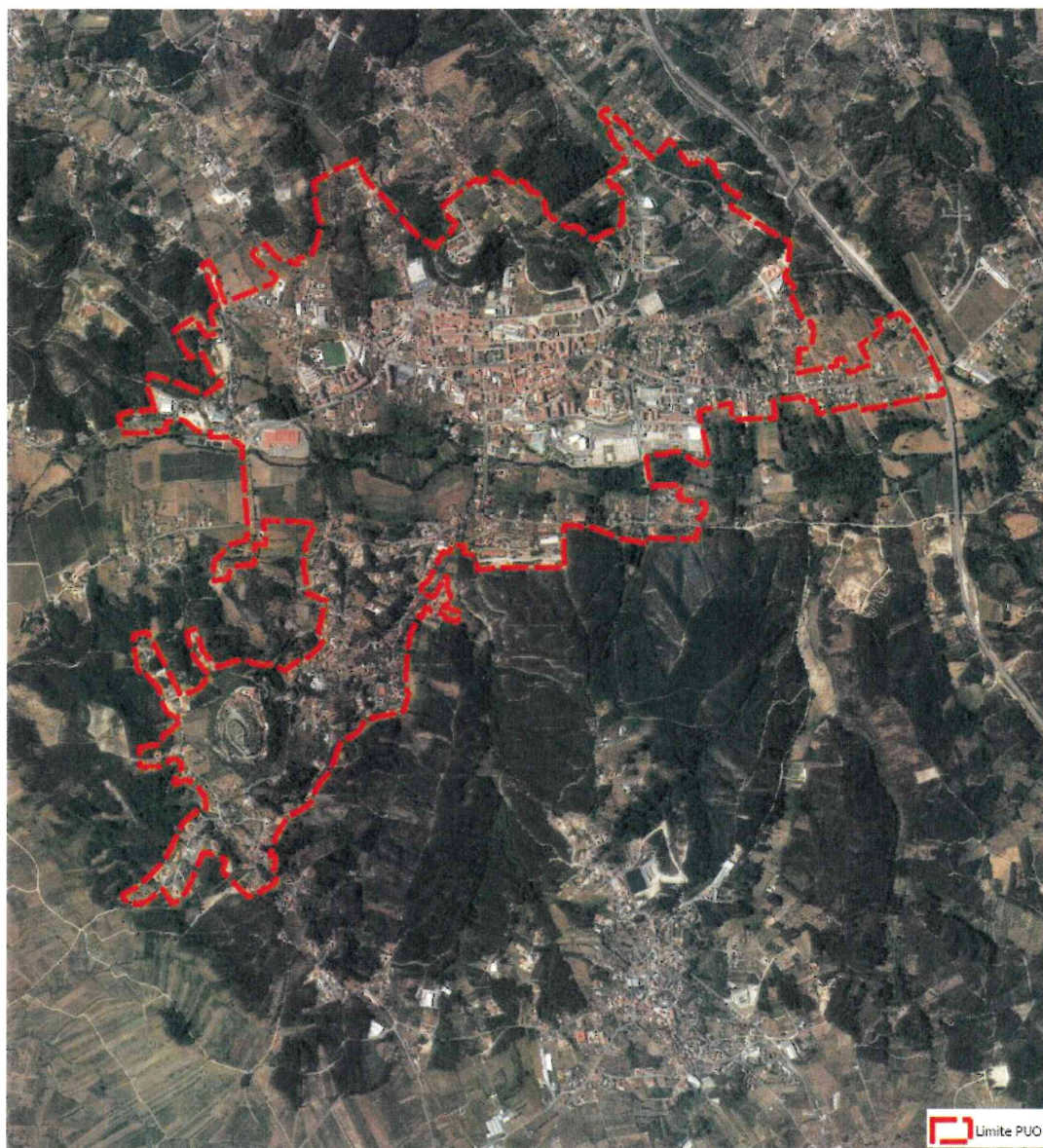


CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

Divisão de Ordenamento do Território



ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE OURÉM

TERMOS DE REFERÊNCIA E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO
Dezembro 2018

Divisão De Ordenamento Do Território

Índice

1. Breve historial de procedimento na área de elaboração do plano	2
2. Enquadramento legal do procedimento de elaboração do plano.....	2
3. Enquadramento territorial da área de intervenção do plano.....	3
4. Instrumentos de Gestão Territorial eficazes na área de intervenção do plano:.....	5
5. Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana na área de intervenção do plano.....	5
6. Projetos pretendidos a avaliar no âmbito da elaboração do plano	7
7. Oportunidade de elaboração do plano, objetivos e base programática para o seu desenvolvimento	10
8. Termos de Referência	11
9. Conteúdo material do plano	12
10. Conteúdo documental.....	12
10.1 Elementos fundamentais:	13
10.2 Elementos de acompanhamento:.....	13
10.3 Elementos complementares:.....	13
11. Sujeição a avaliação ambiental do plano.....	14
12. Fases e Prazos para a elaboração da proposta do plano	14
13. Cartografia a utilizar na elaboração do PUO	15
14. Constituição da equipa técnica.....	16
15. Anexos.....	16

*Divisão De Ordenamento Do Território***1. Breve historial de procedimento na área de elaboração do plano**

A elaboração do presente documento teve em observância, para além da legislação que lhe acede, o descrito nos termos de referência que em 2015 foram remetidos a Reunião de Câmara para a elaboração do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), que embora o procedimento tenha caducado, por não cumprimento do prazo estipulado, considera-se um documento válido e atualizado.

Para a cidade de Ourém foi aprovado o Antepiano de Vila Nova de Ourém, tendo sido apenas registado em 1992 e convertido em Plano Geral de Urbanização.

Este instrumento de planeamento foi revogado com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO) em 2002, sendo este plano, o único a reger o uso, ocupação e transformação do solo na cidade de Ourém, que pelas suas características vem restringir de uma forma muito dura a intervenção na cidade nomeadamente a construção de obras particulares.

Com a alteração do PDM em 2015, aviso n.º 4602/2015, nomeadamente dos artigos 40.º e 41.º a restrição acima referida melhorou, contudo é urgente a elaboração do PUO.

No intuito de se proceder à elaboração do Plano de Urbanização de Ourém (PUO), para além dos termos de referência de 2015 acima referidos, houve já trabalho realizado nomeadamente em 2003 relativamente à aprovação da desafetação da Reserva Agrícola Nacional, tendo também sido desenvolvidos estudos hidrológicos/hidráulicos no troço da Ribeira de Seiça, no sentido de delimitação da Reserva Ecológica Nacional.

Em 2006, 20 de fevereiro, foram publicados os termos de referência para o procedimento da elaboração do PUO, através do aviso n.º 447/2006.

A 24 de março de 2008, com a entrada em vigor do DL n.º 232/2007 de 15 de junho, a Câmara Municipal deliberou sujeitar o plano a avaliação ambiental estratégica, que definia os critérios para a sujeição de planos e programas a esse tipo de avaliação.

Por último e na sequência dos termos de referência apresentados em 2015, a Câmara Municipal, em reunião de 15 de maio de 2015 deliberou dar início ao procedimento de elaboração do PUO – Aviso n.º 6993/2015 publicado no DR, 2ª série, n.º 120 de 23 de junho.

2. Enquadramento legal do procedimento de elaboração do plano

O documento agora apresentado, constitui os termos de referência da elaboração do Plano de Urbanização de Ourém que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Ourém, para efeitos do disposto nos artigos 76.º a 98.º do DL n.º 80/2015, de 14 de Maio – que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Para além do RJIGT o plano é elaborado no âmbito do disposto na seguinte legislação:

Divisão De Ordenamento Do Território

- 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;
- 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 Concelho de Ministros nº 148-A/ 2002 de 30 de dezembro e alterado pelo Aviso n.º 4602/2015;
- Demais legislação que direta ou indiretamente interfira com a área e as opções do plano.

3. Enquadramento territorial da área de intervenção do plano

A área de intervenção do plano abrange duas freguesias da cidade de Ourém, Nossa Senhora da Piedade, a norte, e Nossa Senhora das Misericórdias, a sul. A área a propor integra a cidade de Ourém e o Centro Histórico, constituído pelo Castelo e toda a zona amuralhada. Entre estes dois espaços encontra-se a Ribeira de Seiça, marcando uma separação física entre os dois territórios.

No PDM em vigor a UOPG de Ourém, identificada no artigo 90.º do regulamento do PDMO, para a qual deve ser desenvolvido o plano de urbanização da cidade, tem uma área um pouco menor da agora apresentada, sendo agora uma área próxima de 495 ha.

Conforme já referido nos termos de referência de 2015 esta alteração de área tem enquadramento no n.º 2 do artigo 94 do RPDMO *“Esse acréscimo tem enquadramento no artigo 94.º do RPDMO e 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.”*

Na imagem seguinte apresenta-se a delimitação do perímetro conforme planta de ordenamento do PDM e o proposto para a elaboração do plano

Divisão De Ordenamento Do Território

Redefinição da área do plano



Figura 1 - Informação geográfica de base: Ortofotos DGT, 2015

Vermelho – área do plano com base na UOPG, conforme n.º 1 e 2 do artigo 90.º do RPDMO
Laranja – área do plano proposta, nos termos do n.º 2 do artigo 94.º do regulamento do PDMO

Divisão De Ordenamento Do Território

4. Instrumentos de Gestão Territorial eficazes na área de intervenção 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.

5. Área de Reabilitação Urbana e Operação de Reabilitação Urbana na área de intervenção do plano

Encontra-se também em vigor na área do PUO a Área de Reabilitação Urbana, conforme imagem abaixo:

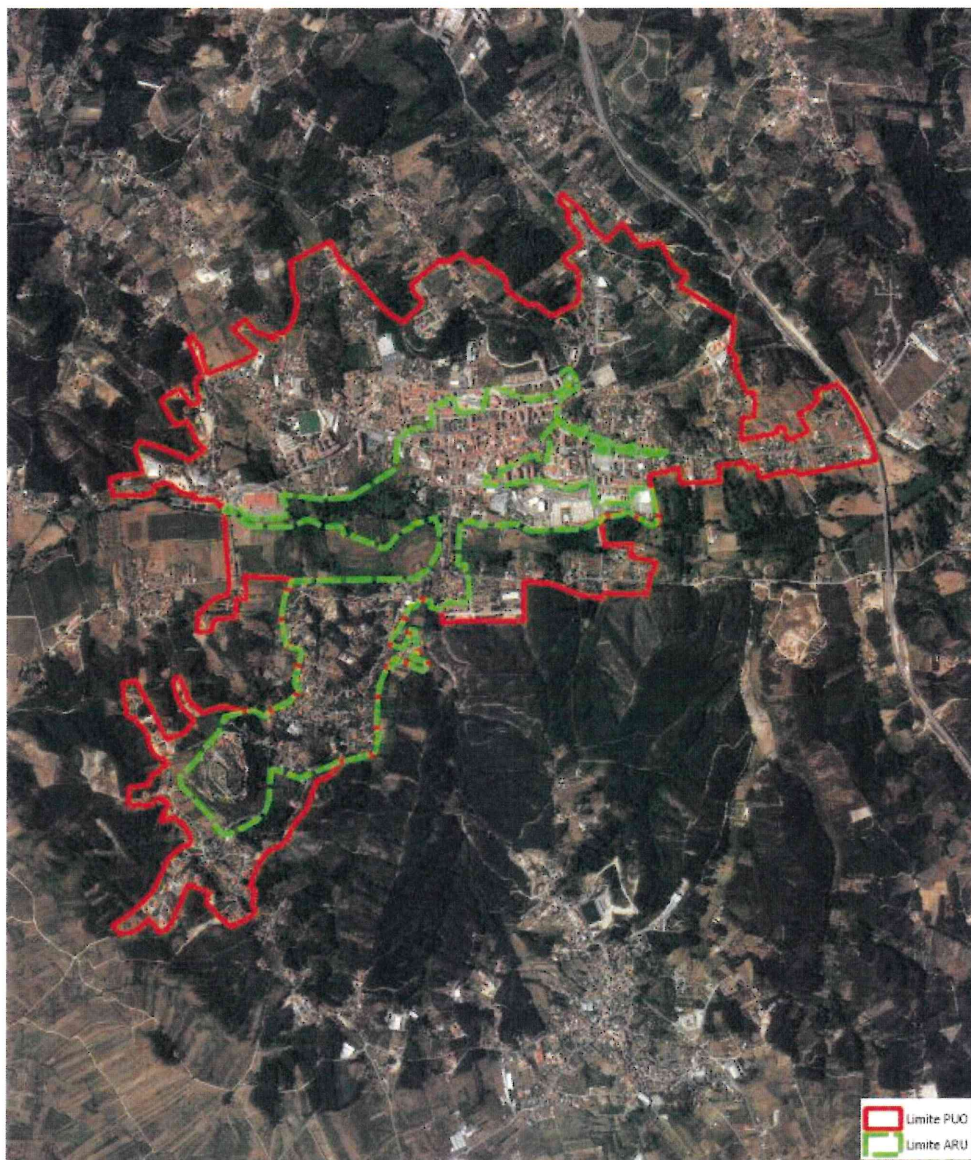
Divisão De Ordenamento Do Território

Figura 2 - Informação geográfica de base: Ortofotos DGT, 2015

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) surge, e conforme alínea b) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, da necessidade de intervir nessa área delimitada, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de

Divisão De Ordenamento Do Território

Reabilitação Urbana (ORU) aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ourém, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Ourém, sob proposta da Câmara Municipal de Ourém, em reunião ordinária de 23 de dezembro de 2015, tendo sido publicada em Diário da República, 2.ª série - N.º 71 de 12 de abril de 2016, sob o aviso n.º 4859/2016.

Em reunião ordinária de 15 de setembro de 2016, a Assembleia Municipal de Ourém, sob proposta da Câmara Municipal de Ourém, deliberou aprovar nova Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ourém, tendo sido publicada em Diário da República, 2.ª série – N.º 237 de 13 de dezembro de 2016, edital n.º 1061/2016.

A aprovação da delimitação da ARU caduca, se, no prazo de 3 anos, não for aprovada a correspondente ORU, conforme artigo referido no 15.º do RJRU.

6. Projetos pretendidos a avaliar no âmbito da elaboração do plano

Pretende-se em paralelo à elaboração do PUO elaborar a Operação de Reabilitação Urbana.

Para além da ORU enumeram-se alguns projetos 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. A lista dos projetos que se seguem são alguns dos propostos nos termos de referência aprovados em 2015, no seu ponto 3.4., indicando-se ainda outros projetos que se entendem como prementes e que se espera vejam a contribuir para o aumento da qualidade de vida e consequente aumento da fixação e população na cidade.

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”.

Divisão De Ordenamento Do Território

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 quer no sentido da zona até à Ponte dos Namorados (Corredoura), quer no sentido da ponte da Olaia 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 estacionamento na zona envolvente.

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:

- **Pavilhão Multiusos 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^a Sr.^a da Piedade (cidade de Ourém), mas também a restante população do concelho;
- **Fórum das artes e da cultura** - 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, este Fórum 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. A sua localização será no local do atual terminal rodoviário, que passará a ter apenas a função de recolher e largar passageiros, bem como de mercadorias;

No fórum irão ainda existir serviços como cinema, alguns espaços culturais e de serviços.

Este local tem como principal finalidade atrair pessoas para aquela zona da cidade e assim potenciar outras sinergias como por ex. o aumento de atividades comerciais, ligando-a à praça da República de forma a criar uma nova centralidade na cidade;

- **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;

Divisão De Ordenamento Do Território

- **Remodelação do Cineteatro** - A remodelação do Cineteatro 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 Cineteatro 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;

- **Requalificação do edifício onde existem atualmente as oficinas do património**, visando a criação de um museu dedicado à interpretação Ourém na História das aparições de Fátima;

- **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. Caso não seja possível a ampliação do cemitério, deve-se ponderar a localização de um novo cemitério que sirva a cidade;

- **Edifício StartUp Ourém** – Este edifício será instalado no edifício do antigo CRIO, promovendo esta parte da cidade à atração de dinâmicas. Este espaço tem por objetivo a criação de melhores condições favoráveis à instalação de pequenas empresas, particularmente direcionado para a instalação de empresas criativas. 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.

- **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;

- **Requalificação do Jardim Plessis - Trévis** - ponto central da cidade de Ourém, em torno do qual se desenvolvem os serviços públicos;

- **Requalificação da Avenida Francisco Sá Carneiro** - uma das principais vias da cidade, onde se desenvolve o comércio tradicional, adjacente ao terminal rodoviário e ao cineteatro municipal;

- **Prolongamento da zona urbana da cidade até ao lagarinho**, de forma a dotar a entrada da cidade com passeios, iluminação pública e saneamento adequados;

Divisão De Ordenamento Do Território

- **Requalificação da Rua Dr. António Justiniano da Luz Preto**, hoje uma das principais vias da cidade, e que se encontra degradada e desordenada em termos viários e de estacionamento;
- **Rua de Castela** – uma via que permite o desafogamento do trânsito da cidade, sendo fulcral na ligação ao norte do concelho e um dos pontos de acesso ao edifício dos paços do concelho;
- **Construção de novas vias dentro da cidade, essencialmente no sentido norte-sul** - por forma a criar melhores condições de acessibilidade/mobilidade, quer automóvel quer para o peão, por forma a criar condições de vivência entre os dois sem qualquer zona de conflito;
- **Projetar Ourém como modelo de eficiência energética** - quer a nível dos edifícios públicos quer da iluminação pública, fomentando a utilização de energias limpas e amigas do ambiente através de carregadores elétricos e promovendo a utilização de energia solar nos edifícios públicos;
- **Requalificação desde a rotunda do IC9 até à Zona Industrial de Casal dos Frades e até à entrada da cidade** - melhoria significativa do acesso à zona industrial, através daquele que é o seu único ponto de acesso rápido, permitindo um rápido e mais eficiente escoamento de cargas, bem como um melhor abastecimento de matérias primas, criando assim uma dinâmica maior na zona industrial, na tentativa de gerar mais emprego, com consequente atração de população, a viver na cidade de Ourém;
- **Court de Ténis/padle** - por forma a dotar a cidade de uma maior oferta de equipamentos de desporto quer aos desportistas, quer à população em geral, nos terrenos junto ao parque linear.

7. **Oportunidade de elaboração do plano, objetivos e base programática para o seu desenvolvimento**

Pretende-se a estruturação da cidade a uma escala maior, de maior pormenor, relativamente ao PDMO. Pretende-se ainda melhorar as acessibilidades da cidade de Ourém visando um território mais competitivo e ainda melhorar a articulação entre as cidades de Ourém e Fátima. Pretende-se de igual modo 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 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.

Divisão De Ordenamento Do Território

Pretende-se ainda requalificação da paisagem envolvente à Ribeira de Seíça, através da valorização de construções existentes e da promoção de um espaço de recreio e lazer com qualidade, salvaguardando as características e qualidades paisagísticas e ambientais em presença, num complemento aos percursos pedonais.

Deve procurar-se com o PUO a concretização das políticas setoriais na cidade, integrando os projetos pretendidos para esta.

8. Termos de Referência

Os termos de referência para a proposta do Plano de Urbanização de Ourém, e conforme alguns já mencionados no n.º 1 do artigo 94.º do regulamento do PDMO são os seguintes:

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

Divisão De Ordenamento Do Território

12. Programa de equipamentos coletivos, tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pelos Serviços da Câmara Municipal e os determinados pelo PDM;
13. Proposta de organização da circulação e estacionamento assegurando maiores e melhores acessibilidades internas e externas especialmente ao IC9.

9. Conteúdo material do plano

Conforme o disposto no artigo 99.º do RJIGT, o Plano de Urbanização adota o conteúdo material 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 municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente, sobre:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;
- 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, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

10. Conteúdo documental

O conteúdo documental da elaboração do PUO terá como referência o disposto no artigo 100.º do RJIGT conforme abaixo se transcreve:

Divisão De Ordenamento Do Território

10.1 Elementos fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

10.2 Elementos de acompanhamento:

- a) Relatório de fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

10.3 Elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;

Divisão De Ordenamento Do Território

f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

11. Sujeição a avaliação ambiental do plano

Conforme já atrás referido e conforme decisão já tida em 2008, a elaboração do plano deve ser sujeita a avaliação ambiental estratégica, cumprindo os critérios estabelecidos na legislação em vigor.

12. Fases e Prazos para a elaboração da proposta 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 e conforme já apresentado nos termos de referência de 2015

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
Total	720 dias (24 meses)

O prazo acima referido pode ser prorrogado por mais dois.

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:

Divisão De Ordenamento Do Território

- 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 (ERIP¹ e ERAE²), 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).

13. Cartografia a utilizar na elaboração do PUO

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 topográfica homologada:

Cartografia à escala 1:10000 (SCN10K) homologada em 23.12.2015 – processo n.º 322

(precisão planimétrica <= 1.50 m; precisão altimétrica: 1.70 m);

Cartografia à escala 1:2000 homologada em 30.06.2016 – processo n.º 343

(precisão planimétrica: 0.25 m; precisão altimétrica: 0.34 m).

A cartografia a utilizar cumprirá com o estipulado no artigo 15-A – “Programas e planos territoriais”, do DL 193/95 de 28 de julho, na sua atual redação, com a alínea b) do n.º 2 do art.º 3º do Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro – “Cartografia a utilizar nos planos territoriais” – “A cartografia topográfica oficial ou homologada a utilizar nos procedimentos previstos no número anterior é apresentada em formato vetorial e, de acordo com artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação que lhe foi conferida Decreto -Lei n.º 141/2017, de 19 de setembro, observa, à data do início de procedimento, os seguintes critérios mínimos de atualização:”

(...)

“b) Nos planos de urbanização de âmbito intermunicipal ou municipal, cartografia com dois anos ou inferior;”

¹ Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar

² Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas

Divisão De Ordenamento Do Território

e com o n.º 3, artigo 8º - “Carta base do plano territorial” – “A carta base a utilizar nos procedimentos previstos no artigo 3º tem, ainda, de satisfazer os seguintes requisitos mínimos de exatidão posicional:”

(...)

“b) Planos de urbanização de âmbito intermunicipal ou municipal melhor ou igual a 2m em planimetria e 2m em altimetria;”

Os limites administrativos são os que constam da Carta Administrativa Oficial de Portugal, no Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89, na sua última versão.

14. Constituição da equipa técnica

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano é exterior.

15. Anexos

- a) Extrato do ortofotomapa, DGT, 2015, com a delimitação da área de intervenção;
- b) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – Planta de Ordenamento;
- c) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – Planta de RAN;
- d) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – Planta de REN;
- e) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – outras condicionantes exceto RAN e REN;
- f) Extrato do ortofotomapa, DGT, 2015, com a delimitação da ARU;
- g) Extrato do ortofotomapa, DGT, 2015, com a delimitação da ARU e PUO.

Anexos

Divisão De Ordenamento Do Território

- a) Extrato do ortofotomapa, DGT, 2015, com a delimitação da área de intervenção;

Planta de Localização



Escala: 1:25 000

0 500 1000 m

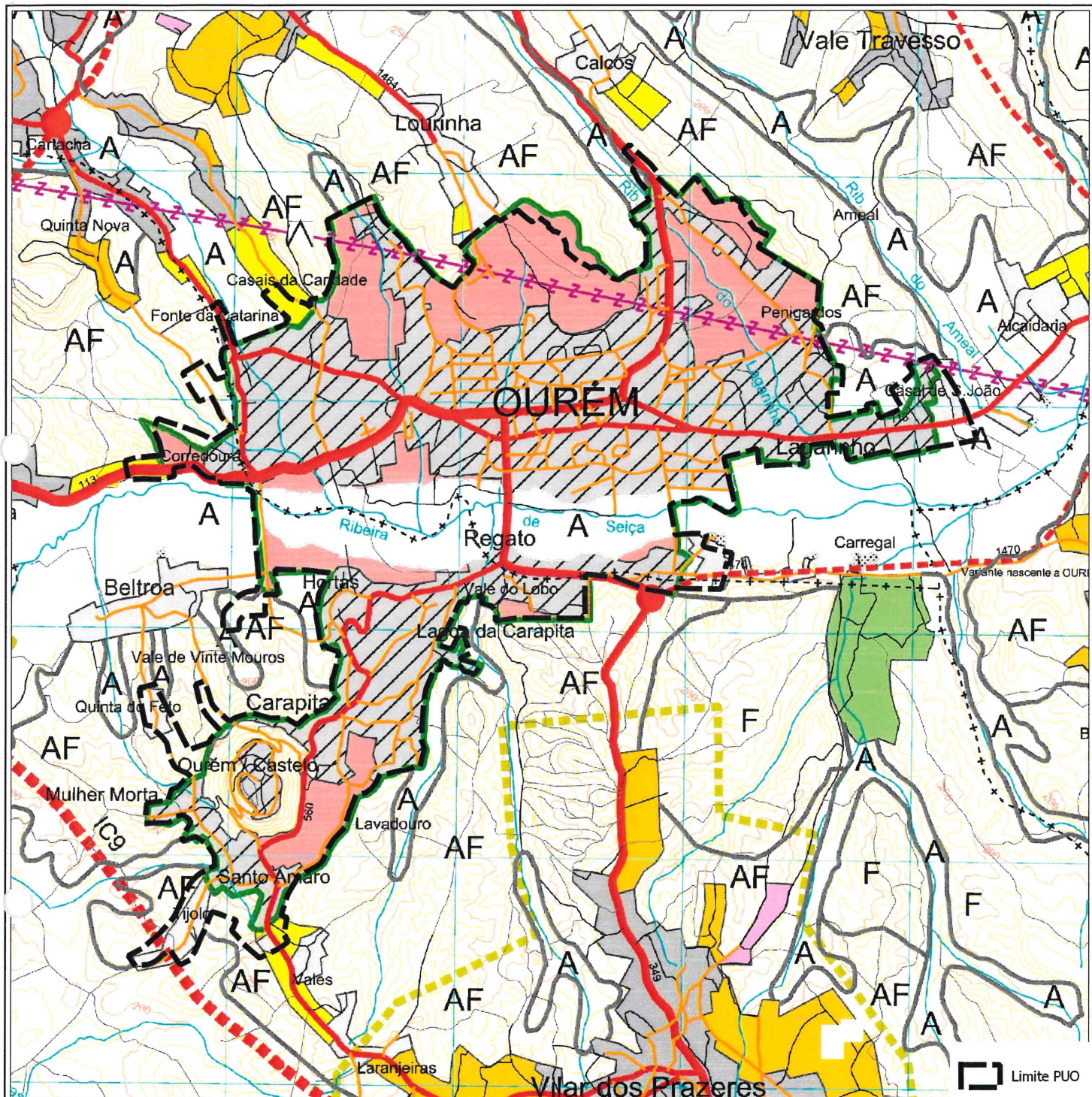
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
Ortofotos (DGT, 2015)

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

Divisão De Ordenamento Do Território

- b) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor
com a delimitação da área – Planta de Ordenamento;

PDM - Ordenamento



USOS DO SOLO

ESPAÇOS NÃO URBANOS

- Espaço Natural
- PNSAC (DL 118/79 de 04 de Maio)
Monumento Natural das Pedras de Bonassuros de Ourém / Torres Novas (DR 1296 de 22 de Outubro)
Área Sujeita ao Regime Floresta
- Espaço Agrícola
- Perímetro de Regadio Tradicional
- Espaço Agro-Florestal
- Espaço Florestal

ESPAÇO URBANO

- Nível 1
- Nível 2
- Nível 3
- Espaço Urbanizável
 - Média / Baixa Densidade
 - Baixa Densidade
 - Muito Baixa Densidade
- Espaço Industrial
 - Existente
 - Proposto

INDÚSTRIA EXTRAUTIVA

- Espaço Licenciado em Licenciamento e Reserva
- Espaço com potencial para futura exploração
- Equipamento
 - Equipamento Isolado Existente
 - Equipamento Isolado Proposto
- Turismo
 - Áreas com Aptidão Turística

INFRAESTR. E ESPAÇOS CANAIS

- Parque de Sucata Proposto
- Plataforma Intermodal Proposta
- Pista de apoio a Protecção Civil
- Conduta Adutora da EPAL
- Reservatório da EPAL
- ETA - Existente
- ETAR - Existente
- ETAR - Prevista
- Gasoduto
- Linha de transporte de energia eléctrica em Alta T.
- Sub-Estação - Existente
- Sub-Estação - Prevista

RODOVIAS EXISTENTES

- Estrada da Rede Nacional - A-E, A1/M1
- Estrada da Rede Nacional - E.N.
- Estrada Regional
- Estrada Municipal
- Caminho Municipal Pavimentado
- Caminho de Caneleiro
- Caminho de Pé-Péto
- Nó Rodoviário

FERROVIA EXISTENTE

- Principal
- Estação / Apeadeiro

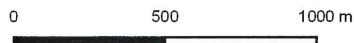
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- Perímetro de P. U. em vigor (Fátima), e em elab. (O.
- Áreas de estudo de P. U. ou P. P. a elaborar

ZONAS DE RISCO

- Zonas ameaçadas pelas Cheias
- Zonas inundáveis
- Pontos (Vértices Geodésicos) de Controlo para Georreferenciação

Escala: 1:25 000



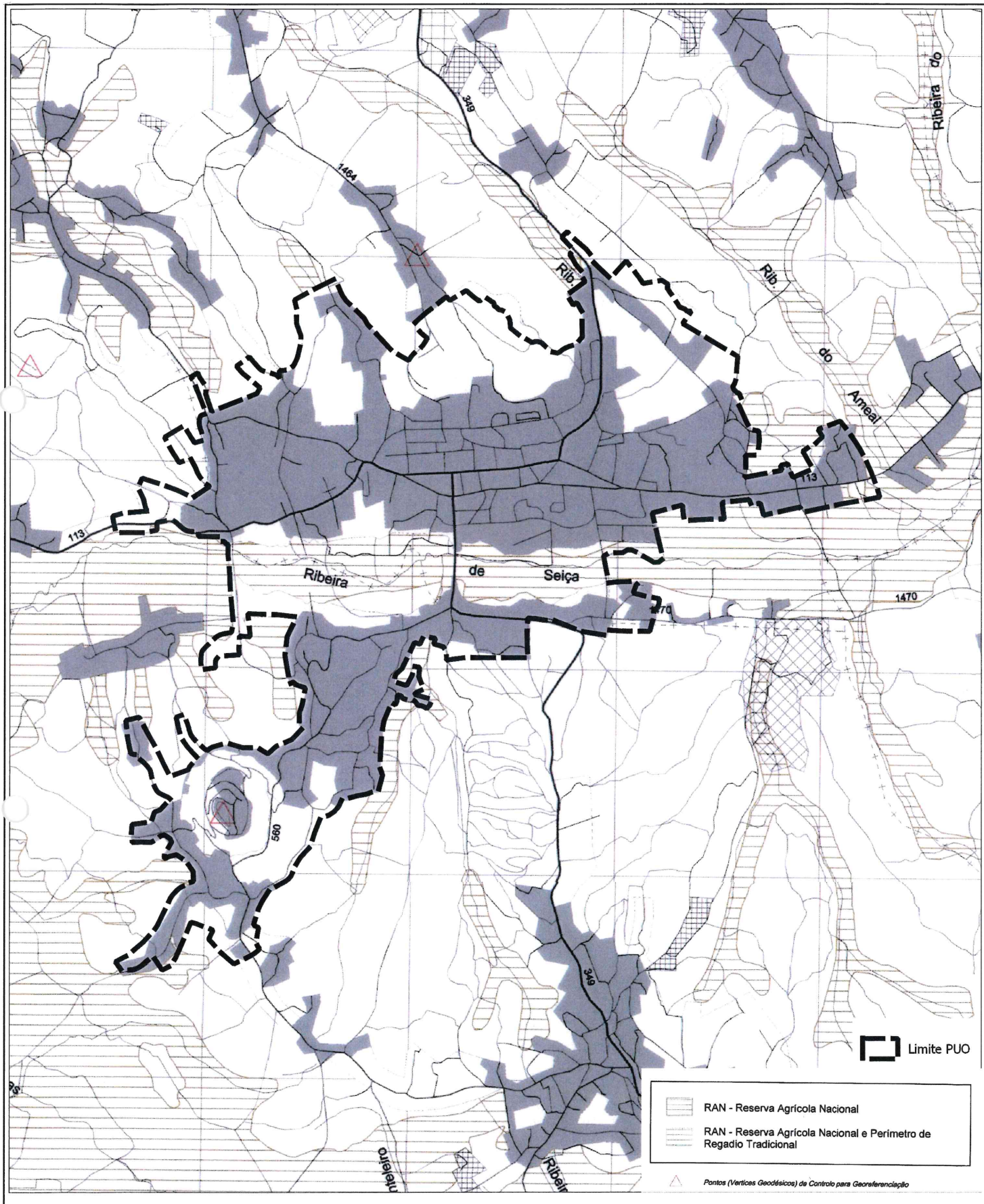
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
PDM - Ordenamento

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

Divisão De Ordenamento Do Território

- c) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – Planta de RAN;

Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Perímetro de Regadio Tradicional



Escala: 1:25 000

0 500 1000 m

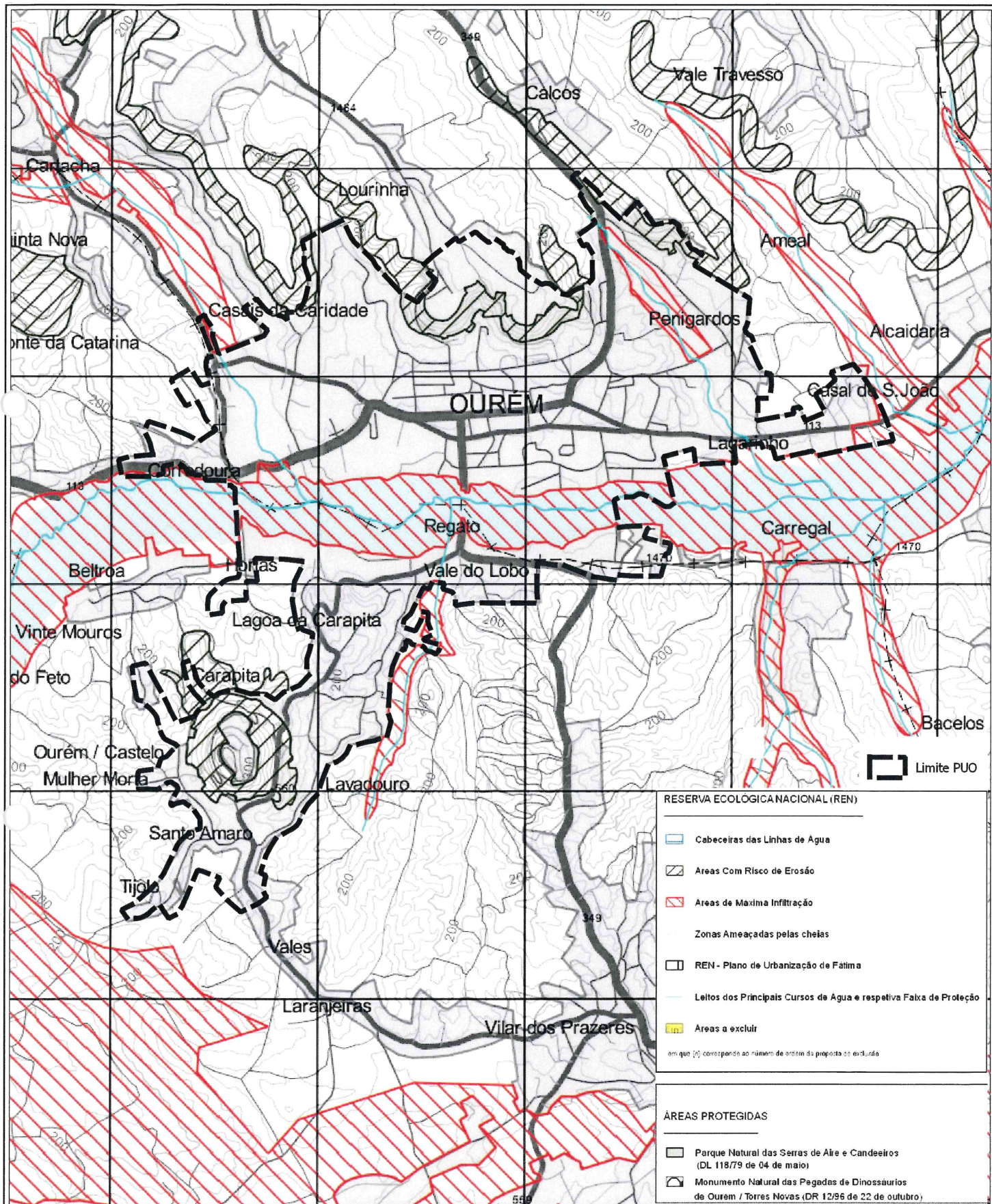
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
PDM - Reserva Agrícola Nacional (RAN) e
Perímetro de Regadio Tradicional

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

Divisão De Ordenamento Do Território

- d) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – Planta de REN;

Reserva Ecológica Nacional (REN) e Áreas Protegidas



Escala: 1:25 000

0 500 1000 m

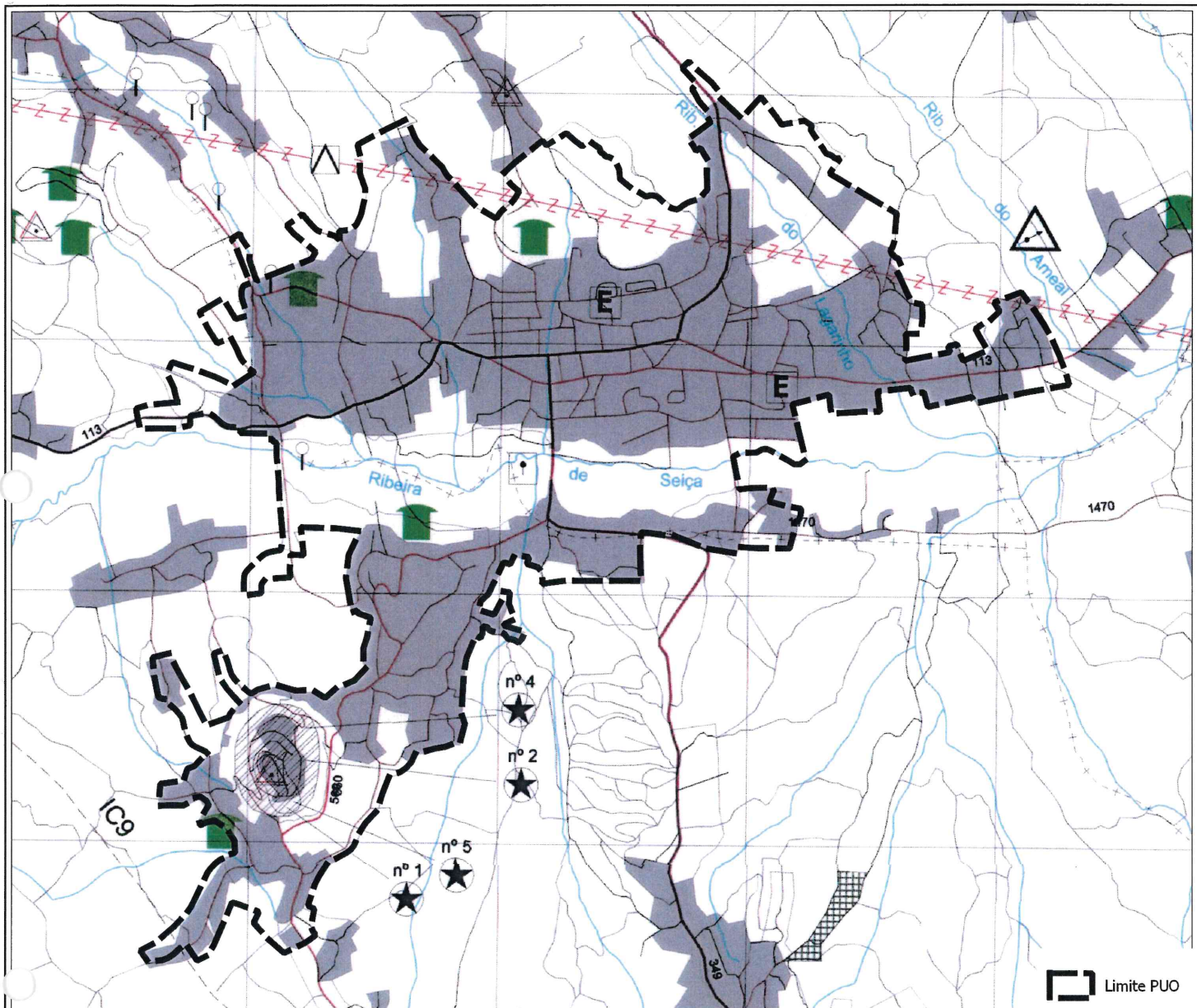
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
PDM - Reserva Ecológica Nacional (REN) e Áreas Protegidas

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

Divisão De Ordenamento Do Território

- e) Extrato do Plano Diretor Municipal de Ourém em vigor com a delimitação da área – outras condicionantes exceto RAN e REN;

PDM - Condicionantes (excepto RAN, REN e Áreas Protegidas)



Limite PUO

PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

RECURSOS HÍDRICOS

- Linhas de Água
- Captação de Água

RECURSOS GEOLÓGICOS

- Nascentes
- Pedreiras

ÁREAS DE RESERVA E PROTEÇÃO A ESPÉCIES VEGETAIS

- Perímetro Florestal da Serra de Aire - Área Sujeita ao Regime Florestal
- Árvores de Interesse Público

SÍTIOS CLASSIFICADOS AO ABRIGO DA DIRECTIVA 92/43/CEE

- Sítio nº PTC0N0015 - Serras de Aire e Candeeiros
- Sítio nº PTC0N0045 - Sítio / Alvalázere

IMÓVEIS CLASSIFICADOS E RESPECTIVAS ZONAS DE PROTEÇÃO

- nº 1 Monumento Nacional - Castelo de Ourém (MN Decreto de 16/6/1910)
- nº 2 Imóvel de Interesse Público - Arca da Vila de Ourém (IIP Decreto nº 40.361 de 20/10/1955)
- nº 3 Imóvel de Interesse Público - Casas onde nasceram os Videntes de Fátima (IIP Decreto nº 44.075 de 5/12/1961)
- nº 4 Imóvel de Interesse Público - Pelourinho de Ourém (IIP Decreto nº 23.122 de 11/10/1933)
- nº 5 Imóvel de Interesse Público - Cripta e Túmulo do Marquês de Valença na Igreja da Vila Velha de Ourém (IIP Decreto nº 37.395 de 6/6/1940)
- nº 6 Imóvel de Interesse Público - Frescos de S.º Ambrósio e S.º Agostinho na Capela de N.º Sr.ª da Conceição, Olival (IIP Decreto nº 42.255 de 8/6/1959)

ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO

- Zona de Protecção do Santuário de Fátima (DL nº 37.008 de 11/8/1948)

IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO E RESPECTIVAS ZONAS DE PROTEÇÃO

- nº 1 Igreja do Olival (Igreja Velha do Olival) ou da N.º Sr.ª da Purificação (IIP Homologado em 21/11/1987)
- nº 2 Cabeço dos Valinhos / Lugar do Cabeço de Ajustrel (IIP Homologado em 20/8/1991)

INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS

- Reservatórios de Água
- Condutores de Água
- Estação de tratamento de Águas
- ETAR - Est. de tratamento de águas residuais (Prevista)
- ETAR - Est. de tratamento de águas residuais (Existente)
- ETAR - Est. de tratamento de águas residuais (Existente)
- Sub-estação (Existente)
- Sub-estação (Prevista)
- Gasoduto

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

RODOVIAS

- Estrada da Rede Nacional - Auto-Estrada A101P1
- Estrada da Rede Nacional - Itm. Complet. Pavimento (IC9)
- Estrada da Rede Nacional - Estrada Nacional
- Estrada Regional
- Estrada Municipal
- Caminho Municipal Pavimentado
- Não Rodoviário

FERROVIAS

- Principal
- Estação / Apeadeiro
- Paralela de apoio à Protecção Civil
- Ferreas Hertzianas

EQUIPAMENTOS

- Edifícios Escolares

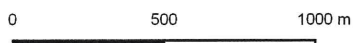
CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

- Marcos Geodésicos
- Limite do Concelho
- Limite das Freguesias

ALTIMETRIA

- Curva de nível principal
- Curva de nível secundária
- Altitude das curvas de nível
- Pontos (Verticais Geodésicos) de Controlo para Georreferenciação

Escala: 1:25 000



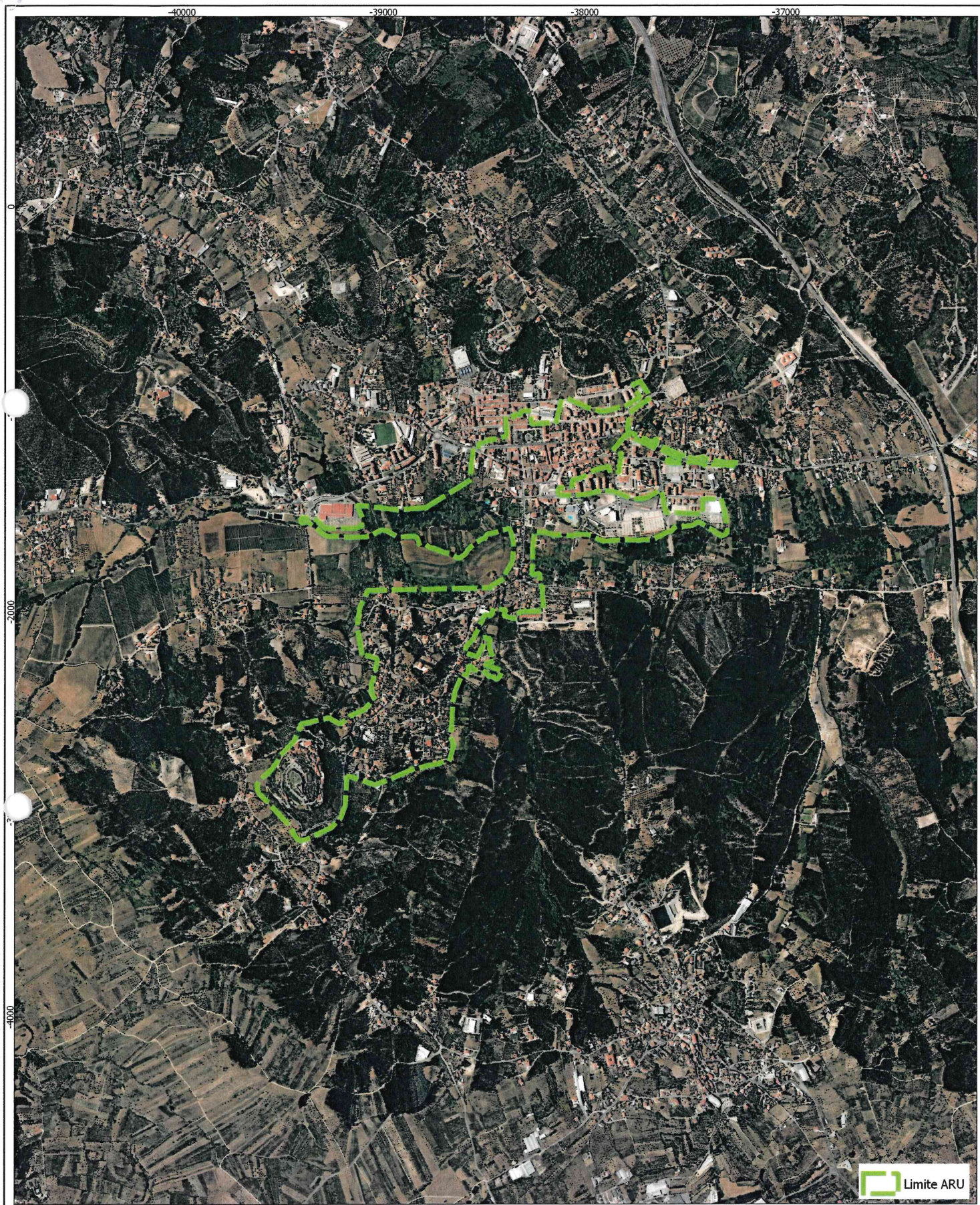
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
PDM - Condicionantes (excepto RAN, REN e Áreas Protegidas)

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

Divisão De Ordenamento Do Território

- f) Extrato do ortofotomapa, DGT, 2015, com a delimitação da ARU;

Planta de Localização



Escala: 1:25 000

0 500 1000 m

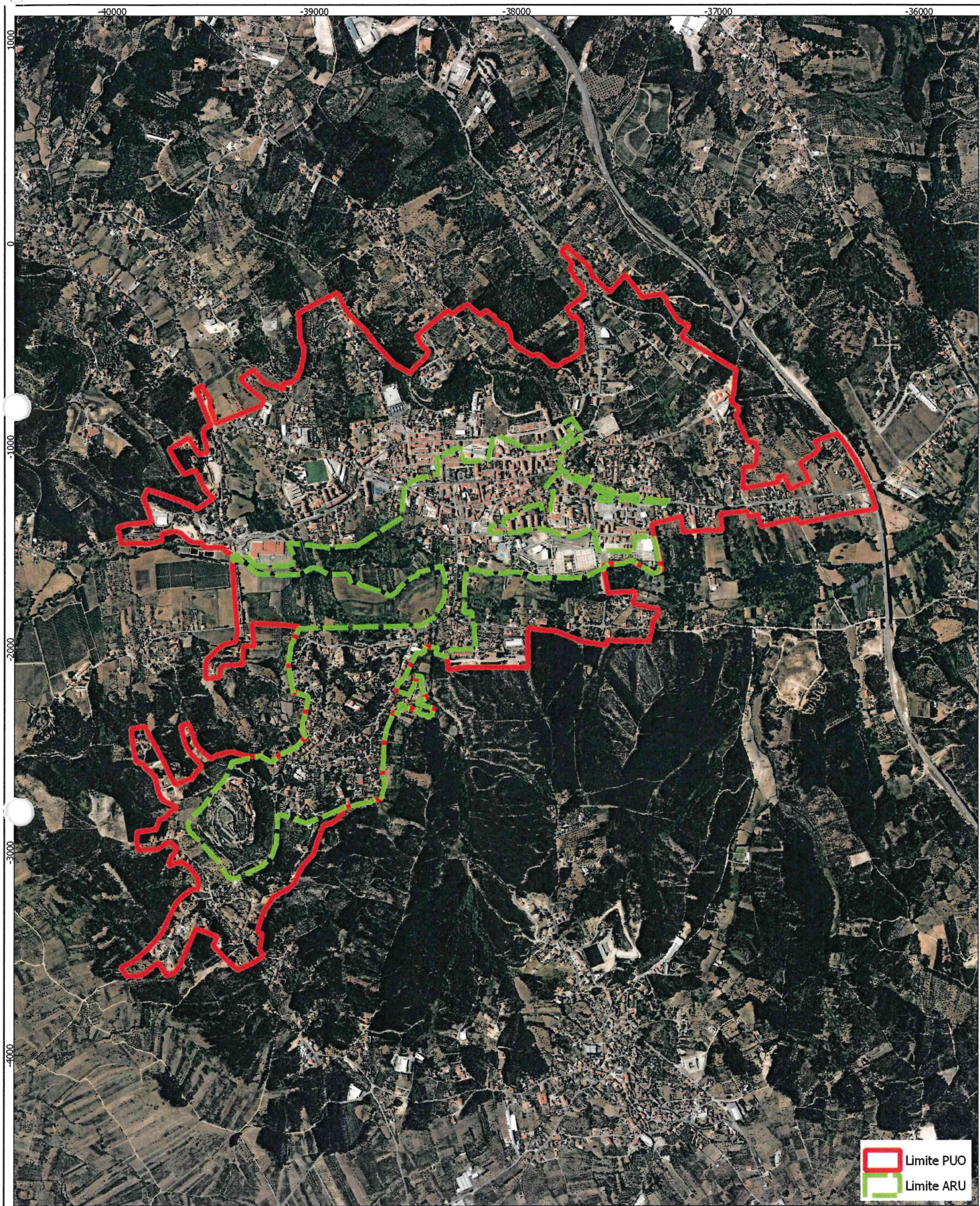
INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
Ortofotos (DGT, 2015)

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator

Divisão De Ordenamento Do Território

- g) Extrato do ortofotomapa, DGT, 2015, com a delimitação da ARU e PUO.

Planta de Localização



Escala: 1:25 000

0 500 1000 m

INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE BASE:
Ortofotos (DGT, 2015)

SISTEMA DE COORDENADAS:
PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de referência: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator