2022
outubro

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM

FASE 2 | RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Esta página foi deixada propositadamente em branco

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5

2. DIVULGAÇÃO E PARTICIPAÇÃO 6

3. PARTICIPAÇÕES 13

4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES 14

5. BALANÇO FINAL 35

Esta página foi deixada propositadamente em branco

1. INTRODUÇÃO

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), determina, no seu Artigo 89.º, que concluído o período de acompanhamento e decorrido o período adicional de concertação, a Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e por um período não inferior a 20 dias.

Dispõe ainda aquele artigo que a Câmara Municipal pondera as participações apresentadas e divulga os resultados, elaborando a versão final da proposta de plano para aprovação pela Assembleia Municipal.

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da fase de Discussão Pública do Plano de Urbanização da Cidade de Ourém (PUCO), dando assim cumprimento ao disposto na lei.

Foi neste contexto que, na reunião pública de 4 de julho de 2022, a Câmara Municipal de Ourém deliberou proceder à abertura do período de discussão pública do projeto de elaboração do PUCO, conforme a Deliberação seguinte.

Deliberação

Reunião pública de 04 de julho de 2022

Nesta reunião foi apresentada a informação registada sob o n.º 52.732/2022, do Chefe do Serviço de Planeamento do Território, a anexar, concluída a fase de concertação, proposta de Plano de Urbanização de Ourém, conjuntamente com todos os elementos fundamentais e a dar conta de que a mesma reúne condições para ser aprovada e submetida a discussão pública, pelo período de 30 (trinta) dias [...].

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta de Plano de Urbanização de Ourém e submetê-la a discussão pública, pelo período de 30 (trinta), dias, nos termos dos números 1 e 2, do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de março.

4 de julho de 2022. — A Chefe da Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente, *Clarisse Neves*.

615499573

O período de discussão pública teve início no quinto dia útil após a publicação do Aviso n.º 15374/2022, no Diário da República, 2ª série – n.º 150, de 4 de agosto de 2022, nos termos do artigo 89.º do RJIGT, mas por um período de 30 dias, conforme o comprova o extrato do Diário da República a seguir apresentado. A discussão pública decorreu, assim, entre os dias 12 de agosto e 23 de setembro de 2022.

MUNICÍPIO DE OURÉM

Aviso (extrato) n.º 15374/2022

Sumário: Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém — discussão pública.

Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém — Discussão Pública

Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público que, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), em reunião pública realizada em 04 de julho de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura do período de discussão pública do projeto de *elaboração* do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), período esse que se fixa em 30 dias contados a partir do quinto dia após a data da publicação do respetivo Aviso no *Diário da República.*

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º e no n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, será o presente Aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República,* e divulgado na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio eletrónico do Município de Ourém.

A proposta de elaboração do Plano está disponível para consulta nos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, bem como na página de internet do Município.

Os interessados deverão apresentar as observações e sugestões através da plataforma desenvolvida para o efeito disponível em www.ourem.pt, por correio, Praça D. Maria II, n.º 1, 2490-499 Ourém, ou através de correio eletrónico para o endereço: planeamento@mail.cm-ourem.pt.

8 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque*.

2. DIVULGAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

A aprovação do PUCO pela Câmara Municipal e a abertura da discussão pública foram amplamente divulgadas no sítio da internet do Município e em diversa imprensa local.

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Ourém prestes a ter o seu primeiro Plano de Urbanização

ND Ourém vai ter, finalmente, Plano de Urbanização. O documento provisório foi apresentado pela primeira vez publicamente, a técnicos e entidades, a 14 de Junho, no auditório da Escola Profissional de Ourém.

Este é um "plano que tem mais de 20 anos de atraso", defende o presidente da Câmara que reconhece o atraso na elaboração deste documento, comparativamente com o Plano de Urbanização, já em revisão, depois de 20 anos em vigor.

Para o autarca, aliás, "este tem sido um dos principais entraves para que a cidade se tivesse desenvolvido o que devia ter desenvolvido nos últimos anos". Actualmente, está em vigor na cidade o PDM, o que em matéria de edificação "não obedece às especificidades, para isso é que existem os planos de urbanização das cidades", reconhece Albuquerque.

Este é um "passo significativo que estamos a dar para a modernização e futuro", realça o presidente da Câmara, apontando que, nas últimas décadas, "a cidade parou". A estratégia que prevê o crescimento da cidade, "aponta caminhos para o seu futuro e permitirá que muitos dos terrenos e lojas devolutas na cidade possam ser requalificados ou construídos", considera ainda o edil.

Com o Plano de Urbanização de Ourém pretende-se obter uma cidade mais atractiva e competitiva, não só para os seus habitantes, mas também para os seus visitantes, mais verde e azul, com mais espaços verdes e melhor aproveitamento das zonas ribeirinhas, como a integração da Ribeira de Seiça, e também mais sustentável, com menos poluição do ar e menos ruído.

Entre as grandes alterações visíveis na cidade está definida uma variante externa à cidade que ligará desde a zona do centro comercial Vila Shopping (intermarché) à zona onde se encontra a bomba de combustíveis na Av. dos Bombeiros Voluntários (PRIO). Esta variante será ligada por duas rotundas que nascerão nestas zonas. A esta nova área de expansão terá também ligação a rotunda existente na cidade, conhecida como Rotunda do Major, que escoará o trânsito para essa nova rotunda junto à PRIO.

Quanto a prazos, o documento tem de estar concluído "obrigatoriamente" até 5 de Dezembro, de modo a tornar-se eficaz até final do ano. Até lá, está a aguardar pareceres de entidades, antes da aprovação em reunião do executivo municipal. Segue-se um período de consulta pública (em que as pessoas poderão consultar e dar o seu contributo ao documento) antes de voltar a reunião de Câmara para aprovação final, já com os contributos dos cidadãos. Deverá ser aprovado em sessão de Assembleia Municipal, antes de publicado em Diário da República, o que o torna legalmente eficaz.

PUO: o futuro

A área do PUO abrange a cidade de Ourém, desenvolvendo-se entre a encosta da Lourinha e o morro do Castelo de Ourém, numa área de 467,23 hectares. Abrange 5.716 pessoas e 2.176 famílias e 3.590 edifícios (311 com comércio/serviços no r/c), dos quais 1.679 são principais.

A centralidade da área fica marcada por vias com forte procura automóvel a par de espaços de lazer e recreio "com défice de mobiliário e desenho atractivo ao seu usufruto". Apresenta no seu miolo um elevado número de edifícios total ou parcialmente devolutos e de edifícios a necessitar de intervenção a curto prazo. Daí que uma das preocupações seja a "Promoção da reabilitação em detrimento da nova construção".

É ainda assinalada a "disparidade morfológica e funcional entre os núcleos consolidados (centro cívico de Ourém e Vila Medieval) e o restante território integrado no PUO, e articulação deficitária entre os dois núcleos". No entanto, a Ribeira de Seiça e a Mata Municipal apresentam-se como elementos naturais de elevado valor ambiental e paisagístico.

O Plano de Urbanização de Ourém vai permitir definir regras de construção, entre outras, para a Cidade de Ourém, tal como "os espaços intersticiais que venham a permitir o crescimento da Cidade; a galeria ripícola e todo o ecossistema da ribeira de Seiça e seus afluentes (ribeiro da Caridade, ribeiro do Matadouro e ribeiro do Lagarinho); e o núcleo antigo do castelo de Ourém".

AS APOSTAS

A partir dos eixos estratégicos e sistemas estruturantes, estas são as apostas do Plano de Urbanização de Ourém:

1. Privilegiar os modos suaves, garantindo uma deslocação segura e confortável do peão e da bicicleta entre os principais equipamentos e espaços de estadia e lazer. O pleno funcionamento dos interfaces de transportes incentivará estas deslocações suaves, contribuindo para uma cidade mais saudável e sustentável;
2. Criar uma rede de espaços verdes continua, sustentada nas áreas verdes existentes e complementada por novas áreas e assegurar essa continuidade com recurso à densificação da arborização ao longo dos arruamentos vocacionados para o peão;
3. Promover o património existente, assumindo-o como elemento valorizador da identidade e promotor da rica história local, incrementando a atractividade da cidade. Para tal irá também contribuir a ARU e respectivo programa estratégico;
4. Favorecer o funcionamento complementar dos dois núcleos urbanos consolidados, o centro histórico/vila medieval e o centro cívico e administrativo/cidade;
5. Apostar no potencial cultural da Vila Medieval e na densificação da rede de equipamentos e na vocação de prestação de serviços à comunidade na cidade "nova".

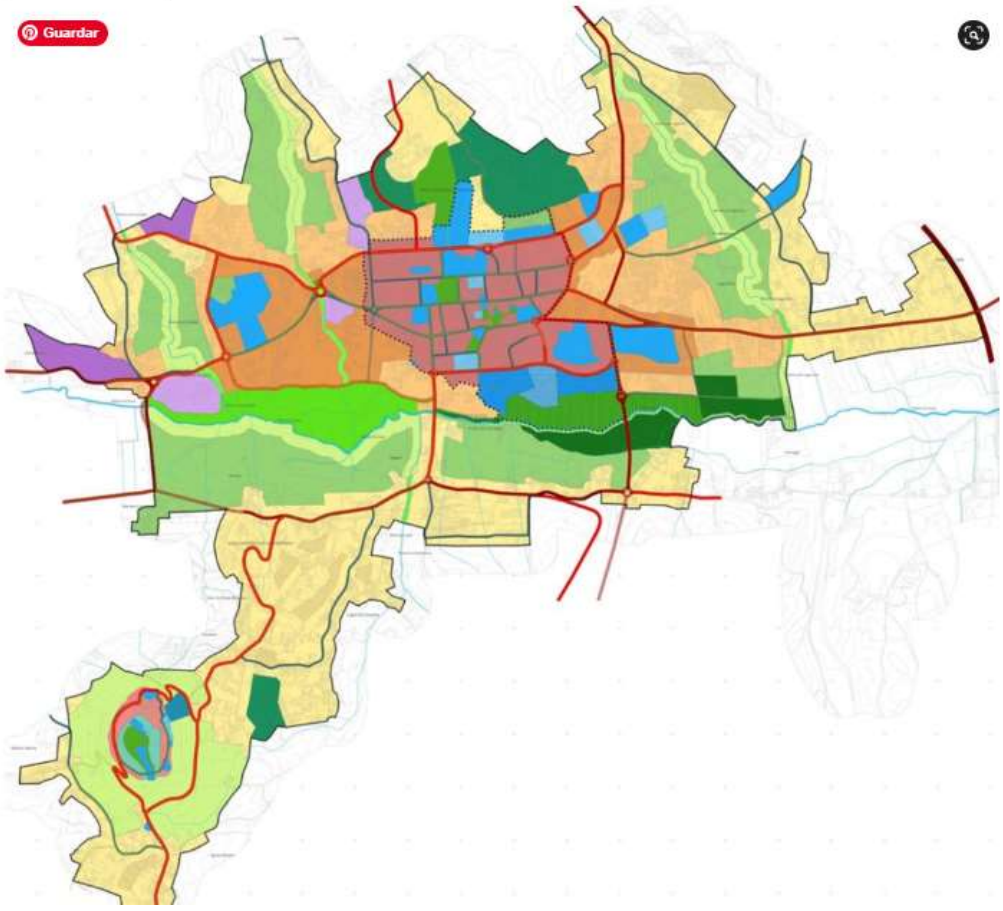
Proposta de Plano de Urbanização de Ourém aprovada em Reunião Câmara

5 Julho, 2022

A proposta de Plano de Urbanização de Ourém (PUO) foi aprovada em Reunião da Câmara de 4 de julho, bem como a proposta de abertura da discussão pública pelo período de 30 dias, depois de publicada em Diário de República.

Recorde-se que o PUO foi formalmente iniciado em reunião de câmara realizada no dia 03 de dezembro de 2018. Seguindo os pressupostos legais, realizou-se período de participação pública, para recolha de participações e sugestões durante 15 dias e em julho de 2021, após a instrução do processo na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), foi solicitada a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos da proposta de Plano. Seguiu-se um conjunto de contactos, solicitações de ajuste e emissão de pareceres por parte das entidades externas envolvidas no processo e atualmente o projeto de elaboração do Plano de Urbanização de Ourém, reúne condições para ser aprovado.

Este é, nas palavras do Presidente da Câmara Municipal: "Um instrumento urbanístico fundamental para a cidade de Ourém". Luís Miguel Albuquerque deixa ainda o apelo para que "todos os oureenses possam participar na discussão pública e contribuir para o melhorar."



Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém

8 Agosto, 2022

A proposta de Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém, estará em discussão pública entre 12 de agosto e 23 de setembro. Os elementos da proposta estão acessíveis para consulta na informação disponível no presente documento e os interessados poderão apresentar os seus contributos através da plataforma online desenvolvida para o efeito aqui, por correio (Praça D. Maria II, Nº. 1, 2490-499 Ourém) ou para o endereço de email planeamento@mail.cm-ourem.pt.

Poderá também deslocar-se às Juntas de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade ou de Nossa Senhora das Misericórdias, para qualquer esclarecimento de dúvidas ou para apoio na submissão de observações e/ou sugestões.

- Elementos Fundamentais
- Elementos que acompanham o plano
- Elementos Administrativos

Plano de Urbanização de Ourém entra na fase de discussão pública

por **José Gaio** 6 de Julho, 2022

Twitter Facebook Print Email WhatsApp LinkedIn

Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade

INÍCIO

Discussão Pública da proposta de Plano de Urbanização de Ourém

12-SET-2022

A proposta de Elaboração do Plano de Urbanização de Ourém, estará em discussão pública entre 12 de agosto e 23 de setembro. Os elementos da proposta estão acessíveis para consulta na informação disponível no presente documento e os interessados poderão apresentar os seus contributos através da plataforma online desenvolvida para o efeito aqui, por correio (Praça D. Maria II, Nº. 1, 2490-499 Ourém) ou para o endereço de email planeamento@mail.cm-ourem.pt.

Igualmente durante o período de discussão pública, foram organizadas sessões de apresentação da proposta e esclarecimento, organizadas pela Câmara Municipal.

Câmara apresentou versão do PUOurém

15 Junho, 2022

O Auditório da Escola Profissional de Ourém (EPO) recebeu na tarde de terça-feira, 14 de junho, uma sessão de apresentação do Plano de Urbanização de Ourém (PUOurém).

Esta sessão foi dirigida pelo Presidente da Câmara Municipal de Ourém, Luís Miguel Albuquerque, e teve como principal objetivo discutir as opções e recolher contributos das diferentes entidades ali representadas para ponderação no desenvolvimento do projeto de Plano, que será ainda submetido a apreciação da Câmara Municipal, das Entidades Externas e finalmente a discussão pública, onde a população poderá manifestar a sua opinião.

A iniciativa promovida pela Câmara Municipal contou com a participação dos Vereadores Natálio Reis, Isabel Costa, Humberto Antunes e Cília Seixo, do Presidente da Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, Luís Serras de Sousa, do Presidente da Junta de Freguesia de Nossa Senhora de Misericórdias, Luís Pereira de Oliveira, e do Presidente da Assembleia Municipal, João Moura, além dos técnicos municipais responsáveis pelo PUOurém.

O PUOurém visa alcançar vários eixos, sendo que alguns deles pretendem melhorar o quadro de vida da população residente, revendo a oferta de comércio e serviços, transportes, equipamentos e espaços de utilização coletiva destinados a residentes, apostar na definição de uma rede de espaços verdes, públicos e privados, que garantam a continuidade de corredores ecológicos expressivos para dentro da cidade e que contribuam para a amenização do agravamento dos fenómenos climáticos, e apostar na reabilitação da Vila Medieval de Ourém.

Com este PU pretende-se obter uma cidade mais atrativa e competitiva, não só para os seus habitantes, mas também para os seus visitantes, mais verde e azul, com mais espaços verdes e melhor aproveitamento das zonas ribeirinhas, como a integração da Ribeira de Seiça, e também mais sustentável, com menos poluição do ar e menos ruído.

Projeto do PUO apresentado na Câmara Municipal

4 Dezembro, 2020

O executivo municipal, liderado pelo Presidente da Câmara Municipal de Ourém, Luís Miguel Albuquerque, promoveu uma sessão de apresentação da versão preliminar do projeto do Plano de Urbanização de Ourém (PUO).

A sessão em causa decorreu esta sexta-feira, dia 04 de dezembro, a partir do Auditório do Edifício-Sede do Município de Ourém e teve como principais objetivos a apresentação, acolhimento de contributos e troca de ideias entre as várias entidades presentes, em relação ao PUO. Posto isto, o documento será colocado à apreciação da Câmara Municipal e das demais entidades externas intervenientes e, numa fase final, submetido a discussão pública.

Esta sessão de trabalho contou também com a participação do Presidente da Assembleia Municipal, João Moura e dos Vereadores Natália Reis e Cília Seixo, assim como os representantes da Junta de Freguesia de Nossa Senhora da Piedade e Presidente da Junta de Freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias, bem como os demais representantes das entidades visadas.

3. PARTICIPAÇÕES

No total houve 16 participações, duas das quais com incidência exterior ao território do plano, tendo as restantes 14 apresentado sugestões de alteração ao PUCO e que se sintetizam no quadro seguinte.

ID	LOCAL	PRETENSÃO
1	Fora da área de intervenção do PU	Classificação como solo urbano e infraestruturação para construção de um hotel para cães.
2	Quinta dos Namorados ou dos Castelinos	Salvaguarda do interland entre a Ribeira de Seiça e a Vila Medieval como área de interesse paisagístico e área verde protegida, incrementando baixa densidade de ocupação. Lombas no acesso ao Castelo para controlo de velocidade.
3	SUOPG1	Retificação do traçado de linha de água.
4	SUOPG1	PIP 62/2022. Retificação da área de salvaguarda da ribeira para 10m para cada lado.
5	SUOPG1	PIP 62/2022. Qualificação de EH tipo I para espaço de atividades económicas (EAE).
6	Extremo sul do PUO	Pretende saber se é possível construir uma moradia.
7	Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira	Alteração do EH Tipo III para I.
8	Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira (igual à anterior)	Alteração do EH Tipo III para I.
9	Prolongamento da Rua no final da Ribeira da Caridade para construção	O lote faz parte de um loteamento com 6 moradias.
10	Fora da área de intervenção do PU	Que o terreno seja incluído em solo urbano.
11	Traseiras da Travessa da Fonte Velha/SUOPG1	Prolongamento da Rua da Ribeira da Caridade.
12	Sem local específico	Criação de um parque para cães.
13	Rua Dr. Joaquim Francisco Alves	Redução da área afeta à rede viária.
14	Rua Dr. Armando Henrique Reis Vieira	Que fiquem garantidas as condições resultantes de reunião com a CMO.
15	QUINTA DO BREJO, NOSSA SRA. DA PIEDADE	Deslocação para sul da via distribuidora secundária. Redução da REN. Alteração do art.º 28.º, n.º 2, b) do regulamento.

16	Espaço compreendido pela R, Dr. Joaquim Francisco Alves, ribeira do Ribeirinho, ribeira da Caridade / SUOG1	EH tipo I para EH tipo II.

4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Nos quadros seguintes procede-se à análise das participações.

id	n.º registo	exposição	observações	ponderação	proposta de decisão
1	RPUO_1_2022	Sugiro que esta parcela de terreno seja alimentada em água, a qual jà esta presente na via publica paralela e que possa ser alimentada em eletricidade. Atendendo que esta parcela se situa à proximidade de zonas urbanas e que possui várias ruínas porque não a desclassificar como solo natural e paisagístico e classificar em urbano, para poder construir um hotel para cães que será uma mais valia para o concelho e para a qualidade de vida da população, assim como para a proteção animal, evitando abandonos. O objetivo não é de fazer	A participação é referente a um terreno em Vale de Cavalos , Fátima	Relativamente à pretensão da interessada, apesar da relevância do tema, o local identificado situa-se fora da área de intervenção do Plano de Urbanização de Ourém. Deste modo, não poderá ser apreciada no contexto da elaboração deste plano.	Fora de âmbito

		construções em betão mas sim à base de pedra e madeira para respeitar a paisagem.			
2	RPUO_2_2022	CONTRIBUTO PARA A DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM, dos herdeiros de PEDRO ANTÓNIO DO VADRE CASTELINO E ALVIM, proprietários da QUINTA DOS NAMORADOS ou dos CASTELINOS, sita na Rua dos Namorados, n.º 301, Corredoura/Ourém, freguesia de Nossa Senhora das Misericórdias (Herança jacente aberta por sua morte na data de 28.05.2019, NIPC 746174578)	Sugere a ampliação da rede de áreas municipais verdes protegidas, pretendendo com esse facto a proteção e previsão de recuperação da paisagem entre a ponte dos namorados e o castelo de Ourém. Apesar de não ser explicito poderá eventualmente a sugerir a ampliação do agroparque para a margem sul da ribeira de seiça, abrangendo por exemplo a totalidade do vale.	As preocupações apresentadas alinham com os objetivos da proposta do Plano de Urbanização de Ourém, designadamente: o eixo 2 - Promover a sustentabilidade urbana e ambiental, espaços verdes de proximidade e integração da Ribeira de Seiça na vida da cidade e o eixo 4 - Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração. Partilhando o alcance do descrito na participação, salienta-se que o ambiente natural e construído fundaram a estrutura ecológica do Plano, que constitui um elemento basilar da proposta e integra vastas áreas sem	Previsto no Plano

				capacidade edificativa, contribuindo para aprofundar a relação da cidade com a infraestrutura verde associada à Ribeira de Seiça. Cumulativamente, com esta política pretende-se salvaguardar a identidade da cidade e a qualidade de vida da população, promovendo o turismo e o desenvolvimento sustentado.	
3	RPUO_3_2022	Boa tarde, Na parcela desenhada consta uma faixa identificada como espaços verdes, corredores ribeirinhos, no entanto, não existe nenhum curso de água a passar pelo meio da nossa parcela mas sim na extremidade do terreno. Peço que seja verificada esta situação e retificadas as plantas de modo a que não fiquemos com a utilização do terreno prejudicada. Estou ao dispor para qualquer esclarecimento adicional e aguardo resposta breve.	A requerente alerta que o curso de água delimitado e que suporta a qualificação da área como Espaço Verde-Corredor Ribeirinho encontra-se demarcado incorretamente. Verificou-se que efetivamente a delimitação nesse local não teve em consideração as linhas de água delimitadas na cartografia de referência nem ortofomapas. Deste modo, optou-se por alterar primeiramente a representação do curso de água neste local, tendo em consideração a cartografia 2k e a cartografia 10k, posteriormente aplicou-se um	Acerca do traçado da linha de água e da eventual incorreção, a situação foi apreciada e entendida como um erro na preparação dos elementos que integram a proposta de Plano. Acrescenta-se que a linha de água representa um afluente importante no sistema de drenagem pluvial com origem no Vale da Aveleira e destino na Ribeira de Seiça. Neste sentido, e de modo a receber no Plano a questão suscitada, será acrescentado no regulamento uma disposição a reforçar a necessidade de as linhas de águas identificadas na planta de condicionantes, em representação do domínio hídrico, terem caráter indicativo, devendo	Favorável

		Atentamente, Isabel Vieira	buffer de 10m ao leito, que fará parte da planta de condicionantes, sendo esta área qualificada como Espaço Verde. A área anteriormente qualificada como Espaço verde foi qualificada como Espaço Habitacional Tipo II.	o seu traçado ser aferido no terreno. Acrescenta-se que, na sequência das modificações introduzidas no tema do domínio hídrico, procedeu-se à adequação da qualificação do solo urbano - Espaço Habitacional tipo II.	

4	RPUO_4_2022	Existe um Pedido de Informação Prévia a decorrer no Município de Ourém, submetido antes da proposta do Plano de Urbanização de Ourém, com o processo n.º 62/2022 e requerimento n.º 36980/2022. A área agora classificada no Plano de Urbanização de Ourém com o tipo de solo Espaços Verdes e subtipo Corredores ribeirinhos, é superior ao afastamento mínimo exigido para o recurso hídrico existente, de 10 metros, conforme estipulado na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro na redação republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto. Dado que esta área aumentou face aos 10 metros de afastamento considerados na pretensão apresentada, que cumpre o PDM em vigor, esta nova classificação inviabiliza a execução da proposta. Em suma, solicita-se a retificação da área classificada	A requerente refere um pedido de informação prévia que ainda não foi aprovado, que segundo ela é inviabilizado pelo PUO, ao se qualificar como espaço verde parte da parcela em questão. Como a área qualificada como espaço verde abrange uma área a uma distância superior a 10m do leito da ribeira da caridade, a requerente solicita o reajuste desta categoria de solo. Efetivamente, a área qualificada como espaço verde abrange uma área a uma distância superior a 10m do leito, visto ter sido ajustada a um caminho existente, pelo que não se vê qualquer inconveniente em reajustar essa categoria à margem. No alerta-se que a implantação do edifício pretendido se encontra muito próximo da linha de água, intersectando inclusivamente a tipologia de CALM da Reserva Ecológica Nacional. De	Relativamente às preocupações explanadas, importa desde logo esclarecer que estamos perante um pedido de informação prévia cuja decisão da Administração Municipal ainda não foi tomada. Assim, apesar de não ser entendido como um compromisso, em homenagem à indispensável concertação/cooperação dos interesses públicos e privados na preparação dos Planos Territoriais, em particular daqueles que atingem direta e imediatamente a propriedade, o corredor verde associado à ribeira da Caridade (em particular no troço coincidente com a pretensão) foi redelimitado, coincidindo com a distância de 10 metros do leito da linha de água associada à servidão do domínio hídrico.	Favorável

		como Espaços Verdes e subtipo Corredores ribeirinhos, para o afastamento de 10 metros estipulado pela Agência Portuguesa do Ambiente.	modo, a obrigar a um maior afastamento da linha de água, a categoria de espaços verdes poderia eventualmente ser ajustada à REN.		

5	RPUO_5_2022	Existe um Pedido de Informação Prévia a decorrer no Município de Ourém, submetido antes da proposta do Plano de Urbanização de Ourém, com o processo n.º 62/2022 e requerimento n.º 36980/2022. O Plano de Urbanização de Ourém prevê, para a parcela indicada, o uso do solo de Espaços Habitacionais Tipo I, o que inviabiliza a proposta apresentada no PIP supramencionado. Por este motivo solicita-se a alteração do uso do solo para Espaços de Atividades Económicas, conforme parcela vizinha, a fim de obter a viabilidade da proposta. Mais se informa que de acordo com o PDM em vigor, ambas parcelas se encontram classificadas como Espaços Habitacionais Tipo II e, dado que a pretensão prevê o uso de comércio e serviços solicita-se, então, a sua classificação	A requerente refere um pedido de informação prévia que ainda não foi aprovado, que segundo ela é inviabilizado pelo PUO, ao se qualificar a parcela como espaço habitacional. Efetivamente, atendendo a dimensão do edifício em questão, a pretensão é inviabilizada pelo n.º 2 do artigo 44.º". Nesta área só se admitem unidades comerciais com mais de 800m2 de superfície de pavimentos na situação de reabilitação de edifícios". Ao contrário do pretendido pela requerente, que defende a qualificação da área como de atividades económicas, sugiro que se altere a norma em questão de modo a viabilizar a pretensão. Apesar de a requerente não fazer qualquer referência, importa referir que o edifício proposto se encontra parcialmente dentro da salvaguarda, Áreas de proteção	Intrinsecamente relacionado com o desenvolvimento do programa proposto para o Pedido de Informação Prévia, mas tendo em consideração os objetivos do Plano de Urbanização no capítulo da instalação de novas superfícies comerciais, propõe-se a modificação da qualificação do solo urbano para Espaços de Atividades Económicas, tendo em linha de conta, nomeadamente, os usos existentes e previstos, a complementaridade usos e funções, o traçado da via prevista a nascente, a função da via prevista no esquema de circulação e de acessos; sendo a concretização do nó previsto na interseção da Rua Dr. Joaquim Francisco Alves e a via distribuidora prevista importante no enquadramento das intervenções planeadas.	Favorável

		também como espaços de atividades económicas.	funcional da rede viária. (artigo 20.º) que poderá também inviabilizar a concretização da pretensão.		
6	RPUO_6_ 2022	Gostava de saber se é possível a construção de moradia mesmo após a sua venda Obrigado	Não é uma participação mas um pedido de informação. A área em questão encontra-se em solo urbano, na categoria de espaços habitacionais tipo III.	O regime de uso, ocupação e transformação do solo no Plano apresenta capacidade edificatória. Pelo que, a viabilização de qualquer operação urbanística para o local depende do cumprimento dos parâmetros de aproveitamento urbanístico e demais questões regulamentares do Plano e ainda dos diplomas legais convocados aquando da apreciação em sede do controlo prévio.	Favorável

7	RPUO_7_2022	Venho por este meio solicitar a alteração do tipo de solo de Habitacional do Tipo III para Habitacional do Tipo I, permitindo assim a construção de habitação coletiva com 3 piso acima da cota de soleira e 1 abaixo. Encontro-me atualmente em processo de negociação com a Câmara Municipal de Ourém para adquirirem a faixa de terreno que se encontra em espaço destinado a equipamentos, como contrapartida pretendemos a alteração do tipo de solo.	A requerente solicita que seja alterada a qualificação do solo de habitacional tipo III para tipo I de modo a permitir habitação coletiva e edifícios até 3 pisos e refere um pré-acordo com a CMO para a cedência da parte sul da parcela para estacionamento. A questão que se coloca é que nos espaços habitacionais tipo I são permitidos edifícios até 5 pisos. Não é explicito, mas nada impede em termos regulamentares a edificação de edifícios multifamiliares em espaços de habitacionais tipo III, o c) do n. º2, do artigo 43.º refere apenas que no "Tipo III, em que as tipologias existentes são dominantemente de moradia de génese rural, com um ou dois fogos." De acordo com o n. º4 do artigo 45.º" a altura máxima da fachada é a correspondente a três pisos acima da cota de soleira ou 11 metros, sem prejuízo do	Por se tratar de um local da cidade cuja orografia atribuiu-lhe grande visibilidade, propõe-se qualificar o terreno assinalado como Espaço Habitacional - tipo II, mantendo-se a restante área como Espaço de Equipamentos Propostos. Quanto à modificação operada na categoria de solo urbano, de Espaço Habitacional do tipo III para Espaço Habitacional do tipo II, reforça-se que a altura máxima da fachada é a correspondente a três pisos acima da cota de soleira, admitindo-se como tipologia de construção a habitação coletiva. No sentido de clarificar as tipologias de construção, o artigo 43.º registou alterações.	Parcialmente favorável

			estabelecido do cumprimento da moda da cércea da frente urbana respetiva". Ponderar eventualmente alterar para habitacional tipo II.		
8	RPUO_8_2022	Venho por este meio solicitar a alteração do tipo de solo de Habitacional do Tipo III para Habitacional do Tipo I, permitindo assim a construção de habitação coletiva com 3 piso acima da cota de soleira e 1 abaixo. Encontro-me atualmente em processo de negociação com a Câmara Municipal de Ourém para adquirirem a faixa de terreno que se encontra em espaço	Duplicado. Ver RPUO_7_2022	Trata-se de um duplicado da participação 7/2022.	Parcialmente favorável

		destinado a equipamentos, como contrapartida pretendemos a alteração do tipo de solo.			
9	RPUO_9_ 2022	Este lote de terreno faz parte de um Loteamento com seis Lotes destinado á construção de moradias isoladas com dois pisos	A requerente refere loteamento existente. Apesar de não referir, a requerente aparentemente solicita a reclassificação da área em questão de solo rústico para solo urbano.	A questão em presença traduz-se numa alteração da classificação do solo. A reclassificação de solo rústico em solo urbano reveste-se de carácter excecional, nos termos do artigo 72º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto (critérios de classificação e reclassificação do solo) não sendo o Plano de Urbanização o instrumento enquadrador do proposto.	Desfavorável

10	RPUO_10_2022	atendendo que esta parcela de terreno se encontra a proximidade de uma aldeia, atendendo que para fazer a ligação de eletricidade e agua a distancia é mínima em relação as infraestruturas já existentes, atendendo que o projeto que tenho para ocupação deste terreno foi estudado para respeitar a tranquilidade dos vizinhos mais próximos , questão ruido e é um projeto que respeita a natureza, que trás valores e turismo para o conselho, peço que ao fazerem modificações no PDM, transformem este terreno em urbano, com certas restrições se necessario pois com o meu projeto não tenho a intenção de construir com betão. Obrigada Fatinha Prazeres	A participação é referente a um terreno em Vale de Cavalos, Fátima. O mesmo que RPUO_1_2022.	Relativamente à pretensão da interessada, apesar da relevância do tema, o local identificado situa-se fora da área de intervenção do Plano de Urbanização de Ourém. Deste modo, não poderá ser apreciada no contexto da elaboração deste Plano.	Fora de âmbito

11	RPUO_11_2022	O prolongamento da rua existente no final da rua Ribeira da Caridade permitiria acesso dos terrenos nas traseiras da Travessa da Fonte Velha à via pública e consequente disponibilização para construção. Há vários anos foram feitas solicitações e propostas nos serviços técnicos da câmara nesse sentido. A resposta sempre foi "espere pelo PU de Ourém".	O requerente solicita a criação de uma nova via a interligar a Rua Ribeira da Caridade à Travessa da Fonte Velha, na proximidade do supermercado do LIDL.	Considerando a oportunidade do tema para a estruturação desta área da cidade, a via deverá ser ponderada no contexto de unidades de execução ou de estudos de conjunto (da iniciativa dos particulares e/ou da Administração Municipal) necessários para a organização e desenvolvimento das propostas de ocupação urbanística a dirigir para um local onde a malha urbana não se encontra definida ou estabilizada.	Aceite

12	RPUO_12_2022	Exmos. Srs. Tendo em consideração o elevado número, e com uma tendência crescente, de pessoas residentes na cidade de Ourém e outras que vêm dos mais variados lugares, com animais de estimação, nomeadamente, cães, que levam a passear para o Parque Dr. António da Silva Teixeira, ainda conhecido por parque linear, julgo ser de todo pertinente a criação de um parque canino, seguindo o bom exemplo de outras cidades de concelhos vizinhos, como, por exemplo, Leiria, Tomar e Batalha. A criação de um equipamento desta natureza e no local que considerarem mais adequado ao longo do referido parque, iria permitir às pessoas soltarem os seus cães para que possam correr e andar livremente, não correndo assim o risco de um cão, sem trela, uma vez que atualmente alguma pessoas os soltam no	A requerente solicita que se tenha em consideração a previsão de um parque canino no parque da cidade-Dr António da Silva Teixeira/Agropar que.	A sugestão em presença encontra-se prevista no projeto de expansão do Parque da Cidade Dr. António Teixeira.	Aceite

		parque, abordar alguém que ande a correr, caminhar ou mesmo uma criança que se encontre a brincar ou simplesmente a passear com seus pais, como já se tem verificado, o que para certos indivíduos, que não gostam de animais ou têm fobia aos mesmos, ou receios relativamente aos seus filhos, fiquem revoltadas com a situação. Mesmo que os cães sejam inofensivos e queiram apenas brincar, como é o costume, acaba por importunar algumas pessoas. Eu tenho dois cães e gostaria, sinceramente, de poder ter um espaço na cidade que escolhi para viver, onde pudesse deixar os meus cães soltos, sem trelas para poderem correr livremente. O facto de existir um espaço desta natureza, para além de contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos animais, de seus donos e principalmente das pessoas que			

		gostam de desfrutar deste parque, e não são poucas, vai ainda contribuir para a melhoria da limpeza/higiene da cidade e do parque em questão, uma vez que iria diminuir a quantidade de dejetos animais que encontramos em espaços relvados, passeios e outras áreas dentro da cidade por ocupar, como por exemplo, na zona junto ao centro de saúde, rua de Castela, travessa de Castela e em vários canteiros da cidade, que infelizmente certos donos ainda não aprenderam a recolher, pois parece esquecerem-se que o espaço é de todos e que devem igualmente zelar pelo mesmo e preservar ao máximo a sua limpeza.			

13	RPUO_13_2022	Solicito que Vª Exa, tenha em conta o teor do ficheiro anexo R1 para sugestões a introduzir no PU de Ourém, nomeadamente ao nível: -Traçado em planta da via preconizada e que atravessa o terreno de Norte para Sul e de poente para nascente causando uma ocupação excessiva e desproporcional . - Perfil transversal da respetiva via e sua implicação na redução dramática da área de construção; - Dimensões e implantação da rotunda no topo noroeste do terreno e suas consequências na ocupação excessiva do terreno; - Sugestão de implementação mais racional do traçado, para viabilizar financeiramente da área de construção do terreno, face à área de ocupação e ao respetivo custo das infraestruturas. Anexo o ficheiro R1.	O requerente solicita a alteração do traçado da via distribuidora secundária proposta e respetiva rotunda, que se inicia na intersecção da Rua Dr Joaquim Francisco Alves com a Rua do Campo de Futebol.1.Deslocação do centro da rotunda para a esquerda (norte e poente) e a sua redução com recurso a ilha central galgável 2.O traçado deve ser deslocado para poente, sendo coincidente com a serventia.3. A curva da via deve estar próxima da extremidade do terreno. 4.lagura de faixa de rodagem e passeios (7m). 5.Ajustar à área marginal da REN e RAN.	O arruamento e o nó proposto constituem dois elementos importantes da rede viária para esta zona. Atendendo que toda a área situada a sul da Avenida Dr. Joaquim Francisco Alves, e compreendida entre a Rua dos Namorados e a Avenida dos Bombeiros, corresponde a uma extensa área expetante e pouco estruturada, se desenvolvida a partir de um esquema conjunto que forneça uma visão de global, onde os arruamentos assumem um papel de destaque, poderá contribuir decididamente para a qualificação e composição do espaço urbano. Por outro lado, realçando a pertinência e oportunidade do teor da participação, importa transmitir que o Plano, com a construção da rotunda, pretende corrigir os constrangimentos associados aos movimentos de viragem entre a Rua do Campo de Futebol e a Rua Dr. Joaquim Francisco Alves. Como nota final, tendo em consideração as preocupações suscitadas na participação, salienta-se que	Previsto no Plano

				estamos perante um Plano de Urbanização, cujas opções e projetos em razão do âmbito de intervenção deverão ser sujeitos a modificações/ajustamentos decorrentes da necessária transposição das escalas de trabalho, da negociação com os interessados, assim como da articulação e compatibilização das diferentes ações.	

14	RPUO_14_2022	Na sequência de reunião levada a efeito na CM Ourem para consulta do PU frente ao Centro de Saúde de Ourem e para que efetivamente se possam vir a aplicar os índices propostos venho expor o seguinte: Estando prevista a abertura de arruamento que se verifica ser praticamente na totalidade da parcela em causa será necessário salvaguardar que a área total de construção de calcula com base no terreno existente e não depois das cedências. Para cumprimento das cérceas dever-se-á salvaguardar que, no mínimo, os passeios e estacionamentos do lado oposto do arruamento ficam na parcela oposta. Para esse efeito deverão ser delineadas manchas de implantação que garantam o cumprimento dos pisos agora propostos, bem como as respetivas cérceas e	O requerente solicita a alteração do traçado da via proposta entre a R. Dr. Armando Henriques Reis Vieira e a Rua de Castela de modo a que os passeios e vias não recaiam na sua totalidade na sua propriedade.	Desde logo, a aplicação dos parâmetros de aproveitamento urbanístico admitidos no Plano de Urbanização carece da apreciação de uma pretensão concreta onde a Administração Municipal vai convocar diversas normas e regulamentos. Neste sentido, os parâmetros de um plano territorial são regra geral máximos. Quanto às áreas de cedência destinadas à abertura do arruamento ou a outras funções públicas, compreende-se a questão; mas como vem sendo prática, a área de construção é calculada tendo como referência a totalidade da área do terreno antes da cedência. Relativamente às cérceas, à organização da circulação viária e aos estacionamentos e à definição de polígonos de referência para implantação das construções, o Plano admite que a ocupação em áreas a consolidar tenha por base planos de conjunto e estudos urbanísticos. Na ausência destes instrumentos enquadradores das intervenções,	Parcialmente favorável

		afastamentos sem prejudicar a parcela que vai ceder o arruamento. Para esse efeito ficou acordada a entrega posterior de sugestões com estudo básico de mancha de implantação		deverão ser ponderados os critérios de integração tipomorfológicos, de forma a por em evidência os princípios da composição e desenho urbano.	
15	RPUO_15_2022	(enviado por correio eletrónico)	1.Solicita a alteração do traçado da via proposta 2. Requer a exclusão de REN da área não coincidente com zonas ameaçadas pelas cheias. 3. Requer a alteração da alínea b), do n.º2, do artigo 28.º(empreendimentos de turismo no espaço rural, (ii) empreendimentos reconhecidos	Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da proposta de elaboração do Plano de Urbanização de Ourém. No que concerne ao traçado da via distribuidora proposta e à eventual modificação de traçado, salienta-se que estamos perante uma ação definida em sede de um Plano de Urbanização; pelo que, no projeto especifico, aquando	Parcialmente favorável

			como turismo da natureza e (iii) empreendimentos de turismo de habitação)	da inevitável transposição de escalas, poderão ocorrer alterações ao traçado em planta e/ou em perfil. Quanto à exclusão de REN na área não coincidente com zonas ameaçadas pelas cheias, por opção fundamentada na recente publicação da REN no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, não foi desencadeado qualquer procedimento de modificação para as restrições de utilidade pública. No que se refere ao capítulo do turismo, designadamente às tipologias respetivas, as razões foram ponderadas e aceites; pelo que, procedeu-se à integração das tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos reconhecidos como turismo da natureza e empreendimentos de turismo de habitação.	
16	RPUO_16_2022	(enviado por correio eletrónico)	1.Alteração da qualificação do solo urbano, de Espaços Habitacionais Tipo I para Espaços Habitacionais Tipo II.	Concorda-se com o alcance da participação; neste sentido, procedeu-se à modificação da qualificação do solo de espaços habitacionais do tipo I para espaços habitacionais do tipo II.	Aceite

5. BALANÇO FINAL

Das 14 participações que recaíram no território do plano, 7 foram aceites na sua totalidade, 4 apenas parcialmente aceites, 2 já estavam previstas no plano e uma não foi aceite.

Do resultado exposto da participação pública e dos pareces das entidades, houve as alterações constantes do quadro seguinte.

N.º	Alteração	Peça do Plano	Participação
1	Verificou-se que efetivamente a delimitação nesse local não teve em consideração as linhas de água delimitadas na cartografia de referência nem ortofomapas. Deste modo, optou-se por alterar primeiramente a representação do curso de água neste local, tendo em consideração a cartografia 2k e a cartografia 10k, posteriormente aplicou-se um buffer de 10m ao leito, sendo esta área qualificada como Espaço Verde. A área anteriormente qualificada como Espaço verde foi qualificada como Espaço Habitacional Tipo I. Ribeira do Vale da Aveleira, no troço a jusante do LIDL.	1.PZ-Qualificação Funcional	RPUO_03_2022
2	Alteração da Ação SA10 - Valorização do Ribeiro do Vale da Aveleira e respetivas margens.	1A.PZ-Qualificação Operativa/Programação e Execução	RPUO_03_2022
3	Alteração da EEM, conforme a alteração efetuada na qualificação do solo. Ribeira do Vale da Aveleira, no troço a jusante do LIDL.	1B.PZ-Áreas de Salvaguarda e Riscos	RPUO_03_2022

4	Alteração da representação do domínio hídrico , referente à ribeira do Vale da Aveleira, no troço a jusante do LIDL. A condicionante não estava de acordo com a cartografia de referência pelo que adicionei a uma segunda mancha tendo em conta a 2k. Apesar de não muito correta deveria ser a referente à 2k a constar da planta de condicionantes.	2.PC-Condicionantes Gerais	RPUO_03_2022
5	Ajuste da categoria de espaços verdes ao domínio hídrico associado à ribeira da caridade, junto ao Intermarché.	1.PZ-Qualificação Funcional	RPUO_04_2022
6	Ajuste da EEM à categoria de solo e REN na proximidade do Intermarché.	1B.PZ-Áreas de Salvaguarda e Riscos	RPUO_04_2022
7	Alterada a carta de perigosidade tendo sido colocados apenas as categorias de alta e muito alta perigosidade constantes do PMDFCI em vigor.	2A.PC-Perigosidade de Incêndio Florestal	(alteração legislativa)
8	Alteração do traçado do projeto SC2, com eliminação da rotunda proposta.	1A.PZ-Qualificação Operativa/Programação e Execução	
9	Alteração das vias propostas tendo em consideração o projeto SC2	1.PZ-Qualificação Funcional	
10	Alteração do artigo 51.º "*11- O licenciamento de operações urbanísticas na Unidade Territorial 9 – Via Medieval,*	regulamento	parecer dgpc

	representada na Planta de Zonamento -Áreas de Salvaguarda e Riscos é condicionado à realização do respetivo acompanhamento arqueológico, sendo que em função dos resultados obtidos podem ser efetuados trabalhos adicionados de sondagem arqueológica e/ou escavação arqueológica."		
11	Representação da UT 9 na Planta de Zonamento -Áreas de Salvaguarda e Riscos	1B.PZ-Áreas de Salvaguarda e Riscos	parecer dgpc
12	Foi criado um novo tema denominado de "nós a criar" e eliminadas as rotundas contantes das vias propostas.	1.PZ-Qualificação Funcional	
13	Foi eliminada na ação SC5 o acesso à praceta dr. António Justiniano da Luz Preto.	1A.PZ-Qualificação Operativa/Programação e Execução	
14	Foi adicionado um novo n.º3 ao artigo 43.º."*3- Nas operações de loteamento e nos espaços a estruturar os novos edifícios podem adotar uma das seguintes morfotipologias padrão, em função das que predominarem nos prédios confinantes: a) Edifícios isolados; b) Edifícios geminados; c) Edifícios em frente contínua ou em banda.*"	Regulamento	RPUO_7_2022
15	Ajuste da área de ampliação do Cemitério de N.S. das Misericórdias ao	1.PZ-Qualificação Funcional	

	levantamento apresentado pela freguesia de Nª Srª das Misericórdias(n.º do processo 2111/2022)		
16	Alteração do limite da ação SU14 - Ampliação do Cemitério de N. Sª. das Misericórdias de modo a ir de encontro ao delimitado na qualificação funcional	1A.PZ-Qualificação Operativa/Programação e Execução	
17	Alteração da denominação da SU1 para SU1 - Loja do Cidadão e Terminal Rodoviário	1A.PZ-Qualificação Operativa/Programação e Execução	
18	Qualificar a área referente à participação como AEII	1.PZ-Qualificação Funcional	RPUO_05_2022
19	Qualificar a área referente à participação como HII	1.PZ-Qualificação Funcional	RPUO_7_2022/RPUO_8_2022
20	Ajustar a qualificação do solo ao projeto existente para a rua Armando Henrique reis vieira, passando de EE para HII na área exterior ao estacionamento.	1.PZ-Qualificação Funcional	
21	Ajuste da ação SU8 à qualificação do solo	1A.PZ-Qualificação Operativa/Programação e Execução	
22	Ajuste da qualificação do solo tendo em consideração as alterações efetuadas na ação SC2 e às vias propostas.	1.PZ-Qualificação Funcional	