NIF: 501 280 740 . Praça D. Maria II, n.º 1 . 2490-499 Ourém . **T** +351 249 540 900 . **F** +351 249 540 908 . **e-mail** geral@mail.cm-ourem.pt . **www.ourem.pt**

INFORMAÇÃO

[10-Serviço de Planeamento do Território]

INFORMAÇÃO N.º: 110/2025/SPT/671 PROC. Nº: 2025/150.10.400/17

ASSUNTO: Início do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Fátima Sul - PUZIFS

Considerando que:

1. na comunicação interna com o registo N.º 28714/2025 do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ourém, solicita a preparação dos elementos necessários à elaboração do Plano de Pormenor para a Zona Industrial de Fátima.

2. para a área de intervenção do Plano, a Câmara Municipal decidiu em 21 de março de 2005, elaborar um Plano de Pormenor, que permitisse concretizar a zona industrial prevista no Plano Diretor Municipal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros N.º 148-B/2002, de 30 de dezembro.

3. apesar da área de intervenção se encontrar definida no PDM versão de 2002, como solo urbano, categoria de industrial proposto (Cf. Planta de Ordenamento, desenho 1 – folha B Sul), impendia sobre a mesma a restrição de utilidade pública - reserva ecológica nacional[1] (ecossistema áreas de máxima infiltração) que restringia o uso, ocupação e transformação do solo estabelecido naquela versão do PDM.

4. o plano de pormenor enquanto, instrumento de gestão territorial adotado pela Câmara Municipal para modificar a delimitação da Reserva Ecológica Nacional, apesar de ter sido submetido a conferência procedimental, não foi concluído. Tendo a Câmara Municipal em

[1] Publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/2004, de 30/09, substituídas as plantas que identificam as áreas a integrar e a excluir pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2007, de 26/04;

2016, decidido que esta matéria (incluindo a redelimitação da REN) fosse ponderada no contexto da *revisão do PDM* (à data em elaboração).

5. com a entrada em vigor da *primeira revisão do PDMO* (a 24 de julho de 2020) a execução da Zona Industrial de Fátima Sul *não depende* da modificação de qualquer restrição de utilidade pública, encontrando-se em solo apto à edificação; admitindo-se, portanto, a construção através da execução sistemática ou através de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

6. apesar de ser uma área no PDMO apta à edificação, observa-se uma rede viária pouco estruturada/coerente e uma cobertura muito baixa no que concerne às demais infraestruturas gerais.

7. esta zona industrial regista um nível de ocupação baixo, a Câmara Municipal pretende através do Plano de Urbanização garantir por força dos instrumentos de execução previstos no Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial a definição de um modelo de ocupação urbanística de suporte e orientação das operações urbanísticas formuladas pelos interessados.

8. a execução da área industrial carece de instrumento de planeamento e execução vinculativo das entidades públicas, mas também dos particulares; que permita eliminar obstáculos, indefinições que obstam à disponibilização de solo e à infraestruturação.

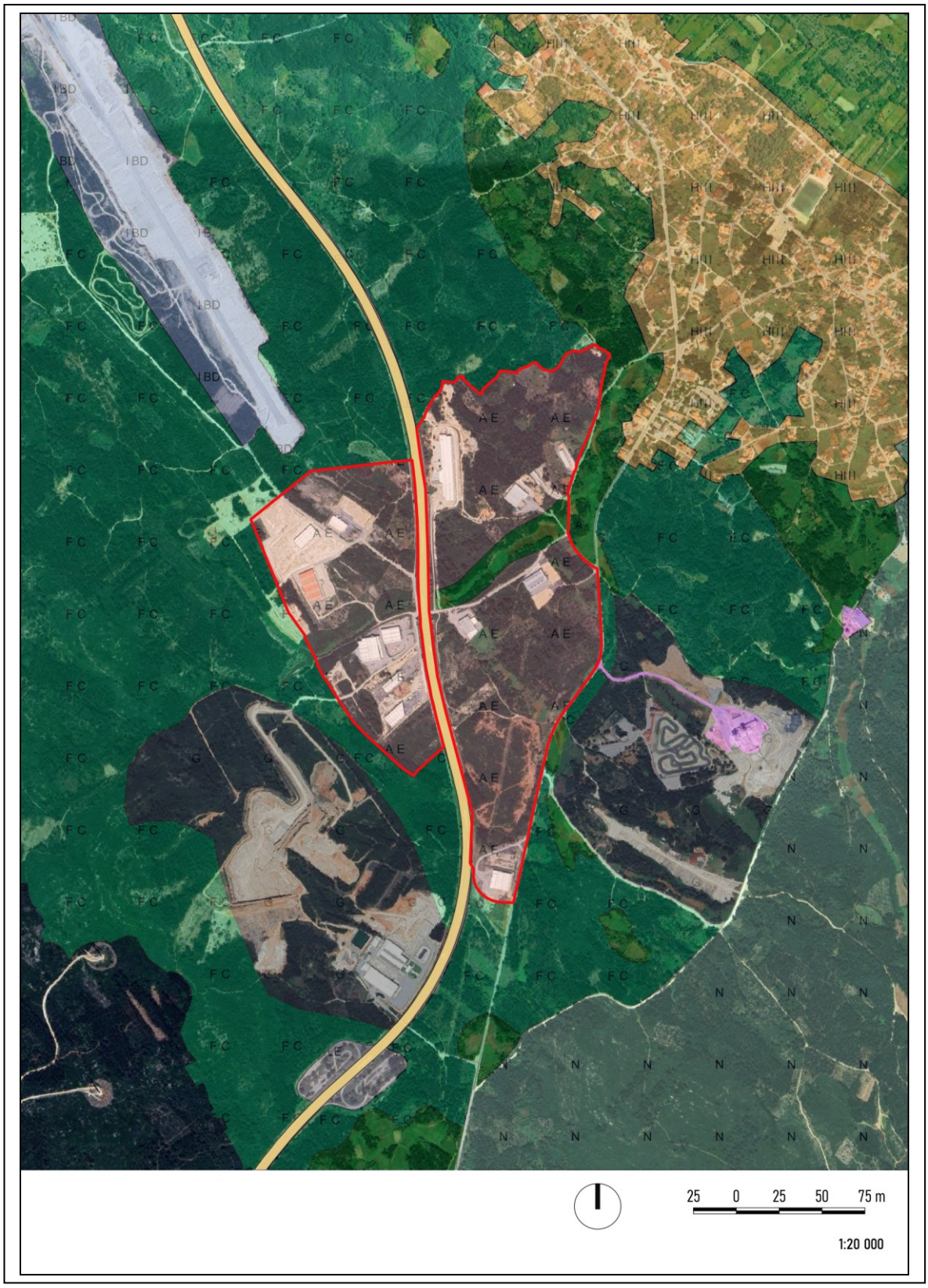
9. a área industrial/empresarial de Fátima Sul, é intersectada pela principal autoestrada do país – a A1, a par da visibilidade e da localização do nó de Fátima, é muito atrativa, sendo cada vez mais recorrente a Câmara Municipal ser contactada por investidores.

10. a atual classificação do solo, a construção de arruamentos e demais infraestruturas gerais conduzem/aventam a um aumento significativo do custo do terreno solicitado pela generalidade dos proprietários, e que poderá dificultar a disponibilidade de solo para os interessados que efetivamente pretendem instalar novas empresas e indústrias no local.

11. o plano de urbanização permite alcançar soluções entre os particulares e investidores interessados, as oportunidades de financiamento decorrentes do Portugal 2030 para as entidades públicas e paras as empresas, mobilizar a capacidade de decisão do município através dos instrumentos de execução previstos no RJIGT, são fatores essenciais para que esta zona industrial/empresarial definida no PDMO seja executada.

12. a área de intervenção proposta para este plano, corresponde a aproximadamente 114 ha (Cf. fig. 01), distribuídos da seguinte forma: o setor a nascente da AE1 perfaz 69.9ha, o setor poente da AE1 totaliza 39,4ha e uma porção de 4,7ha.

Figura 1. Limite de intervenção proposto para o PUZIFS



13. a elaboração do PUZIFS, enquanto instrumento de gestão territorial tem como quadro legal de referência, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), compete à Câmara Municipal nos termos do artigo 76.º deste diploma,

propõe-se que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

Primeiro: considerar oportuna a elaboração do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Fátima Sul (PUZIFS), de acordo com a delimitação constante da planta anexa aos termos de referência;

Segundo: Concordar com os termos de referência e os objetivos do procedimento; (Cf. artigo 76.º, n.º3);

Terceiro: Estabelecer o prazo de 24 meses para a elaboração do Plano (Cf. 76.º, n.º6);

Quarto: Estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para que os interessados possam apresentar sugestões e informações (Cf. artigo 88.º, n.º2);

Quinto: Sujeitar a elaboração do PUZIFS a avaliação ambiental estratégica nos termos do estabelecido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (que aprova o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica).

À consideração superior,

Dirigente Intermédio de 3º Grau

Assinado por: **ANDRÉ PINHEIRO DE OLIVEIRA**
Num. de Identificação: 12019125
Data: 2025.06.05 17:13:42+01'00'

André Pinheiro de Oliveira - 671

M Mod. 10194.7-06/2019

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.