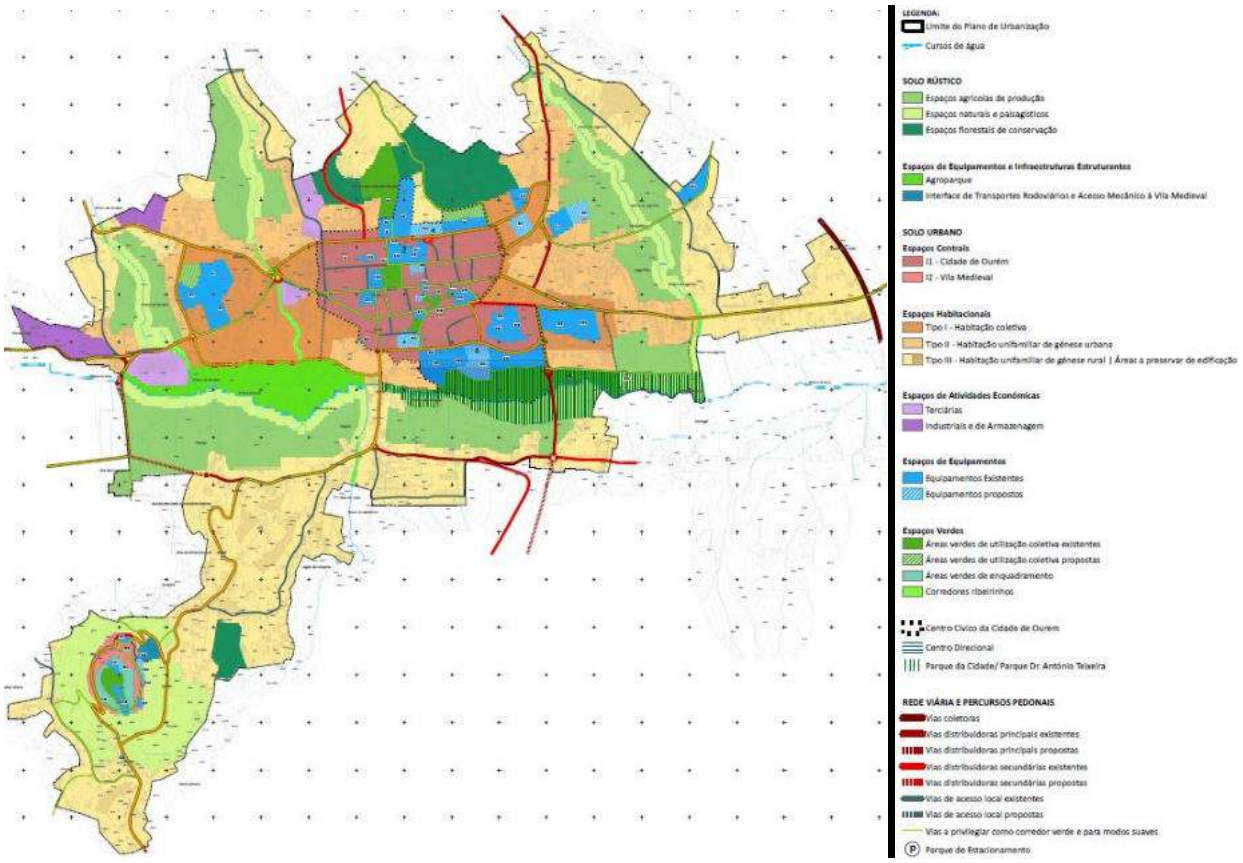
q) Aproveitamento do potencial agrícola existente.

Na área do PUO, localizam-se três subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), com a execução definida no artigo 132.º, SUOPG2-Castelo (que deverá ser executada através de um Plano de Pormenor de Salvaguarda ou através da delimitação de uma ou várias unidades de execução), SUOPG5-Cidade de Ourém (tendo como referência a elaboração de um plano de urbanização), e SUOPG7-Ribeirinho (cujo uso, ocupação e transformação do solo regem-se pelo plano de pormenor em vigor).

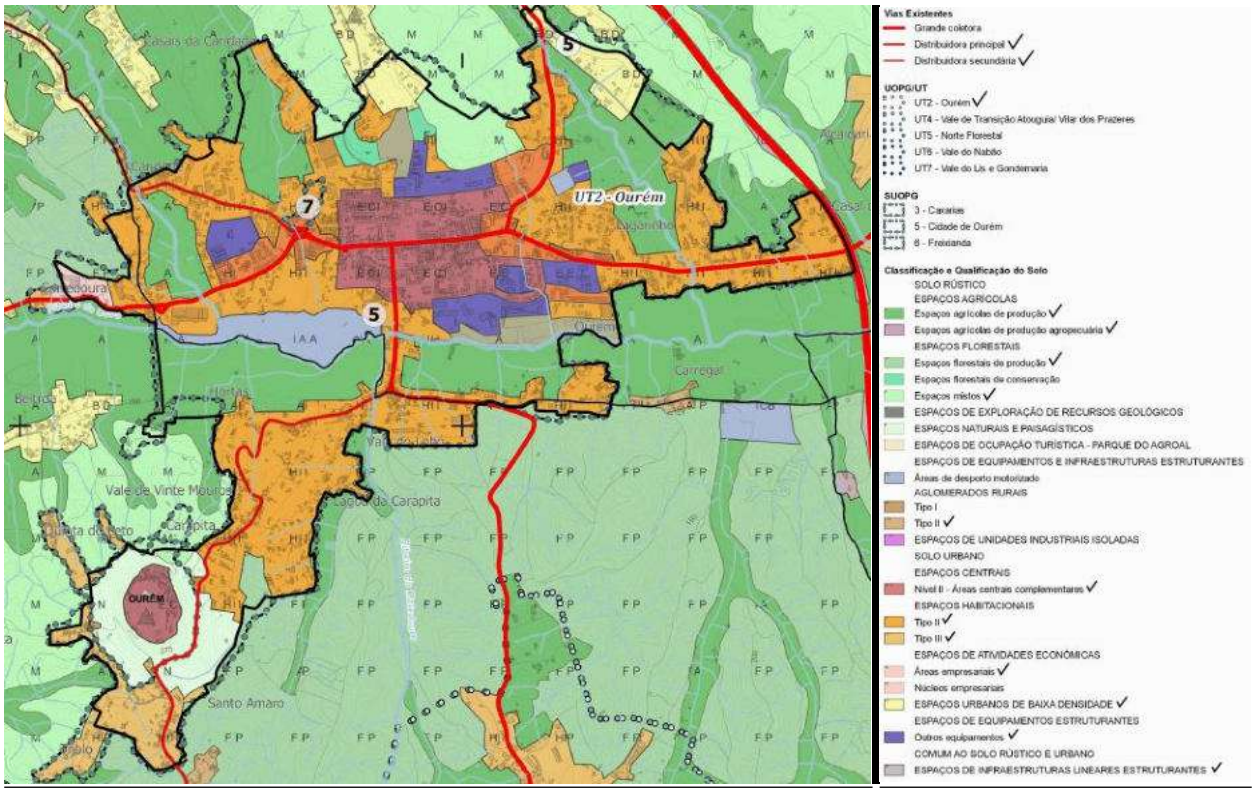
De acordo com a Planta de Ordenamento 1 em termos Classificação e Qualificação solo o local integra as seguintes classes e categorias de solo:

- Solo Urbano: Espaços Centrais de Nível I – Cidade de Ourém; Espaços Habitacionais de Tipo I, II e III; Espaço de atividades económicas; Espaços Verdes; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; e Espaços de Equipamentos Estruturantes.
- Solo Rústico: Espaços Agrícolas de Produção; Espaços Florestais de Produção e Mistos; Espaços Naturais e Paisagísticos; e Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes.

De acordo com a Planta de Ordenamento 2 em termos de Salvaguardas o local, abrange Estrutura Ecológica (Complementar e Fundamental) abrange Património arqueológico, Património Arquitetónico e dois Conjuntos Arquitetónicos. Abrange áreas de Risco como "Área de instabilidade de Vertentes" "Área Estratégica de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos" e abrange "Zonas ameaçada pelas cheias". Abrange perigosidade de incêndio florestal de muito alta até baixa.



Planta de zonamento do PUO



Planta de classificação e qualificação do solo do PDMO

Não consta no Relatório da proposta do PUO o enquadramento/confrontação com as disposições de classificação/qualificação do solo e de disciplina de regulamentar concluindo sobre a sua conformidade e/ou identificando e justificando eventuais diferenças.

Existem referências dispersas em vários âmbitos do Relatório não permitindo uma leitura/avaliação sistemática e completa sobre a conformidade e diferenciação entre os dois Planos.

Deverá ser elaborado/apresentado um quadro comparativo (normas do PDMO e normas do PUO), apresentando cumulativamente a proposta de zonamento do PUO sobre a planta de classificação e qualificação do solo do PDMO.

PP da Quinta do Ribeirinho

Para parte do local está em vigor o Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho, conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2000 publicada a 20 de novembro.

O PPQR, abrange uma área de 1,78 hectares, encontrando-se totalmente inserido na área do PUO, na zona de expansão da cidade. O uso predominante previsto de ocupação é habitação unifamiliar, complementada com habitação coletiva e comércio, possuindo também áreas destinadas a espaços públicos e zonas verdes.

Consta do PPQR designadamente o seguinte:

"(...)

Artigo 4.ª Prazo de vigência

1 – O Plano tem a vigência de 10 anos.

2 – Deverá proceder-se a uma revisão do Plano antes de findo o prazo de vigência, pelo que deverão ser garantidos os estudos necessários a essa revisão.

(...)"

Não consta do regulamento do PUO menção ao PPQR e respetiva articulação e eventual dinâmica.

Considerando o artigo 4.º do PPQR e o disposto no RJIGT, este plano deverá ser objeto de revisão.

6. Apreciação global

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

O PUO visa a requalificação da cidade e de parte da área envolvente, enquadrado pelo PDMO.

Não obstante a escassez de informação específica, e sem prejuízo da apreciação das restantes entidades, afigura-se que o PUO converge no mesmo sentido dos objetivos e diretrizes estratégicas do PDM e assim sendo é conforme com o PROTOVT.

A proposta e o modelo de ocupação refletem as intenções e a estratégia definidas para a área, promovendo a qualificação urbana, patrimonial e ambiental da cidade, por via do reforço das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, de equipamentos e infraestruturas, e de áreas de recreio e lazer.

7. Apreciação final/global.

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

- **RJAA** – melhorar a estrutura e conteúdo do Relatório Ambiental;

- **RJIGT** – a proposta carece de retificações/complementos face ao conteúdo material estabelecido neste dipositivo;

- **Decreto Regulamentar MAOTE n.º 15/2015 de 19 de agosto** – a proposta carece de retificações/complementos face a este dipositivo

- **Ruído** - a proposta carece de retificações/complementos.

- **IGT** – demonstração da conformidade com as disposições do PROTOVT e do PDM de Ourém.

Assim, não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 89º do RJIGT.

A sequência/tramitação do plano deve seguir articuladamente o RJIGT através da PCGT.

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

DSOT/DGT – setembro de 2021

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

1250-009 LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
PCGT - 318	24/08/2021	**S056850-202109-ARHTO.DOLMT**	21/09/2021
	Proc.	**ARHTO.DPI.00013.2021**	

Assunto: PCGT - 318 - Plano de Urbanização de Ourém – Elaboração

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, para efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, a CCDRLVT convocou a APA através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), para a conferência procedimental (CP), destinada à emissão do parecer final sobre o plano de urbanização de Ourém (PUO) a realizar a 21/09/2021, cujos elementos instrutórios a apreciar se encontram na PCGT com o ID 318.

Dadas 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, a CCDRLVT solicitou o envio do parecer (carregamento na PCGT) nos termos previsto no referido artigo 86.º do RJIGT até ao final do dia 21/09/2021.

Informou também que posteriormente, reunidos os pareceres emitidos, elaborará, em substituição da ata da CP, um documento global com a identificação das entidades convocadas a emitir parecer, o sentido final das respetivas posições e a conclusão sobre a sequência dos procedimentos do plano, que colocará na PCGT.

Tendo em conta as suas competências, a APA foi convocada a pronunciar-se enquanto entidade com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) e enquanto entidades representativas de interesses públicos (ERIP).

Nessa sequência foram apreciados os elementos disponibilizados na PCGT, relativos à "Fase2, Proposta de Plano", datados de junho de 2021, constatando-se o seguinte:

A elaboração do PUO foi determinada pelo Aviso n.º 6993/2015 de 23 de junho, sendo que os termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO já haviam sido publicados no Diário da República, em 2006, através do Aviso 447/2006 de 20 de fevereiro, tendo-se nesta data procedido a uma atualização dos objetivos, bem como do perímetro do plano. A qualificação ambiental do procedimento manteve-se. Em 2019, foi publicada nova deliberação de elaboração do PUO através do Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, tendo os Termos de Referência sido redefinidos em dezembro de 2018, o prazo para a elaboração foi fixado em 24 meses, mantendo-se este procedimento qualificado como sujeito a avaliação ambiental.

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

- **Enquadramento da área de intervenção do PUO no âmbito dos recursos hídricos, da REN e do PDMO em vigor**

A proposta do PUO incide sobre uma área com 467,23ha (segundo o Relatório) englobando a Cidade de Ourém, compreendendo o território desde a encosta da Lourinha até à parte do morro do Castelo de Ourém, integrando a malha urbana, os espaços intersticiais, a galeria ripícola ao longo da ribeira da Seiça, bem como o casco antigo do Castelo de Ourém.

Esta área carateriza-se por uma forma de povoamento e tipologia de habitação que refletem a sua génese e evolução histórica e social, e onde se podem verificar várias zonas de caráter distinto. A Vila Medieval tem uma malha urbana associada à muralha, tendo uma localização elevada relativamente ao resto da Cidade. O centro da Cidade apresenta uma malha reticulada, onde a grande maioria dos quarteirões compactos apresenta logradouros no seu interior. Em contraste, a área central apresenta uma estrutura orgânica, caraterizada por um povoamento disperso envolto em propriedades agrícolas, onde as construções assumem uma disposição ramificada, baseada na rede viária. Na zona nascente e poente, a malha urbana surge associada à rede viária e, à semelhança da zona anterior, é patente a forte relação com os terrenos agrícolas envolventes. Nas restantes áreas, verifica-se uma ocupação dispersa.

Em **termos de recursos hídricos** a área de intervenção (AI) do PUO é atravessada pelas seguintes massas de água superficiais:

- A ribeira de Seiça que constitui a linha de água mais relevante na área do PU, atravessando a zona central no sentido oeste>este, criando um vale inundável com ocupação agrícola, florestal bem como uma área de espaço verde e de equipamentos de utilização coletiva (Parque urbano Dr. António Teixeira). Esta linha de água é uma das linhas de água tributária do rio Nabão.

- Os afluentes da margem esquerda da ribeira de Seiça, e que correm sensivelmente no sentido norte>sul, designadamente as ribeiras da Caridade, da Aveleira e do Lagarinho.

- E os afluentes da margem direita da ribeira de Seiça em que se destaca o troço da ribeira do Matadouro que corre sensivelmente no sentido sul>norte.

A zona inundável ou ameaçada pelas cheias associada à ribeira de Seiça integra a delimitação da reserva ecológica nacional (REN), publicada em Diário da República (DR) através Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro.

Em termos de massas de água subterrânea o local interseta a massa de água "Ourém".

Havendo ainda a destacar que a AI pelo PUO incide sobre a bacia do Tejo e sub bacia do Nabão, integrando a região hidrográfica do Tejo e das ribeiras do Oeste (RH5).

Em termos de servidões, condicionantes e restrições de utilidade pública constata-se que a AI do PUO está parcialmente afeta às servidões administrativas de domínio hídrico (DH), perímetros de proteção de captações subterrâneas de abastecimento público (PPC) e áreas da REN.

No que diz respeito à REN, estão em causa as seguintes tipologias:

- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:

a) Cursos de água, respetivos leitos e margens (CALM);

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

b) Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga dos aquíferos (AEPRA).

- Áreas de prevenção de riscos naturais:

  a) Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC);

  b) Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS);

  c) Áreas de instabilidade de vertentes.

Refere-se ainda que segundo o relatório, a análise da Biodiversidade, mostra que, apesar da área do PUO não se encontrar em áreas classificadas, existe uma continuidade formada pelo corredor azul da ribeira de Seiça, onde se podem encontrar diversos habitats, com destaque para os ecossistemas ribeirinhos marcados pelos habitats 92A0 (Florestas-galerias de Salix alba e Populus alba), 91B0 (Freixiais termófilos de Fraxinus angustifolia) e 91E0 (Florestas aluviais de Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) - prioritário) e o habitat 9340 (Florestas de Quercus ilex e Quercus rotundifolia).

Segundo o **plano diretor municipal de Ourém** (PDMO) em vigor, Aviso (extrato) n.º 10844/2020 de 23/07, o local encontra-se inserido na Unidade Territorial UT2-Ourém, cujo conteúdo programático, consta do n.º2 do artigo 130.º do RPDMO. Na área do PUO, localizam-se três subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), com a execução definida no artigo 132.º, SUOPG2-Castelo (que deverá ser executada através de um Plano de Pormenor de Salvaguarda ou através da delimitação de uma ou várias unidades de execução), SUOPG5-Cidade de Ourém (tendo como referência a elaboração de um plano de urbanização), e SUOPG7-Ribeirinho (cujo uso, ocupação e transformação do solo regem-se pelo plano de pormenor em vigor). Em termos Classificação e Qualificação do solo o local integra as seguintes classes e categorias de solo: – Solo Urbano: Espaços Centrais de Nível I – Cidade de Ourém (zona central da cidade e vila medieval); Espaços Habitacionais de Tipo I, II e III; Espaço de atividades económicas; Espaços Verdes; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; e Espaços de Equipamentos Estruturantes. – Solo Rústico: Espaços Agrícolas de Produção; Espaços Florestais de Produção e Mistos; Espaços Naturais e Paisagísticos; e Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes. Em termos de áreas de Salvaguardas o local está abrangido pela Estrutura Ecológica (Complementar e Fundamental); Património arqueológico, Património Arquitetónico e dois Conjuntos Arquitetónicos; áreas de Risco como "Área de instabilidade de Vertentes" e "Zonas ameaçada pelas cheias". O local está também abrangido por perigosidade de incêndio florestal, de muito alta até baixa.

- **Eixos estratégicos e objetivos do PUO**

A elaboração do Puo teve como orientação os seguintes **Eixos estratégicos**:

Eixo 1 - Afirmar a Cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal – reforçar conetividade e níveis de serviço;

Eixo 2 - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental – espaços verdes de proximidade e integração da Ribeira de Seiça na vida da Cidade;

Eixo 3 - Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística;

Eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

Para a concretização do supra mencionado, foram definidos os **objetivos principais** e respetivos **objetivos específicos** associados:

a) Reforçar o papel da Cidade como sede administrativa do concelho:

i. Promover um programa de equipamentos/funções urbanas de âmbito municipal e supramunicipal;

b) Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade:

i. Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;

ii. Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;

iii. Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;

iv. Valorizar a arquitetura do edificado e do espaço público, sendo mais exigente na apreciação dos respetivos projetos;

v. Incremento da regeneração e reabilitação urbana;

c) Promover o espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade) enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização:

i. Reforçar a dotação dos espaços verdes urbanos enquanto espaços de utilização coletiva e de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;

ii. Assegurar a continuidade da estrutura verde, como integrante do sistema ecológico e conforto da mobilidade suave;

iii. Integrar a Ribeira do Seiça e suas margens no parque urbano da cidade;

d) Melhorar a acessibilidade aos principais núcleos urbanos do concelho, com destaque para os que constituem o eixo urbano Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda:

i. Proposta de organização da circulação e estacionamento, assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas, especialmente ao IC9;

e) Conter a expansão desgarrada da cidade, promovendo a ocupação dos espaços livres e avaliando a possibilidade da sua densificação:

i. Ordenar a cidade tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente, o respeito pela paisagem e a capacidade de carga do território;

ii. Promover a reabilitação do edificado (ARU/ORU) e a regeneração de áreas degradadas ou obsoletas, incluindo a reabilitação dos equipamentos públicos degradados, ponderando a alteração dos usos que estiveram na sua origem;

f) Melhorar a qualidade de vida da população residente e utente;

i. Desviar o tráfego de atravessamento, melhorando o ambiente urbano;

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

ii. Densificar a arborização dos espaços públicos, incrementando a mobilidade suave e amenizando as temperaturas urbanas, numa lógica de adaptação e minimização dos efeitos das alterações climáticas;

iii. Reduzir o uso dominante do espaço público pelas vias de circulação automóvel;

iv. Identificar os usos incompatíveis com a habitação, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;

g) Criar políticas de incentivo à instalação de empresas e serviços:

i. Promover a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;

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

iii. Estabelecer programa para as áreas comerciais e fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas.

- **Organização territorial**

A organização territorial que está na base do Zonamento | Qualificação Funcional e sustentou-se, cumulativamente, na análise do território e nas suas especificidades, integrando e articulando nove setores/unidades de vizinhança distintos da Cidade, denominados de Unidades Territoriais (UT), e quatro sistemas, organizados por temáticas distintas nomeadamente o Sistema urbano, sistema ambiental, sistema patrimonial e sistema de conetividade.

As UT foram criadas em função das características biofísicas - naturais e antrópicas (unidades de paisagem), da sua localização no contexto da cidade, das suas características mais homogéneas e das suas singularidades e relações de vizinhança: 1- Vale da Caridade; 2- Vale da Aveleira; 3- Encosta da Lourinha; 4- Centro Administrativo da Cidade de Ourém; 5- Cidade de Ourem Nascente; 6- Vale do Lagarinho: 7- Vale do Seiça; 8- Encosta do Castelo; 9- Vila Medieval (Estas unidades encontram-se delimitadas na Planta 1A. Zonamento – Qualificação Operativa/ Programação e Execução).

Nestas UT foram criadas dez sub unidades de operação de gestão e planeamento (SUOPG), das quais destacamos a SUOPG7-Agroparque do Brejo e SUOPG 8-Parque da cidade dado a afetação destas áreas a DH e ZAC.

Tendo em conta as competências da APA/ARHTO destaca-se o descrito na Planta 1A. Zonamento – Qualificação Operativa/ Programação e Execução sob a vertente do Sistema Ambiental, "*Eixo 2 – Promover a sustentabilidade ambiental- Espaços verdes de proximidade e integração da ribeira de Seiça na vida da cidade*":
1. Requalificação dos espaços verdes existentes, de forma a garantir espaços verdes de qualidade à população, reforçando o seu papel a nível ecológico, social e identitário

SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

2. Criação de novos espaços verdes, de forma a assegurar uma distribuição equitativa de espaços de utilização coletiva disponíveis à população, fomentando uma cidade mais verde e permeável

SA2 - Expansão do Parque da Cidade/ Parque Dr. António Teixeira

SA3 - Agroparque

SA4 - Espaço verde junto ao Centro de Saúde

3. Assegurar a conservação das áreas e valores naturais existentes, promovendo as suas funções ecológicas e a continuidade da estrutura verde, assim como o acesso à população, sensibilizando para a sua proteção

SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde

SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens

SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade

SA8 - Valorização do Ribeiro do Lagarinho e respetivas margens

SA9 - Valorização do Ribeiro do Matadouro e respetivas margens

SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens

4. Promoção da sustentabilidade ambiental através da ampliação e/ou substituição das redes de infraestruturas, garantindo uma cobertura total da cidade

SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água

SA12 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento.

Relativamente às infraestruturas, considera-se de especificar que observou-se no relatório que *"prevê-se o fecho da rede de abastecimento de água, de caráter muito pontual e da rede de saneamento, nomeadamente na envolvente da Vila Medieval (Rua do Cruzeiro, Rua de Santo Amaro, Rua das Silveiras, Rua Quinta do Feto, Rua das Pereiras e Rua Lagar do Charrueco) e no setor norte/poente da cidade de Ourém (Rua da Capela, Rua do Vale da Aveleira, Rua da Corredoura e Estrada da Caridade)."*

APRECIAÇÃO

A) CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

No que respeita ao quadro legal relativo a recursos hídricos, destaca-se a Lei da água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo DL n.º 130/2012, de 22/06; o Regime jurídico de utilização dos recurso hídricos (DL n.º 226-A/2007, de 31/05), a Lei da titularidade dos recursos hídricos (Lei n.º 54/2005, de 15/11 alterada e republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23/08.

No âmbito das competências da APA/ARHTO sobre a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, observa-se que a proposta do PUO identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença, nomeadamente o Domínio Hídrico (DH), os Perímetros de

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

proteção a captações subterrâneas de abastecimento público em presença nesta área, e também as Zonas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias. No âmbito das áreas integradas na REN, a proposta identifica todas as tipologias em presença.

De modo global considera-se que a proposta vai ao encontro do previsto na legislação supracitada, no entanto carece de revisão ou esclarecimento aos aspetos adiante identificados entre outros, ao nível do regulamento.

Salvaguarda-se também que o facto de não terem sido disponibilizadas *shapefiles* nos elementos a apreciar, poderá não ter permitido uma verificação mais precisa.

B) CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES

Esta área do concelho de Ourém está abrangido pelo Plano de gestão da região hidrográfica do Tejo e das ribeiras do Oeste (PGRH-RH5), publicado em DR através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016. Este plano apresenta um conjunto de medidas de proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, os quais devem ser absorvidas pelos planos municipais de ordenamento do território, conforme decorre do artigo 17.º da Lei n.º 58/2005, de 29/12 (Lei da Água).

A proposta vai ao encontro das medidas previstas/aplicáveis no PGRH-RH5, nomeadamente no que se refere à preservação e valorização das linhas de água e galerias ripícolas.

Não obstante o mencionado anteriormente, de seguida efetuam-se alguns comentários sobre os elementos apreciados e que se considera devem ser esclarecidos/ retificados:

- **Relatório**

Constata-se que globalmente foi efetuada a caracterização da área do PUO de que destacamos a caracterização no âmbito dos recursos hídricos, da biodiversidade incluindo a identificação da vegetação ripícola, bem como a identificação das tipologias da REN em presença, nomeadamente as que dizem respeito às áreas de prevenção de riscos naturais – ZAC e AEREHS. O relatório identifica também que toda a área do Plano está praticamente servida pelas redes públicas de abastecimento e de saneamento, à exceção da área junto da vila medieval onde nem todos os alojamentos têm ligação à rede de saneamento.

Contudo, devem ser esclarecidos/retificados os seguintes aspetos:

Sobre a área territorial afeta ao PUO deve ser esclarecido qual o valor da área de intervenção, uma vez que há valores divergentes, o Relatório refere 467,23ha e o Relatório Ambiental 457,94ha.

Paralelamente observou-se que as figuras que constam no Relatório do Plano, nem sempre apresentam a mesma delimitação nomeadamente na parte Este junto ao Parque urbano Dr. António Teixeira. Como exemplo vejam-se as figuras 1 e 30.

Sobre as **Infraestruturas de abastecimento e de saneamento** embora seja referido que *"está bem servida destas infraestruturas, exceto na zona sul entre a ER349 e a Vila Medieval,*

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

onde praticamente não existe rede pública de saneamento", nada foi referido quando ao estado de conservação e manutenção das redes respetivas. Nem é mencionado se existe rede de águas pluviais. De igual modo é omissa a informação sobre o destino e tratamento das águas residuais urbanas, adequação e estado de conservação das ETAR. Não obstante verifica-se que o relatório ambiental (RA) contem mais informação acerca desta temática. Nomeadamente o RA identifica as ETAR que recebem e tratam o efluente.

Segundo informação disponível nestes serviços, sabe-se que pelo menos parte desta área do plano drena para a ETAR de Seiça que tem o seu ponto de descarga na ribeira da Sabacheira, afluente do Rio Nabão. Embora a ETAR esteja localizada no concelho de Tomar informa-se que a rejeição está licenciada com o título L003124.2020.RH5A, válido até 12/12/2023. Nos últimos anos têm sido registados episódios de poluição, principalmente em períodos de grande pluviosidade. Estas situações identificam-se pelas redes de drenagem de águas residuais urbanas (quando existem) não serem totalmente separativas. Este problema traduz-se na incapacidade de transporte das redes, a que acresce a sobre-exploração das estações elevatórias face aos caudais gerados.
A Tejo Ambiente, empresa intermunicipal de ambiente do Médio Tejo EM, SA, como entidade responsável na gestão das redes de drenagem de águas residuais e infraestruturas de tratamento (ETAR), tem respondido às exigências, com evidências de ações concretas para resolução das situações diagnosticadas nos sistemas de drenagem e tratamento. As soluções apontadas remetem para a necessidade de intervenções estruturantes nas infraestruturas, de acordo com as conclusões do estudo técnico de avaliação das condições de operação das ETAR, elaborado pela Luságua. É assim premente a caracterização da situação no que respeita à drenagem de águas pluviais na área do PUO, identificando e caracterizando as infraestruturas existentes, nomeadamente no que respeita ao conhecimento dos troços de redes separativas e não separativas e às condições de manutenção e de conservação das mesmas.

Na **página 259** do relatório, no item relativo às Condicionantes Legais/ Domínio Público Hídrico, é referido o seguinte: *"O Domínio Público Hídrico (DPH) é constituído pelo conjunto de bens que, pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção."*

Tendo em conta o mencionado na Lei da titularidade dos recursos hídricos (Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 31/2016 de 23 de agosto) sobre o domínio público hídrico, deve ser esclarecido e corrigido o mencionado sobre esta servidão administrativa.

Na mesma **página 259** é referido também que *"Na área do PUO, o DPH abrange o leito, a margem, e a zonas adjacentes das principais linhas de água que ocorrem no território, destacando-se a ribeira de Seiça (que atravessa esta área no sentido este-oeste), e os seus afluentes - ribeiro da Caridade, ribeiro do Lagarinho e ribeiro do Matadouro."*

Informa-se que conforme disposto no n.º 3, do artigo 23º-Zonas ameaçadas pelas cheias, da mesma Lei n.º 31/2016, "A classificação de uma área como zona adjacente é feita por portaria do membro do Governo responsável pelas áreas do ambiente (…)". Neste entendimento não

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

existem áreas classificadas de zonas adjacentes na área do PUO, pelo que deve igualmente ser retificado o mencionado no Relatório.

É referido que *"A área do PUO engloba o perímetro de proteção do polo de captação da Caridade, aprovado pela Portaria n.º 348/2013, de 29 de novembro (aprova a delimitação dos perímetros de proteção de várias captações de água subterrânea localizadas no concelho de Ourém). Com uma área de aproximadamente 385 hectares, engloba as captações AC1, AC2, AC3, AC4 e FR1".*

Deve ser tido em conta que o PUO é abrangido parcialmente por uma parte do mencionado perímetro de proteção, e que esta Portaria n.º 348/2013 foi alterada pela Portaria n.º 250/2017, de 7 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 31/2017, de 6 de outubro, e pela Portaria n.º 267/2020, de 18 de novembro.

- **Peças gráficas**

Não tendo sido disponibilizadas as *shapefiles* da Proposta, não foi possível efetuar uma análise através da sobreposição de informação/*shapefiles* em SIG.

No que se refere à delimitação das áreas afetas a zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC) e áreas de elevado risco de erosão hídricos (AEREHS), na medida em que não foi possível aferir a delimitação em SIG, pese embora nos pareça haver coincidência com a respetiva delimitação constante no Aviso n.º 16565/2020 de 23 de outubro, diploma que publicou a Delimitação da REN em vigor no concelho de Ourém, salienta-se que a ZAC a constar no Plano, designadamente na **Planta de Zonamento – Áreas de salvaguarda e riscos deve** adotar a delimitação correspondente das ZAC, e das AEREHS que foram publicadas no citado Aviso n.º 16565/2020.

A **Planta de Condicionantes – Condicionantes gerais do PUO** identifica a área do plano que está abrangida pelo Perímetro e proteção das captações de água subterrânea destinadas a abastecimento público aprovado e publicado em Diário da República através da Portaria n.º 348/2013, de 29 de novembro. Embora seja identificado no relatório, sugere-se que na legenda desta Planta de condicionantes seja complementada com a informação do diploma que aprovou e publicou o perímetro em apreço. Note-se ainda que a referida Portaria n.º 348/2013, de 29 de novembro, foi alterada pela Portaria n.º 250/2017, de 7 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 31/2017, de 6 de outubro, e pela Portaria n.º 267/2020, de 18 de novembro.

Há a referir também que a largura das margens das linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, como são as linhas de água em presença na área do PUO, têm 10m medidos a partir do limite do leito da linha de água. A representação do DH deve ter em conta a respetiva largura das margens das linhas de água.

Na **Planta da Estrutura ecológica** observa-se que a legenda identifica a "Rede hidrográfica", subdividindo em "Leitos e margens dos cursos de água principais" e "Restantes cursos de água". Considera-se que não é adequada a designação "Leitos e margens dos cursos de água principais", pelo que deve ser retificada. Em articulação com a proposta do plano sugere-se a

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

substituição por "Leitos e margens dos cursos de água associados a corredores ecológicos na área do PUO". Sobre esta planta salvaguarda-se também o mencionado no parágrafo anterior sobre a largura das margens.

No que diz respeito às tipologias da REN que incidem sobre a área do PUO, deve se adotada a respetiva delimitação que foi publicada pelo Aviso n.º 16565/2020 de 23 de outubro.

Planta de infraestruturas
No relatório é mencionado *que "prevê-se o fecho da rede de abastecimento de água, de caráter muito pontual e da rede de saneamento, nomeadamente na envolvente da Vila Medieval (Rua do Cruzeiro, Rua de Santo Amaro, Rua das Silveiras, Rua Quinta do Feto, Rua das Pereiras e Rua Lagar do Charrueco) e no setor norte/poente da cidade de Ourém (Rua da Capela, Rua do Vale da Aveleira, Rua da Corredoura e Estrada da Caridade)".*

No entanto na planta de infraestruturas não é percetível a localização do fecho da rede de saneamento proposta nomeadamente na Vila Medieval. Deve ser esclarecida e complementada.

- **Regulamento**

Artigo 6.º - Identificação

Este artigo diz respeito à identificação das "Servidões e restrições de utilidade pública".

Na **alínea a) - i),** retificar o mencionado para "Perímetros de proteção das captações de água subterrânea de abastecimento público".

Na **alínea c)** relativa à reserva ecológica nacional, falta identificar a tipologia " Zonas ameaçadas pelas cheias", pelo que deve ser adicionada subalínea respetiva.

Artigo 11.º - Reclassificação de solo rústico em urbano

Na reclassificação do solo rústico para solo urbano deve ser também tida em conta a seguinte condição: " As áreas territoriais não podem estar afetas a zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias".

Artigo 16.º - Condições gerais de edificabilidade

No **n.º 1** lê-se *"A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:".* Sugere-se que seja retificado para "Sem prejuízo do cumprimento dos regimes aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidam sobre o local respetivo, a edificação num terreno depende ainda da verificação cumulativa das seguintes condições:"

Artigo 19.º - Postos de abastecimento de combustível

E mencionado *"Só são admitidos postos de abastecimento de combustíveis fósseis, sem prejuízo dos existentes, quando localizados em solo rústico ou, quando em solo urbano, associados a vias distribuidoras principais ou em espaço de atividades económicas.".*

Não sendo admissíveis postos de abastecimento de combustível em zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, sugere-se a inclusão de condição explícita neste artigo.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

Artigo 23.º - Princípios

Este artigo descreve os princípios a observar no solo rústico.

No **n.º 2** é referido o seguinte "A edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional e rege-se pelo disposto nas respetivas categorias de espaço." Sugere-se que seja retificado para "Sem prejuízo do necessário cumprimento do disposto nos regimes aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença, a edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional e rege-se pelo disposto nas respetivas categorias de espaço.".

No **n.º 3** é mencionado o seguinte " *Carecem de prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e silvícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, nomeadamente:*

a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração, suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;

b) As atividades que comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de resíduos materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;

c) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;

d) O corte de sobreiros, azinheiras, sem prejuízo do disposto no PROF e na legislação em vigor."

Tem que ser esclarecida/retificada a redação desta norma, nomeadamente que no que diz respeito aos recursos hídricos. Salvaguarde-se que não é admissível a destruição ou obstrução de linhas de água, respetivas margens e galerias ripícolas associadas. De igual modo refere-se que nas áreas afetas à servidão de domínio hídrico qualquer intervenção carece sempre de autorização prévia da entidade com jurisdição sobre esta matéria, atualmente a APA,IP, pelo que o parecer da CMO, não substitui a respetiva autorização. A redação proposta no nº 3, "Carecem de prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela", pode assim ser equívoca. De notar ainda que não é passível de autorização pela CMO o vazamento de efluentes sem tratamento e que a rejeição de águas residuais em linha de água ou no solo carece de título de utilização de recursos hídricos (TURH), conforme decorre da Lei da Água e em cumprimento das disposições do Decreto-Lei nº 226-A/2007 de 31 de maio.

Artigo 25.º - Identificação e uso

Esse artigo diz respeito à identificação e uso nos Espaços Agrícolas de Produção. No **n.º 2** é mencionado " *Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as consideradas compatíveis com o uso dominante e que nalguns casos assumem o caráter de uso complementar, nomeadamente: (…)* ***e)*** *As ações de arborização e rearborização, desde que: (…)* ***iv)*** *As de proteção da rede hidrográfica".*

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

Deve ser retificado o mencionado na alínea IV), sugerindo-se "Visem a valorização e proteção da rede hidrográfica, salvaguardando sempre as galerias ripícolas, ou vegetação ripária, existentes."

Artigo 28.º - Identificação e regime

Este artigo refere-se aos "Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes" que integram a área necessária à expansão do Parque da Cidade, denominada de Agroparque, garantindo-se a manutenção da atividade agrícola; e o Interface de transportes rodoviários e aceso mecânico à Vila Medieval.

Uma vez que estas áreas estão total ou parcialmente afetas a áreas da REN, nomeadamente AEPRA e ZAC, tal terá que ser acautelado. Assim sugere-se a menção à necessidade de cumulativamente dar cumprimento ao regime aplicável a esta restrição de utilidade pública.

Artigo 48.º - Identificação e regime

Este artigo diz respeito à identificação e regime dos "Espaços verdes".

No **n.º 6** é referido "*Os corredores ribeirinhos correspondem às faixas envolventes das principais linhas de água numa largura da ordem dos 10 metros para um e outro lado do leito, compreendendo a galeria ripícola e um corredor que possibilite a deslocação pedonal numa largura não inferior a 1,5 metros*.".

Atente-se que os leitos e margens das linhas de água e respetivas galerias ripícolas, integram a área de servidão de domínio hídrico. Conforme já mencionado neste parecer, qualquer intervenção nesta servidão, carece previamente de autorização/TURH a emitir pela APA,IP. Assim considera-se a redação do n.º 6 termine em "deslocação pedonal".

Relativamente aos corredores ribeirinhos integrados em "Espaços verdes", sugere-se que seja especificado a designação das linhas de águas respetivas.

Artigo 54.º - Zonas inundáveis ou ameaçada pelas cheias

A proposta do regulamento apresenta as seguintes condições para estas zonas:

"1- Nestas áreas, delimitadas como tal na Planta de Zonamento – Áreas de Salvaguarda e Riscos, é interdito:

a) Construção de novos edifícios,

b) Instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos;

c) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;

d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural.

2- Desde que legal e tecnicamente fundamentadas, excetuam-se do número anterior e sem prejuízo de legislação específica aplicável:

a) As ações que tenham como objetivo aumentar o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) As obras hidráulicas e a realização de infraestruturas viárias e sem prejuízo do estipulado nos restantes pontos do presente artigo;

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

c) A instalação de equipamentos de recreio e de lazer associados ao aproveitamento e utilização dos planos de água e das margens, para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativa;

d) Construção de novas edificações em aglomerados rurais e quando esses edifícios sejam indispensáveis à atividade agrícola, desde que demostrado não existir localização alternativa;

e) Construção e ampliação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e licenciados ou que correspondam à satisfação das condições de habitabilidade mínimas que a lei consagra e desde que:

i) a construção ou ampliação de edifícios correspondam à substituição de edifícios a demolir inscritos na matriz predial urbana, não devendo a área de implantação ser superior à anterior;

ii) não seja construído nenhum piso abaixo da cota atingida pela maior cheia conhecida e a estrutura inferior à cota de cheia garanta a livre passagem da água, assegurando que não constitui obstáculo ao seu escoamento;

iii) quando existam pisos ocupados abaixo da cota atingida pela maior cheia conhecida, admite-se edificabilidade acima da cota de cheia apenas quando houver desagravamento dessa ocupação, nomeadamente a demolição desses pisos ou a sua desocupação;

iv) os efeitos das cheias sejam minimizados através de sistemas de proteção e drenagem, bem como a adoção de medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos.

3- As intervenções admitidas no número anterior são previamente sujeitas a parecer da autoridade competente para os recursos hídricos."

Relativamente à presente proposta de regulamento para as **zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias** na área do PUO é de referir que deve ser adotada a redação constante no artigo 28.º do Aviso (extrato) n.º 10844/2020 de 23 de julho que diz respeito ao regulamento das zonas ameaçadas pelas cheias do PDM de Ourém (RPDMO). Podendo ainda ser adicionadas outras disposições desde que não contrariem o estabelecido no citado artigo 28.º.

No **artigo 63.º** relativo aos **Termos de Referência das SUOPG**, nomeadamente sobre a SUOPG7-Agroparque do Brejo, chama-se a atenção que deve ser tido em conta que parte desta área territorial está afeta a ZAC pelo que deve acautelar-se que a eventual instalação de hotel rural e/ou parque de campismo em *glamping* ou *bungalows* deverá ocorrer em áreas não abrangidas por zona inundável ou ameaçada pelas cheias.

- **Relatório Ambiental**

Analisando-se o Relatório Ambiental (RA) disponibilizado, de junho de 2021, consideram-se oportunos os seguintes comentários/recomendações:

1. Constata-se que o RA se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra.

2. Julga-se que, genericamente, o RA se encontra bem estruturado e segue uma metodologia alinhada com o enquadramento legal e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para a presente fase do procedimento de AAE.

3. Verifica-se, com apreço, que foi acolhida a maioria das recomendações da APA constantes do parecer ao RDA (S032891-202105-ARHTO.DPI), incluindo a abordagem às ZAC que se observa ter sido incluída como critério e avaliação no FCD 1 – Ordenamento do território.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

4. Relativamente ao QRE, reitera-se que a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), decidiu revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, bem como o PNAEE e o PNAER, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que os mesmos poderão ser retirados do QRE.

5. Continua a verificar-se um excesso de critérios por FCD e, principalmente, de indicadores por critério. Relembra-se que, em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental", se recomenda que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental.

6. Julga-se que continua a não ser incluída a vertente de mitigação às Alterações Climáticas, que deveria ainda ser ponderada.

7. Relativamente às diretrizes de monitorização, e mais especificamente aos indicadores que constam dos quadros por FCD, considera-se que foram definidos em número excessivo, o que tornará a fase de avaliação e controlo deste plano muito complexa, senão impossível. As boas práticas existentes nesta matéria consideram que não se deve exceder os 20 indicadores de seguimento. A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE, pelo que se considera que ainda é de retificar na próxima versão do RA a sujeitar a consulta pública.

8. De referir que não nos foi disponibilizado um Resumo Não Técnico (RNT), desconhecendo se foi elaborado ou não. De relembrar que o RA a disponibilizar para consulta pública deverá ser acompanhado de um RNT, de acordo com o art.º 6º do Decreto-Lei n.º 232/2007. O RNT deverá ser efetuado com recurso a linguagem própria, simples, clara, concisa e sem termos técnicos, acessível a todos os públicos. Deverá ser um documento autónomo e sintético, não ultrapassando as 20 páginas (excetuando cartografia, se necessário).

9. Quanto às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

- Em simultâneo com a versão final do plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.
- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação do PUO em Diário da República, seja feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

10. Para as fases seguintes da AAE sugere-se ter em consideração os seguintes documentos disponíveis no site da APA:

- 'Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', abril 2020;
- 'Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', abril 2020.

Conclusão

Em face do exposto, a APA emite **parecer favorável à proposta do Plano de urbanização de Ourém, condicionado** a que sejam revistos os aspetos mencionados neste parecer, entre os quais se destaca a necessidade de revisão do regulamento sobre as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias. A proposta revista deve ser ainda remetida à APA/ARHTO para respetiva validação.

Relativamente ao **Relatório Ambiental** emite-se **parecer favorável condicionado** a que o RA a elaborar para discussão pública tenha em consideração as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

Susana Fernandes

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

ARH do Tejo e Oeste - Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo - Abrantes
Rua D. João IV, 33 2200-397 Abrantes
Tel: 218430457
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
http://www.apambiente.pt

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

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

30034067

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

CCDRLVT
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
	S-037432/2021	P-038909/2021	2021-09-21

Assunto *subject*	PCGT - ID 318 - Plano de Urbanização de Ourém - Elaboração – Conferência Procedimental (antecedente P-005077/2021)

Ex.mo(a) senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) submeteu através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) a convocatória para a conferência procedimental sobre o Plano de Urbanização de Ourém (PUO), nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT [1], para a emissão de parecer até ao dia 21 de setembro.

Para o efeito foram inseridos na PCGT os seguintes elementos:

- Peças escritas:
  - Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PUO – Fase 2 – Relatório Ambiental;
  - Regulamento do PUO;
  - Relatório - Proposta de Plano do PUO - Fase 2;
  - Mapa de Ruído do Plano de Urbanização de Ourém + respetivas peças gráficas (*2021Adj086-R01V01-Anexo 1 a 5*);
- Peças gráficas:
  (1.) Planta 1 - Planta de Zonamento - Qualificação Funcional (*pz_qual_func_puo*);
  (2.) Planta 1A - Planta de Zonamento - Qualificação Operativa /Programação e Execução (*pz_qual_operat_puo*);
  (3.) Planta 1B - Planta de Zonamento - Áreas de Salvaguarda e Riscos (*pz_zonam_salvag_riscos_puo*);
  (4.) Planta 1C - Planta de Zonamento - Zonamento Acústico + respetivos anexos (1 a 5)
  (5.) Planta 2 - Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais (*p_cond_gerais_14_08_21*);
  (6.) Planta 2A - Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal (*pc_perigosidade_puo*);
  (7.) Planta 3 - Planta de Enquadramento (*p_enquadramento_puo*)
  (8.) Planta 4 - Planta da Situação Existente – relativa à ocupação do solo (*p_sit_exist_puo);*
  (9.) Planta 5 - Planta de Hierarquia da Rede Viária, Mobilidade e Transportes (*p_rede_viaria_puo*);
  (10.) Planta 6 – Planta de Infraestruturas (*p_infra_puo*);

[1] Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT - Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, conjugado com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

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

(11.) Planta 7 – Planta da Estrutura Ecológica (*p_estrutura_ecologica_puo*);
(12.) Planta 8 - Planta dos Compromissos Urbanísticos (*p_compr_urb_puo*);

Da análise dos elementos disponibilizados e tendo em conta a informação constante na BDG do ICNF, I.P., refere-se o seguinte no âmbito das competências deste Instituto:

1. Antecedentes

A proposta exibida para apreciação corresponde à elaboração do PUO, tendo sido apresentado pela Câmara Municipal de Ourém (CMO) o Relatório de Definição de Âmbito, enquadrado no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, na sua atual redação), com registo de entrada no ICNF,I.P. n.º E-010929/2021, de 09-02-2021, sujeito a parecer do ICNF,IP através do ofício n.º S-012450/2021, de 18/03/2021 (P-005077/2021), nosso P-002447/2021, no qual se concluiu que o processo de alteração do PUO deveria integrar e articular as políticas de conservação da natureza, biodiversidade e florestais, emitindo-se parecer favorável condicionado à reflexão e integração das questões levantadas no respetivo parecer, a ser atendidas no âmbito do relatório ambiental.

2. Objeto e Enquadramento

A elaboração do PUO foi determinada pelo Aviso n.º 6993/2015, de 23 de junho, sendo que os termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO já haviam sido publicados no Diário da República, em 2006, através do Aviso 447/2006, tendo-se nesta altura procedido a uma atualização dos objetivos, bem como do perímetro do plano. A qualificação ambiental do procedimento manteve-se.

Em 2019, foi publicada nova deliberação de elaboração do PUO através do Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, tendo os Termos de Referência sido redefinidos em dezembro de 2018, de forma a ajustá-los à realidade atual, e constando dos seguintes objetivos:

1. *Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supramunicipal;*
2. *Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente, o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;*
3. *Programa para as áreas comerciais;*
4. *Identificação de usos incompatíveis entre si e com as categorias do espaço, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;*
5. *Dinamizar a estrutura económica, promovendo a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;*
6. *Identificar os valores culturais e naturais a proteger; criando condições para a promoção e utilização turística;*
7. *Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;*
8. *Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer, sobretudo nas zonas de expansão urbana e ao longo da ribeira de Seiça;*
9. *Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila Nova de Ourém;*
10. *Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;*

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

11. *Fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas;*
12. *Programa de equipamentos coletivos, tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pelos Serviços da Câmara Municipal e os determinados pelo PDM;*
13. *Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.*

A 1ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourém foi publicada em Diário da República através do Aviso (extrato) n.º 10844/2020, de 23 de julho, constituindo a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município de Ourém, considerando a sua integração regional e tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo vigente, bem como a estratégia municipal.

O PUO abrange a área correspondente à SUOPG da Cidade de Ourém, delimitada no PDM, integrando o perímetro da cidade e os solos rústicos intersticiais e complementares indispensáveis ao seu funcionamento e enquadramento, designadamente as seguintes categorias de solo:

1 – Solo Urbano: Espaços Centrais de Nível I – Cidade de Ourém; Espaços Habitacionais de Tipo I, II e III; Espaços Verdes; Espaços Urbanos de Baixa Densidade; e Espaços de Equipamentos Estruturantes.

2 – Solo Rústico: Espaços Agrícolas de Produção; Espaços Florestais de Produção, Conservação e Mistos; Espaços Naturais e Paisagísticos; e Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes.

O PUO estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento urbanístico e estabelece o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a localização das infraestruturas e dos principais equipamentos coletivos.

2.1. Localização e caracterização da área de intervenção

A área de intervenção do PUO situa-se no concelho de Ourém abrangendo as freguesias de Nossa Senhora da Piedade, a norte, e de Nossa Senhora das Misericórdias, a sul.

Apresenta uma área de 457,94 hectares, englobando a Cidade de Ourém*, compreendendo o território desde a encosta da Lourinhã até à parte do morro do Castelo de Ourém, integrando a malha urbana, os espaços intersticiais, a galeria ripícola ao longo da ribeira da Seiça, bem como o casco antigo do Castelo de Ourém.*

A área de intervenção do PUO integra áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal (artigos 109.º e 110.º do Regulamento do PDM) para as quais deve garantir-se as seguintes funções:

a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;

b) A salvaguarda da função produtiva agrícola das baixas aluvionares;

c) A prevenção de riscos de cheia, pela regulação do sistema hídrico;

d) A preservação dos corredores ecológicos estruturantes e a manutenção em rede desses corredores estruturantes e dos corredores ecológicos secundários.

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

A EEM na área de intervenção do PUO integra áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos (REN) e o vale e corredor de vegetação natural associado à Ribeira de Seiça.

A Cidade de Ourém encontra-se inserida na Unidade Territorial UT2-Ourém, cujos conteúdos programáticos visam:

- A sustentabilidade ambiental e melhoria da qualidade de vida,
- Reabilitação do tecido urbano e valorização do espaço público,
- Apropriação da ribeira de Seiça,
- Reforço da relação entre a cidade e a Vila Medieval,
- Incentivo à mobilidade sustentável,
- Atração de investimento, moradores e atividades económicas.

3. AAE – Relatório Ambiental (RA)

3.1. O RA apresenta os objetivos específicos na elaboração do PUO, que visam contribuir para a melhoria de articulação entre as cidades de Ourém e Fátima

3.2. Em termos de objetivos foram definidos os seguintes:

- Op1 - Reforçar o papel da Cidade como sede administrativa do concelho;
- Op2 - Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade – no âmbito deste objeto salienta-se "*Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística*";
- Op3 - Promover o espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade) enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização – no âmbito deste objetivo salientam-se: "*Reforçar a dotação dos espaços verdes urbanos enquanto espaços de utilização coletiva e de valorização ambiental e paisagística do meio urbano; Assegurar a continuidade da estrutura verde, como integrante do sistema ecológico e conforto da mobilidade suave; Integrar a Ribeira de Seiça e suas margens no parque urbano da cidade*";
- Op4 - Melhorar a acessibilidade aos principais núcleos urbanos do concelho, com destaque para os que constituem o eixo urbano Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda;
- Op5 - Conter a expansão desgarrada da cidade, promovendo a ocupação dos espaços livres e avaliando a possibilidade da sua densificação;
- Op6 - Melhorar a qualidade de vida da população utente;
- Op7 - Criar políticas de incentivo à instalação de empresas e serviços;

3.3. No que respeita ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) foram incluídos os instrumentos de política e planeamento referidos no anterior parecer.

3.4. Relativamente aos **Fatores Críticos de Decisão (FCD) e Critérios e Indicadores de Avaliação** o RA refere que "*Os indicadores foram revistos e ajustados, de forma a integrar as sugestões e comentários pertinentes das entidades consultadas, em conjugação com a disponibilidade de dados para efetuar o seu cálculo. No decurso da avaliação ambiental, o quadro de indicadores poderá sofrer alterações, nomeadamente sendo complementado e ajustado, de modo a constituir.*

No que respeita às competências deste Instituto foram integrados no RA as seguintes propostas de indicadores, assinalados a negrito:

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

Quadro 1 – Critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores

Critério de avaliação	*Objetivos de sustentabilidade*	*Indicadores*
Conservação da natureza	*Proteger espécies de fauna, flora e habitats*	*Área ocupada por habitats naturais de interesse comunitário (Ha)* *Espécies de fauna e flora referenciadas para a área do PU (N.º)* *Evolução da área com vegetação ribeirinha (Ha)*
	Valorizar a estrutura arbórea urbana *Garantir a continuidade ecológica*	*Ações de gestão dos valores naturais na área do PU (N.º)* *Povoamentos de sobreiro e azinheira na área do PU (Ha)*
		Grau de afetação de habitats e de alteração do seu estado de conservação (Ha; %)
		Grau de afetação das espécies da flora e da fauna com estatuto de proteção legal e de ameaça (Ha; %) ***Superfície dos habitats intervencionados para atingirem um melhor estado de conservação (Ha)*** ***Percentagem de controlo das espécies invasoras face à superfície total afetada pelas espécies exóticas invasoras (%)*** *Espécies arbóreas de interesse público (N.º)* *Vias arborizadas (Km)* *Continuidade ecológica Continuidade da Estrutura Arbórea Urbana (Ha)*
		Continuidade da EEM (Ha) ***Aumento de corredores naturais com espécies autóctones (%)***
		Galerias ripícolas mantidas, adensadas ou recuperadas (m) *Continuidade dos corredores de vegetação natural ao longo das linhas de água presentes na área do PUO (m)*
Solo	*Conservar e valorizar o recurso natural solo*	*Área de RAN afeta a usos não agrícolas (Ha)*
		Percentagem de solo impermeabilizado (%)
		AEREHS ocupada com usos incompatíveis (existente e prevista) (%)
		Área (solos) degradada passível de ser recuperada (m2)
		Área com elevado e muito elevado risco de erosão (%)
Recursos hídricos	*Proteger e valorizar os recursos hídricos*	*Ações de recuperação e valorização dos ecossistemas ribeirinhos (N.º)*
		Focos de degradação do meio hídrico (N.º)
		Superfície permeável impermeabilizada devido ao crescimento urbano (m^2)
		Área das margens dos cursos de água com usos incompatíveis (existente e prevista) (%)
Recursos florestais	*Promover os espaços florestais na área do PU*	*Número de incêndios e área ardida na área do PU (N.º e Ha)*
		Ocorrências com área ardida inferior a 1 ha (N.º)
		Evolução da área florestal na área do PU (Ha)
		Ações de gestão de combustível e área intervencionada na área do PU (N.º)
Paisagem	*Promover os valores paisagísticos*	*Área de espaços verdes público por habitante (m^2/Hab.)*
		Área integrada em Estrutura Ecológica Municipal (Ha) ***Área afeta aos espaços verdes com espécies autóctones (Ha)***

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

3.5. O RA refere que, apesar da área do PUO não estar abrangida com nenhuma Área Classificada (ao abrigo do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho na sua atual redação), "*poderá existir um conjunto de habitats naturais de interesse comunitário que ocorrem ao longo da ribeira de Seiça, e que têm probabilidade de existir na cidade de Ourém, em especial junto aos cursos de água*" (Quadro 26 do RA). No entanto, importa realçar a ocorrência dos habitats naturais de interesse comunitário, nomeadamente, 91B0, 91E0*, 92A0, 9340, 6420, 3260, 3290.

3.6. Tendo por base o COS 2018, o RA identifica, ainda, as áreas ocupadas por bosques ripícolas, pastagens espontâneas, matos e áreas agrícolas com espaços naturais, que totalizam uma área de 61,43 hectares, correspondente a 13,4% da área do PUO.

3.7. Identifica, também, as principais espécies da fauna e de flora com probabilidade de ocorrência na área do PUO, com estatuto especial de conservação e de proteção ou normalmente associados a habitats naturais e seminaturais (Quadro 27 do RA).

No que se refere às principais espécies da fauna com probabilidade de ocorrência na área do PUO, nada a obstar à listagem apresentada, à exceção das espécies escrevedeira-amarela (*Emberiza citrinella*) e salamandra-lusitânica (*Chioglossa lusitanica*), uma vez que se encontram fora da área de distribuição. Ressalva-se que a espécie *Motacilla cinerea* tem como nome comum Alvéola-cinzenta, enquanto a *Motacilla flava* corresponde à Alvéola-amarela, que ocorre na região como espécie migradora.

3.8. Relativamente à evolução da área com vegetação ribeirinha, o RA refere que "*foi comparada a área de florestas de outras folhosas constante na COS para os anos 1995, 2010, 2015 e 2018, verificando-se que nesse período ocorreu um aumento da área ocupada para mais do dobro*".

3.9. No que respeita a povoamentos de sobreiro e azinheira na área do PUO, são identificadas duas áreas num total de 2,3 ha, com a presença destas espécies. Relativamente à eventual afetação de sobreiros ou azinheiras deve ser assegurado o cumprimento do estabelecido pelo Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, com as alterações do Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de junho, estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

3.10. Verifica-se na área do PUO um plátano com cerca de 100 anos, classificado de arvoredo de interesse público.

3.11. O RA refere ainda o seguinte: "no tocante à continuidade da Estrutura Arbórea Urbana, a análise foi efetuada para o centro da Cidade, área que apresenta o levantamento de espécies arbóreas, tendo sido identificadas 6.102 espécies. Através da análise dos exemplares, aferiu-se um valor médio para a copa com diâmetro de 5 metros, resultando numa área de canópia de 11,43 hectares.

A análise das vias arborizadas para a área do PUO mostra que estas totalizam cerca de 8.564 metros, ou seja, 8,6 Km, incidindo sobretudo no centro cívico.

Quanto à continuidade da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), verifica-se que esta abrange uma área de 215,3 ha, correspondendo a 47% da área total do PUO. Trata-se de um sistema que apresenta bastante continuidade, tanto devido às extensas áreas integradas (com destaque para as zonas agrícolas, naturais e recreativas ao longo do corredor da ribeira de Seiça, e seus afluentes principais, bem como a encosta da Lourinha e morro do Castelo), em conjugação com o sistema de conexão, formado pelas várias rotas e vias a privilegiar como corredores verdes.

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

Ao longo das linhas de água, as zonas com vegetação ripícola surgem de forma principalmente fragmentada, não denotando uma verdadeira continuidade. A análise do COS 2018 mostra que, ao longo da ribeira de Seiça ocorrem 3 manchas de galerias ripícolas, que totalizam 901,6 metros (239,1 + 334,1 + 328,4), enquanto ao longo da ribeira da Caridade, existe uma mancha com uma extensão de 301,0 m, e junto ao ribeiro do Ribeirinho uma mancha de vegetação ripícola com 105,9 m de extensão. Estas áreas totalizam 1.308,5 metros de linhas de água com galeria ripícola".

3.12. No que respeita a áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo é referido que estas áreas correspondem a uma área total de 46,17 ha, a maior parte encontra-se com ocupação agrícola, florestal e matos.

3.13. Relativamente aos recursos florestais verifica-se um aumento resultante do decréscimo da atividade agrícola, tendo estas áreas sido convertidas a áreas florestais.

3.14. No que se refere a povoamento florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos, são referidas 5 ocorrências, numa área total ardida de 2.872,06 ha.

Reitera-se que, de acordo com a informação disponível neste Instituto, registou-se a ocorrência de incêndios em 2010, 2011, 2012 e 2013. No entanto, não coincidindo a área ardida com povoamentos florestais, não se aplica a restrição instituída pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 55/2007, de 12 de Março.

3.15. De acordo com o RA, no que respeita ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Ourém (PMDFCIO), "*a área do PUO localiza-se numa zona de perigosidade de incêndio que não ultrapassa a classe alta, a qual ocorre em locais muito específicos, sendo propostas Faixas e Mosaicos de Gestão de Combustível*".

3.16. Em termos da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) esta integra *a rede hidrográfica; zonas inundáveis; espaços naturais e paisagísticos; áreas com elevada aptidão agrícola; áreas florestais de conservação e/ou proteção; espécies protegidas; árvore de interesse público; património cultural; equipamentos estruturantes e dinamizadores; espaços de sociabilização; espaços verdes de utilização coletiva; ligações a privilegiar como corredor verde e para modos suaves; corredores ribeirinhos; e rotas e caminhos existentes*".

3.17. No que respeita a área ocupada com invasoras é referido que "estas surgem na proximidade das linhas de água (ex.: ribeira de Seiça), ou pontualmente nas áreas agrícolas e florestais, onde surgem canas (*Arundo donax*) ou outras espécies". Na presença de espécies exóticas invasoras na área do PUO, 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.

3.18. Propostas do PUO:

O RA apresenta no Quadro 36 e 50 "*as oportunidades e riscos identificados, bem como as diretrizes de planeamento e gestão que permitirão a potenciação dos aspetos positivos, bem como a mitigação das ameaças*", destacando-se de seguida as diretrizes de planeamento e gestão, no âmbito das competências deste Instituto:

<u>Conservação da natureza</u>

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

- Criação e colmatação dos corredores arborizados para interligação das diferentes áreas integrantes da Estrutura Ecológica;
- Na arborização deverá ser dada preferência a espécies autóctones;

Recursos Hídricos

- Arborização e criação/ requalificação de espaços verdes recorrendo preferencialmente a espécies autóctones com baixas necessidades hídricas;
- Valorização dos vales das principais linhas de água, com a regulamentação destes espaços e a sua valorização através da utilização lúdica e recreativa pela população;
- Promover a limpeza, manutenção e desobstrução das linhas de água e erradicação de espécies invasoras;
- Promover, nas novas construções e espaços públicos, a inclusão de mecanismos de uso eficiente da água, através da integração de equipamentos e mecanismos adequados e reutilização de águas pluviais e de águas tratadas;

Recursos Florestais

- A arborização das áreas verdes deverá privilegiar as espécies autóctones;
- Promover uma gestão sustentável dos espaços florestais, com uma diminuição do risco de incêndio;

Paisagem

- Prever arborização ao longo de todas as novas vias propostas. Nas vias existentes a arborização deverá ser promovida, sempre que possível e adequado;

Mitigação de riscos e adaptação às alterações climáticas

- Prever a arborização das vias propostas e requalificadas, e criar condições para a integração de mais áreas arborizadas no espaço público.

No quadro 37 e 51 do RA são identificadas as diretrizes para o seguimento, que permitirão monitorizar a execução do plano e verificar as ações adotadas.

O RA apresenta a proposta de indicadores e metas, a considerar no plano de monitorização, tendo em conta os FCD utilizados e os respetivos critérios de avaliação.

Do exposto, considera-se que o RA deu resposta, na generalidade, às questões identificadas por este Instituto no âmbito da fase anterior de Definição de Âmbito.

4. Proposta de Plano

Da análise dos elementos disponibilizados pelo Município de Ourém apresenta-se de seguida a apreciação efetuada às peças gráficas.

Planta 1 - Planta de Zonamento - Qualificação Funcional

- O Solo Rústico integra as categorias e subcategorias de "Espaços agrícolas de produção", "Espaços naturais e paisagísticos" e os "Espaços florestais de conservação".

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

- Os “Corredores ribeirinhos” estão inseridos na categoria de “Espaços Verdes” em conjunto com as “Áreas verdes de utilização coletiva existentes”, “Áreas verdes de utilização coletiva propostas” e as “Áreas verdes de enquadramento”.

- Verifica-se que as áreas identificadas na Planta 2 - Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais como “Povoamento de Azinheiras” e “Povoamento de Sobreiros” e, que integram a Estrutura Ecológica Municipal e estão identificadas na Planta 7- Planta da Estrutura Ecológica como “Espaços arborizados de interesse a manter”, encontram-se na Planta 1 integradas nas seguintes categorias:

  a) <u>Espaços Habitacionais do Tipo III - Habitação unifamiliar de génese rural</u> – <u>áreas a preservar de edificação</u> coincidentes com área de “Povoamento de Azinheiras”.

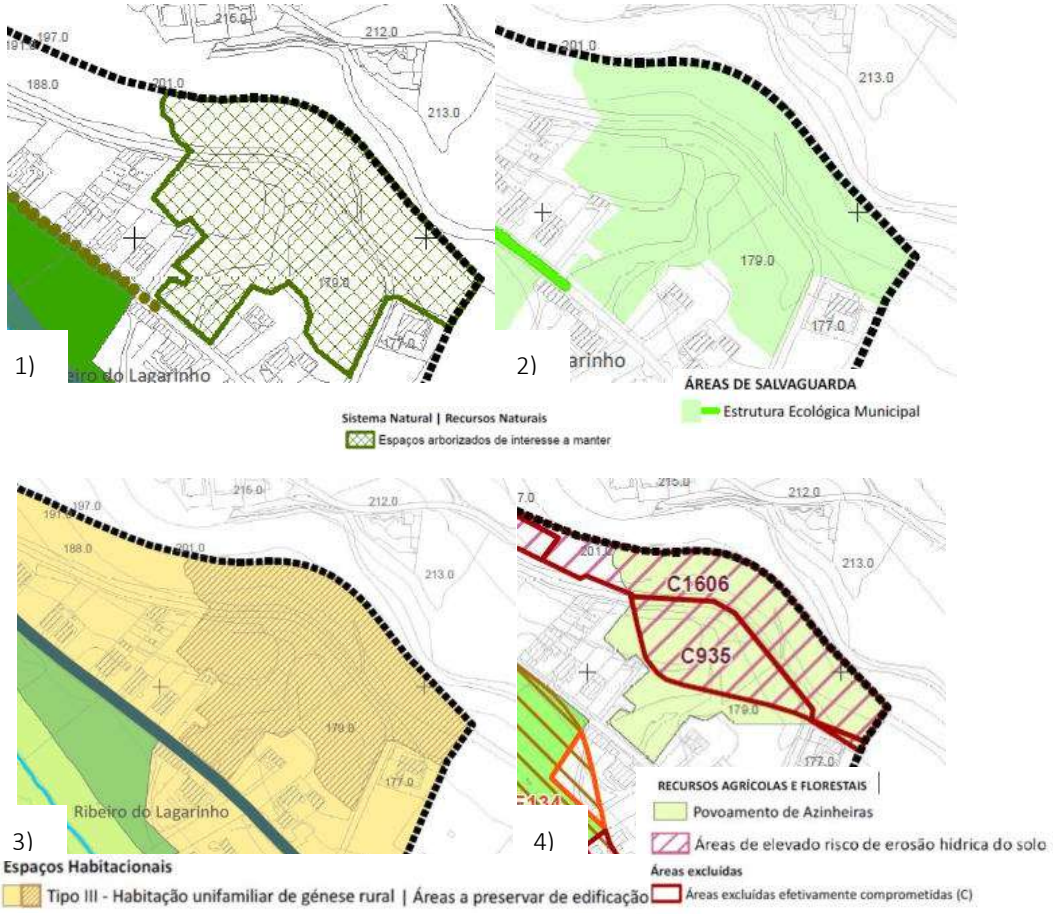


Figura 1 - 1) Planta 7 ; 2) Planta 1B; 3) Planta 1; 4) Planta 2

No que se refere ao exposto na alínea a) verifica-se que existe um conflito entre as áreas de salvaguarda e o zonamento ora proposto, entre a Rua Principal e a Rua das Achadas, pelo facto de existir uma área de “Povoamento de Azinheiras” classificada como “Espaços Habitacionais do Tipo III - Habitação unifamiliar de génese rural – áreas a preservar de edificação”, não obstante dessa área de povoamento estar identificada na *Planta 2 - Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais* como “Povoamento de Azinheiras” e na *Planta 7- Planta da Estrutura Ecológica* como “Espaços arborizados de interesse a manter”.

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

b) <u>Espaços de Equipamentos existentes</u> (E1, E2 e E3) coincidentes com área de "Povoamento de Sobreiros"

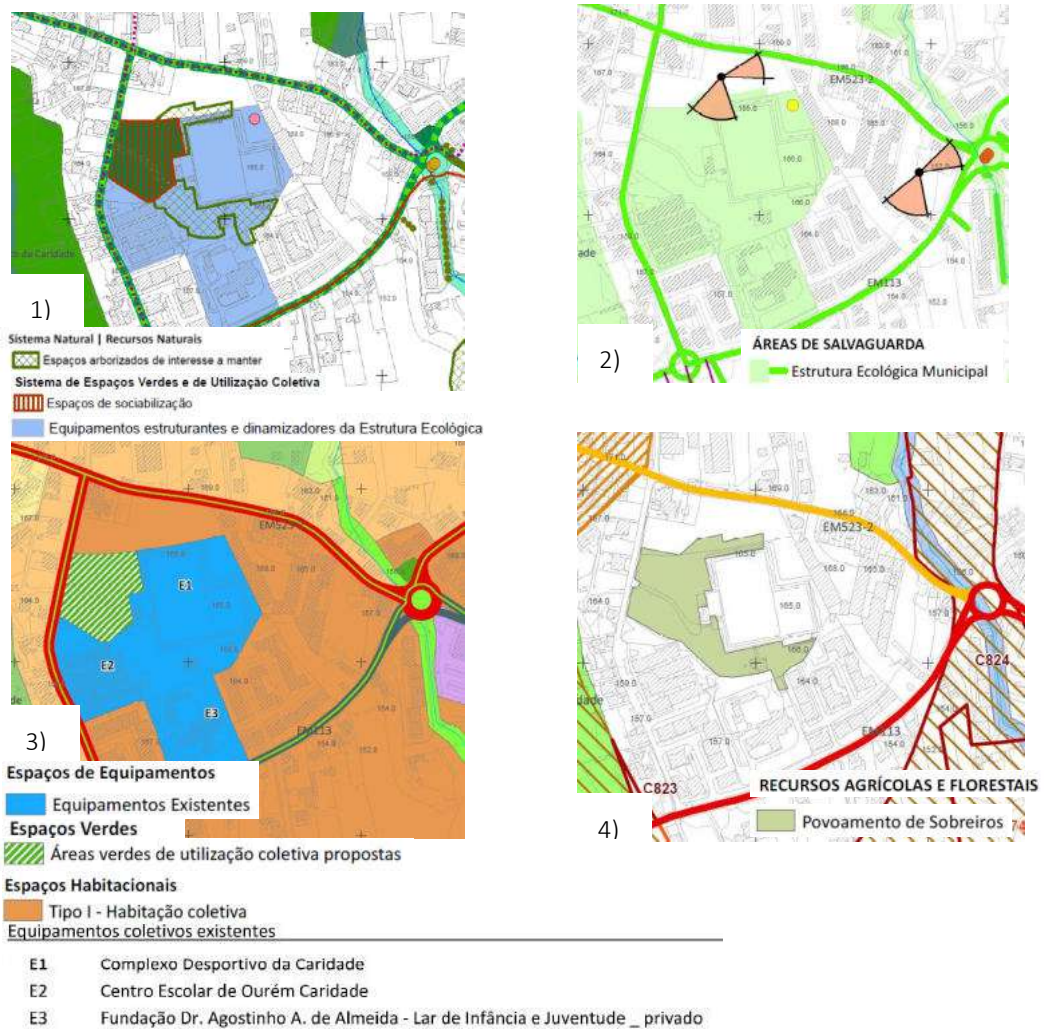


Figura 2- 1) Planta 7 ; 2) Planta 1B; 3) Planta 1; 4) Planta 2

No que se refere ao exposto na alínea b), verifica-se que a delimitação dos "Espaços Verdes" é inferior à área de "Espaços arborizados de interesse a manter", coincidente com a área com "Povoamento de Sobreiros". Pelo que entende-se que deve ser corrigida a área de "Espaços de Equipamentos", que se encontra sobredimensionada, por forma a atender a esta questão.

Sobre o acima exposto nas alíneas a) e b) importa salientar que, independentemente das áreas de "Povoamento de Azinheiras" e "Povoamento de Sobreiros" identificadas em cartografia, deve o Município de Ourém assegurar que em regulamento fique expresso que existe obrigatoriedade de cumprimento da legislação em vigor referente a estas espécies, em todas as categorias de espaço, independentemente da qualificação do solo, constituindo uma servidão e restrição de utilidade pública.

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

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

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

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

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

Relativamente à ribeira de Seiça identifica-se uma área de forte estrangulamento da continuidade ecológica junto ao seu atravessamento pela EN349, na Rua Marques de Valência. É nosso entendimento que a área de domínio hídrico e continuidade ecológica, na proposta de zonamento, poderia ser superior ao proposto, com um maior ajustamento ao edificado existente, conforme a imagem abaixo (Fig. 7). Esta opção condicionaria a edificação nos logradouros existentes de forma a evitar a construção de edificação de génese ilegal no domínio hídrico.

Figura 3 –"Espaços Verdes"

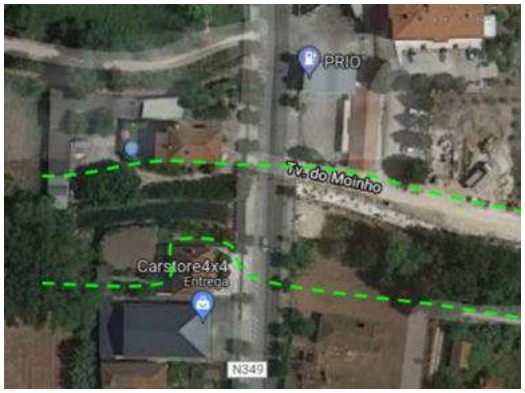


Figura 4 – Proposta de zonamento

Planta 1A - Planta de Zonamento - Qualificação Operativa /Programação e Execução

No que se refere ao "*Sistema Ambiental*" integrado no Eixo 2 – Promover a sustentabilidade ambiental, "*Espaços verdes de proximidade e integração da ribeira de Seiça na vida da cidade*", estão representadas as localizações das propostas de intervenções:

1. Requalificação dos espaços verdes existentes: *SA1 - Requalificação ecológica e paisagística da Mata Municipal*;

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

2. Criação de novos espaços verdes: *SA2 - Expansão do Parque da Cidade / Parque Dr. António Teixeira; SA3 – Agroparque; SA4 - Espaço verde junto a o Centro de Saúde;*
3. Conservação das áreas e valores naturais existentes: *SA5 - Valorização da Ribeira de Seiça e respetivas margens, incluindo a integração de percursos pedonais e cicláveis - criação de um corredor verde; SA6 - Valorização do Ribeiro da Caridade e respetivas margens; SA7 - Espaço verde associado ao Complexo Desportivo da Caridade; SA8 - Valorização do Ribeiro do Laga rinho e respetivas margens; SA9 - Valorização do Ribeiro do Mata d ouro e respetivas margens; SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale d a Aveleira e respetivas margens;*
4. Promoção da sustentabilidade ambiental através da ampliação e/ou substituição das redes de infraestruturas (SA11 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de abastecimento de água; SA12 - Garantir a cobertura integral da Cidade com a rede de saneamento);

Sobre as propostas acima, no que respeita à SUOPG 8, considera-se que a SU6 - Campos de Padel e Ténis – constituem dois equipamentos que carecem de vedações nos seus limites e que face à sua localização, junto à ribeira de Seiça, poderão contribuir para um maior estrangulamento das áreas de continuidade. Por outro lado, tratando-se de equipamentos desportivos contrariam o disposto no Regime Específico de "Espaço Natural" identificado na proposta de zonamento, onde só estão previstas a construção de instalações aligeiradas de apoio à visitação. Contraria também o regime aplicável proposto para a Estrutura Ecológica.

Acresce referir que a área em questão é constituída por área agrícola abandonada, com um coberto vegetal de regeneração natural bem desenvolvido, cuja construção dos equipamentos desportivos levará inevitavelmente à sua destruição.

Importa realçar que, coincidindo as SUOPG com os corredores verdes associados às linhas de água, entende-se que, nas ações e atividades admitidas, deva ser considerado o seguinte:

1) Sejam compatíveis com funções de proteção (do solo e da rede hidrográfica) e de conservação de habitats e espécies da fauna e da flora, em particular as espécies RELAPE;

2) Na presença de sobreiros ou azinheiras associados, ou não entre si, ou com outras espécies, ou espécies objeto de medidas de proteção identificadas no PROF LVT, seja dado cumprimento às respetivas medidas de proteção, devendo estas ser salvaguardas e integradas preferencialmente em áreas de espaços verdes.

No que respeita à SUOPG 7 – Agroparque do Brejo – estão previstas "*intervenções de caráter turístico que privilegiem uma ocupação de baixa densidade e assente em hotel rural e ou parque de campismo em glamping ou bungalows, reconhecidos como turismo da natureza, caracterizados por instalações fisicamente isoladas e de dimensão não superior a 50m^2, não se admitindo a instalação de caravanas ou similares*".

Atendendo a que algumas das situações previstas, como por ex. o parque de campismo, implicam áreas vedadas, reitera-se o acima referido para a SUOPG8.

Planta 1B - Planta de Zonamento - Áreas de Salvaguarda e Riscos

Em análise à Planta 1B verifica-se que a delimitação das áreas integradas em Estrutura Ecológica Municipal difere da delimitação que consta na Planta 7 - Planta da Estrutura Ecológica, nomeadamente, na zona de alguns equipamentos coletivos existentes tais como, E1 - Centro de Reabilitação e Integração de Ourém (CRIO); E10 – Posto territorial de Ourém da Guarda nacional

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

Republicana; E19 – Palácio da justiça – Comarca de Santarém; E20 – Quartel dos Bombeiros Voluntários de Ourém. Esta situação deverá ser confirmada/esclarecida.

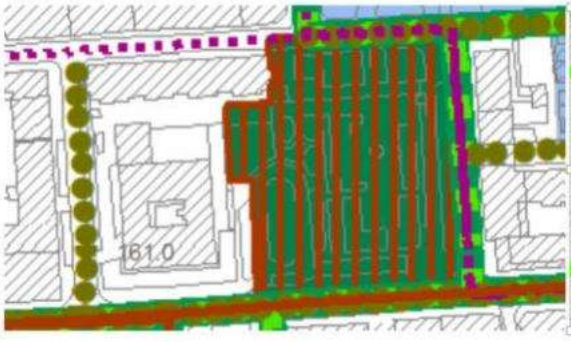


Figura 5 – Planta 1B

Figura 6 – Planta 7

Ao nível dos "Riscos" estão representadas na Planta 1B as "Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias", as "Áreas de instabilidade de vertentes" e as "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo". A perigosidade de incêndio rural não está representada nesta Planta uma vez que consta na Planta 2A - Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal.

Planta 2 - Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais

Ao nível dos "Recursos agrícolas e florestais" estão identificadas e cartografadas as espécies protegidas em legislação específica, mais concretamente, sobreiros e azinheiras, estando representados na Planta 2: "Povoamento de Azinheiras" e "Povoamento de Sobreiros".

As áreas com "Povoamento de Azinheiras" e "Povoamento de Sobreiros" integram a Estrutura Ecológica Municipal e estão identificadas na Planta 7- Planta da Estrutura Ecológica como "Espaços arborizados de interesse a manter".

Reitera-se o atrás referido relativamente à proteção dos Sobreiros e das Azinheiras.

Ainda ao nível dos "Recursos agrícolas e florestais" está identificada e representada na Planta 2 a "Árvore de interesse público" existente na área do PU de Ourém. No entanto, ressalva-se que, e à semelhança do efetuado para o "Património arquitectónico", a "Árvore de interesse público" deve ser identificada e representada na planta de condicionantes a respetiva zona geral de proteção de 50 m de raio a contar da sua base, ao abrigo do n.º 8 do Artigo 3.º da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, que aprova o regime jurídico da classificação de arvoredo de interesse público. Assim como ao nível da legenda deve estar identificada pelo nome científico e nome vulgar da espécie (Plátano-vulgar (*Platanus hybrida* Brot)), bem como o diploma de publicação: D.G. nº 123 II Série de 28/05/1943.

Planta 2A - Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal

Verifica-se que foi assegurado o cumprimento 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, tendo sido representado na Planta de Condicionantes todas as classes de perigosidade de incêndio rural, conforme a cartografia do PMDFCI de Ourém atualmente em vigor.

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

Sugere-se a alteração da designação "Perigosidade de Incêndio Florestal" para "Perigosidade de Incêndio Rural".

Planta 7 – Planta da Estrutura Ecológica

Atender ao referido relativamente à planta 1B.

Planta 8 - Planta dos Compromissos Urbanísticos

Atendendo às alterações introduzidas pelo n.º 3, do Art.º 51.º do Decreto-Lei n.º 25/2021,de 29 de março, que altera RJIGT, os compromissos urbanísticos devem atender às "situações de risco ou de especial fragilidade ambiental".

De referir, por exemplo, a existência de áreas de compromisso identificadas com Alvarás de Loteamento coincidentes com áreas de "Povoamento de Azinheira" e de "Povoamento de Sobreiro".

5. Regulamento do PUO

Analisado o regulamento do PUO tem-se a referir o seguinte:

- No Artigo 5.º, n.º 5, alínea d) o PROF LVT encontra-se identificado como *Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo*, pelo que deve ser corrigida a referência para *Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo*.
- No Artigo 6.º - Identificação estão identificadas as "servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor que, quando representáveis graficamente, são delimitadas na Planta de Condicionantes:
    - Relativamente à alínea b), n.º1 – Recursos agrícolas e florestais, refere-se […] ii) Povoamento de azinheiras; iii) Povoamento de sobreiros, quando deveria referir-se à proteção de sobreiro e azinheira, uma vez que a restrição reporta-se às espécies e não a povoamentos.
    - Acresce que deverá ficar explicito em regulamento que as restrições relativas ao sobreiro e azinheira aplicam-se a toda a classificação de solo, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.
- Quanto à alínea f) a designação de Áreas de perigosidade de incêndio florestal deve ser substituída por Áreas de perigosidade de incêndio rural.
- Verifica-se que não está referida a restrição relativa aos Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios nos últimos dez anos, pelo que deve ser introduzida uma nova alínea. Não obstante não existirem áreas percorridas por incêndios rurais na área do PUO, esta restrição é aplicável sempre que tal suceder, uma vez que constitui uma condicionante dinâmica.
- Artigo 16.º - Condições gerais de edificabilidade

  No n.º 3, para além da redação proposta, sugere-se a remissão para o n.º4 do artigo 23.º propondo-se a seguinte redação: *3 - Nas operações urbanísticas que envolvem a construção de novos edifícios ou a reconstrução e ampliação de edifícios existentes, devem adotar-se*

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

técnicas construtivas que promovam o conforto térmico, o uso de materiais sustentáveis, bem como a introdução de sistemas de microgeração elétrica, adoção de equipamentos eficientes e alimentados por fontes de energia renováveis, bem como o disposto no número 4 do artigo 23.º aplicável ao solo rústico. (redação nossa a sublinhado)

Propõe-se ainda que se acrescente ao n.º1 do Artigo 16.º, ou a integração de um novo número, com redação similar à da alínea c) do n.º 4 do Artigo 14.º, designadamente: "*Cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.*"

- CAPÍTULO III - SOLO RÚSTICO, SECÇÃO I – Disposições gerais, Artigo 23.º - Princípios

  No Artigo 23.º - Princípios destaca-se o enunciado nos nºs 2 e 3:

  > *2-A edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional e rege-se pelo disposto nas respetivas categorias de espaço.*
  >
  > *3-Carecem de prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e silvícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, nomeadamente: […] d) O corte de sobreiros, azinheiras, sem prejuízo do disposto no PROF e na legislação em vigor.*

  Conforme já referido, reforça-se que as restrições relativas ao sobreiro e azinheira aplicam-se a toda a classificação de solo, pelo que entende-se que esta norma deva ser comum ao solo rústico e solo urbano.

  No n.º 4 entende-se que é acautelado o cumprimento das regras decorrentes das medidas de proteção, defesa e resistência dos edifícios à passagem do fogo e das medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar, conforme estabelecido no artigo 16.º, do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI), publicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, e observado o princípio de não transferir para terceiros a responsabilidade de proteção e prevenção de incêndios, no âmbito da gestão de combustível, pelo uso e atividade desenvolvida pelas edificações.

- SECÇÃO II – Espaços agrícolas de produção

  No Artigo 25.º - Identificação e usos, e no que se refere às ações de arborização e rearborização particularmente elencadas na alínea e), subalíneas ii), iii), iv), importa atender que todas as normas referentes à ocupação, uso e transformação do solo que possam ter implicações florestais devem remeter, especificamente e objetivamente, para as orientações constantes das normas de intervenção estabelecidas no PROF LVT. Assim, propõe-se a criação de um novo número com a seguinte redação: "As ações de arborização e rearborização com espécies florestais devem obedecer às normas e orientações do PROF LVT, e adequar aos modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as espécies a privilegiar na Sub-região homogénea (SRH) "Alto Nabão", constantes no Anexo II do PDMO."

- SECÇÃO III – Espaços naturais e paisagísticos

  O n.º 1 do Artigo 27.º - Identificação e regime estabelece que "nos espaços naturais e paisagísticos pretende-se acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e

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

nos ecossistemas, promovendo o estado de conservação favorável dos valores naturais existentes, integrando e privilegiando os habitats naturais e seminaturais identitários do local."

O n.º 2 estabelece o regime destes espaços de acordo com o seguinte:

a) Ações e atividades interditas:
- *i) Destruição do coberto vegetal e obstrução das linhas de drenagem natural;*
- *ii) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;*
- *iii) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;*
- *iv) Construção de novas vias de comunicação, para além das previstas no PUO;*
- *v) Atividades industriais extrativas;*
- *vi) Obras de construção, com exceção das admitidas na alínea seguinte;*

b) Ações e atividades admitidas:
- *i) Instalações aligeiradas de apoio à visitação, a atividades recreativas e a ações pedagógicas, nomeadamente percursos em passadiço e locais de miradouro;*
- *ii) Reconstrução e ampliação de edificações existentes que visem utilizações recreativas, pedagógicas e culturais, não podendo a superfície de pavimento afeta à ampliação ser superior a 50% da superfície de pavimento preexistente.*

Coincidindo os Espaços naturais e paisagísticos com os corredores verdes associados às linhas de água, entende-se que, nas ações e atividades admitidas, devam ser considerados dois princípios fundamentais: 1) que na implantação de equipamentos e infraestruturas, instalações, ou reconstrução e ampliação de edificações, sejam adotadas medidas de mitigação do efeito de barreira aos movimentos normais das diferentes espécies, e que permitam o restabelecimento e a manutenção da continuidade e conectividade ecológica; 2) que sejam compatíveis com funções de proteção (do solo e da rede hidrográfica) e de conservação de habitats e espécies da fauna e da flora.

- Artigo 27.º - Espaços naturais e paisagísticos - Identificação e regime, na subalínea ii), da alínea a) do n.º2, é definido como ações e atividades interditas a instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas. Sendo o Choupo-negro (*Populus nigra*) considerado uma espécie de crescimento rápido, entende-se que a mesma deveria ser excecionada atendendo que a mesma é uma espécie ripícola identificada no PROFLVT;

- SECÇÃO IV - Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes

  Nos termos do n.º1 do Artigo 28.º - Identificação e regime estes espaços integram:

  a) A área necessária à expansão do Parque da Cidade, denominada de Agroparque, garantindo-se a manutenção da atividade agrícola;

  b) Interface de transportes rodoviários e aceso mecânico à Vila Medieval.

  Pelo facto da área necessária à expansão do Parque da Cidade, denominada de Agroparque ser contígua ao "Corredor ribeirinho" da Ribeira de Seiça, reitera-se o atrás referido, em que

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

na implantação de equipamentos e infraestruturas, ou tipo de intervenções previstas, sejam adotadas medidas de mitigação do efeito de barreira aos movimentos normais das diferentes espécies, e que permitam o restabelecimento e a manutenção da continuidade e conectividade ecológica; e que as ações e atividades aqui desenvolvidas sejam compatíveis com funções de proteção (do solo e da rede hidrográfica) e de conservação de habitats e espécies da fauna e da flora.

- SECÇÃO V – Espaços florestais de conservação

  O Artigo 29.º - Identificação e usos define que, "nestes espaços, uso dominante é o florestal, correspondendo a áreas de bosques ou a áreas densamente arborizadas em encostas de enquadramento de cursos de água, sendo considerados essenciais para a qualificação e compartimentação da paisagem."

  No art.º 29.º importa atender que todas as normas referentes à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais devem remeter, especificamente e objetivamente, para as orientações constantes das normas de intervenção estabelecidas no PROF LVT. Assim, no seguimento do n.º1, propõe-se que seja introduzida uma redação de enquadramento a esta subcategoria de espaço florestal aproximada ao referido a seguir:

  - "A realização de ações nesta subcategoria de espaço deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura que se encontram definidas, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF LVT e constantes no Anexo II do PDMO."
  - "Nas ações de arborização e rearborização devem ser utilizadas as espécies indígenas a privilegiar para a SRH "Alto Nabão".

  No que se refere à alínea c) do n.º 2 importa realçar a necessidade de compatibilizar as *"Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental"* com a biodiversidade e os valores naturais presentes, em termos de fauna, flora e habitats, criando condicionalismos, em função da sazonalidade, com vista a um usufruto consciente e sustentável do património natural por parte dos usufrutuários. Entende-se que esta questão deve ser igualmente salvaguardada ao nível dos "Espaços naturais e paisagísticos".

- Artigo 37.º - Arborização de arruamentos

  1- Nos novos arruamentos e, sempre que possível, nos existentes, é executada a respetiva arborização em alinhamento, preferencialmente com espécies autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas.

  Na seleção de espécies florestais a utilizar na arborização de arruamentos, sempre que tecnicamente viável, e preferencialmente, propõe-se a instalação de espécies indígenas a privilegiar para a Sub-Regiões Homogéneas - SRH "Alto Nabão" estabelecidas no PROF LVT. Adicionalmente, realça-se que 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 e infraestruturas existentes no local e envolvente.

  Capítulo II – Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), no que se refere ao articulado deste capítulo tem-se a enumerar as questões já reportadas na análise da cartografia.

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

6. Conclusão

Face aos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Ourém, o ICNF,I.P. emite **parecer favorável condicionado** à proposta do Plano de Urbanização de Ourém, designadamente por se considerar não estarem devidamente acauteladas as questões em matéria de proteção do sobreiro e da azinheira na área de intervenção do PUO, bem como em matéria de continuidade ecológica.

Ao nível do Relatório Ambiental (RA), nos termos do Decreto-lei nº. 232/2007, de 15 de Junho, na redação em vigor, o ICNF,I.P. emite **parecer favorável**, uma vez que se considera que o RA deu resposta, na generalidade, às questões identificadas por este Instituto no âmbito da fase anterior de Definição de Âmbito.

Com os melhores cumprimentos,

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

Assinado por : **ANA LÍDIA PARREIRA DE VASCONCELOS FREIRE E COUTINHO**
Num. de Identificação: BI084302941
Data: 2021.09.21 21:18:42+01'00'

Ana Lídia Freire

Documento processado por computador, nº S-037432/2021

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

AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM – Elaboração – Convocatória para Conferência Procedimental

Em conformidade com o solicitado através de e-mail, para a emissão de parecer sobre a proposta do "Plano de Urbanização de Ourém", Ourém – Conferência Procedimental – PCGT ID 318, a ANEPC analisou os documentos remetidos e emite o seguinte parecer:

Já anteriormente, a ANEPC, no âmbito das suas competências, emitiu parecer sobre o PU em análise, onde informou as orientações relativas aos interesses a proteger, no sentido de acautelar a segurança de pessoas e bens e de modo a virem a ser consideradas na proposta do Plano de Urbanização de Ourém.

Da leitura efetuada, verificamos que os riscos naturais e tecnológicos foram satisfatoriamente identificados e caraterizados e foram tidos em consideração alguns dos contributos desta Autoridade, pelo que, para a referida Conferência Procedimental, a ANEPC emite parecer favorável à presente proposta de plano.

Almeirim, 14 de setembro de 2021

A Técnica Superior

Ascensão Batista

COMANDO DISTRITAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE SANTARÉM
Zona Industrial de Almeirim, Rua C, Lote 83, 2080-221 Almeirim
Tel.: + 351 243 594 190 Fax: + 351 243 594 199

www.protecçãocivil.pt
sec.cdos.santarem@prociv.pt

Exmo. Senhor
Eng.º. Paulo Estremoz
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Mail Plataforma PCGT –ID 318	2021 08 23	Ofício LNEG nº 01203	2021 09 16

Assunto: **PCGT - 318 - Plano de Urbanização de Ourém - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental.**

- Envio de Parecer

Na sequência do mail de V. Exa. mencionado em epígrafe, relativo para acompanhamento do Plano de Urbanização de Ourém, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Diretivo

Mário Rui Machado Leite

Digitally signed by Mário Rui Machado Leite
DN: c=PT, o=Laboratório Nacional de Energia e Geologia IP, cn=Mário Rui Machado Leite
Date: 2021.09.17 00:11:26 +01'00'

Machado Leite

Anexo: O mencionado

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 - Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

Mário Rui Machado Leite
Digitally signed by Mário Rui Machado Leite
DN: c=PT, o=Laboratório Nacional de Energia e Geologia IP, cn=Mário Rui Machado Leite
Date: 2021.09.17 00:10:44 +01'00'

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

Mail Plataforma PCGT – ID 318 de23 de agosto de 2021

Assunto: **PCGT - 318 - Plano de Urbanização de Ourém - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental**

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

Doutor Paulo H. Alves / Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira

Setembro I 2021

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

PARECER

Nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, o LNEG emite parecer final no âmbito da Conferência Procedimental sobre o "Plano de Urbanização de Ourém" (PCGT ID 318).

Introdução

Tendo em consideração o fator ambiental Geologia – Geomorfologia e de forma acessória os Recursos Hídricos Subterrâneos, procede-se à análise do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), sendo proponente e entidade licenciadora a Câmara Municipal de Ourém (CMO), com base na documentação disponibilizada através da Plataforma Colaborativa de Gestão do Território (PCGT).

Na fundamentação desta informação foram tidos em consideração dois dos seis documentos disponibilizados na PCGT: a "Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização de Ourém. Definição do Âmbito" (Nov. 2020) e, sobretudo, os "Termos de Referência e Oportunidade de Elaboração", de Dez.2018. ([1])

A área correspondente ao Plano de Urbanização de Ourém (PUO) está incluída na folha 27-A, Vila Nova de Ourém, da Carta Geológica de Portugal, editada em 1998, com Notícia Explicativa de 2000. Na escala 1:25.000 corresponde à folha 309 (CIGeoE).

O Plano de Urbanização de Ourém (PUO) intervém numa área que totaliza cerca de 495 ha, abrangendo as freguesias de Nossa Senhora da Piedade, a norte e de Nossa Senhora das Misericórdias, a sul. Integra a cidade de Ourém e o centro histórico, aqui com o castelo e a região amuralhada em torno, bem como a ribeira de Seiça, como separação física entre as zonas norte e sul.

1. Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização de Ourém

O documento "Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização de Ourém. Definição do Âmbito", disserta sobre o que é a AAE e qual o enquadramento concetual e legal do Plano, sobre a metodologia a seguir e as fases em que se divide o procedimento, bem como sobre o contexto em que decorre o PUO e os seus objetivos.

Apresenta uma Caracterização Biofísica resumida e, no tema "Condicionantes e Riscos", refere que a área do PUO integra algumas tipologias da REN, nomeadamente, *"Cursos de água e respetivos leitos e margens", "Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos"* e, quanto à prevenção de riscos naturais, *"Zonas ameaçadas por cheias", "Áreas de elevado índice de erosão hídrica do solo"* e *"Áreas de instabilidade de vertentes".*

[1] Os restantes quatro documentos correspondem, um à Certidão de Deliberação da CMO a 03-12-2018 referente ao Plano de Urbanização de Ourém (PUO) e os outros três são idênticos, todos retratando a página do DR, 2.ª série, 36, de 20-02-2019 que contém essa Deliberação.

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

No âmbito desta Definição de Âmbito da AAE o documento aborda os "Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis", bem como, mais adiante, os "Critérios de Determinação dos Efeitos Ambientais do PUO", em que, quanto a estes efeitos ambientais, indica cinco "Questões Estratégicas" a considerar na avaliação ambiental, de que realçamos, pela sua associação ao desenvolvimento sustentável e melhoria do estado do ambiente, as seguintes duas: *"Promoção do património cultural e natural"* e *"Promover a qualidade da vida urbana e sustentabilidade ambiental*".

Após abordar as "Questões Estratégicas", este documento da AAE – Definição de âmbito passa a identificar o "Quadro de Referência Estratégico", sendo aí referidos e descritos os inúmeros instrumentos de referência, nacionais, regionais ou municipais, que atualmente considerarão adequado ou necessário abordar neste procedimento burocrático. São 21 instrumentos, com inúmeros planos e programas, incluindo temas ou designações como, por exemplo, "adaptação às alterações climáticas", "estratégia de conservação da natureza e biodiversidade", "plano nacional da água", "uso eficiente da água", "estratégia para o setor de abastecimento de águas e saneamento de águas residuais", "Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo, "Política Nacional de Arquitetura e Paisagem", entre outros.

2. Termos de Referência e Oportunidade de Elaboração

Quanto ao documento Termos de Referência, contém diversa informação que consta também do documento acima abordado, mas que agora nos dá uma ideia algo mais concreta do que se pretende realizar através do Plano.

Na área com cerca de 495 ha abrangida pelo PUO está delimitada uma área menor, designada Área de Reabilitação Urbana, que decorrerá da necessidade de nela intervir face à degradação e cariz obsoleto dos edifícios, infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos e verdes, intervenção designada Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

No âmbito da elaboração do PUO é referida a pretensão de avaliar ou de elaborar em paralelo com a ORU diversas ações, tais como as seguintes: Requalificação urbana da cidade de Ourém, incluindo, a melhoria da Av. D. Nuno Álvares Pereira, a implementação de artérias apenas para peões, bem como novas áreas verdes de lazer e também estacionamentos; Requalificação do Castelo e Paço do Conde (valorizando o núcleo medieval de Ourém); Valorização do Parque Dr. António Teixeira e sua continuidade para a ponte da Olaia (circuitos de manutenção, galerias ripícolas, limpeza de sedimentos, estabilização das margens, etc.); Pavilhão Multiusos; Fórum das artes e cultura; Remodelação do Cineteatro; Edifício Startup, como atração a novas dinâmicas empresariais; Requalificação das Piscinas, do Jardim Plessis-Trévise, do cemitério e de várias vias da cidade (algumas das quais a criar); Melhoria das acessibilidades da cidade de Ourém, inclusive melhorando a articulação com Fátima; Fomento da eficiência energética.

No documento Termos de Referência refere-se que o PUO pretende *"…melhorar a dinâmica urbanística, o crescimento económico e social, preservando ao mesmo tempo os valores ambientais e paisagísticos, numa ótica de sustentabilidade…".* Indica também que *"Pretende-se ainda*

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

requalificação da paisagem envolvente à Ribeira de Seiça, …, salvaguardando as características e qualidades paisagísticas e ambientais em presença, num complemento aos percursos pedonais."
São indicados nos "Termos de Referência" (nos pontos 9 e 10) os elementos que deverão ser incluídos no PUO, nomeadamente, entre outros:

- Regulamento, o qual se espera que, futuramente, venha a incluir Artigos associados à salvaguarda e valorização do património geológico e geomorfológico, ao risco geotécnico, a situações em que deverá ser realizado estudo geológico-geotécnico, aos recursos geológicos e aos recursos hídricos subterrâneos;
- Relatório Ambiental, que a nosso ver deverá descrever a situação de referência, apresentando depois em detalhe as ações previstas e respetivas afetações no ambiente, bem como alternativas a ponderar;

Consideramos que o PUO deverá incluir uma pormenorização das intervenções previstas, nomeadamente em termos de áreas de ocupação (e a desocupar), áreas a impermeabilizar, volumetria (números de pisos acima e abaixo do solo), movimentos de terras.

O ponto 11., indica que o PUO será sujeita a avaliação ambiental estratégica.

3. Geologia local e caracterização geral da área de estudo

A documentação disponibilizada na PCGT não inclui qualquer informação geológica, hidrogeológica ou geotécnica relacionada com o Plano.
A morfologia local é contrastada, desenvolvendo-se entre as cotas 145 m e 330 m, as mais baixas correspondendo ao vale da ribeira de Seiça, encaixado em relevos estruturais associados a formações do Cretácico, nas quais se destacam os calcários do ponto mais elevado, o castelo de Ourém.
A área do PUO está incluída na Bacia de Ourém. Ocorrem rochas do Cretácico (Aptiano-Albiano e Cenomaniano), com os "Conglomerados de Caranguejeira", que predominam na área e ainda os "Calcários margosos de Ourém e Batalha". Ocorrem ainda aluviões holocénicos na rede hidrográfica da ribeira de Seiça.
Quanto a Recursos Hídricos Subterrâneos, segundo a Notícia Explicativa da folha 27-A as unidades representadas na área de estudo estão incluídas no Sistema Aquífero de Ourém. Apresentam grande importância, com relevo para a série detrítica cretácica (Conglomerados da Caranguejeira) que *"constitui uma das formações mais interessantes pela sua produtividade e qualidade das suas águas".*

4. Conclusões

4.1. A documentação em análise não inclui informação relevante associável ao fator ambiental Geologia - Geomorfologia, ao contrário do que é usual em processos a analisar pelo LNEG.

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

Apenas se constata uma ligeira associação a temas geológicos na caracterização biofísica da área de estudo, e também ao incluir breve referência aos recursos minerais / geológicos, bem como aos recursos hídricos subterrâneos, em termos da sua afetação ou proteção.
Não constando informação sobre este fator ambiental, apenas se poderá emitir Parecer sobre o Plano de Urbanização de Ourém de forma muito genérica e algo abstrata, bem como indicar questões a abordar nas fases futuras do processo.

4.2. Face a essa ausência de informação associada ao fator ambiental Geologia – Geomorfologia, o LNEG não tem elementos para validar o PUO, apenas sendo viável indicar alguns temas que convirá futuramente abordar, bem como insistir na necessidade de acautelar, não só a preservação das características geomorfológicas da área abrangida, mas também os processos de infiltração e a subsequente recarga de aquíferos, importantes na prevenção de regimes torrenciais das linhas de água e eventuais inundações a jusante.

4.3. Salientam-se os seguintes elementos técnicos associados aos descritores geológicos que deverão ser apresentados de forma pormenorizada, em próximas fases do PUO:

- Caracterização geológica e hidrogeológica da situação de referência;
- Referência objetiva ao coeficiente de impermeabilização do solo (situação atual, e situação proposta no PUO) e às áreas de infiltração, tendo em consideração a contribuição para a recarga de aquíferos;
- Análise da exposição a eventos climáticos extremos, quer em termos de proteção contra cheias (inclusive face à contribuição da área impermeabilizada), quer face à associação ao risco geotécnico e a fenómenos erosivos.
- No fim do nosso ponto 2., foram indicados outros temas a incluir em futuras fases do PUO, ou em documentos associados a este (Regulamento, Relatório Ambiental, e pormenorização de aspetos associados à implementação do Plano).

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal
Apartado 7586 – Alfragide, 2610-999 AMADORA, Portugal
Tel: +351 210 924 600/1
Fax: +351 217 163 806 online:217163806@fax.ptprime.pt
www.lneg.pt

Junto se anexa o Parecer nº 56-2021 da ARSLVT, enquanto ERAE e ERIP, relativo ao pedido de Parecer Final do Plano de Urbanização de Ourém _PCGT 318 emitido em 09.09.2021.

Santarém, 09 de setembro de 2021

Vera Lúcia Santos Noronha

Assessora Superior de Engenharia Sanitária

PARECER SANITÁRIO N.º 56 – 2021/IGT/ AFES

OBJECTIVO: Parecer Final do Plano de Urbanização de Ourém _PCGT 318

REQUERENTE: Câmara Municipal de Ourém

1. INTRODUÇÃO

Foi enviado pela Câmara Municipal de Ourém (CMO), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, um pedido de parecer final à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP (ARSLVT), sobre o Plano de Urbanização de Ourém (PUO), concelho de Ourém, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio).

2. CARACTERIZAÇÃO

A área de intervenção do PUO abrange as freguesias da cidade de Ourém, Nossa Senhora da Piedade, a norte, e Nossa Senhora das Misericórdias, a sul, com uma área de 457,94 hectares, compreendendo o território desde a encosta da Lourinhã até à parte do morro do Castelo de Ourém, o que permite ao PUO vir a regulamentar e a regrar urbanisticamente um espaço que integra a cidade, os espaços intersticiais que venham a permitir o seu crescimento, a galeria ripícola do troço da ribeira de Seiça e o casco antigo do castelo de Ourém, sendo atravessada pela Ribeira da Seiça.

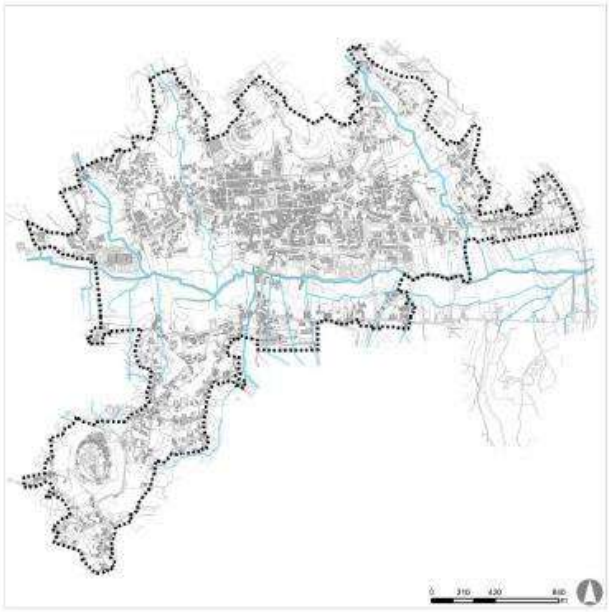


Figura 1: Limite do PUO

A elaboração do PUO foi determinada pelo Aviso n.º 6993/2015 de 23 de junho e em 2019, foi publicada nova deliberação de elaboração do PUO através do Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, tendo os Termos de Referência sido redefinidos em dezembro de 2018, o prazo para a elaboração foi fixado em 24 meses, mantendo-se este procedimento qualificado como sujeito a avaliação ambiental.

Em 2019, foi publicada nova deliberação de elaboração do PUO através do Aviso (extrato) n.º 2825/2019, de 20 de fevereiro, tendo os Termos de Referência sido redefinidos em dezembro de 2018, de forma a ajustá-los à realidade atual, e constando dos seguintes objetivos:

"*1 - Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supramunicipal;*
2 - Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;
3 - Programa para as áreas comerciais;
4 - Identificação de usos incompatíveis entre si e com as categorias do espaço, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades;
5 - Dinamizar a estrutura económica, promovendo a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;
6 - Identificar os valores culturais e naturais a proteger; criando condições para a promoção e utilização turística;
7 - Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;
8 - Aumentar e qualificar a oferta de equipamentos de utilização coletiva e de espaços públicos de estadia, recreio e lazer, sobretudo nas zonas de expansão urbana e ao longo da Ribeira de Seiça;
9 - Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila de Ourém;
10 - Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
11 - Fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas;
12 - Programa de equipamentos coletivos, tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pelos Serviços da Câmara Municipal e os determinados pelo PDM; 13 - Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9".

Segundo dados do Censos 2011, a população residente na área englobada pelo PUO contava com um total de 5.581 indivíduos, correspondendo a 97% da população residente na cidade, mas apenas a 12% da população residente no concelho. A população tem vindo a evidenciar um aumento de 11,7% desde 2001, embora a população concelhia registe um ligeiro decréscimo abaixo de 1%.
Também o número de famílias na área do PUO registou um aumento de 20% neste período temporal. A população com idade entre os 25 e 64 anos representa a larga fatia de 55% da população total, sendo a população jovem 0 - 14 anos) de 18% e a população idosa (idade superior a 65 anos) de 15%.

Ainda de acordo com dados do Censos 2011, na área do PUO existiam 1.296 edifícios, valor que representa um ligeiro aumento (11%) relativamente ao número de edifícios existente em 2001. Também o número de alojamentos revela um acréscimo de mais de 19%, verificando-se que, em 2011, eram em número de 3.331.
A análise realizada no âmbito do PUO mostrou que, em 2019, existiam 1.679 edifícios (num total de 3.590 edifícios se contabilizados anexos e garagens), dos quais cerca de 70% se encontravam totalmente ou parcialmente afetos a habitação unifamiliar ou coletiva. A grande maioria dos edifícios foi construída no período entre 1981 e 2000, sendo que após esse ano, apenas se regista a existência de 189 novas construções. É também de relevância a existência de 40 edifícios anteriores a 1919.

O PUO pretende "*Instituir um modelo de desenvolvimento sustentável, competitivo, atrativo, conetivo e resiliente capaz de vencer os desafios futuros e afirmar a Cidade de Ourém como um centro urbano de importância regional e exemplo de qualidade urbana*." e para tal organiza-se em 4 eixos estratégicos:

Eixo 1 - Afirmar a cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal;

Eixo 2 - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental;

Eixo 3 - Dinamizar a atividade económica;

Eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana.

Foram definidos os seguintes Objetivos principais e específicos:

Op1 - Reforçar o papel da Cidade como sede administrativa do concelho

i. Promover um programa de equipamentos/funções urbanos de âmbito municipal e supramunicipal.

Op2 - Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade

i. Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;

ii. Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;

iii. Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;

iv. Valorizar a arquitetura do edificado e do espaço público, sendo mais exigente na apreciação dos respetivos projetos;

v. Incremento da regeneração e reabilitação urbana.

Op3 - Promover o espaço público enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização

i. Reforçar a dotação dos espaços verdes urbanos enquanto espaços de utilização coletiva e de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;

ii. Assegurar a continuidade da estrutura verde, como integrante do sistema ecológico e conforto da mobilidade suave;

iii. Integrar a Ribeira do Seiça e suas margens no parque urbano da cidade.

Op4 - Melhorar a acessibilidade aos principais núcleos urbanos do concelho, com destaque para os que constituem o eixo urbano Fátima-Ourém-Caxarias-Freixianda

i. Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

Op5 - Conter a expansão desgarrada da cidade, promovendo a ocupação dos espaços livres e avaliando a possibilidade da sua densificação

i. Ordenar a cidade, tendo em linha de conta a articulação com o edificado envolvente, o respeito pela paisagem e capacidade de carga do território;

ii. Promover a reabilitação do edificado (ARU/ORU) e a regeneração de áreas degradadas ou obsoletas, incluindo a reabilitação dos equipamentos públicos degradados, ponderando a alteração dos usos que estiveram na sua origem.

Op6 - Melhorar a qualidade de vida da população utente

i. Desviar o tráfego de atravessamento, melhorando o ambiente urbano;

ii. Densificar a arborização dos espaços públicos, incrementando a mobilidade suave e amenizando as

temperaturas urbanas, numa lógica de adaptação e minimização dos efeitos das alterações climáticas;

iii. Reduzir o uso dominante do espaço público pelas vias de circulação automóvel;

iv. Identificar os usos incompatíveis com a habitação, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas adequadas à eliminação das incompatibilidades.

Op7 - Criar políticas de incentivo à instalação de empresas e serviços

i. Promover a revitalização das atividades, entre elas as tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza num dinamismo e o desenvolvimento sustentável;

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

iii. Estabelecer programa para as áreas comerciais e fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas.

QUESTÕES ESTRATÉGICAS

Tendo em consideração a caraterização do objeto de avaliação, a visão estabelecida, e os objetivos principais e específicos definidos pelo PUO, foram definidas as seguintes questões estratégicas (QE):

QE1 – **Afirmação da cidade** no contexto municipal e supramunicipal, dotando-a de um conjunto de funções urbanas, promovendo a reabilitação do edificado, a criação e reabilitação de equipamentos, a regeneração de áreas degradadas ou obsoletas, e a ocupação dos espaços livres, numa lógica de contenção urbana;

QE2 – **Promoção do património cultural e natural** da Cidade, através da valorização e reabilitação do património construído, da proteção dos valores naturais, o respeito pela paisagem, como forma de enfatizar a identidade e melhorar a atratividade urbana;

QE3 – Melhoria da acessibilidade interna e externa, organizando a circulação, desviando o transito de atravessamento e promovendo um estacionamento mais adequado e a mobilidade suave;

QE4 – Dinamização da atividade económica, incentivando a instalação de empresas e serviços, estabelecendo programas para as áreas comerciais e promovendo a revitalização das atividades, com destaque para as tradicionais e de base produtiva;

QE5 – Promover a qualidade de vida urbana e sustentabilidade ambiental, reforçando a dotação dos espaços verdes urbanos, promovendo o espaço público de sociabilização, aumentando a arborização dos espaços públicos, assegurando a continuidade da estrutura verde, e contribuindo para adaptação e minimização dos efeitos das alterações climáticas.

FATORES AMBIENTAIS

Os fatores ambientais (FA) foram definidos, tendo em consideração os fatores legalmente estabelecidos, para os quais se analisou a sua relevância para o objeto de avaliação, escala e estratégia.

A relação existente entre os FA e os objetivos do PUO, e onde se pode verificar que os fatores mais relevantes são: a **População**, os **Bens materiais,** o **Solo,** a **Saúde humana,** a **Paisagem** e os **Fatores climáticos.**

FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO

No âmbito da AAE do PUO, foram estipulados 4 FCD:

FCD 1 - Ordenamento do Território;

FCD 2 - Desenvolvimento socioeconómico;

FCD 3 – **Valores naturais, culturais e paisagísticos**;
FCD 4 – **Qualidade ambiental**.

Os indicadores foram revistos e ajustados, de forma a integrar as sugestões e comentários pertinentes das entidades consultadas, em conjugação com a disponibilidade de dados para efetuar o seu cálculo.

INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO

Em Ourém, o abastecimento de água e o sistema de saneamento é da responsabilidade da empresa intermunicipal Tejo Ambiente. A Be Water, S.A. – Águas de Ourém tem a concessão da exploração do sistema de captação, tratamento e distribuição de água do concelho de Ourém, sendo a taxa de cobertura da rede pública de abastecimento de água no concelho de 96%, encontrando-se todas as povoações servidas com rede pública. O abastecimento público faz-se a partir de 19 captações que, com exceção da freguesia de Fátima e uma parte da freguesia de Nossa Senhora da Misericórdias, depende exclusivamente da captação de água do subsolo, a partir de furos de captação municipais com profundidades que variam entre 25 e 160 metros e caudais entre 13 m^3/h e 90 m^3/h. A água captada (subterrânea) é tratada em 11 estações de tratamento de água (ETA) existentes no concelho. As freguesias de Nossa Senhora da Piedade e Nossa Senhora das Misericórdias encontram-se integradas nas zonas de abastecimento Fátima, Fátima – Caridade, e Pinheiro. De acordo com dados do INE, as perdas nos sistemas de abastecimento de água no concelho de Ourém foram, em 2019, de 610.235 m3, valor que tem vindo a decrescer, em geral, ao longo dos anos.

A Portaria n.º 248/2014, de 26 de novembro aprovou a delimitação do perímetro de proteção da captação de águas subterrâneas destinada ao abastecimento público localizada no concelho de Ourém, nomeadamente através da: zona de proteção imediata, zona de proteção intermédia e zona de proteção alargada. Os perímetros de proteção visam prevenir, reduzir e controlar a poluição das águas subterrâneas, nomeadamente, por infiltração de águas pluviais lixiviantes e de águas excedentes de rega e de lavagens, potenciar os processos naturais de diluição e de autodepuração, prevenir, reduzir e controlar as descargas acidentais de poluentes e, por último, proporcionar a criação de sistemas de aviso e alerta para a proteção dos sistemas de abastecimento de água proveniente de captações subterrâneas, em situações de poluição acidental destas águas. Existem 11 polos de captação com perímetros de proteção implementados.

As águas residuais são encaminhadas para as estações de tratamento de águas residuais (ETAR) de Fátima, Alto Nabão e de Seiça. A ETAR de Fátima, inaugurada em 2009, encontra-se dimensionada para receber os efluentes domésticos de 33.120 habitantes-equivalentes e tratar cerca de 5.193 m^3/ dia de efluentes líquidos. Prevê-se a reabilitação das estações de tratamento de águas residuais (ETAR) situadas junto ao Nabão, num projeto promovido pelos municípios de Ourém e Tomar.
A percentagem de águas residuais que sofrem o nível terciário de tratamento em 2018 foi de 91,8%, verificando-se um aumento desde 2014.

QUALIDADE DO AR

De acordo com dados da Qualar, Ourém possui, em geral, boa qualidade do ar, sendo o principal poluente o O_3, que apresentou desde 2003 a 2018 uma qualidade muito má. Porém, para os restantes poluentes, ocorreu uma muito boa qualidade do ar em quase todos os anos.

A análise da evolução das emissões, por poluentes atmosféricos, e para os anos 2015 e 2017 permite ainda verificar as elevadas emissões de CO_2, registando um aumento de 57% no período entre os dois anos (importa atender ao peso que os incêndios florestais tiveram nesse último ano), bem como a tendência para a manutenção de emissões de NH_3, Pb, PCDD/PCDF e N_2O.

RUÍDO

O ruído constitui um fator essencial na qualidade ambiental. Os níveis de ruído mais elevados verificam-se na proximidade às vias destacando-se o IC9, a N113, a R349 e a R349 como principais fontes de ruído.

Tendo em consideração a tendência para um incremento da rede viária, promovendo as conexões no concelho e com a região, perspetiva-se que o ruído associado ao tráfego possa vir a aumentar, situação que pode ser atenuada com o ordenamento viário, diminuindo o trânsito de atravessamento, promovendo a mobilidade suave e implementando estratégias para atenuar o ruído, tal como a criação de cortinas vegetais e a arborização de arruamento.

RESÍDUOS

Em Ourém, a gestão de resíduos é assegurada pelas empresas SUMA – Serviços Urbanos e Meio Ambiente S.A (responsável pela recolha e transporte até à Estação de Transferência de Gondemaria (ETG) de resíduos sólidos urbanos e pela limpeza urbana) e VALORLIS – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A. (responsável pelo transporte em alta e tratamento de resíduos sólidos urbanos e por todo o sistema que envolve os resíduos sólidos urbanos recicláveis). Existem, no concelho, vários sistemas de recolha de resíduos:

a) Recolha indiferenciada
b) Recolha Consignada
c) Recolha Seletiva
d) Outros fluxos de resíduos

De acordo com o Relatório Anual dos Serviços de Águas e Resíduos em Portugal (RASARP) 2020, a acessibilidade física do serviço de recolha indiferenciada (percentagem do número de alojamentos com serviço a uma distância inferior a 100 metros, incluindo porta a porta, ou a uma distância máxima de 200 metros em áreas predominantemente rurais) era de 88%, registando uma subida. Já a acessibilidade do serviço de recolha seletiva (ecoponto localizado a uma distância máxima de 200 metros e/ou porta a porta) foi de 34,4%. A análise da quantidade de resíduos urbanos geridos e o tipo de destino mostra que, em Ourém, em 2019, foram geridas 17.305 toneladas de resíduos, um valor um pouco inferior aos referentes aos dois anos anteriores. A maior parte dos resíduos teve como destino o aterro (68%), embora nesse ano se tenha registado pela primeira vez a valorização energética (8,5%).

MITIGAÇÃO DE RISCOS E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Tendo em conta os cenários futuros traçados sobre as potenciais alterações climáticas e seus impactes, a Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT) desenvolveu o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Médio Tejo (PIAAC-MT), que visa um "*melhor conhecimento das alterações climáticas a nível intermunicipal e municipal com vista à elaboração de estratégias locais de adaptação, para posterior implementação de medidas*".

No caso de Ourém, as principais alterações climáticas projetadas são:

- Diminuição da precipitação média anual, com potencial aumento da precipitação no inverno;
- Aumento da temperatura média anual, em especial das máximas;
- Diminuição do número de dias de geada;
- Aumento dos fenómenos extremos.

O PIAAC-MT apresenta um total de 88 atividades para o município de Ourém, que se distribuem pelas seguintes temáticas:

- ✓ Manutenção e atualização periódica do perfil de impactos climáticos;
- ✓ Promoção da integração das medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas nos IGT;
- ✓ Promoção do aumento da resistência e resiliência das áreas florestais aos incêndios;
- ✓ Promoção do ordenamento florestal e a sua gestão;
- ✓ Promoção do uso eficiente da água;
- ✓ Reutilização de águas tratadas;
- ✓ Promoção do controlo de espécies invasoras, pragas e doenças;
- ✓ Valorização das áreas inundáveis;
- ✓ Proteção das linhas de águas e recuperação dos perfis naturais de troços de rio e planícies de inundação e respetiva vegetação ribeirinha;
- ✓ Implementação de técnicas inovadoras e boas práticas comportamentais e tecnológicas;
- ✓ Implementação de soluções de aproveitamento de águas residuais tratadas e águas pluviais e de melhoria da eficiência no consumo de água;
- ✓ Implementação de medidas para contrariar o efeito de ilha de calor em espaços públicos urbanos.

3. PARECER SANITÁRIO

Considerando que um Plano de Urbanização (PU) *desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais*, permitindo definir a estrutura urbana, regulamentar o uso do solo e as atividades permitidas, bem como o traçado e dimensionamento das infraestruturas gerais, o PUO é oportuno devendo adequar-se às novas realidades da área de intervenção.

Salienta-se que, segundo a Organização Mundial de Saúde, o habitat humano pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo, pelo que, a habitação, o urbanismo e as suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, numa **vertente** alargada e sistémica **de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações**, como por exemplo:

a) Parques urbanos que incluam equipamentos lúdicos e recreativos adaptados aos diferentes grupos etários;
b) Espaços verdes, de lazer e propícios à atividade física, em que as espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias e serem autóctones ou compatíveis com a flora portuguesa regional;

c) Equipamentos urbanos, como locais de paragem e descanso apropriados (com sombras, atendendo às ondas de calor que se perspetivam) e instalações sanitárias públicas;
d) Adequada iluminação pública nas zonas de peões;
e) Ciclovias seguras;
f) Circuitos pedonais e de ligação entre as diferentes zonas de intervenção, que permitam a deslocação a pé ou de bicicleta em condições de segurança e conforto, em detrimento de transporte poluidor do ambiente;
g) Medidas que facilitem a deslocação de pessoas com mobilidade condicionada.

Do conjunto das avaliações efetuadas resulta que as propostas inscritas no PUO podem constituir globalmente uma oportunidade para o desenvolvimento e a valorização desta área de intervenção.

No âmbito do FCD4 – Qualidade ambiental, as opções estratégicas do PUO não contribuem negativamente para os critérios de sustentabilidade, embora a grande maioria tenha uma influência neutra. Como efeitos muito positivos, são relevantes as opções que visam melhorar a qualidade de vida da população, com evidentes contributos a nível a qualidade do ar, ruído, resíduos, energia e adaptação às alterações climáticas. A promoção do espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade), incluindo a ocupação dos espaços livres, enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização, possui também efeitos bastante positivos a nível da qualidade ambiental.
A análise das oportunidades e riscos que podem ser potenciados ou minimizados pela concretização do PUO mostra que para este FCD as principais oportunidades acarretadas pela implementação do PUO se prendem com um maior ordenamento da área urbana, com a organização das funções, a equidade de serviços, a promoção da mobilidade suave e a disponibilização de espaços verdes e arborização urbana.
As medidas apresentadas contribuem para a melhoria da qualidade do ambiente urbano.
Como efeitos negativos, apontam-se os eventuais problemas causadas pelo aumento das emissões, ruído e resíduos, associados aos espaços de atividades económicas que se propõem, mas que poderão ser minimizados através da mitigação destes efeitos logo na fase de projeto.

Os indicadores, identificados em função dos objetivos de sustentabilidade definidos, irão permitir monitorizar a execução do plano e verificar o desenvolvimento das ações adotadas, constituindo a fase de seguimento.

Deverão ser adotadas todas as recomendações apresentadas ao longo do relatório como forma de prevenir e minimizar os efeitos negativos e potenciar os positivos.

É de referir que os efeitos significativos na saúde e no ambiente, decorrentes da execução do PUO deverão ser *avaliados e controlados*, como previsto, através da *implementação de um esquema ou programa para controlo da sua execução*, que tenha em conta os seguintes aspetos:

- Planeamento urbano e saúde;
- Água destinada ao consumo humano;
- Águas residuais;
- Resíduos sólidos;
- Poluição do ar;

- Poluição do solo;
- Ruído urbano;
- Radiações eletromagnéticas;
- Efeitos de situações anómalas no que concerne a clima e geofísica;
- Barreiras arquitetónicas;
- Espaços públicos.

Deve ser garantido que os resultados da execução do plano e do desenvolvimento das ações adotadas serão divulgados pela Câmara Municipal de Ourém, através dos meios eletrónicos, atualizados.

Assim pelo exposto e após a análise dos documentos apresentados, **a ARSLVT emite Parecer Favorável, enquanto ERAE e ERIP,** ao Plano de Urbanização de Ourém (PUO), da responsabilidade da Câmara Municipal de Ourém.

Santarém, 09 de setembro de 2021

Vera Lúcia Santos Noronha
Assessora Superior de Engenharia Sanitária

REPÚBLICA PORTUGUESA

CULTURA

PATRIMÓNIO CULTURAL
Direção-Geral do Património Cultural

Assunto : PUR - Plano de Urbanização de Ourém - Elaboração/Convocatória para conferência procedimental

Requerente : Direcção Geral do Território

Local : Plano de Urbanização de Ourém

Servidão Administrativa :

Inf. n.º: S-2021/563689 (C.S:1537398) **Cód. Manual**
N.º Proc.: DSPAA/2021/14-21/128/PUR/253 (C.S:225741) **Data Ent. Proc.:** 24/08/2021

Diretor-Geral João Carlos Santos a 21/09/2021

Não aprovo.

Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 21/09/2021

Concordo com o despacho do Chefe da DSPA.

Chefe de Divisão da DSPA Carlos Bessa a 20/09/2021

Concordo. Proponho a Não Aprovação do presente Plano de Urbanização, fundamentada nos pontos 4.1. do parecer de arquitetura e ponto 9. do parecer de arqueologia, devendo a proposta ser devidamente aditada, esclarecida e revista em conformidade. Conforme o despacho do signatário de 17.03.2021, reitera-se que relativamente à antiga Vila de Ourém, em função do singular valor patrimonial do conjunto, seria de todo recomendável a elaboração de um Plano de Pormenor de Salvaguarda, cujo documento permitiria uma definição detalhada das políticas de salvaguarda patrimonial para o conjunto classificado. Por último é de destacar a sensibilidade da pretensão relativa à "SUOPG 10 - interface da Vila Medieval", considerando os expetáveis impactos paisagísticos e arquitetónicos dos objetos propostos, estando esta Direção-Geral disponível para articular o desenvolvimento dos projetos junto do município.

À consideração superior

INFORMAÇÃO n.º 1748/DSPA/2021 **data:** 20.09.2021 **cs:** 225741

processo n.º: DSPAA/2021/14-21/128/PUR/253

PCGT n.º: PCGT ID 318 Processo CCDRLVT: 150.10.400.00006.2021

assunto: PUR - Plano de Urbanização de Ourém: conferência procedimental

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Castelo de Ourém/Paço dos Condes de Ourém, património classificado como MN - Monumento Nacional pelo Decreto de 16-06-1910, com publicação no Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910;

Antiga Vila de Ourém, património classificado como IIP - imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 40 361, com publicação no Diário do Governo n.º 228, Iª Série, de 20-10-1955;

Cripta e túmulo do marquês de Valença, na igreja de Vila Velha de Ourém, património classificado como IIP - imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 40 361, com publicação no Diário do Governo n.º 228, Iª Série, de 20-10-1955;

Pelourinho de Ourém, património classificado como IIP - imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 40 361, com publicação no Diário do Governo DG n.º 228, Iª Série, de 20-10-1955;

Casa do Administrador do Concelho de Ourém, património classificado como IM - Imóvel de Interesse Municipal pelo Edital n.º 66/2006 de 15-05-2006 da Câmara Municipal de Ourém.

ENQUADRAMENTO LEGAL

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

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015, 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 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, 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 nº 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, na sua versão atual.

PARECER TÉCNICO

PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

17.03.2021: parecer favorável relativo à primeira fase da elaboração do Plano de Urbanização de Ourém, condicionado ao desenvolvimento da proposta atendendo ao singular valor patrimonial da SUOPG do Castelo e às servidões administrativas do Património Cultural aplicáveis, recomendando-se a elaboração de Plano de Pormenor de Salvaguarda.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Enquadramento

A CCDRLVT convocou a DGPC (Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas - ERAE e Entidade Representativa dos Interesses a Ponderar - ERIP) para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer sobre a proposta do "Plano de Urbanização de Ourém" - PCGT ID 318 Processo CCDRLVT: 150.10.400.00006.2021, a realizar-se no dia 21/09/2021 e substituída, no quadro das determinações das autoridades públicas no âmbito da prevenção e mitigação da COVID-19 e das limitações tecnológicas da CCDRLVT, pela emissão de parecer e sua inserção na plataforma PCGT até àquela data.

A presente informação técnica decorre da apreciação dos documentos disponibilizados através da plataforma PCGT – ID 318, destacando-se as peças que constituem o conteúdo documental do Plano de Urbanização de Ourém (PUO):

- Regulamento;
- 1. Planta de Zonamento - Qualificação funcional;
- 1A. Planta de Zonamento - Qualificação operativa/ Programação e execução;
- 1B. Planta de Zonamento - Áreas de salvaguarda e riscos;
- 1C. Planta de Zonamento - Zonamento acústico;
- 2. Planta de Condicionantes - Condicionantes gerais;
- 2A. Planta de Condicionantes - Perigosidade de incêndio florestal;

e entre as peças que acompanham o Plano, o Relatório e o Relatório ambiental.

2. Caracterização da proposta

A proposta de Plano de Urbanização de Ourém visa, através de quatro eixos estratégicos, estruturar a ocupação do solo e estabelecer o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas.

Entre estes vectores estratégicos (art.º 2º, nº 1 do RPUO) destacam-se o *"Eixo 3 - Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística"* e o *"Eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração"*.

Dos objectivos e no que ao património arquitectónico diz, directamente, respeito elencam-se (art.º 2º, nº 2):

"b) Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade:

i) Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, propondo regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;

ii) Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;

iii) Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;

iv) Valorizar a arquitetura do edificado e do espaço público, sendo mais exigente na apreciação dos respetivos projetos;

v) Incremento da regeneração e reabilitação urbana".

3. Apreciação

3.1. Âmbito

3.1.1. A área territorial sobre a qual incide o Plano de Urbanização de Ourém corresponde à UOPG/UT 2 – Ourém cujos conteúdos programáticos estão identificados no art.º 130º do PDM de Ourém em vigor (Aviso (extrato) n.º 10844/2020, Diário da República nº 142, III série, de 23 de julho de 2020). De acordo com este IGT foram definidas, para esta UT, duas SUOPG, a SUOPG do Castelo e a SUOPG da Cidade de Ourém.

A SUOPG da Cidade de Ourém, art.º 132º, nº 2, e), do mesmo PDM, deverá ter como referência a elaboração de um plano de urbanização para estabelecer as formas de execução, a que corresponde o plano agora em elaboração.

Para a SUOPG do Castelo, art.º 132º, nº 2, b), propõe-se *"ter por referência um Plano de Pormenor de Salvaguarda ou através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, com exceção dos casos relativos a parcelas situadas em solo urbano consolidado e cuja configuração seja ajustada à ocupação pretendida e não prejudique o ordenamento urbanístico da área envolvente, ou ainda através de operação de reabilitação urbana sistemática que estabelecerá as diferentes formas de execução."*

3.1.2. O Regulamento deverá referir expressamente e correctamente a articulação com o Plano Director Municipal, corrigindo-se a o articulado do nº 2 do art.º 1º - Âmbito, que refere que a área abrangida é a correspondente à *"SUOPG da Cidade de Ourém"*.

3.2. Servidões

3.2.1. A SUOPG do Castelo abrange a totalidade dos bens classificados a nível nacional (Castelo/Paço, Antiga Vila de Ourém, Cripta na Igreja e Pelourinho) e respectivas zonas de protecção. As servidões administrativas associadas a estas classificações estão identificadas na *"2. Planta de Condicionantes - Condicionantes gerais"* e o regime aplicável definido no art.º 7º do Regulamento, estabelecendo-se que se aplica *"sempre o regime mais restritivo"* para além das disposições expressas no Plano para cada categoria de espaço.

3.2.2. A identificação das servidões administrativas relativas ao património cultural na área do Plano não observa o disposto no art.º 6º do Regulamento, quanto à representação gráfica das servidões: *"quando representáveis graficamente, são delimitadas na Planta de Condicionantes"*, o que não se verifica para o

polígono da Antiga Vila de Ourém, substituído por um ponto central e para o edificado do Castelo de Ourém/Paço dos Condes de Ourém, também representado por um ponto central.

Considerando a escala da planta (1:5000) e representação gráfica destas realidades ou similares em outras plantas do Plano, não é aceitável a representação gráfica proposta, que deverá ser idêntica da constante no Atlas do Património Classificado e em Vias de Classificação (https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html).

Planta de Condicionantes - Condicionantes gerais

Atlas do Património Classificado e em Vias de Classificação

3.3. Património imóvel

É proposta do Plano ampliar a protecção ao património (SECÇÃO II - Bens patrimoniais imóveis, art.º 51), estabelecendo categorias patrimoniais, que distinguem o património classificado ou em vias de classificação, o património não classificado singular e arqueológico e os centros históricos da Cidade e da Vila Medieval e medidas de salvaguarda diversas, cujo articulado gera dúvidas, não sendo claro se o perímetro de salvaguarda de 50 metros proposto no nº 3 para os bens não classificados corresponde à zona de protecção identificada no nº 4 ou se estas zonas de protecção são apenas as que resultam da classificação nacional e se as disposições do n.º 4 e seguintes se aplicam a todo os imóveis dos centros históricos ou apenas aos individualmente referenciados.

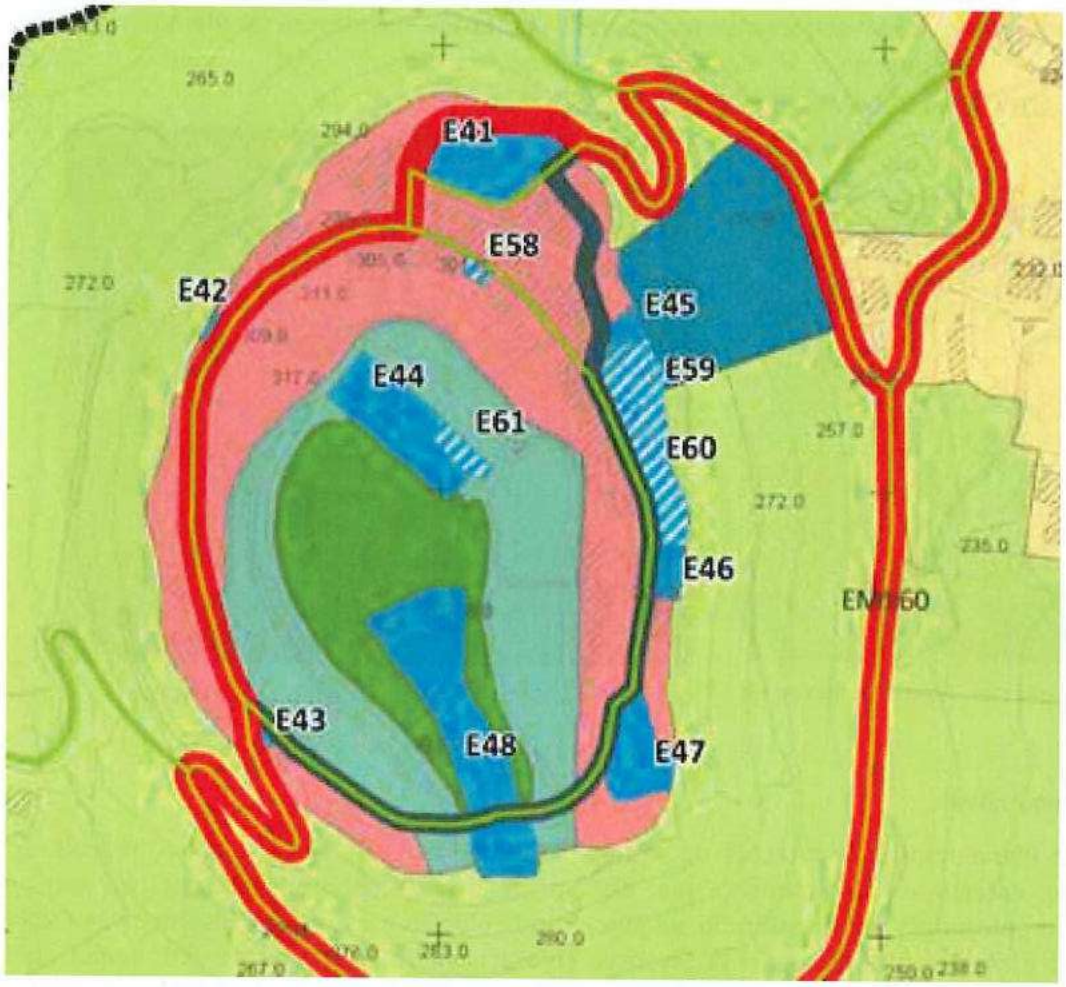
A identificação destes bens, que incluem, ao nível do património singular, imóveis que estão abrangidos pela classificação como imóvel de interesse público da Antiga Vila de Ourém, é feita apenas na *"1B. Planta de Zonamento - Áreas de salvaguarda e riscos"*, não sendo nomeados nem referida a sua relação com os bens constantes do Anexo III do Regulamento do Plano Director Municipal.

Globalmente quer o articulado do art.º 51 quer a identificação dos bens patrimoniais imóveis nos elementos que constituem o Plano merecem aprofundamento com o rigor adequado aos objectivos desejados.

Assinalam-se as referências às competências da tutela do património cultural quanto às intervenções e demolições em património classificado ou em vias de classificação (art.º 51º, nº 4 e nº 6).

3.4. Vila medieval /Antiga vila de Ourém

3.4.1. A antiga vila de Ourém integra a proposta unidade territorial UT9: Vila Medieval, apresentando-se no Plano de Urbanização o desenvolvimento e ajustes às qualificações do solo de acordo com os objectivos estratégicos estabelecidos.



O núcleo muralhado, classificado como solo urbano, é subdividido em espaços verdes (a verde, na planta), espaços de equipamentos (a azul, na planta) e espaço central (a rosa, na planta).

3.4.2. Para as áreas verdes, de enquadramento e de utilização colectiva existente, Castelo de Ourém, são propostas as restrições adequadas, preconizando-se uma ocupação limitada (*non aedificandi* na área de enquadramento) e associada à fruição dos espaços (art.º 48º), estabelecendo-se uma reserva de solo de cinco anos (art.º 59º).

3.4.3. Nas áreas de equipamento identificam-se os equipamentos existentes (8 no total) e os propostos (4 no total), cujas áreas estão sujeitas à mesma regra de reserva de solo do art.º 59º.

Os equipamentos propostos reforçam as infraestruturas presentes (cemitério, Junta de Freguesia) e a oferta de carácter cultural e respectiva fruição (museu da sinagoga, residência artística e equipamento cultural não definido).

3.4.4. As disposições relativas às eventuais intervenções nos equipamentos existentes e às obras de alteração, ampliação e construção dos novos equipamentos, são idênticas para toda a área do Plano, e

apresentam-se contraditórias, de acordo com o articulado estabelecido no art.º 35º e no art.º 49º, nº 3, situação que deverá ser clarificada.

3.4.5. A aplicação das regras definidas em qualquer daqueles artigos aos equipamentos em causa é de pouca eficácia considerando (i) o valor patrimonial intrínseco dos imóveis – Castelo e Paço do Conde, Igreja Colegiada/ Igreja Paroquial de Nossa Senhora das Misericórdias, Câmara Municipal de Ourém/Junta de freguesia de Ourém e (ii) o valor patrimonial intrínseco do conjunto urbano, cuja salvaguarda se sobrepõe, pelo que os parâmetros urbanísticos propostos poderão não ter enquadramento na apreciação dos projectos dos equipamentos, a realizar pela tutela do património cultural, por força das servidões administrativas em vigor.

No contexto urbano da vila antiga de Ourém, a distinção e diferenciação do uso de equipamento, no que à edificabilidade diz respeito, é irrelevante e poderá originar expectativas não viáveis.

3.4.6. Considera-se que nesta área territorial do Plano apenas deverá ser estabelecido o uso de equipamento e respectiva reserva, conformando-se a edificabilidade às regras definidas para o espaço central, Vila Medieval.

3.4.7. A proposta do Plano de Urbanização de Ourém assegura a edificabilidade geral de dois pisos e determina afastamentos laterais e tardoz mínimos (art.º 32º, nº 1 e 2) e para a área da Vila Medieval, art.º 42º, estabelece ainda que:

"1 - Nos edifícios existentes, qualquer intervenção deve ter como regra a sua conservação e reabilitação, sendo mantidas as principais características arquitetónicas, técnicas e construtivas do edifício preexistente.

2 - Só são permitidas novas construções quando se destinem a substituir edifícios existentes ou a ocupar parcelas não edificadas entre edifícios existentes que não distem entre si mais de 80 metros.

3 - Nesta área só se admitem unidades comerciais até 150m2 de superfície de pavimentos.

4 - As novas construções ou a ampliação dos edifícios existentes devem estabelecer uma correta relação com os edifícios contíguos e confrontantes, nomeadamente no respeito pela altura da fachada, alinhamentos, recuos e demais características que contribuam para a valorização da imagem urbana do conjunto e do espaço público da zona onde se integram."

3.4.8. Importa relembrar as disposições vigentes para esta área da Vila Medieval definida no Plano Director Municipal, nº 4 do art.º 88º do respectivo Regulamento:

"4 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios nos espaços centrais correspondentes à Vila Medieval e Aljustrel, aplicam -se as seguintes regras:

a) Apenas se admite a construção de novos edifícios, sem prejuízo da reconstrução ou ampliação dos existentes, nas situações de espaços de colmatação em frente urbana;

b) Deve ser dado cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;

c) A referência para a definição da altura da fachada dos novos edifícios é a da moda da frente urbana em que o prédio se integra, podendo essa altura ser ajustada, para mais ou para menos, em função da localização, dos valores patrimoniais em presença ou das edificações próximas ou contíguas.

d) Na Vila Medieval é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a

estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, cores e dimensão de vãos, sem prejuízo dos artigos seguintes."

3.4.9. Em relação às disposições em vigor, o Plano de Urbanização em análise promove o aumento da edificabilidade no núcleo histórico da vila antiga de Ourém, seja pela determinação geral da possibilidade de construção de dois pisos, seja pelo abandono da regra da colmatação urbana (limitada a 50m de intervalo), substituída pela ocupação de parcelas entre edificações distando menos de 80m.

Da caracterização e diagnóstico do território e da estratégia/opções do Plano constantes no Relatório não resulta qualquer justificação ou fundamento para estas opções que carecem de análise pormenorizada e adequada à escala deste território específico, certamente promovida, mas não apresentada, espelhando os impactos delas decorrentes.

3.4.10. Pese embora toda qualquer alteração à edificabilidade nesta área esteja sujeita à prévia apreciação do projecto pela tutela do património cultural, como referido no art.º 32º, compete à mesma tutela, em sede dos IGT, acautelar a viabilidade genérica das edificabilidades nelas propostas e as expectativas geradas, o que não é possível no presente caso.

Reitera-se o valor singular que a classificação da Antiga Vila de Ourém encerra, determinando a sua preservação urbanística e paisagística e também arquitectónica dos imóveis, pelo que a adequada salvaguarda e valorização deste património dificilmente se enquadram em regras gerais.

Assim, das regras estabelecida no art.º 32º, nº 1 e nº 2, deve ser excepcionada a área do espaço central da Vila Medieval e a disposição constante no nº 2 do art.º 42º, quanto à distância máxima entre edifícios passível de ocupação edificada deverá ser reduzida para os 50m anteriormente definidos.

3.4.11. Decorre da classificação da Antiga Vila de Ourém como imóvel de interesse público que a demolição de qualquer edifício está sujeito às disposições do art.º 49º da Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, ou seja, a *"autorização de demolição (...) tem como pressuposto obrigatório a existência de ruína ou a verificação em concreto da primazia de um bem jurídico superior ao que está presente na tutela dos bens culturais, desde que, em qualquer dos casos, se não mostre viável nem razoável, por qualquer outra forma, a salvaguarda ou o deslocamento do bem"* e que *"devem ser decretadas as medidas adequadas à manutenção de todos os elementos que se possam salvaguardar, autorizando-se apenas as demolições estritamente necessárias"*.

Perante este enquadramento legal, a referência, no nº 2 do art.º 42º, à possibilidade de substituição de edifícios existentes não é aceitável.

3.4.12. Perante o exposto, considera-se que o conjunto de regras específicas estabelecidas na proposta do Plano de Urbanização de Ourém para o espaço central da Vila Medieval, não traduzem uma efectiva valorização do património cultural envolvido face às regras em vigor, pelo que, sem análise de pormenor que fundamente as alterações àquelas regras, se considera de ponderar a manutenção e transposição para o PUO das regras constantes no actual Regulamento do Plano Director Municipal para a Vila Medieval, cuja redacção, no que à preservação das características urbanísticas e do edificado são também mais correctas e extensão aos equipamentos existentes e propostos, conforme referido no ponto 3.4.6..

3.5. Zona de protecção à Antiga vila de Ourém

3.5.1. A zona de protecção à antiga vila de Ourém abrange solo rústico classificado como espaços natural e paisagístico e solo classificado como espaço de equipamentos e infraestruturas estruturantes.

3.5.2. As actividades e construções admitidas na envolvente do núcleo muralhado da antiga vila de Ourém abrangida pela zona geral de protecção são consentâneas com a utilização prevista, de índole cultural e recreativa.

3.5.3. A Interface de Transportes Rodoviários e Acesso Mecânico à Vila Medieval será a infraestrutura que parcialmente está abrangida pela zona geral de protecção.

3.6. SUOPG 10 - Interface da Vila Medieval

3.6.1. Esta infraestrutura, estruturante e impactante, será integrada numa SUOPG, cujos termos de referência e objectivos são estabelecidos no art.º 63º, prevendo-se a sua execução através de *"projeto de execução"*:

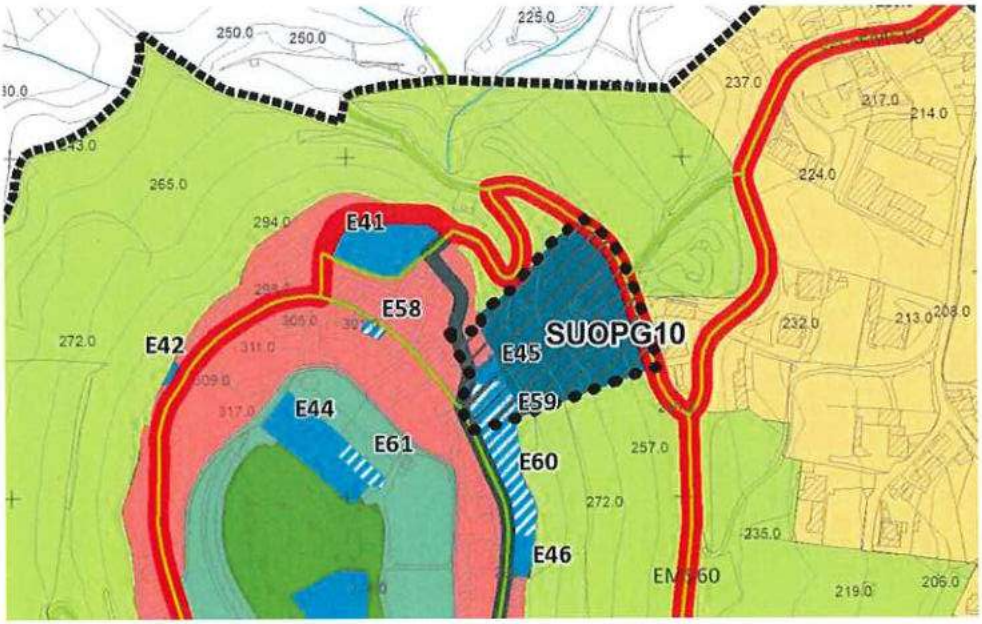
"Objetivos Específicos:

1) Criar um parque de estacionamento de veículos ligeiros e de transporte coletivo de passageiros de apoio à Vila Medieval devidamente infraestruturado e que permita a eliminação do atual parque situado na entrada norte da Vila, a dedicar à logística e ao estacionamento de pessoas com mobilidade condicionada;

2) Assegurar a ligação mecânica do parque de estacionamento de veículos ligeiros e de transporte coletivo de passageiros referido à cota alta da Vila Medieval;

3)Localizar um posto de turismo na praça de chegada à cota alta;

4) Ampliar a Junta de Freguesia e integrar uma residência artística."



3.6.7. Abrange esta SUOPG diversas classes de espaço e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, conforme o Plano de Urbanização em análise e também área classificada da antiga Vila de Ourém e respectiva zona de protecção.

A sensibilidade da intervenção, perante o impacto na encosta da vila é evidente e as dificuldades da sua implementação são também tangíveis, o que exigirá projecto com acompanhamento pela DGPC.

3.6.8. Sem prejuízo do disposto no nº 2 do art.º 62º, que prevê uma futura integração de outras áreas contíguas às SUOPG, por razões de cadastro ou de articulação funcional, considera-se útil, desde já, prever a ampliação desta SUOPG até à estrada e à muralha, a norte e a inclusão do arruamento entre a futura residência artística e a antiga escola, a sul.

4. Conclusão

Esta apreciação do Plano de Urbanização de Ourém consolida o parecer anteriormente emitido em que foi recomendada a elaboração de Plano de Pormenor de Salvaguarda para a Antiga vila de Ourém, como o instrumento de gestão territorial mais adequado para a salvaguarda e valorização do Património Cultural em causa, designadamente pelo necessário aprofundamento da análise e diagnóstico.

Não obstante estar assegurada a devida apreciação prévia pela tutela do Património Cultural das intervenções nas áreas e imóveis classificados, as propostas de alteração à edificabilidade e outras regras urbanísticas plasmadas no Regulamento carecem de enquadramento e justificação, não permitindo assegurar, pela DGPC e através deste Plano, a viabilidade expectável e que decorreria da sua implementação.

4.1. Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável à proposta do Plano de Urbanização de Ourém apresentada, considerando-se que deverão:

a) ser promovidas as correcções, alterações, aprofundamentos e esclarecimentos referidos nos pontos 3.1.2., 3.2.2., 3.3. 3.4.4., 3.4.6., 3.4.10, 3.4.11. e 3.6.8.;

b) ponderadas as sugestões quanto às disposições relativas ao espaço central da vila medieval e equipamentos existentes e propostos na UT2: Vila Medieval, nos termos propostos no ponto 3.4.12..

À consideração superior,

Ana Luísa Freitas, arq.ª

INFORMAÇÃO n.º 1533283/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021 **data:** 31.08.2021 **cs:** 225883

processo nº: 2021/1(202)

assunto: Análise e parecer da Elaboração de Plano de Urbanização de Ourém – Ourém.

ENQUADRAMENTO LEGAL

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

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural, alterada pela Portaria n.º 263/2019 de 26 de agosto.
- Despacho n.º 414/2020 de 13.01.2020, que define as competências cometidas às várias unidades orgânicas da Direção-Geral do Património Cultural, Diário da República n.º 8/2020, Série II de 2020-01-13.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pelo decreto-lei n.º 136/2014 de 09 de setembro de 2014.
- Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)
- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2917 de 11 de dezembro.

Parecer Técnico de Arqueologia

Antecedentes:

- 19.01.2017 Despacho Superior favorável condicionado exarado pelo Senhor Subdiretor Geral sobre a Informação Nº 009/DBC/TORRES NOVAS/2017 de 03.01.2017 (CSP154447) - Nova delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Ourém.
- 17.03.2021 Despacho Superior favorável condicionado exarado pelo Senhor Subdiretor Geral sobre a Informação Nº 1495340/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021 de 08.03.2021 (CSP217449) - Análise e parecer do Relatório de Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica do 'Plano de Urbanização de Ourém' – Ourém. Transcreve-se parcialmente o ponto 4. do parecer técnico de arqueologia:

"(...) *4.2 No âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, e no que concerne o Património Cultural enquanto Critério de Avaliação do Fator Crítico de Decisão 3 – Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos, deverá ser individualizado o Património Arqueológico enquanto Indicador de Avaliação, discriminando-se o Número de sítios arqueológicos identificados e o Número de sítios arqueológicos valorizados na área do PUO;*

4.3 Sugere-se que a área do PUO seja objeto de trabalhos arqueológicos (pesquisa bibliográfica e documental, prospeção arqueológica sistemática, etc.), que permitam uma atualização dos elementos do património histórico-arqueológico da área de intervenção (cf. alínea b) do n.º 1 do Artigo 4.º, alínea g) do Artigo 10.º e n.º 1 do Artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio);

4.4 As ocorrências patrimoniais que sejam identificadas dentro da área do PUO deverão ser objeto de descrição e caraterização através de Ficha de Caraterização Patrimonial, bem como objeto de registo fotográfico e implantadas em cartografia, devendo esta informação ser incluída no Relatório do Plano;

4.5 A realização dos trabalhos arqueológicos referidos nos pontos 4.3 e 4.4 é executada por arqueólogo habilitado para o efeito e carece de autorização prévia por parte da DGPC nos termos do previsto no n.º 1 e n.º 2 do Artigo 6.º do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, pelo que a equipa que vai elaborar o PUO deverá integrar um arqueólogo."

- 23.08.2021 Receção de correio eletrónico da PCGT - ID 318 - Plano de Urbanização de Ourém - Conferência Procedimental (CP), via Administrador da Direção-Geral do Património Cultural. A signatária foi nessa data nomeada para representar a Direção Geral do Património no acompanhamento do IGT em epígrafe.

Parecer:

1. Através de correio eletrónico datado de 23.08.2021, foi a DGPC notificada para emissão de parecer à Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), estando em análise a Proposta de Plano (Junho 2021), Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica (Junho 2021), Regulamento (Junho 2021) e peças gráficas.

2. O PUO abrange uma área de intervenção de cerca de 467,23 hectares, atravessada pela ribeira da Seiça, que inclui a malha urbana da Cidade de Ourém, a Vila Medieval e o Castelo de Ourém, distribuída pelas freguesias de Nossa Senhora da Piedade e de Nossa Senhora das Misericórdias.

3. A área de intervenção do PUO integra dois núcleos históricos – a antiga Vila Nova de Ourém e a Vila Medieval, o Vale da Ribeira de Seiça e, ainda, a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da cidade de Ourém.

4. PUO - Proposta de Plano

4.1 A Proposta de Plano conforma os estudos de Caraterização e diagnóstico «(...) *decorrentes da revisão do relatório entregue na Fase 1 do Plano de Urbanização de Ourém (PUO). Inclui a caraterização da área do PUO, nas mais diversas áreas de análise: urbanística, socioeconómica, biofísica, valores naturais e culturais, paisagem, equipamentos de utilização coletiva, e rede viária e infraestruturas.*» (p.16):

4.1.1 É efetuado o enquadramento histórico da área do plano, com curta passagem pela arqueologia, sendo relatado que «*A antiguidade da ocupação humana neste território é atestada pelos inúmeros vestígios arqueológicos identificados no concelho, surgindo a antiga vila de Ourém como um dos exemplos mais emblemáticos da evolução do povoamento concelhio.*» (p.46);

4.1.2 No ponto *2.3 Valores culturais*, apresenta-se a quadripartição do *Património material* em função da sua classificação e/ou caraterísticas: 1) Conjunto Arquitetónico; 2) Património Classificado; 3) Património Arquitetónico Inventariado; e 4) Património Arqueológico Inventariado;

4.1.3 Quanto ao *Património Arqueológico Inventariado*, é mencionada uma maior distribuição territorial de vestígios arqueológicos na área norte do concelho de Ourém, constando «[...] *7 pontos na área do PUO, entre os quais Ourém Velho/ Castelo de Ourém, Mulher Morta e campo de futebol da Caridade.*» (p.139);

4.1.4 No ponto *3.8 Síntese/Diagnóstico Prospetivo* apresentam-se como pontos fortes do PU de Ourém, o «*Contexto histórico-cultural da cidade de Ourém, com o seu Centro histórico e a Vila Medieval*» e o «*Património cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico valioso, passível de promoção e valorização*».

4.2 A Proposta de Plano apresenta como parte da respetiva *Estratégia*, um eixo estratégico concernente à dinamização da atividade económica / valorização do património para aumentar a atratividade cultural e turística (Eixo 3), através da aposta na reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural existente na Vila Medieval e no núcleo histórico (antiga Vila Nova de Ourém) e dos espaços públicos/ de utilização coletiva associados (p.189):

4.2.1 O PUO almeja o realce do património classificado e de outros elementos patrimoniais arquitetónicos e arqueológicos inventariados na área do Plano, sendo que «*Existem duas rotas que foram criadas com o intuito de dar a conhecer o património presente neste território e de promover a sua preservação e valorização, a Rota dos Monumentos, que na área do PUO estabelece a ligação entre o centro cívico de Ourém e a Vila Medieval, e a Rota do Centro Histórico, que se concentra especificamente nesta última, percorrendo os principais arruamentos intramuralhas.*» (p.192).

4.3 Na parte relativa às *Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública*, a Proposta de Plano apresenta uma definição de Património Cultural que aglutina o conteúdo do n.º 1 e do n.º3 do Artigo 2.º da Lei N.º107/2001 de 8 de setembro, a saber: «*O património cultural integra todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização. O interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitetónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, dos bens que integram o património cultural refletirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.*» (p.272).

5. Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica

5.1 O Relatório Ambiental (RA) refere o seguinte relativamente ao património cultural:

5.1.1 Na área do PUO evidencia-se «(...) *um património cultural bastante diverso, fruto da sua complexa história e da sua evolução ao longo dos tempos, constando de 2 Conjuntos Arquitetónicos, 1 Monumento Nacional, 4 Imóveis de Interesse Público, 29 exemplares de arquitetura religiosa e civil inventariados e 7*

elementos arqueológicos. São também de realçar as rotas e caminhos que atravessam este território, quer com propósitos lúdicos, turísticos ou de lazer.» (p.18);

5.1.4 A análise de SWOT do PUO considera como pontos fortes o «(...) *Património Cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico valioso, passíveis de promoção e valorização* (...)» e o «(...) *Contexto histórico-cultural da cidade de Ourém, com o seu Centro Histórico e a Vila Medieval* (...)» (p.22);

5.1.5 Entre os objetivos principais e específicos do PUO, incluiu-se «(...) *Op2 - Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratibilidade:* [...] *Oe2.1 - Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial, a fim de propor regulamentação específica para obras de alteração, ampliação e conservação;* [...] *Oe2.2 - Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;* [...] *Oe2.3 - Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;* [...] *Oe2.4 - Valorizar a arquitetura do edificado e do espaço público, sendo mais exigente na apreciação dos respetivos projetos;* [...]*Oe2.5 - Incremento da regeneração e reabilitação urbana* (...)» (p.23);

5.2 O RA refere o seguinte relativamente ao património cultural enquanto fator de decisão na Avaliação Ambiental Estratégica (AAE):

5.2.1 No ponto *4.2 Questões Estratégicas* apresentam-se aquelas que são definidas no âmbito do PU de Ourém, a saber: QE1 – Afirmação da cidade; QE2 – Promoção do património natural e cultural; QE3 – Melhoria da acessibilidade; QE4 – Dinamização da atividade económica; QE5 – Promover a qualidade de vida urbana e sustentabilidade ambiental.

5.2.1 Entre as questões estratégicas a considerar, prevê-se a «(...) *QE2 – Promoção do património cultural e natural da Cidade, através da valorização e reabilitação do património construído, da proteção dos valores naturais, o respeito pela paisagem, como forma de enfatizar a identidade e melhorar a atratividade urbana.*» (p.28).

5.2.2 No ponto *4. Fatores Críticos para a Decisão* (FCD) apresentam-se aqueles que foram selecionados no âmbito do PU de Ourém, a saber: FCD 1 – Ordenamento do Território; FCD 2 – Desenvolvimento Socioeconómico; FCD 3 – Valores Culturais, Naturais e Paisagísticos; FCD 4 – Qualidade Ambiental.

5.2.3 As questões relativas ao Património Arqueológico têm enquadramento no «*FCD3 – Valores naturais, culturais e paisagísticos - pretende avaliar de que forma o PUO contribui para a valorização do património natural e cultural, através da valorização e reabilitação do património construído, da proteção dos valores naturais, e a valorização da paisagem*» (p.32), constituindo um critério de avaliação individualizado do fator.

5.2.4 O *FCD3* apresenta os seguintes indicadores de avaliação para o Património Arqueológico – *Sítios arqueológicos identificados (N.º), Sítios valorizados na área do PUO (N.º)*, identificando-se 7 sítios na área do PUO tendo por base dados da Câmara Municipal de Ourém (CMO) e disponibilizados no Portal do Arqueólogo (DGPC), sem todavia ser efetuada uma descrição destes arqueossítios.

5.3 O RA apresenta um balanço dos contributos da DGPC em sede de Definição do Âmbito do PUO (Cf. Antecedentes), tendo sido dispensada a realização de trabalhos arqueológicos adicionais na área do plano

para atualização da informação arqueológica disponível, sob o argumento de que «*No âmbito do PUO, foi efetuada uma análise arqueológica do local, baseada em particular na informação constante do PDM e da Carta Arqueológica do concelho de Ourém. Esta informação foi considerada na AAE do PUO.*» (Anexo I, p.153).

6. PUO - Regulamento

6.1 O Regulamento prevê a aplicação das seguintes disposições ao Património Cultural, sobretudo ao património classificado e em vias de classificação, não constando um artigo especificamente concernente à salvaguarda do património arqueológico inventariado e daquele que venha ainda a ser identificado na área do PUO. Destacamos o seguinte:

6.1.1 *Título II - Servidões e Restrições de Utilidade Pública*:

- *Artigo 6.º Identificação* – refere que são observadas as disposições legais em vigor relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, elencando o património arquitetónico classificado e procedendo à respetiva representação gráfica na Planta de Condicionantes;

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

6.1.2 *Título IV - Uso do Solo, Capítulo II – Disposições Comuns, Secção I - Da integração territorial*:

- *Artigo 15.º - Critérios gerais de viabilização e compatibilização de usos*, n.º4, alínea *d)* – refere que a Câmara Municipal de Ourém (CMO) pode inviabilizar a instalação de novos usos complementares ou compatíveis caso os mesmos «*Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;*»

6.1.3 *Título IV - Uso do Solo, Capítulo II - Disposições Comuns, Secção II – Da Salvaguarda e proteção*:

- *Artigo 21.º Estacionamento*, n.º3, alínea *d)* – refere que a CMO pode dispensar o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido em parcelas para novas construções ou em áreas de ampliações da superfície original de construção, nos casos em que «*O seu cumprimento implicar a destruição de vestígios arqueológicos que pelo seu relevante valor patrimonial ou científico devam ficar preservados.*»

6.1.4 *Título IV - Uso do Solo, Capítulo III – Solo Rústico, Secção I – Disposições Gerais*:

- *Artigo 23.º Princípios*, n.º3, alínea *a)* – refere que carecem de aprovação da CMO ou da respetiva tutela «*As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração, suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;*»

6.1.5 *Título V - Áreas de Salvaguarda e de Riscos, Secção II - Bens patrimoniais imóveis*:

- *Artigo 51.º Regime*, n.º1 – refere genericamente que integram o património cultural da Cidade de Ourém os bens imóveis que possuem interesse cultural, histórico ou arquitetónico relevante, devendo ser alvo de

proteção e valorização, integrando: *«a) O património classificado ou em vias de classificação;* [...] *b) O património não classificado, nomeadamente o singular e o arqueológico;* [...] *c) As áreas correspondentes aos centros históricos da Cidade e da Vila Medieval.»*;

- *Idem*, n.º3 - adota o regime legal de proteção dos bens patrimoniais imóveis classificados ou em vias de classificação para a salvaguarda do património cultural, «(...) *definindo-se, para o restante património singular, um perímetro de salvaguarda de 50 metros para além dos limites do bem em causa.*»;

- *Idem*, nº8 - preconiza que «*Nos imóveis do património arquitetónico em cujo subsolo, debaixo do próprio imóvel ou no seu entorno se conhece ou presume a existência de vestígios arqueológicos, qualquer ação que promova movimentos de terras e/ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo, nas áreas de proteção, tem que ser sujeita a parecer prévio da CMO e da entidade de tutela do património arqueológico.*».

7. Peças gráficas

7.1 Na *Planta de Zonamento – Áreas de Salvaguarda e Riscos* verifica-se o seguinte:

7.1.1 Apresenta a sinalização do 'Património arqueológico inventariado', não estando representados todos os sítios arqueológicos inventariados na base de dados Endovélico da DGPC que se localizam na área do PUO, sendo a legenda omissa quanto à designação dos sítios arqueológicos.

7.2 Na *Planta Condicionantes – Condicionantes Gerais* verifica-se o seguinte:

7.2.1 Apresenta a sinalização do 'Património arqueológico inventariado' na área do PUO, não estando representados todos os sítios arqueológicos inventariados na base de dados Endovélico da DGPC que se localizam na área do PUO, sendo a legenda omissa quanto à designação dos sítios arqueológicos.

8. Devemos salientar o seguinte:

8.1 A **Proposta de Plano** almeja a preservação e salvaguarda do património cultural, sendo recomendada a reabilitação do património imóvel da área do plano, tornando-o atrativo à população, e utilizando-o em dinâmicas recreativas e culturais, espacialmente interligadas através de rotas históricas.

8.1.1 No entanto, o relatório ausenta-se de assinalar a riqueza arqueológica da área do PUO, sendo este património demonstrativo de que a ocupação humana de Ourém remonta pelo menos à Idade do Bronze, fixando-se continuadamente desde a Idade Média, pelo que nessa medida se torna expectável que intervenções ao nível do solo/subsolo e do edificado venham revelar vestígios arqueológicos ou elementos arquitetónicos caraterizadores de anteriores ocupações do espaço.

8.1.2 Por outro lado, não se efetuou a atualização da informação relativa ao património arqueológico conforme solicitado através do Despacho superior exarado sobre a Inf. Nº1495340/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021 (Cf. Antecedentes). Note-se que pese embora o PDM de Ourém tenha sido publicado em 2020, a parte relativa ao património teve por base a Carta Arqueológica de Ourém, publicada em 2006, carecendo naturalmente da devida atualização.

8.2 No **Regulamento** não consta um artigo especificamente concernente à salvaguarda do património arqueológico inventariado e daquele que venha ainda a ser identificado na área do PUO.
8.3 No **Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica** não estão referenciados todos os sítios arqueológicos existentes na área do PUO que se encontram inventariados na base de dados Endovélico da DGPC, nem foi efetuada a respetiva atualização da informação arqueológica relativa à área do plano, conforme solicitado através de Despacho Superior exarado sobre a Inf. Nº1495340/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021 (Cf. Antecedentes). Note-se que pese embora o PDM de Ourém tenha sido publicado em 2020, a parte relativa ao património arqueológico teve por base a Carta Arqueológica de Ourém, publicada em 2006, carecendo naturalmente da devida atualização.

8.4 Nas **Peças Gráficas** do PUO, *Planta de Zonamento* e *Planta Condicionantes – Condicionantes Gerais*, deverão ser assinalados os resultados da atualização da informação arqueológica na área do PUO, e as respetivas legendas contemplarem a designação dos sítios arqueológicos e o respetivo Código Nacional de Sítio (CNS).

9. Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável ao PUO, devendo ser corrigidas as situações referidas no ponto 8. da presente informação, de forma a ser efetuada uma efetiva caraterização e salvaguarda do património arqueológico na área do PUO, solicitação que constava no anterior parecer da DGPC (Cf. Antecedentes: Inf. Nº1495340/DBC/DIESPA/TORRES NOVAS/2021, nos pontos *4.3*, *4.4* e *4.5*)

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à Câmara Municipal de Ourém e à CCDR-LVT.

À Consideração Superior

Cláudia Manso
Técnica Superior

À

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

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência	Número de Processo	Nossa referência
PCGT ID 318 (e-mail de 23-08-2021)	OT/1004/2021/DRAPLVT	OF/12530/2021/DRAPLVT

ASSUNTO: **Plano de Urbanização de Ourém (PUO) - Conferência Procedimental (CP) - PCGT ID 318 - Emissão de parecer sobre a proposta de Plano**

Concelho de Ourém

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe e na sequência do solicitado no e-mail do processo ID 318, enviado a esta DRAP através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da Direção Geral do Território (DGT), nos termos e para os efeitos no disposto no artigo 86.º em conjugação com o artigo 84º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), na sua atual redação, esta Direção Regional de Agricultura e Pescas emite o seguinte parecer à proposta do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), incluindo à respetiva Avaliação Ambiental Estratégica:

1. **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**

   Nada há a obstar aos estudos de AAE apresentados.

2. **Regulamento**

   Nada há a obstar à proposta de regulamento apresentada.

3. **Proposta de Zonamento (Classificação de Solos)**

   Nada há a obstar à proposta de zonamento apresentada.

4. **Planta de Condicionantes**

   Nada há a obstar à planta e condicionantes apresentada.

Conclusão

Atento o exposto referido anteriormente, esta DRAP considera que a proposta de Plano de Urbanização supra referenciada (PUO) **reúne condições para merecer parecer favorável**.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por ANA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES FAUSTINO ARSÉNIO
Data: 2021.09.17 10:05:43 +01:00

Motivo: (No uso da subdelegação de competências atribuída pelo Despacho n.º 6416/2020, publicado a 18 de junho)

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural
Local: Santarém

Ana Faustino Arsénio

Diretora de Serviços

cc

DRO

PARECER

Revisão do Plano de Urbanização de Ourém

ELABORAÇÃO

GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E SANTARÉM

2021-09-21

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

ÍNDICE

Pág.

1. INTRODUÇÃO 3

2. ENQUADRAMENTO 3

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

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA 7

5. AMBIENTE SONORO 8

6. CONCLUSÃO 8

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

1. INTRODUÇÃO

Estando prevista a Conferência Procedimental para o próximo dia 21 de setembro de 2021, para emissão do parecer referente à revisão do Plano de Urbanização de Ourém, foi solicitado à Infraestruturas de Portugal, SA (IP) a análise dos elementos disponibilizados na plataforma PCGT para elaboração do parecer final da Infraestruturas de Portugal, SA (adiante IP).

A Câmara Municipal de Ourém encontra-se a elaborar o Plano de Urbanização de Ourém, neste contexto, a informação apresentada pela IP centra-se na identificação da rede rodoviária e infraestruturas ferroviárias sob jurisdição da IP na área correspondente à totalidade da área do projeto, podendo apresentar-se, igualmente, indicações a atender em fase posterior de desenvolvimento do projeto.

2. ENQUADRAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

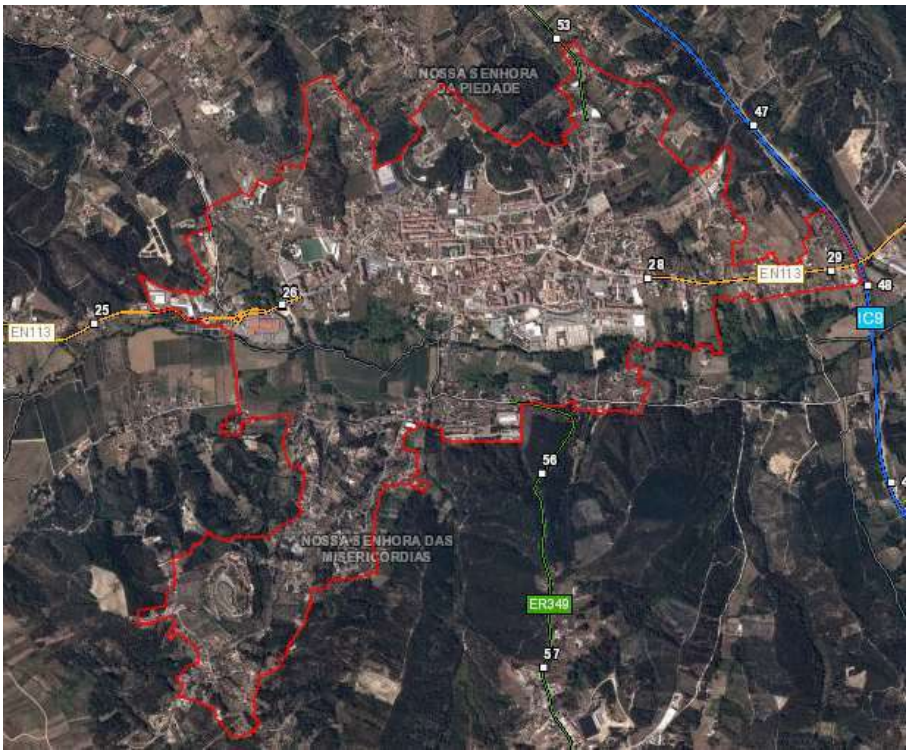


Figura 1 – Localização da área do Plano de Urbanização

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

❖ **Rede Rodoviária Nacional (RRN)**

Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - IC)

- **IC9**, confina com e delimita o limite nascente da área de estudo, conforme figura acima – pertencente à subconcessão Litoral Oeste.

❖ **Estradas Regionais (ER) sob a jurisdição IP**

- **ER349**, entra na área de estudo no seu limite norte e após descontinuidade, sai da área no seu limite sul, conforme figura acima.

❖ **Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição IP**

- **EN113**, contendo igualmente uma descontinuidade intermédia, insere-se na área a poente e, no final do núcleo urbano, ao km 28,050, segue até à passagem inferior ao IC9, conforme figura acima.

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

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

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

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

Intervenções na Rede Rodoviária

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

Rede Ferroviária

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

Elementos Recebidos

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

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

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

Planta de Condicionantes gerais

A planta de condicionantes deverá ser corrigida de acordo com o ponto 3 do presente

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

documento. Deverão ser representadas as estradas corretamente de acordo com o mesmo ponto. Do mesmo modo, as zonas *non aedificandi* referentes à rede rodoviária nacional ou sob jurisdição da IP deverão estar representadas, de acordo com a legislação em vigor: Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.

Relatório

Na página 158 será necessário corrigir o ponto da EN113, sendo que a EN113 apenas se encontra entregue ao município até ao km 28,050. Esta correção também terá de ter repercussão na planta de condicionantes.

Intervenções na rede viária sob jurisdição da subconcessionária Litoral Oeste

Relativamente à Subconcessão Litoral Oeste, foi referido por esta, para além de ser respeitadas as disposições presentes na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, em termos contratuais o Plano aparenta não ter interferências diretas com a Subconcessão, porém faz-se referência, entre outros, ao capítulo 3.7 – Rede Viária e Infraestruturas Urbanas, do relatório do Plano de Urbanização de Ourém, bem como ao parágrafo da pág. 158 desse documento, que refere:

"*Este sistema confere-lhe uma acessibilidade externa elevada, complementada, imediatamente a norte da cidade pelo IC9, que efetuará futuramente a ligação entre a Nazaré e Ponte de Sôr, mas que atualmente só possui o troçoNazaré/Alcobaça/Porto de Mós/Tomar, conectando-se a Ourém através da N113. A A13 é uma autoestrada que integra dois troços separados, onde o mais a norte efetua a ligação entre Entroncamento e Coimbra, possuindo ligação com Ourém através do IC9*."

Assim, e neste âmbito (contratual), e face às diversas temáticas e áreas abrangidas pelo Plano que merecem atenção (ruído, construção de ciclovias/EN356, etc.), recomenda-se que a Autarquia de Ourém possa elaborar um documento autónomo com os possíveis impactes, mais ou menos diretos na Subconcessão Litoral Oeste, para uma análise mais detalhada.

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL JUN2021

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

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

suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

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

No que respeita ao Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, considera-se ser de sugerir a integração do PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) no QRE, atento o fato de se estar perante um plano sectorial e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano.

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

Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e dos objetivos do PU.

5. AMBIENTE SONORO

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

O Artigo 53.º do Regulamento do PU (junho, 2021) salvaguarda estas preocupações uma vez que estabelece que nas zonas de sobre-exposição de ruído é aplicável a legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento Geral do Ruído.

6. CONCLUSÃO

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

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

DGT
S-DGT/2021/6691
15/9/2021

Exma. Senhora
Presidente da CCDR- LVT
A/C Dr. Paulo Estremoz
R. Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:	**Sua refª/Your ref.:**
DSGCIG-DCart	Email de Paulo Estremoz – CCDR LVT
Of. Nº: S-DGT/2021/6691 13-09-2021	02-09-2021

Assunto: Parecer da DGT – PCGT 318 - PU de Ourém – Elaboração – Convocatória para Conferência Procedimental

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada no link enviado, informa-se que a DGT emitiu Parecer favorável condicionado.

O referido Parecer é apresentado no documento em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

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

Mário Caetano

Anexo: - Parecer da DGT acima referido.

MODEL 03

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

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

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

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

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

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

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

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

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	**N(1)**

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N (1) – Dentro da área de intervenção deste Plano de Urbanização existe um vértice geodésico pertencente à Rede Geodésica Nacional, denominado "Ourém", o qual não se encontra implantado na Planta de Condicionantes.

Assim, a Planta de Condicionantes deverá ser corrigida relativamente a esta situação.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território".	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	**S**
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	**S**
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	**S**
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	**S**
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**: • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5	**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
	Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:		
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**S**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		**NA**
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**S**
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**S**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

Recomendações
DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU) Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta. As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano. Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de urbanização é a escala 1:10 000 ou superior. Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		**S**
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		**S**
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		**S**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PU com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado considerando o indicado no item 1.1 -Infraestrutura Geodésica Nacional.

ANEXO I

Conformação do conteúdo documental do PU com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

Publicação do Plano de Urbanização		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de zonamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

C/c: C.M. Ourém

Exmo(a) Sr(a)
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT - 318
V/Comunicação: 23/08/2021

N/Refª.: SAI/2021/24565/DVO/DEOT/FV
Procº.: 14.01.10/267
Data: 20/09/2021

ASSUNTO: Plano de Urbanização de Ourém – Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2021/7774[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2021.I.7774 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Plano de Urbanização de Ourém – Conferência Procedimental (14.01.10/267)

Pelo exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos referidos na parte III da Informação de serviço n.º 2021.I.7774, relativos à conformidade com IGT existentes (PROT-OVT) - pontos 3e) e 3g)ii e ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis - pontos 3a), 3b), 3c)i, 3h), e 4a).

Alerta-se, ainda, as restantes questões constantes no despacho da Sra. Diretora de Departamento e no parecer técnico que antecede.

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

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

Informação de serviço n.º INT/2021/7774 [DVO/DEOT/JC]
Assunto: Plano de Urbanização de Ourém – Conferência Procedimental (14.01.10/267)

Visto. Concordo.

Considerando o teor do parecer que antecede, e que analisa a proposta do *Plano de Urbanização de Ourém*, cuja Conferencia Procedimental se encontra agendada para o dia 21 de setembro p.f., proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação dos aspetos referidos na parte III da Informação relativos a:

- Conformidade com IGT existentes (PROT-OVT) - pontos 3e) e 3g)ii;
- Cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis - pontos 3a), 3b), 3c)i, 3h), e 4a).

Alerta-se para os demais comentários, de cariz técnico, efetuados sobre o regulamento e o relatório, e que visam o aperfeiçoamento da abordagem ao turismo na proposta.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Fernanda Praça

14.09.2021

Informação de serviço n.º INT/2021/7774 [DVO/DEOT/JC]
14/09/2021

Assunto: Plano de Urbanização de Ourém – Conferência Procedimental (14.01.10/267)

I – ENQUADRAMENTO

O presente parecer analisa a proposta do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), no seguimento da convocatória remetida pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, a 23.08.2021, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2021/23778), para a Conferência Procedimental agendada para o próximo dia 21 de setembro, a qual não se realizará presencialmente ou por videoconferência, sendo substituída pelo envio dos pareceres das entidades.

Não existem antecedentes do presente processo no Turismo de Portugal, IP.

De acordo com o SIGTUR[1], na área do PUO regista-se atualmente a seguinte oferta turística (fig. 1):

- 1 empreendimento turístico (ET) existente – a Pousada Conde de Ourém, com 58 camas;
- 7 estabelecimentos de alojamento local (AL), com capacidade total de 78 utentes;
- 2 estabelecimentos de agentes de animação turística;
- 3 balcões de agências de viagens e turismo.

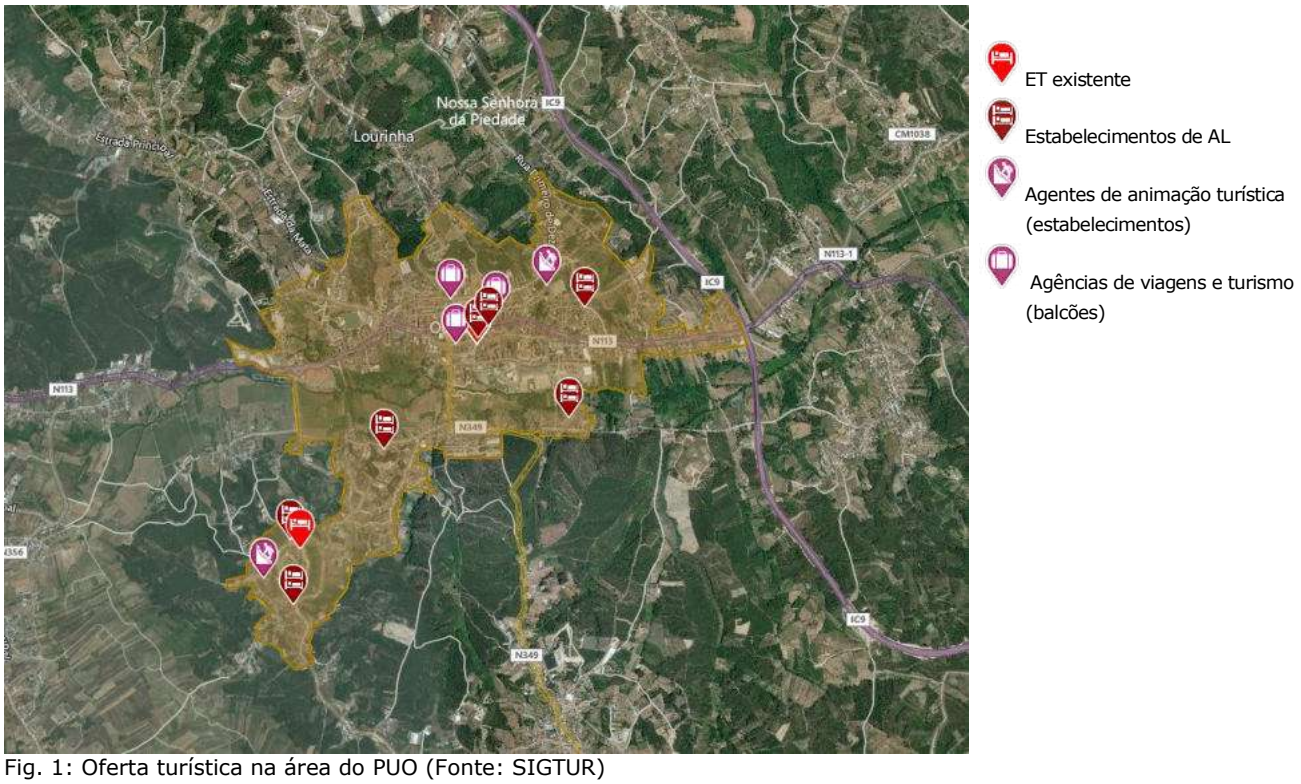


Fig. 1: Oferta turística na área do PUO (Fonte: SIGTUR)

Note-se, ainda, que o concelho de Ourém possui a capacidade total de alojamento a turísticas de 11 020 camas/utentes, distribuídas por 65 ET (7 916 camas/utentes) e 229 AL (3 104 utentes), sendo que 96% desta capacidade está concentrada na freguesia de Fátima (10 595 camas/utentes).

[1] Sistema de Informação Geográfica do Turismo (https://sigtur.turismodeportugal.pt). Alerta-se que a georreferenciação do AL, dos estabelecimentos de agentes de animação turística e dos balcões das agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

II - DESCRIÇÃO

A área de intervenção do PUO, com 467,23 ha, corresponde à Cidade de Ourém, delimitada no PDM de Ourém, integrando o perímetro da cidade e os solos rústicos intersticiais e complementares indispensáveis ao seu funcionamento e enquadramento.

O PUO estabelece um modelo de organização e de desenvolvimento do território assente nos seguintes vetores estratégicos:

- Eixo 1 - Afirmar a Cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal – reforçar conetividade e níveis de serviço;
- Eixo 2 - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental – espaços verdes de proximidade e integração da Ribeira de Seiça na vida da Cidade;
- Eixo 3 - Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística;
- Eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração.

Para a concretização destes vetores, define um conjunto de objetivos principais e específicos, de onde se destacam:

- Promover o património da Cidade enquanto fator de identidade e de atratividade:
  - Identificar os valores culturais e naturais a proteger, criando condições para a promoção e utilização turística;
  - Integração da Vila Medieval na rota do património urbano da Cidade;
  - Incremento da regeneração e reabilitação urbana.
- Promover o espaço público a duas escalas (de cidade e de proximidade) enquanto estruturante da organização da Cidade e espaço de sociabilização:
  - Reforçar a dotação dos espaços verdes urbanos enquanto espaços de utilização coletiva e de valorização ambiental e paisagística do meio urbano;
  - Assegurar a continuidade da estrutura verde, como integrante do sistema ecológico e conforto da mobilidade suave.
- Melhorar a qualidade de vida da população residente e utente:
  - Densificar a arborização dos espaços públicos, incrementando a mobilidade suave e amenizando as temperaturas urbanas, numa lógica de adaptação e minimização dos efeitos das alterações climáticas;
  - Reduzir o uso dominante do espaço público pelas vias de circulação automóvel.

O PUO assenta na seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo:

- Solo rústico:
  - Espaços agrícolas de produção;
  - Espaços naturais e paisagísticos;
  - Espaços florestais de conservação;
  - Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes (Agroparque; Interface de Transportes Rodoviários e Acesso Mecânico à Vila Medieval).
- Solo urbano:
  - Espaços centrais (Cidade de Ourém; Vila Medieval);
  - Espaços habitacionais (Habitação coletiva; Habitação unifamiliar de génese urbana; Habitação unifamiliar de génese rural);
  - Espaços de atividades económicas (Terciárias; Industriais e armazenagem);
  - Espaços de equipamentos (Equipamentos existentes; Equipamentos propostos);
  - Espaços verdes (Áreas verdes de utilização coletiva existentes; Áreas verdes de utilização coletiva propostas; Áreas verdes de enquadramento; Corredores ribeirinhos).

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

No quadro seguinte identificam-se os usos turísticos/de relevância turística admitidos nas disposições do solo rústico e do solo urbano:

<table>
<tr><th>Categorias de solo</th><th colspan="2">Usos turísticos/de relevância turística admitidos</th></tr>
<tr><td colspan="3">Solo Rústico</td></tr>
<tr><td>Espaços agrícolas de produção</td><td rowspan="3">• Empreendimentos turísticos nas tipologias TER, TH e hotéis, desde que a instalar em edifícios existentes</td><td>• Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental (com edificabilidade associada)</td></tr>
<tr><td>Espaços naturais e paisagísticos</td><td>• Instalações aligeiradas de apoio à visitação, a atividades recreativas e a ações pedagógicas, nomeadamente percursos em passadiço e locais de miradouro
• Reconstrução e ampliação de edificações existentes que visem utilizações recreativas, pedagógicas e culturais</td></tr>
<tr><td>Espaços florestais de conservação</td><td>• Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental (com edificabilidade associada)</td></tr>
<tr><td>Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes - Agroparque</td><td colspan="2">• Hotel rural e/ou parque de campismo na SUOPG 'Agroparque do Brejo'
• Atividades de animação turística, de recreio e lazer e de animação ambiental (com edificabilidade associada)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Solo Urbano</td></tr>
<tr><td>Espaços centrais</td><td colspan="2" rowspan="2">• Atividades terciárias/serviços (entende-se que enquadram o uso turístico)</td></tr>
<tr><td>Espaços habitacionais</td></tr>
</table>

Quanto a parâmetros de estacionamento em empreendimentos turísticos, é definida a dotação para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais (1 lugar /6 UA e 1 lugar para autocarro/40 UA), para TER e TH (1 lugar/2 UA), e para parques de campismo e de caravanismo (1 lugar/10 campistas).

Ao nível da programação e execução do plano:

- São delimitadas 10 SUOPG, salientando-se as seguintes, a executar através de projetos de execução:
  - SUOPG 7 – 'Agroparque do Brejo', destinada ao desenvolvimento de atividades de recreio, educação, investigação e gestão da paisagem, a par com a manutenção da atividade agrícola, sendo admitidas "intervenções de caráter turístico que privilegiem uma ocupação de baixa densidade, assente em hotel rural e/ou parque de campismo em glamping ou bungalows, reconhecidos como turismo da natureza (…), não se admitindo a instalação de caravanas ou similares";
  - SUOPG 8 – 'Parque da Cidade', destinada a diversificar e qualificar os equipamentos desta zona da cidade, tornando-a mais apelativa, prevendo, nomeadamente, a instalação de campos de ténis e de padel e a articulação com o Agroparque;
  - SUOPG 10 – 'Interface da Vila Medieval', onde se prevê a localização de um posto de turismo e a ligação mecânica à Vila Medieval.
- É identificado um conjunto alargado de ações e projetos, organizados de acordo com os eixos estratégicos definidos para o PUO, de onde se destacam:
  - Eixo 1 - Afirmar a Cidade no sistema urbano municipal e supramunicipal – reforçar conetividade e níveis de serviço;
    - Requalificação e reperfilamento de vias;
    - Promoção da mobilidade suave, incluindo a criação do acesso mecânico à vila medieval e a identificação de vias a privilegiar como corredor verde e para modos suaves;
  - Eixo 2 - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental – espaços verdes de proximidade e integração da Ribeira de Seiça na vida da Cidade;
    - Requalificação de espaços verdes existentes;
    - Criação de novos espaços verdes, incluindo a expansão do Parque da Cidade e a criação do Agroparque;
    - Conservação de áreas e valores naturais existentes, contemplando a valorização de diversas linhas de água;
  - Eixo 3 - Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística;

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

- Reabilitação do edificado de cariz histórico e cultural do Núcleo Histórico de Vila Nova de Ourém e da Vila Medieval, para habitação, comércio e serviços (inclui turismo), associada à promoção do comércio tradicional;
- Criação ou requalificação de espaços de utilização coletiva de referência;
- Criação e promoção das rotas e caminhos, contemplando a valorização dos Caminhos da Fé e da Cultura (Caminhos de Fátima) e a criação da Rede de rotas e caminhos da Cidade de Ourém (Rota dos Monumentos, Rota dos Monumentos, Rota da Religião e Rota do Centro Histórico);

- Eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração.
  - Reabilitação de equipamentos de cariz patrimonial e cultural;
  - Criação, ampliação e reabilitação de equipamentos desportivos, educativos e outros.

Assinalam-se, ainda, outros aspetos da proposta relevantes para o turismo, designadamente o estabelecimento de regras destinadas a salvaguardar o sistema de vistas, e a definição de um sistema de incentivos para as iniciativas que configurem relevante interesse, traduzido em benefícios fiscais ou na transação de critérios de edificabilidade, a definir em Regulamento Municipal. Estas iniciativas poderão enquadrar, entre outros: a execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água; a utilização de coberturas verdes nos edifícios para retardamento da chegada das águas pluviais à rede pública e acréscimo do sequestro de carbono; a instalação de empresas com certificação ambiental.

III - APRECIAÇÃO

Analisada a proposta de plano do PUO, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. A proposta integra disposições que irão contribuir para a valorização turística da Cidade de Ourém, apostando na reabilitação e qualificação urbanística do edificado, incluindo a valorização do património edificado de valia histórico-cultural, na promoção e valorização de diversas rotas e caminhos de relevância histórico-cultural ou religiosa (como os Caminhos de Fátima), na requalificação do espaço público, na promoção da mobilidade sustentável, na promoção do comércio tradicional, e na requalificação e criação de zonas verdes e equipamentos coletivos, encontrando-se, assim, em total sintonia com as linhas de atuação "Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos" e "Conservar, valorizar e usufruir o património histórico-cultural e identitário", do eixo "Valorizar o território e as comunidades" da 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro). Releva-se, ainda, a previsão da discriminação positiva das iniciativas que promovam requisitos de sustentabilidade ambiental ao nível da eficiência hídrica e energética, através da atribuição de incentivos, sendo esta uma opção que se encontra alinhada com desígnio de sustentabilidade ambiental da ET27.

2. Verifica-se que as disposições regulamentares carecem de ser aprofundadas em alguns aspetos, que visam o cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental definidos na ET27 para as empresas do turismo e das normas do PROT-OVT para a instalação e empreendimentos turísticos em solo rústico, bem como a retificação de terminologia turística e de parâmetros de estacionamento, em conformidade com a legislação turística. Suscitam-se também diversas questões sobre o regulamento e o relatório, que têm por objetivo aperfeiçoar a abordagem à atividade turística nestes documentos.

3. Sobre o **Regulamento**, tecem-se os seguintes comentários:

Artigo 5.º - Definições:

a) *n.º 5, alínea j)*: Deverá retificar-se a alusão ao TER para "empreendimentos de turismo no espaço rural", de acordo com a terminologia definida na lei.

Título IV - Capítulo II - Disposições comuns:

b) Embora o regulamento discrimine positivamente as iniciativas que promovam a eficiência hídrica e energética (art.º 68.º), sublinha-se que a adoção de requisitos de sustentabilidade ambiental deverá ser obrigatória no caso dos empreendimentos turísticos, em cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas na ET27 para as empresas do turismo (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como da medida do Plano de Ação do PNPOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – "Organizar o território para a economia circular" do Domínio Economia). Assim, deverá o regulamento identificar os requisitos de eficiência ambiental a garantir na instalação de empreendimentos turísticos, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos neste capítulo do documento:

i. Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
ii. Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
iii. Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
iv. Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
v. Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
vi. Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Artigo 21.º - Estacionamento:

c) *n.º 1*:
   i. A dotação de estacionamento definida para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais (1 lugar/6 UA), embora venha colmatar a omissão da legislação turística para as tipologias até 3*, não cumpre com o parâmetro estabelecido na legislação específica para as tipologias de 4* e 5* (20% das unidades de alojamento)[2]. Deste modo, aceita-se esta dotação para as categorias até 3*, mas deverá ser fixada uma dotação para as categorias superiores, observando o referido requisito legal, que constitui um valor mínimo, podendo ser definida uma dotação mais exigente, caso as características do município e a respetiva procura turística o justifiquem.
   ii. Recomenda-se a eliminação do parâmetro de estacionamento para autocarros em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, esclarecendo-se que esta opção não é, em regra, qualificadora da oferta turística, podendo originar um impacte desqualificador do empreendimento e do espaço onde este se insere, particularmente em solo urbano, não contribuindo necessariamente para a comodidade dos turistas. Em alternativa, sugere-se acautelar a previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro ou hotel rural, aplicável somente a empreendimentos de maior dimensão.

Título IV - Capítulo III - Solo rústico:

Artigo 24.º - Empreendimentos turísticos e de animação turística:

d) Considerando que o teor do presente artigo se refere somente à instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico, propõe-se a eliminação da expressão "e de animação turística" na designação do artigo.

e) Deverão ser acomodados os critérios estabelecidos no PROT-OVT para os hotéis, designadamente aqueles destinados a garantir a qualidade da oferta de alojamento em solo rústico, a saber:
   i. Categoria mínima de 3*;
   ii. Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);
   iii. Associar temáticas, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.

Artigo 27.º - Espaços naturais e paisagísticos – Identificação e regime:

f) *n.º 2, alínea b)*: Sugere-se acrescentar as atividades de animação turística, conforme opção tomada nos 'espaços agrícolas de produção', propondo-se a adoção do seguinte teor: na subalínea i), "(…)

[2] Requisito n.º 32 do Anexo I da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e Decl. Retif. n.º 49/2015, de 2 de novembro.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

atividades recreativas e de animação turística (…)"; na subalínea ii), "(…) que visem utilizações recreativas, de animação turística (…)".

Artigo 28.º - Espaços de equipamentos e infraestruturas estruturantes – Identificação e regime:

g) *n.º 2*:

i. Atendendo a que a ocupação turística admitida na SUOPG 7 – 'Agroparque do Brejo' (art.º 63.º) difere da edificabilidade turística genericamente permitida em solo rústico (art.º 24.º), deverá acomodar-se, no regime específico da subcategoria 'Agroparque', as tipologias de empreendimentos turísticos identificadas no programa da referida SUOPG e definir-se o respetivo regime aplicável.

ii. Caso se pretenda admitir a instalação de hotéis rurais construídos de raiz, será necessário garantir-se a aplicação dos critérios de ordenamento definidos no PROT-OVT para esta tipologia, designadamente aqueles identificados nos comentários ao art.º 24.º e, ainda, a densidade máxima de ocupação de 40 camas/ha e a capacidade máxima de 200 camas.

Título VII - Capítulo II - SUOPG:

Artigo 63.º - Termos de referência:

h) Relativamente à abordagem à ocupação turística admitida na SUOPG 7 – 'Agroparque do Brejo', refere-se que, de acordo com o atual contexto legal, em particular o n.º 1 do art.º 19.º da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro (que estabelece os requisitos de instalação dos parques de campismo e de caravanismo), as instalações de caráter complementar destinadas a alojamento (no presente caso "glamping ou bungalows"), não podem ultrapassar 25% da área total do parque destinada a campistas, pelo que carecerá a redação de ser retificada, propondo-se a seguinte: "Admitir empreendimentos turísticos que privilegiem uma ocupação de baixa densidade, nas tipologias de hotel rural e/ou parque de campismo, desde que reconhecidos como turismo de natureza, podendo o parque de campismo incluir instalações de alojamento com área não superior a 50 m2, não se admitindo a instalação de caravanas ou similares".

4. Sobre o **Relatório**, tecem-se os seguintes comentários sobre os indicadores qualitativos e quantitativos da temática "Economia" (págs. 245 e 246):

a) O indicador "Número de unidades de turismo por tipologia" deverá ser retificado em coerência com a terminologia turística definida na lei, propondo-se a sua subdivisão nos indicadores "N.º de empreendimentos turísticos" e "N.º de estabelecimentos de alojamento local".

b) Propõe-se a substituição do indicador "Capacidade de alojamento turístico por categoria de estabelecimento" pelos indicadores "Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos" (n.º de camas/utentes) e "Capacidade de alojamento em estabelecimentos de alojamento local" (n.º de utentes).

c) Na identificação das fontes de informação destes indicadores da oferta de alojamento turístico deverá substituir-se a referência ao INE pelo Turismo de Portugal, IP (SIGTUR), considerando que este Instituto possui informação atualizada sobre a globalidade da oferta de alojamento existente.

d) No indicador da procura turística, deverá substituir-se a expressão "Dormidas em alojamento turístico" por "Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico", em coerência com a terminologia adotada pelo INE.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta, **condicionado** à introdução dos seguintes aspetos referidos na parte III do parecer:

- Conformidade com IGT existentes (PROT-OVT): pontos 3e) e 3g)ii;
- Cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis: pontos 3a), 3b), 3c)i, 3h), e 4a).

Deverá, ainda, ponderar-se os restantes comentários efetuados sobre o regulamento e o relatório, na mesma parte da apreciação, destinados ao aperfeiçoamento da abordagem ao turismo na proposta.

À consideração superior,

Joana Colaço, arq.ª

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

Enviado exclusivamente em formato eletrónico através da plataforma PCGT

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

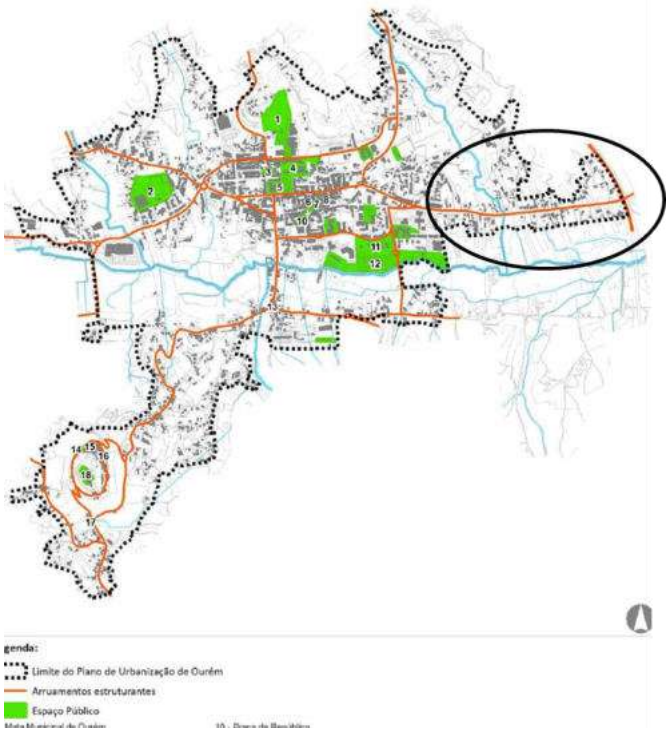
S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Data
pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT – 318	22/12/2020	070200173815461	20-09-2021

Assunto: Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém – Câmara Municipal de Ourém
Convocatória para Conferência Procedimental – art.º 86º do RJIGT

Na sequência da V/ comunicação supra referenciada e após análise efetuada aos documentos disponibilizados pela CM de Ourém, da proposta do Plano de Urbanização de Ourém, 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** deste Instituto, nos seguintes termos:

1. A área de intervenção do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), com 467,23 hectares abrange a cidade de Ourém, confinada desde a encosta da Lourinhã, a norte até à parte do morro do Castelo de Ourém, e sua inclusão a sul do plano enquanto património histórico a preservar e a valorizar.
2. Tendo em consideração os elementos que constituem o Plano e os demais elementos que o acompanham, disponibilizados pela Câmara Municipal de Ourém verifica-se que dentro dos limites do PUO, se encontra a seguintes vias da Rede Rodoviária Nacional EN113, ER349 e IC9.
3. No que diz respeito ao troço da EN113, entre o IC9 e a entrada de Ourém, encontra-se inserido num troço em fase de processo de Mutação Dominial, com o parecer vinculativo favorável do IMT,IP, nos termos do artigo 40º do EERRN, mantendo-se sob a jurisdição da IP,SA até à data da homologação do referido Auto de Mutação Dominial.
4. Relativamente ao limite do plano, a nascente, carece de clarificação, cuja zona se destaca na Figura, e que segundo a figura 30, (da página 73) do Relatório se sobrepõe ao IC9.

   Refere-se igualmente que de acordo com a legenda, o pequeno troço do IC9, bem como o troço da EN113 sob a jurisdição da IP,SA, não poderão constar como “arruamentos estruturantes” do plano de urbanização, por constituírem a rede nacional de hierarquia superior.



Limites do Plano com a rede viária (extrato da Figura 30, página 73, do Relatório)

5. Assim, o limite deverá ser materializado pelo arruamento existente, paralelo ao IC9. Os lotes existentes no espaço entre este arruamento e o IC9, estarão condicionados às regras de proteção do IC9, isto é:

- Zona non aedificandi, de acordo com a alínea c) do nº 8 do artigo 32º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional - EERRN, de 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- Em que a «Zona da estrada» constitui o terreno ocupado pela estrada e seus elementos funcionais, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, os passeios e as vias coletoras, de acordo com a alínea uu) do artigo 3º (Definições) do mesmo EERRN;
- Os edifícios, obras de contenção e vedações de terrenos confinantes com a zona da estrada devem manter-se em adequado estado de conservação, podendo a administração rodoviária intimar os proprietários para a execução de obras de conservação ou para a demolição de construções que se encontrem em estado de abandono ou de ruína ou que apresentem perigo para a circulação, e que sejam da sua responsabilidade, em conformidade com o nº 4 do artigo 54º do mesmo EERRN;
- E as vedações de carácter definitivo e obras de contenção a uma distância mínima de 7 m do limite da zona da estrada, em conformidade com a alínea b) do nº 1 do artigo 55º do mesmo EERRN.

6. Verificando-se ainda que a proposta do Plano de Urbanização não prevê as condicionantes acima referidas, entendendo-se que nesta zona do limite nascente carece de retificação/alteração, representando corretamente as zonas de servidão rodoviária, na planta de condicionantes.

7. Neste contexto e verificando-se, que a proposta de plano não prevê nos elementos que constituem o Plano, designadamente na Planta de zonamento – disposições legais e de proteção e no Regulamento, em particular no articulado legal respeitante às servidões e restrições de utilidade pública (artigo 6.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Ourém), onde se inclui a servidão da rede rodoviária nacional fundamental, considera-se que 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.
8. Assim, deverá a Planta de condicionantes representar as áreas de servidão rodoviária, em conformidade com as distâncias/limites determinados nas alíneas c) e d) 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 (EERRN), aprovado em anexo, à Lei 34/2015, de 27 de abril, devendo consequentemente a mesma estar adequada ao articulado e ao conteúdo do Regulamento.
9. No que se refere à promoção da mobilidade suave e nomeadamente à rede ciclável, releva-se a consulta da Brochura Técnica / Temática: "Rede Ciclável Princípios de Planeamento e Desenho, do IMTT, I.P., de Março 2011", que integra o Pacote da Mobilidade, disponível site institucional do IMT, I.P., a qual visa contribuir para a divulgação de metodologias e boas práticas nacionais e internacionais junto das autarquias nesta temática.
10. Quanto dimensionamento de arruamentos urbanos recomenda-se a consulta do Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano, disponível no site institucional do IMT, bem como do Manual de apoio à implementação de Zonas 30, disponível no site institucional da ANSR.
11. Verificando-se ainda que a proposta do Plano de Urbanização não prevê as condicionantes acima referidas, entendendo-se que nesta zona do limite nascente carece de retificação/alteração, representando corretamente as zonas de servidão rodoviária, em conformidade com a situação factual das estradas confinantes e as disposições legais aplicáveis, em vigor.

Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, ***emite parecer Favorável*** à ***proposta de Plano de Urbanização de Ourém, ao condicionado ao cumprimento das condições legais indicadas nos pontos anteriores (5 a 8)***, 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 e demais Plantas.

Com os melhores cumprimentos

PEDRO SILVA COSTA

Assinado de forma digital por PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA
Dados: 2021.09.20 16:25:40 +01'00'

Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(No uso das competências delegadas pelo Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos do n.º 4 da Deliberação n.º 413/2020, de 9 de janeiro, publicada no Diário da República, 2.ª série, de 31-03-2020)

DSGCC/JC/ACS

O presente parecer aplica-se aos planos desenvolvidos para a cidade de Ourém, mas também aos planos desenvolvidos para a cidade de Fátima.

Estratégia Territorial

Estratégia operacional e de sensibilização e comunicação para promover uma eficiente gestão das frações de resíduos urbanos de embalagens papel/plástico/vidro, integrando com as demais opções territoriais previsto pelo PU para a área de intervenção e respondendo às metas nacionais e comunitárias em matéria de gestão de resíduos.

Para fazer face à pressão humana e turística, a Valorlis alia duas formas de recolha distintas, a recolha de contentores comunitários, ecopontos, e a recolha de proximidade efetuada porta a porta em estabelecimentos comerciais de serviços. Destacando o papel que a fiscalização ativa desempenha na persecução das metas em matéria de gestão de resíduos.

Noutra vertente apostamos na sensibilização em Escolas, IPSS e ações pontuais no terreno de forma a alertar os munícipes e turistas que diariamente visitam a cidade, para a necessidade de cumprimento do seu dever social participando no esforço de separação seletiva de resíduos para a sua posterior valorização.

A melhoria do modelo de gestão de resíduos, atingindo a máxima eficiência da utilização de energia é outro do objetivo definido no âmbito da gestão de resíduos recolhidos seletivamente, que se tem concretizado com o investimento em novas tipologias de equipamentos e veículos ambientalmente mais sustentáveis, assim como a adoção de ferramentas de gestão que possibilitem a articulação de dados sobre o estado da contentorização em tempo real com a execução dinâmica dos circuitos de recolha seletiva.

QUESTÕES ESTRATÉGICAS AMBIENTAIS E DE SUSTENTABILIDADE (QEAS)

Adequação dos níveis de cobertura e qualidade dos serviços ambientais

Relativamente à gestão dos resíduos sólidos, nas cidades de Fátima e Ourém, verifica-se que a frequência de recolha seletiva é trissemanal a papel e embalagens e quinzenal a vidro. Se a recolha seletiva apresenta algumas carências no município de Ourém, conforme mencionado no Relatório Ambiental Preliminar 'ao nível da baixa acessibilidade física, 33% segundo o RASARP 2018', na freguesia de Fátima a capacidade infraestrutural de recolha seletiva não se constitui como fator limitante ou restritivo no cumprimento das metas de recolha e reciclagem, já que toda a área de intervenção dispõe de contentores, ecopontos e circuitos de recolha estipulados, adequados a responder à densidade atual da rede de 116 habitantes por ecoponto.

Dicofre	Municipio	Freguesia	Pop (nº)	Pop (%)	Aloj (nº)	Cor Estudo Biorresíduos	DICOFRE	FREGUESIA	Tipologia da freguesia	N Ecopontos	Densidade atual hab/eco
142106	OURÉM	Fátima	11 596	25%	6 772	Verde	142106	Fátima	APU	100	116

Deixamos, no entanto, uma ressalva, que se prende com o incremento dos equipamentos de deposição de resíduos subterrâneos (ilhas subterrâneas) na cidade, onde deverão ser asseguradas as condições de operacionalidade de novos equipamentos.

Atualmente em alguns equipamentos novos não é possível efetuar as operações de recolha de resíduos em segurança, sem cometer uma infração de transito, ou condições de acessibilidade, conforme exemplos abaixo:

Local	Imagem	Causa	Solução
N0210 **Ourém, Fátima** Rua Dom. Ximenes Belo 		Construção da ilha sobre estacionamento automóvel provoca indisponibilidade do equipamento à sua recolha	Município deve intervir no espaço publico, delimitar ilha subterrânea, impedindo, na proximidade, estacionamento automóvel
N0100 **Ourém, Fátima** Av. Beato Nuno 		Construção da ilha foi deslocalizada para o interior da praceta adjacente.	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha
N1302 **Ourém, Fátima**, estrada de Fátima 		Estacionamento automóvel torna a ilha subterrânea inacessível	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha
N1382 **Ourém, Fátima,** Rua são João de Deus 		Estacionamento automóvel na traseira da ilha impossibilita a recolha do equipamento.	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha

Embora os equipamentos a construir sejam alvo de pedido de parecer em fase de projeto, alguns sofrem alterações durante a execução da obra, verificando-se posteriormente a sua inoperacionalidade. Face ao exposto reforçamos a necessidade de intervenção das áreas técnicas de gestão de resíduos aquando da decisão de implantar e projetar novas Ilhas subterrâneas ou equipamentos similares.

À imagem de outros equipamentos, sugerimos a adoção de um conjunto de Princípios para a construção de novas ilhas subterrâneas/Ecopontos de forma a garantir a operacionalização da recolha da respetiva contentorização.

Relativamente à instalação de ecopontos de superfície deve ser salvaguardada a disponibilização de espaço que garanta a segurança quer dos utilizadores quer das equipas que efetuam a recolha. Para tal deverá ser garantido que não existem obstáculos no espaço aéreo que rodeia o ecoponto (tais como cabos elétricos ou outros, árvores, postes, etc) e que a viatura de recolha pode parar para efetuar a recolha sem infringir regras de trânsito ou as condições de segurança no local. Caso sejam criados recortes nos passeios para instalação

de ecopontos devem ser observadas as restrições relativamente à distância de alcance das gruas que recolhem os equipamentos.

Valorlis

Valorizamos o ambiente

Princípios para a operacionalização de novas Ilhas Ecológicas

ÍNDICE

NORMAS RELATIVAS À LOCALIZAÇÃO 3

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS 4

MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS 5

ANEXO I – EXEMPLOS INOPERACIONALIDADE 6

NORMAS RELATIVAS À LOCALIZAÇÃO

1. A recolha de resíduos das Ilhas Ecológicas deve poder fazer-se no estrito cumprimento das regras de trânsito.

2. A localização de uma Ilha Ecológica não deve exigir à viatura de recolha manobras adicionais à sua circulação, como por exemplo a colocação de uma ilha subterrânea numa estrada sem saída ou na serventia de uma urbanização.

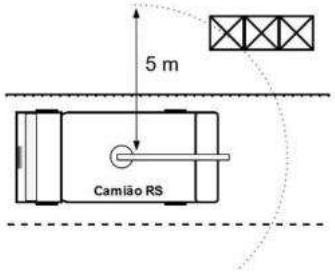
3. Em vias de sentido único deve estar contemplado a passagem de outras viaturas, inclusive de emergência, durante a operação de recolha dos resíduos.

4. Deve garantir-se a existência de uma distância de segurança entre o estacionamento de viaturas de terceiros e a lateral da localização de uma Ilha Ecológica, caso necessário deverá colocar-se obstáculos físicos que impeçam o estacionamento de veículos em cima do equipamento ou na sua envolvente, que impeçam a abertura e recolha dos equipamentos.

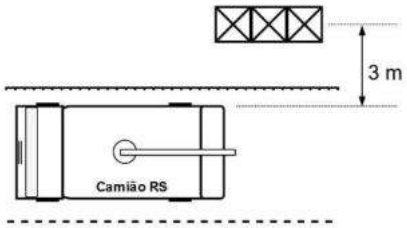
5. A área traseira a uma Ilha Ecológica, direção de abertura da tampa, deve estar desobstruída de obstáculos, sejam eles paredes, viaturas estacionadas ou outros equipamentos.

6. Não deve haver lugares de estacionamento de viaturas entre a Ilha Ecológica e a via onde viatura de recolha irá parar para efetuar a operação de recolha.

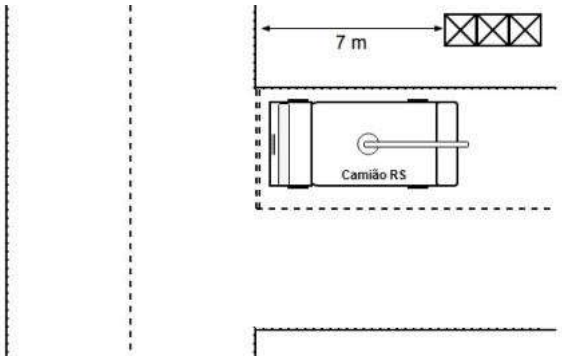
7. Deve existir desimpedimento das vias aéreas sobre a Ilha Ecológica, tal como postes à frente do equipamento, cabos de comunicações ou de eletricidade num raio de 5m e um angulo de 180º a partir do ponto de apoio da grua e a traseira da viatura de recolha.



8. A distância mínima do ponto de recolha da Ilha Ecológica, zona central das argolas, à parte lateral do camião de recolha não pode ser superior a 3m e a contentorização não deverá estar encostada ao lancil do passeio.



9. Quando uma Ilha Ecológica está localizada na proximidade de um cruzamento, entroncamento ou rotunda, a distância da extremidade da Ilha Ecológica ao cruzamento deve ser sempre superior a 7m, permitindo a paragem da viatura de recolha sem transpor a faixa de rodagem.



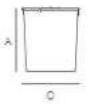
10. A Ilha Ecológica deve ter uma boa estanquicidade, com uma pendente correta do passeio e um bom escoamento das águas pluviais.

11. O passeio ou lancil em redor da tampa da uma Ilha Ecológica deve garantir condições de recolha com estabilidade e segurança aos operadores do equipamento.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS

Os equipamentos das Ilhas Ecológicas a instalar devem ser totalmente compatíveis com as características técnicas das viaturas de recolhas operadas pela Valorlis, nomeadamente no que respeita a dimensões, peso e sistema de abertura das portas.

O equipamento utilizado nas Ilhas Ecológicas área de intervenção da Valorlis, que todos os requisitos necessários à operacionalização da recolha seletiva, tem as seguintes características técnicas:



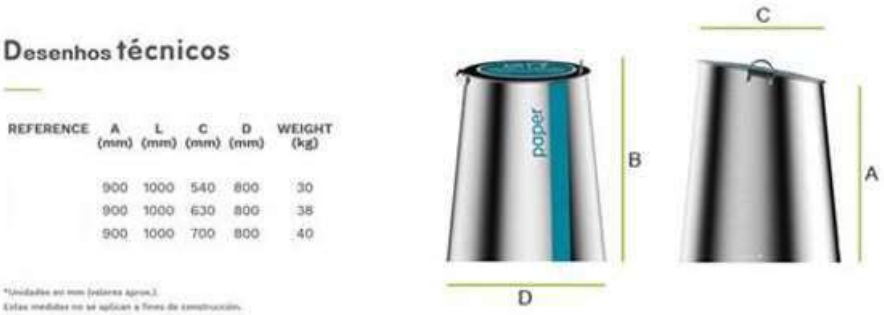
Capacidade	A	C
3m³	1970	1840
5m³	3220	1840

- Cuba em betão armado com as seguintes dimensões:
- Sistema amortecido de abertura da tampa/marco
- Contentor a elevar independente da tampa/marco
- Abertura manual por operador ou sistema independente
- Contentor polietileno leve com capacidade de 3 ou 5 m^3
- Contentor com fundo aberto com tampas, de argola dupla para descarga em altura
- Contentor compatível com as gruas dos equipamentos atuais de recolha em altura da Valorlis
- Amortecedor da tampa apoiado numa corrediça, para mitigar o risco de lesão nos operadores da recolha. A corrediça deverá ser instalada nas Ilhas Ecológicas existentes, conforme imagem:

Os contentores das Ilhas Ecológicas com capacidade de 5m^3 deverão estar equipados com uma forra interior lisa em chapa ou polietileno, para impedir que o material depositado fique preso no seu interior, dificultando a operação de despejo dos resíduos e diminuído o ruido, situação particularmente sensível nas operações de recolha noturnas.

Forra chapa ou polietileno montada no interior do contentor 5m^3 papel

Para facilitar a deposição do papel, os marcos dos papelões das Ilhas Ecológicas deverão ser cónicos, de forma a diminuir congestionamento das bocas de deposição, assegurar maior disponibilidade do equipamento e menor deposição indevida no solo, conforme imagem abaixo:



MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Recordamos ainda que a manutenção dos diferentes componentes dos equipamentos das Ilhas Ecológicas é atribuição dos municípios, devendo ser prevista a sua manutenção anual e substituição dos diferentes elementos à medida que se vão degradando.

ANEXO I – exemplos inoperacionalidade

Local	Imagem	Causa	Solução
ECO Novo, **Pombal**, Rua Prof. Alberto Martins Oliveira		Após instalação verificou-se que as tampas das cubas ao abrir embatem na parede. Não permitem a recolha de resíduos.	Espaçar as ilhas, parar o camião em cima de passadeira, atravessando um cruzamento, em infração de transito, para efetuar recolha
N0719, **Pombal**, Largo do Carmo		O ecoponto habitualmente está inacessível por estacionamento indevido na rua de acesso	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha
N0309 **Leiria, Maceira, A do Barbas** Rua das Maticas		Após construção do nicho Ecológico verificou-se que o camião da recolha não consegue aceder em à nova localização	Sem solução
N0043 **Leiria, Maceira, Pocariça** Rua Principal		Nicho Ecológico construído atrás dum poste de eletricidade causa indisponibilidade do equipamento à sua recolha	Movimentação do poste de eletricidade por parte das entidades competentes.
N0123 **Leiria,** Rua da Europa		Construção da ilha em serventia causa indisponibilidade do equipamento à sua recolha. Ilha debaixo de janelas de habitações.	Município deve aproximar o equipamento do eixo da via, afastar equipamento das habitações e evitar questões de saúde publica (ruido/odores).
N0153 **Leiria,** Afonso Lopes Vieira		Construção da ilha em beco sem saída obriga manobra da viatura provoca indisponibilidade do equipamento à sua recolha.	Não permitir colocação de ilha subterrânea em rua sem saída ou serventia de urbanização.

ANEXO I – exemplos inoperacionalidade (cont.)

Local	Imagem	Causa	Solução
N0139 **Leiria,** Av. Nª Srª Fátima		Largura da Via obstrui transito durante a operação de recolha.	Adequar a largura da via à necessidade de passagem de viaturas, inclusive emergência, durante a operação de recolha no local.
N0210 **Ourém, Fátima** Rua D. Ximenes Belo		Construção da ilha sobre estacionamento automóvel provoca indisponibilidade do equipamento à sua recolha	intervenção no local publico, delimitar ilha subterrânea, impedindo estacionamento automóvel
N0100 **Ourém, Fátima** Av. Beato Nuno		Após o nosso parecer a construção da ilha foi deslocalizada para o interior da praceta adjacente.	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha
Local	Imagem	Causa	Solução
N0098 **Ourém, Alburitel** Rua A. Vieira Dias (Largo da Igreja)		Pedido parecer após construção da ilha, estacionamento automóvel e cabos aéreos tornam ilha subterrânea inacessível.	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha
N1302 **Ourém, Fátima,** estrada de Fátima		Estacionamento automóvel torna a ilha subterrânea inacessível	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha
N1382 **Ourém, Fátima,** Rua são João de Deus		Estacionamento automóvel na traseira da ilha impossibilita a recolha do equipamento.	Recolha condicionada à acessibilidade ao equipamento por parte das viaturas de recolha