

MUNICÍPIO DE OURÉM

CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



# Plano de Urbanização de Ourém

Termos de Referência

> Memória Descritiva

abril de 2015

*Página deixada propositadamente em branco*

## CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

### DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Responsável:

**Eugénia Lopes** – Chefe de Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Eng.ª Geógrafa com Pós Graduação em Direito do Urbanismo e Ambiente

Elaboração:

**Ana Marta Graça** – Técnica Superior na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Arquiteta Urbanista com Pós Graduação em Direito do Urbanismo e Ambiente

**José Lopes** – Técnico Superior na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Eng.ª do Território com Pós Graduações em Direito do Urbanismo e Ambiente e em Sistemas de Informação Geográfica

*Página deixada propositadamente em branco*

## Índice

Índice .....	5
Índice de Figuras .....	6
Índice de Quadros .....	6
1 Enquadramento do procedimento de planeamento .....	7
2 Área de intervenção .....	9
2.1 Definição da área plano .....	9
2.2 Enquadramento territorial e alterações do quadro socioeconómico .....	11
2.2.1 Dinâmica Populacional .....	11
2.2.2 Dinâmica urbanística .....	14
2.2.3 Enquadramento socioeconómico .....	15
3 Enquadramento do procedimento no planeamento municipal e nos projetos pretendidos para a cidade .....	17
3.1 A cidade de Ourém no âmbito da revisão do PDM .....	18
3.2 As modificações regulamentares para a cidade resultantes da última alteração ao PDM .....	20
3.3 Outros instrumentos em vigor na área do plano .....	20
3.4 Projetos pretendidos a avaliar no âmbito da elaboração do PUO .....	21
4 Enquadramento legal do procedimento .....	25
4.1 Definição do conteúdo material do plano .....	25
4.2 Definição do conteúdo documental do plano .....	26
5 Oportunidade de elaboração do plano, objetivos e base programática para o seu desenvolvimento .....	27
6 Sujeição a avaliação ambiental .....	29
7 Definição das fases e prazos para a elaboração do plano .....	31
8 Constituição da equipa técnica .....	33
9 Informação acerca da cartografia digital e dos dados de base disponíveis .....	35
9.1 Cartografia de referência .....	35
A cartografia de referência que tem vindo a ser utilizada, pertence à Série Cartográfica Nacional à escala 1:10 000 (SCN10K): .....	35
10 Condicionantes legais que impendem sobre a área plano .....	39
Anexos .....	41
Anexo 1 – Área Plano .....	43
Anexo 2 – Deliberação de Câmara – abertura do procedimento de planeamento (2006) .....	44
Anexo 3 – Abertura do procedimento (Aviso n.º 447/2006, de 20 de fevereiro) .....	45

Anexo 4 – Deliberação de Câmara – sujeição do procedimento a AAE (24-03-2008) .....	46
Anexo 5 – Deliberação de Câmara – aprovação da definição de âmbito (15-12-2008) ..	47
Anexo 6 – Parecer do ICNB relativo à definição de âmbito da AAE (2009) .....	48
Anexo 7 – Ata – reunião com a CCDR-LVT (2015) .....	49

## Índice de Figuras

Figura 1: Redefinição da área do plano .....	10
Figura 2: Evolução da População residente, Ourém .....	11
Figura 3: Variação da população residente no Concelho 1991/2001 e 2001/2011 (antes da reforma administrativa) .....	13
Figura 4: Modelo territorial proposto para a revisão do PDM de Ourém .....	19
Figura 5: Fatores críticos para a decisão, elemento integrador e estruturante da AAE .....	29

## Índice de Quadros

Quadro 1: População residente e Taxa de Variação 1991/2001 e 2001/2011 nas freguesias do Concelho de Ourém (antes da reforma administrativa) .....	12
Quadro 2: Síntese demográfica comparativa de 2001 e 2011 .....	14
Quadro 3: Edifícios vs Alojamentos .....	14

## 1 Enquadramento do procedimento de planeamento

A história do planeamento urbano na cidade de Ourém remete-nos para o ano de 1952, quando no dia 26 de março, por despacho do então Ministro das Obras Públicas, era aprovado condicionalmente o Antepiano de Vila Nova de Ourém, mais tarde convertido em Plano Geral de Urbanização. Esse plano seria registado apenas em 1992, produzindo efeitos 40 anos depois da sua elaboração.

Em 1997 a Câmara Municipal de Ourém (CMO) decidiu que se procedesse à revisão do Plano Geral de Urbanização, desatualizado face ao hiato temporal que decorreu entre a sua aprovação e a sua entrada em vigor. Esse instrumento viria a ser revogado em 2002, pela entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO), que passou a reger o uso, ocupação e transformação do solo na cidade de Ourém.

De ressaltar que o próprio processo de elaboração do PDM esteve intimamente ligado com o processo de elaboração do agora Plano de Urbanização de Ourém (PUO), como são particularmente exemplo as delimitações da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN), feitas em sede de elaboração do PDM, mas cuja redefinição estava prevista para o âmbito de elaboração do PUO.

Desde 1997 que foram feitas diversas diligências técnicas e procedimentais com vista à aprovação do plano, contratualizada uma equipa para o desenvolvimento da proposta, que viria a justificar em 2003 a aprovação das desafetações à RAN. A definição da REN na área do plano também mereceu um esforço significativo, nomeadamente no que respeita à demarcação das zonas inundáveis adjacentes à ribeira de Seiça, tendo sido desenvolvidos diversos estudos hidrológicos/hidráulicos no troço dessa linha de água incluído no perímetro urbano da cidade<sup>1</sup>.

As alterações legislativas, associadas à delonga no processo de planeamento levaram, em 20 de fevereiro de 2006, à publicação em Diário da República dos termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO, através do Aviso n.º 447/2006. Com esse aviso era concedido um período de 30 dias para que os interessados pudessem formular sugestões, cumprindo o estipulado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na versão então em vigor<sup>2</sup>.

Mais tarde, a 24 de março de 2008, a Câmara Municipal deliberou sujeitar o plano a avaliação ambiental estratégica, cumprindo a legislação entretanto vigente, que definia os critérios para a sujeição de planos e programas a essa tipo de avaliação.

---

<sup>1</sup> - O último estudo de perigosidade hidrológica foi feito em março de 2011, tendo sido executada a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias da Ribeira de Seiça, na área territorial do PUO, merecendo tal delimitação parecer favorável da Administração da Região Hidrográfica do Tejo I.P.

<sup>2</sup> - Publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 20 de fevereiro, na sua redação atual.

No mesmo ano de 2008 foi ponderada a adoção de medidas preventivas, de forma a suspender o PDM (em revisão) na área do PUO, evitando alterações das condições e circunstâncias de facto que pudessem vir a limitar a liberdade de planeamento, a comprometer ou a tornar mais onerosa a sua execução. Essas medidas não viriam no entanto a ser adotadas.

Já em janeiro do ano corrente, em reunião entre a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) e a CMO, foi decidido a publicação de novos termos de referência, face ao período decorrido desde o início do procedimento.

Por mais que os objetivos do planeador se mantenham, que continue a existir a necessidade de requalificar a cidade de Ourém e de a potenciar no quadro local e supra local, o contexto de elaboração do PUO é hoje muito diferente do existente em 1997, ou mesmo daquele que fundamentou a publicação dos termos de referência em 2006.

**Evoluções socioeconómicas significativas**, que procuraremos demonstrar de seguida, associadas às **alterações no quadro planificatório** no qual o PUO se enquadra, também a nível local<sup>3</sup>, justificam a ponderação dos termos de referência, dos objetivos e da base programática para o procedimento.

Procura-se também que esta ponderação se estenda à **definição dos limites do plano**, que funcione como um reinício do procedimento, com vista à sua conclusão.

---

<sup>3</sup> - Onde se destacam os desenvolvimentos ocorridos em sede de revisão do PDM e a alteração ao PDM que alterou significativamente o regime de aproveitamento de solo na área da cidade de Ourém, potenciando a sua requalificação, dados os atrasos evidenciados no procedimento de elaboração do PUO.

## 2 Área de intervenção

### 2.1 Definição da área plano

Trata-se de uma área que se estende pelas duas freguesias da cidade de Ourém, Nossa Senhora da Piedade, a norte, e Nossa Senhora das Misericórdias, a sul. A área delimitada pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Ourém integra a antiga Vila Nova de Ourém e o Centro Histórico, constituído pelo Castelo e toda a zona amuralhada. Entre estes dois espaços encontra-se um contínuo verde natural, suportado em parte pela Ribeira de Seiça, marcando uma separação física entre os dois territórios e evidenciando as suas particularidades.

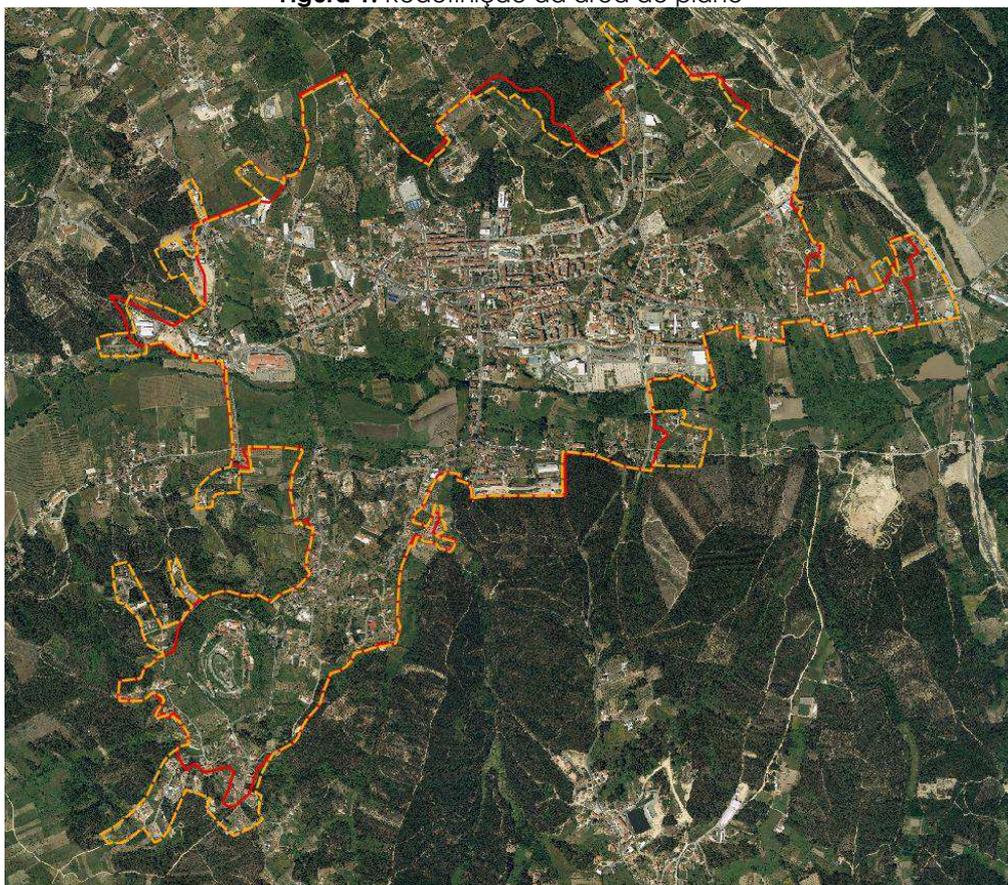
No PDM em vigor a UOPG de Ourém, para a qual deve ser desenvolvido o plano de urbanização da cidade, tem uma área de cerca de 461 ha, corrigida agora para os 495 ha de área plano, num acréscimo de 34 unidades.

Esse acréscimo é justificado pela atualização do limite do plano em alguns trechos da cidade, em consonância com o previsto no âmbito da revisão do PDM, em curso. Essa alteração resultou da necessidade de um olhar integrador, de forma a ser planeada a cidade de maneira conjunta com algumas áreas confinantes com o anterior limite do plano, que concorrem para a sua qualificação.

Esses ajustes não representam uma grande relevância em termos de dimensão (7%), mas permitem o desenvolvimento da proposta de plano de forma mais harmoniosa e relacionada com o povoamento existente.

Chegou a ser ponderada a possibilidade da área do plano ser estendida por todo o vale da ribeira de Seiça até ao IC9, contudo abandonou-se essa possibilidade por se ter entendido tratar de um espaço eminentemente rural, além de que essa opção criaria condições de dificuldade na implementação de um modelo de execução perequativa do plano. Na imagem seguinte apresenta-se a área do plano proposta (a laranja), com base na área definida no PDM em vigor (a vermelho).

**Figura 1:** Redefinição da área do plano



## 2.2 Enquadramento territorial e alterações do quadro socioeconómico

Os atrasos no procedimento de planeamento permitiram a ocorrência de evoluções socioeconómicas significativas, que justificam também a ponderação dos seus termos de referência.

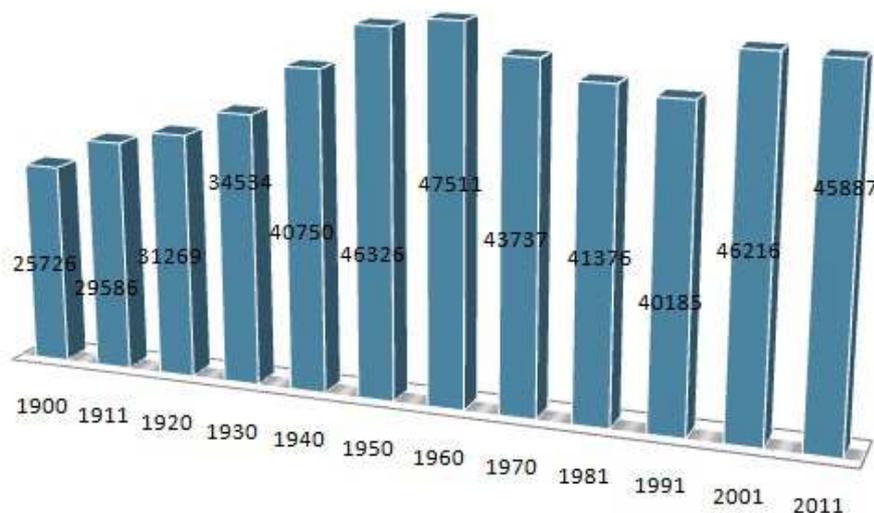
### 2.2.1 Dinâmica Populacional

Na década de 90 do século passado, que correspondeu ao início do procedimento de elaboração do PUO, ocorreu um crescimento populacional exponencial no município de Ourém, com a população a aumentar em cerca de 15 %, variação populacional inferior apenas à verificada no Entroncamento, quando tida em conta a região no qual os dois municípios se inserem.

Foi uma década marcada pela abertura do troço da Auto Estrada do Norte, entre Torres Novas e Condeixa, com o nó na cidade de Fátima a colocar o município numa posição estratégica face á sua envolvência.

Quando observado o gráfico seguinte percebe-se a evolução populacional positiva verificada entre os censos de 1991 e 2001, observando-se depois uma estagnação do quantitativo populacional entre 2001 e 2011. São dois momentos demográficos claramente distintos, por um lado de crescimento e fixação populacional, e por outro de estagnação e mesmo regressão demográfica.

Figura 2: Evolução da População residente, Ourém



Fonte: Município de Ourém com base nos dados do INE

No quadro seguinte (bem como o gráfico 2) mostra-se a população residente por freguesia nos momentos censitários de 1991, 2001 e 2011, com a apresentação das respetivas taxas de variação populacional.

Quando tidas em conta as freguesias que compõem a área do PUO (a negrito) percebem-se os estádios demográficos distintos referidos:

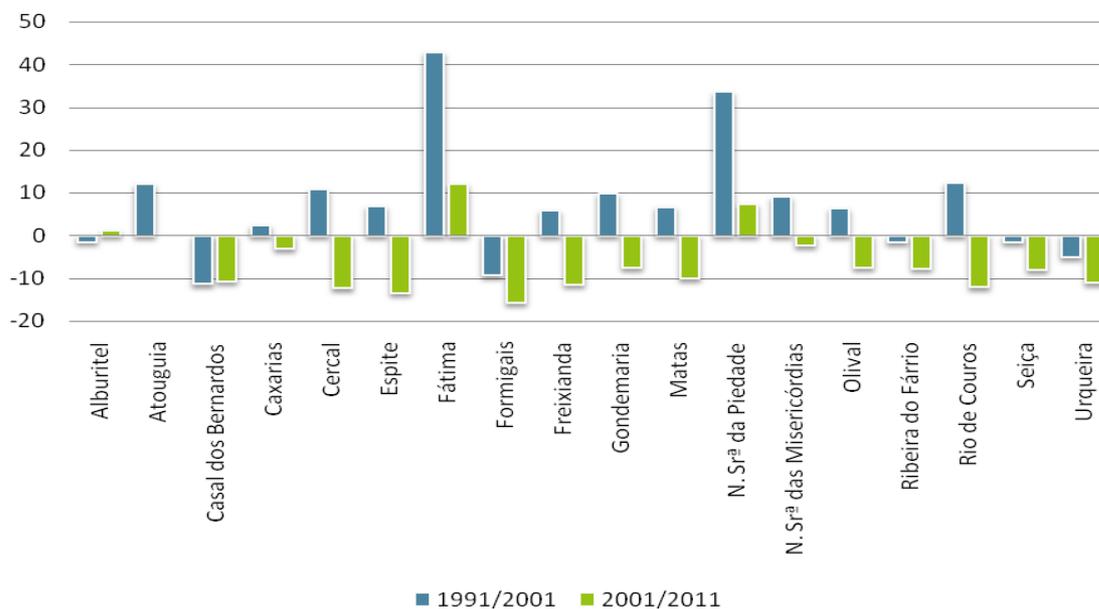
- Nossa Senhora da Piedade, com crescimento populacional de quase 34 % entre 1991 e 2001 e de apenas 7% entre 2001 e 2011.
- Nossa Senhora das Misericórdias, com crescimento populacional de 9% entre 1991 e 2001, e com um decréscimo populacional de 2% entre 2001 e 2011.

**Quadro 1:** População residente e Taxa de Variação 1991/2001 e 2001/2011 nas freguesias do Concelho de Ourém (antes da reforma administrativa)

Freguesias	Área Km <sup>2</sup>	População Residente			Variação (%)		Proporção no Município %	Densidade hab/km <sup>2</sup>
		1991	2001	2011	1991/2001	2001/2011		
Alburitel	11,20	1181	1163	1176	1,5	1,1	2,6	105,0
Atougua	19,60	2196	2460	2460	12,0	0,0	5,4	125,5
Casal dos Bernardos	23,20	1175	1041	929	-11,4	-10,8	2,0	40,0
Caxarias	18,00	2182	2234	2164	2,4	-3,1	4,7	120,2
Cercal	7,80	809	896	785	10,8	-12,4	1,7	100,6
Espite	19,80	1194	1275	1103	6,8	-13,5	2,4	55,7
Fátima	71,80	7213	10302	11538	42,8	12,0	25,1	160,7
Formigais	13,00	490	444	374	-9,4	-15,8	0,8	28,8
Freixianda	31,30	2638	2792	2471	5,8	-11,5	5,4	78,9
Gondemaria	8,90	1166	1280	1183	9,8	-7,6	2,6	132,9
Matas	13,00	986	1052	946	6,7	-10,1	2,1	72,8
<b>N. Sr<sup>a</sup> da Piedade</b>	<b>20,40</b>	<b>5027</b>	<b>6712</b>	<b>7204</b>	<b>33,5</b>	<b>7,3</b>	<b>15,7</b>	<b>353,1</b>
<b>N. Sr<sup>a</sup> das Misericórdias</b>	<b>40,70</b>	<b>4777</b>	<b>5207</b>	<b>5083</b>	<b>9,0</b>	<b>-2,4</b>	<b>11,1</b>	<b>124,9</b>
Olival	21,20	2031	2159	1996	6,3	-7,5	4,3	94,2
Ribeira do Fárrio	19,80	915	900	830	-1,6	-7,8	1,8	41,9
Rio de Couros	20,90	1901	2136	1877	12,4	-12,1	4,1	89,8
Seiça	24,90	2291	2253	2071	-1,7	-8,1	4,5	83,2
Urqueira	31,00	2013	1910	1697	-5,1	-11,2	3,7	54,7
<b>Ourém</b>	<b>416,5</b>	<b>40185</b>	<b>46216</b>	<b>45887</b>	<b>15,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>100,0</b>	<b>110,2</b>

Fonte: Município de Ourém com base nos dados do INE

**Figura 3:** Variação da população residente no Concelho 1991/2001 e 2001/2011 (antes da reforma administrativa)



Fonte: Município de Ourém com base nos dados do INE

De acordo com os mesmos dados censitários, apesar dos dois momentos demográficos claramente distintos, de se estimar no futuro próximo a manutenção do quantitativo populacional ou mesmo estagnação, observou-se na cidade de Ourém um crescimento demográfico significativo, de cerca de 18%. Na tabela seguinte faz-se a síntese demográfica comparativa entre 2001 e 2011, para a cidade e para o Concelho.

**Quadro 2:** Síntese demográfica comparativa de 2001 e 2011

Indicador	Concelho de Ourém		Cidade de Ourém	
	2001	2011	2001	2011
População Residente (n.º)	46216	45932	4991	5883
Densidade populacional (hab/km2)	111	110,3	774	797,2
Índice de envelhecimento	110	152,3	63	82,02
Proporção de jovens (%)	16,9	14,51	19,8	17,87
Proporção de idosos (%)	18,6	22,11	12,5	14,65
Proporção população estudante (%)	18,2	19,25	21,4	22,08
Proporção da população a frequentar o 1.º ciclo do ensino básico (%)	5,3	4,32	5,6	5,73
Taxa de emprego da população em idade ativa (%)	51,3	48,56	62	58,11
Densidade de famílias clássicas (famílias/km2)	39,1	40,8	284,9	304,2
Proporção famílias clássicas com pessoas com menos de 15 anos (%)	30,4	26,98	34,7	32,78
Proporção famílias clássicas com pessoas com mais de 65 anos (%)	34,5	37,52	22,8	25,56
Taxa de atividade (%) (população ativa / população residente)	44	46,35	52	52,42

Fonte: Município de Ourém com base nos dados do INE

### 2.2.2 Dinâmica urbanística

Entre 2001 e 2011 houve também uma ligeira variação do número de edifícios clássicos na cidade de Ourém (8%), sendo essa variação superior ao nível do número de alojamentos. Julga-se que este fenómeno resulta de processos de obras licenciados antes da entrada em vigor do PDM de Ourém, mas cuja construção foi posterior a este, uma vez que o plano veio restringir de forma severa a construção na cidade.

14

**Quadro 3:** Edifícios vs Alojamentos

Indicador	Concelho de Ourém		Cidade de Ourém	
	2001	2011	2001	2011
N.º de Edifícios Clássicos	21942	23721	1355	1467
Densidade de edifícios (edifícios/km2)	52,8	56,9	194	198,8
N.º de Alojamentos	26079	29287	3027	3508
Densidade de Alojamentos (alojamentos/km2)	62,6	70,31	447,4	475,3
Índice de envelhecimento dos edifícios	105,7	49,7	108	41,33
Alojamentos familiares clássicos por edifício (aloj/edif)	1,2	1,2	2,3	2,4
Proporção de edifícios não exclusivamente residenciais (%)	9,2	5,59	18,3	12,67
Proporção de alojamentos de uso sazonal (%)	27,2	29,08	27,3	

Fonte: Município de Ourém com base nos dados do INE

Quando observados os números de processos de obras e licenças de construção / loteamento emitidas dentro da cidade, percebe-se que esses números são inferiores face

## DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

á proporção de população residente na cidade, sendo que foi reduzido de forma substancial depois de 2004, acreditando-se que tal esteja relacionado com o marasmo urbanístico a que foi dotada a cidade, pela inexistência de plano de urbanização.

### 2.2.3 Enquadramento socioeconómico

No que respeita ao enquadramento socioeconómico há que realçar que, na primeira década deste milénio, a população empregada no setor primário, que já era reduzida, decresceu abruptamente em todo o município. No caso particular das freguesias de Nossa Senhora da Piedade e de Nossa Senhora das Misericórdias existiam mais de 8% e de 10%, respetivamente, de população ativa empregada naquele setor e, em 2011, esses valores reduziram para 1 e 2%.

Quanto ao setor secundário aquelas freguesias, em 2001, apresentavam valores bem mais significativos que aqueles que se vieram a verificar em 2011, isto é, em Nossa Senhora da Piedade a população ativa empregada no setor secundário passava os 30%, mas em 2011 já não chegou a essa percentagem. Em Nossa Senhora das Misericórdias, em 2001, o valor era próximo dos 50% e em 2011 não chegou aos 40%.

A percentagem de população empregada no setor terciário cresceu em ambas as freguesias, passando dos 4% de 2001 (Nossa Senhora da Piedade) para os 5% em 2011 e para os 6% na freguesia vizinha.

Existe uma percentagem significativa da população empregada no comércio por grosso, retalho e na reparação automóvel, mesmo que se tenha verificado uma ligeira redução em 2011 face a 2001. O setor da construção viveu também uma redução da população empregada, embora essa diminuição não tenha sido significativa.

Curiosamente, em ambas as freguesias, a proporção de população feminina desempregada decresceu em 2011, em oposição à proporção de população masculina que subiu. Quanto a valores absolutos Nossa Senhora da Piedade em 2001 apresentava 138 desempregados e em 2011 passou a registar 316 (mais do dobro), enquanto que Nossa Senhora das Misericórdias apresentava em 2001 apenas 58 desempregados, vendo esse valor catapultar para 278 em 2011 (quase 5 vezes mais).

*Página deixada propositadamente em branco*

### 3 Enquadramento do procedimento no planeamento municipal e nos projetos pretendidos para a cidade

O Plano Diretor Municipal do Concelho de Ourém foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº148-A/2002, de 30 de dezembro, prevendo no seu modelo de ordenamento nove unidades operativas de planeamento e gestão – “unidades territoriais que se individualizam em relação à generalidade do território municipal, constituindo unidades indicativas para a elaboração de outros instrumentos de planeamento, designadamente planos de urbanização e planos de pormenor, que garantam a articulação dos usos previstos<sup>4</sup>”.

A cidade de Ourém foi considerada como a primeira dessas unidades operativas, para a qual estava em elaboração um plano de urbanização, conforme referido na alínea b) do n.º 2 do artigo 90.º. O artigo 91.º enquadra as disposições específicas para a elaboração de planos de urbanização ou de pormenor, indicando os parâmetros urbanísticos a respeitar, além de especificar taxativamente que “enquanto não existir plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz para cada unidade operativa de planeamento e gestão, aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente regulamento”.

O plano qualificou a maioria da UOPG da cidade como espaço urbano de nível 1 (cerca de 62%), seguido de espaço urbanizável de média densidade (quase 24%). A restante área foi classificada como solo rural, espaço agrícola (11% que corresponde ao vale da Ribeira de Seiça) e espaço agroflorestal (3% relativos ao morro do Castelo).

As regras de uso ocupação e transformação do solo urbano da cidade estão vertidas nos artigos 39.º e seguintes.

O contexto planificatório que esteve subjacente à conceção do atual PDM, que justificava também à data a elaboração do PUO, sofreu modificações significativas, conforme foi dado conta na abertura do procedimento de revisão, feita de forma precoce face ao tempo expectável de vigência de um instrumento deste tipo (10 anos). Não se podem esquecer, no âmbito do processo de elaboração do PUO, **os trabalhos já desenvolvidos no seio dessa revisão**, que não são desprezáveis à escala da cidade, bem como as **modificações regulamentares entretanto aprovadas com a alteração ao PDM**.

---

<sup>4</sup> - Cfr. artigo 89.º do regulamento do plano.

### 3.1 A cidade de Ourém no âmbito da revisão do PDM

A cidade de Ourém foi colocada em 2002, pela publicação do PDM, em reserva urbanística, a forma encontrada pelo planeador para não inviabilizar a implementação do futuro plano de urbanização da cidade, cuja entrada em vigor se pensava então eminente. Nesse sentido o PDM considerou para a cidade índices demasiado restritivos que impossibilitaram a colmatação das áreas expectantes e a reabilitação das áreas urbanas degradadas.

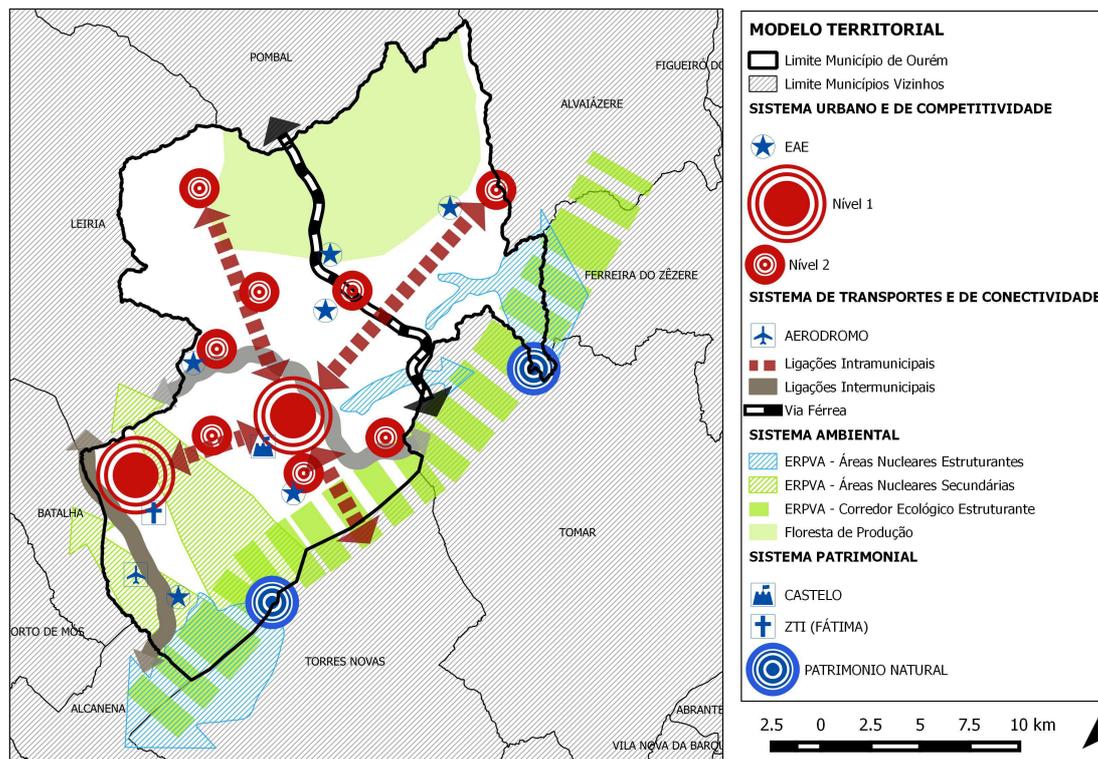
Logo em 2006, aquando da abertura do procedimento de revisão do PDM, se assumia que um dos fatores que fundamentavam esse procedimento era a necessidade de rever os parâmetros edificatórios previstos para os espaços urbanos de média densidade, pois considerava-se existir um paradoxo entre o número de pisos definidos e o número de fogos permitidos (por exemplo para uma parcela de 500 m<sup>2</sup> era possível edificar apenas dois fogos mas erigir até um máximo de cinco pisos, aproveitando ainda o sótão).

A demora na conceção e publicação do PUO tem feito cristalizar o tecido urbano da cidade, situação que o então Projeto Municipal de Ordenamento do Território reconhecia em 2010: “Reconhecemos, autarquia, promotores imobiliários e proprietários que o setor da construção civil na área do PU, encontra-se fortemente condicionado, com fraca dinâmica imobiliária; sobretudo desde a entrada em vigor do PDM (...). Esta situação de atonia, é prejudicial para os agentes que participam no processo de formação da cidade, conduzindo a uma estagnação populacional e económica e a dificuldades na localização de funções centrais próprias de uma sede administrativa”.

Os desenvolvimentos já encetados no âmbito do processo de revisão continuam a privilegiar a definição de regras de uso, ocupação e transformação do solo da cidade ao nível de um plano de urbanização, de forma a melhorar a atratividade da urbe no seio local e supra-local, potenciando-a enquanto centro agregador de funções urbanas. O modelo territorial, proposto nessa revisão, assume como principal desígnio a afirmação do concelho de Ourém com progressiva autonomia da área de influência da Grande Lisboa, possuidor de uma única cidade policêntrica (Ourém-Fátima). Refere o documento justificativo do modelo territorial, que a centralidade pretendida é “importante para o reforço da competitividade e da imagem do município, em termos económicos, culturais e turísticos, na região e para além desta, a nível nacional e internacional”. Acrescenta que as duas cidades (Ourém e Fátima) se devem potenciar entre si, num centro de dois núcleos, assumindo a complementaridade entre a vertente administrativa e histórica do território e a vertente turística / religiosa.

Na imagem seguinte apresenta-se o modelo territorial proposto para o concelho, desenvolvido em sede de revisão do PDM. É claramente perceptível a importância dada às duas cidades, através da centralidade e complementaridade pretendida para esses dois espaços urbanos.

**Figura 4:** Modelo territorial proposto para a revisão do PDM de Ourém



O modelo de ordenamento proposto em sede de revisão<sup>5</sup>, também em desenvolvimento, pretende afirmar os desígnios estabelecidos no modelo territorial, fortalecendo as relações de funcionalidade entre as cidades, na obtenção de um polo de dois centros, respeitando o espaço envolvente, nomeadamente as Lombas de Fátima. Consideram-se esses territórios enquanto espaços centrais de nível 1<sup>6</sup> – “áreas que se destinam preferencialmente a desempenhar funções de centralidade para o conjunto de aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e de funções residenciais”.

<sup>5</sup> - Que segue o previsto no Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação de solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo.

<sup>6</sup> - Apesar da maioria da área da UOPG ser considerada como espaço central de nível 1 existe também a previsão de uma franja significativa de solo rústico integrado na UOPG, relativo ao espaço agrícola do vale da Ribeira de Seiça (em RAN), além do espaço urbano que deverá ser considerado *non aedificandi* (espaços verdes).

**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

### 3.2 As modificações regulamentares para a cidade resultantes da última alteração ao PDM

Em reunião de Câmara de dia 4 de fevereiro de 2014 foi decidido por unanimidade o iniciar de um procedimento de alteração ao PDM que visasse o antecipar alterações regulamentares cimentadas no seio da revisão do PDM, que dotassem o plano de “maior operatividade e sustentabilidade na regragem do uso do solo”.

Um dos objetivos do procedimento, conforme referido nos seus termos de referência, era a reinterpretção das normas relativas à edificabilidade nos espaços urbanos de média densidade, para áreas onde não esteja em vigor nenhum plano de urbanização ou de pormenor, de forma a permitir a requalificação da cidade, a colmatação de espaços expectantes. Tal baseava-se na melhoria da rentabilidade das operações urbanísticas que, pela sua inexistência, tem potenciado a desqualificação arquitetónica e urbanística da cidade.

A alteração consistiu na modificação da redação do artigo 40.º, passando a permitir-se a uniformização dos quarteirões da cidade, em conformidade com a volumetria envolvente “antecipando o desiderato regulamentar do futuro plano de urbanização”, conforme era então justificado: “esta alteração proposta permitirá aumentar a atratividade ao investimento na requalificação da cidade, sem que com isso se promovam variações disformes na estrutura do edificado, exigindo-se aos particulares a manutenção obrigatória dos alinhamentos entre edifícios contíguos, em articulação volumétrica com esses mesmos edifícios. A remissão para a envolvente permitirá maior dinamismo na execução do plano, para os espaços urbanos de média densidade, funcionando o edificado predominante como norma urbana”.

A alteração entrou em vigor pelo Aviso n.º 460272015, de 28 de abril, acredita-se que permitirá melhorar a imagem da cidade até à entrada em vigor do plano de urbanização que “se reinicia” com estes termos de referência.

### 3.3 Outros instrumentos em vigor na área do plano

Um dos objetivos pretendidos para a elaboração do PUO é a reformulação do sistema de execução das operações urbanísticas, além da ponderação dos instrumentos de planeamento vigentes na cidade.

Estão em vigor na área do PUO três planos de pormenor:

- Plano de Pormenor da Urbanização da Caridade, publicado pela Portaria n.º 496/93, de 10 de maio, alterado pela Portaria n.º 445/97, de 7 de julho e pela Declaração n.º 376/99, de 17 de novembro.

- Plano de Pormenor da Zona do Centro de Saúde de Ourém, publicado pela Portaria n.º 190/97, de 20 de março.
- Plano de Pormenor da Quinta do Ribeirinho, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 159/2000, de 20 de novembro.

### 3.4 Projetos pretendidos a avaliar no âmbito da elaboração do PUO

Existem um conjunto de pretensões relacionadas com projetos a desenvolver no concelho de Ourém, alguns que podem vir a ser enquadrados na área específica da cidade, em ponderação com vista a futuras candidaturas a apoios comunitários, no âmbito do programa Portugal 2020. Tratam-se de projetos que devem merecer reflexão no decorrer da elaboração do PUO, em articulação com o desenvolvimento dessas candidaturas.

Uma das rubricas desejadas refere-se à **requalificação urbana da cidade de Ourém**, pretendendo-se beneficiar o espaço urbano da sede do concelho, pela “valorização do edificado, pedonização de algumas artérias, construção de áreas verdes de lazer, melhoria do mobiliário urbano e iluminação pública e reforço do estacionamento urbano. Esta requalificação, para além de outras vias internas da cidade, procura essencialmente melhorar a Av. D. Nuno Álvares Pereira, principal eixo viário e estruturante da sede do concelho”.

Existe um conjunto de intenções relativas à melhoria de outros espaços da cidade, como seja a valorização do Parque Dr. António Teixeira, a requalificação do Castelo e Paço do Conde e a criação de uma circular urbana.

Relativamente à **valorização do Parque Dr. António Teixeira** pretende-se dar continuidade à requalificação daquela zona até à Ponte dos Namorados (Corredoura), visando-se a dotação “com circuitos de manutenção, o reforço e criação de galerias ripícolas, a limpeza de sedimentos, de resíduos, lixos e elementos vegetais do leito da ribeira, a estabilização das margens da ribeira, a criação de caminhos que permitam o usufruto da riqueza cénica e sensorial e a diversificação paisagística, pela plantação de novas espécies”.

Considerando-se como notória a insuficiente valorização turística do núcleo medieval de Ourém é intenção da autarquia promover a **requalificação do Castelo e Paço do Conde**, conferindo-lhe espaços museológicos, dotando o local de melhores ofertas turísticas, requalificando os acessos e melhorando os estacionamentos na zona envolvente.

A criação de uma **circular urbana** à cidade é um projeto em análise há vários anos, uma via que possa possibilitar ser alternativa ao “atravessamento da zona urbana da cidade, permitindo uma maior fluidez e o descongestionamento do centro urbano, bem como a melhoria das condições de segurança da circulação”.

## DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

As restantes ações propostas visam dotar a cidade e o concelho de uma maior variedade e qualidade em termos de equipamentos coletivos, pela construção de novos ou pela reabilitação dos existentes:

- **Parque de Caravanismo** – “Com o presente projeto procura-se aumentar a segurança dos caravanistas e criar infraestruturas aptas a oferecer uma maior comodidade e salubridade para os turistas/visitantes das cidades de Fátima e Ourém. Entende-se que estas infraestruturas irão contribuir também para um aumento da estadia no concelho e na região”.
- **Terminal rodoviário de Ourém** – “O atual terminal rodoviário de Ourém encontra-se bastante degradado não oferecendo as condições necessárias aos passageiros e à circulação dos autocarros. A construção do terminal rodoviário, inclui as seguintes componentes: edifício de apoio para bilheteiras e escritórios, construção de um cais de embarque e desembarque, construção de um parque de estacionamento e arranjos exteriores”.
- **Construção de canil / gatil intermunicipal** – “Pretende-se a criação de um Canil Intermunicipal destinado à recolha, hospedagem e abate de cães, gatos e outros animais de maior porte. Em termos de espaços e circuitos, são previsto os seguintes: circuito público de atendimento, circuito de alimentos, circuito de pessoal, entradas e saídas dos animais, espaço de cozinha, arrecadações, enfermaria, pátio exterior, instalações sanitárias e local exterior para lavagem e desinfeção de veículos de recolha. Importa referir que, atualmente e sobretudo na cidade de Fátima, ocorre frequentemente o abandono de cães e gatos, especialmente em dias de grande concentração/peregrinação, não havendo por isso capacidade de resposta para acolher estes animais”.
- **Construção de crematório regional** – “Procura-se a construção de um crematório supramunicipal tendo em vista a redução/libertação dos espaços físicos destinados aos atuais cemitérios na medida em que, se reveste de uma prática ambientalmente correta, higiénica (não polui a água e não dissemina doenças), mais económica e não necessita de grandes espaços físicos”.
- **Pavilhão desportivo de Ourém** – “Tendo em vista a promoção desportiva, urge desenvolver na cidade de Ourém, um complexo desportivo, o que envolve essencialmente a construção de um pavilhão gimno-desportivo, que servirá não só a freguesia de N.º Sr.ª da Piedade (cidade de Ourém), mas também a restante população do concelho”.
- **Fórum Cultural** – Este “equipamento pretende ser um polo cultural, trazendo uma nova dinâmica à cidade, permitindo o desenvolvimento desta, através das melhorias quer a nível dos serviços prestados quer a nível do comércio disponível,

promovendo o enriquecimento cultural do concelho. Assim, o Fórum Cultural de Ourém será composto por amplo átrio de entrada que funcionará como distribuidor para os vários espaços culturais e lúdicos centrados no edifício: Auditório, Academia de Música, Biblioteca e Ginásio".

- **Requalificação das Piscinas de Ourém** – “Construídas na década de 90 atualmente este espaço encontra-se com várias deficiências ao nível das condições de acolhimento, atendimento, sistema de tratamento e aquecimento de águas dos tanques. Pretende-se uma intervenção capaz de tornar este complexo mais moderno e acolhedor”.
- **Requalificação do Campo de Jogos da Caridade** – “O projeto de melhoramento do Complexo Desportivo e de Lazer da Caridade visa possibilitar um melhor aproveitamento daquele espaço pela população, através da criação de novas envolvências. Para isso, os principais elementos que caracterizam o projeto são o melhoramento do relvado sintético já existente, que não oferece as condições adequadas e níveis de segurança e integridade física das pessoas que nele praticam atividade física, e a construção de campos de petanca e de um circuito de manutenção”.
- **Remodelação do Cine-teatro** – “A remodelação do Cine-Teatro Municipal de Ourém, através da requalificação do palco, remodelação de cobertura e fachadas, sistema de aquecimento e remodelação dos pisos irá permitir uma maior articulação com a programação e estratégia cultural do Concelho. A remodelação do Cine-Teatro Municipal é uma oportunidade para a criação de uma rede cultural que promova a qualificação de recursos e da oferta. Este espaço será motor para o desenvolvimento de uma política cultural concertada da cidade, criando pontes e redes com as demais instituições e promovendo programas conjuntos destinados à comunidade que fortaleçam o espírito de cidadania e sentimento de identidade coletiva”.
- **Ampliação e requalificação do cemitério de Ourém** – “Considerando que o atual cemitério municipal se encontra lotado, urge ampliar e requalificar aquele espaço, dignificando e valorizando o mesmo”.
- **Ninho de empresas** – “Trata-se de um projeto que se ambiciona potencializar e dinamizar, através da qualificação do atual espaço designado Centro de Empresas de Ourém, permitindo a criação de melhores condições favoráveis à instalação de pequenas empresas, particularmente direcionado para a instalação de empresas criativas. Este espaço será complementado por diversas valências de apoio técnico e pelo acompanhamento das empresas instaladas,

visando a sua consolidação e a criação de condições para uma afirmação no exterior, após a saída do Ninho de Empresas".

- **Requalificação da escola EB23 Conde de Ourém** – Através da melhoria da eficiência energética e das condições existentes nos diferentes espaços, substituindo janelas, estores, melhorando os isolamentos térmicos, reformulando sistemas de aquecimento central, implementando sistemas de ar condicionado, alterando circuitos de canalização e de eletricidade, de saneamento, as condições dos acessos, de segurança, dos espaços de lazer e desportivos, das bibliotecas, auditórios e salas técnicas (laboratórios e oficinas).
- **Plano Intermunicipal das Acessibilidades Locais nos edifícios públicos** – “Desenvolvimento de projeto de acessibilidades para todos os edifícios municipais, de freguesia, escolares e públicos da competência municipal e governamental”.

## 4 Enquadramento legal do procedimento

O Plano é elaborado no âmbito do disposto na seguinte legislação:

- Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei 380/99 de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro.
- Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.
- Decreto Regulamentar, n.º 10/2009, de 29 de maio.
- Decreto Regulamentar, n.º 11/2009, de 29 de maio.
- Portaria n.º 185/2005, de 2 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.
- Regime de avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ourém, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 148-A/ 2002 de 30 de dezembro.
- Demais legislação que direta ou indiretamente interfira com a área e as opções do plano.

### 4.1 Definição do conteúdo material do plano

25

O conteúdo material do plano segue o disposto no artigo 88.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual. Esse conteúdo deve ser o apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente sobre:

- a. *A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;*
- b. *A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;*
- c. *A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou reconverter;*

- d. A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos;
- e. O traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços canal;
- f. Os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
- g. As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação urbana e à reconversão urbanística de áreas urbanas degradadas;
- h. Os indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- i. A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão e a estruturação das ações de perequação compensatória;
- j. A identificação dos sistemas de execução do plano.

O conteúdo material do plano deve ainda dispor de um **sistema de monitorização** que permita, em articulação com a fase de monitorização e seguimento ambiental, avaliar a cada momento a implementação do plano e o estado do ordenamento urbano da cidade.

#### **4.2 Definição do conteúdo documental do plano**

26

Deve ser respeitado o disposto no artigo 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual) além do previsto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, que fixa os demais elementos que devem acompanhar os Planos de Urbanização.

## 5 Oportunidade de elaboração do plano, objetivos e base programática para o seu desenvolvimento

O Plano de Urbanização de Ourém permitirá a definição da estrutura da cidade a um nível de pormenor difícil de concretizar em sede de revisão do PDM, dada a escala de intervenção à qual este último procedimento é realizado.

É evidente a carência na cidade de uma intervenção ao nível do seu ordenamento urbano, que permita melhorar a dinâmica urbanística, o crescimento económico e social, preservando ao mesmo tempo os valores ambientais e paisagísticos, numa ótica de sustentabilidade, pela definição clara das regras de atuação sobre o espaço.

Se em 1997 se justificava a elaboração de um plano de urbanização para a cidade, de forma a regar o seu crescimento e a pressão urbanística então existente, resultante de variações populacionais positivas (conforme constatadas nos Censos de 2001), hoje, num quadro de estagnação populacional, a necessidade desse instrumento é ainda mais premente, de maneira a repensar as soluções e a estratégia territorial para a cidade, através da **organização e consolidação da malha existente**, com o intuito de se qualificar o centro administrativo do território, potenciando-o no quadro local e supra local.

A necessidade de consolidação e qualificação enquadra-se com os objetivos pretendidos para a urbe, conforme modelo territorial definido no âmbito da revisão do PDM. Segundo esse modelo é ainda fundamental que o PUO **contribua para a melhoria da articulação entre as cidades de Ourém e Fátima**.

A área de intervenção do plano é composto por dois territórios distintos, uma parte junto ao vale da Ribeira de Seiça, que suportou o crescimento da cidade, e uma área em torno do castelo, com um desenho urbano orgânico e com capacidade de expansão muito limitada. O plano deve procurar **definir uma estrutura territorial homogénea**, pela abordagem diferenciada a estes dois territórios.

Se junto do castelo se deve tentar a qualificação e salvaguarda dos espaços<sup>7</sup>, ao nível da baixa da cidade deve procurar-se a melhor estruturação e organização do espaço urbano, da rede viária e da rede pedonal, dos espaços destinados a equipamentos e espaços verdes. A dupla abordagem, ao nível do plano, deve ser articulada, de forma a respeitar e potenciar o espaço intersticial a essas duas áreas, que corresponde à galeria rípícula da ribeira de Seiça.

São ainda objetivos gerais do procedimento a **ponderação dos IGT** em vigor e a elaborar, de forma a detalhar de maneira mais precisa a intervenção na cidade, além da análise e definição do **modelo de execução do plano**. Deve procurar-se com o PUO a

---

<sup>7</sup> - Ponderar a elaboração de um Plano de Pormenor de Salvaguarda.

concretização das políticas setoriais na cidade, **integrando os projetos** pretendidos para esta.

São ainda objetivos do plano, conforme dado conta na definição de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica:

1. Afirmar a cidade no sistema urbano municipal enquanto sede administrativa e supra-municipal;
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. 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 Seíça;
4. Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos, sobretudo no centro histórico e na área da antiga Vila de Ourém;
5. Promover o dinamismo e o desenvolvimento sustentável das atividades económicas da cidade;
6. Promover a oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades de apoio às empresas;
7. Fomentar a localização de atividades comerciais de apoio à população e às empresas;
8. Assegurar maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

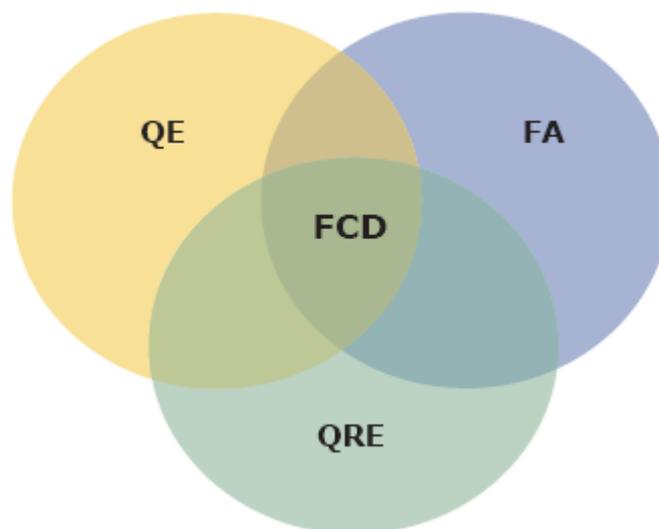
## 6 Sujeição a avaliação ambiental

A necessidade de publicação de novos termos de referência para o procedimento de elaboração do PUO foi acordada com a CCDR-LVT, justificada pelo tempo decorrido desde a abertura do procedimento, pelas alterações socioeconómicas entretanto decorridas e pelas evoluções no quadro planificatório de base, particularmente a nível local, mesmo mantendo-se os objetivos para o procedimento de elaboração do plano, conforme atrás demonstrado.

A publicação destes “novos” termos de referência, a atualização do perímetro do plano, não interferem com a qualificação ambiental do procedimento, mantendo-se a decisão tomada na reunião de Câmara Municipal de 24 de março de 2008, quando se deliberou qualificar a elaboração do PUO como sujeita a avaliação ambiental estratégica, cumprindo os critérios estabelecidos na legislação em vigor.

O procedimento de avaliação ambiental estrutura-se com base na definição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que decorrem do contexto e da escala em que a avaliação ambiental é realizada. Esses FCD resultam da integração de três elementos, o Quadro de Referência Estratégico<sup>8</sup> (QRE), as Questões Estratégicas<sup>9</sup> (QE) e os Fatores Ambientais<sup>10</sup> (FA).

**Figura 5:** Fatores críticos para a decisão, elemento integrador e estruturante da AAE



Fonte: Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica (2007)

<sup>8</sup> - Macro orientações de política nacional, europeia e internacional, e os objetivos e metas de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e de sustentabilidade.

<sup>9</sup> - Traduzem os objetivos estratégicos do plano ou programa e o seu potencial com implicações ambientais.

<sup>10</sup> - Componentes ambientais pertinentes em face do alcance da escala e do objeto de avaliação.

Mantendo-se inalterados os objetivos estratégicos do procedimento (QE), os FA, não existindo evoluções significativas em termos de QRE que colidam com a definição de âmbito desenvolvida em 2008, optam-se por manter os FCD aí apresentados. Salienta-se que a proposta de definição de âmbito e alcance da avaliação ambiental foi, à data, enviada às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), tendo colhido parecer favorável do então Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, em 16/02/2009 (em anexo).

Os FCD definidos foram:

- 1 – **Desenvolvimento socioeconómico local** – “Pretende-se avaliar a capacidade do PUO em contribuir para a valorização do potencial humano, no aumento do emprego da população e dinâmica económica local”.
- 2 – **Ordenamento do Território** – “Pretende-se avaliar o modo como o plano incorpora as orientações dos instrumentos de planeamento, programas de ação ou políticas de sustentabilidade”.
- 3 – **Qualidade do Ambiente** – “Procura-se avaliar neste fator crítico a forma como o PUO concorre para a salvaguarda/prevenção da qualidade do ambiente”.
- 4- **Acessibilidades** – “Pretende-se avaliar o nível de acessibilidades à área do PUO e a necessidade em gerar novas vias bem como determinar os efeitos que as vias propostas irão produzir no ambiente”.

Embora no relatório de definição de âmbito tenham sido desenvolvidos os critérios de avaliação e os respetivos indicadores assume-se que, em seio de elaboração do relatório ambiental, possam ser feitos reajustes, de forma a melhorar o alcance da avaliação ambiental.

## 7 Definição das fases e prazos para a elaboração do plano

O prazo estimado para a elaboração do Plano de Urbanização de Ourém é de 2 anos, de acordo com o faseamento apresentado no quadro seguinte. Contudo deve ressaltar-se que a elaboração deste plano está dependente do desenvolvimento de outro procedimento de planeamento, concretamente da revisão do PDM de Ourém, em sede da qual serão delimitadas as restrições de utilidade pública, RAN e REN.

Aprovação dos novos termos de referência, e deliberação de Câmara Municipal	30 dias
Nova participação preventiva e ponderação das participações recebidas	45 dias
Elaboração do plano e avaliação ambiental estratégica das opções tomadas	360 dias
Marcação da conferência de serviço, realização desta, concertação e elaboração das eventuais retificações à proposta de plano	60 dias
Participação pública e respetiva ponderação	60 dias
Elaboração da versão final do plano e do relatório ambiental	45 dias
Aprovação	60 dias
Publicação	60 dias
<b>Total</b>	<b>720 dias (24 meses)</b>

As fases cuja duração se estima incluem os prazos relativos à tramitação e aos procedimentos conducentes à aprovação do Plano de Urbanização, conforme o disposto no RJIGT, nomeadamente:

- A Participação Preventiva, que decorrerá durante 15 dias úteis, a iniciar no 5.º dia após a publicação do Aviso de deliberação de elaboração do plano em Diário da República (II série), bem como da respetiva qualificação em termos de Avaliação Ambiental.
- Conferência de Serviços, realizada nos 22 dias seguintes à receção dos elementos da proposta de plano, após marcação pela CCDR-LVT, com uma antecedência de 15 dias.

- Concertação com as entidades (ERIP e ERAE), no prazo de 20 dias após a CCDR-LVT ter remetido à CMO a ata e os pareceres das entidades emitidos em Conferência de Serviços.
- Discussão pública, a decorrer durante 22 dias úteis, a iniciar no 5.º dia após a publicação do Aviso da abertura do Período de Discussão Pública, em Diário da República (II série).

## 8 Constituição da equipa técnica

A equipa técnica será pluridisciplinar, nos termos da legislação em vigor aplicável, nomeadamente em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro. Essa equipa deverá ser composta por diversas competências e experiências nas valências seguintes:

- Planeamento e ordenamento do território;
- Sistemas de Informação Geográfica;
- Arquitetura e Urbanismo;
- Engenharia civil e do ambiente;
- Arquitetura paisagista;
- Geografia e ciências sociais e humanas;
- Direito;
- Outras que se revelem pertinentes ao desenvolvimento dos trabalhos.

*Página deixada propositadamente em branco*

## 9 Informação acerca da cartografia digital e dos dados de base disponíveis

### 9.1 Cartografia de referência

O enquadramento do procedimento de planeamento, conforme descrito no início do presente documento, indica que o PUO já se encontra em elaboração há já alguns anos. Existe portanto trabalho desenvolvido, que teve por base cartografia de referência oficial, contudo atualmente desatualizada.

O **Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio**, no n.º 1 do seu artigo 3º, determina que *"A cartografia de referência a utilizar na elaboração dos instrumentos de gestão territorial é obrigatoriamente:*

- a) Cartografia topográfica oficial;*
- b) Cartografia temática de base topográfica ou hidrográfica oficial; ou*
- c) A cartografia homologada nos termos da legislação em vigor, nas suas versões mais actualizadas."*

Determina ainda o n.º 2 do artigo 3º que *"A cartografia de referência a que se refere o número anterior pode ser cartografia de traço ou cartografia topográfica de imagem."*

A cartografia de referência que tem vindo a ser utilizada, pertence à Série Cartográfica Nacional à escala 1:10 000 (SCN10K):

35

**a) Entidade proprietária da cartografia:**

Direção Geral do Território e Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo

**b) Entidade produtora e restituição e trabalhos de campo:**

Nível, S.A.

Cobertura Aérea: 1999

Restituição: 2000

Trabalhos de Campo: 2000/2002

**c) Data e número de homologação e entidade responsável pela homologação:**

Aprovação das listagens da Cartografia Oficial Produzida pelo IGP (atual DGT):

Despacho n.º 23 915/2005 (2ª Série) DR n.º 225 de 23 de Novembro de 2005

**d) Ficha técnica:**

Sistema de Referência: Datum 73 / Datum Altimétrico de Cascais

Elipsóide de Referência: Elipsóide de Hayford

Sistema de Coordenadas: Rectangulares com a Projecção de Gauss-Krüger

Origem das Coordenadas: E=180.598m N=-86.990m do Ponto Central

Equidistância das curvas de nível: 5m

**No que diz respeito à Exactidão Posicional e Temática, da cartografia de referência:**

- Planimétrica (e.m.q.) <1,7 m
- Vértices Geodésicos (e.m.q.) =0
- Altimétrica (e.m.q.):
- Curvas de nível <2 m
- Pontos cotados <1 m
- Temática por domínio <= 5%.

**A precisão posicional nominal da saída gráfica**, apresenta um e.m.q. de 2,81m

No que concerne ao sistema de georreferencia da cartografia de referência supra identificada, procedeu-se à sua transformação para o sistema de georreferencia PT-TM06/ETRS89, utilizando os parâmetros oficiais disponibilizados pela Direção Geral do Território (DGT).

36

Face à desactualização da cartografia de referência, foram utilizados os **Ortofotos de 2012 da Série Ortofotocartográfica Digital à escala 1:10 000**, produzidos pela DGT, cuja informação técnica se apresenta:

- Entidade proprietária: DGT
- Entidade produtora: DGT
- Data de edição: 2012
- Série cartográfica: Série Nacional de Ortofotocartografia 1:10 000
- Sistema de Georreferência: PT-TM06/ETRS89 transformado pela DGT para HG73
- Exatidão posicional planimétrica: 1,5 metros
- Resolução espacial: 0,5 m
- Resolução radiométrica: RGB+IV
- Seccionamento: 4 km x 5 km

Tendo em consideração o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 15-A do Decreto-Lei n.º 193/95 de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014 de 19 de setembro, importa referir, no que à desatualização da cartografia de referência diz respeito, que se encontra em curso, um processo conduzido pela Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo, relativo à atualização e retificação da cartografia 1:10000, cuja previsão de conclusão é junho de 2015, após o que, será enviada para homologação para a DGT.

Acresce ainda referir que se encontra em fase de conclusão a execução de cartografia à escala 1:2000, para o perímetro urbano de Ourém, a qual será igualmente submetida a homologação pela DGT. Esta cartografia está a ser executada de acordo com as normas técnica de produção e reprodução de cartografia e ortofotocartografia à escala 1:2000, da DGT.

Os limites administrativos são os que constam da Carta Administrativa Oficial de Portugal – CAOP V2014, no Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89

A cartografia de referência temática disponível, para apoio à elaboração do PUO é que a seguir se lista:

- Carta de ocupação do solo utilizada é a carta de Ocupação do Solo de Portugal continental para 2007 – COS 2007 (IGP), até ao nível 5;
- Carta de Solos e Capacidade e Uso do Solo (DGADR), Série SROA/CNROA, em formato vetorial, à escala 1:25000;
- Carta Geológica de Portugal (LNEG), à escala 1:25000 – folhas relativas ao Município de Ourém, em formato vetorial;
- Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (DGT, Levantamentos de campo de 1964/1967) – Não entrou em regime de cadastro;
- Carta Militar 1:25000 (IGeoE, 2004) – folhas relativas ao Município de Ourém, em formato matricial;
- PDM de Ourém.

Existem igualmente disponíveis outros dados de base, necessários à elaboração do plano e que não constam da cartografia de referência:

- Cadastro das Infraestruturas
  - rede de distribuição pública de água
  - redes de drenagem doméstica e pluvial
  - rede de gás
- Património de interesse municipal e património classificado
- Equipamentos
- Compromissos urbanísticos

## 10 Condicionantes legais que impendem sobre a área plano

Impendem sobre a área do plano as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Reserva Agrícola Nacional
- Reserva Ecológica Nacional
- Áreas do domínio hídrico
- Proteção a rodovias
- Sistema de abastecimento de água
- Sistema de drenagem de esgotos
- Proteção a redes de transporte e distribuição de energia eléctrica
- Proteção de imóveis classificados
- Proteção de valores municipais inventariados
- Marcos Geodésicos
- Árvores de interesse público
- Edifícios públicos
- Estabelecimentos Escolares
- Zonas Ameaçadas por Cheias e Zonas Inundáveis

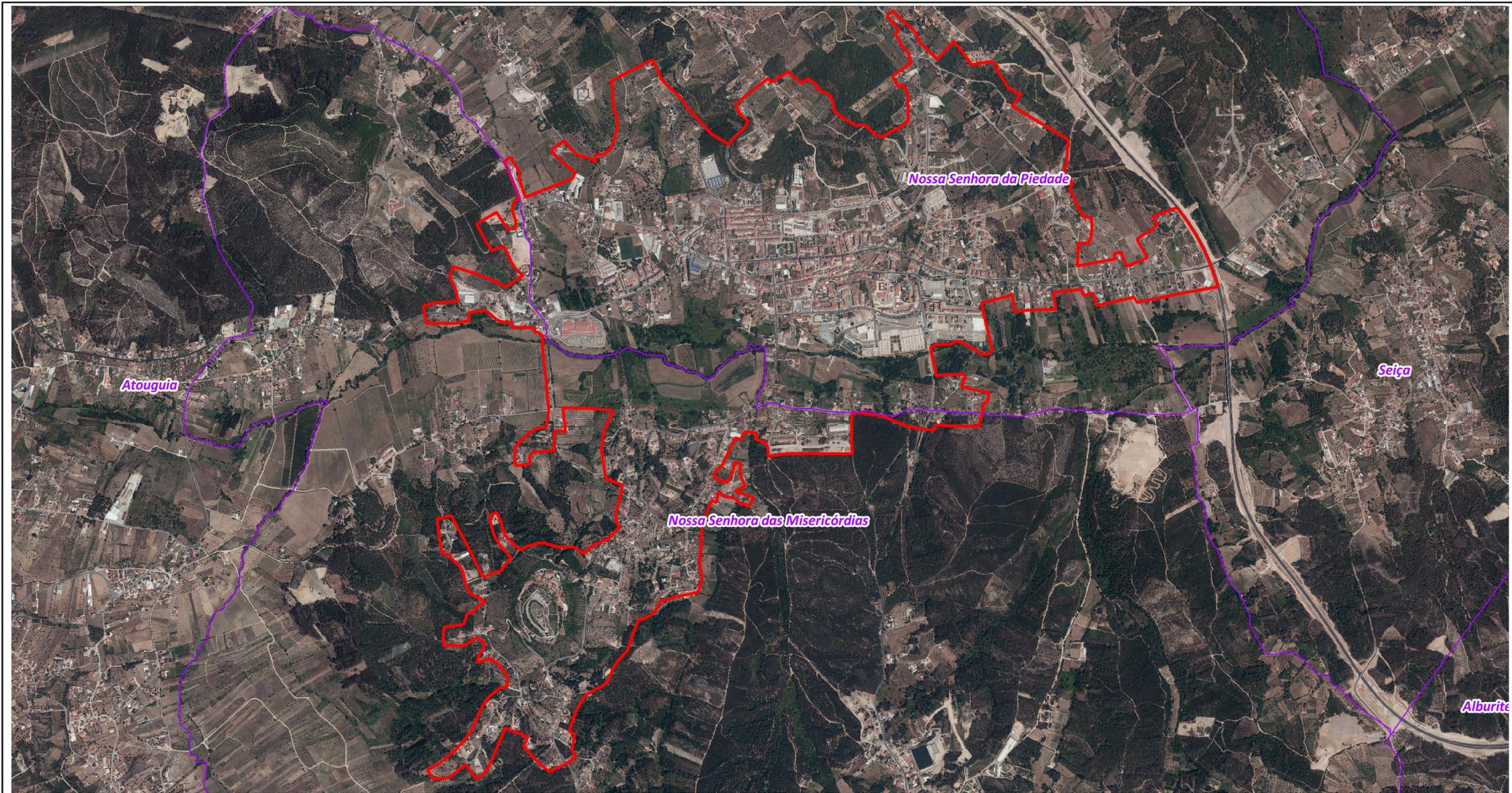
*Página deixada propositadamente em branco*

## Anexos

*Página deixada propositadamente em branco*

## Anexo 1 – Área Plano

## Plano de Urbanização de Ourém



Legenda:

-  Área Plano Proposta
-  Limite de Freguesia

Escala: 1:25,000



INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:  
ORTOFOTOS (IGP, 2012)  
CAOP 2012 (IGP, 2012)

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM06/ETRS89  
Elipsoide de referência: GRS80





## **Anexo 2 – Deliberação de Câmara – abertura do procedimento de planeamento (2006)**



# MUNICÍPIO DE OURÉM

CÂMARA MUNICIPAL

## ***CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 09 DE JANEIRO DE 2006***

### **PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM**-----

---- Sobre o plano de Urbanização de Ourém, a **Chefe da Divisão de Ordenamento do Território**, prestou a informação, datada de 07 de Janeiro em curso, que a seguir se transcreve: “1. A elaboração do Plano de Urbanização de Ourém teve o seu início em 1997, (deliberação de câmara de 1997/06/03).-----

---- As vicissitudes que este plano sofreu ao longo destes anos, levaram a que ainda se encontre em elaboração. (junta-se historial do PU de Ourém com data de 22/Out/2004).-----

---- 2. Por solicitação da CCDR LVT, elaboraram-se agora os Termos de Referência, para que a Câmara delibere, com as necessárias adaptações, nos termos do Dec-Lei nº 380/99, Dec-Lei nº 310/2003 de 10 de Dezembro.-----

---- À consideração superior.”-----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE:-----

**PRIMEIRO** - APROVAR OS TERMOS DE REFERÊNCIA, CONSTANTES DO ANEXO V DA PRESENTE ACTA;-----

**SEGUNDO** – DESIGNAR COMO INTERLOCUTORA POR PARTE DESTA CÂMARA MUNICIPAL A **SENHORA ARQUITECTA MARIA OLÍMPIA DIOGO DOS SANTOS**;

**TERCEIRO** – PROCEDER ÀS PUBLICAÇÕES NECESSÁRIAS.-----

----- *Departamento de Administração e Planeamento da Câmara Municipal de Ourém, 11 de Janeiro de 2006.*-----

-----*O Director do Departamento,*



## **Anexo 3 – Abertura do procedimento (Aviso n.º 447/2006, de 20 de fevereiro)**

da poligonal de apoio que lhe deu origem e de listagens das coordenadas dos pontos de referência.

#### ANEXO V

O protocolo entre a Câmara Municipal do Montijo e os serviços municipalizados de água e saneamento tem por objectivos melhorar a articulação dos serviços e promover a prossecução da qualidade ambiental e urbana do concelho do Montijo.

Os procedimentos inerentes à aplicação do protocolo tiveram início a 1 de Março de 2004 e, relativamente aos promotores de obras de urbanização, consistem no seguinte:

1 — Todos os projectos de redes de águas e esgotos (construção de edifícios e loteamentos) deverão conter as respectivas ligações às redes municipais existentes. Para tal, deverá ser obtida planta com extracto do cadastro das redes de água e ou esgotos municipais existentes junto dos SMAS, que conterá igualmente as características das redes nos pontos de ligação.

A referida planta é anexa, obrigatoriamente, com os outros documentos, na fase do requerimento inicial.

2 — Os projectos de especialidade de águas e esgotos deverão conter, para além das plantas habituais:

- a) Planta com os traçados dos ramais de ligação às redes municipais, com a identificação expressa de materiais e dimensões;
- b) Perfis longitudinais dos ramais de ligação entre as respectivas caixas de ramal e os pontos de ligação às redes municipais.

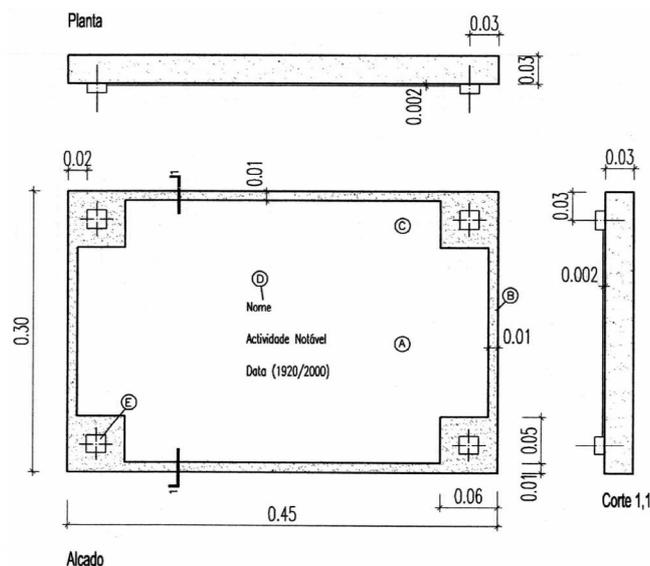
3 — Em fase de obra e para que cada obra possa ser alimentada em tempo útil e possa haver controlo do respectivo consumo, passará a constar no livro de obra a data de pedido de ligação à rede municipal para a obra efectuada nos SMAS.

4 — A anotação no livro de obra, relativamente à ligação à rede municipal que é obrigatória para todas as obras, será efectuada aquando da emissão do alvará/licença por parte da Câmara Municipal do Montijo.

O protocolo e os princípios gerais de concepção das redes de água e esgotos e de rega estão disponíveis no *site* da Câmara Municipal do Montijo ([www.cmm.mun-montijo.pt](http://www.cmm.mun-montijo.pt)) e no atendimento da Câmara Municipal.

#### ANEXO VI

##### Placa toponímica



Nota. — Todas as medidas estão em milímetros.

Acabamentos:

- A — pedra de Lioz;
- B — bujardado pico fino;
- C — polido;
- D — letras gravadas e pintadas a preto;
- E — parafuso de cabeça larga pintado a preto fosco.

## CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

**Aviso n.º 447/2006 (2.ª série) — AP.** — *Plano de Urbanização de Ourém.* — David Pereira Catarino, presidente da Câmara Municipal de Ourém, faz público que, em 9 de Janeiro de 2006, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar os termos de referência do Plano de Urbanização de Ourém.

Será concedido um período de 30 dias para formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, no âmbito do respectivo procedimento de elaboração, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção dada pelo n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

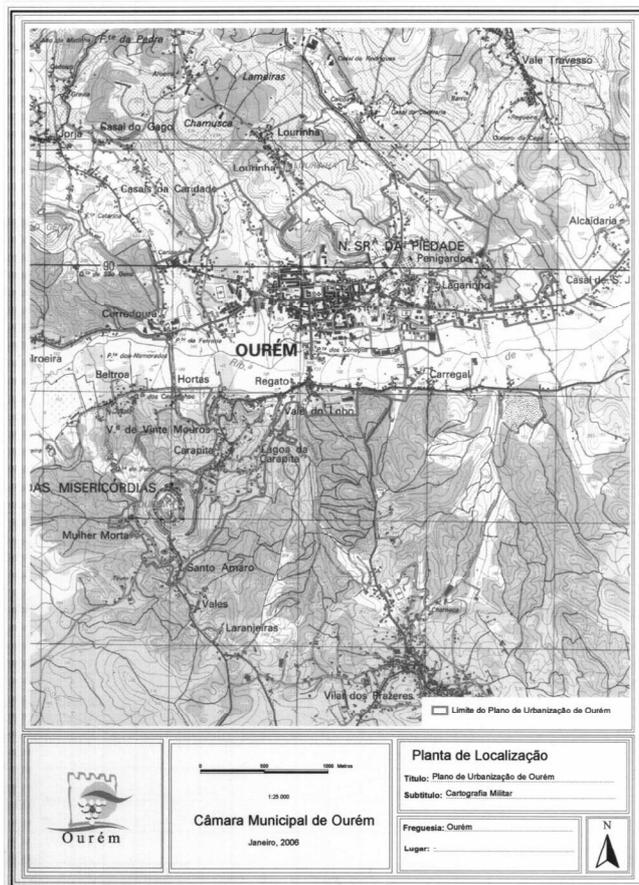
As sugestões e informações deverão ser dirigidas ao presidente da Câmara Municipal de Ourém e entregues na Secretaria da Câmara Municipal.

As fases e prazos para a elaboração do Plano são as seguintes:

- Estudos de caracterização/proposta preliminar — dois meses;
- Proposta de plano de urbanização — três meses;
- Projecto definitivo — um mês.

O presente aviso vai ser afixado nos lugares públicos do costume e publicitado nos órgãos da comunicação social.

12 de Janeiro de 2006. — O Presidente da Câmara, *David Pereira Catarino.*



**Edital n.º 87/2006 (2.ª série) — AP.** — O Dr. David Pereira Catarino, presidente da Câmara Municipal de Ourém, submete a apreciação pública, por um período de 30 dias, nos termos e para efeitos do n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o Regulamento Geral das Instalações Desportivas Municipais, a seguir transcrito, que mereceram aprovação em reunião camarária de 3 de Janeiro de 2006:

#### Nota justificativa

A Câmara Municipal de Ourém, no âmbito das suas competências, tem vindo a proceder à construção de novos espaços desportivos, nomeadamente pavilhões gimnodesportivos, piscinas e estádio municipal, de forma a dar cobertura às necessidades de prática e desenvolvimento desportivo da população, em condições de segurança e comodidade, proporcionando um desenvolvimento físico saudável e equilibrado de todos os utilizadores.

Além dos pressupostos anteriormente enunciados, a legislação em vigor sobre esta matéria, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 317/97,



## **Anexo 4 – Deliberação de Câmara – sujeição do procedimento a AAE (24-03-2008)**



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

Minuta da deliberação de: **2008.03.24**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM** -----

= PROCESSO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL = -----

---- Sobre o assunto indicado em epígrafe, o **Director do Projecto Municipal de Ordenamento do Território de Ourém** prestou a sua informação n.º 18, de 07 de Março corrente, que conclui conforme se passa a transcrever: "(...)De acordo com o n.º 5 do art.º 74 do DL 380/99 "os planos de urbanização e os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente". A **qualificação** dos planos de urbanização e dos planos de pormenor para efeitos do número anterior **compete à câmara municipal** de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano. -----

---- Ou seja o legislador conferiu a responsabilidade sobre a qualificação dos PU e PP para efeitos de Avaliação Ambiental às Câmaras Municipais, devendo averiguar para o efeito se estes Planos são susceptíveis de produzir efeitos significativos no ambiente. -

---- No caso concreto do Plano de Urbanização de Ourém, considerando a sua especificidade, nomeadamente: -----

a) a área de intervenção;-----

b) o território em questão – importância municipal, recursos, dinâmicas e fluxos associados; -----

c) o modelo de desenvolvimento do território e projectos subjacentes; -----

será difícil a justificação técnica para se qualificar como isento a Avaliação Ambiental.

---- Considerando, também, que a Avaliação Ambiental e a consequente integração das considerações ambientais na preparação, aprovação e execução do PUO irá, seguramente, contribuir para a adopção de soluções mais sustentáveis para o território em questão, propõe-se assim que a Câmara Municipal:-----

1. qualifique o Plano de Urbanização da Cidade de Ourém como estando sujeito a Avaliação Ambiental;-----

2. atendendo que o PMOTO não tem meios suficientes para a elaboração deste relatório, atendendo, também aos conceitos e objectivos subjacentes à Avaliação Ambiental de Planos (nomeadamente o facto de ser aconselhável que



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

Minuta da deliberação de: **2008.03.24**

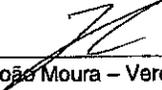
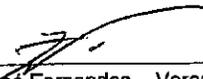
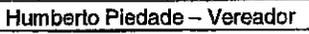
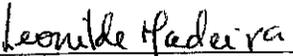
os processos de elaboração e avaliação decorram em simultâneo) e de forma a não impedir a normal continuação da elaboração da proposta de ordenamento do Plano já adjudicada, propõe-se que esta **Avaliação Ambiental** seja efectuada por entidade especializada neste tipo de temática.-----

----- À consideração superior.” -----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: -----

**PRIMEIRO** – QUALIFICAR O PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM COMO SUJEITO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL;-----

**SEGUNDO** – SOLICITAR ORÇAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE DEFINIÇÃO DE ÂMBITO E DO RELATÓRIO AMBIENTAL À VASCO DA CUNHA – ESTUDOS E PROJECTOS (LISBOA), S.A. E A MAIS DUAS EMPRESAS DA ESPECIALIDADE.-----

 _____ David Catarino - Presidente	 _____ Vítor Frazão – Vice-presidente	_____ José Alho – Vereador
 _____ Vítor Dias – Director do DAP	 _____ João Moura – Vereador	 _____ José Fernandes – Vereador
	 _____ Humberto Piedade – Vereador	 _____ Leonilde Madeira – Vereadora



## **Anexo 5 – Deliberação de Câmara – aprovação da definição de âmbito (15-12-2008)**



MUNICÍPIO DE OURÉM  
Câmara Municipal

Minuta da deliberação de: 2008.12.15

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM** -----

= PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DO ÂMBITO E ALCANCE DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL = -----

---- Foi apresentada a informação n.º 87/2008, de 04 do corrente mês, do **Senhor Director do Projecto Municipal de Ordenamento do Território de Ourém**, que a se passa a transcrever: "No seguimento da nossa informação n.º 18/2007 a Câmara Municipal de Ourém deliberou sujeitar a procedimento de Avaliação Ambiental o Plano de Urbanização de Ourém. -----

---- Deliberou ainda que se solicitasse à Empresa consultora do Plano e a mais duas empresas da especialidade, a apresentação de orçamento para a execução da Avaliação Ambiental (AA). -----

---- Assim antes de solicitar orçamento a estas empresas, para a elaboração do Relatório Ambiental e conforme estabelecido superiormente, dada a importância estratégica deste Plano entendido como prioritário pelo Executivo Camarário, de forma a minimizarmos os procedimentos e também os timings, bem como assegurar maior rigor e profundidade nesta avaliação, desenvolvemos internamente a definição de Âmbito da Avaliação Ambiental do PUO, que deixamos à consideração superior. --

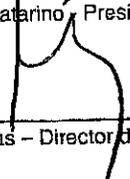
---- Caso esta proposta tenha aprovação superior deve-se posteriormente solicitar parecer às entidades que possa interessar os efeitos ambientais resultantes do Plano. Propõem-se as seguintes entidades: CCDR-LVT; Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade. -----

---- À consideração superior." -----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: -----

**PRIMEIRO** - APROVAR A DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM PROPOSTA; -----

**SEGUNDO** - SOLICITAR PARECER ÀS ENTIDADES QUE POSSA INTERESSAR OS EFEITOS AMBIENTAIS RESULTANTES DO PLANO, NOMEADAMENTE A CCDR-LVT- COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO E O INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E BIODIVERSIDADE. -----

 David Catarino - Presidente	 Vítor Frazão - Vice-presidente	_____ José Alho - Vereador
 Vítor Dias - Director do D.A.P.	 João Moura - Vereador	_____ José Fernandes - Vereador
		_____ Leonilde Madeira - Vereadora



## **Anexo 6 – Parecer do ICNB relativo à definição de âmbito da AAE (2009)**

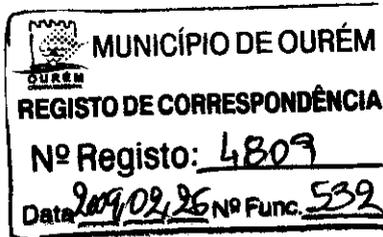
# ICNB

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

PRESIDÊNCIA

Portugal

T.  
F.



Ministério do Ambiente,  
do Ordenamento do Território e do  
Desenvolvimento Regional

DATA S. COMUNICAÇÃO DATA  
16-02-2009

Exmo Sr.

S. REFERÊNCIA

Presidente da Câmara Municipal de Ourém

Praça do Município, 11

2490 – 499 OURÉM

N. REFERÊNCIA

Ofício - 1749 / 2009 /

REFERÊNCIA INTERNA

PNSAC

AO PMOTO

ASSUNTO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM

Ex.mo Senhor

Em resposta ao vosso Ofício N.º 00001 de 5/Jan/2009, temos a informar que a área do Plano de Urbanização de Ourém não coincide com território classificado (Rede Nacional de Áreas Protegidas e Rede Natura 2000).

Da análise da Proposta de Definição do Âmbito de Alcance da Avaliação Ambiental conclui-se que os Factores Críticos para a Decisão se encontram identificados e que a estrutura e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA) se encontra bem estruturada.

Deste modo é emitido parecer positivo sobre a Proposta de Definição do Âmbito de Alcance da Avaliação Ambiental.

No que se refere à conservação da natureza e biodiversidade de instrumentos de gestão territorial sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica ao abrigo do Decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e, subsidiariamente, do artigo 6º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, o ICNB definiu que o Relatório Ambiental deverá atender ao seguinte, quando aplicável:

1. Identificação das classificações ambientais, nacionais, comunitárias e internacionais, existentes na área do plano, bem como, dos respectivos objectivos de protecção e dos IGT em vigor, nomeadamente: a proximidade do Sítio da Rede Natura 2000 PTCON0045 – Sicó / Alvaiázere, REN/ RAN/ DH, Planos Sectoriais e Especiais, Planos de Bacia, etc.

M.

2. Descrição dos valores naturais presentes, no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro deverá ser referidas, identificando os de conservação prioritária: Espécies da fauna, da flora e *Habitats* naturais, outros valores naturais considerados relevantes, incluindo com estatuto de conservação desfavorável.

3. Identificação do nível de afectação potencial dos valores naturais presentes decorrentes da implementação das diferentes opções estratégicas/cenários do plano tendo em conta os seus objectivos, assim como a Identificação de medidas destinadas a prevenir, reduzir e eliminar quaisquer efeitos adversos resultantes da aplicação do plano.

4. Razões que justificam as alternativas (opções estratégicas/cenários) escolhidas e descrição do modo como se procedeu à avaliação.

5. Descrição das medidas de controlo previstas.

Ficamos contudo à disposição para os esclarecimentos que julguem necessários.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de Gestão de  
Áreas Classificadas do Litoral de Lisboa e Oeste



Sofia Castel-Branco da Silveira

## Anexo 7 – Ata – reunião com a CCDR-LVT (2015)

**Plano de Urbanização Ourém – Reunião de Acompanhamento  
(ao abrigo do n.º 2 do Artigo 75.º-C do RJIGT)**

**Local e data:**

CCDR-LVT (Rua Alexandre Herculano, Lisboa), 13 de janeiro de 2015

**Assunto:**

Procedimentos inerentes ao desenvolvimento do Plano de Urbanização de Ourém

**CCDRLVT:**

Dra. Paula Pinto;  
Eng.ª Anabela Cortinhal

**CMO:**

Eng.ª Eugénia Lopes  
Arqt.ª Marta Graça

**Sumário:**

1. Começou por se fazer um enquadramento da situação, no sentido de firmar em que sentido se desenvolverá a reunião, isto é, se se tratará de um acompanhamento procedimental, ou técnico, tendo-se esclarecido que se pretende, sobretudo, um acompanhamento procedimental.
2. Face ao período decorrido desde o início do procedimento, a CCDRLVT aconselhou a que se publicasse novo aviso e novos termos de referência.
3. Foi salvaguardado que este procedimento deverá tramitar ao abrigo da nova Lei de Bases e do futuro RJIGT.
4. Atendendo ao elevado potencial e utilização do Parque Linear, junto da Ribeira de Seiça, abordou-se a possibilidade de integrar a área ao longo dessa Ribeira, a nascente do limite em vigor para o PUO e até ao IC9. Relativamente a esta possibilidade, a CCDRLVT alertou para o facto das propriedades serem privadas e da eventual dificuldade em articular com os proprietários no sentido de proceder à requalificação destas margens. Referiu, ainda, o carácter assumidamente rural daquele espaço, o que porventura poderá não constituir uma mais-valia para o procedimento em curso.
5. Definir claramente as áreas que podem não cumprir as características de solo urbano
6. Relativamente aos investimentos públicos previstos foram referidos os seguintes:
  - a. Reabilitação da avenida principal – Av. D. Nuno Álvares Pereira – na medida em que este é o cartão de visita da cidade, pois é a principal via de atravessamento, estabelecendo a ligação entre Leiria e Tomar e em nada privilegia a sua imagem

 1/2

- b. Melhoria da rede viária, nomeadamente criação de novas rotundas rodoviárias
  - c. Criação de passeios, designadamente, na entrada em Ourém por Tomar
  - d. A necessidade de pavilhão gimnodesportivo
  - e. Novo Terminal Rodoviário
  - f. Centro Cultural, face à dinâmica cultural do Município
  - g. O que devemos pontuar na cidade, que a torne única e singular
  - h. Reabilitação do acesso entre a Avenida dos Bombeiros e a Ponte da Ferraria (parte poente da Ribeira de Seiça)
  - i. Criação de Estacionamento
7. Quanto à dinâmica turística – nomeadamente as ligações entre a vila medieval e o centro Histórico da cidade de Ourém, dinamizando-as e potenciando-as entre si – a CCDRLVT sugeriu que a CMO se debruçasse sobre exemplos de agentes turísticos bem conseguidos, nomeadamente “Monte da Lua” em Sintra. Falou-se da dificuldade em estabelecer sinergias com os municípios vizinhos e de colocar Ourém na rota do Turismo da Região.
8. No âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, a CCDDR aconselhou a consulta da Circular de Orientação Técnica (COT 3) da DGT.
9. Abordada a questão da Execução do Plano, foi ponderada a hipótese de suspensão do Plano de Pormenor da Zona do Centro de Saúde, bem como do Plano de Pormenor da Caridade, sendo este segundo mais simples, face ao facto de estar executado. Quanto ao primeiro, deverá ser analisado com o máximo cuidado, visto sobre ele recaírem inúmeros problemas, nomeadamente Alvarás de Loteamento e REN. Afigura-se como viável, fazer recair sobre este espaço uma Unidade de Execução.
10. Quanto à viabilidade de criar outras Unidades de Execução, a CMO foi alertada para o facto de tal apenas ser viável, caso antes se concerte com os proprietários, de preferência antes da sua previsão.
11. Foi abordada a possibilidade de constituir uma ou várias ARU (Áreas de Reabilitação Urbana), proposta sobre a qual a CCDDR colocou questões, na medida em que prevê que este mecanismo possa acarretar mais dificuldades do que benefícios, antevendo obstáculos no diálogo com os proprietários.

**CCDRLVT:**

**CMO:**

*Eugénia Lopes*  
*Ana Maria Simões Freire*