

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

820  
115  
RF  
J  
J  
J  
J  
J

## ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Designação: PCGT - ID 672 (Ex-523) - Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 - Revisão

Município: Tomar

Data: 21 de novembro de 2022

Hora: 10h00

Local: Instalações da CCDRLVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

### ORDEM DE TRABALHOS

1. Não qualificação da alteração do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta de Revisão do Plano de Pormenor (PP)

### ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Tomar (CM) convidada a estar presente enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta de plano.

A CCDRLVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta de alteração do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em consideração o enquadramento e a natureza da proposta, a CCDRLVT convocou na PCGT as representantes das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) que, à data, tinham indicado representante.

O presente procedimento de revisão do Plano segue o disposto no n.º 3 no artigo 119.º do RJIGT e o seu fundamento é a atualização/adequação dos objetivos, princípios e regras inerentes ao Plano em vigor face à evolução das condições económicas e sociais e ao contexto estratégico e programático dos vários instrumentos municipais nos termos do n.º 3 do artigo 115.º do RJIGT.

Conforme constava da Convocatória, a CCDRLVT forneceu um link às entidades para a participação em videoconferência (Microsoft Teams).

#### Entidades Presentes:

- CCDR LVT
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT)- em videoconferência
- Infraestruturas de Portugal - em videoconferência

RF  
M  
CCDRLVT  
SBR  
R  
X  
Um 4

- Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) - em videoconferência
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG) - em videoconferência
- E-Redes - em videoconferência

#### Entidades Ausentes:

- Direção Geral do Território (DGT)
- Turismo de Portugal
- Empresa Portuguesa das Águas Livres (EPAL) / Águas Vale do Tejo (AdVT)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO)
- Tagusgás - Empresa de Gás do Vale do Tejo
- RESITEJO - RSTJ - Gestão e Tratamento de Resíduos, E.I.M., S.A.
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

A CCDR LVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e alertou que o n.º 3 do artigo 84º do RJIGT, por via do n.º 3 do artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDR LVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados na PCGT para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem o parecer escrito se não o carregaram previamente na PCGT.

Para efeitos da presente ata são considerados os pareceres carregados na PCGT até às 9h30m do dia de hoje sem prejuízo de outros que sejam exibidos pelas entidades presentes em reunião.

Foram prestadas as seguintes informações:

- A EPAL e a AdVT não nomearam representante na PCGT.
- A CCDRLVT, a ARSLVT, a DGT, a DGPC, o LNEG, a Infraestruturas de Portugal, a ANEPC, a E-Redes e o Turismo de Portugal carregaram o seu parecer na PCGT que ficam anexos à presente ata.
- A DGT informou, por correio eletrónico de 17/11/2022, não ser possível estar presente na Conferência Procedimental e que havia carregado na PCGT o seu parecer de sentido favorável condicionado, depositado na PCGT e anexo à presente ata.
- O Turismo de Portugal informou, por correio eletrónico de 18/11/2022, não ser possível estar presente na Conferência Procedimental e que havia carregado na PCGT o seu parecer de sentido favorável condicionado, depositado na PCGT e anexo à presente ata.
- A Agência Portuguesa do Ambiente informou, por msg na PCGT de 21/11/2022, não ser possível estar presente na Conferência Procedimental e que o parecer será enviado, o mais breve possível, à CM de Tomar com o conhecimento da CCDDRLVT.

#### 1. NÃO QUALIFICAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Foram convocadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, APA/ARHTO, ANEPC, ARSLVT, Infraestruturas de Portugal, DGPC e LNEG.

Resp 315  
V. RE  
de  
WJ

Apreciada a fundamentação camarária de não qualificação da alteração do Plano para efeitos de AA, pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades presentes:

**CCDR LVT** - Atentas as competências setoriais específicas, entende justificado, nos termos do RJGT conjugado com o RJAAPP, que o âmbito/objeto deste procedimento não é suscetível de gerar efeitos ambientais relevantes, pelo que considera aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, conforme opção/decisão da CM (cf. parecer anexo). Isto, obviamente, sem prejuízo dos pareceres das restantes entidades competentes, especificamente, em condicionantes/servidões incidentes neste território.

**ARSLVT** - Considera aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, conforme opção/decisão da CM (cf. parecer anexo).

**Infraestruturas de Portugal** - Considera aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, conforme opção/decisão da CM (cf. parecer anexo).

**DGPC** - Não se pronunciou neste âmbito específico no parecer anexo, contudo emite parecer favorável à decisão da CM.

**LNEG** - Parecer favorável, conforme indicado no parecer anexo.

As entidades presentes manifestaram-se em sentido favorável à decisão camarária de não qualificar a alteração do plano de pormenor para efeitos de procedimento de AA, nos termos expressos em ata e nos pareceres anexos.

## 2. PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR

Analizados os elementos apresentados pela CM e feito um breve enquadramento da proposta, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

**CCDR LVT** - Parecer favorável condicionado, atendendo à natureza do Plano e à área territorial relativas ao procedimento em causa, por se considerar que as peças escritas e desenhadas disponibilizadas não fazem a verificação/demonstração dos requisitos de classificação do solo urbano e conseqüente qualificação, nos termos da Lei de Bases, do RJGT e do DR n.º 15/2015. Este PP deve assumir e tratar no Regulamento e na Planta de condicionantes a delimitação da REN em conformidade com a proposta municipal estabilizada que está em vias de publicação. Têm de ser desenvolvidos e autonomizados os elementos/peças constituintes do regime económico e financeiro (programação e investimento/financiamento). Considerando a inexistência de plano municipal de redução de ruído (cujo prazo de elaboração já expirou em 2009), as medidas necessárias à conformidade acústica da área de intervenção deverão ser definidas e delimitadas no presente procedimento de revisão, designadamente no Regulamento e na Planta de Implantação da proposta. A eficácia das mesmas deverá ser demonstrada no Relatório de Recolha de Dados Acústicos.

**ARSLVT** - Parecer favorável condicionado conforme indicado no parecer anexo.

**Infraestruturas de Portugal** - Parecer favorável condicionado conforme indicado no parecer anexo.

**DGPC** - Parecer favorável condicionado conforme indicado no parecer anexo.

**LNEG** - Parecer favorável e que irá disponibilizar brevemente à CM.

**E-Redes** - Parecer favorável conforme indicado no parecer anexo.

A CCDR LVT deu a palavra à CM que irá analisar em detalhe os pareceres das entidades, sobretudo os que tenham incidência favorável condicionada, tendo em vista a concertação prevista no RJGT. A CM irá ponderar e decidir a sequência a dar aos pareceres a disponibilizar pelas entidades após a Conferência Procedimental.

**SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**

Face aos pareceres emitidos pelas entidades presentes na CP, em particular os pareceres favoráveis condicionados da CCDRLVT, da ARSLVT, da IP e da DGPC, e restantes pareceres das entidades ausentes carregados na PCGT, resulta da Conferência Procedimental que a proposta de alteração do plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do RJIGT.


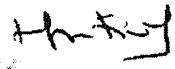
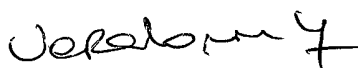

Deverá a CM considerar a realização de Concertação com as entidades nos termos do RJIGT.

**TAREFAS A REALIZAR**

Terminada a reunião, os presentes aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo as entidades e a CM informadas deste facto.

Para efeitos de assinatura, preferencialmente digitalmente, pelas entidades presentes em videoconferência, a CCDRLVT remeterá a ata (via correio eletrónico) à ARSLVT que, sequentemente, encaminhará pela seguinte ordem: Infraestruturas de Portugal, DGPC, LNEG e E-Redes. A E-Redes devolverá a ata à CCDRLVT, pela mesma via, assinada por todos em conformidade.

**LISTA DE PRESENCAS**

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Ricardo Fernandes	
	Anabela Cortinhal	
ARSLVT (videoconferência)	Vera Noronha	
Infraestruturas de Portugal (videoconferência)	Vítor Sequeira	 Assinado de forma digital por VÍTOR MANUEL MORAIS SEQUEIRA
DGPC (videoconferência)	Gertrudes Zambujo	Assinado por: GERTRUDES DA CONCEIÇÃO MONTEMOR DOS SANTOS ZAMBUJO Num. de Identificação: 09847348 Data: 2022.11.22 13:16:56+00'00'
LNEG (videoconferência)	José Manuel Romão	Assinado por: JOSÉ MANUEL CORREIA ROMÃO Num. de Identificação: 04300216 Data: 2022.11.22 21:45:37+00'00'

JP  
RF

E-Redes  
(videoconferência)

Maria João Botelho

β

Hugo Cristovão

Hugo Cristovão

Susana Pereira

Susana Pereira

CM de Tomar

Carla Figueiredo

Carla Figueiredo

José Carlos

José Carlos

Rute Afonso (equipa)

Rute Afonso

## ANEXOS

- \* Pareceres das entidades presentes - CCDR LVT (n.º I20407-202211-DSOT/DGT, de novembro/2022), ARSLVT (Parecer n.º 130 - 2022/IGT/ AFES, de 08/11/2022), DGPC (of.º n.º S-2022/596805, de 17/11/2022), E-Redes (Carta/1689/2022/DSAS-AAT, de 26/05/2022) e Infraestruturas de Portugal (Parecer de 18/11/2022)
- \* Pareceres das entidades ausentes - ANEPC (Parecer de 03/11/2022), DGT (of.º n.º S-DGT/2022/9387, de 02/11/2022) Turismo de Portugal (of.º n.º SAI/2022/16747/DVO/DEOT/SS, de 28/10/2022).

Documento: I20407-202211-DSOT/DGT  
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00021.2021  
Assunto: Conferência Procedimental - artigo 86.º do RJIGT  
PCGT ID 672 (Ex-523) - Revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 - Tomar  
Câmara Municipal de Tomar

## PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, nos seguintes aspetos:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de Plano com os Planos e programas territoriais existentes.

## Enquadramento

### – Principais momentos do desenvolvimento do Plano

O Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 (PP) foi aprovado pela Declaração n.º 23/2001, publicado Diário da República n.º 16, II Série, de 19 de janeiro de 2001.

Em reunião de **2 de março de 2021**, a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere (CM) deliberou o início do procedimento de revisão do “**Plano de Pormenor da Alameda Um de Março e Rua de João dos Santos Simões (UOPG6)**”, considerando os Termos de Referência respetivos; dispensar esta revisão de realização de Avaliação Ambiental Estratégica (AA), de acordo com o explicitado no relatório “AAE\_Fundamentacao.pdf”.

Pelo Aviso n.º 8107/2021, publicado em de 30/04/2021, é publicitada a decisão camarária e a abertura do período de participação preventiva por 15 dias, a iniciar no quinto dia útil a contar da data da publicação no Diário da República.

Em 13/12/2021, a CCDRLVT transmitiu aos Municípios a sua leitura do quadro legal aplicável relativamente aos procedimentos a desenvolver e aos princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar os Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT, nos termos do artigo 199.º do RJIGT alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

No que concerne ao PP da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6, a CM informou/transmitiu que “*o Plano foi aprovado para solo urbano, face ao atual PDM, não envolve reclassificação do solo. O Plano não apresenta programa de execução e Plano de financiamento. Em procedimento de Revisão cujo início foi deliberado em reunião pública de 2 de março de 2021 e publicado na 2ª Série do Diário da República n.º 84, de 30 de abril de 2021, através do Aviso n.º 8108/2021.*”

Na sequência da deliberação camarária tomada em reunião de **06/10/2022**, a Câmara Municipal de Tomar (CMT) solicitou **parecer à CCDR LVT**, em 12/10/2022, sobre a proposta de **Suspensão parcial e estabelecimento de Medidas Preventivas** para duas áreas do “**Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6**”, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 126º do RJIGT. A CCDRLVT comunicou em outubro/2022 à CM o seu parecer de sentido desfavorável, nos termos e para efeitos do n.º 3 e seguintes do artigo 126º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 138º.

A CM solicitou em 13/10/2022, pela **Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)**, a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos do Plano.

A CCDRLVT convocou a CP através da PCGT para 21/11/2022 às 10h com a possibilidade de participação por meios telemáticos.



- a norte, um pequeno núcleo habitacional delimitado pelo cruzamento da Rua dos Construtores Cívicos com a Rua da Fábrica da Fiação, contíguo ao limite do PP do Parque Desportivo do Açude da Pedra;
- a poente, uma área de espaço público onde se situam os sanitários públicos, sendo ajustado pela Rua da Fábrica da Fiação, contíguo aos limites dos PP do Parque Desportivo do Açude da Pedra e do Plano de Salvaguarda do Núcleo Histórico.

Esta alteração dos limites do PP enquadra-se nos objetivos da revisão e visa, por um lado, incluir a malha urbana desta zona da cidade no limite norte do Plano (assinalado a preto na figura seguinte) e, por outro lado, tendo em vista colmatar a descontinuidade existente entre os limites deste Plano e dos Planos contíguos em vigor e permitindo a requalificação do espaço em causa, designadamente o PP do Parque Desportivo ao Açude de Pedra e o PP do Centro Histórico, propõe-se incluir também uma pequena área a poente (a vermelho na figura seguinte).



Figura 3 – Alteração da delimitação da área de intervenção do PP da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6.

Neste contexto, a área de intervenção do PP (Figura 4) tem como limites:

- a norte, pelas Rua dos Construtores Cívicos e Rua da Fábrica da Fiação, até ao seu cruzamento;
- a poente, pela Rua da Fábrica da Fiação, Rua da Cascalheira (escadinhas), Travessa da Cascalheira e Rua Voluntários da República;
- a sul, pela frente edificada sul da Alameda 1 de Março;
- e a nascente, pela Avenida Dra. Ângela Tamagnini e Rua dos Construtores Cívicos.



Figura 4– Extrato da Carta Militar com a área de intervenção da proposta de revisão ao PP da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6.



Os eixos fundamentais que estruturam a área de intervenção do PP são a Alameda 1 de Março e a Rua João dos Santos Simões, constituindo este último o eixo central da mesma (**Figura 5**). Além destes, outros quatro arruamentos constituem importantes atravessamentos, nomeadamente:

- a Avenida Dr. Egas Moniz, que se cruza com a Rua João dos Santos Simões no topo norte (limite do PP-UOPG6 em vigor) e detém uma importante função no desenho formal do Plano;
- a Rua da Cascalheira, a Rua Voluntários da República e a Rua da Carrasqueira, que ficaram divididas com a abertura total da Rua João dos Santos Simões, perdendo a expressão e importância que detinham como eixos estruturantes da área de intervenção, mas constituem os atravessamentos que definem os quarteirões mais antigos.

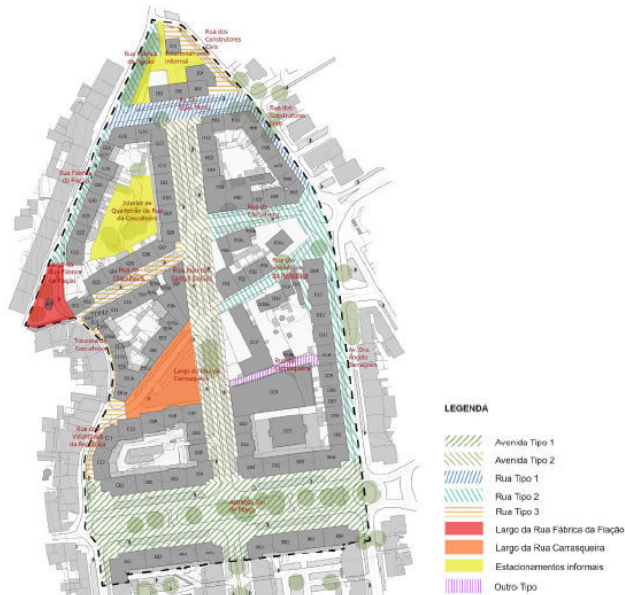


Figura 5 – Distinção das tipologias de perfil de arruamento no Plano.

### – Justificação/contexto para a elaboração do Plano

De acordo com os **Termos de Referência para a revisão do PP**, o principal objetivo deste procedimento de dinâmica é reconsiderar e reapreciar, com carácter estrutural ou essencial, as opções estratégicas do Plano, os princípios e os objetivos do modelo territorial definido, procurando a valorização dos recursos e valores territoriais, de acordo e para os efeitos do previsto no artigo 76.º, em conjugação com o disposto no n.º 3 do artigo 115.º e artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Neste contexto é referido que *“decorridos 20 anos sobre a sua publicação é amplamente reconhecida a necessidade de atualização dos objetivos estratégicos do Plano, pelo que é oportuno despoletar os procedimentos necessários para garantir uma resposta mais adequada às necessidades da procura, revitalização, requalificação e reabilitação do tecido urbano desta área central da cidade de Tomar. As alterações socioeconómicas que se verificaram no nosso país e que afetaram a atividade imobiliária e a evolução do próprio paradigma do urbanismo que tende a valorizar cada vez mais as ações de reabilitação urbana em zonas consolidadas, leva-nos a ponderar todo o contexto urbanístico desta área central da cidade.”*

O Plano em vigor, que preconiza alterações estruturais/de fundo e abrangentes, com demolições e transformação fundiária, regista baixo grau de execução o que permite inferir da fraca adesão e mobilização dos atores privados.

A execução limitou-se a intervenções de estruturação viária e operações urbanísticas pontuais, designadamente.

- a conclusão da Rua João dos Santos Simões, eixo de ligação N-S em continuidade com a Rua Amorim Rosa;

- o reperfilamento da Rua da Cascalheira com um traçado mais ortogonal;
- a requalificação parcial da Rua dos Voluntários da República com a criação de estacionamento;
- a edificação na parcela de gaveto entre a Rua João dos Santos Simões e a Alameda 1 de Março.

Assim, tendo presente a ausência de procura e dinâmica imobiliária que justifique a transformação urbanística nos termos preconizados pelo PP em vigor e o paradigma dominante da reabilitação e revitalização dos centros urbanos tradicionais, o município decidiu proceder à revisão do PP-UOPG6, ampliando ligeiramente a respetiva área de intervenção.

**Compete à CM de Tomar** assegurar que a **equipa responsável pela alteração do Plano** inclui especialistas nas diversas áreas (caso se afigure aplicável) e com experiência conforme previsto no D.L. nº 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual, e atento o enquadramento/âmbito e contexto da alteração.

#### – Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo

Segundo o **Relatório de fundamentação (set./2022)**, os objetivos gerais da proposta de revisão do PP são os seguintes:

- ✓ Promover a consolidação do tecido urbano numa lógica de exequibilidade da intervenção, tendo como base de partida a estrutura da propriedade e a rede viária preexistente;
- ✓ Incentivar a regeneração e reabilitação do edificado existente, garantindo a articulação e a harmonização entre as diferentes escalas e morfologias urbanas presentes na envolvente;
- ✓ Reforçar a integração da área de intervenção na centralidade da cidade de Tomar, através diversificação funcional do tecido urbano e da sua qualificação paisagística;
- ✓ Valorizar o espaço público e melhorar as condições de circulação pedonal, num quadro de incremento da mobilidade sustentável, concretizando os troços da rede ciclável previstos para a cidade e articulando-se com a rede de espaços públicos da cidade;
- ✓ Regular o estacionamento em espaço público e garantir a oferta de estacionamento adequada, quer por via das operações de natureza particular, quer por via de intervenções em espaço público.

De acordo com o PDM em vigor, a área de intervenção do PP está totalmente inserida na categoria de “*Espaços Centrais*” e na subcategoria de “*Espaços Centrais de Nível I*”, os quais abrangem exclusivamente a cidade de Tomar.

O PP assume a classificação e a qualificação do solo definida no PDM e procede à subdivisão da subcategoria de “*Espaços Centrais de Nível I*” em:

- **Espaços Edificados de Usos Mistos**, que correspondem genericamente aos lotes e parcelas edificadas que constituem os quarteirões urbanos e que têm, maioritariamente, natureza privada;
- **Espaços Públicos**, que abrangem as áreas de circulação viária e pedonal, as áreas de estacionamento e as áreas verdes de utilização coletiva.

A regulação da edificabilidade definida para os **Espaços Edificados de Usos Mistos** assenta na tipificação dos edifícios por tipologia de intervenção e na definição de regras por tema, a saber:

- **Edifícios a manter**, cuja manutenção é compatível com as opções do PP, admitindo-se em alguns o aumento da altura;
- **Edifícios a reconfigurar**, que correspondem a edifícios cuja manutenção não é compatível com as opções do PP, admitindo-se alteração da sua implantação (redução ou ampliação), mas cuja concretização não é prioritária;
- **Edifícios propostos** para preenchimento de parcelas vazias à data de revisão do PP ou à substituição de edifícios existentes a demolir, incluindo as intervenções de qualificação do espaço público, designadamente de alinhamento de fachadas para alargamento de passeios;
- **Edifícios a demolir**, que são essenciais à execução do PP para permitir, nomeadamente, a construção de edifícios novos ou a reconfiguração de existentes.

Segundo o Relatório, a proposta de revisão do PP altera substancialmente o PP em vigor, quer no respeitante ao desenho urbano da área de intervenção, quer quanto ao tipo de parametrização da edificabilidade. A

revisão do PP altera/define a propriedade e transformação fundiária, os usos e a implantação dos edifícios, a altura dos edifícios, as normas relativas a fachadas, a empenas, a equipamentos técnicos e a outros elementos, o estacionamento e a regulação dos logradouros e anexos.

O uso habitacional mantém-se claramente predominante, sendo apenas 16% dos edifícios com outras funções.

No PP em vigor, as funções admitidas são: habitação com estacionamento em cave, comércio/serviços/restauração, espaços verdes e de utilização coletiva, artesanato não incómodo ou insalubre.

A revisão do PP pretende promover/dinamizar a multifuncionalidade do parque edificado, desde que cumpridos os critérios de compatibilidade entre usos, estabelecendo como usos admitidos: habitação, comércio/serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva (os dois últimos atualmente com uma representatividade muito reduzida na área de intervenção) e parques de estacionamento de utilização coletiva. Ao contrário do PP em vigor, que estabelece usos por piso, a proposta de revisão não inclui esta definição, conferindo maior flexibilidade às operações urbanísticas para responderem às necessidades do mercado imobiliário.

No que respeita ao **Espaço Público**, prevêem-se ações de incremento da circulação pedonal e a construção/ordenamento de bolsas de estacionamento potenciadores da atratividade desta zona da cidade. As áreas de circulação viária e pedonal correspondem ao conjunto de arruamentos e largos existentes na área de intervenção, dividindo-se nas seguintes subcategorias: áreas de circulação automóvel livre, áreas de circulação pedonal com trânsito automóvel condicionado, áreas de estadia e circulação exclusivamente pedonal e áreas de estacionamento.

As áreas verdes de utilização coletiva correspondem às áreas integradas nas unidades de intervenção e às áreas ajardinadas localizadas nos diversos arruamentos.

Para as novas vias de circulação automóvel destacam-se os interiores de quarteirão D, G e I, cujas vias têm como principal função o acesso ao estacionamento automóvel público e a áreas verdes de utilização coletiva.

A CM refere que a revisão se materializa/configura:

- Na **Planta de Implantação**

A planta de implantação (**Figura 5**) foi reapreciada globalmente em consonância com um novo regulamento, traduzindo a nova rede viária e os usos previstos com uma nova trama/cor dos polígonos e a ajustamento da legenda.

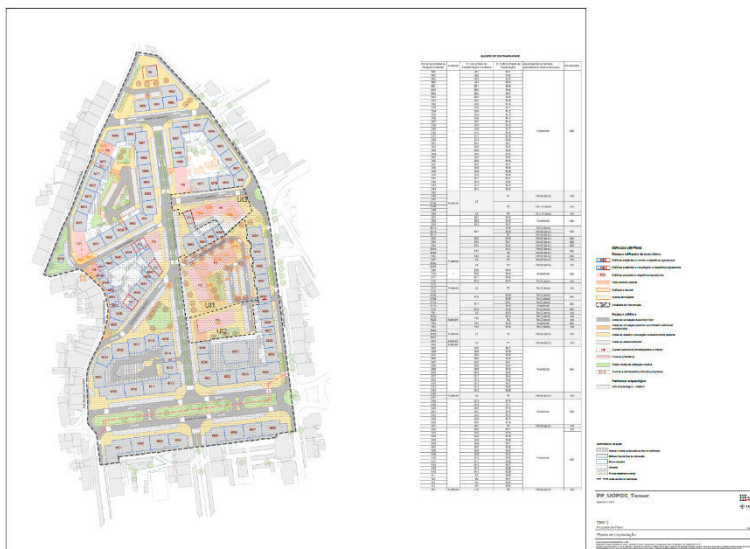


Figura 5 – Planta de Implantação da proposta de Plano.

O Plano define três unidades de execução que se encontram delimitadas na planta de implantação, cuja implementação deve ser orientada pelas seguintes opções programáticas:

**a) UI 1:**

- i) Ocupação edificada em forma de “L” com edifícios de habitação coletiva e comércio/serviços, com a demolição dos edifícios existentes;
- ii) Alinhamento das novas frentes urbanas com o cadastro original;
- iii) Alargamento da Rua Voluntários da República, introduzindo estacionamento longitudinal de ambos os lados da via e melhoria das condições de circulação pedonal;
- iv) Libertação do interior do quarteirão para espaço verde e parque de estacionamento público de superfície com estacionamento perpendicular e circulação de sentido único, com acesso pela Rua Voluntários da República e pela Avenida Dr.ª Angela Tamagnini;
- v) Criação de áreas pedonais em torno dos edifícios;
- vi) Arborização geral do espaço público.

**b) UI 2:**

- i) Ocupação edificada em forma de “L” na continuidade da frente urbana existente, com edifícios de habitação coletiva e comércio/serviços, criando um efeito de fecho parcial do quarteirão;
- ii) Formalização do acesso viário aos pisos subterrâneos do edifício do antigo centro comercial e criação de bolsa de estacionamento perpendicular;
- iii) Criação de pequena área verde arborizada no “interior do quarteirão”;
- iv) Garantia de acesso pedonal ao “interior do quarteirão” através de piso térreo vazado.

**c) UI 3:**

- i) Ocupação edificada de nova frente urbana na Rua da Cascalheira com remate para a rotunda, com a demolição dos edifícios existentes, libertando parte da área interior para logradouro;
- ii) Alargamento/alinhamento do perfil da Rua da Cascalheira, com melhoria das condições de circulação pedonal;
- iii) Libertação de parte da área para espaço público, quer na frente do edifício junto à rotunda, quer no acesso pedonal entre a rotunda e a Rua Voluntários da República, promovendo a sua abertura e arborização.

O PP prevê que a **execução** se realize através:

- a) Operações urbanísticas (com e sem obras de urbanização) de iniciativa dos particulares, sendo que as operações urbanísticas com obras de urbanização correspondentes às unidades de intervenção delimitadas na planta de implantação;
- b) Intervenções de alteração ou requalificação do espaço público de iniciativa municipal (antecedidas por projeto de execução), de acordo com o Programa de Execução do PP.

Para a concretização das intervenções referidas na alínea b), o Município de Tomar deve recorrer à expropriação por utilidade pública, sendo que estão identificadas como intervenções em espaço público da responsabilidade municipal as seguintes 7 ações:

- A. Requalificação urbana da Alameda Um de Março;
- B. Reperfilamento da Travessa da Cascalheira;
- C. Construção do jardim da Rua Voluntários da República;
- D. Requalificação urbana da zona central da Rua João dos Santos Simões;
- E. Reestruturação do interior de quarteirão das Ruas João dos Santos Simões, Rua da Cascalheira e a Rua da Fábrica da Fiação;
- F. Requalificação urbana das Escadinhas da Cascalheira e espaço público adjacente;
- G. Requalificação do espaço público do quarteirão formado pela Avenida Dr. Egas Moniz, Rua dos Construtores Cívicos e Rua Fábrica da Fiação;

A **concretização das unidades de intervenção** realiza-se através de operações urbanísticas de iniciativa dos particulares, devendo cada uma delas abranger a totalidade da unidade territorial respetiva.

Tendo em conta o nível de consolidação da área de intervenção, serão aplicados dois **mecanismos de perequação**: as *taxas urbanísticas municipais* vigentes bem como as *cedências para espaço público* identificadas na planta de transformação fundiária.

O PP estabeleceu um horizonte temporal de 10 anos para a sua execução.

Em síntese, as propostas de alterações resultam do novo desenho urbano e regime de uso do solo na proposta de alteração parcial do Plano.

- Na **Planta de Condicionantes**

A Planta de Condicionantes tem de ser revista considerando o enquadramento/seguimento a adotar para REN, acrescendo o que resultar das posições das entidades convocadas competentes pelas restrições/servidões aplicáveis.

- O **Regulamento** foi integralmente revisto e alterado.

Alguns **elementos de acompanhamento do PP** sofreram alterações/atualizações, especificamente:

- Planta de Compromissos;
- Perfis Longitudinais de Arruamentos, à escala 1:1 000 (set./2022);
- Planta de Localização, à escala 1: 2 500 (set./2022);
- Planta da Situação Existente, à escala 1:1 000 (set./2022);
- Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1:1 000 (set./2022);
- Planta de Transformação Fundiária, à escala 1:1 000 (set./2022).

- O **regime/sistema económico e financeiro do Plano** tem de ser configurado em elementos/documentos autónomos de programação e de financiamento e não em matérias vertidas no Relatório.

## 1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

### 1.1. Avaliação Ambiental (a CM não qualifica para AA)

#### – Enquadramento legal

. Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

. Regime da avaliação ambiental conjugado com os regimes legais e diretrizes aplicáveis ao ruído ambiente (cf. ponto 3.5. do presente parecer).

#### – Entendimentos e fundamentos da CM

A CM **deliberou em 2 de março de 2021**, atendendo ao conteúdo do Relatório de Fundamentação da Qualificação Ambiental, aprovar a não sujeição da alteração do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), por considerar que:

*“a revisão do PP-UOPG 6 como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, como tal, considera-se estarem reunidas as condições para propor a sua não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio e dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho”.*

### – Avaliação setorial dos fatores/critérios de Não Sujeição

- O princípio constante do RJIGT é o de que todos os PP estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento aqueles que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos Planos é obrigatória quando estes enquadrem projetos suscetíveis de vir a produzir impactes ambientais significativos.

Nos termos do RJIGT, a AA das **Revisões aos Planos** territoriais é regulada pelo artigo 120.º, segundo o qual a qualificação compete à entidade responsável pela elaboração do Plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do RJAAPP, neste caso, à CM de Tomar que decidiu a não sujeição da presente revisão a procedimento de AA e as razões pelas quais entende que a mesma não é exigível.

Sobre a fundamentação verifica-se que **abordagem técnica não é desenvolvida** e explicitamente suportada nos critérios do Anexo do RJAAPP, conforme indicado na COT 03/2011 - “*Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental*” da ex-DGOTDU (atual DGT).

**Neste sentido, a CM deve sintetizar num quadro (cf. indicado na COT 03/2011 - “Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental” da ex-DGOTDU)** para cada um dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (cf. Anexo do RJAAPP) a respetiva fundamentação, de acordo com as características da proposta de alteração.

Atendendo às exigências legais do RJAAPP é possível referir o seguinte:

- O Plano em vigor não foi sujeito a procedimento de AA nos termos do RJIGT e do RJAAPP.
- A proposta de revisão do Plano consubstancia novas abordagens ao território, altera o modelo de ordenamento, uso e ocupação do solo ou o modelo estratégico de desenvolvimento definidos no PP em vigor, implicando alterações de regras urbanísticas para a área de intervenção do PP.
- Por se tratar de uma revisão ao PP em vigor que mantém a urbanização da área de intervenção em presença, propondo a alteração da programação inicial ao nível funcional local, o que previsivelmente induzirá dinâmicas diferentes no território, nomeadamente ao nível da população presente, do tráfego associado, condições de acesso e circulação que terão sido avaliadas e tratadas numa perspetiva integrada aquando da sujeição do PDM de Tomar ao procedimento da AA, pelo que não se prevê qualquer agravamento da probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos seus efeitos ambientais.

Nestes termos e tendo presente o enquadramento legal, os objetivos e o âmbito da revisão, acrescendo os antecedentes do Plano em vigor, em concreto o procedimento de AA a que o PDM de Tomar foi sujeito, entende-se que **com a alteração proposta não são expectáveis impactes significativos no ambiente que não tenham sido previamente ponderados em sede de AA.**

- No âmbito da **REN**, a DOT não se pronunciou especificamente em matéria de AA, pelo que se presume que nada tenha a opor à proposta da CM de não sujeitar a alteração do Plano a avaliação ambiental.

- No âmbito da **Ruído**, a DSA/DAMA não se pronunciou especificamente em matéria de AA, pelo não identificou aspetos que possam obstar à decisão camarária de não sujeitar a alteração do Plano a AA.

- No domínio dos **Resíduos**, a DAS/DLA não se pronunciou especificamente em matéria de AA, pelo que se presume que nada tenha a opor à proposta da CM de não sujeitar a alteração do Plano a avaliação ambiental.

Entende-se justificado, nos termos do RJIGT conjugado com o RJAA, que o âmbito/objeto deste procedimento não é suscetível de gerar efeitos ambientais relevantes, acrescendo que tem como suporte a AA desenvolvida sobre a revisão do PDM, pelo que é aceitável e adequada a não qualificação para efeitos de avaliação ambiental, conforme opção/decisão da CM de Tomar.

Cabe às restantes entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) convocadas para a Conferência Procedimental (APA, ANEPC, ARSLVT, CCDRLVT, DGPC, IP e LNEG) pronunciarem-se no âmbito das suas competências ambientais próprias.

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

### – Enquadramento legal

É da competência da CM a definição da área de intervenção do Plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades

- **Regimes legais** aplicáveis (Lei de Bases; RJIGT; AUGI; ACRU/ARU; Salvaguarda, ....)
  - . Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação
  - . Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

A presente revisão do PP-UOPG 6 tem como grande a consolidação e o ordenamento urbano deste espaço central da cidade, procurando promover a reabilitação urbana e a requalificação do espaço público, de forma a melhorar significativamente o seu ambiente urbano, afigurando-se que **tem enquadramento no n.º 3 do artigo 115º do RJIGT**, segundo a qual os programas e Planos territoriais podem ser revistos em função “*Da reconsideração e da reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do Plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais*”.

- **Conteúdo Documental e Material**

O RJIGT não especifica os elementos (peças escritas e desenhadas) que devem instruir a revisão dos Planos. Segundo o n.º 3 do artigo 119.º do RJIGT, a **revisão dos Planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos estabelecidos no regime para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação**.

Assim, o conteúdo documental e material da revisão dos Planos é adaptado ao tipo, com referência ao artigo 107.º (conteúdo documental) e artigo 102.º (conteúdo material) do RJIGT.

A presente revisão do PP incide sobre **novas disposições regulamentares com implicações nas peças desenhadas do Plano publicadas**, nomeadamente a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

- **Conteúdo Documental** - n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107.º do RJIGT (PP)

O **conteúdo documental** das alterações aos Planos é adaptado ao tipo e às características da alteração, com referência ao **artigo 107.º - Conteúdo documental** do RJIGT.

A CM disponibiliza os elementos constituintes do Plano que sofrem alterações, a saber: o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes (cf. alíneas a), b) e c) do n.º 1), acompanhados do Relatório (cf. alínea a) do n.º 2)).

Atenta a natureza do Plano e a área territorial relativas ao procedimento em causa considera-se que as peças escritas e desenhadas disponibilizadas não enquadram e apresentam devidamente as propostas de alteração do Plano. Assume-se que a CM acautelou que as restantes peças do Plano (não exibidas) não carecem de alterações.

A CM deve apresentar uma **Planta / Relatório referente aos compromissos urbanísticos eficazes com a indicação da sua validade**, enquanto elementos complementares que devem acompanhar o Plano. Constatase que no Relatório de fundamentação é referido que *“Na área de intervenção existem apenas dois compromissos [urbanísticos] que se referem a 2 pedidos de licenciamento para a construção de novas edificações. Estas intervenções, a ter em conta na proposta de Plano, permitirão encerrar o quarteirão no gaveto formado pela Rua João dos Santos Simões e Rua da Cascalheira.”* Contudo, na Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1:1 000 (set./2022), apenas consta a identificação de um compromisso urbanístico referente ao processo N409 sem precisar que se referente a um pedido de licenciamento nem indicar a sua validade.

O programa de execução e o Plano de financiamento têm de ser documentos autónomos e têm de se articular/compatibilizar entre si e com as disposições do Regulamento;

- **Conteúdo Material** - artigo 102.º do RJIGT (PP)

Atentas as exigências do **artigo 102.º do RJIGT** (com as devidas adaptações), a apreciação sobre o **conteúdo material não pode dissociar-se do âmbito e do contexto do presente procedimento, sendo o mais relevante a apreciação a realizar** sobre a classificação e qualificação do Solo assim como os usos previstos.

Tratando-se de um Plano de Pormenor relativo a área não abrangida por Plano de Urbanização, a CM deve proceder à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no Plano Diretor Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 102.º do RJIGT. Constatase que **a CM não teve em consideração o estipulado no n.º 2 do artigo 102.º do RJIGT**.

Importa sublinhar que a CM introduziu um conjunto de alterações ao nível do articulado do regulamento que se relacionam diretamente com o **desenho urbano, a rede viária e os usos previstos**.

#### . Relatório

O Relatório justificativo da proposta procede à reconsideração e a reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do Plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial até então preconizado que fundamentaram a elaboração da revisão deste Plano e descreve os respetivos objetivos e as alterações que são necessárias introduzir nas peças do Plano.

No que concerne à **classificação e qualificação do solo** importa **explicitar no Relatório de fundamentação**, os compromissos urbanísticos já existentes e a sua validade.

Segundo o Relatório de fundamentação as propostas de uso e ocupação do solo **têm suporte no novo Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano**.

O Plano em vigor não estabelece o prazo para a sua execução, situação que é alterada com o estabelecimento de um horizonte temporal de execução de 10 anos na presente proposta de regulamento do Plano. Desta forma, considera-se que no geral **está definido o quadro de programação temporal que acautele a execução das ações preconizadas no regulamento do Plano**.

A **abordagem técnica no âmbito da AA não é desenvolvida** no Relatório nem suportada nos critérios do Anexo do RJAAPP, conforme indicado na COT 03/2011 - *“Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental”* da ex-DGOTDU (atual DGT).

#### . Planta de Condicionantes

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT a **Planta de Condicionantes** de um PP identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SRUP) em vigor na área de intervenção

A CM procedeu à identificação das SRUP que passaram a constar na Planta de Condicionantes referente à presente proposta de revisão do Plano, uma vez que o Plano em vigor não possuía qualquer Planta de Condicionantes.

#### . Planta de Implantação



Nos termos do RJIGT, a **Planta de Implantação** do Plano deve estabelecer a classificação e a qualificação do uso do solo, em consonância com o seu Regulamento, delimitando as respetivas categorias/subcategorias de solo em presença.

Na planta de implantação (1:2 000) não consta qualquer informação referente à classificação e qualificação do uso do solo conforme decorre do disposto na **Lei de Bases**, do RJIGT (**artigos 71.º a 74.º, 102.º, 107.º**) e do **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**, havendo a necessidade de ser revista/corrigida à luz das novas disposições legais.

O conteúdo da Planta de Implantação e o Quadro Síntese têm de ser completados (classificação e qualificação do solo) e articulados com o disposto no Regulamento.

#### **- Regulamento**

Não consta do Relatório ou de outro documento autónomo a identificação e justificação das disposições regulamentares alteradas, aditadas e revogadas relativamente ao Plano em vigor.

Do ponto de vista da forma, a versão proposta apresenta-se corretamente estruturada, obedecendo o mesmo à divisão em Capítulos, em número de sete (VII).

*Sobre o articulado.*

#### **Artigo 1.º**

##### **Natureza e Âmbito Territorial**

A primeira consideração vai para o modo como a epígrafe surge redigida, porquanto, não faz sentido que todas as palavras surjam escritas em maiúsculas.

Depois, o texto do artigo tem de traduzir o que a epígrafe, efetivamente enuncia.

Ora, neste caso, o corpo do artigo não trata a questão da natureza do Plano, pelo que nada se falando sobre a sua natureza de regulamento administrativo, a epígrafe deve ser reformulada.

#### **Artigo 5.º**

##### **Definições**

Tenha-se presente que o Plano é um todo, composto de peças escritas e gráficas, pelo que as definições estabelecidas no Decreto-regulamentar aqui mencionado, deverão ser tidas em conta por todo o Plano e não somente pelo regulamento.

Deve, por isso, a substituição da palavra “regulamento” pela palavra “Plano”.

Estando explicitado que o Plano se conforma com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27/9 (conceitos e definições), tem de ser verificado/assegurado pela CM que não são listados/enunciados conceitos “alternativos” em nenhuma peça do Plano.

#### **Artigo 23.º**

##### **Entrada em Vigor e Revisão**

Vale para este artigo, e muito concretamente para a sua epígrafe, a consideração efetuada para o artigo 1.º, com as devidas adaptações.

O **Regulamento tem de referir/explicitar o prazo de execução** (10 anos conforme Relatório) articulando/complementando com indicações/regras que resultem da programação global do Plano.

Deve ser explicitado o enquadramento/cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8/8 (mobilidade condicionada).

O **Regulamento terá de considerar/incorporar as** alterações necessárias no seguimento dos pareceres nos vários domínios e sobre os vários regimes, nomeadamente, de classificação e qualificação do solo, do RJREN e do RGR.

### 1.3. Regimes Jurídicos Específicos (verificar/apreciar)

#### . Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto - Produção cartográfica no território nacional

O Relatório deve conter uma abordagem à temática da Cartografia do Plano.

Sobre a Cartografia a utilizar nos IGT (n.º 3 do artigo 203.º do RJGT) e representação de quaisquer condicionantes e uma vez que se trata de uma temática específica, **deve ser ouvida a DGT** que tutela essa matéria e a quem cumpre acautelar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis.

#### . Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/9 - Conceitos e definições

O artigo 5.º do regulamento do Plano, de epígrafe “Definições” adota as definições e conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, nos domínios do ordenamento do território e urbanismo, bem como os conceitos e definições que constam do regulamento do PDM de Tomar.

#### . Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - Critérios de classificação e qualificação do solo

Estamos perante procedimento de revisão do Plano que implica a reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do Plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial até então preconizado que fundamentaram a sua elaboração.

O n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece que o **solo urbano compreende**:

- o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em Plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

De acordo com o legalmente previsto no RJGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, **apenas integra o Solo urbano aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e que cumulativamente cumpra os requisitos para a classificação/qualificação do solo** estabelecidos na lei.

Algumas áreas/bolsas de território não estão urbanizadas nem edificadas, observando-se assim não estarem reunidos cumulativamente os critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015.

Essas situações têm de ser detalhada e individualmente caracterizadas e enquadradas nos termos do artigo 71.º do RJGT, do artigo 7.º do DR n.º 15/2015 e do artigo 86.º da Lei de Bases no sentido de aferir e justificar a sua classificação como solo urbano.

Importa explicitar que se entendem como **compromissos urbanísticos**, nos termos do **Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE)**, os **Contratos de Urbanização**, os **Contratos de Desenvolvimento Urbano** e os **Atos Administrativos de Controlo Prévio** que inclui os alvarás de loteamento, as informações prévias favoráveis, a aprovação de projetos de arquitetura, o deferimento de pedidos de licenciamento e as Comunicações Prévias, por serem constitutivos de direitos urbanísticos e/ou edificatórios.

Em síntese, a proposta tem de identificar os fatores/objetivos que justificam a classificação dessas áreas como solo urbano, bem como os mecanismos (disciplinares e contratuais) estabelecidos que garantam o cumprimento da sua execução.

### 1.4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública (verificar/apreciar)

#### – Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT

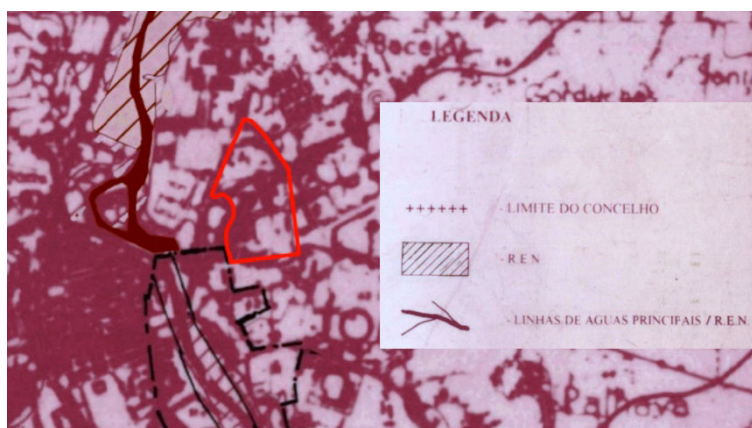
A área de intervenção não abrange solos da **Reserva Agrícola Nacional - RAN** (cf. Planta de Condicionantes do PP), pelo que carece de parecer da respetiva Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (**DRAPLVT/ERRALVT**) no âmbito do regime legal desta restrição pública (RJLAN).

**– Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT**

A Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o Concelho de Tomar foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/96, publicada no Diário da República n.º 194/1996, Série I-B de 22/08/1996, tendo sido objetivo das seguintes alterações:

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2008, publicada no Diário da República n.º 42/2008, Série I de 28/02/2008, com o objetivo de substituir a delimitação constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/96, enquadrando a proposta de ordenamento do Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado;
- Portaria n.º 10/2012, de 10 de janeiro, que consubstancia uma proposta de alteração na área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude da Pedra.

No âmbito do presente procedimento, verifica-se que a área de intervenção da revisão do PP-UOPG 6 não abrange áreas integradas na REN em vigor (v. imagem infra)

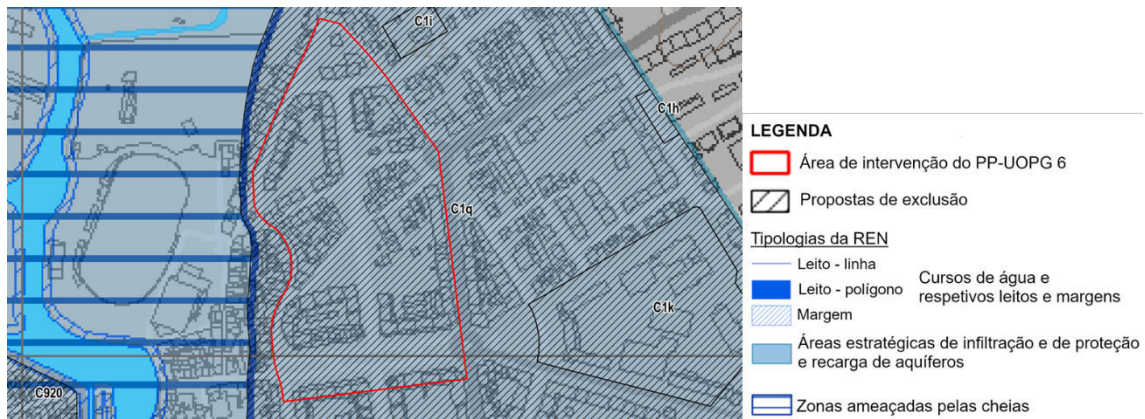


*Representação da área de intervenção do PP-UOPG 6 sobre extrato da Carta da REN em vigor*

Nos termos do artigo 15.º do regime jurídico da REN (RJREN: Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelos Decretos-Leis n.º 239/2012, de 2 de novembro, e n.º 124/2019, de 28 de agosto) encontra-se atualmente a decorrer o procedimento de delimitação da REN para o Concelho de Tomar (cf. P.º 16.08.02.000001.2004) em articulação com a revisão do Plano Diretor Municipal (Aviso n.º 1510/2022 publicado no Diário da República n.º 16/2022, Série II de 24/01/2022, retificado pela Declaração de Retificação n.º 130/2022 publicada no Diário da República n.º 37/2022, Série II de 22/02/2022), regendo-se este procedimento pelas Orientações estratégicas de âmbito nacional e regional para a delimitação da REN, revistas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro.

No âmbito deste processo, em 04/01/2022 a CMT submeteu junto desta CCDR os elementos instrutórios para a publicação da nova delimitação da REN, tendo, contudo, se constatado a existência de um conjunto desconformidades que importava sanar. Não obstante estas questões, todavia, verifica-se que a proposta de delimitação da REN para o Concelho de Tomar se encontra globalmente estabilizada ao nível das suas diferentes tipologias.

Atendendo à nova delimitação da REN, verifica-se que a área de intervenção do PP-UOPG 6 é integralmente abrangida pela tipologia *Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)*, para a qual é proposta a exclusão desta restrição de utilidade (mancha de exclusão C 1q, aceite pela CCDR) com a seguinte fundamentação: *“Área urbana comprometida, infraestruturada, edificada ou a edificar, compreendida entre diversas áreas infraestruturadas e edificadas e fundamental à qualificação e uniformidade do aglomerado periurbano de Tomar, na União das freguesias de Tomar (S. João Baptista) e Sta. Maria dos Olivais. Trata-se de uma área abrangida por diversos Planos de Pormenor e alvarás de loteamento, correspondendo a áreas já edificadas ou a edificar no âmbito dos PP, e que inclui perifericamente uma área integrada no Centro Histórico. Área parcialmente integrada em Área Urbana Consolidada, cuja metodologia foi favoravelmente acolhida pela CCDR-LVT. Edificado maioritariamente legal de acordo com os registos da CMT.”*



Representação da área de intervenção do PP-UOPG 6 sobre a proposta de delimitação da REN

Analisado o conteúdo documental da proposta de revisão do PP-UOPG 6, nomeadamente a Planta de Condicionantes na sua versão de setembro de 2022, observa-se que não consta nenhuma representação da REN, assumindo-se, assim, que na área de intervenção do Plano não vigora esta restrição de utilidade, nos termos da Carta da REN em vigor.

Ora, considerando que nos procedimentos de elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação de Planos territoriais deverão ser identificados e ponderados os vários programas, Planos e projetos com incidência na área a que respeitam, nomeadamente os existentes e os que se encontram em elaboração (cf. n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT), entende-se que este princípio geral deverá ser estendido à REN. Este entendimento fundamenta-se no facto de que a REN constituir, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do respetivo regime jurídico, uma *“restrição de utilidade pública à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionantes à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.”*

Assim, tem o PP de assumir e tratar no Regulamento (artigo 6.º) e na Planta de condicionantes a delimitação da REN em conformidade com a proposta municipal estabilizada que está em vias de publicação.

Nesse sentido, há duas abordagens/soluções possíveis:

- Se o Plano aguardar a publicação da nova Carta da REN, transpor os respetivos limites/tipologias para a Planta de Condicionantes e assegurar, por via regulamentar, que todas as ações previstas em áreas da REN são compatíveis nos termos do regime legal;
- Se o Plano avançar primeiro, então ele próprio terá de fazer uma delimitação, através de procedimento próprio e simultâneo, da REN na área de intervenção integrando os trabalhos/peças da REN (proposta) municipal e identificar, justificar e enquadrar eventuais exclusões suportadas na proposta de ordenamento.

– **Servidões de Utilidade Pública** (elencar e indicar entidades competentes)

Sobre a área de intervenção impendem ainda outras **condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo**, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre várias entidades.

Estão assim em causa áreas sujeitas à servidão do Gasoduto - 2º Escalão (competência da **TAGUSGÁS**); Rede Elétrica - Linhas de Alta Tensão (competência da **E-Redes**); Rede Geodésica - Marca de Nivelamento (competência da **DGT**); Área de povoamento florestal percorrido por incêndios (competência da **ICNF**); Rede de Abastecimento de Água (competência da **EPAL/AdVT**); zona da servidão da Estrada Nacional da Rede de Municipal (competência da **CM**) e Rede de Drenagem de Águas Residuais (competência dos Serviços Municipalizados de Águas da **CM**).

Atento o âmbito e o enquadramento da revisão do Plano, foram convocadas para a Conferência Procedimental a **EPAL/AdVT**, a **DGT**, a **ICNF**, a **TAGUSGÁS** e a **E-Redes**, cujos pareceres importará acautelar.

## 1.5. Regulamento Geral do Ruído

### – Dispositivos legais

- Regulamento Geral do Ruído (RGR)- aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

A proposta de Plano (setembro/2022) inclui a classificação de zonas no Regulamento - artigo 9º, classificação acústica - estando em conformidade com o disposto no artigo 6.º do RGR. A proposta classifica a área de intervenção como zona mista, mantendo a classificação definida no PDM de Tomar.

De acordo com o artigo 3.º do Regulamento do PP - Conteúdo documental - a proposta é acompanhada de um relatório sobre recolha de dados acústicos. Ao contrário do referido, este relatório não consta dos elementos remetidos.

Não obstante pelas características funcionais e urbanísticas da área de intervenção (predominantemente consolidada) e a natureza (de manutenção, alteração/reabilitação) de grande parte das ações previstas não sejam expectáveis alterações significativas ao ambiente acústico, **tem a CM de apresentar informação/análise que afira e demonstre a conformidade com os limites de ruído ambiente.**

**As eventuais desconformidades, aferidas pelos levantamentos e análise a realizar, têm de ser identificadas e justificadas e/ou tratadas, nomeadamente, através de medidas de redução a serem implementadas no plano.**

Importa assinalar que o PDM de Tomar aponta para a existência conflitos na envolvente da Av. Dra. Ângela Tamagnini, via que delimita o PP a sudeste (cf. plantas de ordenamento “Zonamento Acústico e Áreas de Conflito”).

Atentas as lacunas que impedem uma verificação/conclusão sobre a conformidade com o RGR, importa reforçar que o licenciamento dos usos sensíveis (habitação, equipamentos, lazer) é interdito em áreas em violação dos níveis sonoros, sendo apenas exceção os novos edifícios habitacionais em áreas urbanas consolidadas que têm de cumprir as condições definidas no n.º 7 do artigo 12.º do RGR.

## 1.6. Outros Domínios/Setores

Nada a referir.

## 2. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

### 2.1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT)

O PROTOVT foi publicado, em 6 de agosto de 2009, pela RCM n.º 64-A/2009 retificada, em 2 de outubro de 2009, pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009.

Os Planos municipais de ordenamento do território - figura na qual se insere o PP - devem adequar-se à estratégia regional de desenvolvimento territorial do PROTOVT e às suas orientações territoriais e setoriais.

### – Identificar sinteticamente o enquadramento territorial e setorial e o quadro orientador e normativo aplicável

O Plano de Pormenor foi elaborado e publicado antes a publicação do PROTOVT.

21

Verifica-se que a proposta de revisão do Plano se integra, de acordo com o **Modelo Territorial do PROTOVT**, na **Unidade Territorial 9 - Colinas do Tejo**, cujo padrão dominante se caracteriza por **áreas edificadas**, nomeadamente de *Áreas Edificadas Compactadas* (AEC).

Segundo o Modelo Territorial definido no PROT o local insere-se na coroa correspondente ao **Centro Urbano Estruturante de Tomar**. Ao nível das **Áreas de Desenvolvimento Agrícola e Florestal** insere-se em área de *"Viticultura e Olivicultura"*.

Relativamente à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), a área de intervenção poente do PP interfere com um Corredor Ecológico Secundário.

No que respeita aos Riscos identificam-se áreas de **Perigosidade sísmica moderada a elevada** e de **Perigo de Inundação - Cheia Progressiva** (competência da ANEPC).

**Conclui-se que a proposta de revisão do Plano está em consonância e convergência com os objetivos e orientações estratégicas do PROTOVT.**

## 2.2. Planos Municipais de Ordenamento do Território

. **Plano Diretor Municipal de Tomar (PDM)** - conforme Revisão publicada pelo Aviso n.º 1510/2022, de 24 de janeiro, e posteriores dinâmicas.

. **Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 (PP)** - publicado pela Declaração n.º 23/2001, de 19 de janeiro.

### – Enquadramento na classificação e qualificação e do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade

Constata-se que o PDM de Tomar foi publicado em Diário da República através do Aviso n.º 1510/2022, de 24 de janeiro, tendo entrado em vigor no dia seguinte.

Prevê a alínea b) do n.º 3 do artigo 5.º que e passa-se a transcrever: *"enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDM de Tomar os Planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor deste Plano, a seguir identificados:*

(...)

*g) Plano de Pormenor de Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões (UOPG 6), aprovado pela Declaração n.º 23/2001, de 19 de janeiro,"*

No âmbito do **PDM de Tomar**, o Plano em vigor insere-se na UOPG B - Avessadas e, dentro desta, a Sub-UOPGB1 - Campus da Inovação e a Sub-UOPG2 - Central 1, identificada na Planta de Ordenamento como uma área a requalificar ou a consolidar, sendo que os conteúdos programáticos das UOPG encontram-se definidos no Anexo III do Regulamento do PDM e cujas funções a instalar incluem a habitação, atividades económicas, designadamente de unidades comerciais de dimensão relevante e o Campus da Inovação e equipamentos coletivos de irradiação municipal e local.

Na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo (Cidade) (1/2.000) do PDM de Tomar em vigor (ver **Figura 5**), a área de intervenção do PP está qualificada como solo urbano dentro perímetro da cidade de Tomar e integra totalmente a categoria de Espaços Centrais e a subcategoria de Espaços Centrais de Nível I (EC1) a que correspondem áreas infraestruturadas e edificadas, nas quais se localizam funções de centralidade, integrando atividades terciárias e funções residenciais e outros usos compatíveis (n.º 1 e seguintes do artigo 31.º).

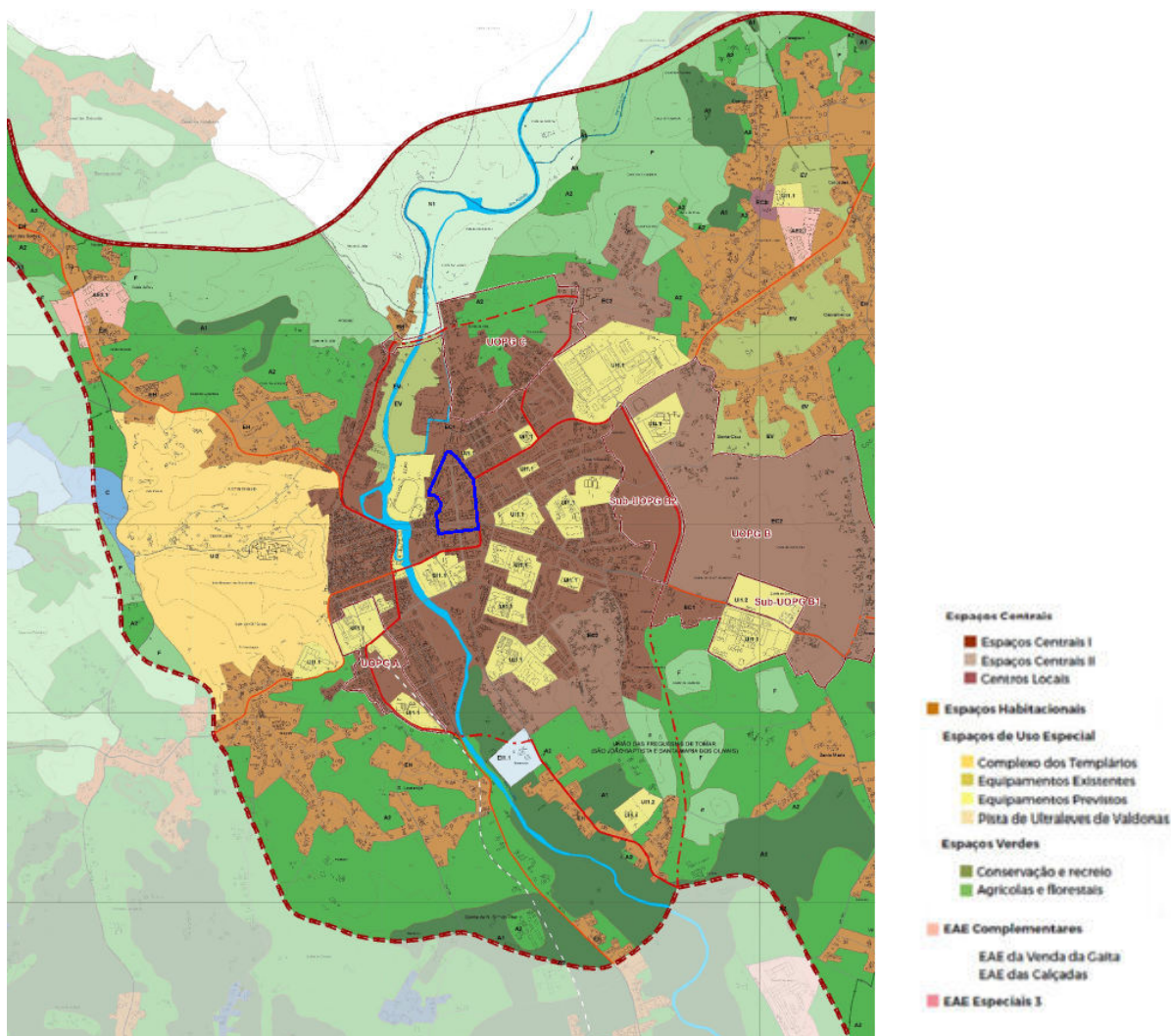


Figura 5 – Área de intervenção do PP (traço azul) sobre extrato da planta de ordenamento do PDM em vigor.

Em termos de edificabilidade como consta o artigo 32.º do regulamento do PDM de Tomar, a subcategoria de Espaços Centrais de Nível I (EC1) está sujeita às seguintes regras:

- Os Planos e as operações de loteamento urbano e nas operações de impacte semelhante, devem cumprir uma densidade habitacional máxima de 60 fogos por hectare e um índice de utilização do solo máximo de 0,6;
- As obras de construção à parcela seguem os seguintes parâmetros:
  - a) Alinhamentos - os estabelecidos pelas construções existentes ou confinantes ou os que venham a ser fixados pela CMT em regulamento próprio;
  - b) Altura da fachada e altura do edifício - as estabelecidas pelas construções existentes, com a altura máxima de 9 pisos acima da cota de soleira ou a que venha a ser fixada pela CMT;
  - c) Índice de utilização do solo máximo - 0,8;
  - d) Índice de ocupação do solo máximo - 50%;
  - e) Se a aplicação dos índices previstos nas alíneas c) e d) não permitirem assegurar a observância da legislação em vigor relativa à edificação e/ou os parâmetros previstos nas alíneas a) e b), os índices de utilização e de ocupação do solo podem ser majorados até ao mínimo necessário para garantir a observância daquelas disposições.
- As obras de reconstrução e ampliação seguem os seguintes parâmetros:

21

- f) Altura da fachada e altura do edifício - as estabelecidas pelas construções existentes ou a que venha a ser fixada pela CMT;
- g) Área de construção do edifício - poderá ser acrescida até ao índice de utilização máximo de 0,8, excetuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área;
- h) Manutenção das características arquitetónicas e construtivas preexistentes.

A Planta de Ordenamento - Património arquitetónico (Cidade) associa a parte da área do Plano uma zona identificada como Sellium - capital Civitas (ver **Figura 6**).

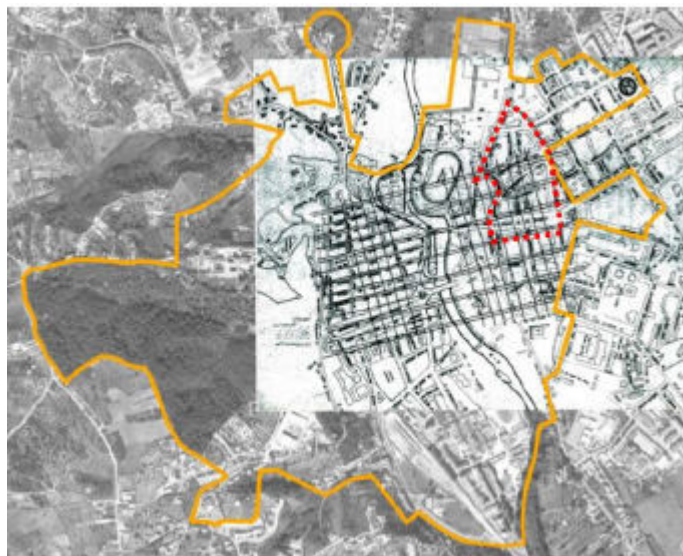


Figura 6 – Localização da Área do PP-UOPG6 com a quadrícula romana e medieval (Sellium).

(Fonte: Memória descritiva da delimitação da ARU de Tomar. CM Tomar)

A Planta de Ordenamento - Património arqueológico (Cidade) engloba parte da área do Plano em Área dispersão arqueológica de sítios arqueológicos.

Daí que a área de intervenção do PP esteja identificada como Zona Turística de Interesse Prioritária na Planta de Ordenamento - Zonas Turísticas de Interesse (Cidade).

**– Identificar as propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando e ponderando com as respetivas justificações**

O PDM de Tomar sofreu alterações relevantes após a publicação do PP que já se encontram em vigor, como é referido expressamente no Relatório de fundamentação do PP da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6.

A qualificação e classificação do solo estipulada no PDM de Tomar em vigor não integra os elementos constituintes da proposta de revisão do Plano de Pormenor, designadamente a Planta de Implantação da proposta.

O Relatório desta proposta não identifica quaisquer alterações ao PDM em vigor.

### 2.3. Outros Instrumentos de Gestão

- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROFLVT)



21

O Relatório de fundamentação **não avalia** a conformidade/compatibilidade da alteração do PU com o PROFLVT, publicado no DR n.º 29/2019, série I, de 11/02/2019, pela Portaria n.º 52/20, da competência da CM e do ICNF (convocado para a CP).

- **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI)**

O Relatório de fundamentação **não avalia** a conformidade/compatibilidade do PP com o PMDFCI, da competência da CM e do ICNF. O PP possui uma área significativa que abrange *Solo rústico*, pelo que importa, especialmente, sublinhar a recente publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro que estabelece o **Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)** no território continental e define as suas regras de funcionamento e competências na gestão integrada de fogos rurais, da competência do ICNF.

### 3. Apreciação global

Estamos perante um Plano publicado em 2001 cuja área de intervenção não foi sujeita à implementação da maioria das ações/intervenções no terreno no seguimento da proposta de planeamento, mantendo-se uma área bastante significativa não urbanizada/edificada/ocupada, sem evidência de compromissos urbanísticos.

As alterações do Plano apresentadas pela CM visam a reconsideração e da reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do Plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais e incidem sobre as peças escritas e desenhadas a publicar, verificando-se o seguinte:

O Relatório e Regulamento do Plano devem ser corrigidos/complementados;

Têm de ser desenvolvidos e autonomizados os elementos/peças constituintes do regime económico e financeiro (programação e investimento/financiamento);

A Planta de Implantação tem de incorporar as opções de classificação e qualificação do uso do solo conforme decorre do disposto na Lei de Bases, no RJIGT (artigos 71.º a 74.º, 102.º, 107.º) e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, não estando assim assegurado o conteúdo mínimo e a conformidade com os dispositivos legais aplicáveis;

Tem de ser assumida e tratada no Regulamento e na Planta de condicionantes a delimitação da REN em conformidade com a proposta municipal estabilizada que está em vias de publicação.

### 4. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, **emite-se parecer favorável condicionado a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT as lacunas e desconformidades identificadas no parecer, em particular no que respeita à fundamentação e conformidade da classificação de solo urbano e da respetiva qualificação do uso do solo, ao conteúdo documental e material e ao cumprimento do RGR e do Regime Jurídico da REN.**

Assim, **não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública** nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

Tem o município de **atender às posições das restantes entidades** com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do Plano.

DSOT/DGT/novembro2022



PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

**OBJECTIVO:** Parecer sobre a proposta de Revisão do Plano de Pormenor (PP) da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 - Tomar - PCGT ID 672 (Ex-523).

**REQUERENTE:** Câmara Municipal de Tomar.

## 1. INTRODUÇÃO

Através da Plataforma PCGT foi enviado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP (ARSLVT) uma convocatória para a **Conferência Procedimental** referente à proposta de **Revisão do Plano de Pormenor (PP) da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 - Tomar - PCGT ID 672**.

## 2. CARACTERIZAÇÃO

O Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões – UOPG 6 (PP-UOPG 6) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar, por deliberação de 08 de fevereiro de 2000 e publicado no Diário da República n.º 16, II Série, de 19 de janeiro de 2001, através da Declaração n.º 23/2001, sendo o instrumento de planeamento eficaz para este território.

Após 20 anos é reconhecida a necessidade de atualização dos objetivos estratégicos do plano, pelo que foi considerado que é oportuno despoletar os procedimentos necessários para garantir uma resposta mais adequada às necessidades da procura, revitalização, requalificação e reabilitação do tecido urbano desta área central da cidade de Tomar.

O procedimento de revisão do PP-UOPG 6 incide sobre a área de intervenção do anterior plano, propondo-se ainda a inclusão de um pequeno núcleo habitacional que se estende para norte até ao cruzamento da Rua dos Construtores Cívicos com a Rua da Fábrica da Fiação.



## PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

Esta proposta tem como objetivo uma melhor adequação à própria malha urbana desta zona da cidade e permite colmatar a descontinuidade existente entre os limites deste plano e os do Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude de Pedra, perfazendo uma área de 7,4 ha.

Os principais objetivos da proposta de revisão do PP-UOPG 6 são os seguintes:

- Redefinir o desenho urbano constante no plano, de forma a permitir uma reabilitação equilibrada do tecido urbano, respeitando sempre que possível os limites cadastrais existentes;
- Promover a consolidação da malha urbana de forma equilibrada, especialmente no que diz respeito aos três quarteirões parcialmente erigidos, requalificando o seu interior e possibilitando assim a utilização e fruição destes espaços pela população residente;
- Promover uma utilização racional das infraestruturas, suportando sempre que possível as novas opções urbanísticas nos eixos viários existentes;
- As operações urbanísticas relativas a novas construções e/ou ampliação de edifícios existentes deverão contemplar a localização de estacionamento em cave ou à superfície, no interior da parcela, de forma a não sobrecarregar as zonas de estacionamento público à superfície;
- Uma vez que a área de intervenção se encontra em pleno centro urbano e cívico da cidade, reveste-se de especial relevância a requalificação do espaço público existente, bem como a sua possível ampliação, sempre tendo em vista o usufruto e bem-estar da população residente;
- Surgindo no prolongamento para norte da Rua Amorim Rosa, cujo traçado define um importante cruzamento viário com a Alameda 1 de Março, pretende-se que o desenvolvimento da Rua João dos Santos Simões seja definido por uma frente edificada e reabilitada acompanhada por intervenções no espaço público que permitam obter uma imagem urbana mais atual.

### **Avaliação Ambiental Estratégica – AAE e Avaliação de Impacte Ambiental - AIA**

De acordo com a metodologia contida nos critérios do anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, qualifica-se a revisão do PP-UOPG 6 como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, como tal, considera-se estarem reunidas as condições para propor a sua não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio e dos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho.

A revisão do PP-UOPG 6 não se enquadra nos critérios do n.º 1 do artigo 3 do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho sobre a obrigatoriedade de sujeição a avaliação ambiental pois não constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), não abrange território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, nem constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

### **Termos de Referência**

A revisão do PP-UOPG6 tem como objetivo principal reconsiderar e reapreciar, com caráter estrutural ou essencial, as opções estratégicas do plano, os princípios e os objetivos do modelo territorial definido, procurando a valorização dos recursos e valores territoriais.

*Vera*

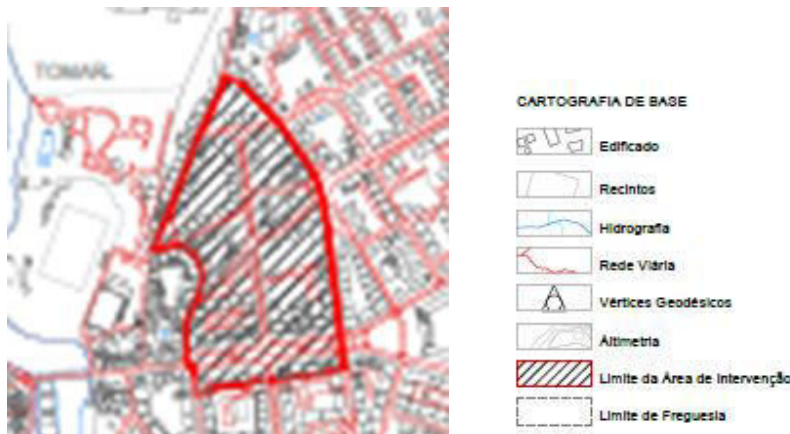
PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

A reabilitação urbana e a revitalização do edificado existente são questões centrais e constituem uma prioridade para o município, tendo sido recentemente publicada a ARU – Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Tomar e respetiva ORU, que abrange toda a área de intervenção do PP-UOPG 6.

Pretende-se alterar a delimitação da área de intervenção do plano, introduzindo uma nova área a norte cujas características se enquadram nos objetivos deste procedimento. Assim, a área de intervenção da revisão do PP-UOPG 6 abrange a área de intervenção do anterior plano e também um pequeno núcleo habitacional que se estende a norte até ao cruzamento da Rua dos Construtores Cívicos com a Rua da Fábrica da Fiação, acompanhando assim melhor a própria malha urbana desta zona da cidade e colmatando a descontinuidade existente entre os limites deste plano e do Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude de Pedra.

Na área de intervenção da revisão do plano não se identificam quaisquer condicionantes à exceção da assinalada EN 110, que atualmente não apresenta esse traçado, encontrando-se reclassificada em solo urbano.

Para a área de intervenção da revisão do PP-UOPG 6 existem condicionantes decorrentes das redes de infraestruturas de abastecimento urbano e viárias.



### Relatório de Fundamentação

O estacionamento na área de intervenção constitui uma preocupação do plano em vigor, prevendo a construção de um parque de estacionamento público em cave, com capacidade para 150 lugares, para além dos lugares à superfície ao longo dos arruamentos, remetendo para os critérios de dimensionamento definidos na legislação então em vigor.

No âmbito do Projeto Urbano Global de Tomar (PUGT, 2015) onde foram definidas as orientações de política de cidade para um horizonte de 20 anos, foi desenvolvido o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU). É com base nas orientações de política de cidade do PUGT e, conseqüentemente, das linhas e objetivos estratégicos do PEDU que o Município definiu a ORU de Tomar<sup>1</sup> no sentido de operacionalizar um conjunto de intervenções previstas no PEDU e incluir novas ações dentro e fora da ARU que consolidam a regeneração urbana da cidade.

<sup>1</sup> Aviso n.º 11986/2017 de 6 de outubro.

PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES



**1. Projeto "Tomar Ciclável"**

Implementação de um troço de ciclovia entre o Convento de Cristo e o Instituto Politécnico de Tomar para reforço da atratividade dos modos de transporte suave e qualificação do espaço público adequando-o às novas formas de mobilidade sustentável. Tratando-se de um projeto piloto, em ORU, será alargado para além do previsto em PEDU - PMUS com a construção de mais troços de ciclovias, estabelecendo uma rede de trajetos em espaço urbano em associação e complementaridade com o sistema de transportes públicos, tendencialmente elétricos, e uma oferta de serviços de bikesharing, numa política clara de incentivo à utilização de modos suaves de transporte e deslocação.

**29. Requalificação do espaço público a norte da Rua da Fábrica**

Requalificação e arranjo urbano do espaço localizado, a norte da Rua da Fábrica de Fiação

**32. Requalificação da Rua Voluntários da República**

Projeto e obra de requalificação, arranjo urbano, infraestruturas de subsolo e outras

A Estratégia Local de Habitação (ELH) de Tomar apresenta quatro desafios fundamentais, que permitiram traçar a seguinte visão: Tomar será, em 2025, *um território que investe na habitação pública como suporte decisivo para a plena integração das comunidades desfavorecidas e reforça a aposta na reabilitação do edificado e do espaço público, como mecanismo de dinamização do mercado de arrendamento e de melhoria da atratividade urbana, para um desenvolvimento coeso, inclusivo e sustentável, projetado a partir da cidade, mas gerador de benefícios para todo o território.*

Nesse sentido, foram definidos Objetivos Operacionais para cada um dos Objetivos Estratégicos definidos.

Os eixos fundamentais que estruturam a área de intervenção são a Alameda 1 de Março e a Rua João dos Santos Simões, constituindo este o eixo central da mesma.

Existe uma proposta de Regulamento de utilização de espaços verdes, parques, jardins e ajardinamentos situados em domínio público municipal e classificação municipal de arvoredo de interesse público municipal .

No que concerne aos usos dominantes do edificado, a função habitacional encontra-se em clara maioria na área de intervenção (84%) e existem apenas 8 edifícios dedicados exclusivamente ao comércio ou serviços.

Infraestruturas urbanas e espaço público

Relativamente às infraestruturas viárias, de acordo com o modelo de ordenamento da revisão do PDMT, a área de intervenção do PP-UOPG6 encontra-se limitada a nascente por uma via relevante no sistema de circulação rodoviária na cidade de Tomar, ou seja, parte da Av. Dr.ª Ângela Tamagnini integra a designada "*Circular Urbana Interna*".

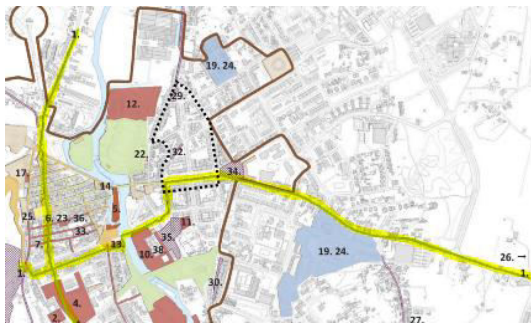
O estacionamento na área de intervenção constitui um fator problemático, atendendo à centralidade da zona e do nível de procura que suscita, tendo em conta que a maioria dos edifícios não inclui estacionamento privativo. Foram identificados em toda a área de intervenção, 385 lugares de estacionamento público (delimitado), para além dos lugares reservados, sendo que nas vias que limitam a área de intervenção apenas se contabilizam os lugares adjacentes à frente urbana abrangida pelo PP-UOPG6. Acrescem ainda diversas zonas de estacionamento informal, nomeadamente o interior do parque de estacionamento no Largo da Rua Fábrica da Fiação ou o interior de alguns quarteirões como o da Rua da Cascalheira. Este é um fenómeno de grande expressão que urge tratar no âmbito da revisão do PP-UOPG6.

*Unany*

PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

Sabendo que a circulação se faz sobretudo em transporte individual, a oferta de áreas de estacionamento assume um papel preponderante na melhoria da acessibilidade a esta zona central da cidade, salientando-se a existência de um parque de estacionamento subterrâneo (Pavilhão Municipal da Cidade de Tomar) numa zona adjacente à área de intervenção, que complementa a oferta existente.

O PEDU, no âmbito do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) contemplou uma operação que prevê a implantação um troço de ciclovia entre o Convento de Cristo e o Instituto Politécnico de Tomar para reforço da atratividade dos modos suaves e qualificação do espaço público no âmbito do incentivo à mobilidade sustentável. Esta ciclovia será alargada para além do previsto, de modo a estabelecer uma rede de percursos em complementaridade com o sistema de transportes públicos, e deverá atravessar a Alameda 1 de Março.



Fonte: ORU Tomar, 2017. CM Tomar

Em termos de infraestruturas ambientais, sendo a área de intervenção uma área urbana praticamente consolidada, já foi alvo de profunda infraestruturização, pelo que apresenta um bom nível de serviço, existindo redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, distribuição de energia elétrica e gás ao longo de todas as vias, exceto no troço nascente da Rua Voluntários da República, correspondente à área que não sofreu qualquer intervenção, desde a entrada em vigor do PP-UOPG6. De uma forma geral os arruamentos estão igualmente providos de equipamentos de recolha seletiva de resíduos urbanos (a Rua da Fábrica da Fiação tem necessidade de reforço).

Em termos de iluminação pública, identificam-se pequenas zonas como a Travessa da Cascalheira, o troço nascente da Rua Voluntários da República e outros espaços como o Largo da Rua da Carrasqueira com necessidade de intervenção, tendo em vista a melhoria da segurança.

Por outro lado, a utilização de equipamentos de mobiliário urbano é bastante reduzida, surgindo pontualmente em cruzamentos, como o da Alameda 1 de Março com a Rua Voluntários da República ou com a Travessa da Cascalheira.

Os espaços públicos constituem elementos fundamentais de um tecido urbano e garantem condições para a fruição do espaço urbano pela população e para o desenvolvimento das atividades de recreio e lazer, convívio e contemplação. São compostos por uma diversidade de espaços desde praças, largos e terreiros, a espaços verdes assim como todas a componente de vias que permite a circulação da população nas suas diferentes formas. Na área de intervenção o espaço público de permanência é inexistente, tendo sido dada prioridade tanto à circulação rodoviária como ao estacionamento automóvel. Apesar da existência de algumas zonas de confluência de caminhos, alargamentos de vias, cruzamentos e largos, a área do PP-UOPG6 não apresenta qualquer zona de estadia, praça ou jardim.

*Unany*

## PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

Os poucos espaços com estas características são constituídos por bancos e zonas ajardinadas e localizam-se apenas num troço da Rua Voluntários da República e pela Travessa da Cascalheira.

O Largo junto Rua da Fábrica da Fiação está associado ao único equipamento público existente na área de intervenção – instalações sanitárias – apresentando um pequeno espaço verde de enquadramento e uma rua pedonal em escadaria (escadinhas da Cascalheira).

Além destes espaços de pequenas dimensões, outras áreas apresentam um grande potencial de espaço público dada a sua dimensão, o seu carácter polarizador e a sua integração no contexto da área de intervenção, nomeadamente o Largo da Rua da Carrasqueira – um dos espaços mais relevantes neste contexto, apesar da sua atual utilização como estacionamento automóvel – que, pela sua configuração e relação com o edificado existente constitui uma centralidade, detendo o carácter agregador típico de uma praça.

Na área de intervenção da revisão do PP-UOPG6 encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação gráfica na planta de condicionantes:

- a Estrada Nacional da Rede Municipal e respetiva Zona de Servidão;
- a rede elétrica constituída pela infraestrutura de transporte de energia de 30kv;
- a área de povoamento florestal percorrido por incêndios.

### Espaços edificados de usos mistos

Esta categoria corresponde essencialmente ao espaço privado da área de intervenção, sendo objeto da maioria das regras definidas tendo em vista a transformação integrada dos quarteirões centrais da área de intervenção.

### Espaços públicos

Os objetivos do PP-UOPG6 no âmbito do espaço público incidem essencialmente sobre a melhoria da qualidade do ambiente urbano e a criação de condições de consolidação do tecido edificado, através de intervenções que facilitem a circulação pedonal, num quadro de incremento da mobilidade sustentável e a construção/regularização de bolsas de estacionamento no sentido de minimizar a sua insuficiência e potenciar a atratividade desta zona da cidade para novos habitantes e atividades económicas.

### Áreas de circulação viária e pedonal e Áreas verdes de utilização coletiva

São previstas quatro áreas verdes de utilização coletiva na área de intervenção, para além de intervenções pontuais nos arruamentos:

- zona entre a Rua Voluntários da República e a Rua João dos Santos Simões;
- área verde da Unidade de Intervenção 1;
- área verde da Unidade de Intervenção 2;
- área verde do interior do quarteirão G.

sendo a todas exigido projeto de arquitetura paisagista que promova a infiltração, que preveja plantações de espécies adequadas e que acautele a drenagem das águas superficiais.

A revisão do PP-UOPG6 encontra-se em conformidade com os dois instrumentos de gestão territorial: o PROT-OVT e o PDMT.





## PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

A execução do PP-UOPG6, no que se refere às intervenções em espaço público da responsabilidade municipal, prevê 7 ações que incluem o reperfilamento dos arruamentos, a requalificação de espaços verdes, bem como a melhoria do estacionamento:

- A. Requalificação urbana da Alameda Um de Março;
- B. Reperfilamento da Travessa da Cascalheira;
- C. Construção do jardim da Rua Voluntários da República;
- D. Requalificação urbana da zona central da Rua João dos Santos Simões;
- E. Reestruturação do interior de quarteirão das Ruas João dos Santos Simões, Rua da Cascalheira e a Rua da Fábrica da Fiação;
- F. Requalificação urbana das Escadinhas da Cascalheira e espaço público adjacente;
- G. Requalificação do espaço público do quarteirão formado pela Avenida Dr. Egas Moniz, Rua dos Construtores Civis e Rua Fábrica da Fiação.

O horizonte de execução do PP é de 10 anos, prevendo-se para 2023 - 2033. A prioridade de cada ação é definida consoante seja considerada estruturante (a realizar nos primeiros 4 anos após a entrada do PP-UOPG6 em vigor, ou seja, até 2027) ou complementar (a realizar entre 2028 e 2033).

Está previsto que a avaliação do PP-UOPG6 inclua um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos, a qual permitirá suportar uma decisão de alteração do PP-UOPG6 no futuro ou dos seus mecanismos de execução. A avaliação da execução do PP-UOPG6 será feita através da elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território (REOT), a executar de quatro em quatro anos, o qual deve conter:

- A avaliação da prossecução e pertinência dos objetivos do PP-UOPG6;
- A avaliação da implementação das ações previstas no programa de execução;
- A análise da aplicação do regulamento no controlo prévio de operações urbanísticas;
- A análise da dinâmica urbanística, por tipologia e função, registada desde a entrada em vigor do PP-UOPG6;
- A análise dos indicadores de avaliação estabelecidos no PP-UOPG6;
- Uma apreciação global do PP-UOPG6 em face das conclusões retiradas dos pontos anteriores.

### Regulamento

O Regulamento é composto por 7 Capítulos:

- Capítulo 1 - Disposições Gerais;
- Capítulo 2 - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
- Capítulo 3 - Uso do Solo;
- Capítulo 4 - Espaços Edificados de Usos Mistos;
- Capítulo 5 - Espaços Públicos;
- Capítulo 6 - Execução do Plano;
- Capítulo 7 - Disposições Finais.



### 3. PARECER

Segundo a Organização Mundial de Saúde, o habitat humano (habitação e o seu ambiente envolvente) pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo. Pelo que, a habitação, o urbanismo e suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas, também, numa vertente alargada e sistémica de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações, como por exemplo:

- a) Parque urbano que inclua equipamentos lúdicos e recreativos adaptados aos diferentes grupos etários;
- b) Espaços verdes, de lazer e propícios à atividade física, em que as espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias e serem autóctones ou compatíveis com a flora portuguesa regional;
- c) Equipamento urbano, como local de paragem e descanso apropriados (com sombras, atendendo às ondas de calor que se perspetivam) e instalações sanitárias públicas;
- d) Adequada iluminação pública nas zonas de peões;
- e) Ciclovias seguras;
- f) Circuitos pedonais e de ligação entre as diferentes zonas de intervenção, que permitam a deslocação a pé ou de bicicleta em condições de segurança e conforto, em detrimento de transporte poluidor do ambiente;
- g) Medidas que facilitem a deslocação de pessoas com mobilidade condicionada.

Tendo em conta que um PP:

- Desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral;
- Que qualquer projeto, por mais simples que seja, para ter sucesso e qualidade, tem de ser sustentado, por um bom programa preliminar obrigatoriamente desenvolvido pela Câmara Municipal e tem de ser rigoroso, claro e objetivo;

relativamente ao PP-UOPG6, o plano de pormenor existente tem muitos anos e peca pela sua ineficácia, pelo que o procedimento de revisão parece ser oportuno, com alterações e adaptações às novas realidades do concelho, em termos de uso e de funcionalidade, com uma estratégia a longo prazo, com a definição clara e objetiva dos usos e funções do Plano, integrando os usos e as funcionalidades. A revisão do plano gera também diversas oportunidades de atuação ao nível do espaço público, tendo em vista o aumento da qualidade do ambiente urbano da cidade.

A. Relativamente ao **Regulamento**:

1. No **artigo 19º- Áreas de circulação viária e pedonal**, ponto 1. *“a) Áreas de circulação automóvel livre, que correspondem às vias onde podem transitar todos os veículos, em ambos ou num dos sentidos, conforme orientação na planta de implantação, integrando corredores que se caracterizam pela segregação entre os vários tipos de circulação através da distinção dos pavimentos ...;”* propõe-se que seja acrescentado *“...nomeadamente com utilização de pavimento menos ruidoso (...).”*;

**PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES**

2. No **artigo 20º - Áreas verdes de utilização coletiva**, sugere-se que seja incluído um ponto a seguir a “2. *As áreas verdes de utilização coletiva devem ser objeto de instalação de equipamentos e mobiliário urbano que promovam a estadia e a convivência social, nomeadamente pela presença de iluminação pública adequada.*”, onde esteja previsto que “***As áreas verdes de utilização coletiva devem incluir equipamentos lúdicos e recreativos adaptados aos diferentes grupos etários e que propiciem atividade física.***”;
3. O regulamento deverá contemplar requisitos de eficiência ambiental, em cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão dos resíduos.

B. No que diz respeito ao **Relatório de Fundamentação**:

Este Serviço, depois de analisados os documentos apresentados, é de **parecer favorável condicionado** às seguintes condições:

**1. QUALIDADE DO AR**

Aposta do município em melhorar a oferta e qualidade dos transportes públicos e outros modos mais sustentáveis de mobilidade que permitam a melhoria da qualidade do ar.

**2. ELIMINAÇÃO DE BARREIRAS ARQUITETÓNICAS**

Medidas a adotar para cumprimento do preceituado no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, no que se refere à eliminação de barreiras arquitetónicas na via pública (incluindo parques de estacionamento públicos).

**3. PLANEAMENTO URBANO**

Como o planeamento urbano contribui para o nível geral de saúde e bem-estar das populações e dos indivíduos, deverão ser previstas medidas que:

- Contribuam e facilitem a adoção de estilos de vida saudáveis;
- Diminuem os fatores de risco de acidentes urbanos;
- Aumentem a segurança urbana;
- Promovam as relações de vizinhança e vivência social.

**4. ESPAÇOS PÚBLICOS**

A OMS indica que o habitat humano (habitação e o seu ambiente envolvente) pode contribuir fortemente como fator protetor e promotor da saúde, da segurança e do bem-estar individual e coletivo, pelo que, a habitação, o urbanismo e suas envolventes não devem ser perspetivados apenas na vertente da arquitetura, da engenharia e da construção, mas também, numa vertente alargada e sistémica de promoção da saúde e bem-estar dos indivíduos e populações.

Assim, para diminuir o stress, que em excesso pode ser um fator desencadeador de doença, é essencial que existam:

- Equipamentos lúdicos e recreativos adaptados aos diferentes grupos etários;
- Os Espaços verdes, de lazer previstos, sejam propícios à atividade física, em que as espécies arbóreas devem acautelar não serem causadoras de alergias e serem autóctones ou compatíveis com a flora regional;

**PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES**

- c. Espaços de jogo e recreio para os diferentes estratos etários. Estes espaços seguros devem possibilitar que as crianças os explorem sem receio, desenvolvendo as suas capacidades psicomotoras (não esquecer que o desenvolvimento motor nos primeiros anos de vida influencia fortemente o desenvolvimento cognitivo). Se possível devem estar integrados em espaços de ocupação/atividades para pessoas da terceira idade, pois este convívio é muito salutar;
- d. Equipamento urbano, como local de paragem e descanso apropriados (com sombras, atendendo às ondas de calor que se perspetivam) e instalações sanitárias públicas;
- e. Adequada iluminação pública nas zonas de peões, nomeadamente passadeiras;
- f. Circuitos pedonais e de ligação entre as diferentes zonas de intervenção, que permitam a deslocação a pé ou de bicicleta em condições de segurança e conforto, em detrimento de transporte poluidor do ambiente, permitindo a redução da pegada ecológica;
- g. Medidas que facilitem a deslocação de pessoas com mobilidade condicionada.

O espaço público, que integra tanto as vias de circulação automóvel, como os espaços pedonais e as áreas de estacionamento assim como as zonas verdes, constitui uma dimensão fundamental do processo de qualificação da área de intervenção, uma vez que a melhoria das suas condições é indutora de processos de regeneração do parque edificado.

**5. ESPAÇOS CONSTRUÍDOS**

- a) Garantia do cumprimento das normas de construção antissísmica em novas construções;
- b) Ter em conta que são importantes os espaços de vizinhança que fazem a transição entre os espaços privados das habitações e o vasto e anónimo espaço público. Estas vizinhanças devem ser agradáveis, estimulantes do convívio espontâneo, bem identificáveis, acessíveis a pé e em transporte público e amigas dos habitantes que mais carecem de proteção - as crianças e os idosos - através de condições específicas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto;
- c) Garantia de medidas que tenham em conta o crescente envelhecimento da população e o aumento da população idosa, com idades cada vez mais avançadas;
- d) Criação de medidas que garantam que as atividades a instalar, não geram incomodidade às habitações, no que diz respeito a ruído, efluentes gasosos, fumos, cheiros ou resíduos.

**6. ACESSIBILIDADES**

- a) Deverão ser salvaguardadas as questões do tráfego crescente e das medidas adequadas à prevenção de acidentes;
- b) Aposta nas acessibilidades pedonais e de bicicleta, que contribuem para o descongestionamento de tráfego, para a redução de emissões de GEE e para a qualidade do ambiente urbano, do bem-estar e da saúde da população.

**7. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS**

Para fazer face a fenómenos extremos, os edifícios públicos deverão ter Planos de Emergência que prevejam medidas de conforto térmico para albergar a população em caso de necessidade, nomeadamente sistemas de climatização dos espaços interiores e zonas de sombra de espaços exteriores.

**Em conclusão:**




PARECER SANITÁRIO N.º 130 – 2022/IGT/ AFES

É de referir que os efeitos significativos na saúde e no ambiente, decorrentes da execução do PP-UOPG6 deverão ser avaliados e controlados, através da **implementação de um esquema ou programa para controlo da sua execução**, que tenha em conta os aspetos relacionados com a saúde, nomeadamente o Planeamento urbano e saúde - nomeadamente *Espaços Públicos, Espaços Construídos e Acessibilidades* -, Qualidade do ar e Ruído urbano.

A proposta do PP-UOPG6 deverá contribuir para uma melhoria generalizada das condições ambientais da área em que se insere, refletindo-se na saúde dos seus utilizadores.

Assim, a ARSLVT, IP emite **parecer favorável** à proposta de Revisão do Plano de Pormenor (PP) da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões - UOPG 6 - Tomar - PCGT ID 672 (Ex-523), condicionado aos pontos anteriormente referidos.

Santarém, 08 de novembro de 2022



Vera Lúcia Santos Noronha  
Assessora Superior de Engenharia Sanitária



**Assunto :** PPO - Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões -UOPG6- Revisão -Convocatória para conferência procedimental -Tomar

**Requerente :** PCGT - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - Direção-Geral do Território

**Local :** Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões Tomar

**Servidão**

**Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2022/596805 (C.S:1627972)

**Cód. Manual**

**N.º Proc.:** DSPAA/2022/14-18/333/PPO/536 (C.S:244169)

**Data Ent. Proc.:** 21/10/2022

---

Subdiretora-Geral Maria Catarina Coelho a 17/11/2022

Aprovo nos termos propostos

---

Director de Departamento dos Bens Culturais (DBC), Carlos Bessa a 17/11/2022

Concordo. Considerando o exposto pelo Chefe da DPAP, proponho a Aprovação Condicionada nos termos do despacho do Chefe da DPAA de 17.11.2022.

À consideração superior

---

Chefe de Divisão do Património Arquitetónico e Paisagístico (DPAP), Jorge Manuel Rua Fernandes a 15/11/2022

Concordo. Tendo em conta o exposto, Não há lugar à emissão de parecer no âmbito da salvaguarda do património arquitetónico.

À consideração superior

---

**INFORMAÇÃO n.º 2000/DPAP/2022**

**data:** 08.11.2022

**csp:**244169

**processo n.º:** 2022/14-18/333/PPO/536

**assunto:** PCGT - 672 (Ex-523) - Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões - UOPG 6 (Tomar) - Revisão - Convocatória para Conferência Procedimental.



---

## SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Sem servidão administrativa no âmbito do património arquitetónico classificado e em vias de classificação.

---

## ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
  - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
  - Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
  - Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.
  - Portaria n.º 201/2022 de 3 de agosto que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
  - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
  - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
  - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atual.
  - Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.
  - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
  - Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)
  - Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio;
  - Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental (AIA), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2917 de 11 de dezembro.
-



## Enquadramento

Recebemos a 21/10/2022, via PCGT, convocatória da CCDRLVT para a Conferência Procedimental, solicitando a emissão de parecer à Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões - UOPG 6, em Tomar. O Plano de Pormenor foi desenvolvido e aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar, por deliberação de 8 de fevereiro de 2000 publicada no Diário da República n.º 16, II Série, de 19 de janeiro de 2001, através da Declaração n.º 23/2001.

Os Termos de Referência da Revisão do PP UOPG6 - Tomar datam de fevereiro de 2021, foram aprovados a 1 de março do mesmo ano, através de Deliberação da Câmara Municipal de Tomar disponibilizada na PCGT a 20 de abril de 2022, no âmbito do pedido de nomeação dos representantes da DGPC para acompanhamento deste IGT, comunicada a 27 de abril deste ano.

A 29 de junho de 2022, na fase de Qualificação para Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, a DGPC não emitiu parecer.

## Proposta de Plano

A revisão do PP-UOPG6 foi publicada pelo Aviso n.º 1510/2022, DR n.º 16/2022, 2.ª Série, de 24.01.2022 e é justificada pelo reduzido grau de execução do anterior Plano, após 20 anos da sua publicação, continuando a maior parte do edificado previsto por concretizar e pela necessidade de redelimitação da área de intervenção.

A revisão do PP-UOPG 6 compreende uma área de aproximadamente 7,48 hectares resultante da redelimitação referida, introduzindo uma nova área a norte correspondente a um pequeno núcleo habitacional que se estende até ao cruzamento da Rua dos Construtores Cívicos com a Fábrica da Fiação, colmatando a descontinuidade existente entre os limites deste Plano e do Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude de Pedra.

Os elementos disponibilizados na PCGT referem-se à Proposta do Regulamento (setembro 2022), Relatório da Fundamentação da Proposta de Plano (setembro 2022) e peças desenhadas (Plantas de Enquadramento e Condicionantes).

Como objetivo geral é enunciada a “revitalização, requalificação e reabilitação do tecido urbano desta área central da cidade de Tomar” e como objetivos específicos da revisão do plano a “*Redefinição do desenho urbano constante no plano (...) Promover a consolidação da malha urbana de forma equilibrada (...)*”; “*Promover uma utilização racional das infraestruturas (...) a requalificação do espaço público existente, bem como a sua possível ampliação, sempre tendo em vista o usufruto e bem-estar da população residente (...) o desenvolvimento da Rua João dos Santos Simões seja definido por uma frente edificada e reabilitada acompanhada por intervenções no espaço público que permitam obter uma imagem urbana mais atual.*”

A proposta de Regulamento contempla apenas disposições aplicáveis à salvaguarda do património arqueológico (artigo 8º) remetendo para a Planta de Implantação e artigo 17º do PDM em vigor.

A área de intervenção da Revisão do PP UOPG6 – Tomar não abrange as Zonas Gerais de Proteção aos imóveis classificados ao “Arco denominado As Freiras” e “Parte do antigo Convento





REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

de Santa Iria” ambos Imóveis de Interesse Público (IIP) localizados a poente da Alameda 1 de Março.

A Planta de Condicionantes (peça desenhada nº 2 da Proposta de Plano) está de acordo com a situação descrita, contudo e apesar do “Forum Romano de Tomar” e respetiva zona de proteção não ser abrangido pela área de intervenção do PP, será de relevar a existência dentro da área do Plano da área correspondente à cidade romana de *Sellium* que foi considerada / integrada e compatibilizada no âmbito do processo de revisão do PDM de Tomar aprovado e publicado através do Aviso n.º 1510/2022 do Diário da República n.º 16/2022, Série II de 2022-01-24<sup>1</sup> conforme Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico da Cidade de Tomar (versão publicada junho 2021).

**Em conclusão**, atendendo ao exposto e a que na área de intervenção da Revisão do Plano de Pormenor da UOPG 6 Tomar, não existem à data imóveis classificados e/ou em vias de classificação e pese embora o RJIGT considere o património arquitetónico como recursos territoriais a serem identificados nos termos da alínea g) do art.º 10º, e preconize o estabelecimento de medidas de proteção e valorização do património arquitetónico, atendendo à ausência de servidão administrativa do património arquitetónico classificado e em vias de classificação não há lugar a emissão de parecer no âmbito da salvaguarda do património arquitetónico.

À consideração superior,

Ana Pinto, arquiteta

09/11/2022

---

<sup>1</sup> A compatibilidade e conformidade do PDM de Tomar com o PP da UOP6 encontra-se identificada no artigo 5º, nº 3 do Regulamento publicado.



Prazo 21/11/22

Assunto : PPO - Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões -UOPG6-  
Revisão -Convocatória para conferência procedimental -Tomar

Requerente : PCGT - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - Direção-Geral do Território

Local : Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões Tomar

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2022/596805 (C.S:1627972)

Cód. Manual

N.º Proc.: DSPAA/2022/14-18/333/PPO/536 (C.S:244169)

Data Ent. Proc.: 21/10/2022

Concordo, propondo  
a emissão de parecer  
favorável condicionado  
ao mencionado no  
ponto 4.1. da presente  
informação técnica.  
A consideração superior,

António Matias  
17. NOV 2022  
Chefe de Divisão do Património  
Arqueológico e das Arqueociências

INFORMAÇÃO n.º 1627972/DBC/DPAA/TORRES NOVAS/2022 data: 07.11.2022 csp: 244169

processo n.º: 99/1(718)

assunto: PCGT - 672 (Ex-523) - Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos  
Santos Simões - UOPG 6 (Tomar) - Revisão - Convocatória para conferência  
procedimental.

### ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.



- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.
- Despacho n.º 414/2020 de 13.01.2020, que define as competências cometidas às várias unidades orgânicas da Direção-Geral do Património Cultural, Diário da República n.º 8/2020, Série II de 2020-01-13.
- Portaria n.º 201/2022 de 3 de agosto que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pelo decreto-lei n.º 136/2014 de 09 de setembro de 2014.
- Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto.
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)
- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio;
- Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2917 de 11 de dezembro.

---

### Parecer Técnico de Arqueologia

1. Através de convocatória recebida via PCGT a 21.10.2022, solicita a CCDRLVT a emissão de parecer à Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões - UOPG 6, Tomar, até ao dia **21.11.2022** data em que terá lugar a respetiva Conferência Procedimental, devendo a DGPC pronunciar-se sobre: Proposta Revisão do Regulamento Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões - UOPG (setembro 2022), Relatório da Fundamentação da Proposta de Plano (setembro 2022) e peças desenhadas (Plantas de Enquadramento e Condicionantes).

#### 2. Elementos que acompanham o plano

2.1. Relatório da Fundamentação. Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões – UOPG6. Proposta de Plano (setembro 2022)



2.1.1. O Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março (PP-UOPG6) foi desenvolvido e aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar, por deliberação de 8 de fevereiro de 2000 e publicado no Diário da República n.º 16, II Série, de 19 de janeiro de 2001, através da Declaração n.º 23/2001;

2.1.2. O PP-UOPG6 compreende uma área de aproximadamente 7,48 hectares e localiza-se na União de Freguesias de Tomar – São João Baptista e Santa Maria dos Olivais (ver localização na Figura 1);

2.1.3. No PP-UOPG6 ainda em vigor refere-se que "(...) *atendendo à proximidade do centro histórico e à necessidade de proteção do património cultural, nomeadamente o património arqueológico, o regulamento estabelece a obrigatoriedade do acompanhamento dos trabalhos que impliquem revolvimento do subsolo por parte de um arqueólogo devidamente autorizado pelo Instituto Português de Arqueologia (IPA) e, se no decurso desse acompanhamento for encontrada alguma estrutura ou contexto arqueológico, estes devem ser objeto de análise pelo IPA e, se necessário, proceder-se a escavações arqueológicas.*" (p. 12);

2.1.4. A revisão do PP-UOPG6 advém do facto de decorridos 20 anos sobre a sua publicação ser notório o reduzido grau de execução do mesmo, verificando-se que a maior parte do edificado previsto continua por concretizar;

2.1.5. Os objetivos gerais da revisão do plano são genericamente os seguintes: "*Redefinição do desenho urbano constante no plano (...) Promover a consolidação da malha urbana de forma equilibrada (...)*" (p.13); "*Promover uma utilização racional das infraestruturas (...) As operações urbanísticas relativas a novas construções e/ou ampliação de edifícios existentes deverão contemplar a localização de estacionamentos em cave ou à superfície (...) a requalificação do espaço público existente, bem como a sua possível ampliação, sempre tendo em vista o usufruto e bem-estar da população residente (...) o desenvolvimento da Rua João dos Santos Simões seja definido por uma frente edificada e reabilitada acompanhada por intervenções no espaço público que permitam obter uma imagem urbana mais atual.*" (p.13);

2.1.6. O relatório efetua o enquadramento do PP-UOPG6 nos Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis, apresenta a caracterização sociodemográfica e económica do concelho, da freguesia e da área do PP-UOPG6, descreve a morfologia urbana e do parque edificado, as infraestruturas urbanas e o espaço público, de onde se destaca o seguinte:

2.1.6.1. Ponto 2.3. *Instrumentos de gestão territoriais aplicáveis* refere-se que no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar (PDMT - publicado pelo Aviso n.º 1510/2022, DR n.º 16/2022, 2.ª Série, de 24.01.2022): "... foram elaborados estudos relativos ao Património Arquitetónico e ao Património Arqueológico, onde são identificados os elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, bem como outros elementos patrimoniais de interesse, não classificados, e os núcleos históricos. Esta lista e respetivas peças desenhadas deram origem à Carta Municipal do Património, com a identificação do património arquitetónico e arqueológico.

*Observando as figuras seguintes, constata-se que não existem elementos de património na área de intervenção do PP-UOPG6, embora esta seja abrangida parcialmente pela zona identificada como Sellium na revisão do PDMT, que, segundo estudos elaborados pelo Dr. Carlos Barata, corresponde à antiga implantação da cidade romana de Tomar.*" (p. 20)



2.1.6.2. Apresenta-se excerto da *Planta de Ordenamento – Património arqueológico* onde se constata que grande parte da área do PP-UOPG6 é abrangida pela trama indicativa de área de dispersão de materiais correspondente à Cidade Romana de *Sellium*, existindo no seu interior os sítios arqueológicos: 117g *Sellium* – Rua João António Santos Simões (2006); 117u *Sellium* – Insula Alameda 1 de Março (1986/87); 117t *Sellium* – Rua da Fábrica da Fiação (2005) (cf. Figura 1);

2.1.6.3. Ponto 3.2. *Morfologia urbana e parque edificado* refere-se que: “A morfologia do centro histórico de Tomar está profundamente associada à sua génese histórica e ao processo de expansão urbana que conduziu ao que hoje se denomina como cidade de Tomar.

Segundo vários autores<sup>13</sup>, o primeiro assentamento com características urbanas em Tomar remonta ao período de ocupação romana, que terá abrangido a área onde se insere o PP-UOPG6, considerando que os achados arqueológicos descobertos apontam para a sua localização a nascente do Rio Nabão, entre o atual Convento de Santa Iria e a Igreja de Santa Maria dos Olivais.

Conforme anteriormente referido, acredita-se que parte da área de intervenção do PP-UOPG6 se insere naquela que ficou conhecida como a primeira implantação romana em Tomar – “*Sellium*” – devendo a sua origem ao interesse do Império Romano na reorganização do espaço rural e na atividade agrícola – o que justifica a presença, embora muito ténue, de algumas reminiscências de ocupação rural dentro desta zona central da cidade de Tomar.” (p. 35)

2.2. O Relatório da Fundamentação do Plano de Pormenor apresenta as seguintes imprecisões e contradições que carecem de correção:

2.2.1. O teor do último parágrafo da p. 20 está parcialmente em contradição com o representado na *Figura 2.9 - Extrato da Carta de Património Arqueológico*, visto que esta figura para além de representar a área correspondente à cidade romana de *Sellium* com trama a reticulado, também sinaliza os sítios arqueológicos 117g e 117u e 117t, pelo que deve passar a ter a seguinte redação (indicado a sublinhado):

Observando as figuras seguintes, constata-se que existem elementos de património arqueológico na área de intervenção do PP-UOPG6, o qual é parcialmente abrangido pela zona identificada como *Sellium* na revisão do PDMT, que, segundo estudos elaborados pelo Dr. Carlos Barata, corresponde à antiga implantação da cidade romana de Tomar.

2.2.2. A *Figura 2.9 - Extrato da Carta de Património Arqueológico* carece de correção na respetiva legenda:

2.2.2.1. Onde refere *Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico (Cidade)* deve passar a referir *Planta de Ordenamento – Património Arqueológico (Cidade)*;

2.2.2.2. Onde refere *Plano Diretor Municipal em Revisão* deve referir-se *Plano Diretor Municipal Aprovado*;

### 3. Elementos Fundamentais

#### 3.1. Regulamento



3.1.1. O Regulamento do PP-UOPG6 refere no Artigo 8.º *Património arqueológico* o seguinte: “Na área identificada na planta de implantação como sítio arqueológico – *Sellium*, aplica-se o disposto no artigo 17.º do PDM.”

3.1.1.1. O Artigo 17.º do PDM de Tomar em vigor refere o seguinte:

*“Artigo 17.º Sítios arqueológicos*

1 — *Os sítios arqueológicos são áreas onde existem depósitos estratigráficos, estruturas, construções ou agrupamentos arquitectónicos, localizados em espaço rural ou urbano, num estado de preservação indeterminado, cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data e ainda outros que venham a ser encontrados.*

2 — *Os sítios arqueológicos conhecidos até à data constam da listagem do Anexo II — Valores culturais, e estão sinalizados na Planta de Ordenamento — Património Arqueológico.*

3 — *A disciplina jurídica a aplicar aos sítios arqueológicos é a que decorre da legislação de proteção do património arqueológico em vigor e das seguintes disposições:*

a) *Deve ser privilegiada a proteção, conservação e se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;*

b) *Todas as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção do RJUE, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, nas áreas identificadas no Anexo V do Relatório de Fundamentação, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, sondagem e escavação), nos termos e condições previstos na legislação aplicável;*

c) *A utilização material dos solos e a remodelação de terrenos que impliquem revolvimento, remoção ou escavação, bem como as obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou demolição, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico.*

4 — *O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras atividades de utilização dos solos, implica:*

a) *A suspensão imediata dos trabalhos e a comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e aos serviços competentes em matéria de património cultural;*

b) *A suspensão do prazo de vigência das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas ou de ações de arborização e rearborização, emitidas ou recebidas pela Câmara Municipal de Tomar, pelo período que durar a suspensão dos trabalhos;*

c) *Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após autorização serviços competentes em matéria de património cultural.*

5 — *Para efeitos do presente artigo entende -se como vestígios arqueológicos o conjunto de artefactos, estruturas ou níveis estratigráficos, relacionados com a origem e evolução do homem, existentes em meio terrestre ou subaquático, que podem corresponder a um possível contexto arqueológico e cujo estado de preservação é indeterminado.”*

3.1.2. Atendendo a que o PP se aplica a uma área concreta do território para a qual estão previstas ações com impacto ao nível do solo e subsolo e que o mesmo se sobrepõe aos sítios arqueológicos conhecidos: 117g *Sellium* – Rua João António Santos Simões (2006); 117u *Sellium* – Insula Alameda 1 de Março (1986/87); e 117t *Sellium* – Rua da Fábrica da Fiação (2005), e, parcialmente à área da cidade romana de *Sellium*, considera-se que o artigo 8.º do Regulamento do Plano carece de maior clarificação quanto as medidas de salvaguarda do património arqueológico a implementar, propondo-se que passe a ter a seguinte redação (indicado a sublinhado):

3.1.2.1. *Artigo 8.º Património arqueológico*



*“Na área identificada na planta de implantação como sítio arqueológico – Sellium, aplica-se o disposto no artigo 17.º do PDM.”*

Na área identificada como Áreas de dispersão e Sítios arqueológicos na Planta de Enquadramento, qualquer intervenção ao nível do solo ou subsolo fica condicionada à realização de sondagens arqueológicas prévias, podendo em função dos resultados obtidos ser necessário escavação arqueológica em área, ou promover alterações ao projeto de forma a garantir a conservação parcial ou total de estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos arqueológicos.

Na restante área do plano as intervenções com impacto ao nível do solo ou subsolo ficam condicionadas à realização de acompanhamento arqueológico, podendo em função dos resultados obtidos ser necessário efetuar sondagens ou escavação arqueológica em área, ou promover alterações ao projeto de forma a garantir a conservação parcial ou total de estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos arqueológicos.

A realização de trabalhos arqueológicos carece de autorização da DGPC e só pode ser efetuada por arqueólogos habilitados para o efeito nos termos do referido no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

### 3.2. Peças desenhadas

#### 3.2.1. Planta de Enquadramento

3.2.1.1. Nos termos do referido no Artigo 40.º e 79.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, e, alínea g) do Artigo 10.º e Artigo 17.º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio, os Instrumentos de Gestão Territorial devem identificar os vestígios arqueológicos. Desta forma, na Planta de Enquadramento deve ser sinalizada a área correspondente à cidade romana de *Sellium* e às ocorrências arqueológicas 117g e 117u e 117t, incorporando desta forma a informação que consta da *Figura 2.9 – Extrato da Carta do Património arqueológico* do Relatório da Fundamentação.

### 4. Parecer

4.1. Em face do exposto, propõe-se emissão de parecer favorável condicionado à introdução no Relatório da Proposta, no Regulamento e na Planta de Enquadramento do referido nos pontos 2.2.1., 2.2.2.1., 2.2.2.2., 3.1.2.1. e 3.2.1.1. da presente informação.

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à CCDRLVT via plataforma PCGT até ao dia 21.11.2022.

À Consideração Superior



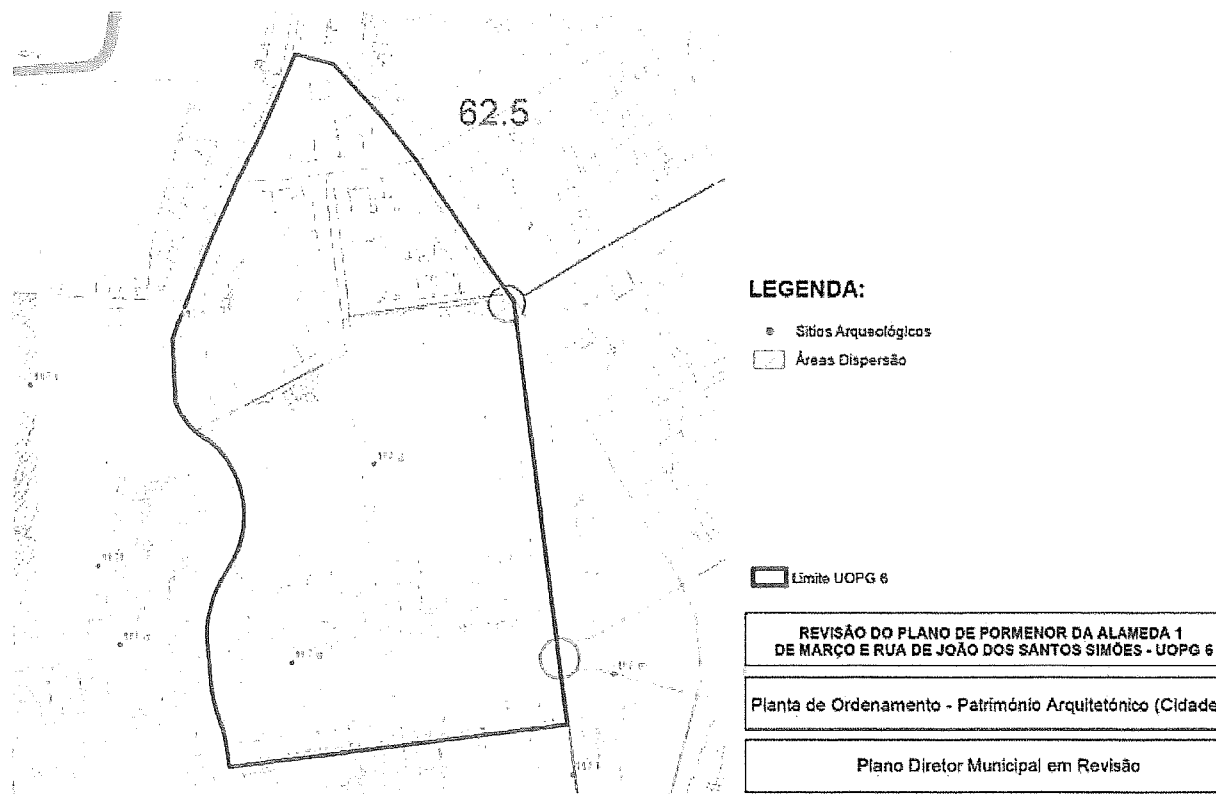
Gertrudes Zambujo

Técnica Superior



REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ALAMEDA 1 DE MARÇO  
E DA RUA JOÃO DOS SANTOS SIMÕES - UOPG 6  
2ª FASE - PROPOSTA DE PLANO

Figura 2.9 – Extrato da Carta do Património Arqueológico



Fonte: Revisão PDMT. Proposta de plano. CM Tomar – Peças Técnicas do Concurso

Figura 1 – Extrato da Planta de Ordenamento – Património Arqueológico, e não arquitetónico, como por lapso se refere na legenda, incluído no Relatório da Proposta. A planta para além de sinalizar a área de dispersão da cidade romana de *Sellium* sinaliza ainda os sítios arqueológicos: 117g *Sellium* – Rua João António Santos Simões (2006); 117u *Sellium* – Insula Alameda 1 de Março (1986/87); 117t *Sellium* – Rua da Fábrica da Fiação (2005).



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
Área de Ativos Tejo  
Rua S. Luís - Vale Mocho, Andrinos  
2410-276 Leiria  
Tel:244 002 700

CCDR LVT

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

R. Alexandre Herculano 37,  
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
PCGT - ID 523		Carta/1689/2022/DSAS-AAT	26-05-2022

Assunto: Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões - UOPG 6 (PCGT - ID 523)

Ex.mo(s) Senhor(s).

No âmbito da consulta/accompanhamento em epígrafe, vimos por este meio apresentar a apreciação de E-REDES – Distribuição de Eletricidade relativamente à proposta de Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões, dando o nosso **parecer favorável**.

Constatando que existem **infraestruturas elétricas em exploração** (rede de MT subterrânea a 30kV e rede de BT/IP) na área da revisão, devem ser cumpridos os seguintes pressupostos:

- A implantação de novos edifícios ou novas vias de circulação automóvel, deverão considerar as distâncias de segurança impostas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro, nomeadamente o n.º 1 dos artigos 29º e 92º, de modo que durante a construção se evite a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos a distâncias inferiores às mencionadas, sendo promotor considerado responsável, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento da distância de segurança;
- As condições relativas ao estabelecimento de novas infraestruturas elétricas deverão obedecer ao exposto na Portaria n.º 454/2001 – Contrato tipo de Concessão de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão;
- As viabilidades das ligações elétricas que se venham a estabelecer na zona em análise, no âmbito desta revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões, deverão ser previamente submetidas para definição das condições de ligação à rede de distribuição de energia elétrica;
- Com o conhecimento mais aprofundado (Potência Requeridas) das eventuais novas cargas originadas pela implementação/dinamização deste PDM, poderão surgir novas necessidades de construção de redes de MT e BT. Deverão ser acautelados os eventuais planos de expansão da Rede Elétrica de Distribuição de forma a suprir eventuais necessidades futuras;
- Aconselhamos que os equipamentos que vierem a ser utilizados em projetos elétricos de serviço público sejam do tipo padronizado pela E-REDES Distribuição de Eletricidade, podendo os mesmos serem consultados em [www.e-redes.pt](http://www.e-redes.pt);
- O ponto de ligação à rede de qualquer infraestrutura elétrica, no âmbito de um processo de elaboração de projeto de serviço público ou ligação em média/alta tensão, deverá ser previamente solicitado, podendo ser utilizados os canais disponibilizados para o efeito, nomeadamente o que se encontra em [www.e-redes.pt](http://www.e-redes.pt);

- Face à existência de redes de Média Tensão nas proximidades de quaisquer novas construções/ampliações, durante os trabalhos de edificações, deverá ser sempre solicitado acompanhamento por parte da E-REDES Distribuição de Eletricidade, podendo ser utilizados os canais disponibilizados para o efeito, nomeadamente o que se encontra em [www.e-redes.pt](http://www.e-redes.pt);

Com os melhores cumprimentos,

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
Área Ativos Tejo - Área Investimento Programado  
O Responsável



Paulo Alves  
(Subdiretor)

PARECER

Plano de Pormenor da Alameda de  
1 de Março e Rua de João dos  
Santos Simões - UOPG 6 -  
Revisão



**ELABORAÇÃO**

**GESTÃO REGIONAL DE LEIRIA E  
SANTARÉM**

2022-11-18



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>2. CONSIDERAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>3</b>
<b>3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS</b> .....	<b>4</b>
<b>4. INDICAÇÕES PARA A PROPOSTA DO PLANO</b> .....	<b>6</b>
<b>5. AMBIENTE SONORO</b> .....	<b>8</b>
<b>6. CONCLUSÃO</b> .....	<b>8</b>



## 1. INTRODUÇÃO

Na sequência da disponibilização de elementos na plataforma PCGT, foi solicitado à Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA), a elaboração do respectivo parecer, referente ao Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões.

Assim, no âmbito do solicitado foi preparado o presente parecer centrando na identificação da rede rodoviária e infraestruturas ferroviárias sob jurisdição da IP, SA na área do PP indicada, na análise dos documentos disponibilizados, bem como apresentar desde já, indicações para a formulação da Proposta de Plano.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

### REDE RODVIÁRIA

As referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e das Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.



O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º do EERRN.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

### **REDE FERROVIÁRIA**

Para a rede ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passagens de nível.

### **3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS**

Apreciados os documentos disponibilizados e da análise efetuada à rede da IP, SA existente, na zona envolvente do PP, considera-se ser de referir o seguinte:



A área de incidência do Plano de Pormenor da UOPG 6 situa-se na cidade de Tomar, União das Freguesias de Tomar, concelho de Tomar (Figura 1). A área é delimitada a nascente pela Estrada Nacional 110 (EN110), sob gestão municipal, mas jurisdição IP, estando desclassificada do PRN.



Figura 1- Localização da Área do PP

Considerando-se as infraestruturas rodoferroviárias existentes e de acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN), temos a referir que a área de implantação do Plano em estudo é delimitada a nascente pela EN110, desclassificada do mesmo plano.

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis aos lanços de estrada atrás referidos, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de



abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.

Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais e das estradas regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto.

A Proposta de Plano a apresentar na fase seguinte deverá respeitar este normativo.

#### **Estudos e Projetos com incidência na zona em análise**

Sob a responsabilidade direta da IP, SA, informa-se que não se encontram em curso estudos ou projetos de execução (para construção nova) com incidência na zona em análise.

#### **4. INDICAÇÕES PARA A PROPOSTA DO PLANO**

A espacialização proposta na **Planta de Implantação** do PP não deve comprometer o nível de serviço e função inerente à EN110, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, as categorias funcionais correspondentes a “espaços residenciais” e “espaços de equipamentos coletivos” na faixa adjacente a esta estrada. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar a estrada de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da RRN e Estradas Regionais existentes seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação e deverão ser sujeitas a parecer vinculativo prévio.





No **Regulamento e na Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, nomeadamente a zonas de servidão *non aedificandi* aplicável à categoria de Estradas Regionais definida no PRN, e remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.

Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do Regulamento, à identificação e hierarquização da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do PRN, bem como a sua jurisdição.

A proposta de hierarquização viária na área do PP a constar na Proposta de Plano não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os lanços da EN110.

Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, enquanto concessionária geral da rede rodoviária.

### **Elementos recebidos**

Deverá ficar claro, no **relatório e regulamento**, bem como na **planta de condicionantes** que a EN110 se encontra desclassificada, não deixando de ser parte da jurisdição da IP, encontrando-se em vigor apenas um acordo de gestão homologado em 28/02/2011, de acordo com o art.º 4.º da Lei n.º 2037 de 19 de Agosto de 1949 (Estatuto das Estradas Nacionais) que deve ser conjugado com os parágrafos do artigo 128.º da mesma disposição legal, que a conservação, reparação, arborização e polícia dos troços de estradas nacionais que constituem travessia dos aglomerados urbanos das sedes de concelho possam, mediante condições a estabelecer, ficar a cargo das respetivas câmaras municipais, quando estas o solicitem, sem prejuízo desses troços continuarem a ser património da EP (atual IP); O disposto anteriormente contraria o que está definido no regulamento, relatório e planta de condicionantes, onde consta:

b) Rede Rodoviária Municipal - Zona de Servidão de Estrada Nacional da Rede Municipal;



Assim, reforçando, importa mencionar que é uma EN desclassificada sob gestão municipal, mas jurisdição da IP, na qual se impõem as salvaguardas definidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional publicado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, não sendo rede municipal.

## 5. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP, SA, prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos no PP na envolvência da estrada sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer com utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito.

O Artigo 9.º (Classificação Acústica) do Regulamento (setembro 2022) salvaguarda as preocupações da IP, uma vez que é feita a classificação acústica da zona do PP e estabelece que as operações urbanísticas estão sujeitas ao cumprimento dos valores limite de exposição ao ruído definidos no RGR, no entanto, não foi apresentado para análise o “Relatório sobre recolha de dados acústicos” que, de acordo com o Regulamento, irá acompanhar o PP.

## 6. CONCLUSÃO

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável à proposta de Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões, condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos.

Em complemento salvaguarda-se, caso haja lugar a intervenções/alterações que interfiram com a rede viária na jurisdição desta empresa, as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto concessionária geral da rede.



**Emissão de parecer sobre a proposta de Revisão do Plano de Pormenor da  
Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões UOPG 6 - Tomar - PCGT ID  
672 (Ex-523) Processo CCDRLVT: 150.10.400.00021.2021**

Da leitura e análise aos elementos agora apresentados pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)- ID 672 – Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões, e tendo em conta os elementos disponibilizados na citada plataforma, para Conferência Procedimental, a ANEPC analisou os elementos remetidos.

Pelos documentos apresentados, nada é referido relativamente à Proteção Civil.

Tendo em conta a segurança de pessoas e bens e de modo a reduzir a probabilidade dos riscos/vulnerabilidades e embora se trate de uma Revisão, deverá promover-se a articulação entre o PP e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Tomar (PMEPC) e outros planos, tais como o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI) e também o PDM de Tomar. O objetivo será assegurar que os usos do território previstos e a implantação de infraestruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas e bens.

Da leitura e análise aos elementos agora apresentados e uma vez que a área de intervenção da presente alteração do Plano é maioritariamente urbana, deverá ser assegurada a implementação de medidas preventivas face ao risco de incêndio no âmbito da urbanização de toda a área do PP, não descurando a instalação de uma rede de hidrantes e respetivo fornecimento de água para



abastecimento dos veículos, assim como uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro, devendo ser solicitado ao Corpo de Bombeiros local opinião nesta matéria, e ser observada a legislação infra:

**- Legislação de Segurança Contra Incêndios**

- Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, revisto e republicado pela Lei n.º 123/2019, de 18 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, que aprova o regime jurídico da segurança contra incêndio em edifícios (RJ-SCIE)
- Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, revista e republicada pela Portaria n.º 135/2020, de 02 de junho, e retificada pela Declaração de Retificação n.º 26/2020, de 21 de julho (RT-SCIE).

Quanto à proposta da não sujeição à Avaliação Ambiental Estratégica, no âmbito da legislação em vigor, a pretensão da ANEPC é que o âmbito e o alcance da Avaliação Ambiental Estratégica incidam sobre a identificação e caracterização dos riscos naturais e tecnológicos existentes na área geográfica do Plano. Em particular, deverá ser avaliado o aumento ou a diminuição da segurança das populações, bens e ambiente em função dos riscos identificados e das opções do Plano, garantindo que o modelo territorial proposto (ou as intervenções futuras de utilização do solo) não comprometa a segurança da população, património e ambiente e melhorem a situação existente.

Face ao exposto, deverão ser cumpridas as disposições legais em vigor em matéria de riscos e do sistema de Proteção Civil, no sentido da salvaguarda de pessoas e bens, já anteriormente referido, emitindo este serviço parecer favorável condicionado ao cumprimento das disposições legais, sendo as recomendações não legalmente vinculadas, deixadas à consideração da Câmara Municipal de Tomar, para desenvolvimento do Plano.



AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Almeirim, 03 de novembro de 2022

A Técnica Superior

Ascensão Batista

44

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de Revisão do *Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG6*, na cidade de Tomar.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma no Separador Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	<b>NA</b>

### Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RINGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**NA** – Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

No entanto, alerta-se para o facto de existir uma marca de nivelamento, cuja integridade deverá ser preservada, apesar de não ser necessária a sua representação na Planta de Condicionantes.

Esta marca de nivelamento localiza-se junto à praceta de Santo André e a sua descrição é a seguinte: “Marca na escada de acesso ao primeiro andar da moradia do Sr. Branco, na Rua Voluntários da República. Porta de ferro nº 42, no canto esquerdo do primeiro degrau”.

## 2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições

estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	<b>S</b>
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	<b>S</b>
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	<b>S</b>
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	<b>S</b>
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	<b>S</b>
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o <b>seguinte prazo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5  <b>Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho</b>	<b>S</b>



N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR n.º 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
Na <b>legenda rótulo</b> deve constar a seguinte informação:			
2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR n.º 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		<b>S</b>
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		<b>S</b>
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		<b>S</b>
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		<b>S</b>
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		<b>NA</b>
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		<b>NA</b>
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		<b>N(1)</b>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		<b>NA</b>
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		<b>S</b>
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		<b>N(2)</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** – Falta a entidade responsável pela homologação.

**N(2)** – O valor da exatidão posicional altimétrica não está de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.

## Recomendações

### DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

### 3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>NA</b>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.  Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		<b>NA</b>
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>NA</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		<b>NA</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**NA** – A área referente ao *Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e R. João dos Santos Simões – UOPG 6*, insere-se na União das freguesias de Tomar (São João Baptista) e Santa Maria dos Olivais, concelho de Tomar. Como tal não necessita de ter os limites administrativos representados.

#### 4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e

plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

[https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT\\_Manual\\_Utilizador.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf)

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

[https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais\\_SSAIGT/SSAIGT\\_Area\\_de\\_Apoio2018.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf)

## **5. CONCLUSÃO**

O parecer da DGT é favorável condicionado.

Deverão ser corrigidos os requisitos 2.15 e 2.18 de **2. Cartografia**. Recomenda-se o referido em 1.1. de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional**.

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
<b>Peças escritas</b>					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>					
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
<b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
<b>Peças escritas</b>					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

**Observações:**

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

C/c C.M. Tomar

Exmo.(a) Sr.(a)  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 672  
V/Comunicação: 21.10.2022

N/ Refª.: SAI/2022/16747/DVO/DEOT/SS  
Procº.: 14.01.11/614  
Data: 28.10.2022

**ASSUNTO:** Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões – UOPG 6, Tomar – Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2022/11852[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

**Informação de serviço n.º 2022.I.11852 [DVO/DEOT/JC]**

Assunto: Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de março e Rua de João dos Santos Simões – UOPG 6, Tomar – Conferência Procedimental (PCGT - ID 672 | DEOT\_14.01.11/614)

---

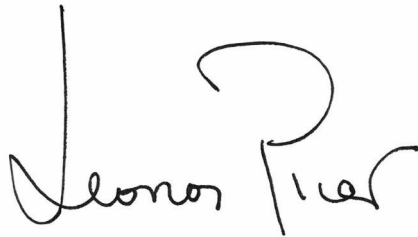
Pelo exposto, emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de legalidade, conforme parecer técnico que antecede e despacho da Sra. Diretora de Departamento.

Alerta-se, ainda, para a observação de cariz técnico.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Tomar.

27.10.2022

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)





**Informação de serviço n.º INT/2022/11852 [DVO/DEOT/JC]**

**Assunto:** Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões – UOPG 6, Tomar – Conferência Procedimental (PCGT - ID 672 | DEOT\_14.01.11/614)

---

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de Serviço que antecede, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de *Revisão do Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março e Rua de João dos Santos Simões – UOPG 6*, condicionado:

- À retificação das questões de legalidade identificadas nas alíneas a) e c) do ponto II.2 da Informação de serviço;
- À ponderação da recomendação, de cariz técnico, identificada na alínea b) do ponto II.2.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Tomar.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(27.10.2022)



## II - APRECIÇÃO

Analisada a proposta de plano da revisão do PPUNOP6, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. A presente proposta promove a consolidação de uma área central da cidade de Tomar, através da aposta na regeneração e reabilitação do edificado existente, na diversificação funcional do tecido urbano, na qualificação paisagística, na valorização do espaço público e na promoção da mobilidade sustentável (circulação pedonal e ciclável), encontrando-se, assim, em sintonia com a linha de atuação "Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos" do eixo 1 "Valorizar o território e as comunidades" da 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro). Relativamente à classificação e qualificação do solo, a proposta integra a área de intervenção em solo urbano, na categoria 'Espaços centrais de nível I' (classificação e qualificação do solo definida em PDM), subdividindo esta categoria em 'Espaços edificados de usos mistos' e 'Espaços públicos'. No que se refere especificamente à atividade turística, a proposta admite o turismo como uso compatível com os 'Espaços edificados de usos mistos' e estabelece uma dotação de estacionamento para empreendimentos turísticos (1 lugar veículos ligeiros/2 unidades alojamento (UA) e 1 lugar veículos pesados para empreendimentos com mais de 70 UA).



Fig. 2: Extrato da planta de implantação do PPUOPG6

2. Da análise concreta dos elementos que constituem/acompanham esta proposta de plano, cumpre tecer as seguintes considerações sobre o regulamento:

a) Capítulo IV – Espaços edificados de usos mistos:

O regulamento deverá contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, em cumprimento dos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na ET27, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como da medida do Plano de Ação do PNPO que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – "Organizar o território para a economia circular" do Domínio Economia). Assim, sugere-se a incorporação/adaptação dos seguintes requisitos neste capítulo do documento:

- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural local, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- Adoção de medidas mitigadoras dos consumos hídricos, nomeadamente, a reutilização de águas pluviais e a instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- Adoção de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

b) Artigo 13.º - Implantação dos edifícios:

n.º 3: Recomenda-se excepcionar os estabelecimentos hoteleiros da aplicação da profundidade máxima de empena de 15 m, de forma a conferir maior flexibilidade à solução arquitetónica e funcionalidade do empreendimento. Em alternativa, poderá estabelecer-se a profundidade máxima de empena de 18 m para estes empreendimentos.

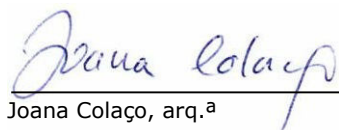
c) Artigo 17.º - Estacionamento:

- n.º 1, alínea d): A legislação turística define uma dotação de estacionamento mais exigente para algumas tipologias de empreendimentos turísticos, como é o caso dos apartamentos turísticos (1 lugar/UA), vocacionados para o solo urbano, pelo que será necessário salvaguardar-se a aplicação da legislação específica aplicável, por exemplo, através da utilização da expressão "sem prejuízo de dotação definida em legislação específica aplicável, se mais exigente".
- n.º 2: No caso dos empreendimentos turísticos, cuja dotação tem relação com o número de UA, a dotação de estacionamento para veículos ligeiros prevista no n.º 1 deve aplicar-se em qualquer ampliação de construções existentes, sob pena de se verificar o incumprimento da dotação mínima estabelecida na legislação turística.
- n.º 5: A aplicação das dispensas previstas poderá traduzir-se em dotações de estacionamento inferiores àquelas estabelecidas na legislação turística para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, IP, carecendo da dispensa expressa deste Instituto (artigo 39.º do RJET - DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 186/2015, de 3 de setembro), pelo que importará salvaguardar a aplicação da legislação turística, por exemplo, através da utilização da expressão "sem prejuízo da legislação específica aplicável".

### III - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta de plano, **condicionado** à introdução das questões de legalidade mencionadas nas alíneas a) e c) do ponto II.2. Alerta-se, ainda, para a observação de cariz técnico efetuada na alínea b) do ponto II.2.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.ª