



## **3ª FASE DE REVISÃO DO PDM DE TOMAR**

PROPOSTA DE PLANO

**Relatório de Fundamentação**

**Agosto de 2021**



## EQUIPA TÉCNICA:

▪ **Coordenação Geral:** Professor José Álvaro Antunes Ferreira

▪ **Coordenação Executiva:** Professor José Álvaro Antunes Ferreira  
Professora Beatriz Condessa

Eng. João Pedro Reis  
Dr.<sup>a</sup> Rita Marinho  
Dr. Bruno Epifânio

▪ **Apoio Técnico Geral:** Eng. Pedro Pinto  
Arq. Ana Ferreira  
Eng. Afonso Amaral,  
Eng. Rita Prior

▪ **Especialidades:**

- AAE	Professora Maria do Rosário Partidário
- RAN, REN, EEM	Professora Isabel Loupa Ramos, Eng. Frederico Henriques, Eng. Nuno Gaspar, Dr. Bruno Epifânio, Arq. <sup>a</sup> Marisa Marques, Arq. Ana Ferreira, Eng. Afonso Amaral, Eng. Rita Prior
- Estrutura económica e emprego	Dr. Oliveira das Neves
- Carta do Ruído	Professor João Quinhones Levy
- Área Jurídica	Dr. <sup>a</sup> Isabel Moraes Cardoso



## ÍNDICE TOTAL

<b>I. O CONCELHO DE TOMAR .....</b>	<b>1</b>
<b>II. MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO DE TOMAR .....</b>	<b>17</b>
II.1 ENQUADRAMENTO.....	17
II.2 ÂNCORAS, DESAFIOS E ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO .....	18
II.2.1 Âncoras de desenvolvimento .....	18
II.2.2 Grandes desafios .....	19
II.2.3 Orientações/medidas de documentos estratégicos.....	21
II.3 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	28
<b>III. MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL PARA O CONCELHO DE TOMAR .....</b>	<b>34</b>
III.1 CONCEITO.....	34
III.2 ELEMENTOS ESTRUTURANTES.....	34
III.2.1 Estrutura Ecológica Municipal.....	34
III.2.2 Rede Viária .....	35
III.2.3 Funções Estruturantes / Centralidades .....	39
III.2.4 Sistema Urbano .....	42
<b>IV. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>45</b>
IV.1 ENQUADRAMENTO.....	45
IV.2 SÍNTESE DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA.....	46
IV.3 PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....	47
IV.3.1 Solo urbano .....	47
IV.3.2 Solo Rústico .....	61
IV.3.3 Categorias de solo – Síntese Quantitativa .....	68
IV.4 ARTICULAÇÃO COM O PROT-OVT E O DEC. REG. N.º 15/2015.....	71

<b>V. CONDICIONANTES AO USO DO SOLO .....</b>	<b>76</b>
V.1 CONDICIONANTES LEGAIS.....	76
V.2 ÁREAS DE RISCO .....	79
<b>VI. PROPOSTAS SECTORIAIS .....</b>	<b>84</b>
VI.1 TURISMO .....	84
VI.1.1 Enquadramento .....	84
VI.1.2 Síntese das Orientações de Referência.....	85
VI.1.3 Síntese dos Recursos Existentes e Potenciais.....	88
VI.1.4 Propostas .....	93
VI.2 HABITAÇÃO .....	98
VI.2.1 Enquadramento .....	98
VI.2.2 Síntese da situação existente .....	99
VI.2.3 Propostas .....	99
VI.3 ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	114
VI.3.1 Enquadramento .....	114
VI.3.2 Sistematização das orientações do PROT-OVT.....	115
VI.3.3 Perspetivas de desenvolvimento económico .....	115
VI.3.4 Propostas .....	123
VI.4 EQUIPAMENTOS COLETIVOS.....	127
VI.4.1 Enquadramento .....	127
VI.4.2 Modelo de programação de Equipamentos .....	128
VI.4.3 Propostas de Equipamentos.....	138
VI.5 REDE RODOVIÁRIA .....	146
VI.5.1 Enquadramento .....	146
VI.5.2 Propostas .....	146
VI.6 SISTEMA DE TRANSPORTES COLETIVOS E MODOS ATIVOS.....	170
VI.6.1 Enquadramento .....	170
VI.6.2 Propostas .....	171
VI.7 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	186
VI.7.1 Enquadramento .....	186
VI.7.2 Quadro normativo .....	187

VI.7.3	Aplicação ao território do Concelho de Tomar .....	188
VI.7.4	Ligação à escala regional .....	192
VI.7.5	Orientações para a gestão.....	193
<b>VI.8</b>	<b>INFRAESTRUTURAS .....</b>	<b>194</b>
VI.8.1	Enquadramento .....	194
VI.8.2	Abastecimento de Água .....	194
VI.8.3	Drenagem de Águas Residuais.....	198
VI.8.4	Gestão de Resíduos Sólidos .....	204
VI.8.5	Abastecimento de gás.....	204
<b>VI.9</b>	<b>PATRIMÓNIO CULTURAL .....</b>	<b>206</b>
VI.9.1	Enquadramento .....	206
VI.9.2	Sistematização das orientações do PROT-OVT.....	206
VI.9.3	Elementos patrimoniais existentes .....	207
VI.9.4	Propostas .....	209
<b>VII.</b>	<b>COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM IGT DE HIERARQUIA SUPERIOR .....</b>	<b>212</b>
VII.1	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO.....	214
VII.2	PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE CASTELO DO BODE .....	217
VII.3	PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE LISBOA E VALE DO TEJO .....	218
VII.4	PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000 .....	220
VII.5	PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE .....	224
VII.6	PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÃO DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE .....	225
<b>VIII.</b>	<b>SÍNTESE DE COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE A ESTRATÉGIA E O ORDENAMENTO .....</b>	<b>226</b>
VIII.1	ANÁLISE DA CONCRETIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO NO ORDENAMENTO E REGULAMENTAÇÃO DO PLANO .....	226

VIII.2	CONCRETIZAÇÃO DOS FATORES CRÍTICOS DE DECISÃO.....	230
<b>IX.</b>	<b>INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>234</b>
IX.1	ENQUADRAMENTO.....	234
IX.2	Proposta de indicadores e parâmetros de monitorização.....	235
<b>ANEXO I.</b>	<b>CARTA GEOLÓGICA .....</b>	<b>- 1 -</b>
<b>ANEXO II.</b>	<b>EQUIPAMENTOS COLETIVOS DELIMITADOS NA PLANTA DE ORDENAMENTO .....</b>	<b>- 3 -</b>
<b>ANEXO III.</b>	<b>ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DELIMITADOS NA PLANTA DE ORDENAMENTO.....</b>	<b>- 16 -</b>
<b>ANEXO IV.</b>	<b>MEMÓRIA JUSTIFICATIVA DA PLANTA DE CONDICIONANTES</b>	<b>- 18 -</b>
<b>ANEXO V.</b>	<b>EQUIPAMENTOS EXISTENTES – SÍNTESE .....</b>	<b>- 59 -</b>
<b>ANEXO VI.</b>	<b>ATUALIZAÇÃO DE PROJEÇÕES DEMOGRÁFICAS PARA 2026 .</b>	<b>- 69 -</b>
<b>ANEXO VII.</b>	<b>REDE RODOVIÁRIA - BOAS PRÁTICAS.....</b>	<b>- 77 -</b>
<b>ANEXO VIII.</b>	<b>OUTROS ELEMENTOS PATRIMONIAIS DE INTERESSE.....</b>	<b>- 97 -</b>
<b>ANEXO IX.</b>	<b>TRANSPOSIÇÃO DAS NORMAS DO POACB PARA O PDMT ....</b>	<b>- 107 -</b>
<b>ANEXO X.</b>	<b>ESTUDOS PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO.....</b>	<b>- 129 -</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA I.1: ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO CONCELHO DE TOMAR.....	2
FIGURA I.2: HIPSOMETRIA DO CONCELHO DE TOMAR .....	3
FIGURA I.3: ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS NO CONCELHO DE TOMAR INCLUÍDAS NA REN .....	5
FIGURA I.4: ESTRUTURA DE POVOAMENTO DO CONCELHO DE TOMAR .....	6
FIGURA I.5: DENSIDADES POPULACIONAIS NA SUB-REGIÃO DO MÉDIO TEJO EM 2011 .....	7
FIGURA I.6: RECURSOS TURÍSTICOS - RIO NABÃO, CONVENTO DE CRISTO, CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DE TOMAR.....	11
FIGURA I.7: REDE DE ACESSIBILIDADES REGIONAIS E SUB-REGIONAIS AO CONCELHO DE TOMAR .....	13
FIGURA I.8: LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, DESPORTO E APOIO SOCIAL NO CONCELHO DE TOMAR.....	15
FIGURA II.1: ESQUEMA DA ESTRUTURA DO MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO DE TOMAR.....	18
FIGURA II.2: SÍNTESE DOS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS APLICÁVEIS AO CONCELHO DE TOMAR .....	27
FIGURA II.3: MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL PARA O CONCELHO DE TOMAR .....	29
FIGURA III.1: HIERARQUIA DA REDE VIÁRIA PARA O CONCELHO DE TOMAR.....	37
FIGURA III.2: LOCALIZAÇÃO PREFERENCIAL PARA NOVA ÁREA EMPRESARIAL NA FREGUESIA DA ASSEICEIRA .	41
FIGURA III.3: IDENTIFICAÇÃO DOS CENTROS CONCENTRADORES DE EQUIPAMENTOS .....	42
FIGURA IV.1: ESPAÇOS CENTRAIS NÍVEL 1, 2 E CENTROS LOCAIS DA CIDADE DE TOMAR .....	50
FIGURA IV.2: CATEGORIAS DE SOLO URBANO E RÚSTICO NO CONCELHO DE TOMAR .....	70
FIGURA V.1: RAN.....	78
FIGURA V.2: REN.....	78
FIGURA V.3: ÁREA DE INUNDAÇÃO CAUSADA POR UMA POTENCIAL RUTURA DA BARRAGEM DE CASTELO DO BODE .....	82
FIGURA VI.1: SUB-UNIDADES DE PAISAGEM PARA O CONCELHO DE TOMAR .....	90
FIGURA VI.2: ZTI, AVT E USOS INCOMPATÍVEIS COM NDT NO CONCELHO DE TOMAR .....	97
FIGURA VI.3: ESQUEMATIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PARA RESOLUÇÃO DE GRAVE CARÊNCIA HABITACIONAL .	103
FIGURA VI.4: EXEMPLO DE PROJETOS EXISTENTES DE CONSERVAÇÃO/RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES.....	104
FIGURA VI.5: ESQUEMATIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE PROMOÇÃO DE LOTES PARA AUTO-CONSTRUÇÃO..	106
FIGURA VI.6: ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DELIMITADAS .....	110
FIGURA VI.7: DINAMIZAÇÃO ECONÓMICA DO CONCELHO DE TOMAR .....	116
FIGURA VI.8: METODOLOGIA PARA A PROGRAMAÇÃO DE EQUIPAMENTOS .....	128
FIGURA VI.9: ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO CONCELHO DE TOMAR PARA A PROGRAMAÇÃO DE EQUIPAMENTOS .....	138
FIGURA VI.10: NOVA LIGAÇÃO DO IC3/A13 À CIDADE DE TOMAR - REPRESENTAÇÃO ESQUEMÁTICA .....	147
FIGURA VI.11: PERFIL TRANSVERSAL DO NOVO ACESSO À CIDADE DE TOMAR .....	149
FIGURA VI.12: INSERÇÃO DO TRAÇADO DA LIGAÇÃO DO IC3 À CIDADE DE TOMAR PROPOSTA.....	150
FIGURA VI.13: CIRCULAR URBANA EXTERNA DE TOMAR – TRAÇADO PROPOSTO .....	151

FIGURA VI.14: CIRCULAR URBANA EXTERNA DE TOMAR - SEGMENTO 1 .....	153
FIGURA VI.15: CIRCULAR URBANA EXTERNA DE TOMAR - SEGMENTO 2 .....	154
FIGURA VI.16: INSERÇÃO DA CIRCULAR URBANA EXTERNA DE TOMAR – IDENTIFICAÇÃO DOS DIFERENTES TROÇOS .....	155
FIGURA VI.17: CIRCULAR URBANA INTERNA DE TOMAR – TRAÇADO PROPOSTO .....	155
FIGURA VI.18: PERFIL-TIPO PARA REPERFILAMENTO DA ESTRADA DE MARMELAIS.....	156
FIGURA VI.19: REDE VIÁRIA URBANA ESTRUTURANTE - CIDADE DE TOMAR .....	157
FIGURA VI.20: REDE MUNICIPAL PRINCIPAL .....	167
FIGURA VI.21: REDE MUNICIPAL SECUNDÁRIA .....	167
FIGURA VI.22: REDE MUNICIPAL TERCIÁRIA.....	167
FIGURA VI.23: REDE MUNICIPAL LOCAL.....	168
FIGURA VI.24: CIDADE DE TOMAR - COLETORAS / DISTRIBUIDORAS PRINCIPAIS.....	168
FIGURA VI.25: CIDADE DE TOMAR - DISTRIBUIDORAS LOCAIS.....	168
FIGURA VI.26: ACESSO LOCAL .....	169
FIGURA VI.27: AGLOMERADOS URBANOS .....	169
FIGURA VI.28: PARAGENS DE AUTOCARRO, EXEMPLOS DE MÁ INSERÇÃO E BOA INSERÇÃO .....	172
FIGURA VI.29: LIGAÇÕES PROPOSTAS PARA O CONCELHO DE TOMAR.....	174
FIGURA VI.30: ESQUEMA DE FUNCIONAMENTO PARA A REDE DE TC RODOVIÁRIO PROPOSTO PARA O CONCELHO DE TOMAR.....	175
FIGURA VI.31: TRANSPORTE A PEDIDO NO CONCELHO DE TOMAR.....	177
FIGURA VI.32: ESTAÇÕES E APEADEIROS DA LINHA DO NORTE E DO RAMAL DE TOMAR NO CONCELHO .....	178
FIGURA VI.33: PERCURSOS ATUAIS DOS TRANSPORTES URBANOS DE TOMAR (TUT).....	181
FIGURA VI.34: ZONAS PRIORITÁRIAS DE INTERVENÇÃO I E II NA REDE VIÁRIA DA CIDADE DE TOMAR.....	185
FIGURA VI.35: ÁREAS CORRESPONDENTES À APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DECORRENTES DO DR. 9/2009 AO TERRITÓRIO DO CONCELHO DE TOMAR.....	188
FIGURA VI.36: MODELO CONCEPTUAL DA EEM-ESTRATÉGICA .....	189
FIGURA VI.37: COMPOSIÇÃO BIOFÍSICA DAS ÁREAS INTEGRADAS DA EEM-ESTRATÉGICA DO CONCELHO DE TOMAR.....	191
FIGURA VI.38: COMPOSIÇÃO DAS ÁREAS INTEGRADAS DA EEM-ESTRATÉGICA DO CONCELHO DE TOMAR ..	191
FIGURA VI.39: ARTICULAÇÃO DA EEM COM A ERPVA E COM O PROF .....	192

## ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO I.1: INDICADORES DE DENSIDADE POPULACIONAL NO CONCELHO DE TOMAR, POR FREGUESIA .....	8
QUADRO IV.1: ORIENTAÇÕES FUNDAMENTAIS DO PROT-OVT PARA A ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E FUNCIONAL.....	46
QUADRO IV.2: CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE SOLO URBANO NO PDM DE TOMAR.....	48
QUADRO IV.3: DADOS REFERENTES ÀS DIFERENTES TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS DE USO ESPECIAL .....	57
QUADRO IV.4: CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DOS ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	60
QUADRO IV.5: ÁREAS DAS DIFERENTES TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	60
QUADRO IV.6: CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO NO PDM DE TOMAR .....	62
QUADRO IV.7: CATEGORIA E SUBCATEGORIAS DE ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES.....	67
QUADRO IV.8: CATEGORIAS DE SOLO URBANO NO CONCELHO DE TOMAR .....	68
QUADRO IV.9: CATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO NO CONCELHO DE TOMAR .....	68
QUADRO IV.10: CONSTITUIÇÃO DOS AGLOMERADOS URBANOS NO CONCELHO DE TOMAR .....	71
QUADRO IV.11: CATEGORIAS DE SOLO URBANO DOS AGLOMERADOS URBANOS NO CONCELHO DE TOMAR ...	71
QUADRO IV.12: ARTICULAÇÃO DA PROPOSTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO COM O PROT-OVT E O DECRETO REGULAMENTAR N.º 15/2015. ....	72
QUADRO V.1: TIPOLOGIAS DE CONDICIONANTES PRESENTES NO CONCELHO DE TOMAR.....	76
QUADRO VI.1: PRODUTOS TURÍSTICOS ESTRATÉGICOS DO PENT PARA A REGIÃO CENTRO .....	85
QUADRO VI.2: ORIENTAÇÕES DO PROT-OVT PARA A REVISÃO DO PDM NO ÂMBITO DO TURISMO E LAZER. 86	
QUADRO VI.3: IDENTIFICAÇÃO DE RECURSOS TURÍSTICOS NO CONCELHO DE TOMAR POR SUB-UNIDADE TERRITORIAL E RESPECTIVAS VOCAÇÕES TURÍSTICAS .....	91
QUADRO VI.4: TIPOLOGIA DE SOLUÇÕES ORIENTADORAS PARA O CONCELHO DE TOMAR .....	101
QUADRO VI.5: EXEMPLO DE SERVIÇO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO/RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES.....	103
QUADRO VI.6: REGIME DE REABILITAÇÃO URBANA (TIPO DE OPERAÇÕES).....	107
QUADRO VI.7: REGIME DE REABILITAÇÃO URBANA (INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO).....	108
QUADRO VI.8: EXEMPLO DE PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO.....	109
QUADRO VI.9: ORIENTAÇÕES DO PROT-OVT PARA AS ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	115
QUADRO VI.10: SÍNTESE DAS PROPOSTAS RELATIVAS ÀS ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	125
QUADRO VI.11: CORRESPONDÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS COM A HIERARQUIA FUNCIONAL .....	129
QUADRO VI.12: ARTICULAÇÃO ENTRE REFERÊNCIAS TERRITORIAIS NO CONCELHO DE TOMAR E FUNÇÕES..	130
QUADRO VI.13: CRITÉRIOS <i>STANDARD</i> PARA O PLANEAMENTO DE EQUIPAMENTOS LOCAIS E CENTRAIS....	132
QUADRO VI.14: DIMENSÃO DE EQUIPAMENTOS COLETIVOS POR REFERÊNCIA TERRITORIAL LOCAL .....	135
QUADRO VI.15: ESPECIFICAÇÃO DAS REFERÊNCIAS TERRITORIAIS E RESPECTIVA POPULAÇÃO EM 2026 .....	136
QUADRO VI.16: POPULAÇÃO DOS 0 AOS 2 ANOS E COM MAIS DE 70 ANOS, EM 2026, POR REFERÊNCIA TERRITORIAL .....	137
QUADRO VI.17: VERIFICAÇÃO DE CARÊNCIAS DE EQUIPAMENTOS LOCAIS NO CONCELHO DE TOMAR.....	141
QUADRO VI.18: ALINHAMENTOS PARA O NOVO ACESSO À CIDADE DE TOMAR .....	148
QUADRO VI.19: TRAINEL MÁXIMO E RAIOS DO NOVO ACESSO À CIDADE DE TOMAR .....	148

QUADRO VI.20: ANÁLISE COMPARATIVA SOLUÇÕES ATUAIS/ SOLUÇÃO PROPOSTA DE ACESSO À CIDADE DE TOMAR.....	150
QUADRO VI.21: CRITÉRIOS E ORIENTAÇÕES PARA PROJETO E MANUTENÇÃO DA REDE VIÁRIA DO CONCELHO DE TOMAR.....	164
QUADRO VI.22: LISTA DAS CARREIRAS PROPOSTAS PARA O SUB-SISTEMA DE TRANSPORTE CONCELHIO.....	174
QUADRO VI.23: OFERTA DIÁRIA POR TIPO DE SERVIÇO E POR ESTAÇÃO / APEADEIRO NO CONCELHO DE TOMAR .....	179
QUADRO VI.24: COMPOSIÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL .....	187
QUADRO VI.25: PLANO DE EXECUÇÃO DE OBRAS NOS SISTEMAS PÚBLICOS DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA (2016-2022) .....	195
QUADRO VI.26: PLANO DE EXECUÇÃO DE OBRAS NOS SISTEMAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS (2016-2024) .....	200
QUADRO VI.27: PLANO DE EXECUÇÃO DE OBRAS NOS SISTEMAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS (2025-2033) .....	203
QUADRO VI.28: ORIENTAÇÕES DO PROT-OVT PARA O PATRIMÓNIO CULTURAL .....	206
QUADRO VI.29: ELEMENTOS PATRIMONIAIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO NO CONCELHO DE TOMAR.....	208
QUADRO VI.30: NÚCLEOS HISTÓRICOS NO CONCELHO DE TOMAR .....	209
QUADRO VI.31: SÍNTESE DAS PROPOSTAS RELATIVAS AOS VALORES CULTURAIS.....	211
QUADRO VII.1: CORRESPONDÊNCIA ENTRE O ZONAMENTO DO POACB E A QUALIFICAÇÃO DO SOLO NO PDM DE TOMAR.....	218
QUADRO VII.2: CORRESPONDÊNCIA ENTRE FUNÇÕES ASSOCIADAS ÀS SRH DO PROFLVT COM QUALIFICAÇÃO DO SOLO NO PDM DE TOMAR .....	219
QUADRO VII.3: ORIENTAÇÕES DE GESTÃO DO PSRN2000 TRANSPOSTAS PARA O PDM .....	221
QUADRO IX.1: INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DE IMPACTES.....	236
QUADRO IX.2: PROCESSO DE MONITORIZAÇÃO ESTRATÉGICA .....	238

## I. O CONCELHO DE TOMAR

Como nota inicial refira-se que este Relatório foi de facto produzido entre os anos de 2009 e 2011, tendo sido completada uma versão “final” em janeiro de 2011. Por vicissitudes várias registou-se um interregno dos trabalhos entre agosto de 2011 e fevereiro de 2014, o que conduziu a que a versão de janeiro de 2011 viesse em 2016 e em 2019 a ser objeto de revisão e de alguns ajustes. A versão de 2016 foi apresentada às entidades da comissão consultiva para efeitos de concertação, atualizada na presente versão dando resposta integral às reuniões de concertação.

Refira-se que na revisão do documento incorporaram-se dados estatísticos mais recentes, reformularam-se algumas propostas decorrentes das alterações no contexto socioeconómico do concelho, clarificaram-se conceitos e opções de planeamento, e ajustou-se a proposta face às alterações legislativas que entretanto surgiram.

De forma a enquadrar o modelo estratégico de desenvolvimento para o concelho de Tomar, que por sua vez servirá de base ao estabelecimento do modelo de ordenamento do território concelhio, este capítulo tem como objetivo sintetizar os estudos de caracterização e diagnóstico que resultaram da segunda fase da revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar.

No domínio administrativo Tomar é um concelho da sub-região do Médio Tejo, composto por onze freguesias<sup>1</sup>, sendo limitado a Norte pelo concelho de Ferreira do Zêzere, a Noroeste pelo concelho de Ourém, a Oeste pelo concelho de Torres Novas, a Sul pelo concelho de Vila Nova da Barquinha enquanto no quadrante leste é limitado pelo município de Abrantes. A sede do concelho, correspondente à cidade de Tomar, concentra cerca de 38% da população residente do concelho.

O território concelhio de Tomar, com uma área de aproximadamente 350 Km<sup>2</sup>, sendo o 4º maior em termos de área no Médio Tejo, possui uma população residente de 40.677 habitantes, só superada, nessa sub-região, pelo concelho de Ourém com 45.932 habitantes (Censo 2011). A análise do sistema urbano do Médio Tejo revela que, em termos de áreas de influência e rede de equipamentos, Tomar detém o lugar hierárquico de nível mais elevado no conjunto do triângulo Torres Novas/Tomar/Abrantes, situando-se na transição entre o nível supra-local e o sub-regional.

---

<sup>1</sup> Pela aplicação da *Lei sobre a Reorganização Administrativa do Território das Freguesias*, o concelho de Tomar, que antes possuía 16 freguesias, passou a estar organizado em 11 freguesias. Todas as análises desagregadas à freguesia, elaboradas no âmbito da revisão do PDM de Tomar, continuam a ser feitas com base nas 16 freguesias anteriores, por forma a que o trabalho desenvolvido seja coerente. Nos quadros-síntese relativos a quantificações da proposta do Plano serão sempre apresentados os valores referentes quer às antigas 16 freguesias como às atuais 11 freguesias.

As 16 freguesias anteriores são: Além da Ribeira; Alviobeira; Asseiceira; Beselga; Carregueiros; Casais; Junceira; Madalena; Olalhas; Paialvo; Pedreira; Sabacheira; Santa Maria dos Olivais; São João Baptista; São Pedro; Serra, enquanto as 11 freguesias atuais correspondem a: Asseiceira; Carregueiros; Olalhas; Paialvo; Sabacheira; São Pedro; União das Freguesias de Além da Ribeira e Pedreira; União das Freguesias de Casais e Alviobeira; União das Freguesias de Madalena e Beselga; União das Freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais); União das Freguesias de Serra e Junceira.

Neste Relatório é utilizada a terminologia de freguesias urbanas para as freguesias de São João Baptista e Santa Maria dos Olivais, sendo que as demais são designadas por freguesias rurais.

Em termos de **enquadramento regional** (ver Figura I.1), o concelho é, no entanto, penalizado por uma acessibilidade menos direta. Esta é, aliás, a variável determinante para uma relativa perda de importância estratégica de Tomar na competição direta com a rede de cidades/concelhos atravessados pelo IP6/A23 e com proximidade mais favorável, por um lado, ao corredor ibérico e, por outro lado, à plataforma logística da sub-região (Terminal do Vale do Tejo, sediada em Riachos, no concelho de Torres Novas). As novas acessibilidades a Oeste e Norte, materializadas nos últimos anos com a conclusão dos IC9 e IC3/A13, poderão ter um contributo decisivo na criação de novas sinergias regionais que tenderão a recolocar Tomar numa posição de maior centralidade a nível das ligações entre Interior (Pinhal Interior) e Litoral (Leiria-Marinha Grande-Alcobaça) e Norte (Coimbra) e Sul (sistemas urbanos do Médio Tejo e Lezíria do Tejo).

Quanto à **fisiografia**, o concelho de Tomar encontra-se marcado pela existência de quatro vales que convergem para a sua zona central e que correspondem aos seus elementos hídricos naturais de maior importância: os rios Nabão e Zêzere (afluentas do rio Tejo de 2ª e 1ª ordem, respetivamente) e ainda as ribeiras da Beselga e da Lousã, estando claramente dividido entre o norte acidentado e o centro e sul de topografia bem mais regular (ver Figura I.2). Estas condições fisiográficas influem decisivamente os padrões de ocupação do solo, os riscos naturais e as formas de povoamento.

**Figura I.1: Enquadramento territorial do concelho de Tomar**

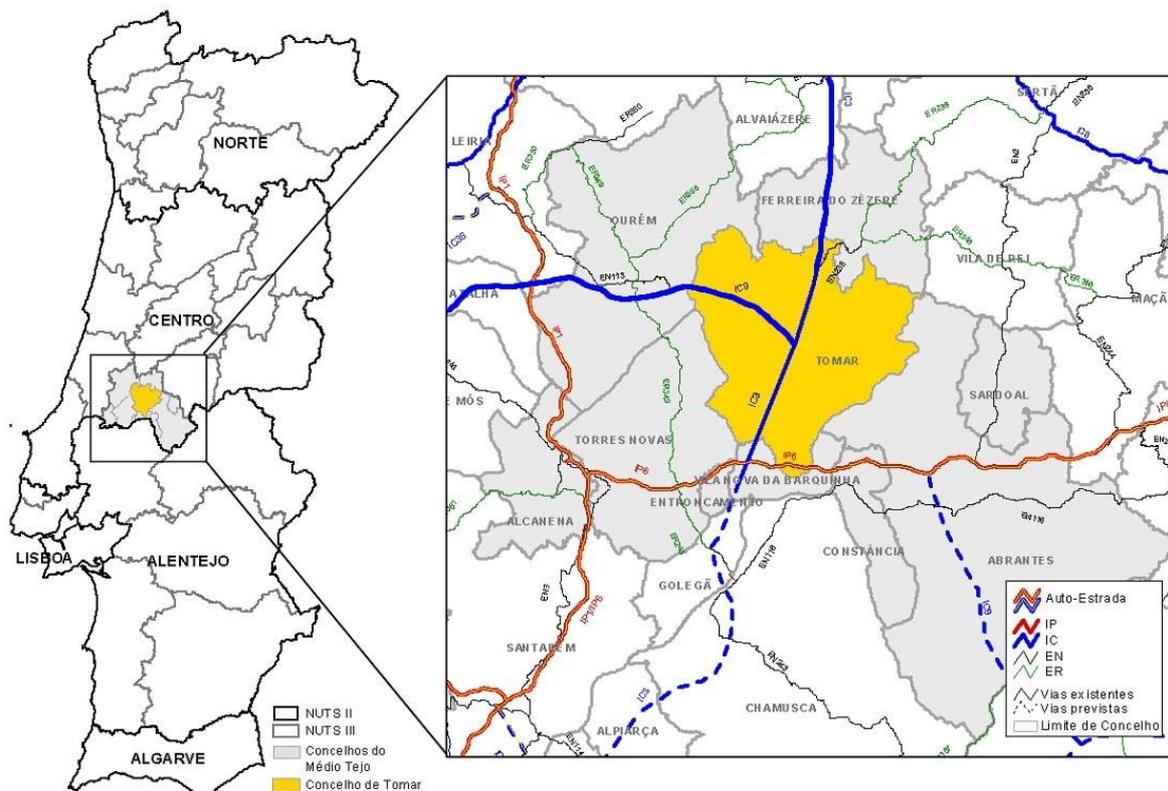
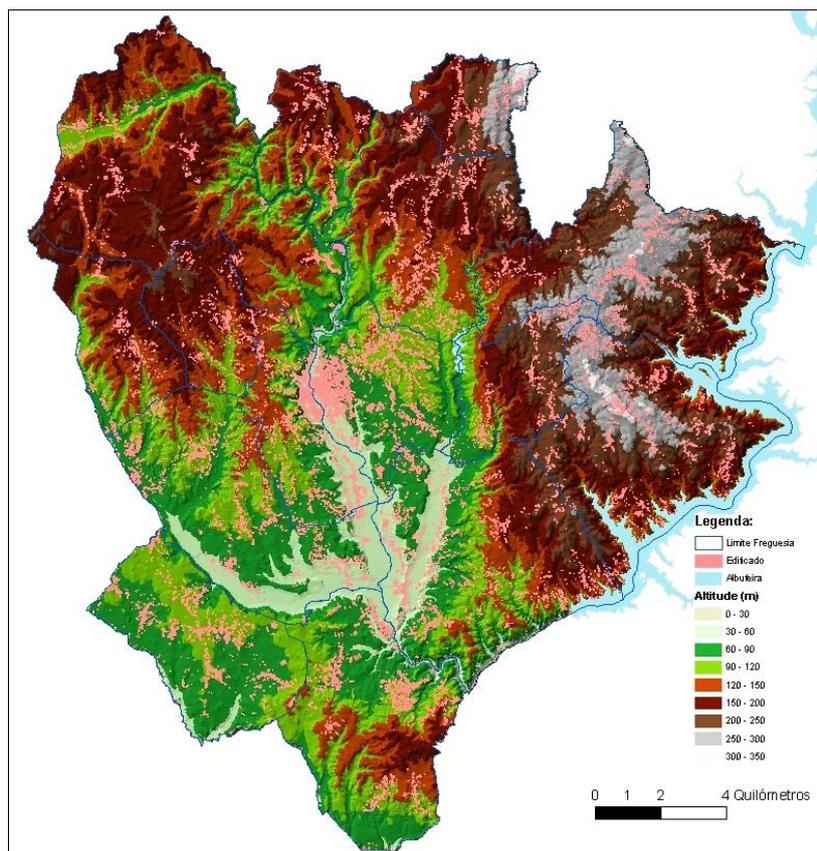


Figura I.2: Hipsometria do concelho de Tomar



O concelho de Tomar encontra-se abrangido pela Orla Mesocenozóica Ocidental e pela Bacia Terciária do Tejo e Sado, desenvolvendo-se sobre diferentes grupos litológicos. Na região norte do concelho predominam as formações calcárias e margosas do período Jurássico, destacando-se na zona da Sabacheira os calcários, conglomerados e intercalações de argilas e arenitos, e na zona de Além da Ribeira, Pedreira, Casais e Alviobeira os calcários, margas e dolomitos. Numa área adjacente, encontram-se ortognaisses intercalados de migmatitos e micaxistos do período Ediacariano, que fazem a transição para nascente até à albufeira de Castelo do Bode. Esta formação prolonga-se ao longo do concelho (sentido norte-sul), abrange as zonas de São Pedro de Tomar e da Asseiceira, e encontra-se confinante com metagrauvaques e micaxistos do mesmo período. Na zona da albufeira de Castelo do Bode denota-se uma predominância de formações de origem metamórfica de ortognaisses e metagrauvaques datadas do Pré-Câmbrico, na qual estão presentes o Complexo Granulítico-Anfibolítico de Pouchão, o Complexo Gnaissico de Olalhas e o Complexo Tectónico de Vila Nova. Na restante área do concelho (oeste, sudoeste e centro), predominam margas (calcretos), calcários, siltitos, argilitos e conglomerados do período Neogénico. Destaca-se ainda a existência de aluviões nas áreas adjacentes aos rios e ribeiras, e a presença de depósitos de terraço fluvial do período Quaternário na zona sul do concelho, onde as argilas do mesmo período podem surgir.

Apresenta-se no Anexo I a mais recente e detalhada Carta Geológica para o concelho de Tomar, elaborada à escala 1:25000 pelo LNEG e disponibilizada em 2017. Consequentemente, não foi considerada nos diversos estudos e propostas do Plano por ser posterior à realização destes trabalhos.

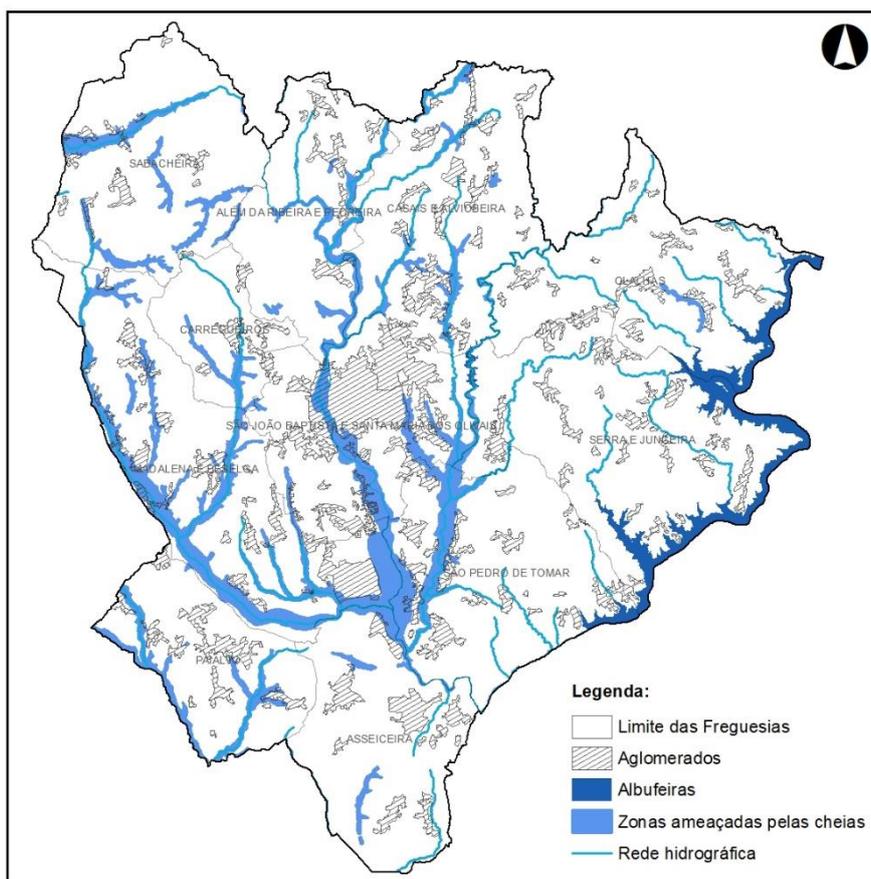
A análise da **ocupação do solo** destaca a importância da floresta e dos planos de água no concelho de Tomar, realçando-se os seguintes aspetos: a elevada percentagem de áreas edificadas (10,5%), a reduzida importância da agricultura relativamente à ocupação florestal e a existência da albufeira de Castelo do Bode, que ocupa uma área significativa do território concelhio (3%). O espaço florestal representa cerca de 31% da área do concelho, concentrando-se na parte oriental do concelho. Na parte ocidental predomina o espaço agro-florestal, ocupando 36% do território concelhio. O somatório destas duas categorias de espaço (67%) é superior ao valor para a região do Médio Tejo (62%). De entre os tipos de cultura dominantes destaca-se a exploração florestal do eucalipto, que ocupa cerca de 25% da área do município, os olivais (20%) e áreas dominadas pelo pinheiro-bravo (perto de 10%).

A distribuição espacial das ocupações aponta para uma maior predominância do uso agrícola na metade ocidental do concelho (margem direita do rio Nabão) e uma concentração superior de povoamentos florestais (essencialmente eucalipto e pinheiro) nas áreas mais acidentadas da metade leste do concelho, situadas entre os rios Nabão e Zêzere.

Os principais **riscos naturais** identificados prendem-se com os riscos associados à ocorrência de incêndios florestais e de inundações. Os primeiros são potenciados pela declividade dos terrenos associada à elevada densidade do coberto vegetal e adoção de povoamentos predominantemente constituídos por espécies folhosas. Segundo uma análise desagregada ao nível da freguesia, são as freguesias do noroeste do concelho que apresentam um panorama mais gravoso ao nível da perigosidade de incêndio, salientando-se as freguesias de Sabacheira e de Carregueiros. Estas duas freguesias constituem a face mais inquietante de uma realidade que se estende às demais freguesias limítrofes do concelho, das quais se destacam ainda Asseiceira, Beselga, Olalhas e Serra.

No que se refere ao risco de inundações (ver Figura I.3), o concelho apresenta um registo secular destas ocorrências que, tendo uma face mais recorrente e visível na cidade, afeta também pontualmente o restante território do município. A diminuição das populações rurais e de usos agro-florestais no território potenciam uma diminuição da capacidade de escoamento dos rios e ribeiras por obstruções provocada pela acumulação de material arbustivo. A negligência com que é tratado o material sobranço da atividade madeireira contribui igualmente para esta situação, fazendo com que situações de alagamento das margens cresçam em frequência e gravidade, e por isso constituam cada vez mais um risco real para a integridade de pessoas e bens.

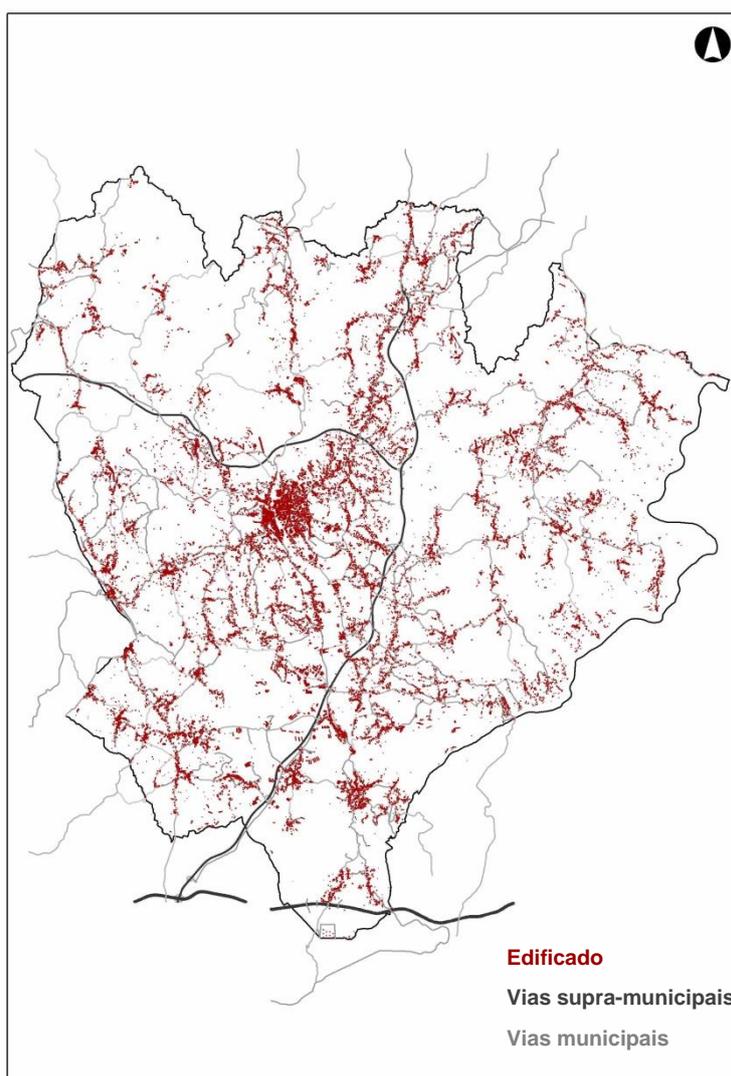
Figura I.3: Zonas ameaçadas pelas cheias no concelho de Tomar incluídas na REN



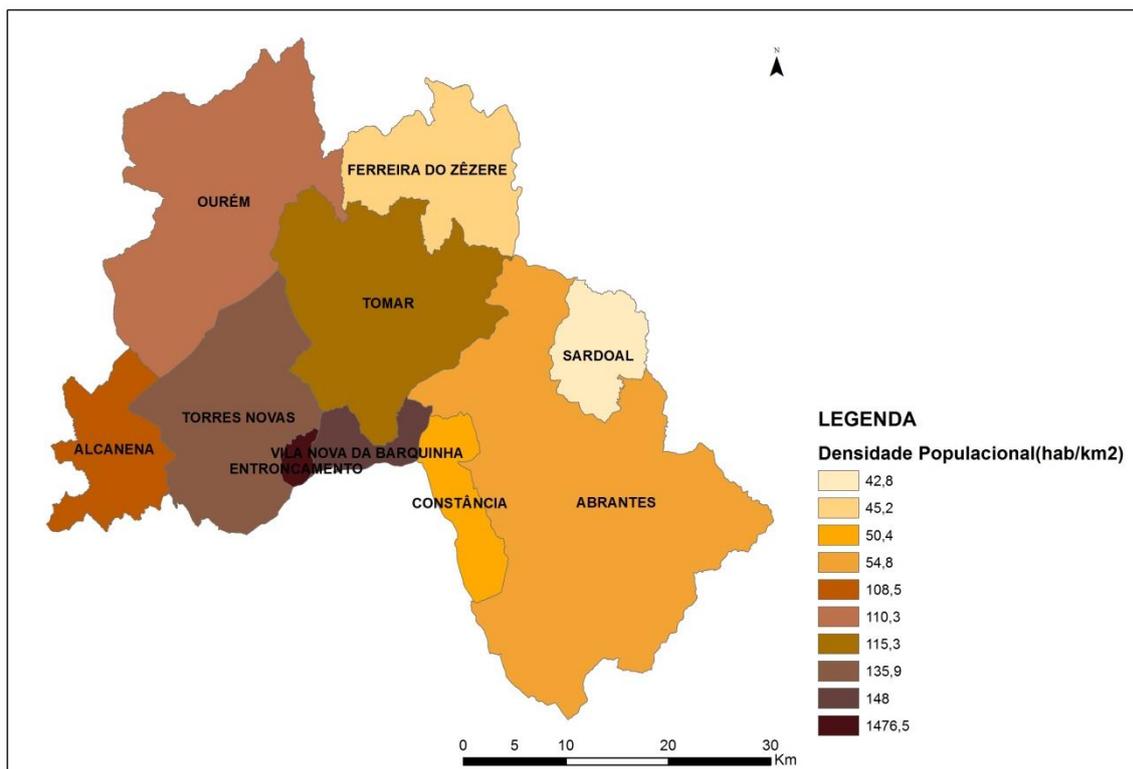
O concelho de Tomar situa-se na encruzilhada de dois tipos dominantes de **povoamento** (ver Figura I.4), com toda a metade sul do concelho a apresentar um povoamento mais disperso, ao longo das vias, sempre com densidades elevadas (para meio não urbano). Nas áreas com orografia mais acidentada, a noroeste da sede de concelho e em toda a área nordeste, o povoamento aproxima-se da matriz “serrana”, caracterizada por aglomerados de pequena dimensão mas concentrados. Na zona periurbana da cidade de Tomar é visível uma forte nucleação, e pode ainda identificar-se um conjunto de corredores radiais a este centro, materializados nas vias existentes.

O corredor entre a cidade de Tomar e a Albufeira do Castelo do Bode (EM 531) acaba por não se refletir de forma tão óbvia sobre a densidade de ocupação, talvez pela existência de maiores restrições físicas à ocupação (orografia e albufeira). Da mesma forma, o corredor de Ourém (EN 113) compõe-se de uma ocupação bastante mais esparsa. Surgem igualmente cordões de ocupação relativamente densa ao longo da ligação mais ocidental ao concelho de Torres Novas (pela EN 349-3) e na ligação a Vila Nova da Barquinha e Constância (pela EM 358-1).

Figura I.4: Estrutura de povoamento do concelho de Tomar



Do ponto de vista da **demografia**, e tendo por referência a sub-região do Médio Tejo, a evolução da população residente nos concelhos dessa sub-região, entre 2001 e 2011, registou uma tendência contrária à tendência nacional de crescimento. Para o decréscimo de 2,4%, registado na sub-região, contribuíram sobretudo as quedas demográficas significativas registadas nos concelhos de Ferreira do Zêzere (-8,5%), Abrantes (-6,9%) e Tomar (-5,4%), enquanto noutros, como Entroncamento e Constância, se verificaram ganhos populacionais significativos. A população residente do concelho de Tomar registou, entre os dois últimos Censos, uma diminuição de 2429 indivíduos. A distribuição da densidade populacional não é uniforme na sub-região (ver Figura I.5). Enquanto o Entroncamento ou Vila Nova da Barquinha apresentam densidades relativamente elevadas, outros concelhos, como Ferreira do Zêzere e Sardoal, apresentam densidades muito baixas.

**Figura I.5: Densidades populacionais na sub-região do Médio Tejo em 2011**

Fonte: CENSOS 2011

O Médio Tejo apresenta uma tendência de envelhecimento da população mais acentuada relativamente ao País e à Região Centro. Destaca-se, a este respeito, o valor do índice de envelhecimento em 2011 – 174% (Centro: 163,4% e Continente: 127,8%). De realçar que o concelho de Tomar apresenta um valor ainda superior à média sub-regional, com 195,6%.

O mesmo se pode dizer da Taxa de Natalidade. Esta é mais baixa no Médio Tejo (7,3 por mil) do que na média do País (9,2 por mil), e o valor para o concelho de Tomar (6 por mil) apresenta-se ainda mais baixo do que o registado na sub-região. Mais animadora é a situação relativa à Taxa de Mortalidade Infantil, um dos principais indicadores de desenvolvimento humano. Neste caso, o Médio Tejo apresenta valores muito baixos (1,2 por mil), inferiores à média nacional (3,1 por mil).

No que se refere à variação da população residente por freguesia (ver Quadro I.1) pode concluir-se que as áreas com tendências persistentes de fortes perdas populacionais são o noroeste do concelho (à exceção da freguesia de Carregueiros) e a freguesia de Olalhas; as áreas mais centrais do concelho, bem como o eixo de Torres Novas, apresentam evoluções menos negativas da população; e a freguesia da Junceira é a única a registar uma recuperação do seu efetivo populacional.

**Quadro I.1: Indicadores de densidade populacional no concelho de Tomar, por freguesia**

Freguesias	Área (Km <sup>2</sup> )	Pop. 2001	Densidade Populacional 2001	Pop. 2011	Densidade Populacional 2011	Varição da Pop. 01/11
Além da Ribeira	12,4	885	71,54	764	61,61	- 13,7%
Alviobeira	8,6	635	73,74	603	70,12	- 1,9%
Asseiceira	29,1	3201	110,11	2945	101,2	- 8%
Beselga	13,8	880	63,73	751	54,42	-14,7%
Carregueiros	12,3	1255	101,64	1179	95,85	- 6%
Casais	27,4	2471	90,13	2342	85,51	- 5,2%
Junceira	13,1	833	63,80	889	67,86	6,7%
Madalena	30,6	3466	113,15	3239	105,85	- 6,6%
Olalhas	34,7	1581	45,54	1415	40,78	- 10,5%
Paialvo	22,3	2850	127,80	2599	116,55	- 8,9%
Pedreira	12,1	563	46,65	549	45,37	- 2,5%
Santa Maria dos Olivais	34,3	12801	373,21	12616	367,81	- 1,5%
São João Baptista	17,3	6103	353,35	5593	323,29	- 8,4%
São Pedro de Tomar	13,1	3068	234,06	3027	231,07	- 1,3%
Sabacheira	36,7	1118	30,50	955	26,02	- 14,4%
Serra	33,5	1299	38,77	1191	35,55	- 8,3%
Concelho de Tomar	351,2	43006	122,45	40677	115,82	- 5,4%

Fonte: INE, XIV e XV Recenseamentos Gerais da População, 2001 e 2011

Ao nível da **habitação**, a cidade de Tomar tem registado no passado recente dois fenómenos: o surgimento de um elevado número de habitações unifamiliares nas áreas exteriores do seu perímetro urbano e espaço rural envolvente, ao mesmo tempo que o centro histórico se esvazia de população residente.

Relativamente à forma de ocupação dos alojamentos, o concelho de Tomar tem um comportamento semelhante à média do País, com 24% de alojamentos afetos ao uso sazonal ou segunda residência e 14% de fogos vagos.

De acordo com o Diagnóstico Estratégico do PROT-OVT, Tomar apresenta a pior classificação (muito desfavorável) no critério – grau de degradação do edificado (edifícios a necessitar de grandes e médias reparações). A degradação do edificado é mais evidente nas freguesias rurais com dinâmicas populacional e habitacional negativas: Sabacheira, Beselga, Paialvo, Além da Ribeira e Olalhas.

Em matéria de **atividades económicas**, e tomando mais uma vez por referência a sub-região onde se insere, a repartição setorial de atividades de Tomar não se afasta de modo sensível da registada no

Médio Tejo<sup>2</sup> nas componentes económico-produtivas (embora seja menor a expressão na indústria transformadora e na construção), mas destaca a terciarização tomarense nas vertentes do comércio e dos serviços, designadamente de natureza social. Assim, nas três últimas décadas tem vindo a observar-se nesta sub-região o rápido declínio das atividades agrícolas, o aumento do emprego no setor secundário e uma grande expansão do emprego no setor terciário (comércio, serviços, etc.).

No caso específico do concelho de Tomar a tendência observada é idêntica, sendo que tem vindo a diminuir a população a trabalhar na agricultura, o peso do setor secundário (designadamente, indústrias de papel e de madeira), após crescimento acentuado na últimas décadas tem vindo a estagnar, e registou-se um aumento do setor terciário (por exemplo, comércio a retalho, e Administração Pública) na estrutura da população ativa. Esta estrutura é o reflexo do desenvolvimento mais acelerado do comércio e serviços em detrimento do desenvolvimento da atividade agrícola na economia do concelho.

Aprofundando a análise setorial da atividade económica concelhia, e no que se refere ao **setor primário**, a atividade agrícola é, em Tomar, marcada pela pluriatividade: 85% da população agrícola ativa dedica-se à atividade a tempo parcial, significando que o rendimento do agregado doméstico é proveniente, na maioria dos casos, de origem exterior à atividade da exploração, nomeadamente das atividades dos setores secundário e terciário: construção, indústria e administração pública, por ordem de importância. Assim, a estrutura produtiva do concelho caracteriza-se pelo predomínio de explorações de tipo familiar, de pequena e muito pequena dimensão e cuja atividade é principalmente assegurada a tempo parcial, sendo geridas numa perspetiva de auto-consumo ou de mercado de proximidade.

Note-se, no entanto, que pontualmente se identificam explorações agrícolas com maior dinâmica, designadamente no sector vitícola. Alguns dos projetos de investimento aprovados no âmbito do Programa AGRO, visando a melhoria e racionalização da transformação e comercialização de produtos agrícolas (Medida 2), destinaram-se à criação de novas adegas, equipadas com a mais recente tecnologia, que produzem marcas próprias de vinhos de qualidade (veja-se o exemplo do lançamento recente de vinhos da região no mercado nacional e internacional pela empresa agrícola Encosta do Sobral, que cultiva vinha em 75 ha, nas freguesias da Serra e Junceira). Do diagnóstico efetuado ressaltam duas questões que representam fortes limitações ao desenvolvimento deste sector: a falta de qualificação escolar e profissional e a elevada estrutura etária dos ativos agrícolas e dos produtores/gestores propriamente ditos.

Na componente produtiva ligada à exploração florestal predominam as espécies madeireiras pinheiro bravo (e a resina) e eucalipto e, embora a mancha florestal represente uma das principais utilizações da terra, trata-se de uma atividade que assume pouco peso económico na estrutura produtiva do concelho, sobretudo devido à falta de ordenamento, estratégias produtivas e absentismo por parte dos

---

<sup>2</sup> Médio Tejo - Sector primário: 2%, Sector secundário: 28%, Sector terciário: 70%; Tomar - Sector primário: 3%, Sector secundário: 23%, Sector terciário: 74% (Fonte: Censos 2011).

proprietários florestais. Atualmente verifica-se a opção pela produção de eucalipto, cuja área tem aumentado devido a um mais rápido retorno do investimento.

A promoção da produção florestal associada a uma reestruturação produtiva do sector da madeira (indústria transformadora), que se encontra em declínio, poderia constituir uma opção desejável para o concelho que assim recuperaria novas dinâmicas para um ramo industrial com tradição e capacidade de estruturação de fileira.

No domínio da **indústria transformadora**, os principais fatores de localização do passado (proximidade a cursos de água, existência de recursos naturais e de atividades agro-pecuárias e florestais), estão na origem da fixação no concelho dos ramos da agro-indústria, da fabricação de papel e da fabricação de produtos de madeira. Na década de setenta, o concelho de Tomar começou a debater-se com processos embrionários de reestruturação produtiva que foram alastrando, com poder catalisador na mutação das paisagens socio-económicas existentes. Essas reestruturações de base empresarial privilegiaram a redução da capacidade produtiva, segundo uma lógica de redução gradual de atividades e de desinvestimento acompanhado, em alguns casos, pelo encerramento de empresas.

As mudanças operadas corresponderam a processos de desindustrialização que foram acompanhados, no final dos anos oitenta e durante os anos noventa, por um crescimento do sector terciário (comércio, hotelaria e restauração), crescimento que mostrou alguma capacidade para absorver a mão-de-obra disponível, contribuindo para atenuar os efeitos sociais decorrentes daquela regressão económica.

O diagnóstico efetuado relativamente a este sector evidencia como principais questões relevantes para a revisão do PDM: (i) a existência de grandes espaços industriais desativados e localizados nas margens do rio Nabão (e.g. Fábrica de Porto Cavaleiros; Fábrica da Matrena), alguns dos quais inseridos em áreas centrais (Fábrica da Fiação); (ii) as insuficiências das zonas industriais em matéria de infra-estruturas e de envolvente territorial favorável às atividades empresariais; (iii) a necessidade de projetar novas áreas de acolhimento empresarial, atrativas para unidades inovadoras e competitivas.

A dinâmica da **atividade comercial** no concelho de Tomar reflete a evolução própria de um centro urbano de média dimensão, com fixação de estabelecimentos de retalho característica de cidades com funções administrativas relevantes e com polarização do emprego.

O aparelho comercial da cidade segue de perto o padrão característico do comércio tradicional predominando os estabelecimentos de pequena dimensão, em regime mono-estabelecimento e de gestão familiar, com venda ao balcão e relação personalizada entre comerciantes e consumidor. Os horários de funcionamento restringem-se ao período normal de expediente com encerramento para almoço. A composição sectorial do aparelho comercial dito tradicional, reflete um claro predomínio do comércio não alimentar, com destaque para os estabelecimentos de venda de vestuário e calçado e diversos

estabelecimentos ligados à restauração (restaurantes, cafés/pastelarias, etc.). Os serviços e outros ramos de comércio são escassos e denotam uma reduzida diversificação.

Os principais traços de caracterização da **estrutura económico-empresarial** concelhia refletem o peso do comércio por grosso e a retalho no volume de estabelecimentos (superior a um terço do total); da construção (15,7% em 2004); da indústria transformadora (9,6%, também em 2004); das atividades imobiliárias e do alojamento e restauração; e das atividades de saúde e ação social e outros serviços sociais, coletivos e pessoais; da agricultura e dos transportes. No passado recente (reportando ao período 1999-2004), o concelho de Tomar tem revelado uma evolução empresarial e do emprego relativamente dinâmica com uma variação positiva superior a 6% no “stock” de estabelecimentos e no volume de emprego (pessoal ao serviço); trata-se, todavia, de uma evolução a um ritmo inferior ao da sub-região do Médio Tejo (que registou, no mesmo período, um crescimento acima dos 24%).

O **turismo** tem-se afirmado como uma das áreas com maior potencial nas atividades económicas do concelho de Tomar. A centralidade geográfica e importância político-administrativa decorrente do estabelecimento da Ordem dos Templários no território de Ceres, em 1159, com a subsequente constituição da Ordem de Cristo no século XIV, que perdurou até à primeira metade do século XIX, influenciaram entretanto, decisivamente, o assinalável desenvolvimento militar, económico, social e artístico deste território. Local de encontro de culturas, palco de acontecimentos históricos e abrigo de artistas consagrados, Tomar adquiriu um estatuto ímpar do qual subsistiram recursos monumentais que hoje fazem, deste concelho, um dos maiores repositórios histórico-artísticos de Portugal. O seu mais representativo conjunto monumental, o Convento de Cristo, classificado pela UNESCO, é o principal destino dos turistas, visitantes e/ou excursionistas.

**Figura I.6: Recursos turísticos - rio Nabão, Convento de Cristo, centro histórico da cidade de Tomar**



Pese embora este quadro amplo de potencialidades, a verdade é que não existe uma estratégia para a rentabilização e promoção dos recursos, o que se traduz numa atividade empresarial desequilibrada e de, certa forma, desqualificada. Afirmar Tomar como destino turístico deverá constituir uma das apostas estratégicas, afirmando-se o turismo cultural como o principal fator de desenvolvimento da cidade (Tomar – cidade templária), potenciando a integração no eixo Fátima - Batalha - Alcobça e valorizando os atributos existentes que abrangem: (i) recursos turísticos identificados e potenciais (património

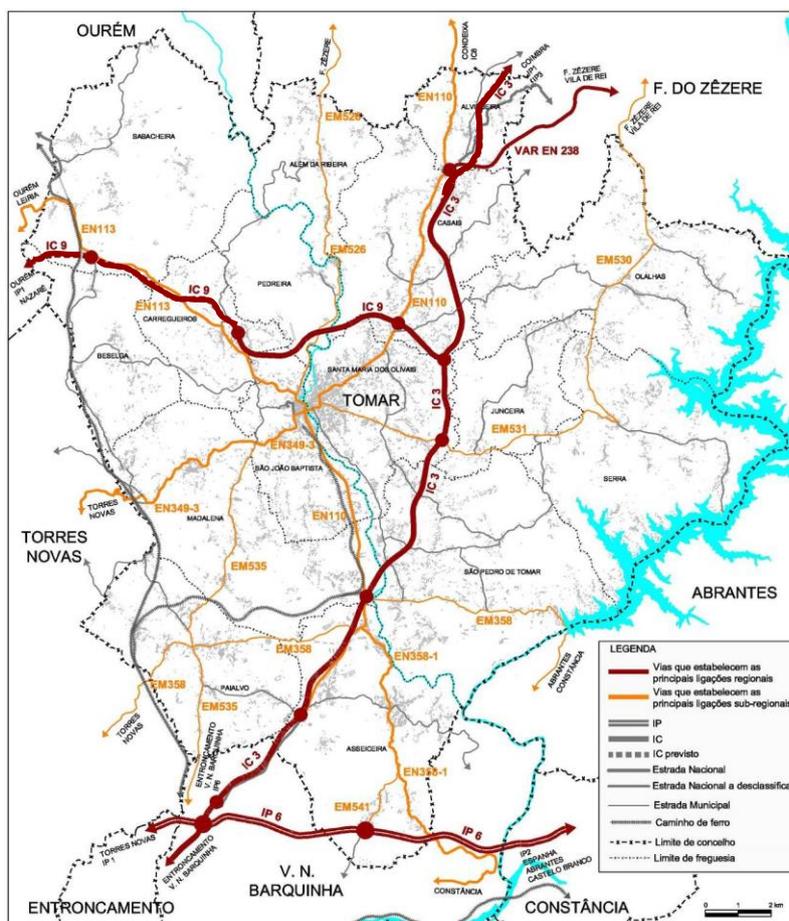
natural – rio Nabão e Albufeira do Castelo do Bode, oferta de produtos/serviços culturais, designadamente a partir da monumentalidade, cultos e equipamentos); (ii) hospitalidade e condições de acolhimento (intensamente relacionada com os recursos humanos); (iii) imagem e notoriedade (grandemente favorecida pelas campanhas de marketing); e (iv) um preço que albergue os custos materiais e imateriais deste produto turístico.

No domínio da **mobilidade e transportes**, os principais problemas detetados referem-se à elevada densidade de circulação urbana na cidade de Tomar e, em alguns casos, na deficiente conexão entre aglomerados das freguesias rurais. Tal deve-se, essencialmente, à estrutura da rede viária concelhia constituída sobretudo por vias radiais que convergem para a cidade de Tomar. Este tipo de rede tem associado inúmeros problemas de conectividade, dos quais resultam fracas ligações e interdependências entre alguns aglomerados do concelho, o que se poderá refletir numa fraca coesão territorial. Esta estrutura resultou essencialmente das condicionantes impostas pela orografia acidentada do território (principalmente na zona norte, onde não existem praticamente ligações longitudinais entre aglomerados, e nascente do concelho) e por só existir uma centralidade no concelho – a cidade de Tomar. Esta ausência de ligações alternativas às que passam pelo centro de Tomar conduz a que a maior parte do tráfego interno e de atravessamento do concelho tenha que convergir para a cidade, provocando alguns constrangimentos ao nível da circulação e gestão rodoviárias.

Se em termos de cobertura territorial a rede rodoviária existente apresenta uma situação satisfatória, uma vez que serve todos os aglomerados populacionais, apresenta, no entanto, algumas debilidades, relativamente à sua hierarquização, inserção urbana, estrutura, estado de conservação e características de traçado. O concelho é ainda servido pela rede ferroviária, quer através da linha do Norte, evidenciando-se a existência de duas estações no concelho de Tomar – Paialvo e Fátima, quer através do Ramal de Tomar, com potencial para melhorias no serviço e estabelecimento de maiores sinergias com o tecido produtivo.

Em termos regionais e de posicionamento de Tomar relativamente ao exterior (ver Figura I.7), com a conclusão das vias previstas no Plano Rodoviário Nacional 2000, nomeadamente do IC9 e do IC3/A13, espera-se que Tomar se liberte de uma interioridade que lhe tem causado alguns constrangimentos, potenciando assim o seu desenvolvimento social e económico. Com efeito, a partir de Tomar já é possível alcançar não só Lisboa e Porto, como também o litoral (Nazaré e Peniche), o eixo urbano da A23 e a fronteira em Vilar Formoso (ligação preferencial a Madrid), sempre por “via rápida”.

Figura I.7: Rede de acessibilidades regionais e sub-regionais ao concelho de Tomar



Em matéria de **infraestruturas básicas**, verifica-se que subsistem algumas carências sobretudo no domínio do saneamento de águas residuais, quer a nível dos sistemas de drenagem, quer a nível dos sistemas de tratamento. O PDM agora em revisão estimava em 35% a população do concelho servida no início da década de 90. Atualmente os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento (SMAS) de Tomar estimam em 58% o nível de cobertura do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais do concelho, valor bastante insatisfatório face ao objetivo de 90% estabelecido no PEAASAR II (para o período 2007-2013).

A orografia irregular do concelho e a dispersão dos pequenos aglomerados populacionais dificulta a exploração sustentável do sistema, o que se manifesta numa grande heterogeneidade a nível de serviço no território municipal: as freguesias de Sabacheira, Carregueiros e Olalhas não dispõem de sistema público de recolha e drenagem das águas residuais produzidas. Com baixos níveis de atendimento referem-se as freguesias de Asseiceira (cobertos os aglomerados de Asseiceira, Linhaceira, Santa Cita e Guerreira), U.F. Além da Ribeira e Pedreira (coberto o aglomerado da Pedreira), S. Pedro (coberto Vale Florido e parcialmente em Cochões, S. Pedro, Bairrada, Vermoeiros), U.F. Madalena e Beselga (cobertos Cem Soldos, Marmeleiro, Murteira, Parque Empresarial de Santa Cita e parcialmente Longra, Além da Ribeira/Porto da Lage, Carvalho Grande), Paialvo (coberto Curvaceiras e parcialmente em Vila Nova e Delongo), U.F. Casais e Alviobeira (parcialmente cobertos Casais, Bairro do Fojo

e ao longo da EN110 entre Venda Nova e Calçadas), U.F. Serra e Junceira (ao longo da EM que atravessa: Poço Redondo, Fonte de D. João, Junceira, Carril e Vales).

Relativamente ao abastecimento de água e à gestão de resíduos sólidos a situação é mais animadora. De acordo com os SMAS de Tomar, o nível de cobertura atual do sistema de abastecimento de água é de 99%, estando construídas praticamente todas as infraestruturas de adução e reserva necessárias. Contudo, o nível de atendimento é mais baixo devido aos muitos poços e furos privados existentes, cujos proprietários ainda não requereram as ligações de ramal, apesar do regulamento dos serviços municipalizados a isso obrigar. De destacar, ainda, que estão a ser cumpridas todas as exigências legais de monitorização da qualidade da água fornecida.

No início da década de 90, a recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU) no concelho de Tomar abrangia a totalidade dos aglomerados populacionais de maiores dimensões, estimando-se no PDM agora revisto em 85% a percentagem de população servida por este serviço. Atualmente a recolha de RSU abrange a totalidade dos aglomerados populacionais, sendo o nível de cobertura de 100%. Quanto à limpeza urbana, esta apenas é realizada no perímetro urbano da cidade de Tomar.

Ao nível de **equipamentos coletivos**, a análise efectuada permitiu concluir pela presença de situações muito diferenciadas no concelho. Em termos geográficos, o panorama geral é caracterizado por uma grande distinção entre a cidade e área envolvente e as freguesias rurais. Se no que diz respeito à cidade a dotação de equipamentos revela-se satisfatória, já no que se refere às áreas rurais observa-se uma situação generalizada de menor cobertura, facto que não pode ser desligado da dificuldade de obtenção de economias de escala decorrente da estrutura do povoamento concelhio e da tendência de duplo envelhecimento que aí se manifesta com maior expressão.

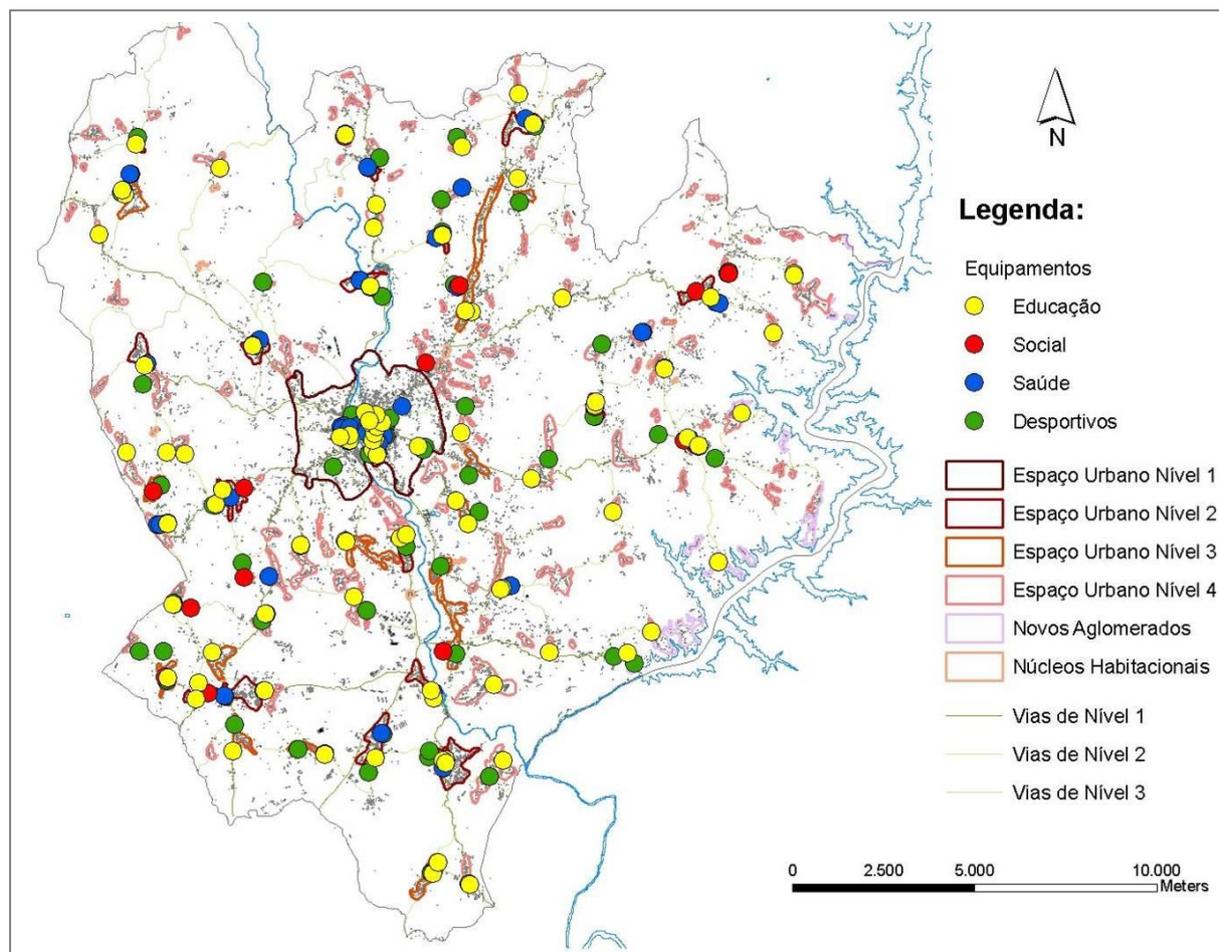
Efetivamente, e como já foi referido, o concelho de Tomar apresenta uma ocupação muito diferenciada do seu território, com um único centro urbano de primeira ordem, a cidade de Tomar, e um espaço rural caracterizado por diversas formas de povoamento mas onde os centros urbanos de dimensão relevante estão ausentes. Nestas condições, apenas a cidade de Tomar apresenta dimensão humana que justifique a localização de equipamentos de dimensão municipal ou regional. De entre os equipamentos estruturantes localizados na cidade de Tomar destacam-se:

- Os equipamentos da rede escolar, em especial o Instituto Politécnico de Tomar (única instituição de ensino superior público no Médio Tejo, não obstante a existência de delegações noutras cidades da sub-região), gerador de fluxos de procura de residência e injetando rendimento e novas vivências urbanas na cidade;
- O Hospital Nossa Senhora da Graça integrando o Centro Hospitalar do Médio Tejo, com dinâmicas de procura que tenderão a progredir à medida que for (re)organizado o equilíbrio/distribuição das valências especialidades com as unidades hospitalares de Abrantes e Torres Novas;

- O Complexo Desportivo Municipal de Tomar (integra as piscinas cobertas) que suporta práticas regulares de um leque significativo de desportos e atividades de lazer quer da população escolar, quer dos residentes e outros utentes, em geral. Salienta-se, aliás, a marcante dinâmica da atividade desportiva do concelho, com elevado número de modalidades que assumem importância a nível regional.

Complementando esta centralidade, um conjunto de aglomerados urbanos de menor dimensão oferece alguns serviços de proximidade, como o ensino básico do 1º ciclo, extensões de centro de saúde ou equipamentos desportivos de âmbito local (ver Figura I.8).

**Figura I.8: Localização dos equipamentos de educação, saúde, desporto e apoio social no concelho de Tomar<sup>3</sup>**



A tendência de redução da população de grande parte das freguesias rurais, e o envelhecimento da população registado em todo o concelho, têm contribuído para uma acentuada redução da procura de determinados equipamentos, nomeadamente escolas básicas de 1º ciclo ou alguns equipamentos desportivos. Em sentido contrário, o envelhecimento da população e a fragmentação da estrutura familiar

<sup>3</sup> Os espaços urbanos, novos aglomerados, núcleos habitacionais e rede viária apresentados na figura são os do PDM de 1994.

clássica, particularmente em aglomerados rurais, geraram um forte aumento da procura de soluções de apoio social à 3ª idade.

Apesar de existir já um número considerável de equipamentos dedicados, o apoio social depende talvez de forma mais marcada da componente de recursos humanos qualificados e menos da existência ou não de instalações. O concelho de Tomar está dotado de todas as valências necessárias, mas existe um défice de cobertura da procura. Por vezes, como no caso da oferta de instalações para apoio permanente a idosos, existe uma necessidade efetiva de reforço da oferta de equipamentos.

As atividades culturais estão, já hoje, bastante desenvolvidas. Tomar destaca-se, a nível regional e no contexto das cidades médias portuguesas, pela vitalidade da produção cultural, destacando-se, por exemplo, nas áreas do teatro e música. Naturalmente que esta realidade deverá ser estimulada no futuro, quer através da contínua aposta no apoio a iniciativas culturais, quer na qualificação dos espaços e equipamentos culturais, como ainda através do desenvolvimento de novos equipamentos. No entanto, de uma forma geral, o concelho de Tomar está dotado de uma rede bastante completa de espaços culturais de dimensões e valências diversas.

Por último, destaca-se que a necessidade de articulação do Instituto Politécnico de Tomar (IPT) com o tecido produtivo será uma componente fundamental do futuro desenvolvimento social e económico do município. A recente instalação (em novembro de 2013) de um Centro de Inovação Tecnológica da IBM pode vir a constituir-se como um elemento-âncora para incentivar o surgimento e a fixação de novas empresas de serviços numa localização próxima do IPT.

O necessário reforço crescente das sinergias entre o IPT e o sector empresarial servirá, não apenas, para a potenciação da economia local, mas também para a fixação de população estudante no ensino superior e sua posterior inserção na vida ativa no próprio concelho de Tomar.

## II. MODELO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO DE TOMAR

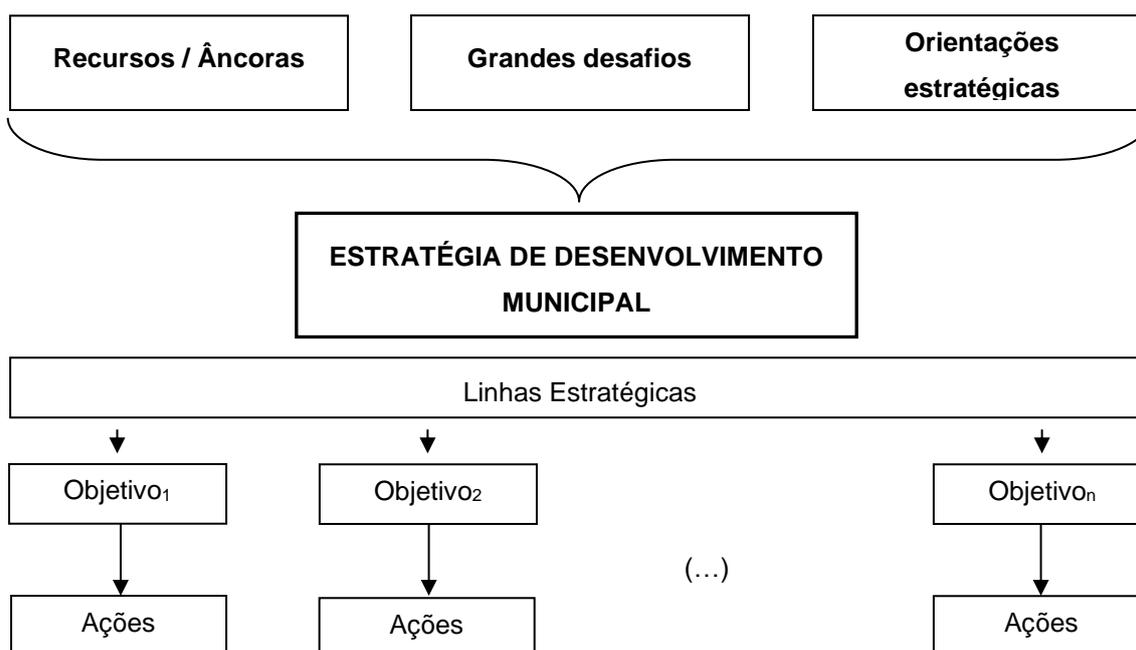
### II.1 ENQUADRAMENTO

Este capítulo explicita o modelo estratégico de desenvolvimento do concelho de Tomar e o seu conteúdo está em consonância, em grande parte, com a Estratégia Preliminar desenvolvida na 1.ª Fase da revisão do PDM de Tomar, complementada com a caracterização e diagnóstico do concelho resultante da 2.ª Fase desta revisão e com os objetivos políticos fixados pelo Executivo Municipal. Importa realçar que a concretização desta Estratégia passa pela adoção de um conjunto de ações/medidas que articulam as dimensões de *ordenamento* e *desenvolvimento* do território concelhio. Neste sentido, esta diferenciação não corresponde a uma divisão efetiva das dimensões *ordenamento* e *desenvolvimento*, mas antes a uma articulação da *estratégia de desenvolvimento territorial* com o *modelo de ordenamento territorial* adiante desenvolvido.

O desenvolvimento de um concelho só tem realmente sentido se for orientado para o fim último de garantir a qualidade de vida de toda a população, nas múltiplas dimensões de qualidade da residência, do trabalho, da mobilidade e dos momentos de recreio e de lazer. A elaboração de uma estratégia de desenvolvimento territorial, para o horizonte temporal do PDM (10 anos), deverá ser enquadrada numa perspetiva a mais longo prazo. É fundamental equacionar-se o que será o concelho na sequência da revisão do PDM, sendo este plano condicionado evidentemente pela dimensão estrita e recursos endógenos do território concelhio mas também resultado das influências externas e das orientações e diretrizes de outros documentos estratégicos. Por isso, a estratégia deverá configurar uma ambição coletiva, ainda que no curto prazo haja a necessidade de responder a determinadas condições e desafios elementares sem os quais não se poderão dar os saltos qualitativos pretendidos.

Assim, neste capítulo parte-se inicialmente de uma identificação dos principais recursos que se pretende potenciar de forma a constituírem-se como âncoras/alavancas de desenvolvimento. De seguida, enumeram-se os grandes desafios, internos ou externos, que importa considerar, bem como as orientações e diretrizes de outros instrumentos de gestão territorial ou outros documentos estratégicos que informam esta revisão. É assim possível formular linhas de orientação estratégica que se concretizam em objetivos e estes, por sua vez, estruturam-se em medidas e ações específicas. A Figura II.1 representa, sob uma forma esquemática, o conteúdo deste capítulo.

Figura II.1: Esquema da estrutura do modelo estratégico de desenvolvimento para o concelho de Tomar



No esquema representado na Figura II.1 é visível o “percurso” que se pretende desde a realidade atual, previamente caracterizada, até uma realidade futura desejável. Como ponto de partida tem-se o território do concelho de Tomar, com as suas potencialidades e debilidades, cujo diagnóstico conduziu à identificação de um conjunto de desafios a serem superados, balizados por orientações constantes em diversos documentos de carácter estratégico. A estratégia global de desenvolvimento municipal delineada tem como resultado um conjunto de ações e medidas a implementar, em que umas serão materializáveis fisicamente e vertidas na Planta de Ordenamento enquanto outras exigirão uma ação dinamizadora das entidades locais: Câmara Municipal e Juntas de Freguesia, agentes de investimento privados, coletividades e outros agentes locais.

## II.2 ÂNCORAS, DESAFIOS E ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO

### II.2.1 ÂNCORAS DE DESENVOLVIMENTO

É com base nos recursos do concelho de Tomar que tem de ser sustentado o seu futuro. A reflexão decorrente das 1.ª e 2.ª fases da revisão do PDM de Tomar aponta no sentido de valorizar um conjunto de recursos e vantagens de Tomar, sobretudo na ótica de inserção na sub-região Médio Tejo. Entre esses recursos e vantagens, identificaram-se como âncoras de desenvolvimento do território concelho:

- **Património Cultural**, com destaque para os monumentos classificados, as referências Templárias, os núcleos judaicos e os equipamentos culturais, tanto na cidade como noutros aglomerados concelhios.

A curto e médio prazo é o recurso que apresenta, provavelmente, maior potencial. De entre alguns fatores que se revelam como fulcrais para alavancar o património cultural como peça-chave no desenvolvimento do concelho, refira-se a necessidade de reabilitação de um número significativo de monumentos e imóveis, a liderança de Tomar ao nível de roteiros regionais, a importância da Festa dos Tabuleiros, a captação e concretização de investimento privado ao nível do alojamento hoteleiro e a forte tradição de associativismo e atividades recreativas.

- **Património Ambiental**, com destaque para o rio Nabão, as áreas florestais, a paisagem e as albufeiras.

Ao nível desta âncora de desenvolvimento é determinante apostar na valorização dos recursos existentes, tanto em termos dos recursos hídricos, como da floresta e do solo. A valorização destes recursos será fundamental, quer para a qualidade de vida da população residente, quer por constituir-se como um importante elemento para a captação de alguns segmentos de procura de turismo.

- **Tecido Empresarial e de atividades económicas**, nomeadamente as unidades empresariais que desenvolveram no passado recente iniciativas de reconversão económica e apresentam perspetivas de viabilidade técnico-económica, num cenário de relançamento da atividade empresarial. De destacar a instalação do Centro de Inovação Tecnológica da IBM que poderá contribuir para alavancar o desenvolvimento de um pólo concentrador de empresas de serviços com expressiva componente tecnológica e de inovação.

- **Instituto Politécnico de Tomar**, nomeadamente através dos seus recursos e atividades de formação, as quais já tenham ou possam vir a possuir relações com as empresas e a estrutura económica de Tomar e do Médio Tejo. A existência de uma instituição de ensino superior é uma potencialidade distintiva do concelho de Tomar, a nível sub-regional, que tem obrigatoriamente de ser valorizada e rentabilizada. Neste domínio é importante refletir e propor formas eficazes de cooperação entre o IPT, a Câmara Municipal e os empresários locais.

Associado a estas âncoras de desenvolvimento existe um conjunto de desafios que deverá igualmente ser ponderado na definição da estratégia de desenvolvimento municipal, e que são apresentados no ponto II.2.2.

## II.2.2 GRANDES DESAFIOS

A identificação dos desafios estratégicos com que o concelho de Tomar se confronta constitui uma peça analítica fundamental para a construção da estratégia de desenvolvimento municipal. É neste

contexto que em seguida se identificam os principais desafios estratégicos que, de acordo com o diagnóstico efetuado, deverão enquadrar a fixação das linhas estratégicas e respetivos objetivos e ações, vertidos nesta revisão do PDM.

#### **a) Encerramento de empresas e conseqüente desemprego**

Num contexto de crise económica generalizada, o encerramento de empresas com elevado número de trabalhadores ao serviço, ocorrido no passado, volta atualmente a verificar-se no concelho. Esta situação, que tem vindo a agudizar-se, lança o desafio de como promover a instalação de empresas no território concelhio que possam colmatar o encerramento de outras e criar uma base económica local sólida e diversificada.

#### **b) Afirmação da cidade e do concelho como destino turístico**

O Convento de Cristo, o elemento de referência mais importante do património do concelho, recebeu cerca de 191 mil visitantes em 2013 (menos 100 mil visitantes que o Mosteiro da Batalha). No entanto, poucos desses visitantes se deslocam à cidade ou a outras partes do concelho. Salienta-se ainda que a estadia média dos hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros de Tomar não ultrapassava, em 2009, 1.4 noites enquanto para Portugal registava-se um valor de 3,6 noites. É assim necessário tomar medidas para aumentar a atratividade turística da cidade e do concelho.

#### **c) Novas acessibilidades**

A conclusão das vias previstas no Plano Rodoviário Nacional 2000, nomeadamente do IC9 (para o litoral) e do IC3/A13 (no sentido sul-norte) constituíram um marco importante, uma vez que proporcionaram a Tomar que se libertasse de uma interioridade que lhe tinha causado, até há pouco tempo, alguns constrangimentos. No entanto, é premente deixar a seguinte questão: como aproveitar o potencial que essa conclusão irá originar e como proteger valores naturais dos respetivos impactes?

#### **d) Ocupação dispersa do território**

No concelho contabilizam-se cerca de 180 aglomerados, o maior dos quais, excluindo a cidade de Tomar, com pouco mais de 1000 habitantes. Esta situação tem tido como conseqüências a dependência funcional relativamente à cidade, dificuldade na dotação de infraestruturas (principalmente saneamento básico) e equipamentos que respondam cabalmente a toda a população residente, a par da dificuldade na criação de um sistema de mobilidade eficaz.

#### **e) Oferta de habitação**

Regista-se um entendimento generalizado de que o custo da habitação no concelho de Tomar é superior ao praticado nos concelhos da envolvente; por outro lado, a permissividade do PDM em vigor no que toca às possibilidades de construção fora de espaço urbano irá alterar-se, limitando as possibilidades de construção fora de espaço urbano, também por força das orientações do PROT-OVT (ver ponto

II.2.3). Haverá então que atenuar os efeitos destas limitações à construção em espaço rural e, paralelamente, promover uma oferta de habitação mais competitiva face aos concelhos vizinhos.

**f) “Abrandamento” das dinâmicas demográficas**

As projeções populacionais apontam para uma diminuição do número de residentes no concelho e para a diminuição do peso da população jovem face ao total da população. O desafio a ultrapassar prende-se com a melhoria da atratividade do concelho para novos residentes.

**g) Valorização dos recursos naturais (água, solo, floresta)**

O rico património ambiental concelhio (em termos de paisagem, da densa rede hidrográfica e albufeiras e de ocupação florestal que o caracteriza) foi já identificado como uma das âncoras de desenvolvimento, mas a forma como se poderá promover a sua valorização constitui, simultaneamente, um dos desafios a considerar na estratégia do município.

**h) Reabilitação do património cultural**

Da mesma forma, os abundantes elementos patrimoniais existentes, tanto na Cidade de Tomar como no restante território concelhio, devem ser encarados como um recurso fundamental que poderá ancorar o desenvolvimento. No entanto, esse património carece, em muitos casos, de ser reabilitado, de forma a poder-se explorar cabalmente o seu potencial de atração de (novos) visitantes ao concelho.

**i) Governança**

A capacidade de funcionamento das instituições, isoladamente ou em coordenação com outras, é determinante para o sucesso de uma qualquer estratégia. O último desafio aqui elencado prende-se, assim, com a melhoria do desempenho das instituições, nomeadamente da Câmara Municipal de Tomar e da sua articulação com outras entidades, nomeadamente o IPT e os parceiros privados.

## **II.2.3 ORIENTAÇÕES/MEDIDAS DE DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS**

Este ponto não consiste num levantamento exaustivo mas somente num elencar das orientações e medidas que poderão assumir ou assumem maior relevância para o concelho de Tomar e que informam a revisão do PDM.

O **Plano Regional de Ordenamento do Território de Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)**, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, define como opções estratégicas de base territorial:

- Eixo Estratégico 1: Ganhar a aposta da inovação, competitividade e internacionalização
- Eixo Estratégico 2: Potenciar as vocações territoriais num quadro de sustentabilidade ambiental
- Eixo Estratégico 3: Concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana
- Eixo Estratégico 4: Descobrir as novas ruralidades

Para a concretização destes eixos estratégicos, o PROT-OVT dispõe de um conjunto de Normas Específicas de Carácter Sectorial, do qual se selecionaram as normas mais relevantes no contexto de Tomar, e que se resumem de seguida.

O concelho de Tomar, ao inserir-se no polígono urbano Ourém-Fátima, Tomar, Abrantes, Entroncamento e Torres Novas, deverá desenvolver funções especializadas e aprofundar relações com os outros concelhos ao nível das redes de complementaridade, como sejam redes temáticas (cidades patrimoniais, cidades turísticas, cidades desportivas, entre outras). Neste domínio destaca-se a oportunidade de dinamização de redes de afirmação patrimonial e cultural, que deverão privilegiar as áreas históricas de elevado valor patrimonial, de forma a reforçar a função residencial e de comércio e serviços dos centros tradicionais.

No domínio socioeconómico é fundamental estimular, através de políticas públicas, a articulação do Instituto Politécnico com o tecido empresarial, criando novas perspetivas e oportunidades no âmbito do conhecimento e da inovação.

Para proporcionar boas condições de instalação à indústria e empresas destaca-se a promoção de pólos de acolhimento empresarial (PAE), tendo por base procedimentos de concurso público, bem como os benefícios e incentivos a disponibilizar aos pólos selecionados. O PROT-OVT aconselha que, ao nível do PDM, sejam delimitadas áreas para os PAE ou então que se definam regras e parâmetros para a sua delimitação em sede de PU e PP.

Para o desenvolvimento do sector do turismo é proposta a identificação de Áreas de Vocação Turística (AVT), integrando zonas suficientemente alargadas que permitam uma oferta diversificada de solo e garantam o enquadramento e valorização paisagística dos empreendimentos, dentro das quais se poderão localizar os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), para os quais devem ser definidos critérios de localização, nomeadamente de afastamentos mínimos a usos existentes, possibilidades de expansão de conjuntos turísticos existentes, bem como critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental. Para uma melhor dinamização deste sector destaca-se também a necessidade de promover a integração dos percursos de interesse turístico em rotas regionais que venham a ser criadas, com a respetiva identificação, regulamentação, valorização e usos.

O turismo será uma atividade sustentável se os elementos que lhe servem de base forem corretamente preservados e qualificados, como seja o exemplo do património cultural e natural. Por esta razão é proposta a integração de medidas de proteção e/ou valorização do património arquitetónico,

paisagístico e arqueológico classificado e identificado, bem como a definição de estratégias de planeamento e gestão com vista à salvaguarda e valorização dos centros históricos, criando-se condições adequadas para a implementação de estruturas/ entidades centradas na reabilitação urbana.

No que toca à ocupação do território, o PROT-OVT refere a necessidade de promover a concentração do edificado em aglomerados urbanos e rurais, privilegiando a reabilitação e requalificação e a ocupação de áreas já servidas por infraestruturas e equipamentos, em detrimento da ocupação dispersa e ao longo de vias de atravessamento. Neste domínio, o PROT-OVT estabelece ainda limiares máximos de expansão e áreas mínimas da parcela para construção de habitação fora dos aglomerados.

Relativamente aos recursos naturais, o PROT-OVT recomenda que seja promovido o uso agrícola nos solos de maior capacidade produtiva, onde se efetuaram ou se prevê efetuar investimentos significativos, e os integrados na RAN e em aproveitamentos hidroagrícolas coletivos. Neste contexto destacam-se ainda as baixas aluvionares. Para a floresta aponta como orientação diminuir progressivamente a extensão territorial abrangida por povoamentos puros de espécies de rápido crescimento e sujeitos a silvicultura intensiva, alocando-os preferencialmente a zonas com maior produtividade e sujeitos a uma gestão florestal sustentável. É também imprescindível que seja feita uma delimitação das áreas e corredores da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) ao nível municipal e estabelecida uma regulamentação da ocupação do solo em consonância com os objetivos inerentes à rede.

No domínio da mobilidade é referido que a definição de uma hierarquia funcional da rede viária municipal, definindo a articulação sub-regional, a ligação entre sectores urbanos e aos equipamentos estruturantes, interfaces e serviços, e atividades geradoras de tráfego, afigura-se indispensável para proporcionar bons níveis de acessibilidade e mobilidade.

O **Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo** <sup>4</sup> (PROF LVT), publicado em Fevereiro de 2019, visa o ordenamento dos espaços florestais da região a longo prazo e, para tal, tem como objetivos estratégicos:

- a) Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
- b) Especialização do território;
- c) Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
- d) Internacionalização e aumento do valor dos produtos;
- e) Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
- f) Racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

---

4

Portaria n.º 52/2019, de 11 de Fevereiro

Ao nível das sub-regiões homogéneas deste IGT, o concelho de Tomar insere-se no Bairro, Alto Nabão, Sicó-Alvaiázere Sul e Floresta dos Templários. Às SHR aplicam-se os seguintes objetivos gerais

- a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;
- b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;
- d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;
- e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;
- f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;
- g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- k) Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;
- l) Reconverter povoamentos mal adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;
- m) Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;
- n) Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;
- o) Promover a conservação do regime hídrico;
- p) Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;
- q) Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;
- r) Promover a melhoria da gestão florestal;
- s) Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;
- t) Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;
- u) Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;
- v) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;
- w) Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.

Por sua vez, o **Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode<sup>5</sup> (POACB)**, de maio de 2003, elenca um conjunto de objetivos desagregados em programas e estes, por sua vez, em projetos.

Em seguida são apresentados os objetivos com os respetivos programas e projetos, previstos no PO-ACB, que têm uma aplicabilidade direta ao concelho de Tomar:

- Objetivo 5 - Melhorar a qualidade de vida das populações
  - Programa 5.1 - Reforço dos equipamentos coletivos e dos serviços públicos
    - Projeto 5.1.1 - Reforço dos serviços de apoio à população nos principais núcleos urbanos
- Objetivo 6 - Qualificar os núcleos urbanos e conter a dispersão
  - Programa 6.2 - Valorização das áreas urbanas e do espaço público
    - Projeto 6.2.5 - Elaboração de Plano de Pormenor de Castelo do Bode
    - Projeto 6.2.6 - Elaboração de Plano de Pormenor de Alverangel / Casalinhos / Vale da Laje
    - Projeto 6.2.7 - Elaboração de Plano de Pormenor de Montes
    - Projeto 6.2.8 - Elaboração de projetos de conjunto de valorização do espaço público nas áreas urbanas de Levegada, Outeiro do Forno, Vale de Vime, Vila Nova e Espinheiro
    - Projeto 6.2.9 - Elaboração de Plano de Pormenor de Bairrada / Bairradinha
- Objetivo 7 - Contribuir para o desenvolvimento do turismo, do recreio e do lazer através da diversificação e complementaridade de funções
  - Programa 7.2 - Reforço do alojamento turístico

<sup>5</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003, 10 de maio.

### Projeto 7.2.1 - Promoção e acompanhamento dos projetos a desenvolver para a Área Turística de Tomar

Como estabelecido no artigo 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e no artigo 198º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as normas do POACB que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo foram incorporadas nesta revisão do PDM (ver ponto VII.2).

O **Programa Territorial de Desenvolvimento do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul (PTDMT)**, com um Plano de Ação 2007/2013, foi elaborado pelas Comunidades Urbanas do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul em abril de 2008 como um instrumento estratégico de apoio à concretização do QREN para as sub-regiões do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul<sup>6</sup>. Este programa define como eixos estratégicos de intervenção:

- Eixo I: Afirmar uma Rede Urbana Atrativa
- Eixo II: Afirmação das Vantagens de Localização Empresarial como Alavanca da Competitividade Regional
- Eixo III: Valorização Turística do Património e Sustentabilidade dos Recursos Endógenos
- Eixo IV: Educação Básica de Excelência
- Eixo V: Montagem de um Sistema de Governança Regional

Como ações com domínio de intervenção aplicado ao concelho de Tomar, o PTDMT refere:

- Ação integrada de valorização dos espaços centrais e patrimoniais do Centro Histórico de Tomar;
- Requalificação de espaços públicos adjacentes e complementares aos pólos centrais;
- Parques Urbanos e Zonas Ribeirinhas do Nabão em Tomar;
- Ações de âmbito local com vista à promoção das condições de utilização do modo ferroviário;
- Ligação aos eixos viários estruturantes, circulares urbanas e ligações regionais inter-concelhias;
- Montagem e dinamização de um sistema de gestão integrada das atividades de apoio à captação de investimento privado, a aplicar em função de uma especialização nivelada do conjunto das zonas de localização empresarial do Médio Tejo e do Pinhal Interior Sul;
- Beneficiação (limpeza e preservação) das margens e linhas de água;
- Intervenções da Administração Central nos rios Tejo, Zêzere e Nabão;

---

<sup>6</sup> Já no âmbito do Portugal 2020, as dotações contratualizadas (projetos municipais) referentes ao município de Tomar englobadas nos Investimentos Territoriais Integrados – ITI Médio Tejo incluem:

PI 4.3 Eficiência Energética em Edifícios Públicos: Complexo Desportivo;

PI 4.3 Eficiência Energética na Iluminação Pública: Município de Tomar;

PI 6.3 Património cultural- intervenções em monumentos nacionais: Antiga Sinagoga, Capela de S. Lourenço e Padrão D. João I e Aqueduto dos Pegões (1ª fase);

PI 10.5 Centros Escolares: Centro escolar da Linhaceira, Centro Escolar de S. Pedro e JI Templários.

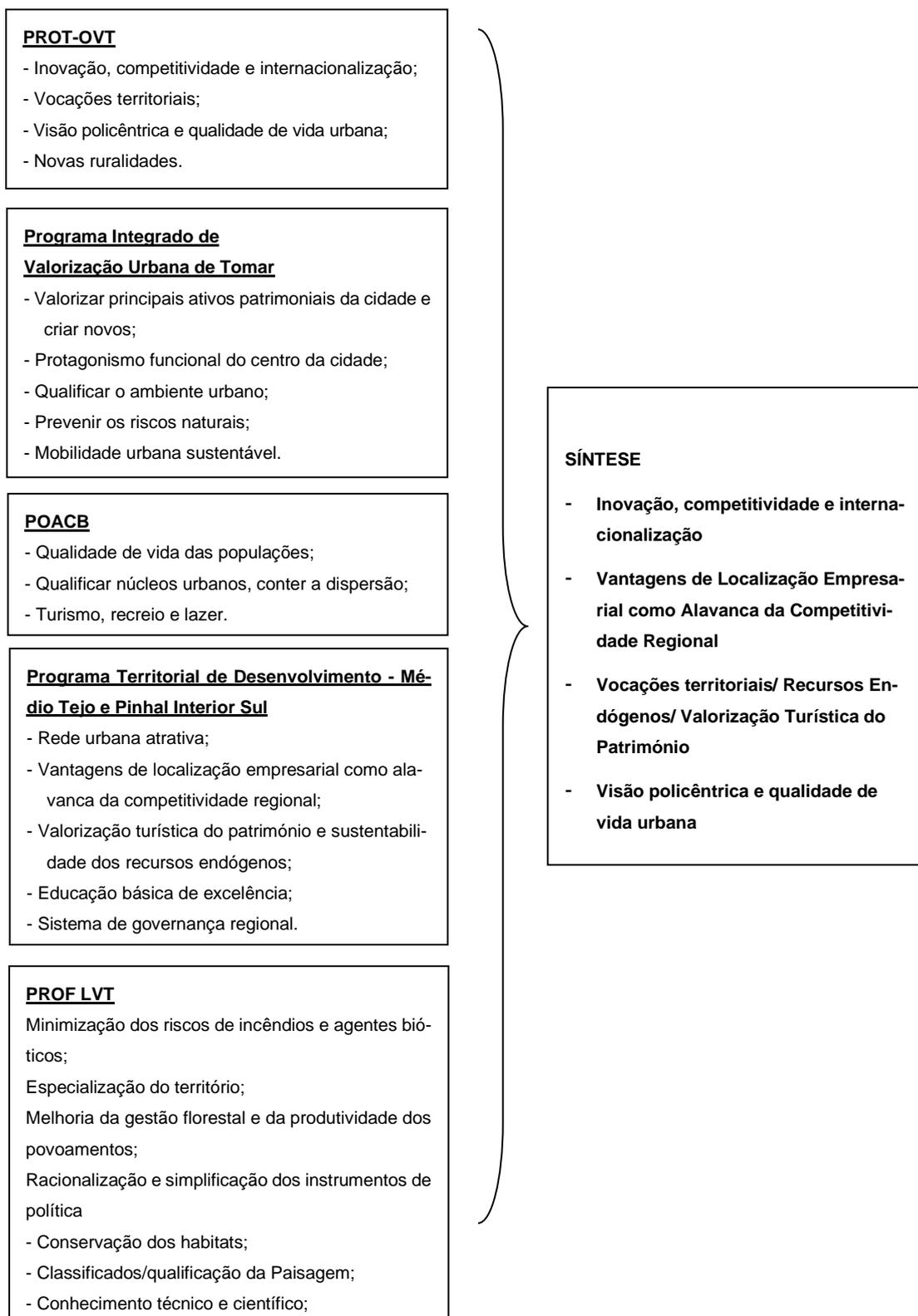
- Valorização do Convento de Cristo de Tomar nas vertentes arquitetónica, cultural, lúdica, educacional e turística;
- Valorização do património arquitetónico e cultural do município de Tomar;
- Alargamento da oferta de soluções turísticas de alojamento – parques de campismo e caravanas;
- Requalificação do Aqueduto dos Pegões;
- Promover a identidade Turística do Médio Tejo e elaboração do correspondente Plano Estratégico de Promoção do Turismo.

Por último, uma referência ao **Programa Integrado de Valorização Urbana de Tomar, (PIVUT)** elaborado pela CEDRU para a Câmara Municipal de Tomar em abril de 2008. Este documento elege os seguintes objetivos estratégicos como aqueles que melhor respondem à intenção de regeneração urbana da área central da cidade de Tomar:

- Valorizar e integrar os principais ativos patrimoniais da cidade;
- Criar novos atrativos culturais e patrimoniais;
- Reforçar o protagonismo funcional do centro da cidade;
- Qualificar o ambiente urbano;
- Prevenir os riscos naturais;
- Promover a mobilidade urbana sustentável.

Na Figura II.2 sintetizam-se os objetivos e orientações constantes dos documentos acima referidos.

**Figura II.2: Síntese dos documentos estratégicos aplicáveis ao concelho de Tomar**



## II.3 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

A estratégia proposta para o concelho, tendo em vista **tornar Tomar um território qualificado, atrativo e com elevada qualidade de vida**, assenta em cinco princípios já identificados na fase de estratégia preliminar: (1) deve evidenciar-se a componente estratégica da revisão do PDM, privilegiando o processo de planeamento (plano + gestão) e dando relevância aos mecanismos de concretização do modelo territorial, implicando uma postura pró-activa da Câmara Municipal; (2) deve ser dada prioridade à consolidação e reabilitação do edificado existente, em detrimento da expansão dos aglomerados à custa de nova construção; (3) deve ser orientada para a satisfação da procura existente e potencial, não se baseando em cenários de oferta excessivamente otimistas; (4) deve considerar os custos de funcionamento e manutenção no investimento público programado no âmbito do PDM, acautelando a sustentabilidade financeira da Câmara Municipal e (5) o desenvolvimento pressupõe a dinamização das atividades económicas e sendo a mão de obra qualificada um dos fatores chave para a captação da instalação de novas empresas, deve apostar-se na educação e formação a médio/longo prazo.

As linhas de orientação estratégica correspondem aos principais domínios temáticos de intervenção, com vista à prossecução do desígnio estratégico do PDM de Tomar. Com base na síntese do diagnóstico do território concelhio e tendo em consideração os recursos, desafios e orientações de desenvolvimento apresentadas nos pontos anteriores, considera-se que o desenvolvimento e o ordenamento do concelho de Tomar assentam nas seguintes quatro grandes linhas de orientação estratégica:

### 1ª) Dinamização económica

### 2ª) Estruturação da mobilidade

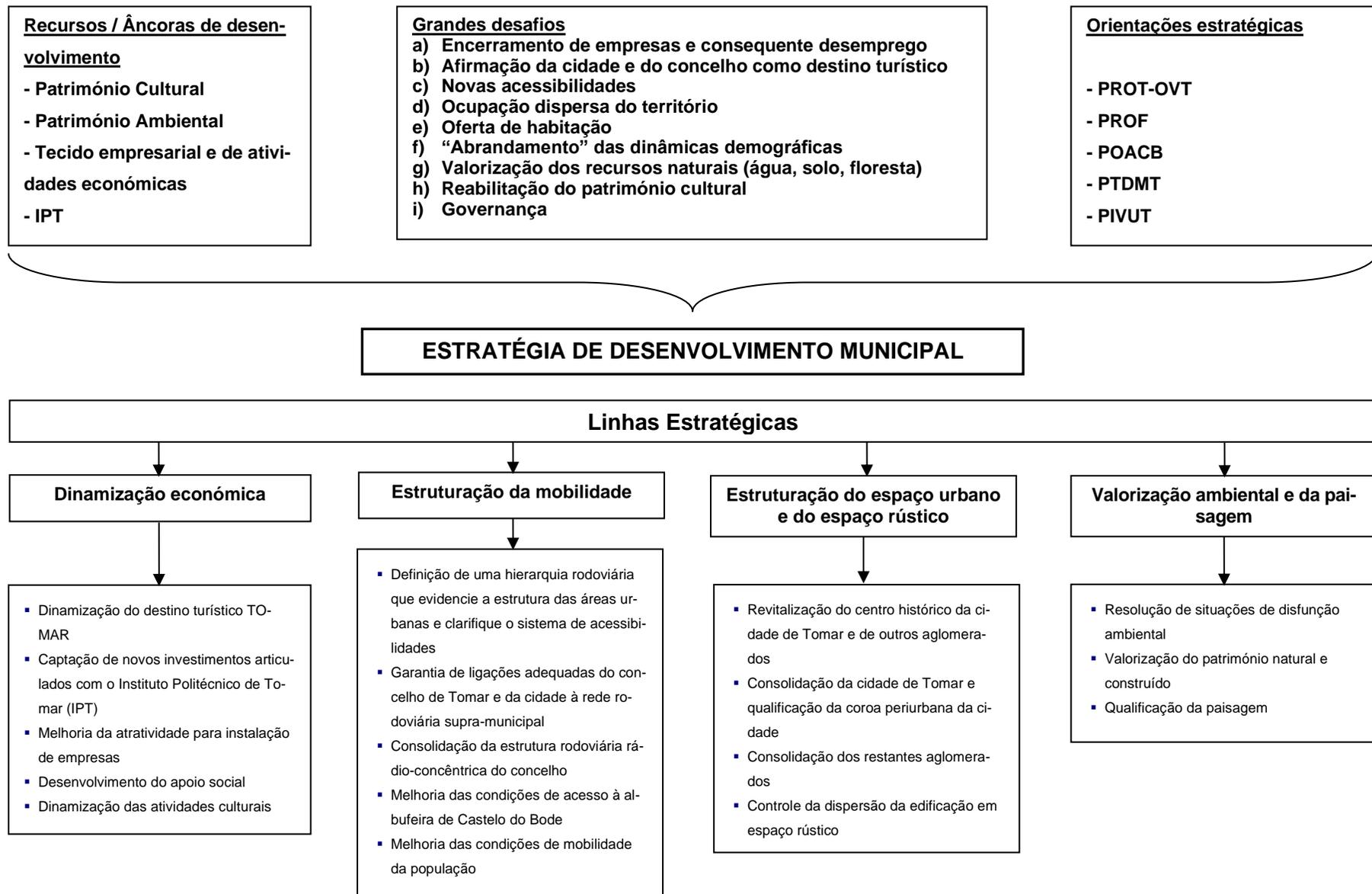
### 3ª) Estruturação do espaço urbano e do espaço rústico

### 4ª) Valorização ambiental e da paisagem

Estas linhas de orientação estratégica determinam a identificação de objetivos que, por sua vez, se materializam num conjunto de medidas e ações, sistematizadas nas tabelas que se apresentam nas páginas seguintes (sem critério de ordenação).

Antes, porém, e completando a Figura II.1 (que esquematiza a estrutura do modelo estratégico), apresenta-se na Figura II.3 uma súmula do modelo estratégico de desenvolvimento territorial preconizado para o concelho de Tomar.

Figura II.3: Modelo estratégico de desenvolvimento territorial para o concelho de Tomar



**1ª Linha de orientação estratégica: Dinamização económica**

Objetivos estratégicos	Medidas e ações
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dinamização do destino turístico TOMAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definição das orientações para o desenvolvimento do modelo turístico de Tomar (marca do destino turístico TOMAR, sistema de valores, Conceito/Programa).</li> <li>▪ Identificação dos valores naturais e culturais concelhios mobilizáveis para o turismo e respetiva estruturação em rede.</li> <li>▪ Definição de critérios de localização e dimensionamento de NDT.</li> <li>▪ Concretização do Plano de Pormenor dos Pegões - Empreendimento Turístico e Campo de Golfe.</li> <li>▪ Ligação do Centro Histórico / Mata dos Sete Montes / Convento de Cristo/ Aqueduto dos Pegões.</li> <li>▪ Constituição de uma entidade <i>object oriented</i>, cuja função é a dinamização do turismo no concelho.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Captação de novos investimentos articulados com o Instituto Politécnico de Tomar (IPT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Criação de uma área de localização empresarial e de base tecnológica, aproveitando a presença e proximidade do IPT (<i>Campus da Inovação</i>).</li> <li>▪ Constituição de uma entidade <i>object oriented</i> para a criação, gestão e desenvolvimento do Campus da Inovação.</li> <li>▪ Ações conducentes à melhoria da articulação entre o IPT e as atividades sediadas no Concelho, quer ao nível da empregabilidade como da transferência de tecnologia.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melhoria da atratividade para instalação de empresas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualificação funcional e formal das zonas industriais existentes (designadamente Parque Empresarial de Tomar e Alto do Pintado).</li> <li>▪ Reserva de espaço para nova área de instalação de atividades económicas em Vale dos Ovos, prevendo-se ainda a Asseiceira como zona preferencial para instalação destas atividades.</li> <li>▪ Criação de pequenas áreas de localização empresarial nas freguesias rurais.</li> <li>▪ Incentivos para a atração de novas empresas (apoio e agilização no licenciamento, serviços de apoio).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desenvolvimento do apoio social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aumento da oferta de equipamentos de apoio à 3ª idade.</li> <li>▪ Melhoria do acesso aos equipamentos e serviços em transporte coletivo.</li> <li>▪ Recuperação de edifícios degradados ou devolutos para alojamento de famílias carenciadas e de jovens.</li> <li>▪ Alojamento e integração social das famílias ciganas.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dinamização das atividades culturais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promoção da qualificação e animação dos espaços e equipamentos públicos assim como a unidade paisagística dos espaços urbanos da cidade.</li> <li>▪ Promoção da imagem turística de Tomar através da valorização do seu património cultural.</li> <li>▪ Apoio às associações nas suas ações de divulgação cultural, particularmente na vertente musical.</li> <li>▪ Apoio às atividades desportivas de reconhecida importância concelhia e supra-concelhia.</li> <li>▪ Incremento das iniciativas entre Convento de Cristo e CMT.</li> </ul>

**2ª Linha de orientação estratégica: Estruturação da mobilidade**

Objetivos estratégicos	Medidas e ações
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definição de uma hierarquia rodoviária que evidencie a estrutura das áreas urbanas e clarifique o sistema de acessibilidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definição de intervenções promotoras de uma boa perceção da hierarquia da rede viária, nomeadamente, em relação ao tratamento de perfis transversais, à articulação com áreas urbanas envolventes, os quais devem ser coerentes e uniformes.</li> <li>▪ Promoção de uma correta segregação entre o tráfego de veículos pesados e o tráfego urbano, através da criação de alternativas ao atravessamento dos aglomerados urbanos (Casais, Paialvo, Serra, Soianda, Valdonas).</li> <li>▪ Articulação entre o planeamento do uso do solo e o planeamento da rede rodoviária, controlando a excessiva ocupação marginal às vias principais.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantia de ligações adequadas do concelho de Tomar e da cidade à rede rodoviária supra-municipal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Criação de uma alternativa de ligação entre a cidade de Tomar e um novo nó do IC3, associada a uma circular distribuidora do tráfego na cidade. Esta ligação deverá ser reforçada com sinalização de orientação que aponte este nó como o de entrada/saída da cidade.</li> <li>▪ Requalificação da ligação entre a cidade de Tomar e o nó do IC9 (Carregueiros).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidação da estrutura rodoviária rádio-concêntrica do concelho</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construção de um conjunto de vias circulares (CUET e CUIT), que complementem a excessiva estrutura radial da rede, salvaguardando os aglomerados urbanos do tráfego automóvel, nomeadamente, na envolvente à cidade de Tomar.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melhoria das condições de acesso à albufeira de Castelo do Bode</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construção da variante ao aglomerado da Serra.</li> <li>▪ Identificação e melhoria das características das vias de acesso à albufeira.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Melhoria das condições de mobilidade da população</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alargamento do percurso e melhoria do serviço dos TUT, associado à tarifação do estacionamento no centro da cidade.</li> <li>▪ Melhoria da intermodalidade rodo-ferroviária.</li> <li>▪ Melhoria do acesso aos equipamentos e serviços em transporte coletivo.</li> </ul>

**3ª Linha de orientação estratégica: Estruturação do espaço urbano e do espaço rústico**

Objetivos estratégicos	Medidas e ações
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revitalização do centro histórico da cidade de Tomar e de outros aglomerados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constituição de uma entidade <i>object oriented</i> cuja função é dinamizar a revitalização do centro histórico de Tomar e a reabilitação de outros aglomerados.</li> <li>▪ Recuperação de edifícios degradados ou devolutos para alojamento de famílias carenciadas e de jovens.</li> <li>▪ Atração de novos investimentos: construção de novos fogos no centro histórico, captação de novas actividades de comércio para os estabelecimentos devolutos.</li> <li>▪ Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em aglomerados cuja relevância histórica e arquitectónica o justifique.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidação da cidade de Tomar e qualificação da coroa periurbana da cidade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elaboração de um Plano de Urbanização para a área das Avessadas.</li> <li>▪ Promoção e reforço de centralidades, nomeadamente através da criação de “centros locais” nos aglomerados da coroa periurbana, atenuando a sua dependência da cidade.</li> <li>▪ Delimitação dos núcleos urbanos, inibindo novas construções fora de perímetros a definir, à exceção das instalações de apoio à actividade agrícola.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidação dos restantes aglomerados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Criação de Centros Concentradores de Equipamentos.</li> <li>▪ Revisão dos limites dos aglomerados urbanos e respetiva consolidação, privilegiando a ocupação dos espaços disponíveis nos perímetros urbanos definidos.</li> <li>▪ Definição de uma hierarquia urbana que potencie o desenvolvimento dos aglomerados com melhor dotação de equipamentos, infraestruturas e serviços.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Controle da dispersão da edificação em espaço rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interdição da construção fora dos aglomerados delimitados, exceto nos casos contemplados no PROT-OVT.</li> </ul>

**4ª Linha de orientação estratégica: Valorização ambiental e da paisagem**

Objetivos estratégicos	Medidas e ações
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Resolução de situações de disfunção ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Execução das redes públicas de saneamento básico.</li> <li>▪ Interdição da construção em Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC).</li> <li>▪ Definição de medidas destinadas a eliminar e controlar as fontes de perturbação da qualidade ambiental, com origem industrial, agrícola e urbana, em particular ao nível da poluição hídrica.</li> <li>▪ Compatibilização da estrutura a propor (Planta de Ordenamento do PDM) com as valências ambientais, tendo por base as zonas de sensibilidade ambiental propostas (delimitadas com base nas oportunidades de valorização dos recursos naturais e culturais, aptidão do solo, riscos naturais, riscos de contaminação).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorização do património natural e construído</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificação dos valores naturais e culturais concelhios mobilizáveis para o turismo e respetiva estruturação em rede.</li> <li>▪ Criação de corredores ecológicos, suportados no sistema fluvial, que estabelecem continuidades e integram os sistemas agro-florestais.</li> <li>▪ Qualificação da Mata dos Sete Montes.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualificação da paisagem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Criação de corredores ecológicos, suportados no sistema fluvial, que estabelecem continuidades e integram os sistemas agro-florestais.</li> <li>▪ Criação de espaços abertos nas áreas florestais, agrícolas ou de recreio, sobretudo na envolvente dos aglomerados e nos vales.</li> <li>▪ Reaproveitamento dos espaços industriais devolutos.</li> <li>▪ Compatibilização da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) com o planeamento das sub-unidades de paisagem propostas.</li> <li>▪ Interdição da construção fora dos aglomerados delimitados, exceto nos casos contemplados no PROT-OVT.</li> <li>▪ Criação de uma zona tampão (uso florestal) entre a ribeira do Algaz e a Albufeira de Castelo de Bode.</li> </ul>

## **III. MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL PARA O CONCELHO DE TOMAR**

### **III.1 CONCEITO**

O modelo de ordenamento territorial consiste no esquema global de ordenamento que traduz espacialmente as linhas estratégicas e respetivos objetivos e ações, referidos no capítulo anterior, orientando a reconfiguração espacial e funcional do concelho de Tomar num horizonte de médio/longo prazo.

Em consonância com as linhas estratégicas assumidas na definição do modelo estratégico de desenvolvimento, que estabelecem um desenvolvimento do concelho equilibrado e integrado, o modelo territorial assenta numa rede de elementos estruturantes e complementares: a estrutura ecológica municipal, a rede viária, as funções estruturantes/centralidades e a ocupação urbana.

Importa referir que no decorrer do processo da revisão do Plano o conceito de ordenamento municipal tem vindo a evoluir, pelo que o esquema de ordenamento preliminar desenvolvido na 1ª fase do processo de revisão sofreu alterações.

### **III.2 ELEMENTOS ESTRUTURANTES**

#### **III.2.1 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) de Tomar assenta sobre áreas de elevado valor ecológico, tais como albufeiras e linhas de água, sobretudo as que têm associadas galerias ribeirinhas com estatuto de proteção, as áreas de risco natural (i.e. áreas com risco de inundação ou de risco de erosão do solo), como também, as áreas com usos de solo compatíveis com a preservação e conservação dos valores naturais, tais como áreas agrícolas com culturas tradicionais ou áreas semi-naturais. A EEM em Tomar, enquanto rede multifuncional, visa congregar objetivos de proteção com os de fruição do público, de forma devidamente ponderada. Procura-se também a criação de contínuos naturais mediante a articulação da EEM em solo rústico e solo urbano, sendo considerada em aglomerados urbanos cuja dimensão o justifique, a criação de espaços verde urbanos. É ainda tida em conta a sua articulação com a ERPVA ao nível regional.

Os elementos que compõem esta estrutura, para além de constituírem referencial identitário do concelho, possuem potencial de valorização, pelo que se possibilita a sua utilização para fins de turismo e lazer, tendo sempre presente a necessidade da sua proteção.

A EEM não constitui uma categoria de solo, resultando a sua delimitação do somatório de áreas com valor ecológico referidas anteriormente, que ocorrem em solo rústico e em solo urbano. A EEM e seu respetivo papel estruturante serão desenvolvidos no Capítulo VI.7.

### III.2.2 REDE VIÁRIA

O sistema de mobilidade para o concelho de Tomar, em termos de modelo territorial, assenta sobretudo na rede de infraestruturas rodo-ferroviárias existentes e num conjunto de propostas que visam reforçar a estrutura existente e respetiva qualidade de serviço.

A rede ferroviária no concelho, como já foi referido no Capítulo I, é constituída pela Linha do Norte e pelo Ramal de Tomar. No que diz respeito à rede rodoviária estruturante existente são de referir os principais eixos de ligação do concelho ao exterior e os principais eixos de ligação entre os aglomerados de maior dimensão.

No primeiro caso a rede rodoviária inclui o IC3/A13 e o IC9. O IC3/A13 constitui a ligação privilegiada para Norte e para Sul; o papel estruturante do IC9 revela-se não só pela ligação ao litoral e a Fátima, mas também pela ligação privilegiada das freguesias da Sabacheira e Beselga à cidade de Tomar, potenciando o seu desenvolvimento.

No segundo caso incluem-se as vias da rede municipal principal, que possibilitam a ligação entre os Centros Concentradores de Equipamentos e Centros de Valorização Rural (aglomerados de nível I) com a cidade. Para estas vias importará adequar o respetivo perfil, características e sinalética à função que já desempenham e irão ser reforçadas.

Em termos de propostas, perspetiva-se a criação de um novo nó no IC3/A13, cerca de 2,2 km a Sul do nó de Valdonas, de modo a possibilitar a criação de uma ligação direta do IC3/A13 à cidade. Esta via será complementada com uma outra, que a ligará ao IC9, contornando a cidade de Tomar a Oeste, estabelecendo assim a circular urbana exterior à cidade. Este “anel” será determinante na melhoria da circulação na cidade. Para as propostas referidas impõe-se reservar corredores que respondam à futura construção destas vias, os quais se encontram representados no modelo de ordenamento.

Estas infraestruturas devem capacitar o funcionamento e a articulação entre si de diferentes modos de transporte, permitindo que todos desempenhem o seu papel na escala territorial e de serviço a que melhor se adaptam, sendo portanto indispensável criar interfaces nestas redes. Assim, propõe-se a qualificação do interface rodo-ferroviário na cidade de Tomar (para passageiros) e a construção de um outro interface da mesma natureza na zona da estação de Chão de Maçãs (passageiros e mercadorias).

Considera-se que a rede rodoviária apresenta uma situação satisfatória no que respeita à cobertura territorial uma vez que serve todos os aglomerados populacionais, conforme descrito no Estudo 9 da Fase de Caracterização e Diagnóstico (ver pág. 26 e seguintes do citado Estudo). Contudo, acrescenta-se nesse diagnóstico, que esta rede apresenta algumas debilidades, relativamente à sua hierarquização, inserção urbana, estado de conservação e características de traçado.

Verificando-se que a rede rodoviária municipal apresenta uma hierarquia pouco clara é fundamental a definição duma hierarquia clarificadora das características e respetivas funções de cada via. A definição desta hierarquia é outro dos elementos constantes do Modelo de Ordenamento (ver Carta 03.3) e foi definida, no âmbito da revisão do PDM, com base nos conceitos e pressupostos apresentados em seguida:

- O princípio da hierarquia viária

A hierarquia viária determina as funções principais que deve cumprir cada via e, sobre a mesma, estabelece condições ao nível do traçado e perfil transversal, tipos de nós, controlo de acessos, tratamento dos peões e outros elementos constituintes do projeto de uma via.

A hierarquia da rede viária permite um melhor funcionamento da rede e contribui para o aumento da sua capacidade e segurança assim como proporciona uma gestão de intervenção/manutenção dessa rede mais eficaz.

- Critérios para a hierarquização da rede viária

A hierarquização baseia-se na identificação das funções prioritárias de cada via. Estas podem estar referenciadas exclusivamente ao tipo de tráfego que nela circula, à possível convivência com outros modos de transporte (peões, bicicletas e transporte coletivo) ou à relação do sistema viário com as atividades e usos urbanos.

Alguns dos critérios que podem ser utilizados para atribuir uma dada hierarquia a uma via em particular são:

- Âmbito da viagem dos veículos em circulação na via;
- Características geométricas, intensidade e tipo de veículo que circula na via;
- Compatibilidade ou incompatibilidade com outros modos de transporte, em especial com os peões;
- Meio territorial atravessado.

- Proposta de hierarquia

Pretende-se introduzir no território uma articulação estrutural e funcionalmente coerente entre a hierarquia definida para os aglomerados do concelho e a hierarquia da rede viária municipal.

Assim, ao nível da proposta de Plano, opta-se por dividir as vias em dois grandes grupos, A – Rede viária não urbana e B – Rede viária urbana. A base desta diferenciação apoia-se na função principal que desempenham, já que enquanto as vias não urbanas possibilitam a ligação inter-aglomerados, as

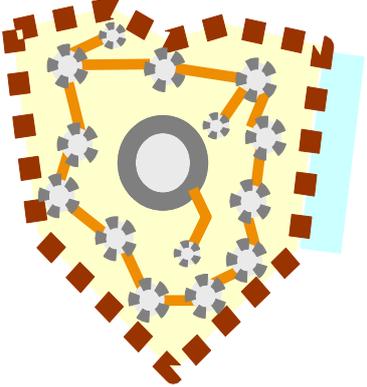
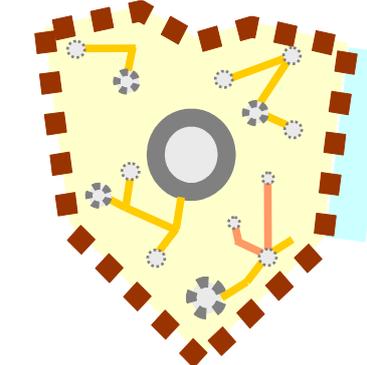
vias urbanas desempenham maioritariamente ligações intra-aglomerados e apresentam uma probabilidade maior de ocorrência de conflitos veículo-peão.

Esta diferenciação em dois grandes grupos irá repercutir-se na definição da hierarquia da rede viária para o concelho assim como no conjunto de propostas associadas a cada tipo de via.

Para o concelho de Tomar, estabeleceram-se os critérios de hierarquização apresentados abaixo, resultando da sua aplicação a Carta da Hierarquia dos Aglomerados e da Rede Viária (Carta 03.4).

**Figura III.1: Hierarquia da Rede Viária para o concelho de Tomar**

<b>A - REDE VIÁRIA NÃO URBANA</b>	
<p><b>Rede Supramunicipal</b> – Este nível é constituído pela rede nacional de IP, IC e EN classificadas sob jurisdição da IP, tal como constam do PRN 2000.</p>	
<p><b>Rede Municipal Principal</b> – Este nível compreende um conjunto de vias essencialmente coletoras, de características interurbanas, as quais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ asseguram a articulação com a rede supra-municipal, nomeadamente com os seus correspondentes nós;</li> <li>▪ estabelecem a ligação entre a cidade e os aglomerados urbanos de nível I (CCE e não CCE);</li> <li>▪ asseguram a ligação da cidade às áreas de atividades económicas estruturantes;</li> <li>▪ estabelecem as ligações principais a concelhos vizinhos;</li> <li>▪ asseguram a ligação principal entre a sede do concelho e a Barragem de Castelo do Bode.</li> </ul>	

<p><b>Rede Municipal Secundária</b> – Este nível é constituído por um conjunto de vias que asseguram a ligação entre núcleos urbanos ou possuem uma função de distribuição de tráfego que as redes viária terciária e local complementam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ estabelecem a ligação entre os CCE;</li> <li>▪ estabelecem a ligação entre a sede do concelho e aglomerados urbanos de nível II;</li> <li>▪ estabelecem a ligação entre os CCE e aglomerados urbanos de níveis I e II da sua área de influência.</li> </ul>	
<p><b>Rede Municipal Terciária</b> – Este nível contempla um conjunto de vias que estabelecem a ligação aos restantes aglomerados urbanos do concelho (nível III).</p> <p><b>Rede Municipal Local</b> – restantes vias municipais que servem os aglomerados rurais.</p>	
<p><b>B - REDE VIÁRIA URBANA</b></p>	
<p><b>Cidade de Tomar</b> - Conjunto de vias que asseguram a circulação nos diversos sectores da cidade de Tomar. É composta por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rede Coletora Principal (inclui o novo acesso ao IC3/A13 e a nova via de ligação ao IC9);</li> <li>▪ Rede Distribuidora Principal (inclui a Circular Urbana Interna e a variante de Valdonas);</li> <li>▪ Rede Distribuidora Local;</li> <li>▪ Acesso local.</li> </ul>	
<p><b>Aglomerados Urbanos</b> - Conjunto de vias que asseguram a circulação dentro dos aglomerados urbanos.</p>	

No sub-capítulo V.5 - *Propostas Sectoriais relativas à rede rodoviária* – serão apresentadas, ao nível operacional, um conjunto de medidas promotoras de uma boa perceção de cada nível hierárquico da rede, quer ao nível de orientações para o projeto de novas vias e reperfilamento de vias existentes assim como o processo de gestão de manutenção da rede viária municipal.

### III.2.3 FUNÇÕES ESTRUTURANTES / CENTRALIDADES

Relativamente às funções estruturantes/centralidades, existentes ou propostas, é de destacar (ver Carta 03.3.1 e Carta 03.3.2, com pormenorização para a cidade de Tomar):

- **Centro da Cidade de Tomar**

Congregando a localização dos principais equipamentos e serviços do concelho, prevê-se a manutenção da sua função, procurando melhorar a ligação viária com os aglomerados exteriores à cidade. Ressalta-se a importância de prosseguir a requalificação da envolvente do Rio Nabão, através da concretização dos planos e projetos desenvolvidos. Pretende-se ainda criar um “espaço de receção”, na Várzea Grande (que para tal deverá ser requalificada), o qual terá ligação direta ao novo nó do IC3.

- **Complexo dos Templários (Convento de Cristo, Mata dos Sete Montes e Aqueduto de Pegões)**

Perspetiva-se a melhoria da relação destes elementos patrimoniais com a cidade, nomeadamente com o Centro Histórico, procurando captar visitantes do Convento. Pretende-se ainda a qualificação como “espaço de uso especial” de uma área alargada envolvente ao conjunto, procurando salvaguardá-lo de edificações ou usos que possam comprometer a sua qualidade.

- **Campus do Conhecimento e Campus da Inovação**

A existência de ofertas de formação escolar de nível superior e profissional no concelho com presença significativa nas áreas técnicas, nomeadamente gestão e competências sectoriais especializadas, constitui uma vantagem competitiva de Tomar. Os recursos e valências do IPT têm vantagem em ser encarados enquanto oferta potencial de competências escolares superiores e de serviços qualificados dirigidos à procura das empresas, ou seja tomando o IPT como um instrumento de qualificação das atividades económicas e empresariais e como alavanca do reforço do posicionamento estratégico dessas atividades face à concorrência, não só a nível regional, mas também nacional.

Perspetiva-se então o desenvolvimento de um campus da inovação que beneficie da proximidade ao IPT e cuja composição deverá contemplar a existência de unidades de: (i) Investigação e Desenvolvimento (I&D) em consórcio com empresas e cooperação internacional; (ii) desenvolvimento experimental de projetos I&D; (iii) prestação de serviços laboratoriais e ensaios técnicos; e (iv) incubação de empresas, na ótica do desenvolvimento do empreendedorismo.

- **Albufeira de Castelo do Bode**

A Albufeira de Castelo do Bode constitui um fator importante de atratividade do concelho. O incremento desse potencial deverá passar pelas intervenções enquadráveis no POACB, nomeadamente a infra-estruturação de pequeno porte de apoio aos utentes (natação, parques de merendas), a oferta de atividades lúdicas e desportivas, a previsão da logística de suporte à atração de investimentos na área da restauração, bem como pela qualificação de praias fluviais.

- **Áreas Comerciais**

Aponta-se para a possibilidade de instalação de unidades comerciais de dimensão relevante na cidade, na zona das Avedas, procurando salvaguardar a sua correta inserção e articulação com a rede viária estruturante e com unidades já existentes nessa zona.

#### ▪ **Áreas Turísticas**

A atividade turística assume atualmente uma posição importante nos modelos de desenvolvimento territorial. É indispensável a interligação entre todos os fatores que para ela concorrem, os quais abrangem, além dos recursos patrimoniais (culturais e naturais) que o concelho tem para oferecer, o alojamento e todos os outros serviços de apoio e de animação.

Para todos os empreendimentos e produtos turísticos, independentemente da sua distribuição no território concelhio, há que ter sempre em conta o equilíbrio entre o bem-estar dos visitantes, a qualidade de vida das populações que os acolhem e o ambiente que os rodeia. Nesta lógica de sustentabilidade, o turismo assume-se como um importante fator no ordenamento e gestão do território, bem como uma peça chave para a diversificação da base económica local. No esquema de ordenamento para o concelho representam-se os dois investimentos – âncora neste sector de atividade( o Plano de Pormenor dos Pegões, localizado junto ao Aqueduto dos Pegões; Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova, junta à Albufeira de Castelo do Bode).

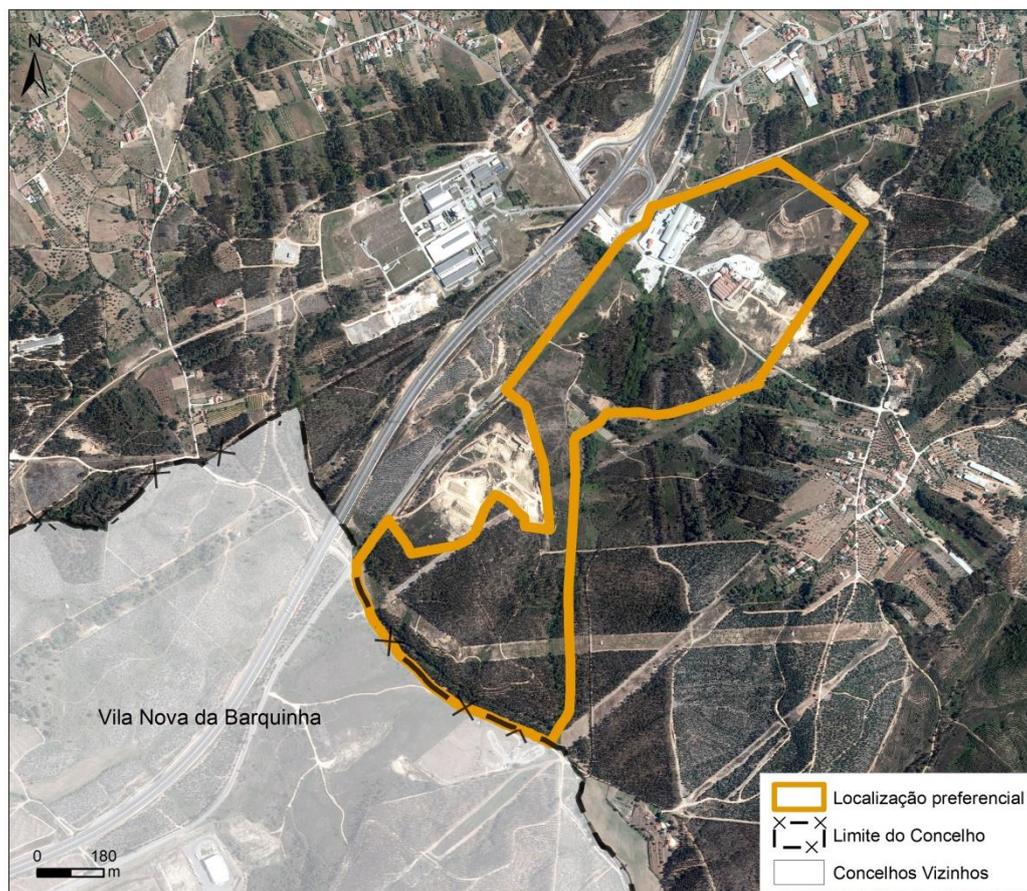
#### ▪ **Espaços de Atividades Económicas**

A rede de espaços de atividades económicas a dinamizar ou localizar no concelho é constituída por quatro tipos de espaços distintos: espaços de atividades económicas estruturantes (que incluem, para além de zonas industriais existentes, uma proposta de localização de espaços de atividades económicas); espaços de atividades económicas complementares (vacionados para a implantação e apoio logístico de micro e pequenas empresas localizadas na proximidade de aglomerados urbanos); espaços de atividades económicas especiais (que incluem unidades industriais isoladas com dimensão relevante e que continuam a laborar, unidades industriais isoladas de muito grande dimensão confinantes com o rio Nabão e que se encontram desativadas e unidades industriais adjacentes a espaços residenciais); espaço de incubação e de acolhimento empresarial, vacionado para a localização de empresas de serviços avançados e de entidades e serviços de apoio à inovação empresarial (a constituir no campus da inovação, acima mencionado).

Assim, para além das zonas existentes (designadamente Parque Empresarial de Tomar e zona industrial do Alto do Pintado) que se pretendem ampliar e requalificar através do esforço na melhoria da infraestruturção e das acessibilidades), perspetiva-se a criação de uma nova área de localização empresarial: Chão de Maças (Vale dos Ovos). A escolha desta localização prende-se com a dotação de acessibilidades, que beneficia da proximidade à linha do Norte e ao nó do IC9. Complementarmente, identifica-se como localização preferencial de novas atividades económicas a freguesia da Asseiceira, na qual se verifica facilidade de acesso ao IC3/A13 e, por sua vez, à A23, em articulação com o Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, potenciando deste modo sinergias intermunicipais e

economias de escala. O desenvolvimento destes espaços deverá ser antecedido de uma análise de viabilidade económica e financeira.

**Figura III.2: Localização preferencial para nova área empresarial na freguesia da Asseiceira**



#### ▪ Centros Concentradores de Equipamentos

A tendência histórica para a concentração de serviços públicos (e dos equipamentos que os albergam) na cidade de Tomar não é novidade no concelho e reflete as assimetrias da ocupação humana do seu território. Em grande parte das freguesias rurais, a tendência de perda de população, quer por envelhecimento como pelo saldo migratório negativo, com a conseqüente redução da base de utentes, constitui a maior ameaça à manutenção e reforço de equipamentos, ao reduzir a base de utentes. Boa parte das freguesias apresentam um número de habitantes insuficientes para justificar, só por si, o funcionamento da maior parte dos equipamentos.

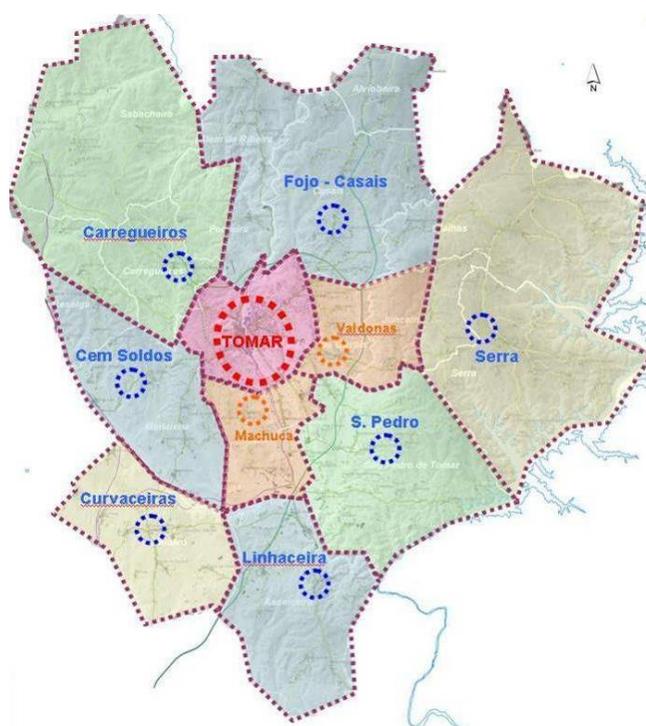
Contudo, será desejável garantir que, apesar da necessidade de racionalização de custos, se mantenha uma oferta de proximidade para um determinado leque de equipamentos.

A solução encontrada passa por reunir em centros concentradores de equipamentos (CCE) alguns serviços considerados indispensáveis e que sejam oferecidos numa lógica descentralizada face à cidade. Procura-se deste modo que cada freguesia ou conjunto de freguesias possua pelo menos um pólo de oferta de equipamentos, especificados no Capítulo VI.4. Pretende-se, através da concentração

destes equipamentos, atenuar os problemas decorrentes da dispersão populacional existente no concelho e a quase total dependência funcional da cidade de Tomar.

A identificação das localizações preferenciais para a criação ou reforço destes centros concentradores de equipamentos teve como principais critérios a localização e número de habitantes. Mais concretamente, a sua localização teve por base os pontos de melhor acessibilidade relativamente à sua área de influência e o quantitativo populacional identificado na área de influência com número de utentes suficientes para justificar todos os serviços considerados (desejavelmente superior a 2500 habitantes, mas aceitável acima dos 2000). Tendo em conta os critérios referidos anteriormente, foram então identificados 7 CCE, reproduzidos na Figura III.3., correspondendo aos aglomerados de Carregueiros, Cem Soldos, Curvaceiras, Fojo/Casais, Linhaceira, São Pedro/Bairrada e Serra.

**Figura III.3: Identificação dos Centros Concentradores de Equipamentos**



### III.2.4 SISTEMA URBANO

Relativamente ao **sistema urbano**, o modelo de ordenamento territorial organiza os aglomerados urbanos em:

- Cidade de Tomar, delimitada pela Circular Urbana Externa de Tomar (CUET), integrando o Centro Histórico, a área consolidada das freguesias de Santa Maria dos Olivais e de São João Baptista e área periurbana. Este conceito de cidade alargada possui um núcleo central e uma área periurbana, já existente, a qual se tentará estruturar com a delimitação de aglomerados periurbanos onde se perspetiva a criação de alguns centros locais que possibilitem atenuar a dependência funcional do

núcleo central da cidade. Na área periurbana, todo o espaço intersticial ainda não comprometido com ocupação urbana manterá a sua utilização agrícola e florestal, sendo-lhe associada a classificação de *Espaço Agrícola e Espaço Florestal*;

- Outros aglomerados urbanos, hierarquizados<sup>7</sup> em três níveis:
  - Nível I – um aglomerado urbano por freguesia (com exceção das freguesias de Santa Maria dos Olivais e de São João Baptista), podendo corresponder ou a um Centro Concentrador de Equipamentos ou, no caso de freguesias onde não haja CCE, aos Centros de Valorização Rural (sede de freguesia ou aglomerado mais relevante em termos populacionais e funcionais). Consideram-se, assim, 14 aglomerados urbanos neste nível hierárquico;
  - Nível II – corresponde aos 32 aglomerados urbanos, excluindo os de Nível I, com maior dimensão em termos de população estimada. São identificados 46 aglomerados de Nível I e Nível II;
  - Nível III – restantes aglomerados urbanos, com mais de 80 edifícios na Área Urbana Consolidada (AUC)<sup>8</sup>. Neste nível consideram-se 51 aglomerados.

Tendo em conta a estrutura atual da ocupação urbana do concelho de Tomar, caracterizada por um grande número de aglomerados de pequena dimensão, esta hierarquização em três níveis constitui uma base para o reforço e consolidação dos aglomerados com melhor capacidade para oferecer infra-estruturas e serviços à população.

Considerou-se adequado tendo em conta a importância da identidade territorial de cada freguesia, definir um aglomerado de Nível I por freguesia, não obstante o número reduzido de habitantes que algumas delas registam. O número de aglomerados de nível II teve como referência o dobro do número de aglomerados de nível I.

A organização dos aglomerados em três níveis terá consequências ao nível do cálculo das áreas de colmatação e ainda na regulamentação dos respetivos parâmetros de edificabilidade.

É conveniente aqui notar que, para além dos aglomerados populacionais urbanos, fazem ainda parte do sistema urbano os vários Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento.

De acordo com as medidas e ações que concretizam as linhas de orientação estratégica, enunciadas no capítulo anterior, designadamente o reforço da consolidação e reabilitação dos aglomerados existentes em detrimento da definição de áreas de expansão excessivas, do crescimento linear ao longo das vias e da edificação dispersa em espaço rural, o sistema urbano do concelho de Tomar descrito

---

<sup>7</sup> O processo de hierarquização, num sistema, constitui-se como uma forma natural de dotá-lo de coerência. Aqui procurou-se definir um sistema urbano hierarquizado que se refletirá na dimensão, densidade, nível de funções centrais oferecidas, como também no nível de infraestruturização apresentado pelos aglomerados.

<sup>8</sup> As AUC foram delimitadas segundo a metodologia descrita no Estudo de Caracterização e Diagnóstico Prospectivo da Revisão do PDM de Tomar n.º 7 – Estruturação do Território, outubro de 2008, página 38 e seguintes. A delimitação de uma AUC pressupõe um mínimo de 25 construções.

será suportado num conjunto de centralidades (Cidade e CCE) articuladas com os restantes aglomerados de menor dimensão. Esta estrutura encontra-se materializada na Carta 03.4 sob a forma de hierarquia dos aglomerados urbanos.

Assim, na estruturação do sistema urbano preconizado aposta-se, de acordo com orientações do PROT-OVT:

- no policentrismo, que deve assentar nas relações funcionais entre os aglomerados urbanos, quer do mesmo nível hierárquico quer de níveis diferentes, tendo em vista a promoção de complementaridades e o desenvolvimento de sinergias;
- nas relações urbano-rurais, através da valorização dos espaços rurais assente no fortalecimento das relações urbano-rurais, com destaque para a promoção e valorização de aglomerados inseridos em espaço rural. A valorização de aglomerados em espaço rural abrange a qualificação e dinamização das aldeias com valor patrimonial/histórico que evidenciam um carácter sustentável e um efeito polarizador em redor da sua área de influência.

## IV. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

### IV.1 ENQUADRAMENTO

Tal como referem o RJIGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo determina o destino básico do solo, assentando na distinção entre solo urbano e solo rústico.

A definição desta classificação surge da articulação entre aquilo que é a ocupação atual do território e a ocupação desejável, tendo em conta diversos fatores, tais como os recursos naturais, a disponibilidade de recursos económicos ou a procura de concretização das linhas de orientação estratégica de desenvolvimento para o concelho de Tomar.

No que toca à ocupação atual do território, recorde-se as características essenciais da ocupação do solo do concelho de Tomar:

- Uma forte expressão dos recursos naturais, nomeadamente da rede hidrográfica;
- O uso agrícola/florestal dominante: grande parte do concelho - cerca de 80% - é ocupada por áreas agrícolas, florestais ou agro-florestais;
- A forte dispersão do edificado e a dicotomia cidade/freguesias rurais: as áreas edificadas ocupam cerca de 12% da superfície do concelho, distribuídas por mais de 200 Áreas Urbanas Consolidadas – AUC (das quais se destaca a cidade de Tomar, com 15.271 habitantes e a Linhaceira, com cerca de 1.000 habitantes – todos os outros aglomerados são de menor dimensão; 23,4% das construções estão fora de AUC).

Face a esta realidade, e tendo por base as linhas de orientação estratégica desenvolvidas nos Capítulos II e III deste Relatório e as orientações de referência estabelecidas na legislação em vigor e no PROT-OVT, a classificação do solo assenta nos seguintes princípios:

- Reforçar a consolidação e a reabilitação nos aglomerados urbanos, em detrimento da definição de áreas de expansão urbana excessiva e da construção em espaço rústico, evitando sempre que possível o crescimento linear ao longo de vias de atravessamento;
- Definição de uma hierarquia urbana que potencie o desenvolvimento dos aglomerados com melhor dotação de equipamentos, infraestruturas e serviços, através da criação de Centros Concentradores de Equipamentos que constituam pólos de centralidade e de independência das Freguesias Rurais face à cidade de Tomar;
- Qualificação da cidade de Tomar;
- Valorização do património natural e construído e qualificação da paisagem.

## IV.2 SÍNTESE DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA

O PROT-OVT estabelece orientações fundamentais para a organização territorial e funcional, explicitadas no Quadro IV.1. Para além destas orientações, na revisão do PDM tem-se igualmente em consideração os critérios de qualificação do solo urbano e rústico, propostos no Anexo III desse instrumento.

**Quadro IV.1: Orientações fundamentais do PROT-OVT para a organização territorial e funcional**

1 - Polinucleação e integração territorial	Desenvolver uma adequada hierarquização urbana municipal, devidamente articulada com o sistema urbano regional, integrando um conjunto de núcleos urbanos individualizados e dotados dos equipamentos e serviços adequados à sua posição hierárquica na rede urbana e à sua função específica, no quadro da criação de redes de complementaridades e da polarização do desenvolvimento das áreas rurais.
2 - Concentração do edificado	Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou núcleos rurais devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar formas de povoamento disperso ou linear e a expansão difusa e extensiva dos aglomerados urbanos, privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação ou requalificação dos espaços edificados existentes já servidos por infraestruturas e equipamentos, face à proposta de novas áreas de expansão.
3 - Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas	Adequar o dimensionamento e a estruturação do solo urbano com as necessidades existentes e previstas, considerando os diversos tipos de procura em termos de habitação, atividades económicas e outras funções urbanas e assegurar a sua execução programada.
4 - Qualidade urbana	Assegurar a gestão das áreas urbanas através do recurso sistemático ao planeamento de pormenor com base em critérios exigentes de qualidade urbanística, bem como de qualidade de vida e saúde dos habitantes, que promovam a reabilitação das áreas antigas e históricas, a devida dotação em equipamentos, infraestruturas, espaços públicos e espaços verdes, a qualidade arquitetónica e a valorização da imagem urbana.
5 - Harmonização espacial dos usos e atividades	Clarificar as aptidões e usos dominantes das várias parcelas do território e identificar as complementaridades e os usos e atividades incompatíveis, nomeadamente através da definição de afastamentos mínimos.
6 - Acessibilidade e mobilidade sustentável	Coordenar o desenvolvimento e crescimento dos aglomerados urbanos e núcleos rurais com as principais redes de acessibilidades e transportes coletivos, de forma a fortalecer e integrar a rede urbana e a potenciar a relação cidade-campo, reduzindo a dependência em modos de transporte individual e contribuir para a economia energética.
7 - Racionalização dos serviços públicos	Coordenar o desenvolvimento e crescimento dos aglomerados e do povoamento humano com as principais redes de equipamentos e infraestruturas de abastecimento público, promovendo a concentração em áreas que potenciem a racionalização da utilização dos serviços.
8 - Proteção e valorização dos recursos e valores naturais	Salvaguardar os sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e os recursos fundamentais de solo e água, impedindo utilizações que ponham em causa a sua integridade e qualidade.

9 - Prevenção e redução de riscos	Salvaguardar as áreas de risco hídrico, de incêndio, geológico e tecnológico de ocupações humanas que potenciem a situação de risco de pessoas e bens e promover instrumentos e medidas específicas de prevenção e proteção civil nas áreas já ocupadas
-----------------------------------	---

## IV.3 PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A proposta vertida no presente Plano encontra-se enquadrada pelas disposições legais estabelecidas pela Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

### IV.3.1 SOLO URBANO

No concelho de Tomar são identificadas as seguintes categorias de solo urbano, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto: *Espaços Centrais*, *Espaços Habitacionais*, *Espaços de Uso Especial*, *Espaços Verdes* e *Espaços de Atividades Económicas*. Estas categorias e respetivas subcategorias são explicitadas no Quadro IV.2.

A definição das categorias de solo urbano do concelho de Tomar resulta do Modelo de Ordenamento Territorial do concelho, sendo de referir como principais opções:

1. É estabelecido o conceito de cidade alargada de Tomar, definido pela Circular Urbana Externa de Tomar (CUET), que inclui, para além do núcleo central, os aglomerados periurbanos e a restante área periurbana classificada como solo rústico. Este limite integra as categorias de solo urbano *Espaços Centrais*, *Espaços Habitacionais*, *Espaços de Uso Especial*, *Espaços Verdes* e *Espaços de Atividades Económicas*, e ainda as categorias de solo rústico *Espaços Agrícolas*, *Espaços Florestais* e *Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações*.
2. São estabelecidos os perímetros urbanos dos aglomerados das freguesias rurais, de acordo com metodologia descrita de seguida e tendo por base a definição de uma hierarquia urbana. Em termos funcionais, correspondem, na maioria dos casos, a espaços habitacionais, podendo incluir ainda, em algumas situações, espaços verdes, espaços de uso especial e espaços de atividades económicas.
3. São estabelecidos espaços de atividades económicas, com ampla abrangência territorial (Cidade e freguesias rurais).

A cidade alargada de Tomar (ver Figura IV.1) é coincidente com a Circular Urbana Externa de Tomar (CUET)<sup>9</sup>, opção que decorre do facto de surgir como um limite físico facilmente perceptível, e da possibilidade de abranger o centro da cidade, o Convento de Cristo e a Mata dos Sete Montes, os aglomerados periurbanos<sup>10</sup> e a restante área periurbana intersticial localizada entre esses aglomerados.

**Quadro IV.2: Categorias e subcategorias de solo urbano no PDM de Tomar**

<b>Categorias</b>	<b>Subcategorias</b>
<b>Espaços Centrais</b>	Nível 1
	Nível 2
	Centros Locais
<b>Espaços Habitacionais</b>	
<b>Espaços de Uso Especial</b>	Equipamentos Existentes
	Equipamentos Previstos
	Complexo dos Templários
<b>Espaços Verdes</b>	
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	Estruturantes Existentes
	Estruturantes Previstos
	Complementares Existentes
	Complementares Previstos
	Especiais 1
	Especiais 2
	Especiais 3

O Quadro IV.2 serve de base a partir da qual se detalha as especificações de cada categoria e sub-categoria do solo urbano, como a seguir se explicita.

#### Espaços Centrais Nível 1, 2 e Centros Locais (EC1, EC2 e EC3)

Os *Espaços Centrais* surgem exclusivamente no interior da cidade alargada de Tomar, correspondendo sobretudo às áreas com maior densidade de ocupação e nas quais se localizam as funções estruturantes do Concelho. Engloba todo o tecido urbano na envolvente do rio Nabão, desde o Centro Histórico até ao Instituto Politécnico de Tomar. Para estas áreas perspetiva-se a manutenção das funções de centralidade da cidade no concelho e na região, com concentração de atividades terciárias, a par da função residencial. Enquanto a sub-categoria *Espaços Centrais Nível 1* corresponde à área consolidada da cidade, para a qual se pretende reforçar a sua centralidade e onde se quer aprofundar o conceito

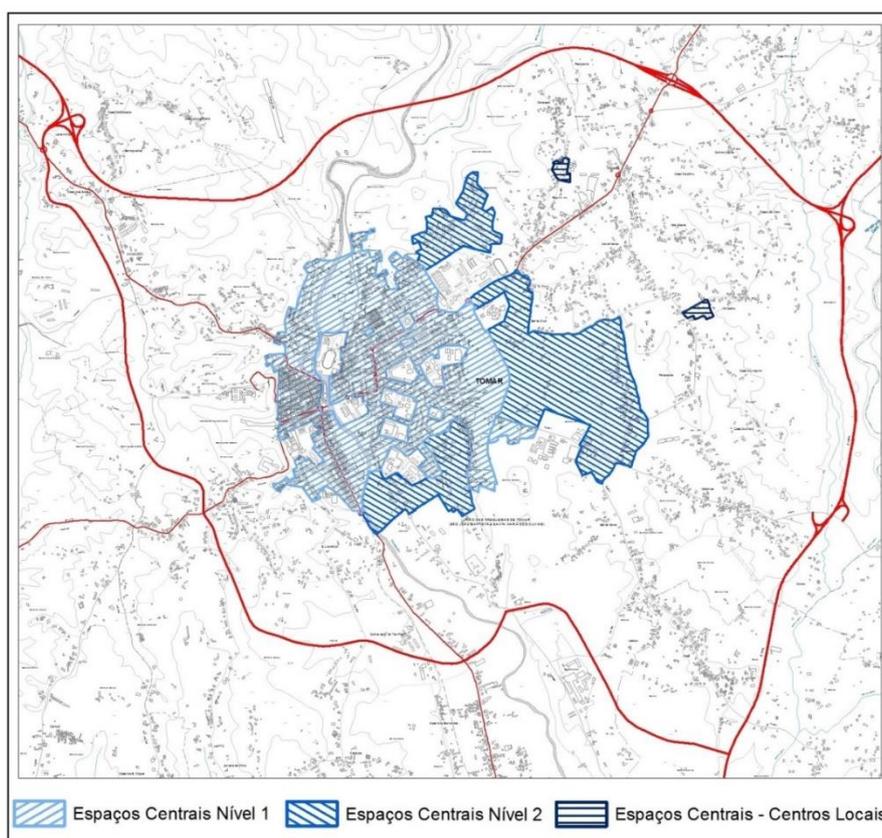
<sup>9</sup> A Circular Urbana Externa será constituída por um troço do IC3/A13 e um troço do IC9, prolongada pelo novo acesso da cidade ao IC3 e fechada pelo troço revisto da circular exterior à cidade entre o novo acesso do IC3 e Carregueiros (cf. Ponto III.2.2 deste relatório).

<sup>10</sup> Estes aglomerados estão integrados na categoria *Espaços Habitacionais*.

de cidade de duas margens, os *Espaços Centrais Nível 2* têm como propósito fomentar a estruturação e consolidação de territórios, atualmente fragmentados no que toca às suas morfologias e bastante ineficientes no que se refere à gestão urbana dos espaços e infraestruturas coletivas, privilegiando soluções de “costura” que atentem à envolvente. Esta subcategoria de solo incide territorialmente sobre três zonas com os problemas comuns identificados acima, mas simultaneamente com as especificidades assinaladas em seguida: (i) Zona das Avessadas – área expectante durante as últimas duas décadas e que coincide, grosso modo, com a área de intervenção do Plano de Pormenor das Avessadas; (ii) Zona da Choromela – área ocupada por vários loteamentos que apresentam problemas de conexão entre eles e com a sua área envolvente; (iii) Zona da Quinta do Contador/Marmelais – área em que coexistem as tipologias de moradia unifamiliar com edifício plurifamiliar (alguns com construção suspenso há vários anos).

São ainda delimitadas como *Espaços Centrais (Espaços Centrais – Centros Locais)* duas áreas dos aglomerados periurbanos, procurando incentivar a criação de pequenas centralidades, de modo a atenuar a atual dependência funcional excessiva relativa aos outros espaços centrais, através da promoção da instalação de pequeno comércio e serviços de proximidade. Atualmente, nestas áreas já existem dois equipamentos, um correspondente a um lar de idosos e outro a uma associação cultural e recreativa, podendo vir a funcionar como alavanca para as pequenas centralidades a criar.

As três subcategorias dos *Espaços Centrais* diferenciam-se, em termos regulamentares, quanto à altura máxima da fachada: 9 pisos ou a que venha a ser fixada pela Câmara Municipal para os *Espaços Centrais – Nível 1*, 4 pisos para os *Espaços Centrais – Nível 2*, e 3 pisos para os edifícios que integrem funções não habitacionais no piso térreo inseridos nos *Espaços Centrais – Centros Locais*.

**Figura IV.1: Espaços Centrais Nível 1, 2 e Centros Locais da cidade de Tomar**

### Espaços Habitacionais (EH)

A categoria *Espaços Habitacionais* corresponde de forma generalizada aos espaços onde historicamente as pessoas se concentraram para viver e que na atualidade ainda apresentam densidades de ocupação humana que as diferenciam do solo rústico em seu redor. Pretende-se promover a respetiva consolidação, contrariando os fenómenos da dispersão que vigoraram nas últimas décadas.

Os *Espaços Habitacionais* coincidem, na sua maioria, à totalidade ou quase totalidade das áreas dos aglomerados urbanos, sendo que para se atingir a geometria final dos seus perímetros houve a necessidade de recorrer a uma metodologia desenvolvida no âmbito deste Plano.

Tendo em conta, não apenas as normas contidas no PROT-OVT, mas igualmente o diagnóstico anteriormente sintetizado (designadamente o fenómeno da dispersão do edificado fora dos aglomerados) e a partir da prévia delimitação de áreas urbanas consolidadas (AUC), estabeleceu-se a referida metodologia para o cálculo das áreas de colmatção e posterior desenho dos perímetros dos aglomerados urbanos.

Antes de introduzir-se a descrição desta metodologia importa, desde já, clarificar o conceito aqui usado para área de colmatção de uma AUC. Corresponde a um polígono (ou conjunto de polígonos) que foi adicionado a cada AUC por forma a resultarem aglomerados urbanos coerentes em termos de forma e

estrutura. Procura-se assim dotar esses aglomerados de espaços de “desafogo”, os quais têm por objetivo permitir a fixação de novos residentes através da disponibilização de solo para edificação, tirando partido das infraestruturas existentes.

Não se confunda estas áreas de colmatção com aquilo que tradicionalmente são designadas por áreas de expansão do aglomerado, já que as segundas correspondem à transformação de solo rústico em urbano carecendo de infraestruturção do solo e de dotação de equipamentos.

Para não agravar o problema da dispersão e do crescimento linear que tem caracterizado o povoamento do concelho de Tomar nas últimas décadas, o conceito de áreas de colmatção a utilizar deve ser bem contido, e portanto de dimensão limitada.

Na definição da referida metodologia foram assumidos pressupostos, generalizáveis e adequados ao território em análise, que constituíram-se como um meio objetivo, claro e não casuístico para a redefinição da estrutura do povoamento no concelho de Tomar. Esses pressupostos são:

1. Da caracterização e diagnóstico efetuado no âmbito da revisão do PDM de Tomar, considerou-se que face à dinâmica do concelho observada, não é tecnicamente sustentável defender a extensão das AUC identificadas até ao limiar máximo imposto pelo PROT OVT<sup>11</sup>. Note-se que apesar do conceito de *áreas de colmatção* não ser confundível com o de *áreas de expansão*, teve-se como referência o limiar apontado atrás e estipulou-se um limiar máximo a considerar para o total do concelho (não contabilizando a cidade de Tomar) de 20% das AUC anteriormente delimitadas;
2. Esta metodologia de cálculo foi aplicada apenas aos aglomerados urbanos exteriores à cidade de Tomar, ficando toda a área interior ao perímetro da cidade alargada sujeita a uma metodologia própria;
3. A distribuição da área de colmatção pelos vários aglomerados teve em conta a hierarquia dos aglomerados urbanos em 3 níveis (excluindo, mais uma vez, a cidade de Tomar). Estes aglomerados urbanos são assim classificados segundo três níveis de hierarquia, tal como descrito no ponto III.2.4 deste relatório, totalizando 14 aglomerados de nível I, 32 aglomerados de nível II e 51 de nível III;
4. Aos aglomerados rurais, regra geral, não foram atribuídas áreas de colmatção;
5. Para efetuar a seriação necessária ao estabelecimento da hierarquia dos aglomerados urbanos foi previamente estimada a população residente nesses aglomerados. Na ausência de dados fiáveis para a população dos aglomerados de menor dimensão, foi efetuada uma distribuição da população residente em cada freguesia na direta proporção da distribuição do edificado.

---

<sup>11</sup> “Condicionar a dimensão das áreas de expansão ao limiar máximo de 30% das áreas consolidadas e comprometidas” (Diretrizes de classificação e qualificação do solo urbano, PROT-OVT).

De acordo com estes pressupostos, foram estabelecidos os seguintes passos de aplicação da metodologia:

- A base de cálculo será a totalidade da área urbana consolidada dos aglomerados urbanos do concelho, calculada de acordo com a metodologia descrita no Estudo 7 – Estruturação do Território<sup>12</sup>. De forma a ter em conta as distintas situações das AUC anteriormente delimitadas, em que algumas estão mais “desafogadas” por conterem no seu interior algumas zonas não ocupadas [as designadas *áreas a colmatar*], enquanto noutras estas áreas são praticamente inexistentes, neste cálculo foram excluídas essas áreas - isto é, foi considerada a AUC descontada da *área a colmatar* contida no seu interior.
- Para efeito da obtenção do limite da área total de colmatação, para todo o concelho, calculou-se o valor correspondente aos 20% do somatório das AUC dos aglomerados urbanos.

$$\boxed{\text{Área total de colmatação} = 20\% \times \sum \text{AUC}}$$

- Após a obtenção da área total de colmatação máxima admitida, procedeu-se à seguinte distribuição:
  1. Aglomerados de Nível I e II: 80% da área total de colmatação (determinada como descrito no item anterior);
  2. Aglomerados de Nível III: 20% da área total de colmatação.
- Tendo obtido os limites para a área de colmatação disponível para aglomerados de Nível I e II e a disponível para aglomerados de Nível III, procedeu-se à determinação da área de colmatação para cada aglomerado, de acordo com os seguintes critérios:

### 3. Aglomerados de Nível I e II:

$$\boxed{\text{Área colmatação}_{\text{aglomeradoi}} = \left( \frac{\text{AUC excluindo vazios}_{\text{aglomeradoi}}}{\sum \text{AUC excluindo vazios}_{\text{aglomerados 1}^\circ \text{e } 2^\circ \text{ nível}}} \right) \times (0,8 \times \text{Área total colmatação})}$$

### 4. Aglomerados de Nível III:

Para os aglomerados em que se verifique a condição  $\text{Área vazios} < 10\% \times \text{AUC}$ , então:

$$\boxed{\text{Área colmatação}_{10\% \text{ vazios}} = \left[ \left( \frac{10\% - (\%) \text{ vazios}}{100\%} \right) \times \text{AUC} \right]}$$

<sup>12</sup> CESUR/IST, Estudos de Caracterização e Diagnóstico Prospectivo da Revisão do PDM de Tomar, n.º 7 – Estruturação do Território, outubro de 2008, página 38.

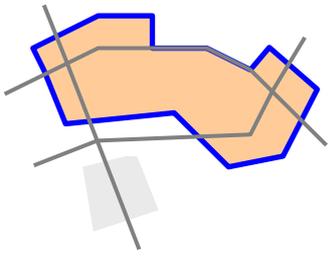
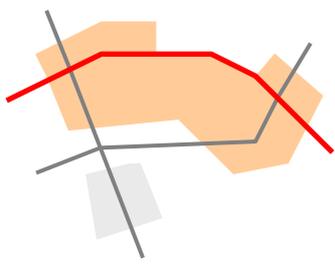
Os 35 aglomerados mais significativos, em termos populacionais e de relevância cultural, terão direito a um reforço no limite da área de colmatação. Para a determinação do referido limite aplicou-se a seguinte fórmula:

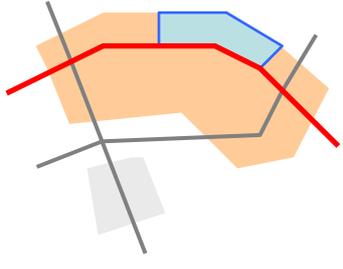
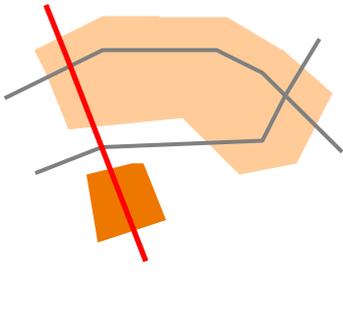
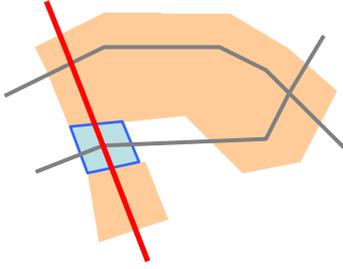
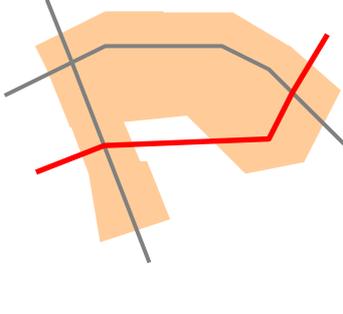
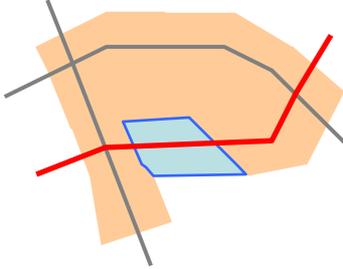
$$\text{Área colmatação}_{\text{aglomerado } i} = \left( \frac{\text{AUC excluindo vazios}_{\text{aglomerado } i}}{\sum_{i=1}^{35} \text{AUC excluindo vazios}_{\text{aglomerados } i^{\text{o nível}}}} \right) \times \left( (0,2 \times \text{Área total colmatação}) - \sum \text{Área colmatação}_{10\% \text{ vazios}} \right)$$

O valor calculado para a área de colmatação máxima admitida (abstrata) de cada aglomerado urbano não pode, na generalidade das situações, ser convertido em área de colmatação real de forma direta e precisa. Não será difícil imaginar situações de aglomerados fortemente estrangulados por condicionantes incontornáveis, como a Rede Natura 2000, ou áreas de declives acentuados, zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de elevada perigosidade de incêndios florestais, etc. Nestas situações pode inviabilizar-se a criação de qualquer bolsa de colmatação para os aglomerados.

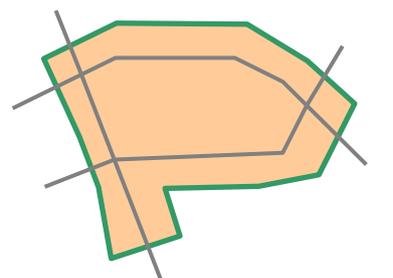
Em algumas situações extremas (caso dos aglomerados totalmente englobados na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode) procurou-se compensar esta limitação com a criação de áreas de colmatação em aglomerados próximos, tendo em vista que as populações de cada lugar deverão ter sempre a garantia de que existe um esforço, por parte da CMT, de permitir a sustentabilidade demográfica da área do concelho que habitam.

Estas situações, no entanto, configuram a exceção e não a regra. Os critérios para a localização de áreas de colmatação são descritos de seguida:

<p>A delimitação do perímetro urbano do aglomerado é feita partindo da Área Urbana Consolidada definida anteriormente (limite a azul). Informação complementar fundamental é a rede viária infraestruturada (a cinza-escuro) e outros núcleos habitacionais (a cinza-claro). O processo de delimitação é feito considerando o cadastro, as condicionantes e restrições de utilidade pública.</p>	
<p><b>1º passo)</b> Caso uma via infraestruturada (a vermelho) conserve quebras de contínuo, e sempre que tal não se deva à existência de uma condicionante, tal como declives acentuados, proteção de vistas ou existência de uma linha de água, procede-se à incorporação de uma faixa com cerca de 40 m de profundidade no aglomerado urbano.</p>	

<p>Estes 40 m correspondem à profundidade de lote considerada necessária à implantação de uma habitação unifamiliar, com base nas características da construção existente no concelho.</p>	
<p><b>2º passo)</b> Caso um núcleo habitacional ou equipamento coletivo (polígono castanho de menor dimensão) se situe na proximidade do aglomerado, e os una uma via infraestruturada (a vermelho), considera-se área de colmatação uma faixa com 40 m de profundidade para cada lado da via, unindo os dois núcleos. Excetuam-se as situações onde é pertinente a salvaguarda de corredores ecológicos, outro tipo de condicionante ou restrição, ou quando este processo levar à criação de contínuos lineares indesejavelmente extensos.</p>	 
<p><b>3º passo)</b> A existência de uma via infraestruturada (a vermelho) que permita o fecho de malha, criando uma nova “rua” no aglomerado, é considerada área de colmatação preferencial, caso não se tenha esgotado com os passos anteriores a área de colmatação abstrata conferida ao aglomerado. Tal como nas situações anteriores, salvaguarda-se a existência de condicionantes ou restrições, como a REN, a RAN, áreas de elevada perigosidade de incêndios florestais, sistemas de vista, cursos de água ou corredores da estrutura ecológica municipal. Também aqui se definirão corredores com cerca de 40 m de profundidade ao longo da via, salvo se for necessário englobar todo o miolo encerrado por esta.</p>	 

**4º passo)** O novo perímetro urbano do aglomerado (a verde) será, naturalmente, o resultado da integração das áreas de colmatção definidas anteriormente e da Área Urbana Consolidada original. A área total do aglomerado deverá aproximar-se tanto quanto possível<sup>13</sup> da área total abstrata definida anteriormente para o aglomerado.



Após um primeiro ensaio de delimitação dos aglomerados, foram realizadas reuniões (no primeiro semestre de 2009) com representantes das Juntas de Freguesia para esclarecimento da metodologia de dimensionamento das áreas de colmatção e apresentação de cartogramas onde junto a cada aglomerado se representou a respetiva área de colmatção (não localizada, representada através de um quadrado de área equivalente à “colmatção abstrata”). Essas reuniões destinaram-se também à recolha de sugestões relativas à identificação de áreas de colmatção prioritária, por um lado, e de áreas com fraco potencial de desenvolvimento, por outro.

As respostas obtidas da maioria das Juntas de Freguesia (ao longo das diversas interações) foram analisadas, permitindo efetuar algumas correções à delimitação previamente ensaiada.

Foram igualmente tidas em conta as diversas sugestões efetuadas por munícipes que, em grande parte, se referiam a pedidos de reclassificação de solo rústico para urbano, dada a situação de inviabilização da construção que pretendiam realizar na sua propriedade. Quando se justificou (por exemplo, quando se tratava de parcelas situadas muito próximo do perímetro atual), estas sugestões foram acolhidas com a ligeira revisão da geometria dos perímetros urbanos. Assim, após incorporação das sugestões pertinentes, propostas pelas Juntas de Freguesia ou particulares, procedeu-se a um ajuste final dessa delimitação, validada em várias sessões de trabalho de campo.

A incorporação de loteamentos em aglomerados urbanos, ou seja, na categoria *Espaços Habitacionais*, foi efetuada sempre que se verificou a seguinte condição: se a profundidade (ou área) do lote não integrada em aglomerado for superior à que se encontra integrada, o limite do aglomerado mantém-se. Caso contrário, o loteamento será integrado na sua totalidade<sup>14</sup>.

Os *Espaços Habitacionais* encontram-se desagregados em diferentes tipologias que compõem a hierarquia do sistema urbano do Concelho: espaços habitacionais em aglomerados de nível I, II, III e em aglomerados periurbanos. Enquanto os *Espaços Habitacionais* em aglomerados de nível I, II e em

<sup>13</sup> A aplicação prática da metodologia é efetuada com uma margem de erro máximo de 20%, quer isto dizer que a diferença entre o valor calculado do limite da área de colmatção (abstrata) e o valor real da área de colmatção delimitada pode ser, no máximo, de 20%.

<sup>14</sup> Regra específica para a problemática dos loteamentos disseminados pelo concelho.

aglomerados periurbanos apresentam uma densidade habitacional máxima de 25 fogos/ha e com um índice de utilização do solo máxima de 0,3, quando aplicado à área total de intervenção (índice bruto), os Espaços Habitacionais em aglomerados de nível III apresentam uma densidade habitacional máxima de 20 fogos/ha e com um índice de utilização do solo máxima de 0,2, quando aplicado à área total de intervenção (índice bruto).

Esta delimitação garante o respeito pelo disposto no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente:

- a) a inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) a existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) a existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) a garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

### Espaços de Uso Especial (UI)

Os *Espaços de Uso Especial* correspondem, em regra, a áreas ocupadas e/ou a ocupar por equipamentos coletivos. Merece destaque o *Complexo dos Templários* (UI 2) que integra o Convento de Cristo, Castelo de Tomar, Aqueduto de Pegões e Mata Nacional dos Sete Montes (a sua importância histórico-cultural justifica a delimitação de uma área alargada que possibilite a valorização deste conjunto).

A delimitação das áreas de equipamentos coletivos nas subcategorias *Espaços de Uso Especial – Equipamentos Existentes* (UI 1.1) e *Espaços de Uso Especial – Equipamentos Previstos* (UI 1.2) incide sobre os equipamentos com relevância local e/ou conjuntos de equipamentos coletivos que apresentam diversificadas valências para a população, evidenciando assim o seu carácter estruturante do tecido urbano. Numa fase inicial foram inventariados os equipamentos existentes em todo o território concelhio, bem como identificada a carência de equipamentos para suprir as necessidades da população. As Juntas das Freguesias participaram ativamente ao longo deste processo, ao colaborarem com a equipa do Plano e manifestarem as suas pretensões relativamente às suas freguesias. Posteriormente, os equipamentos foram analisados quanto à sua relevância e localização, com base nos seguintes critérios estabelecidos para o efeito:

- Conjunto de equipamentos (ou equipamento) existentes, que pela sua dimensão/área e função que oferece, constitui-se como elemento estruturante do tecido urbano;
- Equipamentos novos (cuja carência tenha sido diagnosticada) ou equipamentos existentes (cuja necessidade de ampliação tenha sido diagnosticada), para os quais a Câmara Municipal ou as Juntas de Freguesia detenham terreno.

Enquanto os equipamentos existentes foram analisados quanto à área ocupada face à dimensão do aglomerado em que se inserem, relevância das suas funções, atividades realizadas e conjunto de espaços que compõem o próprio equipamento (e.g. ringue, palco, biblioteca), os equipamentos considerados como necessários para colmatar as necessidades da população (equipamentos previstos resultantes de ampliações ou novas construções) foram previstos expressamente em terrenos públicos que se encontram na posse da Câmara Municipal de Tomar ou da Junta de Freguesia. A delimitação dos polígonos a afetar aos *Espaços de Uso Especial – Equipamentos Existentes e Equipamentos Previstos* baseou-se em levantamentos topográficos das construções e respetivos terrenos onde se encontram implantados os equipamentos, informação cadastral e visitas ao terreno sempre que necessário, de forma a obter uma avaliação detalhada de cada situação. No total, identificaram-se 101 Espaços de Uso Especial no concelho de Tomar, com a devida discriminação apresentada no Quadro IV.3. Os equipamentos coletivos delimitados na presente categoria de espaço são identificados no Anexo II.

**Quadro IV.3: Dados referentes às diferentes tipologias de Espaços de Uso Especial**

Tipologia	Nº UI	Área total (ha)	Dimensões relevantes (ha)		
			Área mínima	Área máxima	Área média
<b>UI 1.1</b>	87	148,47	0,06	21,87	1,71
<b>UI 1.2</b>	11	10,6	0,06	6,54	0,66
<b>UI 2</b>	1	120,41	-	-	-
<b>Total</b>	99	279.48	-	-	-

Em termos regulamentares, para a sub-categoria *Espaços de Uso Especial – Equipamentos Existentes e Previstos*, as novas edificações e as obras de ampliação e de alteração ficam sujeitas ao índice de utilização da parcela ou lote máximo de 1,0, e índice de impermeabilização da parcela ou lote máximo de 75%. Nos *Espaços de Uso Especial – Complexo dos Templários* são interditas novas edificações com exceção das que estejam diretamente relacionadas com a valorização e reabilitação do conjunto monumental.

### Espaços verdes (EV)

A delimitação de espaços verdes visa a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, assumindo funções de proteção e conservação dos recursos naturais, manutenção ou promoção de atividades agrícolas e florestais ou de enquadramento de atividades de recreio e lazer.

A categoria *Espaços Verdes* contempla áreas agrícolas ou florestais no interior dos aglomerados urbanos e na envolvente dos espaços centrais.

O propósito desta categoria, tendo em conta a ocupação do concelho de Tomar no exterior da cidade, de características predominantemente rurais, decorre essencialmente da existência de áreas de dimensão significativa no interior dos aglomerados que não apresentam qualquer viabilidade (nem lógica de ocupação) para serem consideradas *Espaços Habitacionais*.

Nos *Espaços Verdes* são admitidas obras de construção, de alteração e de ampliação de edificações de apoio à atividade agrícola e florestal com índice de ocupação da parcela de 5% e até ao limite máximo de 50 m<sup>2</sup> de área de construção, bem como obras de ampliação e de reconstrução das edificações existentes (que se encontrem devidamente licenciadas), desde que se mantenha a altura do edifício e podendo a área de construção ser acrescida até ao total de 300 m<sup>2</sup> e ao índice máximo de utilização do lote ou parcela de 0,8.

#### Espaços de atividades económicas (AE)

Os *Espaços de Atividades Económicas* correspondem às áreas privilegiadas para a instalação de atividades económicas, apontadas no modelo estratégico de desenvolvimento. A delimitação desta categoria de solo teve como ponto de partida a identificação das unidades industriais existentes no concelho e a perceção da necessidade de novas áreas dedicadas à instalação de atividades económicas.

A rede de espaços de atividades económicas a instalar, requalificar e dinamizar no concelho organiza-se segundo três tipologias: *Espaços de Atividades Económicas Estruturantes* (AE 1), Complementares (AE 2) e Especiais (AE 3), sendo diferenciados quanto à sua pré-existência e/ou necessidade, regime de laboração, tipo de atividade industrial, localização e dimensão (ver Quadro IV.4 e Quadro IV.5). A delimitação dos polígonos correspondentes a cada uma das três tipologias na Planta de Ordenamento baseou-se fundamentalmente em levantamentos topográficos e informação cadastral disponível. Sempre que houve necessidade de aferir e confirmar limites, procedeu-se à realização de visitas ao terreno.

Os *Espaços de Atividades Económicas Estruturantes* incluem duas áreas industriais existentes com dimensão e escala que extravasa a esfera municipal (Alto do Pintado e Parque Empresarial de Tomar - PET) e uma nova localização proposta (Vale dos Ovos) que, tal como o PET, se prevê que tire partido da sua proximidade a nós da rede rodoviária supramunicipal e seja competitivo na disponibilização de um conjunto de lotes com áreas generosas.

Os *Espaços de Atividades Económicas Complementares*, por sua vez, são espaços localizados na proximidade dos aglomerados e vocacionados para a implantação e apoio logístico de micro e pequenas empresas, enquanto os *Espaços de Atividades Económicas Especiais* correspondem a unidades industriais que se encontram a laborar (ou que laboraram até muito recentemente), que apresentam

dimensão relevante e cuja atividade é incompatível com usos admissíveis para solo rústico, estabelecendo-se a desagregação desta subcategoria em:

- Especiais 1 (AE 3.1) - Indústrias isoladas com dimensão relevante e a laborarem atualmente, as quais necessitam de enquadramento no Plano para continuarem a sua atividade sem problemas de licenciamento e mesmo de apoios financeiros para a sua modernização e afins. Em termos regulamentares permitir-se-á a continuação daquela atividade (e só aquela), e caso seja cessada então apenas se permitirão unidades industriais compatíveis com a categoria de solo rústico envolvente;
- Especiais 2 (AE 3.2) - Indústrias isoladas de muito grande dimensão, do sector do papel, confinantes com o rio Nabão e desativadas, para as quais já não é expectável que a sua atividade original seja retomada. Em termos regulamentares permitir-se-á um leque alargado de atividades, tendo a preocupação de salvaguardar a qualidade ambiental do rio;
- Especiais 3 (AE 3.3) - Indústrias de diversos sectores que são adjacentes a espaços habitacionais (aglomerados) e que por norma estão em funcionamento. Em termos regulamentares permitir-se-á que as unidades industriais continuem a laborar, contudo se cessarem a sua atividade poderão instalar-se unidades compatíveis com os espaços habitacionais ou então proceder-se à alteração de uso para habitacional ou para áreas de equipamentos.

No total, são identificados 3 *Espaços de Atividades Económicas Estruturantes*, 9 *Espaços de Atividades Económicas Complementares* e 15 *Espaços de Atividades Económicas Especiais* (ver Anexo III).

Na cidade alargada de Tomar localizam-se três *Espaços de Atividades Económicas*, correspondentes a áreas com pré-existências: (i) na Venda da Gaita; (ii) junto ao nó do IC9 - Calçadas; e (iii) na EN110, em Calçadas. No primeiro caso, corresponde a uma área com potencial para instalação de novas atividades económicas, pela proximidade ao nó do IC9 de Carregueiros; no segundo, trata-se de uma área que, pela ocupação existente e que potencialmente aí se poderá instalar, dada a proximidade ao nó, justifica a sua distinção relativamente ao espaço habitacional adjacente; no terceiro caso, coincide com uma unidade industrial existente do sector da indústria e exportação de madeira.

Será ainda possível a instalação de atividades económicas, desde que compatíveis com as utilizações dominantes (terciário e residencial) na área definida como espaço central, isoladamente ou em conjunto, pelo que não serão delimitadas áreas específicas para esta função. Especificamente no que se refere a unidades comerciais de dimensão relevante, estas poderão vir a ser instaladas nos Espaços Centrais Nível II.

Nos *AE Estruturantes* podem instalar-se atividades industriais de qualquer tipo, nos termos do Regime de Exercício da Atividade Industrial em vigor, bem como atividades de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos geológicos; nos *AE Complementares* podem instalar-se atividades industriais que, nos termos da lei, não tenham que ficar sujeitas a controle de avaliação de acidentes graves que

envolvam substâncias perigosas, e ainda indústrias cuja produção e gestão de resíduos implique vistoria prévia ao início da exploração por parte das entidades competentes; nos *AE Especiais 1* permite-se a manutenção das atividades existentes ou a instalação de atividades industriais compatíveis com a categoria de solo rústico confinante; nos *AE Especiais 2* admite-se a instalação de atividades industriais, podendo integrar outros usos, designadamente de armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e formal, bem como empreendimentos turísticos, desde que não coloquem em causa a qualidade ambiental e paisagística do Rio Nabão; nos *AE Especiais 3* permite-se a manutenção das atividades existentes ou a instalação de indústrias compatíveis com os espaços habitacionais, bem como a alteração do seu uso para habitacional ou equipamentos de utilização coletiva.

**Quadro IV.4: Critérios de delimitação dos Espaços de Atividades Económicas**

Tipologia	Exis- tente/Pre- visto	Regime de la- boração	Tipo de atividade industrial	Confinante com o rio Nabão	Dimensão	Aglomerados ur- banos		Espaços vocacionados para atividade económica	
						Inserido	Próximo	Grande di- mensão	Pequena dimensão
AE 1								Sim	
AE 2							Sim		Sim
AE 3.1	Existente	Em laboração			Relevante	Não			
AE 3.2	Existente	Desativada (e sem perspetiva de reativação da atividade original)	Sector do Papel	Sim	Elevada	Não			
AE 3.3	Existente					Sim			

**Quadro IV.5: Áreas das diferentes tipologias de Espaços de Atividades Económicas**

Tipologia	Nº AE	Área total (ha)	Dimensões relevantes (ha)		
			Área mínima	Área máxima	Área média
AE 1	3	203,8	27,6	138,5	67,9
AE 2	9	67,5	3,1	14,7	7,5
AE 3.1	2	21,6	7,0	14,6	10,8
AE 3.3	13	30,3	0,3	5,8	2,3
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>323,2</b>	-	-	-

### IV.3.2 SOLO RÚSTICO

Tal como se constatou na fase de caracterização e diagnóstico, o solo rústico ocupa a maior parte da superfície do concelho (86,3%) e é o suporte de atividades agrícolas e florestais. O ordenamento do solo rústico tem como objetivos a proteção, preservação e valorização do património natural e construído e a correta utilização dos recursos naturais. Estes objetivos implicam o condicionamento da construção, contrariando a permissividade de edificação em solo rústico do PDM agora revisto. Implica ainda a correta articulação com outras atividades a desenvolver neste solo, especialmente no que se refere à preservação dos recursos solo e água.

No concelho de Tomar são identificadas as seguintes categorias de solo rústico, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto: *Espaços Agrícolas, Espaços Florestais, Espaços de Exploração de Recursos Geológicos, Espaços Naturais e Paisagísticos, Aglomerados Rurais, Espaços Culturais, Espaços de Ocupação Turística e Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações.*

A classificação e qualificação do solo rústico no concelho de Tomar considera:

- As classes de espaços do PDM agora revisto;
- A ocupação atual do solo, representada na Carta de Ocupação do Solo;
- A delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- O Sítio da Rede Natura 2000 Sicó-Alvaiázere.

No que toca ao regime de edificabilidade em solo rústico, a revisão do PDM introduz duas diferenças significativas: a definição de aglomerados rurais e a limitação da edificação em todo o solo rústico.

O segundo aspeto vai ao encontro de um dos objetivos estratégicos da revisão do PDM (controlo da dispersão da edificação em espaço rústico) e às diretivas do PROT-OVT. Não obstante tratar-se de uma medida difícil de apreender por parte da população, justifica-se pela necessidade de ultrapassar os problemas que advêm de tal ocupação, nomeadamente a dificuldade de dotação de sistema de saneamento básico – e o conseqüente risco de contaminação de águas subterrâneas; elevados custos relacionados com a criação e manutenção de infraestruturas e equipamentos coletivos e elevados custos de mobilidade.

O Quadro IV.6: sistematiza as categorias e subcategorias de solo rústico definidas para o concelho de Tomar.

**Quadro IV.6: Categorias e subcategorias de solo rústico no PDM de Tomar**

<b>Categorias</b>	<b>Subcategorias</b>
<b>Espaços Agrícolas</b>	Produção
	Complementares
<b>Espaços Florestais</b>	
<b>Espaços Naturais e Paisagísticos</b>	Rede Natura 2000
	Proteção e Valorização Ambiental
<b>Espaços de Exploração de Recursos Geológicos</b>	
<b>Aglomerados Rurais</b>	
<b>Espaços Culturais</b>	Complexo dos Templários
<b>Espaços de Ocupação Turística</b>	
<b>Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações</b>	Equipamentos Existentes
	Pista de Ultraleves de Valdonas
	Espaços de Recreio e Lazer
	Indústrias isoladas

Espaços Agrícolas (A) e Espaços Florestais (F)

A paisagem do concelho de Tomar encontra-se fortemente marcada pelas atividades agrícola e florestal que aí se desenvolvem através de formas muito diversificadas. As áreas de agricultura mais tradicional, nomeadamente o olival ou o mosaico policultural em torno dos aglomerados, apresentam um elevado valor ecológico, estético e identitário, para além do valor económico da sua exploração. As áreas agrícolas situadas nos vales aluvionares, tipicamente classificadas como RAN, contribuem tanto para compartimentar as manchas florestais, como para desempenhar funções importantes na regulação do ciclo hidrológico. Na perspetiva da promoção do turismo no concelho, a preservação das áreas agrícolas não deve ser ignorada. Relativamente à floresta, que domina sobretudo a parte oriental do concelho, esta padece de uma grande homogeneidade associada a vastas áreas mono-específicas, sobretudo de eucalipto ou pinheiro bravo. Esta característica tem efeitos negativos tanto na qualidade estética da paisagem como também no risco de incêndio devido à elevada continuidade das manchas florestais. No passado assistiu-se a uma conversão desordenada do uso agrícola em uso florestal, como consequência do abandono agrícola. Esta tendência precisa ser contrariada, sobretudo nas proximidades dos aglomerados no sentido de reduzir o risco de incêndio.

Assim, para estes espaços, pretende-se a preservação do uso agrícola ou florestal, devendo promover-se o ordenamento e a gestão da sua ocupação, assim como a adoção de medidas de prevenção de incêndios florestais. Neste sentido, o PROF-LVT inclui várias orientações no que se refere à articulação dos espaços florestais com outros usos, designadamente espaços agrícolas e espaços urbanos, compartimentação e dimensão máxima das manchas arborizadas, condicionamento da edificação em zonas de elevado risco de incêndio, entre outras.

Também o PROT-OVT, nas diretrizes relativas à agricultura e floresta, tem presente a preocupação com a redução do risco de incêndio, nomeadamente através do incentivo à ocupação agrícola no interior de manchas florestais extremas, que contribui, ainda, para a diversidade cultural e para a qualidade paisagística.

- Espaços Agrícolas

Nos *Espaços Agrícolas*, onde se pretende promover e incentivar este uso do solo, são definidas duas sub-categorias:

i) *Espaços Agrícolas de Produção*: correspondem às áreas delimitadas como Reserva Agrícola Nacional, constituindo os solos de maior aptidão para a atividade agrícola, onde este uso deve ser salvaguardado. Nesse sentido, estes espaços regem-se pelo estabelecido no regime legal desta restrição de utilidade pública, sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola. Acrescem as áreas de Baixa Aluvionar onde, de acordo com normas específicas de ordenamento do território do PROTOVT, é interdita a construção de novas edificações mesmo que para fins habitacionais do agricultor, e se prevê o reforço do potencial produtivo do solo.

ii) *Espaços Agrícolas Complementares*: correspondem a áreas atualmente ocupadas com manchas de determinadas culturas (vinha e olival) que se assumem como estratégicas para a manutenção desta atividade no concelho, existentes em solos não integrados na RAN, e ainda em áreas com potencial para o desenvolvimento da atividade agrícola.

Deste modo, a subcategoria *Espaços Agrícolas Complementares* foi delimitada tendo em consideração a efetiva ocupação do solo, segundo a análise efetuada às culturas agrícolas existentes (vinha, oliveira, entre outras culturas agrícolas) e às fotografias aéreas disponíveis à data (voo de 2012). Os limites desta subcategoria de solo rústico foram posteriormente ajustados com base no limite das parcelas cadastrais e/ou barreiras físicas identificadas no território (ex: rede viária; linhas de água). Os polígonos com área inferior a 0,5 ha, desprovidos de dimensão mínima de cultura viável, foram liminarmente integrados em *Espaços Agrícolas de Produção* (preferencialmente) ou em *Espaço Florestal*, o que permite um planeamento e gestão agro-florestal mais sustentável e eficiente.

Nos Espaços Agrícolas consideram-se compatíveis instalações de apoio às atividades agrícolas e pecuária, estabelecimentos industriais e/ou comerciais complementares da atividade agrícola, construção, conservação, alteração e ampliação de edificações destinadas a uso habitacional, empreendimentos turísticos e instalações de recreio e lazer, instalações especiais afetas a unidades produtoras de energias renováveis, aproveitamentos hidroelétricos e hidroagrícolas, instalações de aproveitamento de recursos geológicos, obras de defesa do património cultural e obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas públicas ou indispensáveis para fins de proteção civil, estando sujeitas a regras estabelecidas no Regulamento do PDM. Especificamente no que se refere às obras de construção, alteração e ampliação de edificações destinadas a apoio à atividade agrícola, enquanto os

*Espaços Agrícolas de Produção* ficam sujeitos ao índice de ocupação do solo de 0,5% até ao máximo de 500m<sup>2</sup> de construção, salvo nos casos em que a especificidade técnica da atividade exija uma área superior, os *Espaços Agrícolas Complementares* ficam sujeitos ao índice de ocupação do solo de 1,5%.

- **Espaços Florestais**

Os *Espaços Florestais* correspondem a áreas ocupadas com floresta, integrando áreas com floresta, matos e pastagens ou outras formações espontâneas que desempenham funções de proteção e conservação e de produção. A delimitação desta categoria de solo baseou-se na mesma fonte de informação utilizada na delimitação dos *Espaços Agrícolas* (ocupação do solo e fotografias aéreas), seguindo igualmente o mesmo processo de ajustamento dos respetivos limites. Sempre que possível, evitou-se a delimitação de *Espaços Florestais* na envolvência de aglomerados (quer urbanos como rurais), por forma a minimizar o risco potencial de incêndios florestais junto de aglomerações de pessoas.

Nos *Espaços Florestais* são permitidas estruturas destinadas ao aproveitamento e/ou transformação da madeira, aproveitamentos energéticos, instalações agropecuárias e edificações destinadas a turismo em espaço rural, estando sujeitas a regras previamente estabelecidas no Regulamento do PDM. Para além das edificações referidas, são admitidas obras de alteração, reconstrução e conservação de edificações existentes licenciadas, reabilitação de elementos patrimoniais, instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais e parques de merendas e miradouros.

#### Espaços Naturais e Paisagísticos (N)

Os *Espaços Naturais e Paisagísticos* são delimitados com base em áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, e correspondem ao Sítio da Rede Natura 2000 Sicó-Alvaiázere (*Espaços Naturais e Paisagísticos – Rede Natura 2000 – N1*) e à Zona de Proteção e Valorização Ambiental inserida na área do POACB (*Espaços Naturais e Paisagísticos – Proteção e Valorização Ambiental - N2*).

No Sítio da Rede Natura 2000 devem ser respeitadas as orientações de gestão definidas no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 para esse Sítio, relativamente aos vários valores naturais em presença. De entre essas orientações de gestão sintetizam-se as seguintes, a título exemplificativo: condicionar a transformação de uso agrícola noutros usos; privilegiar povoamentos florestais com espécies autóctones; condicionar a construção de infraestruturas; condicionar a expansão de utilização turística de forma a não afetar os habitats mais sensíveis.

A Zona de Proteção e Valorização Ambiental, na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode, integra biótipos terrestres com importância para a conservação dos recursos e do património natural existentes e visa, num sentido mais amplo, a preservação da integridade biofísica do território. Nesta categoria de solo rústico é interdita a edificação, com exceção de edificações destinadas à proteção e

valorização dos valores naturais em presença, e mediante parecer favorável da entidade legalmente competente.

#### Espaços de Exploração de Recursos Geológicos (G)

A categoria *Espaços de Exploração de Recursos Geológicos* corresponde a áreas de pedreiras em atividade no concelho de Tomar. A exploração de pedreiras, pelos efeitos negativos que pode gerar na área envolvente (ruído, poeiras, etc.) deve assegurar a minimização desses impactes ambientais, devendo ainda ser assegurada a recuperação paisagística destes espaços após o término dessa atividade. Nesse sentido, após a cessação da atividade, deve ser promovida a sua recuperação e valorização paisagística, nos termos da legislação em vigor.

#### Espaços Culturais (C)

No que diz respeito aos *Espaços Culturais*, apenas é delimitado um polígono, correspondente à área envolvente do Aqueduto dos Pegões. O objetivo desta delimitação prende-se com a valorização da própria estrutura do Aqueduto, integrado no que se designa por Complexo dos Templários (ver ponto III.2.3), procurando salvaguardar essa área de edificações ou usos que possam comprometer a qualidade do conjunto. De notar que esta delimitação resulta numa faixa com largura de 200 m ao longo de toda a extensão do Aqueduto incluindo as suas quatro Nascentes, o que extravasa em muito a atual área de proteção do Aqueduto dos Pegões. Nos *Espaços Culturais – Complexo dos Templários* são admitidas ações que visem melhorar as suas condições paisagísticas e a proteção e valorização do Aqueduto.

#### Espaços de Ocupação Turística (T)

No que respeita aos *Espaços de Ocupação Turística*, são delimitados dois espaços correspondentes à área abrangida pelo PP de Pegões e à área do PP da Área Turística de Vila Nova.

No PP de Pegões, destacam-se os objetivos referentes ao desenvolvimento de um conjunto turístico/*Resort* que contribua para o desenvolvimento turístico do concelho e da região e a valorização da paisagem e do património natural e cultural, nomeadamente o Vale dos Pegões e o Aqueduto.

#### Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações (EI)

A delimitação de *Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações* visa a demarcação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados em solo rústico, cuja dimensão e importância para a satisfação de necessidades das populações que servem justifica a sua delimitação como categoria de solo rústico, bem como de pequenas indústrias isoladas em solo rústico.

Nos *Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações* são definidas quatro sub-categorias:

- i) Equipamentos Existentes;
- ii) Pista de Ultraleves de Valdonas;
- iii) Espaços de Recreio e Lazer;
- iv) Indústrias isoladas.

Para a sub-categoria *Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações – Equipamentos Existentes* (EI 1), foram inventariados os equipamentos existentes no território concelhio, bem como identificada a carência de equipamentos para suprimir as necessidades da população. As Juntas de Freguesia participaram ativamente ao longo do processo ao colaborarem e manifestarem as suas pretensões com a equipa do Plano relativamente às suas freguesias. Os equipamentos foram analisados do ponto de vista da sua dimensão e relevância, atividades realizadas e conjunto de espaços que compõem o próprio equipamento (e.g. ringue, palco, biblioteca), com base nos seguintes critérios estabelecidas para o efeito:

- Conjunto de equipamentos (ou equipamento isolado – aplicado apenas aos cemitérios), que pela sua dimensão/relevância, constitui-se como elemento marcante do território;
- Equipamentos existentes (cuja necessidade de ampliação tenha sido diagnosticada), para os quais a Câmara Municipal ou as Juntas de Freguesia já detenham terreno;
- Equipamentos existentes relativamente aos quais pretende-se clarificar dúvidas sobre a sua afetação funcional (Associações Recreativas e Culturais).

Por norma, não se prevê novos espaços de equipamentos em solo rústico no sentido de controlar a dispersão do povoamento, contudo existem situações de equipamentos já existentes e considerados como necessários que deverão ser intervencionados (ampliados) para continuar a desempenharem as suas funções.

A delimitação das áreas afetas aos *Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações – Equipamentos Existentes* baseou-se em levantamentos topográficos dos equipamentos, informação cadastral e visitas ao terreno sempre que necessário, de forma a realizar uma avaliação rigorosa e detalhada das várias situações. Estas áreas estão discriminadas no Quadro IV.7. Os equipamentos coletivos que integram esta categoria de espaço encontram-se identificados no Anexo II.

Os Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Pista de Ultraleves de Valdonas (EI 2) merece um tratamento diferenciado pela sua especificidade e regulamentação de segurança associada. Nesta subcategoria de espaço, as obras de construção de novos edifícios ou de ampliação dos existentes carecem de parecer prévio por parte da Autoridade Nacional da Aviação Civil.

Os Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações – Espaços de Recreio e Lazer (EI 3) identificados na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode correspondem às áreas de infraestruturas associadas aos usos secundários que contribuem para o uso e fruição da albufeira de Castelo do Bode. Esta categoria de solo integra zonas de recreio balnear que corresponde à zona terrestre onde pode ser instalado um conjunto de infraestruturas de apoio à fruição dos valores naturais e paisagísticos, nomeadamente o plano de água, numa perspetiva de diversidade e complementaridade de usos.

Os Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações – Indústrias Isoladas (EI 4) merecem um tratamento diferenciado das restantes indústrias qualificadas como Espaços de Atividades Económicas devido às suas características em termos de dimensão e geográficas, ou seja, por se tratarem de indústrias isoladas em solo rústico de pequena dimensão. Estes espaços compreendem a áreas existentes com implantação de atividades industriais em meio rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade. São admitidos os seguintes usos: i) Logística; ii) Indústria dos tipos 1, 2 e 3 do SIR; e, iii) Operações de gestão de resíduos. A todas as construções destinadas a estes usos, aplica-se um índice volumétrico máximo de  $5m^3/m^2$ .

**Quadro IV.7: Categoria e subcategorias de Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações**

Categorias de solo	Subcategorias	Equipamentos e Indústrias (M)		Total	
		Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)
Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações	Equipamentos Existentes	26	47,5	38	70,7
	Pista de Ultraleves de Valdonas	1	3,5		
	Espaços de Recreio e Lazer	5	8,8		
	Indústrias isoladas	6	10,9		

#### Aglomerados Rurais (AR)

De acordo com os critérios de qualificação do solo rústico expresso no PROT-OVT, os aglomerados rurais são núcleos de edificação em solo rústico sem dimensão para integrarem o sistema urbano

municipal. No caso de Tomar, correspondem aos aglomerados populacionais com designação própria, com mais de 25 edificações (equivalente a cerca de 10 habitações), que não reúnem condições para serem considerados aglomerados urbanos de Nível III. Os aglomerados rurais não são dotados de áreas de colmatação, salvaguardando-se apenas a possibilidade de proceder a retificações pontuais de acordo com novas informações cadastrais ou atos de licenciamentos válidos e eficazes que se destinem à consolidação da malha já edificada. São 67 os aglomerados rurais do concelho de Tomar.

Nos aglomerados rurais são admitidas obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução de edificações, com número máximo de 2 fogos por parcela e área máxima de construção para habitação e anexos (por fogo) de 250 m<sup>2</sup>.

### IV.3.3 CATEGORIAS DE SOLO – SÍNTESE QUANTITATIVA

Neste ponto apresenta-se quantitativamente as áreas ocupadas por cada categoria de solo urbano e rústico, com a sua representatividade nas respetivas classes de solo e no concelho (ver Quadro IV.8 e Quadro IV.9), juntamente com a sua espacialização sobre o território concelhio (ver Figura IV.2).

**Quadro IV.8: Categorias de solo urbano no concelho de Tomar**

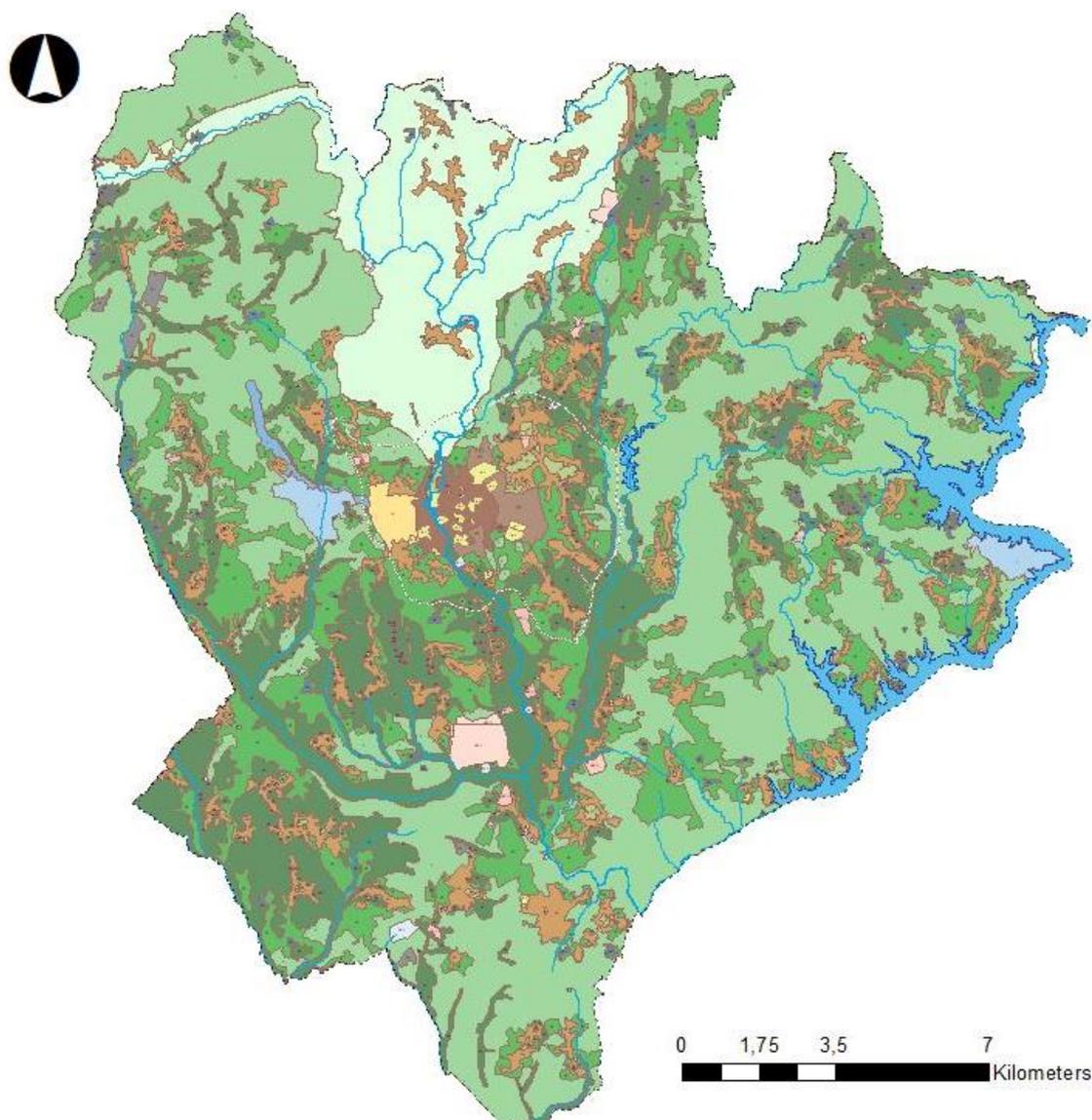
Categorias de solo	Área (ha)	Representatividade no solo urbano (%)	Representatividade no concelho (%)
<b>Espaços Centrais</b>	394,7	9,9	1,1
<b>Espaços Habitacionais</b>	2836,8	71,2	8,1
<b>Espaços de Uso Especial</b>	279,5	7,0	0,8
<b>Espaços Verdes</b>	151,3	3,8	0,4
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	323,2	8,1	0,9
<b>Total</b>	3985,5	100,0	11,3

**Quadro IV.9: Categorias de solo rústico no concelho de Tomar**

Categorias de solo	Área (ha)	Representatividade no solo rústico (%)	Representatividade no concelho (%)
<b>Espaços Agrícolas</b>	12080,2	39,8	34,4
<b>Espaços Florestais</b>	17483,7	57,7	49,8
<b>Espaços Naturais e Paisagísticos</b>	103,7	0,3	0,3
<b>Espaços de Exploração de Recursos Geológicos</b>	88,0	0,3	0,3

<b>Aglomerados Rurais</b>	284,3	0,9	0,8
<b>Espaços Culturais</b>	71,0	0,2	0,2
<b>Espaços de Ocupação Turística</b>	138,4	0,5	0,4
<b>Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b>	70,7	0,2	0,2
<b>Total</b>	30320,0	100,0	86,4

Figura IV.2: Categorias de solo urbano e rústico no concelho de Tomar



- Solo Urbano**
- EA1 Espaços Centrais Nível 1
  - EA2 Espaços Centrais Nível 2
  - EA3 Espaços Centrais - Centros Locais
  - EH Espaços Habitacionais
  - EA1.1 Espaços de Atividades Económicas Estruturantes Existentes
  - EA1.2 Espaços de Atividades Económicas Estruturantes Previstos
  - EA2.1 Espaços de Atividades Económicas Complementares Existentes
  - EA2.2 Espaços de Atividades Económicas Complementares Previstos
  - EA3.1 Espaços de Atividades Económicas Especiais 1
  - EA3.2 Espaços de Atividades Económicas Especiais 2
  - UR.1 Espaços de Uso Especial - Equipamentos Existentes
  - UR.2 Espaços de Uso Especial - Equipamentos Previstos
  - UR Espaços de Uso Especial - Complexo dos Templários
  - EV Espaços Verdes

- Solo Rústico**
- EA1 Espaços Agrícolas de Produção
  - EA2 Espaços Agrícolas Complementares
  - EA3 Espaços Florestais
  - EA4 Espaços Naturais e Paisagísticos - Rede Natura 2000
  - EA5 Espaços Naturais e Paisagísticos - Proteção e Valorização Ambiental
  - EA6 Espaços de Exploração de Recursos Geológicos
  - EA7 Aglomerados Rurais
  - EA8 Espaços Culturais - Complexo dos Templários
  - EA9 Espaços de Ocupação Turística
  - EA10 Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Equipamentos Existentes
  - EA11 Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Pista de Ultraleves de Valdonas
  - EA12 Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Espaços de Recreio e Lazer
  - EA13 Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações - Indústrias Isoladas

### Categorias nos aglomerados urbanos

Uma vez definida e aplicada a metodologia de delimitação dos aglomerados urbanos (ver IV.3.1) procedeu-se à definição de categorias no seu interior, de acordo com o destino mais adequado a estabelecer para os vários espaços.

A generalidade dos aglomerados urbanos é composta por *Espaços Habitacionais* (Quadro IV.10), seguidos de *Espaços Verdes*, *Equipamentos de Uso Especial* e *Espaços de Atividades Económicas*, respetivamente (Quadro IV.11).

**Quadro IV.10: Constituição dos aglomerados urbanos no concelho de Tomar**

Composição dos aglomerados	Aglomerados		
	Total (#)	Área (ha)	Área do concelho (%)
<b>Espaços Habitacionais</b>	54	1115,0	3,2
<b>Espaços Habitacionais com outras categorias de solo urbano</b>	58	1721,9	4,9

**Quadro IV.11: Categorias de solo urbano dos aglomerados urbanos no concelho de Tomar**

Categorias de solo dos aglomerados	Total (#)	Área (ha)	Área representativa no solo urbano (%)
<b>Espaços Habitacionais</b>	112	2836,8	71,2
<b>Espaços de Uso Especial</b>	98	279,5	7,0
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	27	323,2	8,1
<b>Espaços Verdes</b>	43	151,3	3,8

## IV.4 ARTICULAÇÃO COM O PROT-OVT E O DEC. REG. N.º 15/2015

O Quadro IV.12: sistematiza a articulação da proposta de qualificação do solo com o PROT-OVT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro IV.12: Articulação da proposta de qualificação do solo com o PROT-OVT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

PROTOVT - Anexo III Critérios de classificação e qualificação do solo	DR 15/2015 Classes e categorias de solo (urbano e rústico)	Classes e categorias de solo da Revisão do PDM TOMAR
<b>SOLO URBANO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada.</li> <li>▪ Correspondem a uma concentração de edificações destinadas a residência e/ou funções e usos urbanos, afastadas entre si a menos de 50m, em áreas com densidade superior a 7 fogos/ha, tendo por referência um mínimo de 80 fogos (passíveis de ajustamento em função da estrutura de povoamento do concelho).</li> <li>▪ A sua morfologia é definida por uma rede viária hierarquizada e por edifícios e áreas destinados aos diferentes usos e funções urbanas.</li> <li>▪ Podem incluir áreas não totalmente consolidadas mas em que os vazios urbanos não ultrapassem 20% do total da área.</li> <li>▪ Incluem ainda as áreas comprometidas (objeto de actos de licenciamentos válidos e eficazes).</li> </ul>	<p><u>Categorias</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços Centrais</i></li> <li>▪ <i>Espaços Habitacionais</i></li> <li>▪ <i>Espaços de Uso Especial</i></li> <li>▪ <i>Espaços Verdes</i></li> </ul>	<p>Corresponde às áreas delimitadas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços Centrais</i></li> <li>▪ <i>Espaços Habitacionais</i></li> <li>▪ <i>Espaços de Uso Especial</i></li> <li>▪ <i>Espaços Verdes</i></li> </ul>
<p>Áreas urbanas fragmentadas e desqualificadas que ocorrem na extensão das áreas edificadas consolidadas, onde há uma coexistência de funções e tipologias de edificação com base numa rede viária não estruturada e hierarquizada, deficiente infraestruturção, baixa dotação de equipamentos e espaços públicos e problemas de convivência de usos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços Urbanos de baixa densidade</i></li> </ul>	<p>Não são definidos especificamente espaços urbanos de baixa densidade, encontrando-se esta tipologia de ocupação diluída nos aglomerados delimitados. Na delimitação final dos perímetros desses aglomerados foi considerada a necessidade de contenção e nucleação destes aglomerados.</p>
<p>Áreas urbanas ocupadas especificamente por atividades económicas industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio, de logística a manter.</p>	<p><u>Categoria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços de Atividades Económicas</i></li> </ul>	<p>São delimitados <i>Espaços de Atividades Económicas</i>, de acordo com as propostas sectoriais relativas às atividades económicas.</p>

PROTOVT - Anexo III Critérios de classificação e qualificação do solo	DR 15/2015 Classes e categorias de solo (urbano e rústico)	Classes e categorias de solo da Revisão do PDM TOMAR
<b>SOLO RÚSTICO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Núcleos existentes de edificação concentrada em solo rural sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal podendo deter diferentes dimensões e densidades e que correspondem a um aglomerado populacional com uma designação própria, com dez ou mais fogos.</li> <li>▪ Correspondem a uma concentração de edificações, afastadas entre si a menos de 50m.</li> <li>▪</li> </ul>	<p><u>Categorias</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Aglomerados Rurais</i></li> </ul>	<p>No solo rústico são delimitados <i>Aglomerados Rurais</i>, correspondentes a aglomerados com mais de 25 construções (pressupondo que correspondem a 10 fogos, estimando que por cada fogo existem, em média, 2,5 construções) e menos de 80 construções. Não foram delimitadas outras áreas para além destas, opção que decorre da intenção em contrariar a edificação em solo rústico.</p>
<p>Espaços afetos ou a afetar a empreendimentos turísticos ou espaços já existentes ocupados por loteamentos fora dos aglomerados urbanos destinados a 2ª residência e lazer em condições similares às que ocorrem nos aldeamentos turísticos. Nestes espaços devem ser individualizados os afetos a ocupações viabilizadas através da figura dos NDE do turismo e lazer ou situações similares já existentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços de Ocupação Turística</i></li> </ul>	<p>São delimitados dois Espaços de Ocupação Turística, correspondentes à área abrangida pelo PP de Pegões e à área do PP da Área Turística de Vila Nova.</p> <p>Opta-se pela não delimitação de outros espaços de ocupação turística, sendo que empreendimentos turísticos que venham a surgir estão enquadrados no Regulamento (regras relativas aos NDT e turismo em espaço rural).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Esta categoria tem como base a necessidade de regrar e estruturar as áreas edificadas dispersas e extensivas em solo rural sem arruamentos consistentes nem estruturação definida.</li> <li>▪ A sua delimitação considera o imperativo de seleção das áreas com capacidade de nucleação e de contenção do fenómeno da edificação nas restantes áreas.</li> <li>▪ Engloba as áreas existentes onde o fenómeno tem densidades superiores a 1 fogo/ha, que devem ter uma dimensão máxima de referência de 25 ha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Áreas de Edificação Dispersa</i></li> </ul>	<p>Optou-se por não delimitar estas áreas.</p> <p>Da metodologia de delimitação das AUC resultaram 67 aglomerados rurais. Considerou-se que a delimitação de outras áreas para além destas seria prejudicial face à necessidade de contenção da edificação dispersa no concelho, que constitui uma característica problemática da ocupação de Tomar.</p>

PROTOVT - Anexo III Critérios de classificação e qualificação do solo	DR 15/2015 Classes e categorias de solo (urbano e rústico)	Classes e categorias de solo da Revisão do PDM TOMAR
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Áreas edificadas lineares contínuas existentes ao longo de vias de comunicação com grande expressão no Oeste.</li> <li>▪ A sua delimitação deve considerar o imperativo de contenção e nucleação deste tipo de povoamento, promovendo-se o crescimento transversal às vias.</li> </ul>		<p>Não são definidas especificamente áreas edificadas lineares, encontrando-se esta tipologia de ocupação diluída nos aglomerados delimitados. Na delimitação final dos perímetros desses aglomerados foi considerada a necessidade de contenção e nucleação destes aglomerados.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Áreas ocupadas ou destinadas à instalação de equipamentos em solo rural, nomeadamente, parques de campismo, parques desportivos, parques de recreio e lazer.</li> <li>▪ Áreas ocupadas ou destinadas à instalação de infraestruturas em solo rural, nomeadamente, aterros sanitários, parques de sucata, parques eólicos.</li> </ul>	<p><u>Categoria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações</i></li> </ul>	<p>São delimitados <i>Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações</i>, na generalidade correspondentes a equipamentos existentes, para os quais é necessária a definição de regulamentação (nomeadamente para ampliação ou requalificação).</p>
<p>Áreas de exploração de recursos geológicos em atividade, licenciadas ou concessionadas e antigas áreas de exploração de inertes a recuperar.</p>	<p><u>Categorias</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</i></li> <li>▪ <i>Espaços de Atividades Industriais</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ São delimitados <i>Espaços de Exploração de Recursos Geológicos</i>, correspondentes a pedreiras existentes.</li> <li>▪ Não são delimitadas espaços especificamente afetos a atividades industriais em solo rústico (que de acordo com o DR 15/2015 se destinam à instalação de indústrias diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos), definindo em regulamento as condições da sua instalação, enquanto uso compatível em solo rústico.</li> </ul>
<p>Espaços florestais onde a produção florestal domina ou com aptidão para a mesma.</p>	<p><u>Categorias</u></p>	<p>Corresponde aos <i>Espaços Florestais</i>.</p>
<p>Formações florestais onde se verifica o predomínio de sobreiros e/ou azinheiras, associados ou não entre si e com outras espécies, apresentando densidades variáveis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços Agrícolas</i></li> <li>▪ <i>Espaços Florestais</i></li> </ul>	<p>Para além da área integrada na Rede Natura 2000 não foram identificadas manchas significativas de sobreiros e azinheiras que justifiquem a definição de uma categoria própria.</p>
<p>Áreas onde coexistem o uso agrícola e o uso florestal em mosaico, sem predomínio evidente de qualquer dos usos.</p>		<p>Não foram identificadas áreas desta tipologia.</p>

PROTOVT - Anexo III Critérios de classificação e qualificação do solo	DR 15/2015 Classes e categorias de solo (urbano e rústico)	Classes e categorias de solo da Revisão do PDM TOMAR
<p>Outras áreas não abrangidas por regime de proteção específico, onde predomina o uso agrícola ou com vocação para o mesmo.</p> <p>Áreas marginais a linhas de água, de várzea ou de lezíria associadas a solos de aluvião com elevada produtividade agrícola, normalmente correspondentes aos leitos de cheia das mesmas e frequentemente classificadas como Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, por vezes com aproveitamentos hidroagrícolas.</p>	<p><u>Categoria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços Agrícolas</i></li> </ul>	<p>Estas áreas são classificadas como <i>Espaços Agrícolas</i>.</p>
<p>Áreas onde as medidas de proteção especial de recursos naturais e a salvaguarda de valores paisagísticos dominam, e que não tenham utilização ou potencialidade de uso agrícola ou florestal como atividade dominante.</p>	<p><u>Categoria</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Espaços Naturais e Paisagísticos</i></li> </ul>	<p>Delimitação de <i>Espaços Naturais e Paisagísticos</i> correspondentes à área de Rede Natura 2000 - Sítio Sicó-Alvaiázere existente no concelho e à zona de proteção e valorização ambiental, na Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode.</p>

## V. CONDICIONANTES AO USO DO SOLO

### V.1 CONDICIONANTES LEGAIS

As condicionantes legais à ocupação do território que constituem servidão administrativa ou restrição de utilidade pública são aqui abordadas de uma forma sintética, complementando a Memória Justificativa da Planta de Condicionantes (ver Anexo IV), onde se encontram descritas com maior detalhe todas as condicionantes presentes no concelho de Tomar, incluindo a identificação da respetiva legislação aplicável, entidades competentes e referência espacial.

No concelho de Tomar estão presentes os tipos de condicionantes identificados no Quadro V.1:

**Quadro V.1: Tipologias de Condicionantes presentes no concelho de Tomar**

<b>RECURSOS NATURAIS</b>	RECURSOS HÍDRICOS	Leitos e margem das águas públicas
		Leitos e margens das albufeiras de águas públicas
		Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes
		Albufeiras de águas públicas – Albufeira de Castelo do Bode
		Perímetro de proteção de captação de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público
	RECURSOS GEOLÓGICOS	Pedreira
	RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	Arvoredo de Interesse Público da Mata dos Sete Montes
		Reserva Agrícola Nacional (RAN)
		Aproveitamento hidroagrícola do Carril (Barragem do Carril e Perímetro de Rega do Carril)
		Sobreiros e azinheiras, isolados e em povoamento
		Povoamentos florestais percorridos por incêndios
		Risco (perigosidade) de incêndio florestal
	RECURSOS ECOLÓGICOS	Baixas aluvionares
PATRIMÓNIO CULTURAL	Reserva Ecológica Nacional (REN)	
	Rede Natura 2000 – Sítio Sicó/Alvaiázere (PTCON0045)	
EQUIPAMENTOS	Imóveis classificados (Património Mundial, Monumento Nacional; Imóvel de Interesse Público e Imóvel de Interesse Municipal) e respetivas zonas de proteção	
	Imóveis em vias de classificação e respetivas zonas de proteção	
	Edifícios Escolares	
INFRAESTRUTURAS	Edifícios de Saúde – Hospital Nossa Senhora da Graça	
	Defesa Nacional e Segurança Pública – Servidões militares	
	Abastecimento de água	
	Drenagem de águas residuais	
	Rede elétrica	

	Gasodutos
	Rede Rodoviária Nacional e estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição da IP
	Estradas e caminhos municipais
	Rede ferroviária
	Aeroportos e aeródromos – Aeródromo de Tancos
	Telecomunicações
	Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção

Feita a identificação das várias tipologias de condicionantes presentes no território concelhio importa destacar as que apresentam maior expressão territorial e, por conseguinte, mais influenciam a proposta de ordenamento não só pelo seu carácter restritivo como também pelas oportunidades que possam assumir na utilização do território.

Exemplo paradigmático desta visão, no domínio dos **recursos naturais**, é a Albufeira de Castelo do Bode, que pela sua inserção no território concelhio e dimensão, deverá ser encarada como uma oportunidade. Mesmo tendo em conta as restrições à ocupação impostas pelo POACB é importante a promoção da criação de infraestruturas de apoio ao recreio e lazer de qualidade (atualmente quase inexistentes) de forma a potenciar o desenvolvimento do segmento de turismo de natureza e aventura beneficiando das condições físicas da área, e intervir na requalificação dos aglomerados de forma a dotá-los de melhores condições quer para a população residente quer para os visitantes. Igualmente no domínio dos recursos naturais há que ter em conta o aproveitamento hidroagrícola do Carril que atualmente se encontra praticamente desprovido de uso (quer no apoio à atividade agrícola como no que se refere a atividades complementares de lazer) e onde o avultado investimento público deverá ser posto ao serviço da população.

Como condicionantes com maior expressividade em termos de cobertura territorial temos a RAN e REN que pela sua natureza de reservas e características específicas possuem regimes muito restritivos à ocupação urbana, sendo portanto necessário explorar e incentivar os usos compatíveis com essa natureza (ver Figura V.1 e Figura V.2).

Figura V.1: RAN

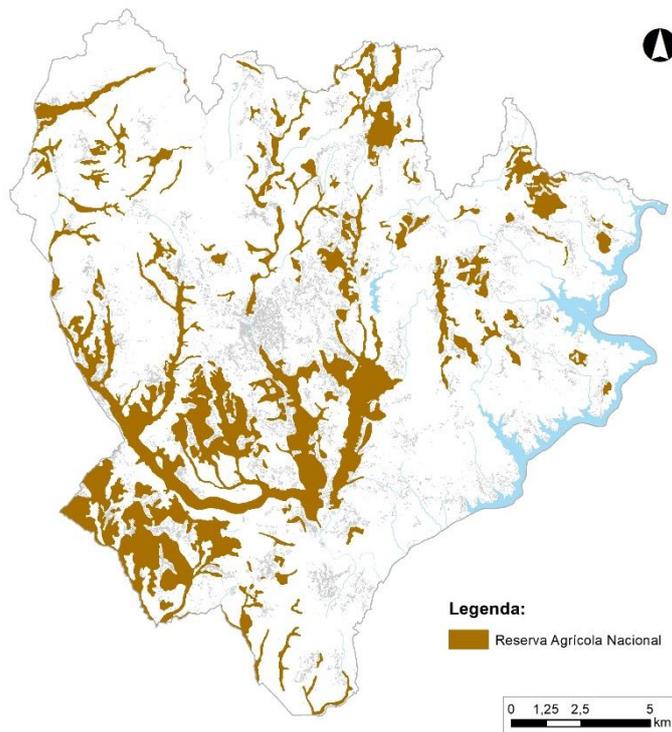
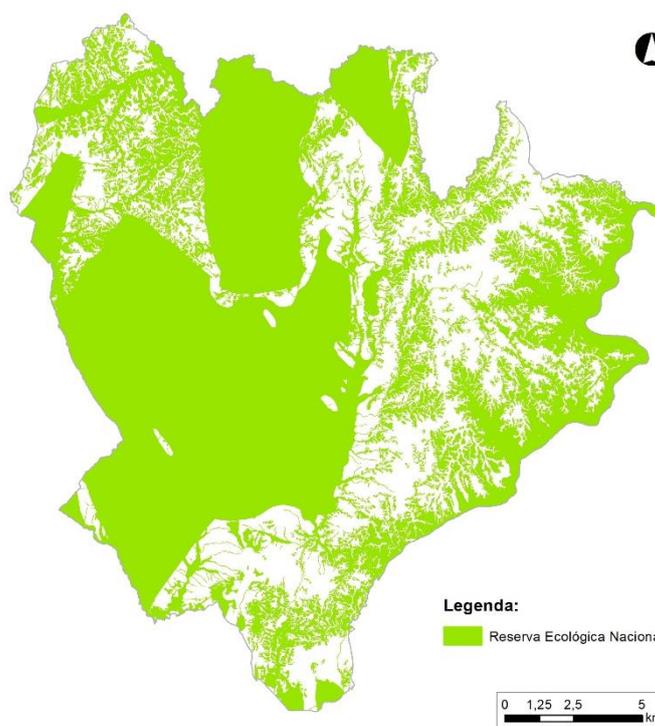


Figura V.2: REN



Efetivamente, a delimitação destas reservas de acordo com os regimes legais respetivos, ainda sem considerar as exclusões necessárias nomeadamente em razão dos aglomerados urbanos identificados no território do concelho (ou seja as designadas RAN e REN “brutas”) apontam para cerca de 18% do território concelhio ocupado pela RAN e 68% ocupado pela REN. A parcela do concelho simultaneamente afeta a ambas as reservas ascende a 14% enquanto que a consideração de uma e/ou outra totaliza mais de 70%. Com a consideração dos perímetros urbanos, estima-se que a RAN e a REN “líquida” constituirão, respetivamente, 17% e 62% do território do concelho.

Por último, mas não menos importante, a Rede Natura 2000 ocupa cerca 11% do território do concelho de Tomar, e corresponde à área do concelho onde o equilíbrio entre a função de proteção e o aproveitamento dos recursos constitui o maior desafio. Esta preocupação está patente na regulamentação da categoria de solo rústico atribuída a esta área: *Espaços Naturais e Paisagísticos*.

Ao nível do **património** é importante salientar a extrema importância da sua proteção e salvaguarda por constituir-se, tal como identificado no Modelo Estratégico de Desenvolvimento, como uma âncora de desenvolvimento para o concelho. Assim a sua proteção, que poderá ser encarada numa perspetiva de mera preservação e conservação ou numa perspetiva mais proativa de promoção de ações integradas de reabilitação, é particularmente importante pelo contributo que assume no desenvolvimento da estratégia turística do concelho.

No que toca às condicionantes afetas aos **equipamentos** e às **infraestruturas**, estas, de um modo geral, não restringem de forma muito marcante, mas antes potenciam o desenvolvimento do modelo de ordenamento.

As condicionantes resultantes do Plano, ao nível de novas vias rodoviárias propostas<sup>15</sup>, ao contrário das tipologias abordadas anteriormente, não dependem de legislação específica e estão estreitamente relacionadas com a proposta de ordenamento estando representadas apenas na Planta de Ordenamento. Assim na gestão do Plano importa ter especial atenção a estas condicionantes pois da sua consideração depende o sucesso de implementação de ações-chave programadas.

## V.2 ÁREAS DE RISCO

A identificação das áreas de risco na elaboração da proposta de ordenamento da revisão do PDM de Tomar é fundamental para que se minimize os efeitos sociais e económicos de eventuais situações de risco sobre a população que habita, trabalha e visita o território concelhio.

---

<sup>15</sup> Circular Urbana Externa de Tomar (CUET), Circular Urbana Interna de Tomar (CUIT), novo acesso ao IC3/A13 e outras vias propostas.

Para além de serem contempladas em sede de PDM, as áreas de risco são objeto de estudo mais detalhado ao nível de mecanismos e instrumentos de planeamento de emergência de proteção civil devendo procurar-se a melhor articulação entre estes e a proposta de PDM. Destaca-se neste domínio a Resolução n.º 25/2008, de 18 de julho (aprova os critérios e as normas técnicas para a elaboração e operacionalização de planos de emergência de proteção civil) que enfoca a intenção de estabelecer “uma maior interligação entre os mecanismos de planeamento de emergência de proteção civil e os instrumentos de planeamento e ordenamento do território, visando o estabelecimento de sinergias ao nível da identificação de riscos e vulnerabilidades e da harmonização de bases cartográficas, considerando-se que os planos de emergência de proteção civil devem seguir o disposto no decreto regulamentar que fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial”.

Na 2.ª fase do processo de revisão do PDM foram identificados os riscos presentes no concelho de Tomar, sendo estes agrupados em riscos naturais, riscos de segurança e riscos tecnológicos. Para que haja uma consonância entre o que foi identificado e diagnosticado na 2.ª fase e a proposta de Plano, refira-se que, ao nível dos riscos naturais, atenta-se particularmente ao risco de incêndios florestais e ao risco de inundações; os riscos de segurança, não se identificando uma relação direta com a proposta de Plano, não são aqui abordados; no que toca aos riscos tecnológicos, foram levados em conta quer em termos de servidões e restrições ao uso do solo quer no modelo de ordenamento adotado para o território concelhio. Adicionalmente aos tipos de risco enunciados, é ainda introduzida a componente do ruído por se entender que a exposição a níveis elevados continuados constitui um risco para a população.

### **Incêndios Florestais**

No âmbito da defesa da floresta contra incêndios deve atender-se às respetivas orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo e ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), que anualmente deve atualizar as áreas florestais percorridas por incêndios. É também no PMDFCI que consta a classificação do território concelhio relativamente ao risco de incêndio, sendo nos terrenos localizados em solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) e classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios, nos termos da legislação em vigor. Nos terrenos envolventes aos aglomerados urbanos ou rurais, e noutras situações que possam justificar-se, devem ser asseguradas as faixas de gestão de combustível, de acordo com o estabelecido no PMDFCI.

### **Cheias / Inundações**

As Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos, ou pela maior cheia conhecida no caso em que não existiam dados que permitiam identificar a anterior.

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro, é estabelecida a obrigatoriedade de elaboração de uma carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias, que deverá integrar os PMOT. No entanto, no âmbito da revisão do PDM de Tomar, consideram-se, para estabelecimento de regulamentação própria, as zonas inundáveis em solo urbano e em solo rústico, uma vez que se admite novas edificações em algumas categorias de solo rústico. Entende-se assim que as restrições à edificabilidade nestas zonas também são pertinentes em solo rústico. As zonas inundáveis foram as consideradas na delimitação da REN, correspondendo ao sistema “Zonas ameaçadas pelas cheias”.

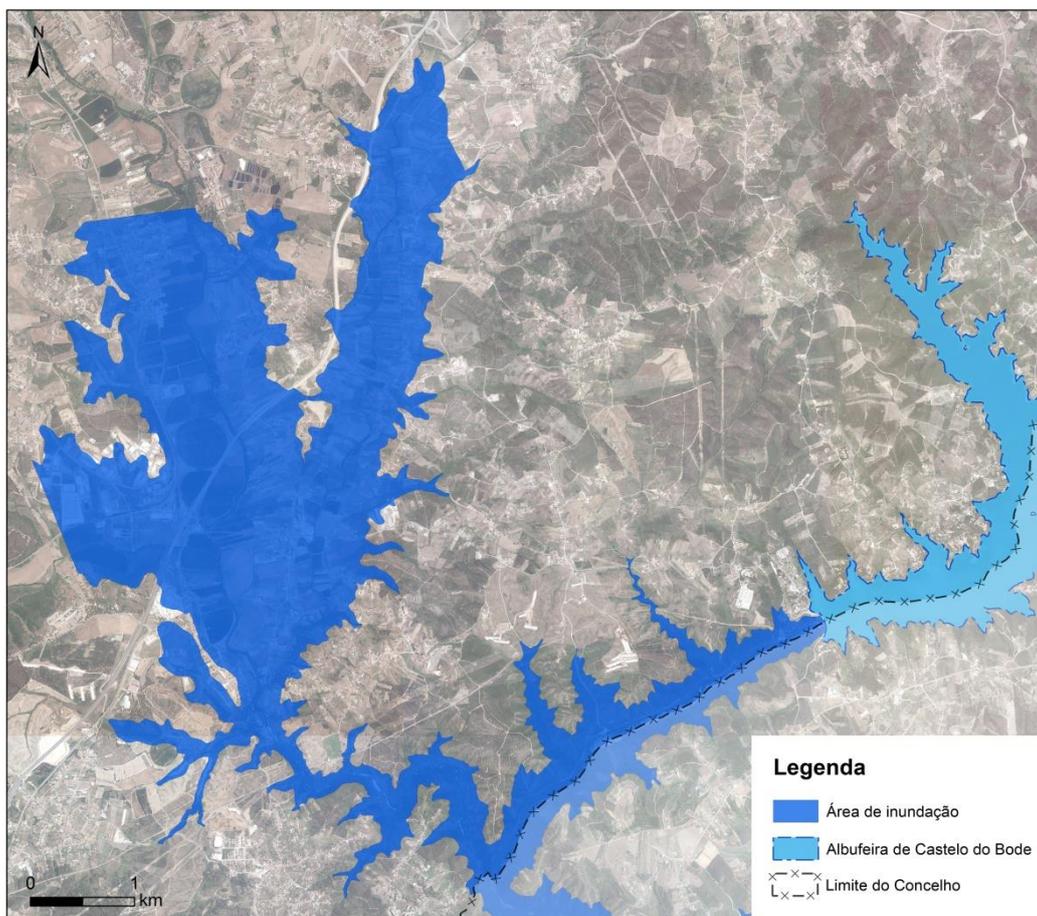
Nestas zonas, tanto em solo urbano como em solo rústico, é interdita a construção de caves e aterros, sendo permitida a reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados desde que a área de implantação seja igual ou inferior à existente. A construção de novas edificações apenas é permitida em solo urbano e desde que correspondam à substituição de edifícios a demolir ou que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados. No que respeita ao centro histórico da cidade de Tomar, trata-se de uma situação excecional dada a sua importância histórica e a necessidade de reabilitação inerente. As restrições e condicionalismos a aplicar a estas áreas são pormenorizadas no regulamento do Plano.

Os perímetros urbanos foram definidos de forma a evitar sobreposições com as áreas suscetíveis de inundar, mas aquando da sua delimitação foram identificados 42 aglomerados urbanos e 15 aglomerados rurais parcialmente em leito de cheia. De salientar, no entanto, que em grande parte destes aglomerados as áreas consolidadas em leito de cheia não assumem expressão relevante (em 3 dos aglomerados rurais e 18 dos urbanos a percentagem da área em leito de cheia é inferior a 10%). Os aglomerados urbanos com maior percentagem de área consolidada em leito de cheia são Carvalhos de Figueiredo (44%) e Porto da Lage (59%) e os aglomerados rurais são Estremadouro (99%) e Casal de S. Silvestre B (88%). Embora a área afetada pelas cheias na cidade de Tomar não seja tão relevante em termos de área relativa ao total da área delimitada como solo urbano, considera-se que é significativa, em termos de vulnerabilidade e risco, no que respeita à segurança de pessoas e bens.

### **Rutura da barragem de Castelo do Bode**

A rutura de uma barragem induz a jusante uma onda de inundação que pode afetar vidas humanas e causar elevados danos materiais, sendo um acidente com muito baixa probabilidade de ocorrência, no caso de uma barragem projetada e construída de acordo com as normas e conhecimentos atuais.

No que respeita às áreas de inundações causadas pela rutura de barragens no concelho de Tomar, deve atender-se ao Plano de Emergência Interno da Barragem de Castelo do Bode, que determina os cenários de onda de inundação e respetiva zona de auto-salvamento. A Figura V.3 apresenta a área de inundação causada por uma potencial rutura da barragem de Castelo do Bode.

**Figura V.3 Área de inundação causada por uma potencial rutura da barragem de Castelo do Bode**

Fonte: Plano de Emergência Interno da Barragem de Castelo do Bode, ANPC, 2015

## Ruído

Pela análise da Mapa de Ruído do concelho de Tomar verifica-se que as zonas rurais apresentam níveis sonoros significativamente baixos em relação às zonas que se encontram próximo das vias de comunicação com maior significância em termos de emissão de níveis sonoros. Efetivamente, as vias EN110, IC3/A13, EN113, EM531, EM533 e A23 são claramente as fontes de ruído mais evidentes em todo o concelho.

Relativamente às unidades industriais com relevância em termos de emissão de níveis sonoros, são as pedreiras da Cabeça Gorda e de Vale dos Ovos que possuem maior influência em termos de poluição sonora.

De destacar ainda os níveis sonoros emitidos pela circulação de comboios na linha do Norte, que têm maior relevância no período noturno.

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de retificação n.º 18/2007 de 16 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto), no âmbito dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (agora correspondentes aos Planos Territoriais) são descritas as categorias de espaço a integrar nas designadas Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, devendo neles ser identificadas as Zonas de Conflito.

As **Zonas Sensíveis** definem-se como áreas vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno. Estas zonas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador  $L_{den}^{16}$ , e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador  $L_n^{17}$ .

As **Zonas Mistas**, por sua vez, são definidas como as zonas cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços. Estas zonas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador  $L_{den}$ , e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador  $L_n$ .

Os Espaços Centrais, os Espaços Habitacionais dos aglomerados que se constituem como CCE e de outros aglomerados considerados relevantes são considerados como Zonas Mistas. Nestas áreas, bem como nos equipamentos em solo rústico, serão identificados os recetores sensíveis, os quais serão classificados como Zonas Sensíveis. As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores acima identificados para cada uma das zonas, sensíveis e mistas.

Para todas as Zonas de Conflito, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de Planos de Redução de Ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, devendo nesta elaboração ser dada prioridade às Zonas Mistas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos.

---

<sup>16</sup>  $L_{den}$  – indicador de ruído diurno-entardecer-noturno, expresso em dB(A).

<sup>17</sup>  $L_n$  – indicador de ruído noturno, expresso em dB(A).

## VI. PROPOSTAS SECTORIAIS

### VI.1 TURISMO

#### VI.1.1 ENQUADRAMENTO

Tendo por base a informação sistematizada na fase de caracterização e diagnóstico, pretende-se neste capítulo encontrar formas de concretização do objetivo estratégico “Dinamização do destino turístico Tomar”, no âmbito da revisão do PDM.

Em termos genéricos, poder-se-á afirmar que uma abordagem ao Turismo pressupõe duas componentes: uma componente física (que se traduz nos recursos naturais ou patrimoniais e culturais existentes) e uma componente organizacional (cujo resultado final serão produtos, decorrentes da valorização e dinamização dos recursos).

As propostas sectoriais de Turismo no âmbito da revisão do PDM centrar-se-ão na primeira componente, procurando criar as condições necessárias, em termos territoriais, para a concretização da segunda componente.

Não obstante esta abrangência essencialmente física do PDM, é de fazer uma referência especial ao projeto Rota dos Mosteiros Património da Humanidade da Região Centro, aprovado em 2009. O projeto, que engloba, para além do Convento de Cristo, o Mosteiro da Batalha e o Mosteiro de Alcobaça, subdivide-se em 9 Linhas de Intervenção<sup>18</sup>: qualificação dos espaços públicos simbólicos; promoção de eventos emblemáticos e animação das cidades como pólos culturais; vivificação do Património e qualificação dos equipamentos culturais; criação de roteiros de visita<sup>19</sup> e interpretação do território; receção de visitantes; qualificação dos serviços turísticos; plataforma digital turística da rede de cidades; marketing, promoção e comunicação; missão Mosteiros de Portugal Património da Humanidade de cooperação inter-urbana.

O projeto constitui uma oportunidade única, não só para a promoção turística de Tomar, mas também enquanto “laboratório de experiências”. Mais concretamente, o Município de Tomar deverá procurar concretizar as linhas de orientação preconizadas e ainda agir no sentido de reproduzir esta experiência ao nível concelhio, através da criação de roteiros e produtos locais.

---

<sup>18</sup> Fonte: <http://www.igespar.pt/pt/patrimonio/projectos/rotasdosmosteiros/> (em 4 de agosto de 2010).

<sup>19</sup> Foram já elaborados 5 cinco volumes dos Roteiros Turísticos do Património Mundial, um dos quais dedicado ao “Tesouro dos Templários”. No site do Turismo de Portugal poderá ainda ser consultado um roteiro que integra, para além dos 3 monumentos Património da Humanidade, a identificação de outros elementos de interesse, existentes na Região.

No ponto VI.1.2 serão sistematizadas as orientações dos documentos de referência neste domínio, PENT e PROT-OVT.

No ponto VI.1.3 serão sistematizados os recursos existentes e potenciais, de acordo com as tendências em termos de turismo apontadas no PENT. Serão ainda identificadas outras possibilidades de aproveitamento para além das propostas no PENT.

No ponto VI.1.4 serão identificadas as ações a desenvolver no âmbito do PDM que criem condições à concretização do objetivo estratégico de “Dinamização do destino turístico Tomar”.

## VI.1.2 SÍNTESE DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA

### 1. Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT)

De acordo com o PENT para 2013-2015 (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2013), na Região Centro, onde se localiza o concelho de Tomar, deve continuar-se a estruturação da oferta dos seguintes produtos chave: os circuitos turísticos (*touring*) religiosos e culturais (englobando património arquitetónico e artístico), de turismo de natureza, e ainda de turismo de saúde. No concelho de Tomar podemos identificar ainda dois produtos complementares: conjuntos turísticos (*resorts*) integrados e turismo residencial, e gastronomia e vinhos.

O Quadro VI.1 caracteriza sucintamente cada um destes produtos.

**Quadro VI.1: Produtos turísticos estratégicos do PENT para a Região Centro**

Produto	Pressupostos <sup>20</sup>
<i>Touring</i> Cultural e Paisagístico	Motivação principal: Descobrir, conhecer e explorar os atrativos de uma região. <i>Touring</i> genérico: <i>Tours</i> , rotas ou circuitos de conteúdo abrangente e diverso. O <i>tour</i> , rota ou circuito são, em si mesmos, a essência do produto. <i>Touring</i> temático: <i>Tours</i> , rotas ou circuitos focalizados num determinado tema, o qual constitui o núcleo da experiência. Exemplo: rota de castelos medievais. Atividade: Percursos em <i>tours</i> , rotas ou circuitos de diferente duração e extensão, em viagens independentes e organizadas.
Turismo de Natureza	Motivação principal: Viver experiências de grande valor simbólico, interagir e usufruir da Natureza. Natureza <i>soft</i> : As experiências baseiam-se na prática de atividades ao ar livre de baixa intensidade (passeios, percursos pedestres, observação da fauna, etc.).

<sup>20</sup> Fonte:

“Touring Cultural e Paisagístico”, 2006, Turismo de Portugal IP, Lisboa;

“Turismo de Natureza”, 2006, Turismo de Portugal IP, Lisboa;

“Gastronomia e Vinhos”, 2006, Turismo de Portugal IP, Lisboa;

“Resorts Integrados e Turismo Residencial”, 2006, Turismo de Portugal IP, Lisboa.

Produto	Pressupostos <sup>20</sup>
	Natureza <i>hard</i> : As experiências relacionam-se com a prática de desportos na Natureza ( <i>rafting, kayaking, hiking, climbing, etc.</i> ) e/ou de atividades que requerem um elevado grau de concentração ou de conhecimento ( <i>birdwatching, etc.</i> ). Atividades: Atividades desportivas, contemplação da natureza, atividades de interesse especial.
Gastronomia e Vinhos	Motivação principal: Usufruir de produtos típicos e aprofundar o conhecimento sobre o património enológico e gastronómico de um território. Atividades: degustação de diversos produtos. Aprendizagem dos processos de degustação. Visitas a atrações turísticas locais.
Resorts Integrados e Turismo Residencial	O mercado é constituído por pessoas que viajam com o objetivo de gozar férias em <i>resorts</i> integrados, de nova geração, nos quais é oferecido um conjunto variado de atividades e experiências (...). A maioria destes <i>resort</i> é em si mesmo um destino de férias.

## 2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)

### Orientações genéricas

O PROT-OVT define as condições gerais de localização e de implementação dos estabelecimentos hoteleiros, do turismo residencial e de residência de lazer no contexto das estratégias de desenvolvimento e do ordenamento territorial da Região do Oeste e Vale do Tejo.

Os PDM, no âmbito da ocupação dos solos para os empreendimentos turísticos, residência de lazer e equipamentos turísticos e de lazer, definem:

- a vocação territorial para o uso turístico;
- critérios;
- características tipológicas;
- parâmetros urbanísticos.

### Orientações específicas

**Quadro VI.2: Orientações do PROT-OVT para a revisão do PDM no âmbito do Turismo e Lazer**

Tipologias de Espaços e Unidades Turísticas	Diretrizes
Núcleos de Desenvolvimento Turístico - NDT	Regras a definir em PDM: - Delimitação de Áreas de Vocação Turística (AVT), dentro das quais deverão surgir os NDT (correspondentes a conjuntos turísticos – <i>resort</i> : núcleos de instalações funcionalmente interdependentes, que integrem pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um estabelecimento hoteleiro de cinco ou quatro estrelas e ainda um equipamento de animação autónomo – ex. campos

Tipologias de Espaços e Unidades Turísticas	Diretrizes
	<p>de golfe; marinas, portos e docas de recreio - e um estabelecimento de restauração)<sup>21</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiar de camas dos NDT (total para o concelho de Tomar: 3102 camas).</li> <li>- Critérios de localização dos NDT.</li> <li>- Área mínima dos NDT (não inferior a 70 hectares - pode incluir áreas de REN e RAN até um máximo de 40% da área total de intervenção).</li> <li>- Densidades máximas de ocupação (não superior a 50 camas/ha, aplicadas no máximo a 40% da área de intervenção).</li> <li>- Desenvolvimento com base em PU ou PP - a área afeta aos NDT deve ter a qualificação de Espaço de Ocupação Turística (EOT)<sup>22</sup> não sendo permitido a reclassificação do solo rústico em urbano.</li> </ul>
Outras tipologias de turismo em solo rural	<p>1 - Identificar as tipologias de Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo da Natureza (TN), Turismo de Habitação (TH) e ainda estabelecimentos hoteleiros isolados (Hi) na tipologia de Hotel, Pousada e Hotel Rural construído de raiz, consideradas na legislação do Turismo, a admitir no solo rústico e <u>definir as condições de uso e ocupação do solo para a sua instalação</u>, bem como estabelecer condicionamentos aos usos incompatíveis nas áreas envolventes.</p> <p><u>As capacidades atribuídas às tipologias TER, TN, TH, Hi e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) não são deduzidas dos limiares de capacidade de alojamento.</u></p> <p>2 - Estabelecer que os estabelecimentos hoteleiros isolados (Hi), fora de perímetros urbanos ou dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, terão uma capacidade máxima de 200 camas.</p> <p>3 - Estabelecer que a densidade máxima de ocupação dos terrenos a afetar aos Hi é de 40 camas/ha, admitindo-se densidades superiores ou a substituição deste índice por critérios de ampliação no caso do TER, do TH e de Hotéis a instalar em edifícios existentes ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal.</p> <p>4 - Privilegiar a implementação do TER, TN, TH e Hi em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico nomeadamente, quintas tradicionais, edifícios de interesse municipal e aldeias cujas características rurais são preservadas.</p> <p>5 - Requalificar os PCC existentes, bem como privilegiar e localização de novos PCC, públicos ou privados, tendo em conta a valorização das valências do território rural (recursos) mobilizáveis para o lazer.</p>
Recursos históricos, culturais, paisagísticos e naturais para o turismo e lazer	<p>Identificar e regulamentar a proteção, a valorização e o uso de Percursos de Interesse Turístico, em função das suas características paisagísticas, agrícolas e rurais, pontos de observação ou de acesso a áreas históricas, arqueológicas ou a edifícios de interesse cultural e patrimonial.</p> <p>Integrar os Percursos de Interesse Turístico, em rotas regionais que venham a ser criadas, nomeadamente, as relacionadas com os Templários, dos Castelos, da Vinha</p>

<sup>21</sup> Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos - Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, na sua atual redação dada pelo Decreto-lei n.º 15/2014, de 23 de Janeiro.

<sup>22</sup> Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, art.º 23º, n.º 2 alínea b).

Tipologias de Espaços e Unidades Turísticas	Diretrizes
	e do Vinho, da Gastronomia, criando condições de mobilidade suave (pedonal e ciclável) que promovam a sua utilização.
Zonas Turísticas de Interesse (ZTI) <sup>23</sup>	<p>1 - Privilegiar o investimento público e privado nas ZTI dando preferência à qualificação da oferta cultural, e ao enquadramento e valorização do património edificado, com prioridade aos edifícios e espaços classificados como Património da Humanidade e Património Nacional.</p> <p>A classificação de ZTI aplica-se prioritariamente a áreas existentes que já se constituam como centros de atração turística regional devido ao seu especial interesse patrimonial, histórico, urbano ou paisagístico, aos quais deverá ser dada especial atenção visando a sua qualificação urbana e patrimonial e ambiental, bem como a sua promoção turística.</p> <p>São classificados como ZTI: Santarém, <u>Tomar</u>, Alcobaça, Nazaré, Óbidos, Peniche e Fátima.</p> <p>2 - Identificar eventuais ZTI para além dos centros urbanos identificados no PROT, nomeadamente, <u>outras áreas não urbanas</u>, tais como sítios e áreas arqueológicas <u>ou espaços naturais</u>, que pelo seu especial interesse <u>possam ser objeto de programas específicos de qualificação paisagística e ambiental</u>, contribuindo para a diversificação da oferta cultural e turística da Região.</p> <p>Previsão no PDM de equipamentos e serviços a instalar. Definir acessibilidades entre as áreas turísticas e os centros urbanos.</p>

### VI.1.3 SÍNTESE DOS RECURSOS EXISTENTES E POTENCIAIS

O concelho de Tomar é especialmente conhecido pelo conjunto monumental Castelo/Convento de Cristo e pela riqueza arquitetónica do seu Centro Histórico, mas nele existem outros elementos, nomeadamente naturais, que poderão ser incluídos numa estratégia global de promoção turística.

A identificação de recursos turísticos do concelho de Tomar recorre a informação constante dos seguintes Estudos de Caracterização e Diagnóstico<sup>24</sup>:

- Estudo 4 - Recursos Naturais, principalmente a divisão do concelho em Sub-unidades de Paisagem;
- Estudo 5 - Património Cultural, que identifica elementos patrimoniais de interesse, classificados ou não<sup>25</sup>;

<sup>23</sup> Apesar desta terminologia figurar no PROT-OVT, convém referir que a revisão do PENT (Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2013) já não contempla tal conceito.

<sup>24</sup> Fonte: CESUR/IST, Estudos de Caracterização e Diagnóstico Prospectivo da Revisão do PDM de Tomar.

N.º 4 - Recursos Naturais e Sistemas Ecológicos, outubro de 2008;

N.º 5 - Património Cultural, abril de 2010;

N.º 8 - Actividades Económicas, setembro de 2008.

<sup>25</sup> Foram posteriormente elaborados pela Cornucópia River, em 2016, estudos relativos ao Património Arquitetónico e ao Património Arqueológico, que atualizam e completam esta identificação (documentos apresentados em anexo ao presente Relatório).

- Estudo 8 - Estrutura Socioeconómica, nomeadamente o ponto 5 (Turismo e Lazer), que para além da identificação da situação existente, articula o contexto turístico existente e potencial com o PENT.

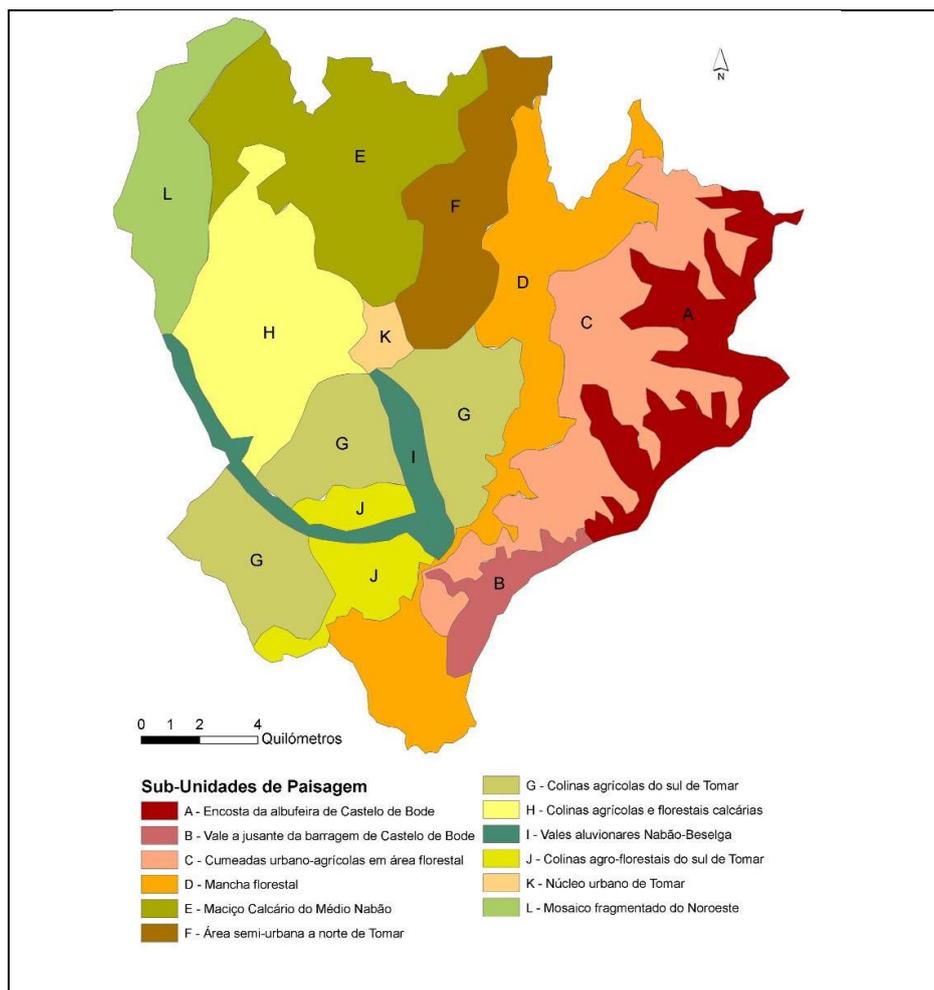
Como já foi referido, para a identificação de recursos naturais e patrimoniais mobilizáveis para o turismo foram utilizadas as sub-unidades de paisagem (ver Figura VI.1), desenvolvidas no Estudo 4 – Recursos Naturais. Esta opção introduz vantagens relativamente à utilização de outros limites, nomeadamente as freguesias, uma vez que as sub-unidades de paisagem constituem partes do território heterogéneas, mas com características relativamente homogéneas, resultantes da observação de três dimensões: biofísica, sócio-económica e percetiva<sup>26</sup>, permitindo assim uma perspetiva sobre o território por “tipologia” de paisagem.

As sub-unidades de paisagem utilizadas no Quadro VI.3, para a identificação dos recursos existentes e potenciais, são as que constam da Figura VI.1.

---

<sup>26</sup> Estudo n.º 4 - Recursos Naturais e Sistemas Ecológicos, página 49.

**Figura VI.1: Sub-unidades de paisagem para o concelho de Tomar**



**Quadro VI.3: Identificação de recursos turísticos no concelho de Tomar por sub-unidade territorial e respetivas vocações turísticas**

Sub-unidade de Paisagem	Recursos Turísticos existentes ou potenciais	Vocações turísticas de acordo com produtos estratégicos do PENT ou com o PROT-OVT	Estruturas a promover/ reforçar
A - Encosta da Albufeira de Castelo do Bode	Albufeira de Castelo do Bode Área Turística de Vila Nova Praias fluviais e estruturas de apoio	Turismo de Natureza <i>Resorts</i> Integrados e Turismo Residencial	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural; Empreendimentos de turismo da natureza; Parques de campismo e de caravanismo.
B - Vale jusante da Barragem de Castelo do Bode	Percurso paredão – foz do rio Nabão Foz do rio Nabão Rio Zêzere	-	Criação de espaços de recreio e lazer.
C - Cumeadas urbano-agrícolas em área florestal	Vale Lourenço (conjunto edificado) Pipas (conjunto edificado) Quinta de São José dos Montes (TR) Fontainhas (conjunto edificado) Produção Vinícola	-	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural.
D - Mancha Florestal	Albufeira do Carril Quinta dos Ganados	Turismo de Natureza	Parques de campismo e de caravanismo; Empreendimentos de turismo da natureza.
E - Maciço Calcário do Médio Nabão	Rio Nabão Agroal Fábrica de Porto Cavaleiros <sup>27</sup> Sobreirinho Praia Fluvial do Caldeirão – Pedreira Quinta da Granja Rede Natura 2000 Grutas Fervença (conjunto edificado) Pedreira (núcleo histórico) S. Simão (conjunto edificado) Cassinheira (conjunto edificado)	Turismo de Natureza	Centro de Interpretação das Grutas do Caldeirão; Criação/manutenção de estruturas de recreio e lazer; Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural; Empreendimentos de turismo da natureza; Parques de campismo e de caravanismo.

<sup>27</sup> A possível contaminação dos solos na envolvente da Fábrica constitui obstáculo a ultrapassar para reaproveitamento das suas instalações.

Sub-unidade de Paisagem	Recursos Turísticos existentes ou potenciais	Vocações turísticas de acordo com produtos estratégicos do PENT ou com o PROT-OVT	Estruturas a promover/ reforçar
F - Áreas semi-urbanas a Norte de Tomar	Casa da Eira	-	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural.
G - Colinas agrícolas do sul de Tomar	Produção Vinícola Produção de Azeite Ribeira da Lousã Paialvo (núcleo histórico) Escola Primária de Carrazede (Desativada) Quinta do Almotacé-Mor Antigos Paços do concelho de Paialvo Antiga Captação de Água de Charneca da Peralva Lagar e Açude “do Padre” em Vermoeiros	Gastronomia e Vinhos	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural.
H - Colinas agrícolas e florestais calcárias	Ribeira do Choupal Aqueduto de Pegões (incluindo Casa da Água) Carregueiros (núcleo histórico) Cem Soldos (núcleo histórico)	Resorts Integrados e Turismo Residencial	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural.
I - Vales aluvionares Nabão-Bezelga	Ribeira da Beselga Rio Nabão Quintas (do Valle, de Cima, do Ó) Casal de Paraísos (conjunto edificado)	Turismo de Natureza	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural; Empreendimentos de turismo da natureza; Parques de campismo e de caravanismo.
J - Colinas agro-florestais a Sul de Tomar	Asseiceira (núcleo histórico)	-	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural.
K - Núcleo urbano de Tomar	Cidade de Tomar (diversos imóveis classificados)	Touring Cultural e Paisagístico Gastronomia e Vinhos	
L - Mosaico fragmentado do Noroeste	Ribeira da Sabacheira Vale Meão (conjunto edificado) Casa em Pedra (Sabacheira) Quinta de Monchite Lagar e Moinho de Água de Calça Perra	Turismo de Natureza	Empreendimentos de turismo de habitação; Empreendimentos de turismo no espaço rural.

#### VI.1.4 PROPOSTAS

A Câmara Municipal de Tomar deverá definir as orientações para o desenvolvimento do modelo turístico de Tomar (marca do destino turístico Tomar, sistema de valores, Conceito/Programa) e, desejavelmente, constituir uma entidade *object oriented*, cuja função é a dinamização do turismo no concelho.

No que toca ao modelo turístico a desenvolver para Tomar, perspetiva-se que assente nos produtos preconizados no PENT, mais concretamente:

- *Touring* Cultural e Paisagístico (produto prioritário – existente a consolidar);
- Turismo de Natureza (produto prioritário – existente a reforçar);
- Gastronomia e Vinhos (produto complementar – existente a consolidar);
- *Resorts* integrados e turismo Residencial (produto complementar – a criar).

De referir que para Tomar constitui um fator de competitividade a possibilidade de oferecer estes quatro produtos a curta distância.

A eficácia destes produtos exige, contudo, uma aposta forte na concretização de:

- Requalificação dos recursos turísticos, das suas envolventes e das acessibilidades;
- Criação de rotas temáticas; enriquecimento da experiência nos locais de atração, através de iniciativas de reconstituição histórica e eventos;
- Criação de estruturas de apoio à vivência dos locais;
- Estruturação da oferta – criação de produtos em conjunto com os operadores turísticos (que incluam não só atividades a realizar durante a estadia em Tomar, mas também um acompanhamento próximo dos visitantes, desde a chegada à partida);
- Qualificação da oferta de alojamento e restauração;
- Criação de eventos, incluindo eventos associados à vivência do património natural e construído;
- Promoção da criação de empresas de serviços de turismo;
- Articulação de agentes do concelho e da Região.

Para a concretização destas ações, ou de outras que venham a ser identificadas pela CMT, são de referir as seguintes propostas sectoriais no âmbito da revisão do PDM:

##### 1. Criação de uma entidade *object oriented*

Sugere-se a criação pela CM, com a colaboração de outros agentes, de uma entidade *object oriented* para “dinamização do destino turístico Tomar”.

Esta entidade tem como objetivos:

- Diagnóstico rigoroso da situação do concelho do ponto de vista do turismo, em conjunto com agentes do concelho e da Região (nomeadamente hotelaria e restauração, empresas de turismo da natureza ...);
- Definição do Modelo Global Turístico para o concelho de Tomar, que inclua objetivos, ações a promover, obstáculos a ultrapassar e meios a envolver;
- Organização e articulação de agentes.

## 2. Identificação de Zonas Turísticas de Interesse (ZTI)

As ZTI, conceito desenvolvido no âmbito do PROT-OVT (ver Figura VI.2), poderão abranger áreas existentes que já se constituam como centros de atração turística regional devido ao seu especial interesse patrimonial, histórico, urbano ou paisagístico, mas também outras áreas não urbanas, tais como sítios e áreas arqueológicas ou espaços naturais, que pelo seu especial interesse possam ser objeto de programas específicos de qualificação paisagística e ambiental.

Nas ZTI a CMT poderá inviabilizar a criação de instalações pecuárias, explorações de inertes, áreas industriais e logísticas, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística e a instalação de empreendimentos turísticos ou estruturas de apoio.

Para além da ZTI apontada pelo PROT-OVT - a cidade de Tomar, são ainda identificadas outras áreas pertinentes para o desenvolvimento de um modelo turístico em Tomar:

### ZTI Prioritárias

- a) Cidade de Tomar, incluindo o conjunto Convento de Cristo/Castelo de Tomar/Mata dos Sete Montes
  - Delimitação com base no limite do “Espaço Central – nível 1” da cidade de Tomar e do “Espaço de Uso Especial” que engloba o referido conjunto e a área envolvente;
  - Requalificação urbana; criação de “espaços de receção” aos turistas; criação de estacionamento para ligeiros e pesados;
  - Concretização dos projetos existentes relativos à oferta hoteleira;
  - Melhoria da sinalética.
- b) Envolvente da Albufeira de Castelo do Bode
  - Delimitação correspondente ao limite da Zona de Proteção da Albufeira de Castelo do Bode;
  - Objetivos: concretização das estruturas preconizadas no POACB (nomeadamente o PP da Área Turística de Vila Nova e as zonas de recreio balnear), aplicando-se a regras definidas nesse Plano Especial e incorporadas na presente revisão do PDM.
- c) Rio Nabão, entre a cidade e o Agroal

- Delimitação corresponde a *buffer* de 500 m ao rio Nabão, desde o limite Norte da ZTI referida em a) até ao limite do concelho;
  - Objetivos: Promoção do aproveitamento de edifícios devolutos e de criação de estruturas de apoio ao Turismo de Natureza; requalificação das margens do rio e criação de um percurso pedestre contínuo. No caso particular do Agroal equaciona-se prever estruturas de apoio (sanitários/balneários; arrecadações) à prática de desportos no rio Nabão e sua envolvente (ex.: canoagem; pesca desportiva; caminhadas/trails).
- d) Aqueduto de Pegões e a sua envolvente
- Delimitação corresponde ao somatório de *buffer* de 100 m ao traçado integral do Aqueduto de Pegões e da área do PP de Pegões;
  - Objetivos: criação de percurso pedestre contínuo ao longo de todo o traçado do Aqueduto; concretização do PP de Pegões.

#### ZTI Complementares

- e) Albufeira do Carril
- Delimitação corresponde a *buffer* de 100 m à faixa de proteção<sup>28</sup> da Albufeira do Carril, ao qual foi retirado a área que intersectava o corredor do IC3/A13;
  - Objetivos: promoção de estruturas de apoio ao Turismo de Natureza que não comprometam a utilização da água para fins agrícolas.
- f) Ribeira da Beselga
- Delimitação corresponde a *buffer* de 100 m ao leito de cheia da Ribeira da Beselga (não se considerando a área de leito de cheia de todos os seus afluentes), até à Ribeira de Vale do Calvo;
  - Objetivos: promoção da criação de empreendimentos de turismo da habitação, turismo em espaço rural e de turismo da natureza; promoção de estruturas de apoio à fruição do vale, articuladas com os aglomerados e os elementos patrimoniais existentes.
- g) Ribeira da Sabacheira
- Delimitação corresponde a *buffer* de 100 m ao leito de cheia da Ribeira da Sabacheira, até ao limite do concelho de Tomar com o concelho de Ourém;
  - Objetivos: promoção da criação de empreendimentos de turismo da habitação, turismo em espaço rural e de turismo da natureza; promoção de estruturas de apoio à fruição do vale, articuladas com os aglomerados e os elementos patrimoniais existentes.

---

<sup>28</sup> As áreas de proteção e de leito de cheia referidas em e), f) e g) correspondem às desenvolvidas no âmbito da Proposta de REN, integrada na revisão do PDM de Tomar.

### **3. Definição de Área de Vocação Turística, para criação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**

- A AVT<sup>29</sup> do concelho de Tomar abrange a totalidade do seu território classificado como solo rústico, excluindo as áreas com ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente instalações pecuárias, explorações de inertes, áreas industriais e logísticas, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística;
- Em regulamento são definidos os critérios de inserção territorial, integração paisagística, e qualidade urbanística e ambiental para a instalação dos NDT.

### **4. Promoção da estruturação em rede da oferta turística, através de Percursos de Interesse Turístico**

- Promoção de percursos turísticos, que possibilitem a estruturação da oferta em rede, devendo ser organizados por temática (por exemplo, Rota dos Mosteiros Património da Humanidade da Região Centro) ou por abrangência territorial, estando estes últimos estreitamente relacionados com a estrutura ecológica municipal. Estes percursos, a dinamizar pela CMT ou por outras entidades, deverão abranger espaços de receção, elementos patrimoniais de interesse, estruturas de recreio e lazer e outras estruturas de apoio, tais como empreendimentos turísticos ou restauração, existentes ou a criar.

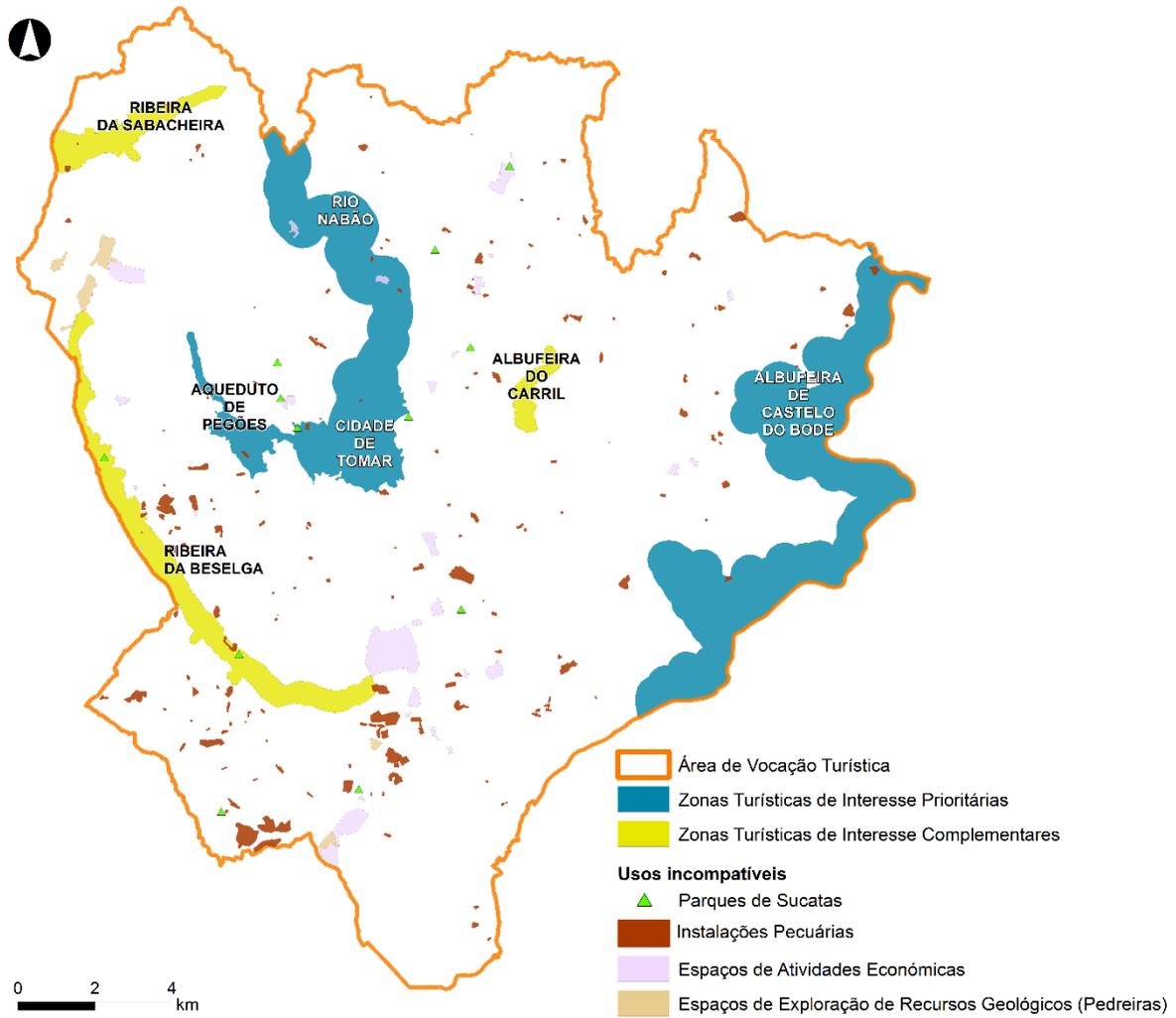
### **5. Regulamentação da Instalação de empreendimentos turísticos e outras estruturas de apoio**

- Regulamentação da instalação de empreendimentos turísticos, privilegiando a reutilização de edifícios de interesse patrimonial;
- Regulamentação da instalação de estruturas de apoio, tais como parques de recreio e lazer, edificações de apoio às praias fluviais ou a percursos turísticos.

---

<sup>29</sup> Decorrente das diretrizes do PROT-OVT para o Turismo, conforme explicitado no Quadro VI.2.

Figura VI.2: ZTI, AVT e usos incompatíveis com NDT no concelho de Tomar



## VI.2 HABITAÇÃO

### VI.2.1 ENQUADRAMENTO

No artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa é enunciado que “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar” e que para assegurar o referido direito, incumbe ao Estado:

- “a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;
- b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;
- c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;
- d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.”

Assim a habitação, pela sua importância transversal quer para a sociedade como para o território, deve possuir um programa específico de âmbito municipal, de acordo, aliás, com o preconizado pelo Plano Estratégico de Habitação. É neste sentido que surge a pertinência de um capítulo que aborde a temática da habitação numa perspetiva orientada para a ação e nunca descurando formas de acautelar os processos propostos em sede de PDM.

O presente capítulo estrutura-se da seguinte forma:

- Principais problemas relativos à habitação identificados na fase de Caracterização/ Diagnóstico, onde se apresenta uma síntese relativa à realidade sobre a qual é necessário intervir;
- Propostas de ação para intervir no sector da habitação, contemplando a apresentação de um conjunto de soluções possíveis a aplicar e ainda do desenvolvimento do conceito de uma entidade *object-oriented* focada na problemática da habitação e reabilitação.

## VI.2.2 SÍNTESE DA SITUAÇÃO EXISTENTE

Na fase de Caracterização e Diagnóstico foram identificados os principais problemas relativos à Habitação no concelho de Tomar:

- **Elevado preço da habitação** (e.g. preço de apartamentos novos no concelho de Tomar é bastante superior ao dos localizados nos restantes concelhos do Médio Tejo).
- **Desadequação da oferta à procura** (quer ao nível da tipologia edificatória como dos fogos construídos).
- **Escassez de áreas edificáveis nos aglomerados populacionais das freguesias rurais** (ao contrário da cidade de Tomar onde existe uma elevada área de terrenos disponíveis para construção).
- **Ausência de habitação a custos controlados** (face ao elevado preço da habitação, algumas freguesias consideraram que uma oferta de habitação a custos controlados poderia representar um atrativo à fixação da população jovem).
- **Mau estado de conservação dos edifícios** (necessidade da criação de incentivos à conservação e reabilitação).
- **N.º significativo de habitações devolutas** (principalmente no centro histórico da cidade de Tomar e em alguns aglomerados das freguesias rurais).
- **N.º significativo de alojamentos não clássicos** (Tomar é o concelho do Médio Tejo<sup>30</sup> com maior número de alojamentos não clássicos (68), contribuindo para esta situação a comunidade de etnia cigana que reside atualmente próximo do rio Nabão).

## VI.2.3 PROPOSTAS

O processo de revisão do PDM de Tomar tem consubstanciado a preocupação em delinear uma estratégia de habitação para o concelho, apoiada de uma forma implícita na 3.ª Linha de Orientação Estratégica do Plano (“Estruturação do Espaço Urbano e do Espaço Rústico”). As propostas relativas à habitação adiante desenvolvidas pretendem sobretudo apoiar a decisão do Executivo Municipal na intervenção sobre o terreno e evidenciar os mecanismos eficazes e facilitadores do Plano. Não se pretende, e sai fora do âmbito do presente trabalho, elaborar um plano municipal de habitação, porém é proveitoso que a proposta de revisão do PDM dê orientações e crie bases para a elaboração deste instrumento de planeamento e gestão num futuro próximo.

Para intervir no sector da habitação é fundamental que se definam à partida os vários tipos de destinatários das propostas a implementar e se encontre ações específicas para públicos-alvo bem distintos. Após esta identificação clara das ações a implementar será necessário escolher as áreas a intervir e

---

<sup>30</sup> Na sub-região do Médio Tejo, o n.º de alojamentos não clássicos é de 168 (Fonte: Censos 2011).

organizar o programa de intervenção, dando sempre prioridade às áreas centrais e com maior valor histórico e respondendo aos casos identificados dos agregados familiares com maiores carências.

Estas propostas só serão concretizáveis se houver disponibilidade e cooperação entre a administração local e proprietários e para tal é necessário refletir e desenvolver formas de parcerias em que o benefício seja apelativo para ambas as partes.

Um outro aspeto fundamental das intervenções no sector da habitação é a componente financeira por, em regra, estas intervenções corresponderem a processos onerosos e que encarecem ainda mais quando aplicados à reabilitação “profunda” do edificado. Por este motivo, é indispensável ter um plano financeiro corretamente estruturado para dar resposta ao programa de intervenção, tentando beneficiar sempre que possível dos apoios financeiros e fiscais às políticas de habitação e reabilitação urbana.

De modo a que esta intervenção global no sector seja consistente e possa ter resultados proveitosos será importante a constituição de uma entidade municipal direcionada para ação no domínio da habitação e reabilitação.

É com esta lógica integrada de ação que irá desenvolver-se em seguida a explicitação dos seus aspetos-chave.

### **VI.2.3.1 Tipologia de Soluções**

A intervenção da Câmara Municipal de Tomar na promoção da habitação pode ser organizada em 3 domínios de intervenção:

- Intervenção social do município no domínio da habitação, orientada para a resolução de problemas de famílias com grandes carências económicas sem possibilidade de criarem habitação adequada pelos seus próprios meios.
- Promoção de oferta de habitação, com o objetivo de atenuar os problemas ligados à desadequação da oferta e como forma de promover a atração e fixação de residentes.
- Reabilitação e renovação urbana.

Em seguida são identificadas e explicitadas as soluções propostas e os destinatários de cada domínio de intervenção.

Quadro VI.4: Tipologia de soluções orientadoras para o concelho de Tomar

Domínio de Intervenção	Soluções Propostas	Destinatários
1. Habitação social e resolução de carências graves	a) Criação de habitação social	Famílias de etnia cigana
	b) Resolução de situações de grave carência habitacional	Famílias a residirem em habitações degradadas que não têm condições de recuperação e sem condições económicas para aquisição de habitação própria ou arrendamento no mercado
	c) Medidas de apoio à recuperação de habitação	Famílias a residirem em habitações degradadas, nomeadamente idosos, sem condições económicas para a sua recuperação
2. Promoção da oferta de solo infraestruturado e habitação a custos controlados	a) Criação de lotes para auto-construção	Famílias com condições económicas razoáveis, mas não suficientes face à oferta de mercado de terrenos ou habitações
	b) Habitação a custos controlados	Poderá dirigir-se a famílias carenciadas, mas também à população em geral, funcionando como instrumento de fixação de população
3. Reabilitação e Renovação Urbana	a) Áreas de Reabilitação Urbana	População em geral
	b) Apoios ao Arrendamento	População em geral

## 1. Habitação Social e resolução de carências graves

### a) Criação de habitação social

A intervenção da Administração Pública (Estado) ao nível das Políticas de Habitação tem-se concentrado, essencialmente, na resolução dos problemas já existentes, sendo principalmente, direcionadas para os segmentos mais carenciados de população, afirmando-se como uma *Política de Habitação Social* e não tanto como uma *Política Social de Habitação*.

Tal como já identificado na fase de Caracterização e Diagnóstico, a habitação social existente no concelho está localizada maioritariamente na cidade de Tomar e concentrada nos Bairros 1.º de Maio e Bairro N.ª Sr.ª dos Anjos. Um elemento comum que deverá ser alvo de requalificação nestes bairros é o espaço público por se constituir como uma peça-chave na integração com a envolvente e pelas funções que desempenha ao nível da socialização.

Já no que toca à problemática do realojamento das famílias de etnia cigana (estima-se que totalizem cerca de 50 famílias) é importante ter presente a promoção de habitação municipal em regime de CDH – Contrato de Desenvolvimento para Habitação. Os CDH são celebrados entre empresas privadas de construção civil e instituições financiadoras (Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU) ou

qualquer instituição de crédito legalmente autorizada para o efeito com vista ao financiamento da construção de habitação de custos controlados, nos termos do Decreto-Lei n.º 165/93, de 7 de maio.

Esta lógica “pesada” de construção de empreendimentos dirigidos para as populações insolventes ou de recursos limitados deverá gradualmente ser substituída por processos cirúrgicos de reabilitação urbana e de negociação com promotores imobiliários, trazendo vantagens para a coesão social, para o aproveitamento de recursos existentes e para a revitalização de espaços urbanos em crise.

#### **b) Resolução de situações de grave carência habitacional**

Para a resolução de situações de gravidade maior propõe-se a disponibilização de fogos reabilitados (tanto na cidade de Tomar como nos aglomerados exteriores à cidade) para uma franja da população verdadeiramente carenciada e que não possui qualquer capacidade económica para alterar a sua situação atual precária de habitação.

A operacionalização deste processo (ver Figura VI.3) deverá iniciar-se com uma análise aprofundada da situação existente. Posteriormente deverá ser desenvolvido um estudo prévio que analise questões como: localização, n.º de fogos a disponibilizar, contiguidade das edificações, estado de degradação das edificações, modalidades de aquisição dos imóveis a reabilitar, flexibilidade para desenvolvimento de várias soluções de projeto, estimativas de custos. Após esta análise preliminar da intervenção haverá a necessidade de elaborar um projeto de reabilitação para o conjunto edificado selecionado e abrir o processo de candidaturas para as famílias interessadas e que preencham o conjunto de requisitos exigíveis previamente estabelecidos. Findo este processo, serão apreciadas as candidaturas entregues e haverá uma decisão acerca da execução ou não do projeto consoante o número de famílias interessadas.

Para implementar este processo sugere-se a execução de uma ação-piloto, onde sejam ensaiadas várias soluções de projeto, formas de financiamento, critérios de escolha de interessados, modalidades de renda, entre outros aspetos. A calibração do processo nesta ação-piloto permitirá afinar os vários aspetos enunciados e servir como uma base sustentada para ações a desenvolverem-se posteriormente.

No caso de sucesso do processo serão entregues os fogos reabilitados aos concorrentes selecionados que poderão usufruir de uma habitação condigna em regime de renda apoiada/ subsidiada. De referir que a resolução de carências habitacionais deverá ser encarada, nestes casos, como complemento a intervenções de âmbito social que promovam a integração dos adultos das famílias no mercado de trabalho, pressupondo o retorno, sempre que possível dos investimentos realizados.

**Figura VI.3: Esquematização da intervenção para resolução de grave carência habitacional****c) Apoio à conservação/recuperação de habitação**

No domínio da habitação é igualmente importante existirem medidas que auxiliem pessoas carenciadas a manter os seus alojamentos com as condições mínimas de habitabilidade, surgindo assim a pertinência de desenvolver ações para fazer face a esta realidade. Assim, propõe-se o desenvolvimento de um serviço de âmbito municipal com as seguintes características:

**Quadro VI.5: Exemplo de serviço municipal de conservação/recuperação de habitações**

<b>Finalidades</b>	Apoio à resolução de pequenas reparações
<b>Destinatários</b>	Estratos sociais desprotegidos e com menores recursos, habitualmente os mais idosos, em situação de inatividade, cuja vida acompanhou em muitos casos a vida útil do parque habitacional
<b>Âmbito:</b>	Intervenções de pequena reparação em: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redes de serviço internas já instaladas (águas; esgotos; electricidade; gás);</li> <li>- Portas e janelas - incluir se necessário a substituição;</li> <li>- Pavimentos;</li> <li>- Paredes e tectos – incluir se necessário pintura;</li> <li>- Estores, persianas e vidros;</li> <li>- Coberturas, caleiras e chaminés.</li> </ul>
<b>Modo de acesso:</b>	- A intervenção solicitada para as redes de serviço internas poderá ser efectuada mediante contacto telefónico (linha direta); - Outras intervenções deverão ser solicitadas por requerimento à Câmara Municipal ou entidade <i>object-oriented</i> .
<b>Modo de execução do programa:</b>	- Por contratação de serviços externos, mediante os procedimentos legais previstos no DL 18/2008, de 29 de janeiro, de acordo com a verba que vier a ser definida para o programa, como limite anual, ou por administração direta; - O fornecimento de materiais será efetuado pela Câmara Municipal.
<b>Formalização</b>	Necessidade de elaborar um regulamento para este serviço

Figura VI.4: Exemplo de projetos existentes de conservação/recuperação de habitações

**Carpintaria**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Dobradiças  
- Dobradiças de porta  
- Colocação de fechaduras para portas de interior  
- Reparação de portas  
- Colocação de guarda-chuvas em madeira  
- Pequenas reparações de soalhos em parquet  
- Colocação/reparação de prateleiras em paredes e armários

**Pedreiro**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Reparação de pavimentos cerâmicos e azulejos em paredes  
- Pequenos remates, reparação de fissuras e pinturas em paredes e tectos

**Serralharia**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Colocação de parafusos e vedantes em caixilharias e alumínio  
- Reparação simples de estores e régua em plástico  
- Substituição de fitas de estores

- Colocação de fechaduras  
- Colocação de pegas na casa de banho  
- Colocação de loulheiros  
- Lubrificação de dobradiças e fechaduras  
- Reparação de pequenas oxidações em progresso em caixilharia de ferro

**Electricidade**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Substituição de lâmpadas e arrancadores  
- Substituição de tomadas

**Canalização**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Alinhamento, substituição de torneiras e válvulas  
- Substituição de sílbes e acessórios de bancada de cozinha  
- Colocação de respiradores

**Isolamentos**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Colocação de fita Tesa em caixilharias e portas

**Impermeabilização**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Colocação de vedantes à base de silicões em caixilharias, louças sanitárias e terraços

**Serviços Diversos**  
Tarefas e/ou Reparações:  
- Substituição de vidros partidos  
- Colocação de suportes  
- Colocação de fitas antiderrapantes em escadas interiores e superfícies derrapantes

Nas tarefas e/ou reparações que impliquem substituição de materiais, estes devem ser adquiridos pelo requerente.  
O uso indevido ou abusivo do Loures Repara – Pequenas Reparações Domésticas ou Domécio, ou a comunicação de dados falsos para a sua obtenção, fazem incorrer o utente em responsabilidade civil e criminal.

UGUEI  
LOURES REPARA  
Um Serviço à Disposição dos Seniores do Concelho

(1)



(2)



(3)

(1) LouresRepara (Loures); (2) BricoSolidário (Guarda); (3) LxAmigo (Lisboa)

## 2. Promoção da oferta de solo infraestruturado

### a) Criação de lotes para auto-construção

O objetivo deste processo consiste na disponibilização de solo infraestruturado para construção de moradias unifamiliares. Os principais destinatários deste processo serão pessoas que pretendem edificar uma habitação em aglomerados exteriores à cidade de Tomar, mas que não possuem qualquer terreno inserido num aglomerado (urbano ou rural) e cuja capacidade económica não lhes permite adquirir solo com capacidade construtiva no mercado livre de terrenos.

O desencadear deste processo (ver Figura VI.5) deve iniciar-se com uma análise dos terrenos pertencentes à Câmara Municipal e às Juntas de Freguesia<sup>31</sup>. Nos casos em que existam terrenos integrados em aglomerados urbanos, o processo poderá avançar para o estágio seguinte, porém a não existência de terrenos pertencentes às referidas autarquias locais com estas características obrigará à procura de parceiros privados. Nesta procura de parcerias com privados há dois resultados possíveis: a não obtenção de parceiros o que conduz o processo diretamente ao insucesso, ou pelo contrário a obtenção de uma parceria com proprietário(s) de terreno(s) que conduzirá à contratualização entre este(s) e a Câmara Municipal de Tomar por forma a salvaguardar os direitos e obrigações de cada parte. Nesta contratualização é importante ficar salvaguardado que, na eventualidade de não existirem candidatos

<sup>31</sup> No processo de delimitação dos aglomerados existiu a preocupação, sempre que possível, em integrar terrenos pertencentes quer à Câmara Municipal como às Juntas de Freguesia.

para esta oferta de solo urbanizado, o proprietário do terreno não terá direito a qualquer compensação. Já em sentido contrário, se houver candidatos em número suficiente e o concurso avançar, o proprietário do terreno será compensado pela cedência do terreno em moldes a analisar em fase de elaboração do contrato.

Depois de ultrapassadas as fases descritas acima é necessário apresentar o preço de venda final dos lotes e proceder a uma pré-inscrição dos potenciais interessados, sendo fundamental o pagamento de uma caução simbólica (por exemplo, 10% do preço dos lotes) para atestar do real interesse. Após esta fase será avaliado o número de pretensões existentes e daqui decorrerá a viabilidade ou inviabilidade da infraestruturização do terreno.

No caso de existirem condições de viabilidade para a infraestruturização do terreno deverá seguir-se a elaboração do projeto de loteamento com as respetivas obras de urbanização e a preparação de regulamento para alienação dos lotes estabelecendo as regras aplicáveis à atribuição e respetiva venda dos lotes. Para orientar o desenvolvimento destas ações apontam-se em seguida alguns aspetos relevantes.

#### **Responsabilidade do processo**

- A responsabilidade por todo este processo deverá ser da entidade *object oriented*.

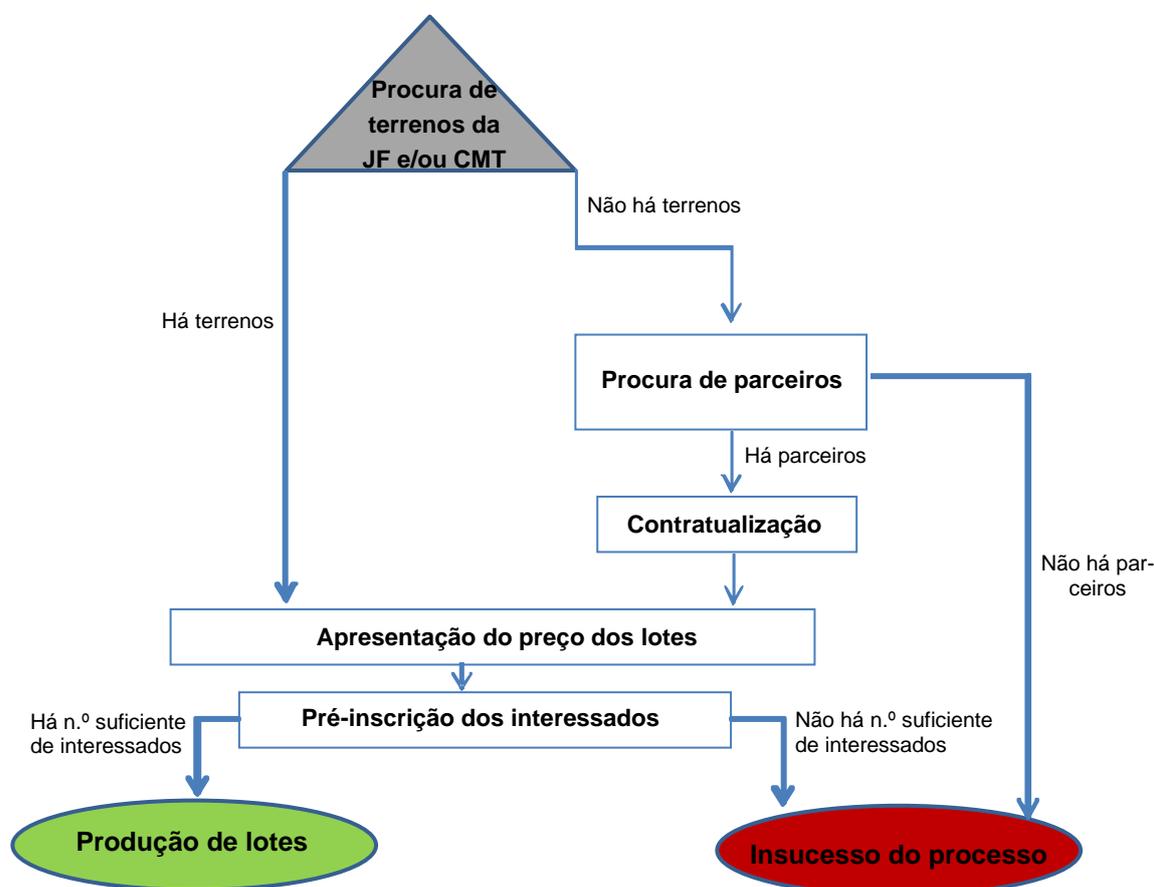
#### **Condições de distribuição dos lotes**

- Preço de venda dos lotes baseado nos custos decorrentes da concretização do loteamento (custo do terreno + custo do projeto + custo da infraestruturização). Deste modo não se perspectiva que a CMT obtenha lucro direto com a operação, contudo poderá eventualmente aumentar ligeiramente os valores de venda para fazer face a custos de financiamento.
- A distribuição dos lotes poderá ser feita com os seguintes pressupostos:
  - A distribuição será feita por concurso, dando prioridade a pessoas naturais do concelho, mas possibilitando a fixação de pessoas anteriormente residentes noutros concelhos;
  - Apenas poderão candidatar-se à aquisição dos lotes pessoas que não tenham qualquer terreno com capacidade construtiva no concelho;
  - O processo de construção da habitação deverá dar entrada na CMT até 1 ano após aquisição do lote e a habitação deverá estar concluída no prazo de 3 anos após aquisição do lote (havendo, contudo, a possibilidade de construção faseada) – em caso de incumprimento a posse do lote será devolvida à CMT, havendo lugar à devolução do valor de aquisição com uma percentagem de penalização a definir pela CMT.
- A CMT poderá promover, através dos seus serviços, a criação de projetos de arquitetura-tipo, de aprovação simplificada, como forma de incentivo à aquisição dos lotes.

### Condições de venda por parte dos proprietários

- A CMT tem direito de preferência sobre a venda posterior dos lotes, quer estejam construídos ou não.
- Caso não tenha sido objeto de construção, o preço de venda será resultante do preço de compra + atualização da inflação.
- Caso tenha sido construída uma habitação, o preço de venda será resultante de: custo do lote + custo da habitação ( $m^2$  de construção  $\times$  custo do  $m^2$  de construção à data da conclusão da habitação) + atualização com base na inflação.
- Os lotes e habitações poderão ser vendidos a terceiros diretamente, mantendo-se o custo definido e servindo a CMT como intermediária na transação.

Figura VI.5: Esquematização do procedimento de promoção de lotes para auto-construção



### 3. Promoção da reabilitação e renovação dos núcleos antigos e de habitações devolutas

Tal como enunciado no início do capítulo, o mau estado de conservação dos edifícios associado a um número significativo de habitações devolutas constitui um problema real no concelho de Tomar, à semelhança do que acontece em todo o território nacional. Assim, para fazer face a esta realidade, é incontornável atuar no domínio da reabilitação urbana e para tal é fundamental que a Câmara Municipal

de Tomar tenha presente os principais aspetos relativos ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana<sup>32</sup>, sistematizados no Quadro VI.6.

**Quadro VI.6: Regime de reabilitação urbana (tipo de operações)**

Artigo 7.º <b>Áreas de reabilitação urbana</b>	- A reabilitação urbana é promovida pelos municípios através da delimitação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio ou através da aprovação de um plano de pormenor de reabilitação urbana. - A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana.
Artigo 8.º <b>Operações de reabilitação urbana</b>	- Os municípios podem optar pela realização de uma operação de reabilitação urbana: a) <i>simples</i> : intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução. b) <i>sistemática</i> : intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público. - As operações de reabilitação urbana simples e sistemática são enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana.
Artigo 9.º <b>Entidade gestora</b> Artigo 10.º <b>Tipos de entidade gestora</b>	As operações de reabilitação urbana são coordenadas e geridas por uma entidade gestora. Podem revestir a qualidade de entidade gestora: a) O município; b) Uma empresa do sector empresarial local [pode ser uma Sociedade de Reabilitação Urbana].
Artigo 12.º <b>Objeto das áreas de reabilitação urbana</b>	As áreas de reabilitação urbana podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de protecção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.
Artigo 16.º <b>Aprovação das operações de reabilitação urbana</b>	As operações de reabilitação urbana são aprovadas através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana, que contém: a) A definição do tipo de operação de reabilitação urbana; b) A estratégia de reabilitação urbana [operação simples] ou o programa estratégico de reabilitação urbana [operação sistemática].
Artigo 17.º <b>Aprovação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio</b>	- A aprovação de operações de reabilitação urbana em instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. - O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão de parecer não vinculativo no prazo de 15 dias.- - Simultaneamente com a remessa acima referida, o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos (...) para a discussão pública dos planos de pormenor.

Um dos problemas bastante comuns com que a reabilitação urbana se depara é a não iniciativa dos proprietários para a execução de obras nos edifícios (tendo causas variadas que ultrapassam o âmbito desta abordagem), sendo por isso importante utilizar os mecanismos que a lei contempla para

<sup>32</sup> Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

ultrapassar este bloqueio. Estes mecanismos estão igualmente contemplados no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana e encontram-se explicitados no Quadro VI.7.

**Quadro VI.7: Regime de reabilitação urbana (instrumentos de execução)**

<p>Artigo 54.º <b>Instrumentos de execução de política urbanística</b></p>	<p>1 - A entidade gestora pode utilizar, consoante o tipo da respetiva operação de reabilitação urbana, os seguintes instrumentos de execução: a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; b) Empreitada única; c) Demolição de edifícios; d) Direito de preferência; e) Arrendamento forçado; f) Servidões; g) Expropriação; h) Venda forçada; i) Reestruturação da propriedade.</p>
<p>Artigo 55.º <b>Obrigação de reabilitar e obras coercivas</b></p>	<p>1 – (...) A entidade gestora pode impor ao proprietário [de um edifício ou fração] a obrigação de o reabilitar (...).</p> <p>2 - Quando o proprietário, incumprindo a obrigação de reabilitar, não iniciar as operações urbanísticas compreendidas na ação de reabilitação que foi determinada (...), pode a entidade gestora tomar posse administrativa dos edifícios ou frações para dar execução imediata às obras determinadas (...).</p> <p>3 - No âmbito de operações de reabilitação urbana sistemática, a entidade gestora pode, em alternativa à aplicação do regime de obras coercivas (...) recorrer aos regimes de expropriação ou de venda forçada.</p>
<p>Artigo 59.º <b>Arrendamento forçado</b></p>	<p>Após a conclusão das obras [coercivas] realizadas pela entidade gestora, se o proprietário, no prazo máximo de quatro meses, não proceder ao ressarcimento integral das despesas incorridas pela entidade gestora, ou não der de arrendamento o edifício ou fração por um prazo mínimo de cinco anos afetando as rendas ao ressarcimento daquelas despesas, pode a entidade gestora arrendá-lo, mediante concurso público, igualmente por um prazo de cinco anos (...).</p>
<p>Artigo 62.º <b>Venda forçada</b> (apenas possível em operações de reabilitação sistemática)</p>	<p>Se os proprietários não cumprirem a obrigação de reabilitar (...), ou responderem à respetiva notificação alegando que não podem ou não querem realizar as obras e trabalhos indicados, a entidade gestora pode, em alternativa à expropriação, proceder à venda do edifício ou fração em causa em hasta pública a quem oferecer melhor preço e se dispuser a cumprir a obrigação de reabilitação no prazo inicialmente estabelecido para o efeito, contado da data da arrematação.</p>
<p>Artigo 75.º <b>Apoios dos municípios</b></p>	<p>1 - Os municípios podem, nos termos previstos em legislação e regulamento municipal sobre a matéria, conceder apoios financeiros a intervenções no âmbito das operações de reabilitação urbana.</p> <p>2 - Os apoios financeiros podem ser atribuídos aos proprietários e às entidades gestoras da operação de reabilitação.</p>

#### a) Áreas de reabilitação urbana

A definição de áreas de reabilitação urbana (ARU) para o concelho de Tomar deve articular-se com os núcleos históricos definidos no capítulo das propostas sectoriais referentes ao património cultural (VI.9).

O centro histórico da cidade de Tomar mereceu particular atenção, tendo sido, aliás, o que mais cedo foi definido como área de reabilitação urbana (em 2014). Também para os aglomerados de Cem Soldos, Paialvo, Asseiceira, Pedreira, Olalhas foram já aprovadas pela Assembleia Municipal, sob propostas de CMT, a delimitação das ARU. Na figura VI.6, nas páginas seguintes, apresentam-se as delimitações das ARU referidas.

### b) Apoios ao Arrendamento

Para além da necessidade de atuar do lado da oferta de fogos reabilitados e consequente disponibilização dos mesmos no mercado, é fundamental que hajam mecanismos de incentivo à procura, por população jovem, de habitação no centro histórico da cidade de Tomar que poderá ser extensível a outros aglomerados com áreas de reabilitação urbana já delimitadas ou onde estas áreas venham a ser delimitadas.

De uma forma sintética apresentam-se no Quadro VI.8 alguns parâmetros que poderão servir de guia na definição de um programa de apoio ao arrendamento de habitação nessas áreas.

**Quadro VI.8: Exemplo de programa de apoio ao arrendamento de habitação**

<b>Destinatários</b>	Arrendatários detentores de contrato de arrendamento válido, de imóveis habitacionais, destinados a habitação própria permanente, situados no centro histórico da cidade de Tomar ou outras áreas de reabilitação urbana
<b>Condições de acesso</b>	Podem requerer a atribuição do programa os particulares que preencham, cumulativamente, as seguintes condições: a) O rendimento mensal seja inferior a um determinado valor (a definir pela CMT); b) Que não sejam proprietários de habitação própria permanente.
<b>Critérios de atribuição do subsídio</b>	a) Distância ao local de trabalho; b) Dimensão do agregado familiar; c) Idade média do agregado familiar; d) Rendimento mensal do agregado familiar.
<b>Duração</b>	Prestações mensais pelo período de um ano, renovável por igual período, até ao limite máximo de cinco anos, consecutivos, com início na data da assinatura do contrato.
<b>Valor do incentivo ao arrendamento para o ano da atribuição do subsídio</b>	O valor disponível e o n.º de subsídios serão anualmente definidos pela Câmara Municipal. O valor de cada subsídio a atribuir não pode ser superior a x€ nem inferior a y€ por mês por agregado familiar subsidiado.

Neste ponto é importante que haja uma coordenação com o programa *Porta 65 Jovem* cujo objetivo consiste em regular os incentivos aos jovens arrendatários, estimulando:

- Estilos de vida mais autónomos por parte de jovens sozinhos, em família ou em coabitação jovem;
- A reabilitação de áreas urbanas degradadas;
- A dinamização do mercado de arrendamento.

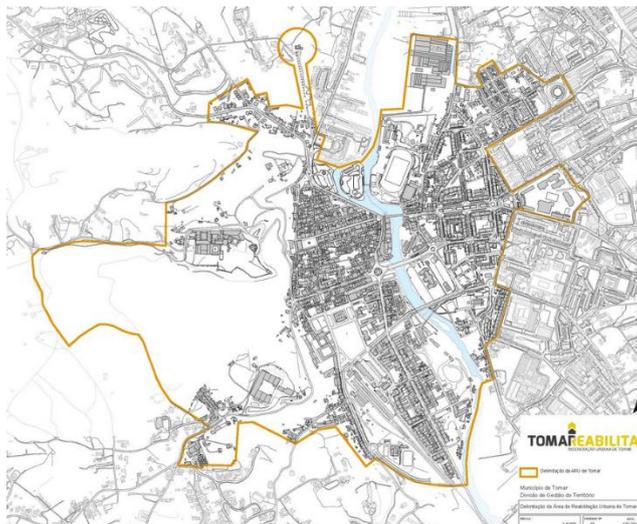
**Figura VI.6: Áreas de reabilitação urbana delimitadas****ARU de Tomar**

(Aviso n.º 11995/2014 - DR n.º 207/2014, Série II de 2014-10-27)

Área: 189,6 ha

A ARU de Tomar tem como base a área de intervenção do Plano de Pormenor do Centro Histórico, extravasando o limite desse PP, com a inclusão de áreas urbanas consolidadas limítrofes ao núcleo histórico.

Assume-se uma abordagem à reabilitação urbana que não se restringe à conservação das estruturas arquitetónicas históricas e contempla a manutenção e a conservação do atual centro urbano.

**ARU de Paialvo**

(Aviso n.º 11995/2014 - DR n.º 207/2014, Série II de 2014-10-27)

Área: 5,5 ha

A ARU de Paialvo incide sobre o núcleo histórico da aldeia. A delimitação considera a área de maior concentração de equipamentos e serviços e de maior necessidade de qualificação do espaço público.

Esta delimitação, tem como objetivo, a reabilitação dos imóveis, a integração ds infraestruturas, e a promoção do acesso da população a serviços, como a saúde, educação e cultura, procurando não só privilegiar o edificado de maior valor patrimonial e histórico, mas sobretudo o espaço comunitário.

**ARU de Asseiceira**

(Aviso n.º 14576/2016 - DR n.º 223/2016, Série II de 2016-11-21)

Área: 7,0 ha

A ARU de Asseiceira incide sobre o núcleo histórico da aldeia de Asseiceira. O aglomerado urbano da Asseiceira, concentra a maioria dos edifícios dentro dos seus limites, não se verificando grande dispersão no território adjacente.

A presente ARU tem como objetivo, a reabilitação dos imóveis, a integração das infraestruturas, a promoção do acesso da população a serviços, como a saúde, educação e cultura pelo que procura não só privilegiar o edificado de maior valor patrimonial, mas sobretudo como foco das principais atividades socioculturais da aldeia.



**ARU de Cem Soldos**

(Aviso n.º 7974/2016 - DR n.º 120/2016, Série II de 2016-06-24)

Área: 7,0 ha

A ARU de Cem Soldos centra-se no núcleo histórico da aldeia. Este núcleo deixou de ser a principal área de fixação de habitantes, mas manteve-se como o ponto central para a vivência comunitária. A estrutura urbana do núcleo da aldeia, assenta em três largos na periferia do largo central, em torno destes existe um povoamento denso, que constitui a base para a definição dos limites da ARU de Cem Soldos.

A presente delimitação, tem como objetivo, a reabilitação dos imóveis, a integração das infraestruturas, a promoção do acesso da população a serviços, como a saúde, educação e cultura.

**ARU de Olalhas**

(Aviso n.º 9189/2018 - DR n.º 128/2018, Série II de 2018-07-05)

Área: 6,5 ha

A ARU de Olalhas tem como base o centro da aldeia das Olalhas. O aglomerado urbano das Olalhas concentra a maioria dos edifícios dentro dos limites do espaço urbano definido em PDM, não existindo grande dispersão no território adjacente a esta aldeia.

A presente delimitação tem como objetivo a reabilitação dos imóveis, a integração das infraestruturas, a promoção do acesso da população a serviços, como saúde, educação e cultura.

**ARU de Pedreira**

(Aviso n.º 10799/2017 - DR n.º 181/2017, Série II de 2017-09-19)

Área: 7,0 ha

A ARU de Pedreira tem como base o centro da aldeia da Pedreira. O aglomerado urbano da Pedreira concentra a maioria dos edifícios dentro da fronteira urbana definida em PDM, não existindo grande dispersão no território adjacente.

A presente ARU tem como objetivo a reabilitação dos imóveis, a integração das infraestruturas, a promoção do acesso da população a serviços, como saúde, educação e cultura.

**Critérios de delimitação:**

- 1) Promover a unificação e a coesão territorial do aglomerado;
- 2) Preservar a identidade da aldeia e garantir a coerência tipológica do edificado;
- 3) Dinamizar e revitalizar o aglomerado consolidado;
- 4) Conciliar a preservação do valor patrimonial do conjunto com a recuperação e a requalificação do edificado corrente;
- 5) Fomentar critérios de interligação e atratividade para intensificar as atividades culturais e económicas locais;
- 6) Criar condições atrativas e vantajosas para a fixação de novas atividades;
- 7) Contemplar a inclusão de equipamentos, espaços públicos e serviços de maior relevância, que apresentem necessidades de intervenção.

### VI.2.3.2 Entidade *object-oriented*

Na Estratégia Preliminar de Desenvolvimento e Ordenamento foi proposta uma entidade orientada para a revitalização do centro histórico da cidade de Tomar, porém com o desenvolver dos trabalhos da proposta de Plano concluiu-se que seria mais proveitoso alargar o leque de intervenção desta entidade. Assim, propõe-se que seja criada uma entidade municipal dedicada à habitação e reabilitação urbana para todo o concelho, mas com um enfoque especial nas áreas de reabilitação urbana delimitadas e a delimitar.

De uma forma orientadora e não restritiva, são apresentadas preocupações a ter em conta aquando da constituição desta entidade, como sejam os objetivos a estabelecer, as competências/atribuições a considerar e o modelo organizacional a adotar.

#### Objetivos

Os objetivos a que esta entidade deverá propor-se são:

- Promoção de um parque habitacional com qualidade;
- (Re)povoamento e dinamização de núcleos históricos;
- Concretização de operações de reabilitação urbana.

#### Competências

- Gestão da procura de habitação social;
- Gestão do parque habitacional da Câmara Municipal de Tomar;
- Promoção da reabilitação urbana nas áreas de reabilitação urbana definidas no concelho;
- Elaboração da Estratégia Global de Intervenção;
- Elaboração e gestão da execução de planos de pormenor de reabilitação urbana ou dos instrumentos próprios de definição de operações de reabilitação urbana;
- Identificação dos imóveis que carecem de intervenção e dos respetivos proprietários;
- Expropriação de bens imóveis e dos direitos a eles inerentes destinados à reabilitação urbana;
- Captação de investidores, quer para a aquisição de habitação, quer para instalação de novos estabelecimentos comerciais;
- Compra de fogos/edifícios degradados e respetiva recuperação e venda, de acordo com as características da procura;
- Gestão dos processos de licenciamento, expropriações e obras coercivas;
- Coordenação e gestão das intervenções de renovação e reabilitação urbana (quer seja em edificado quer no espaço público).

Para além das referidas competências será importante haver uma articulação futura com as empresas do sector de restauro e reabilitação. Com estas parcerias pretende-se desenvolver mecanismos de cooperação em que seja possível um intercâmbio entre a *teoria* e a *prática*. A título de exemplo poderão ser desenvolvidos novos materiais e testar a sua aplicação em ações-piloto de obras de reabilitação urbana, assim como poderão ser desenvolvidos manuais de boas práticas ao nível de técnicas construtivas inovadoras e ensaiar a sua aplicação também em obras a ocorrerem nas áreas de reabilitação urbana.

É também fundamental que esta entidade tenha uma estratégia de comunicação apelativa e clara para dar resposta à necessidade de existir uma maior aproximação entre ela e os proprietários / inquilinos das zonas reabilitar e a requalificar. Assim será benéfico a instalação da “loja da reabilitação urbana”<sup>33</sup> de Tomar, onde seja possível:

- Dar a conhecer a estratégia de revitalização das ARU;
- Apoiar os proprietários na preparação e execução das ações de reabilitação;
- Dar a conhecer os benefícios fiscais e apoios financeiros que existem no âmbito da reabilitação urbana;
- Informar os proprietários sobre os direitos e deveres neste processo de reabilitação urbana;
- Obter informações sobre a oferta e a procura de imóveis para venda ou arrendamento.

#### Modelo Organizacional

Em termos organizacionais é prudente que a estrutura a criar seja reduzida e com um corpo técnico polivalente e flexível, apoiada em assessorias externas quando se justifique. Como ideia-chave destaca-se a importância em desenvolver uma estrutura de serviço ágil e bem focada no alcance de objetivos.

---

<sup>33</sup> Sugere-se que o seu funcionamento seja articulado com o serviço *Tomar Simples – Balcão Único de Atendimento*.

## VI.3 ATIVIDADES ECONÓMICAS

### VI.3.1 ENQUADRAMENTO

As experiências do ordenamento do território, nomeadamente em matéria de planeamento das formas de uso e transformação do solo, aconselham a que se atribua especial relevância à organização das atividades económicas, a qual não só tem implicações no ordenamento mas também no potencial de fixação de população, através da atração de investimentos de geração de riqueza e criação de empregos.

No horizonte da próxima década, as perspetivas de desenvolvimento das atividades económicas em Tomar devem ser enquadradas pelas tendências de evolução/ comportamento, sobretudo, dos seguintes fatores críticos:

- Reestruturação da capacidade competitiva de um conjunto de atividades tradicionais (indústrias da madeira, construção civil, comércio e turismo, ...), nomeadamente na ótica do aproveitamento a favor do concelho de oportunidades económicas que articulam a existência de recursos naturais e tradição produtiva com a melhoria gradual dos níveis de acessibilidade viária de Tomar;
- Aproveitamento do potencial decorrente da existência do Instituto Politécnico de Tomar (IPT), nomeadamente na capacidade de atração de novas atividades empresariais de base tecnológica;
- Consolidação de dinâmicas de investimento público nos domínios das infraestruturas e equipamentos de suporte que contribuam para melhorar os argumentos locativos para atrair novas atividades, fluxos de visitantes e novos residentes (com destaque para os investimentos de mobilidade e acessibilidade), a concretização de projetos de qualificação do espaço público e de recuperação do património monumental.
- Atração/Renovação do leque de agentes de investimento privado indispensável para o aproveitamento de oportunidades económicas existentes mas também suscetível de beneficiar da alavancagem de novos investimentos privados possibilitados pelo esforço de criação de condições materiais e envolvente favorável ao desenvolvimento de projetos de novas atividades, p.e., nas áreas urbanas e nos espaços infraestruturados de apoio à atração de empresas e de investimentos.

As condições características da conjuntura económico-financeira recente delimitam perspetivas menos animadoras para a dinamização económica, fruto da menor capacidade de financiamento dos investimentos quer públicos (condições de suporte e outros de carácter material), quer privados.

Importa ainda ter em consideração as orientações do PROT-OVT neste domínio, explicitadas no ponto VI.3.2.

No ponto VI.3.3 são identificadas perspetivas de futuro para o desenvolvimento económico do concelho de Tomar e no ponto VI.3.4 são sistematizadas as propostas sectoriais relativas às atividades económicas.

### VI.3.2 SISTEMATIZAÇÃO DAS ORIENTAÇÕES DO PROT-OVT

Ao nível das atividades económicas, mais concretamente das Atividades Comerciais, da Indústria e Serviços às Empresas e da Agricultura e Florestas, o PROT-OVT estabelece as orientações resumidas no Quadro VI.9.

**Quadro VI.9: Orientações do PROT-OVT para as Atividades Económicas**

Atividades Económicas	Orientações
Atividades Comerciais	A Administração Local, através dos Planos municipais, deve: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Desenvolver as opções estratégicas específicas para o modelo comercial concelhio;</li> <li>- Identificar as áreas urbanas consolidadas onde a localização de novas formas de comércio pode ser um fator de consolidação e de qualificação das centralidades existentes;</li> <li>- Identificar nas novas centralidades as áreas a afetar ao uso comercial e de serviços garantindo um bom funcionamento da rede urbana.</li> </ul>
Indústria e Serviços às Empresas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover a concretização dos diversos pólos de acolhimento empresarial, apresentados no Modelo Territorial. No âmbito das Áreas de Localização Empresarial<sup>34</sup> - Parques de Negócios Estruturantes, o PROT-OVT refere para Tomar “afirmação das atividades de reabilitação e restauro”;</li> <li>- Delimitar, em PDM, as áreas a afetar a Pólos de Acolhimento Empresarial, ou definir as regras e parâmetros para a sua delimitação, no âmbito de Plano de Urbanização e Plano de Pormenor;</li> <li>- Identificar as áreas de recursos geológicos e definir as regras e condições da sua exploração, ponderando a compatibilização dos valores naturais e patrimoniais, com as componentes económica e social;</li> <li>- Prever mecanismos que desincentivem a localização das unidades empresariais de forma dispersa.</li> </ul>
Sistema Agro-Pecuário	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definir condições e identificar áreas para a implantação de novas unidades sectoriais produtivas e para a deslocalização de unidades que estejam em conflito com outros sectores;</li> <li>- Salvar a permanência em solo rural das áreas com unidades produtivas pecuárias.</li> </ul>

### VI.3.3 PERSPETIVAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

A reflexão ponderada em torno dos elementos que compõem os principais quadrantes da Análise SWOT da Economia de Tomar (cf. Estudo 8 – Estrutura Socioeconómica<sup>35</sup>) aponta no sentido de valorizar um conjunto de recursos e vantagens de Tomar, sobretudo na óptica da inserção no Médio Tejo. Tal como foi referido anteriormente<sup>36</sup>, entre esses recursos e vantagens, são de destacar: o *património*

<sup>34</sup> Decreto-lei n.º 72/2009, de 31 de março – Regime Jurídico de Instalação e Exploração das Áreas de Localização Empresarial.

<sup>35</sup> Fonte: CESUR/IST, Estudos de Caracterização e Diagnóstico Prospectivo da Revisão do PDM de Tomar: Estudo 8 - Atividades Económicas, setembro de 2008.

<sup>36</sup> Ver Capítulo II - Modelo Estratégico de Desenvolvimento do Concelho de Tomar.

*cultural, o património natural, o tecido empresarial e de atividades económicas e as unidades de formação e de I&D do Instituto Politécnico de Tomar.*

A Figura VI.7 visa traduzir uma perspetiva de dinamização económica do concelho de Tomar. Mais concretamente, pretende-se transmitir que a reestruturação do tecido económico do concelho passa pelo aproveitamento das estruturas de formação e de I&D (ao nível da qualificação de mão de obra e do apoio à inovação empresarial), pela dinamização de agentes (entendida como a capacidade de atração de novas empresas e pelo envolvimento do tecido empresarial existente) e pela criação/qualificação das estruturas de apoio à atividade económica. A nível da proposta de Plano é este último vector que terá uma componente mais materializável, procurando criar condições à atuação das estruturas de Formação e de I&D e à dinamização de agentes.

**Figura VI.7: Dinamização económica do concelho de Tomar**



Tendo presente este modelo de articulação, procede-se de seguida a uma sistematização de cada um dos vectores de intervenção identificados na óptica da Dinamização Económica.

No essencial, são sistematizadas perspetivas de atuação enquadráveis no campo da atividade municipal, segundo uma matriz de intervenção de natureza pró-ativa que implica construir relações mais eficazes com as tutelas sectoriais com atribuições e competências em áreas de política e investimento público importantes para o concelho.

### **1. Formação escolar/ profissional e Investigação & Desenvolvimento**

A existência de ofertas de formação escolar e profissional no concelho com presença significativa nas áreas técnicas, nomeadamente gestão e competências sectoriais especializadas, constitui uma vantagem competitiva de Tomar.

Há vantagem em encarar os recursos e valências do IPT enquanto oferta potencial de competências escolares superiores e de **serviços qualificados dirigidos à procura das empresas**, ou seja tomando o IPT como um instrumento de qualificação das atividades económicas e empresariais e como alavanca

do reforço do posicionamento estratégico dessas atividades face à concorrência, não só a nível regional, mas também nacional.

O Plano Estratégico do IPT, elaborado para o período 2007-2013, define um conjunto de Eixos de Intervenção com especial racionalidade e coerência face ao objetivo de alavancagem das atividades económico-empresariais regionais: “Reposicionar a oferta formativa nuclear do IPT”; “Aprofundar a integração do IPT na envolvente regional de proximidade”; “Intensificar a internacionalização”; e “Expandir a oferta formativa criando novas procuras”.

Este quadro estratégico de intervenção deverá contribuir para posicionar o IPT como “protagonista de uma dinâmica de investigação aplicada e prestação de serviços, ancorada no desenvolvimento da inovação e do capital humano” (cf. Plano Estratégico do Instituto Politécnico de Tomar, 2008).

No plano regional, o objetivo prioritário consiste em potenciar a sua ligação com os principais atores públicos locais e regionais, com as infraestruturas de suporte e com o tecido empresarial e institucional. Esta atitude pró-ativa de aproximação às Associações Empresariais, Municípios, etc., deverá contribuir para ampliar os recursos/argumentos regionais em matéria de inovação e iniciativa empreendedora.

A concretização desta agenda ambiciosa face à experiência acumulada pelo IPT ao longo das últimas décadas implica um significativo salto qualitativo de estratégia operacional, de instrumentos e de recursos do Instituto.

Na ótica do reforço e qualificação da Linha Estratégica Dinamização Económica (em complementaridade com os Eixos de Intervenção formulados pelo Plano Estratégico do IPT), considera-se haver vantagem em proporcionar condições para o desenvolvimento do *Campus da Inovação* cuja composição deverá contemplar a existência de unidades de: Investigação e Desenvolvimento (I&D) em consórcio com empresas e cooperação internacional); desenvolvimento experimental de projetos I&D; prestação de serviços laboratoriais e ensaios técnicos e incubação de empresas, na ótica do desenvolvimento do empreendedorismo.

Na vertente relativa à **Formação Profissional**, salienta-se a importância da existência de um Centro de Formação da Rede de Centros de Gestão Direta (CFPGD), do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP). À semelhança de outros centros desta rede, o CFPGD de Tomar promove e desenvolve uma oferta formativa de qualificação inicial e contínua com baixos índices de ajustamento dinâmico às necessidades de qualificação do tecido empresarial.

As perspetivas aqui delineadas na ótica da Dinamização Económica carecem de respostas pró-ativas do Centro de Formação construídas com base em levantamento de necessidades de qualificação que contribuam para a reconversão de competências profissionais de empregados e desempregados e que proporcionem a oferta de competências cuja existência no mercado local de trabalho pode constituir um importante argumento competitivo para o concelho.

## 2. Dinamização de Agentes

O desenvolvimento económico do concelho beneficiará da criação de uma estrutura que promova a organização e mobilização de agentes. Para tal sugere-se a criação de uma **entidade *object oriented***, cujo principal objetivo será a gestão, desenvolvimento e dinamização do *Campus da Inovação*.

De referir que em Tomar já existem dinâmicas que podem ser incorporadas no *Campus da Inovação*, nomeadamente a OTIC.IPT (Oficina de Transferência de Tecnologia e de Conhecimento) e o CIN.IPT (Centro de Incubação de Ideias e Negócios), criados pelo IPT. Um dos objetivos da OTIC.IPT é o de “transferir o conhecimento e tecnologia desenvolvidos no IPT para o meio empresarial, transformando-os em inovação”<sup>37</sup> e o CIN.IPT “visa contribuir para o fomento de iniciativas empresariais inovadoras e para o desenvolvimento de produtos inovadores, de interesse quer para o IPT quer para a região em que se encontra inserido”<sup>38</sup>.

O Centro de Inovação Tecnológica da IBM deverá ter também um papel estruturante para o desenvolvimento e implementação do *Campus da Inovação*.

A entidade *object oriented* deverá então procurar desenvolver e consolidar estas estruturas e concretizar a sua efetiva articulação com o contexto empresarial do concelho e da Região envolvente.

## 3. Estruturas e serviços à atividade económica

O diagnóstico da estrutura económico-empresarial concelhia e das dinâmicas de inserção regional evidenciaram a importância de um padrão de atividades transformadoras com tradição produtiva e de investimento em Tomar para o aproveitamento de recursos naturais (floresta e água, nomeadamente), bem como de um quadro de acessibilidades rodo-ferroviárias particularmente favorável durante várias décadas.

Ao longo dos últimos anos as perspetivas de reestruturação produtiva e de reconversão económica encetadas no final da década de noventa nas indústrias da madeira e pasta para papel, na metalomecânica e metalurgia ligeira, ligadas à construção civil, sofreram o impacto negativo da crise económica e da recessão dos mercados, nomeadamente das fileiras metálica, florestal e da construção que emprestavam alguma coerência económica e empregadora ao padrão de atividades de especialização de Tomar.

No horizonte de médio e longo prazo, a análise dos dados e a prospetiva territorial de base económica, vão no sentido de a procura de localização de investimentos produtivos, estimulada pelo “phasing-out” de Lisboa da Região de Convergência /Objetivo 1 dos Fundos Estruturais e pelas lógicas de

---

<sup>37</sup> Retirado do site <http://www.otic.ipt.pt/oticV2/?pagina=1&id=2> (em 22 de julho de 2010).

<sup>38</sup> Retirado do site <http://www.cin.ipt.pt/cin/default.asp> (em 22 de julho de 2010).

deslocalização de investimentos a partir de centros urbanos mais congestionados, poder beneficiar o Médio Tejo. O posicionamento geográfico de Tomar é um ponto forte que pode, ainda, ser alavancado pela proximidade a uma importante Plataforma Logística (Terminal do Vale do Tejo, sediada em Riachos, no concelho de Torres Novas).

Admitindo a existência de condições de capacidade competitiva para manter uma componente industrial no modelo de desenvolvimento para o concelho, importa delinear um conjunto de atuações/ investimentos que poderão contribuir para a qualificação/ (re)ordenamento das atividades existentes e para a alteração de novos fluxos de investimento de carácter industrial e de serviços de apoio à atividade económica, nomeadamente:

- *Atração de investimento através da qualificação dos espaços infraestruturados de apoio às atividades económicas*, nomeadamente através de: (i) criação de um novo espaço de atividades económicas (EAE) em Vale dos Ovos, beneficiando da proximidade à Linha do Norte e ao nó do IC9; (ii) análise de viabilidade técnico-económica da instalação de um EAE na proximidade do nó da A23 dentro do concelho e em articulação com o Parque Empresarial de Vila Nova de Barquinha, procurando gerar economias de escala indispensáveis à atração de investimento mais inovador e gerador de efeitos de dinamização da atividade económica, numa ótica intermunicipal.
- *Ampliação e requalificação do Parque Empresarial de Tomar (na freguesia de Madalena) e da Zona industrial do Alto do Pintado (na Freguesia de Casais)*, procurando: a alteração das condições de ocupação, de modo a possibilitar maior flexibilidade na dimensão dos lotes e na instalação de outros usos compatíveis; melhoria das infraestruturas; criação de condições para uma gestão condominial que constitua exemplo a testar na perspetiva de modernizar as políticas de qualificação, gestão e promoção das áreas de atividades económicas no concelho e no Médio Tejo;
- *Criação de pequenos espaços de atividades económicas nas freguesias rurais*, possibilitando a criação de núcleos de emprego descentralizados face à cidade.

Apesar de querer-se incentivar a qualificação/(re)ordenamento das atividades industriais existentes, sabe-se em antemão que a deslocalização de algumas unidades, quer seja pela dimensão, especificidades e custos associados, torna-se pouco viável. Assim decidiu-se delimitar como *Espaços de Atividades Económicas Especiais* as unidades industriais que se encontram a laborar (ou que laboraram até muito recentemente), que apresentam dimensão relevante ou cuja atividade seja incompatível com usos admissíveis para solo rústico, estabilizando-se a desagregação desta subcategoria em dois tipos:

- EAE Especiais 1 - Indústrias isoladas com dimensão e a laborarem atualmente, as quais necessitam de enquadramento no Plano para continuarem a sua atividade sem problemas de licenciamento e mesmo de apoios financeiros de modernização e afins. Em termos regulamentares permitir-se-á a continuação daquela atividade (e só aquela), e caso seja cessada então apenas se permitirão unidades industriais compatíveis com a categoria de solo rústico envolvente;

- EAE Especiais 2 - Indústrias de diversos sectores que são adjacentes a espaços residenciais (aglomerados) e que por norma estão em funcionamento. Em termos regulamentares permitir-se-á que as unidades industriais continuem a laborar, contudo se cessarem a sua atividade poderão instalar-se unidades compatíveis com os espaços habitacionais ou então proceder-se à alteração de uso para habitacional ou para áreas de equipamentos.

As unidades industriais existentes com dimensão relevante localizadas atualmente em solo rústico deverão cumprir uma das seguintes condições: i) em plena laboração; ii) não estejam em laboração mas revelem algum potencial produtivo para que possam retomar a atividade no curto prazo. Nos casos em que não se perspetiva a continuidade da mesma atividade em espaços já há muito abandonados, dever-se-á dar prioridade à reconversão para usos que tirem partido da sua localização (proximidade junto ao rio Nabão), podendo surgir duas situações-tipo: i) atividades produtivas (por exemplo unidades de aquacultura); ii) atividades recreativas (infraestruturas e equipamentos físicos de suporte a atividades de turismo de natureza e de aventura).

As atividades comerciais e serviços constituem também uma componente relevante não só das atividades económicas, mas também enquanto elementos estruturantes da cidade, pelo que se aponta para a possibilidade de instalação de atividades comerciais nas Avessadas (Sub-UOPG B2), procurando aumentar a atratividade da cidade e, conseqüentemente, o emprego no concelho.

#### **4. Reestruturação das atividades económicas**

Nas primeiras décadas da segunda metade do século XX, o concelho de Tomar mantinha um nível apreciável de estruturação de atividades económicas com peso expressivo nos diversos ramos da indústria transformadora, o qual permite ainda hoje referenciar uma “tradição industrial fortemente enraizada na história urbana”<sup>39</sup>, e com expressão empregadora, de influência sub-regional.

Contudo, o contexto produtivo atual do concelho aponta para a necessidade de perspetivar novas formas de desenvolvimento económico para Tomar, que por sua vez exigem a organização de agentes em torno de objetivos conjuntamente estabelecidos.

De seguida, apontam-se alguns sectores de atividade económica que poderão ser desenvolvidos no concelho. Um dos objetos de intervenção da entidade *object oriented*, adiante proposta, poderá corresponder ao apoio ao desenvolvimento e concretização de investimentos nestes sectores.

#### Turismo e Lazer

---

<sup>39</sup> Cf. Programa de Valorização Urbana de Tomar, Câmara Municipal de Tomar, 2003.

As propostas sectoriais de Turismo apontadas no ponto VI.1 poderão criar condições ao surgimento de novas atividades ou à consolidação de atividades existentes, nomeadamente de alojamento, restauração, desporto aventura ou produção de eventos.

A existência de formação nesta área (no IPT e na Escola Profissional de Tomar) deverá ser aproveitada para a promoção da sua qualificação e inovação.

### Sector Agro-alimentar

Relativamente às condições do concelho de Tomar no âmbito do sector agro-alimentar é de referir:

- Existência de empresas de relevo, nomeadamente ligadas à produção animal e, mais recentemente, à produção vinícola, ao que acresce uma oferta diversificada de restauração;
- Grande parte do concelho possui características marcadamente rurais;
- Envolvente regional com relevância no sector.

Estas condições constituem potencial para aposta no sector, que deverá procurar aumentar a competitividade, não descurando a sustentabilidade ambiental.

### Fileira Florestal e das Madeiras

Os elementos de diagnóstico e análise prospectiva contemplam a possibilidade de dinamização de uma fileira produtiva que associe a gestão e exploração de recursos florestais, à estruturação de atividades da fileira da madeira, com tradição produtiva no concelho de Tomar. Esta possibilidade passa por organizar o reordenamento e gestão florestal e a diferenciação e certificação de produtos.

A importância da exploração florestal no concelho e, sobretudo, na área envolvente em direcção à zona do Pinhal<sup>40</sup> (por razões históricas, de vocação dos solos, de repovoamento pós-incêndio, e de disponibilidade de financiamento), sugere haver vantagem em equacionar/promover a instalação de um Centro de Recursos de Apoio à Exploração Florestal que inclua, entre outras funções/valências: (i) o desenvolvimento/melhoramento de espécies florestais; (ii) o apoio técnico às ações de emparcelamento e de ordenamento da reflorestação; (iii) a assistência fito-sanitária; e (iv) a difusão de técnicas de gestão/exploração florestal.

O Centro de Recursos deve assentar numa parceria de projeto resultante da associação entre a Autarquia, os Organismos Florestais, o IPT e Associações de Produtores – uma parceria que se afigura de importância estratégica para o desenvolvimento de uma valência florestal com suporte técnico-científico e vocação económica.

---

<sup>40</sup> Inclui as sub-regiões do Pinha Interior Sul, Pinhal Interior Norte, e Pinhal Litoral.

A existência de oferta escolar e formativa reorientável/mobilizável para esta área constitui um argumento importante para a qualificação das atividades da Fileira.

#### Atividades de reabilitação e restauro

O potencial de intervenções materiais e imateriais na fileira da reabilitação urbana tem fortes relações inter-industriais (a montante da construção) e económicas (a montante e a jusante das intervenções materiais, com destaque para as atividades de serviços - engenharia, arquitetura, gestão, promoção imobiliária, etc.).

Trata-se de um domínio com relevantes oportunidades económicas e de fortes relações de procura de competências escolares, profissionais e de I&D que fundamentam uma expectativa elevada para o relançamento das atividades das Escolas do IPT mais ligadas à atividade económica e do próprio Centro de Formação Profissional da Rede de Gestão Direta do IEFP, nos domínios da formação em alternância e da gestão e aperfeiçoamento de ativos empregados e desempregados.

Relembra-se que o PROT-OVT, no âmbito das “Áreas de Localização Empresarial - Parques de Negócios Estruturantes”, apresentadas no Modelo Territorial, refere para Tomar “afirmação das atividades de reabilitação e restauro”.

#### Atividades Comerciais

De acordo com o Estudo 8 – Estrutura Socioeconómica dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, no que toca às atividades comerciais, as estratégias de gestão predominantes privilegiam uma lógica essencialmente passiva/reactiva, sem abertura para novas formas de comércio, com uma quase ausência de estabelecimentos operando em regime de *franchising*.

Relativamente à cidade, o referido Estudo revela ainda que a oferta de atividades comerciais presente nas áreas residenciais envolventes ao centro histórico é escassa e, quando existe, está geralmente restringida a estabelecimentos de cafetaria e afins, baseados numa lógica de proximidade. É fundamental que sejam apoiadas ações de modernização do comércio “tradicional” no centro histórico, contribuindo para a sua reabilitação e revivificação.

Estes factos apontam para a necessidade de perspetivar:

- Áreas que permitam a instalação de novas formas de comércio na cidade, contribuindo para a sua estruturação e para a dinamização económica do concelho, e ainda criando resposta para a procura de instalação de atividade comerciais;
- Incentivos à instalação de comércio e serviços de proximidade nos aglomerados periurbanos e nos CCE.

### VI.3.4 PROPOSTAS

Tendo em conta as perspetivas de desenvolvimento económico para o concelho de Tomar e seguindo as orientações do PROT-OVT, são de referir as seguintes propostas sectoriais no âmbito da revisão do PDM (sistematizadas no Quadro VI.10):

#### 1. Entidade *object oriented* para Dinamização Económica do concelho de Tomar

Sugere-se a criação, pela CMT com a colaboração de outros agentes (nomeadamente da Associação de Comerciantes e Industriais dos concelhos de Tomar, Ferreira do Zêzere e Vila Nova da Barquinha - ACITOFEBA e do IPT), de uma entidade *object oriented* para dinamização económica do concelho de Tomar.

Esta entidade terá como principais competências:

- Diagnóstico rigoroso da situação económica do concelho, em conjunto com empresas do concelho e da Região e outros agentes (nomeadamente os já referidos, ACITOFEBA e IPT);
- Definição de um programa de desenvolvimento, que inclua objetivos, sectores a potenciar, obstáculos a ultrapassar e meios a envolver;
- Promover o desenvolvimento do *Campus* da Inovação;
- Promover a articulação entre o IPT e as empresas da Região, ao nível da formação e da inovação;
- Gestão dos Espaços de Atividades Económicas existentes e a criar.

Esta entidade poderá corresponder a um serviço municipal ou uma entidade empresarial (empresa municipal). Deverá integrar as valências de gestão (para gestão dos EAE existentes e a criar), economia (para definição e concretização de objetivos de desenvolvimento económico e promoção dos EAE), projeto e apoio jurídico (para elaboração de projetos e contratos de instalação).

#### 2. *Campus* da Inovação

Desenvolvimento de estrutura junto ao IPT para instalação de empresas de I&D articuladas com o IPT, que possa constituir motor para a reestruturação do tecido empresarial do concelho de Tomar.

Na sequência do referido no ponto da reestruturação das atividades económicas referem-se as seguintes possibilidades de “atividade âncora” para desenvolvimento do *Campus da Inovação*:

- Centro de Inovação Tecnológica da IBM (já instalado);
- Unidade I&D especializada em reabilitação e restauro (com projeção supra-regional);
- Centro de recursos de apoio à exploração florestal.

A área para instalação do Pólo Tecnológico é de cerca de 6,5 ha.

3. **Espaços de atividades económicas estruturantes**, onde será possível podem instalar-se atividades industriais de qualquer tipo, nos termos do regime de exercício da atividade industrial em

vigor, atividades de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos geológicos, assim como atividades económicas complementares (ver Planta de Ordenamento):

- **Ampliação e Requalificação do Parque Empresarial de Tomar**
  - Ações a desenvolver: requalificação do espaço público; promoção da instalação de atividades económicas complementares, alteração ao alvará de loteamento em vigor.
- **Requalificação da Zona Industrial do Alto do Pintado**
  - Ações desenvolver: implementação de estrutura viária interna; melhoria da articulação com a rede viária envolvente, promoção da instalação de atividades económicas complementares, elaboração de operação de loteamento.
- **Reserva de espaço para atividades económicas em Vale dos Ovos (através de PP com efeitos registais);**
  - Ações a desenvolver: ligação direta à rotunda da EN 113 que liga ao IC9, promoção da instalação de usos complementares à área de atividades económicas (comércio e serviços e/ou equipamentos);
  - Vocação económica: dada a sua localização junto ao eixo transversal Este-Oeste do concelho, em zona de ocupação marcadamente florestal e a acessibilidade à zona do Pinhal e à A1, esta área tem potencial para instalação de empresas que tirem partido do Centro de Recursos de Apoio à Exploração Florestal.
- **Espaço preferencial para instalação de atividades económicas em Asseiceira**
  - Vocação económica: dada a sua localização e acessibilidade ao Médio Tejo, esta zona tem potencialidade, nomeadamente, para a instalação de uma unidade de tratamento, valorização e aterro de resíduos de construção e demolição.

**4. Espaços de atividades económicas complementares**, onde será possível instalar atividades industriais que, nos termos da lei, não tenham que ficar sujeitas a controle de avaliação de impacte ambiental, prevenção e controle integrado de poluição, prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, e ainda indústrias cuja produção e gestão de resíduos implique vistoria prévia ao início da exploração por parte das entidades competentes:

- Delimitação de pequena área de atividades económicas na Serra;
- Delimitação de pequena área de atividades económicas em Olalhas;
- Delimitação de pequena área de atividades económicas na Asseiceira;
- Delimitação de pequena área de atividades económicas em São Pedro (redefinição dos limites estabelecidos no PDM em vigor);
- Reestruturação dos espaços existentes em Venda da Gaita e Calçadas (no interior do perímetro urbano de Tomar), Santa Cita, Vale Cabrito e Vale da Trave.

**5. Espaços de atividades económicas especiais**, correspondentes a unidades industriais de dimensão relevante que estejam em plena laboração ou que ainda se perspetive o reatar da sua

atividade no curto prazo, bem como unidades industriais grande dimensão desativadas, cuja re-conversão de usos tire partido da sua localização (designadamente instalações do sector do papel, confinantes com o rio Nabão).

**6. Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações – Indústrias Isoladas**, correspondentes a pequenas unidades industriais que estejam em plena laboração e isoladas em solo rústico.

**7. Áreas de atividades económicas de natureza predominantemente comercial**

- Regulamentação de parâmetros urbanísticos para instalação de estabelecimentos comerciais de grandes dimensões na parte nascente da cidade;
- Regulamentação de parâmetros urbanísticos que incentivem a instalação de comércio e serviços de proximidade nos aglomerados periurbanos e nos aglomerados de Nível I.

**8. Sector agro-pecuário e florestal**

- Definição de regras para instalação de empresas, tendo em linha de conta a vocação turística do concelho, que se pretende privilegiar;
- Definição de regras para promoção da qualificação ambiental de explorações.

**Quadro VI.10: Síntese das propostas relativas às Atividades Económicas**

Identificação	Proposta	Classificação e qualificação do Solo
<i>Campus</i> da Inovação	Instalação de empresas de I&D articuladas com o IPT	Solo Urbano, Espaços de uso especial – equipamento
Parque Empresarial de Tomar	Instalação de indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial	Solo Urbano, Espaços de atividades económicas estruturante
Espaço de atividades económicas do Alto do Pintado	Instalação de indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial	Solo Urbano, Espaços de atividades económicas estruturante
Espaço de atividades económicas em Vale dos Ovos	Instalação de indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial	Solo Urbano, Espaços de atividades económicas estruturante
Espaços de atividades económicas nas freguesias rurais	Instalação de atividades industriais não tenham que ficar sujeitas a controle de avaliação de impacte ambiental, prevenção e controle integrado de poluição ou a prevenção de acidentes graves que envolvam substancias perigosas	Solo Urbano, Espaços de atividades económicas complementares ou especiais
Centros Locais	Comércio, Serviços e equipamentos, habitação	Espaços centrais delimitados em articulação com espaços residenciais da cidade

Identificação	Proposta	Classificação e qualificação do Solo
Unidades industriais existentes em solo rústico	Manutenção das atividades existentes ou a instalação de atividades compatíveis com a categoria de solo rústico adjacente	Solo Urbano, Espaços de atividades económicas especiais 1 Solo Rústico, Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações
Instalação em solo urbano de atividades económicas fora das áreas para tal delimitadas	A mistura funcional, desde que não cause conflitos entre usos, é positiva (principalmente por questões de mobilidade)	Regulamentação da instalação de atividades económicas (indústria, comércio e serviços) em espaços habitacionais e centrais.
Espaços afetos a atividades industriais em solo rústico	Permitir apenas a instalação de indústrias ligadas à exploração agrícola e florestal	Regulamentação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos em solo rústico

## VI.4 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

### VI.4.1 ENQUADRAMENTO

Pretende-se aqui abordar a programação de Equipamentos Coletivos – Educação, Desporto, Saúde, Ação Social, Culturais e outros – do concelho de Tomar.

Partindo da realidade existente, descrita na Fase II - Estudos de Caracterização e Diagnóstico - pretende-se identificar as áreas necessárias para a implantação de equipamentos, em quantidade desejável e com uma adequada localização, face às dinâmicas de evolução e distribuição da população.

De uma forma geral, pode afirmar-se que Tomar possui uma oferta alargada e adequada de equipamentos e serviços, quer de nível municipal, quer de nível local (ver Figura I.8).

Algumas das valências hoje oferecidas são relativamente recentes: equipamentos desportivos, designadamente o Complexo Desportivo Municipal de Tomar e o Pavilhão Municipal Cidade de Tomar, equipamentos educativos, como os centros escolares inaugurados nos últimos anos (Fojo/Casais, São Pedro de Tomar, Valdonas e Vale do Calvo) ou o incremento do número de equipamentos de apoio social, como lares e centros de dia. Ainda assim, em relação a alguns tipos de equipamento, existe carência de oferta, tendência para a degradação de certos espaços, ou desadequação dos mesmos face às atuais exigências funcionais. Exemplos notórios serão algumas escolas básicas do 1º ciclo a funcionar em edifícios degradados e sub-equipados, ou extensões de centro de saúde a funcionar em moradias.

A revisão do PDM de Tomar constitui uma oportunidade não só para a resolução de disfunções existentes, mas também para perspetivar um modelo de oferta de médio/longo prazo mais adequado funcional e territorialmente.

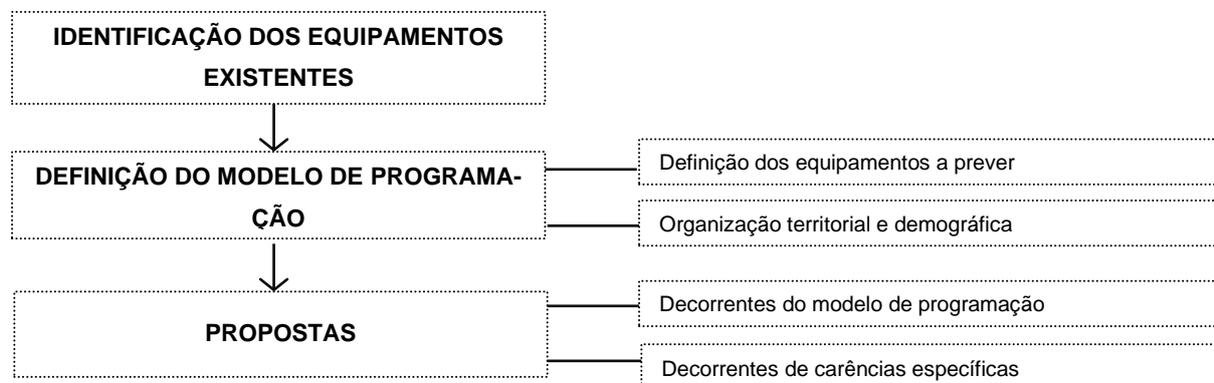
Os equipamentos coletivos são espaços de satisfação de necessidades, mas também importantes elementos de estruturação do território, pelo que a revisão do PDM deve procurar contrariar a lógica da disponibilidade de terreno como critério principal para a implantação de equipamentos e procurar localizações que possam efetivamente cumprir o seu papel estruturante do território.

A identificação dos equipamentos a prever e respetivo espaço de reserva será feita com base em duas lógicas: definição de um modelo de oferta (que estabelece equipamentos coletivos a prever por referência territorial) e identificação de intenções e dinâmicas em curso.

O processo metodológico de formulação de propostas de reserva de espaços para equipamentos coletivos é sintetizado na Figura VI.8.

De referir que para o planeamento de equipamentos escolares foram consideradas e assumidas as propostas da Carta Educativa, homologada em 2008 <sup>41</sup>.

**Figura VI.8: Metodologia para a programação de Equipamentos**



Os equipamentos existentes, identificados na fase de Caracterização e Diagnóstico, encontram-se sintetizados no Anexo V.

#### VI.4.2 MODELO DE PROGRAMAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Para a definição do Modelo de Programação de Equipamentos foram estabelecidos quais os equipamentos necessários e/ou desejáveis e onde deverão ser criados.

Para além dos equipamentos incluídos nas “Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos” da DGOTDU<sup>42</sup>, serão ainda propostas outras áreas de reserva para equipamentos, tendo em conta intenções e dinâmicas em curso e a realidade do concelho.

Este modelo assenta no pressuposto de que cabe ao Município assegurar a disponibilidade de solo – através de aquisição (por processo amigável ou expropriação) ou no âmbito de unidades de execução<sup>43</sup> – para determinados equipamentos coletivos (independentemente da sua responsabilidade nas várias fases de conceção dos equipamentos, da sua forma de propriedade e da forma de gestão), dada a sua importância, como já foi referido, para a satisfação de necessidades da população e estruturação do território.

<sup>41</sup>Foi acordado pelos vários municípios da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo, onde Tomar se inclui, a revisão simultânea das cartas educativas municipais para o qual está aliás para ser contratada equipa externa para fazer esse trabalho conjunto. Tal sucede não só porque alguns municípios mais pequenos manifestaram dificuldade em realizar esse trabalho, mas principalmente porque desse trabalho resultará uma carta educativa intermunicipal. Em todo o caso, no que a Tomar se refere, e tendo em conta a diminuição do número de alunos ocorrida ao longo dos últimos anos e ainda a suceder, com efeitos ainda para os próximos anos, não existe a necessidade de nenhum novo equipamento escolar, e mesmo dos ainda em funcionamento, e assinalados em PDM, alguns em espaço rural virão a fechar.

<sup>42</sup> Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Colecção Informação, n.º 6, 2002.

<sup>43</sup> Permitindo “assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos” (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, artigo 148.º, n.º 2).

Para determinar quais os equipamentos a prever partiu-se das referidas Normas da DGOTDU. Os equipamentos a prever para o concelho de Tomar são referidos no ponto VI.4.2.1.

Para determinar a localização mais adequada dos equipamentos a prever, será definida uma organização territorial, que preconiza conjuntos de aglomerados que possam justificar, do ponto de vista do número de utilizadores, a existência de determinados equipamentos. A organização territorial estabelecida assenta na distinção entre freguesias rurais e cidade de Tomar e será explicitada no ponto VI.4.2.2.

#### VI.4.2.1 Equipamentos a prever

O Quadro VI.11 apresenta a listagem das tipologias de equipamentos que deverão existir no concelho de Tomar. Posteriormente será feita a comparação entre os equipamentos que deverão existir e os que efetivamente existem. Em consequência, as carências identificadas darão origem à proposta de áreas de reserva para equipamentos.

O Quadro VI.11 inclui não apenas as tipologias de equipamentos que figuram nas “Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos” da DGOTDU, como também outros equipamentos que resultaram do diagnóstico de necessidades elaborado na fase anterior da revisão do PDM. Os equipamentos são ainda organizados em equipamentos locais, centrais e especiais, consoante o tipo de serviço que prestam. Esta organização tem como objetivo apoiar a verificação de carências e a escolha da localização a propor.

Os *equipamentos locais* correspondem a equipamentos coletivos que satisfazem necessidades básicas de toda a população e que deverão estar próximos dos utentes (por exemplo, escola básica do 1.º ciclo).

Os *equipamentos centrais* correspondem a equipamentos que poderão também satisfazer necessidades básicas de toda a população, mas que pelas suas características (dimensão, custos de gestão/função e população alvo) deverão ter número de utentes que justifique a sua criação (por exemplo, piscina coberta).

Os *equipamentos especiais* não corresponderão, à partida, à satisfação de necessidades básicas, estando a sua atividade mais relacionada com o desenvolvimento do concelho, podendo servir além da população do concelho, a população da região envolvente (por exemplo, Instituto Politécnico).

**Quadro VI.11:** Correspondência dos equipamentos coletivos com a hierarquia funcional

Tipo de equipamento		Equipamentos Locais	Equipamentos Centrais	Equipamentos Especiais
Educação	Jardim de Infância	♦		
	Escola Básica 1	♦		
	Escola Básica 2,3		♦	
	Escola Secundária		♦	

Tipo de equipamento		Equipamentos Locais	Equipamentos Centrais	Equipamentos Especiais
Ação Social	Creche	♦		
	Centro de Apoio a Idosos	♦		
Desporto	Grande campo de jogos	♦	♦	♦
	Pista atletismo		♦	♦
	Pequeno campo de jogos	♦		
	Pavilhão de desportos		♦	
	Sala de desportos	♦		
	Piscina coberta		♦	
	Piscina ao ar livre		♦	
Saúde	Hospital		♦	
	Centro de Saúde		♦	
	Unidade de Saúde	♦		
Cultura	Biblioteca		♦	
	Museu		♦	
	Teatro/Cineteatro		♦	
	Sala de Exposições		♦	
	Centro de Animação Local	♦		
Outros	Mercado		♦	

O Quadro VI.12 articula funções e referências territoriais, procurando uma primeira aproximação à distribuição dos equipamentos.

**Quadro VI.12: Articulação entre referências territoriais no concelho de Tomar e funções**

Referência Territorial	Destinatário	Equipamentos Locais	Equipamentos Centrais	Equipamentos Especiais
Concelho	Oferta regional		□	■
Concelho	Oferta municipal		■	□
Cidade	Centro	■	■	
	Zona envolvente (periurbano)	■		
Freguesias rurais	Centros Concentradores de Equipamentos	■		
	Outras Sedes de Freguesias	■		
	Aglomerados	■		

■ mais adequado      □ possível

Definidos os equipamentos a prever, há que estabelecer os critérios que apoiarão a verificação de carências e a proposta de novos equipamentos, critérios esses que são explicitados no Quadro VI.13. De salientar que o Quadro VI.13 inclui essencialmente critérios para o planeamento de equipamentos locais e centrais, desenvolvidos a partir das Normas para a Programação de Equipamentos Coletivos

da DGOTDU<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup> Estes critérios constam da publicação “Planeamento de Equipamentos Locais” elaborada por Jorge Carvalho e Rita Marinho (2013).

**Quadro VI.13: Critérios Standard para o Planeamento de Equipamentos Locais e Centrais**

Equipamento	População a servir		Dimensionamento do Equipamento		Dimensão dos Equipamentos por População de Referência					
	População	Taxa de Cobertura	AC ou DFU/ População	Terreno/ População	Mínimo		Preferencial		Máximo	
					População	Equipamento	População	Equipamento	População	Equipamento
Jardim de Infância	3-5 anos	90%	20 a 25 crianças/sala 6 m <sup>2</sup> AC/criança	16 m <sup>2</sup> / criança	20 crianças 850 hab.	1 sala 320 m <sup>2</sup> T	66 crianças 2800 hab.	3 salas 1056 m <sup>2</sup> T	150 crianças 6300 hab.	6 salas 2400 m <sup>2</sup> T
Escola Básica 1	6-9 anos	104%	20 a 25 crianças/sala 6,2 m <sup>2</sup> AC/aluno	18 m <sup>2</sup> / aluno	80 alunos 2100 hab.	4 salas 2200 m <sup>2</sup> T	176 alunos 4600 hab.	8 salas 3168 m <sup>2</sup> T	300 alunos 7800 hab.	12 salas 4400 m <sup>2</sup> T
Escola Básica 2,3	10-14 anos	115%	24 a 30 alunos/sala 8,2 m <sup>2</sup> AC/aluno	30 m <sup>2</sup> /aluno	240 alunos 4200 hab.	10 salas 8300 m <sup>2</sup> T	390 alunos 6800 hab.	15 salas 11700 m <sup>2</sup> T	750 alunos 13000 hab.	25 salas 18200 m <sup>2</sup> T
Escola Secundária	15-17 anos	104%	24 a 30 alunos/turma 8,5 m <sup>2</sup> AC/aluno	27 m <sup>2</sup> /aluno	432 alunos 12900 hab.	18 turmas 14500 m <sup>2</sup> T	624 alunos 18600 hab.	24 turmas 16848 m <sup>2</sup> T	1080 alunos 32200 hab.	36 turmas 22000 m <sup>2</sup> T
Pequeno Campo de Jogos	Em geral	-	0,8 m <sup>2</sup> DFU/hab.	1,2 m <sup>2</sup> / hab.	330 hab.	264 m <sup>2</sup> DFU 396 m <sup>2</sup> T	1000 hab.	800 m <sup>2</sup> DFU 1200 m <sup>2</sup> T	1900 hab.	1540 m <sup>2</sup> DFU 2280 m <sup>2</sup> T
Sala de Desporto / Pavilhão	Em geral	-	0,15 m <sup>2</sup> DFU/hab.	0,48 m <sup>2</sup> / hab.	1500 hab.	225 m <sup>2</sup> DFU 720 m <sup>2</sup> T	3000 hab.	450 m <sup>2</sup> DFU 1440 m <sup>2</sup> T	12000 hab.	1800 m <sup>2</sup> DFU 5760 m <sup>2</sup> T
Grande Campo de Jogos	Em geral	-	1,6 m <sup>2</sup> DFU/hab.	2,4 m <sup>2</sup> / hab.	2500 hab.	4000 m <sup>2</sup> DFU 6000 m <sup>2</sup> T	4375 hab.	7000 m <sup>2</sup> DFU 10500 m <sup>2</sup> T	12500 hab.	20000 m <sup>2</sup> DFU 30000 m <sup>2</sup> T
Pista de Atletismo	Em geral	-	0,6 m <sup>2</sup> DFU/hab.	0,9 m <sup>2</sup> / hab.	5300 hab.	3200 m <sup>2</sup> DFU 4800 m <sup>2</sup> T	10000 hab.	6000 m <sup>2</sup> DFU 9000 m <sup>2</sup> T	23300 hab.	14000 m <sup>2</sup> DFU 21000 m <sup>2</sup> T
Piscina coberta	Em geral	-	0,03 m <sup>2</sup> DFU/hab.	0,24 m <sup>2</sup> / hab.	5000 hab.	150 m <sup>2</sup> DFU 1200 m <sup>2</sup> T	13300 hab.	400 m <sup>2</sup> DFU 3200 m <sup>2</sup> T	40000 hab.	1200 m <sup>2</sup> DFU 9600 m <sup>2</sup> T
Piscina ao ar livre	Em geral	-	0,02 m <sup>2</sup> DFU/hab.	0,25 m <sup>2</sup> / hab.	7500 hab.	150 m <sup>2</sup> DFU 1875 m <sup>2</sup> T	25000 hab.	500 m <sup>2</sup> DFU 6250 m <sup>2</sup> T	60000 hab.	1200 m <sup>2</sup> DFU 15000 m <sup>2</sup> T
Circuito Pedonal	Em geral	-	-	0,5 m <sup>2</sup> / hab.	7500 hab.	3750 m <sup>2</sup> T	15000 hab.	7500 m <sup>2</sup> T	30000 hab.	15000 m <sup>2</sup> T
Creche	0-2 anos	33%	10 m <sup>2</sup> AC/criança	20 m <sup>2</sup> /criança	15 crianças 1500 hab.	150 m <sup>2</sup> AC 300 m <sup>2</sup> T	30 crianças 2900 hab.	300 m <sup>2</sup> AC 600 m <sup>2</sup> T	45 crianças 4400 hab.	450 m <sup>2</sup> AC 900 m <sup>2</sup> T
Centro de Apoio a Idosos	+ 70 anos	12,5%	5 m <sup>2</sup> AC/utente	10 m <sup>2</sup> / utente	30 utentes 1600 hab.	150 m <sup>2</sup> AC 300 m <sup>2</sup> T	65 utentes 3500 hab.	325 m <sup>2</sup> AC 650 m <sup>2</sup> T	85 utentes 4500 hab.	425 m <sup>2</sup> AC 850 m <sup>2</sup> T
Lar de Idosos	+ 70 anos	12,5%	32 m <sup>2</sup> AC/utente	40 m <sup>2</sup> /utente	30 utentes 1600 hab.	960 m <sup>2</sup> AC 1200 m <sup>2</sup> T	45 utentes 1600 hab.	1280 m <sup>2</sup> AC 1800 m <sup>2</sup> T	60 utentes 3200 hab.	1920 m <sup>2</sup> AC 2400 m <sup>2</sup> T
Unidade de Saúde Familiar	Em geral	-	0,075 a 0,05 m <sup>2</sup> AC/hab.	0,30 a 0,23 m <sup>2</sup> /hab.	4000 hab.	300 m <sup>2</sup> AC 1200 m <sup>2</sup> T	10000 hab.	600 m <sup>2</sup> AC 2500 m <sup>2</sup> T	15000 hab.	750 m <sup>2</sup> AC 3500 m <sup>2</sup> T
Centro de Saúde	Em geral	-	0,1 m <sup>2</sup> AC/hab. (12)	0,4 m <sup>2</sup> / hab. (45)	16000 hab.	(45)	33000 hab.	(45)	50000 hab.	(12)
Centro de Animação Local	Em geral	-	0,3 m <sup>2</sup> AC/hab.	1 m <sup>2</sup> / hab.	1000 hab.	300 m <sup>2</sup> AC 1000 m <sup>2</sup> T	3000 hab.	900 m <sup>2</sup> AC 3000 m <sup>2</sup> T	5300 hab.	1600 m <sup>2</sup> AC 5300 m <sup>2</sup> T
Equip. Municipais de Cultura	Em geral	-	0,2 m <sup>2</sup> AC/hab.	0,4 m <sup>2</sup> / hab.	15000 hab. (ou Município)	300 m <sup>2</sup> AC 600 m <sup>2</sup> T	35000 hab.	700 m <sup>2</sup> AC 1400 m <sup>2</sup> T	55000 hab.	1100 m <sup>2</sup> AC 22000 m <sup>2</sup> T
Mercado	Em geral	-	0,2 m <sup>2</sup> AC/ hab.	0,4 m <sup>2</sup> /hab.	5000 hab.	1000 m <sup>2</sup> AC 2000 m <sup>2</sup> T	10000 hab.	2000 m <sup>2</sup> AC 4000 m <sup>2</sup> T	25000 hab.	5000 m <sup>2</sup> AC 10000 m <sup>2</sup> T
Equipamentos Administrativos	Em geral	-								

DFU: Dimensão Funcional Útil; AC: Áreas de Construção; T: Terreno; Hab.: Habitantes

<sup>45</sup> Dimensionamento para o somatório Centro de Saúde (CS) + Unidades de Saúde Familiares (USF). Áreas (de AC e de T) do CS obtidas através da subtração às áreas globais das áreas das USF que ao CS se reportam.

De seguida serão apresentadas notas explicativas sobre alguns dos equipamentos referidos, nomeadamente para os equipamentos não previstos nas Normas da DGOTDU ou para os quais foram acrescentadas algumas especificações.

Genericamente os equipamentos destinam-se a servir a população em geral ou o total da população de um determinado grupo etário. A exceção vai para os equipamentos de apoio à infância e de apoio a idosos já que, em virtude da existência de suporte familiar que poderá substituir-se à prestação de serviços coletivos, poderá não se justificar prever equipamentos para toda a população do grupo etário correspondente. Para estes grupos etários (dos 0 aos 3 anos e para a população com mais de 70 anos) importa estabelecer objetivos no que toca à taxa de cobertura, ou seja, para que percentagem da população deverão ser assegurados equipamentos.

Assim, para a Creche, aponta-se para uma taxa de cobertura de 33%, que tem como referência a meta estabelecida na cimeira de Barcelona<sup>46</sup>, em 2002. Efetivamente, o concelho possui atualmente apenas quatro equipamentos deste tipo – das quais 2 geridas por IPSS e todas localizadas na cidade. Esta oferta permite uma cobertura por creche inferior a 20% da população de idade inferior a 2 anos antecipada para 2026, pelo que se justifica a definição de uma meta ambiciosa.

A tipologia preferencial adotada (30 utentes) baseia-se na legislação em vigor para creches com fins lucrativos<sup>47</sup> (nas quais a capacidade máxima é de 33 utentes). As tipologias máxima e mínima adotadas baseiam-se na tipologia preferencial e refletem a preocupação de que estes equipamentos deverão estar próximos da população, referenciados a relações de vizinhança ou locais de trabalho<sup>48</sup>.

No que toca à população idosa aponta-se para uma taxa de cobertura de 25%, partilhada entre Centro de Apoio e Lar de Idosos. Trata-se de uma meta voluntarista, com base no objetivo de proporcionar apoio a 1 em cada 4 idosos do concelho. Embora a taxa de cobertura atual esteja um pouco acima da média nacional, julga-se pertinente, tendo em conta a tendência de envelhecimento da população e o provável aumento da procura de serviços de apoio, prever um aumento significativo destes equipamentos, para além das listas de espera existentes no concelho. O Centro de Apoio a Idosos é um equipamento assumido numa perspetiva de apoio integrado aos idosos, mantendo-os no seu meio natural e incluindo, pelo menos, centro de dia (serviço de refeições e lavandaria; animação social) e apoio domiciliário (refeições e limpeza)<sup>49</sup>.

---

<sup>46</sup> Referência retirada do Decreto-Lei n.º 256-A/2007, de 13 de julho, que cria um regime excecional de contratação de empreitadas de obras públicas e de aquisição ou locação de bens ou serviços destinados à execução dos projetos que integram as candidaturas aprovadas no âmbito do Programa de Alargamento da Rede de Equipamentos Sociais (PARES).

<sup>47</sup> Normas Reguladoras das Condições de Instalação e Funcionamento das Creches com Fins Lucrativos – Despacho Normativo n.º 99/89, de 27 de outubro.

<sup>48</sup> Tais opções estão de acordo com legislação e orientações em vigor (a tipologia de equipamento mínima possibilita o aproveitamento pleno do equipamento, uma vez que a sala de refeições nunca deve ser inferior a 9 m<sup>2</sup> e uma área aproximada de 0,7 m<sup>2</sup>/criança; a tipologia de equipamento máxima (45) considera a “Circular de Orientação Técnica n.º 11” da Segurança Social (2004).

<sup>49</sup> Conceito criado com base no Guião Técnico n.º 8 da Segurança Social, relativo a Centro de Dia, e considerando, de forma articulada, vários tipos de apoio existentes no terreno.

O dimensionamento de 5m<sup>2</sup>/utente resulta das referências: 50% dos utentes em centro de dia e 50% em apoio domiciliário; 7m<sup>2</sup>/utente para o centro de dia (conforme Normas da DGOTDU) e 3 m<sup>2</sup>/utente para o apoio domiciliário.

A população de referência considerada para tipologia preferencial (65 utentes) considera a junção da dimensão média da capacidade dos centros de dia em Portugal (32 utentes) e dos serviços de apoio domiciliário (34 utentes); as tipologias máxima e mínima, centradas naquela, refletem opinião de que equipamentos deste tipo deverão estar próximo da população, não excedendo relações de vizinhança.

Relativamente ao Lar de Idosos, o dimensionamento em termos de área de construção tem por base as Normas da DGOTDU. Sendo estas omissas relativamente à área de terreno aponta-se que a área a reservar para este equipamento corresponda à área de construção, acrescida de 33% para espaços exteriores de circulação e estacionamento.

No que toca às Unidades de Saúde Familiar e Extensões de Saúde é de referir que, pese embora a referência mínima para a sua constituição seja de 4000 habitantes<sup>50</sup>, admite-se, tendo em conta a realidade da distribuição populacional do concelho, que este equipamento exista a partir de 3000 habitantes.

Incluem-se ainda equipamentos de cultura, não abordados nas Normas para a Programação de equipamentos, nomeadamente Centro de Animação Local e Equipamentos Municipais de Cultura.

O Centro de Animação Local perspectiva-se como um espaço polivalente de encontro, lazer (por exemplo dança), desporto e cultura (música, teatro), usualmente gerido por associação local (podendo corresponder às sedes das associações culturais e recreativas). Deverá ser constituído por salão polivalente, bar, salas para fins diversos, instalações sanitárias e espaços exteriores de utilização coletiva, preferencialmente públicos. Admitindo variabilidade, adotaram-se como dimensões de referência para o salão polivalente 40 x 20 metros, 30 x 15 metros e 15 x 10 metros, considerando-se que a área de construção total seria o dobro destes valores.

Nos casos em que, além de carência de salas de desporto, haja também carência de centros de animação local, os dois equipamentos devem ser pensados em conjunto, uma vez que o salão polivalente do centro de animação local poderá funcionar como sala de desporto.

A população de referência (da mínima à máxima) tem por base a ideia de que estes equipamentos se justificam mesmo em aglomerados de dimensão populacional reduzida.

Relativamente aos Equipamentos Municipais de Cultura aponta-se para a existência no município de, pelo menos, uma Biblioteca, um Teatro (ou Cine-teatro), um Museu e uma Sala de Exposições. Os critérios de dimensionamento adotados basearam-se na área de construção destinada a bibliotecas-

---

<sup>50</sup> Decreto-Lei n.º 157/2007, de 10 de maio (Estabelece o regime de criação, organização e funcionamento dos Centros de Saúde), entretanto revogado.

tipo, conforme Regulamento do Programa Rede de Equipamentos Culturais do QREN<sup>51</sup>; nas premissas de que a área de terreno necessária é o dobro da área de construção e de que os quatro equipamentos considerados necessitam de áreas similares. As tipologias assinaladas referenciam-se também à população de referência utilizada para as bibliotecas. De notar que estes equipamentos poderão ter pólos de dimensão mais pequena, a instalar-se, por exemplo, em Juntas de Freguesia ou Centros de Animação Local e que, por isso, não foram considerados nestes critérios.

O Quadro VI.14 sistematiza os equipamentos a prever por dimensão da referência territorial, em número de habitantes. Tem como objetivo permitir uma relação mais direta entre referências territoriais e equipamentos coletivos – mais concretamente permite compreender, por exemplo, que para um conjunto de 1000 habitantes deverá existir um pequeno campo de jogos de dimensão preferencial e um centro de apoio a idosos, centro de animação local e jardim de infância, todos de dimensão mínima. Permite também concluir que 1000 habitantes é a população mínima que justifica uma oferta razoável de equipamentos. O Quadro VI.14 será aplicado às referências territoriais existentes no concelho de Tomar, em articulação com o Quadro VI.13.

**Quadro VI.14: Dimensão de equipamentos coletivos por referência territorial local**

Equipamento	Referência Territorial		
	1000 habitantes	3000 habitantes	5000 habitantes
Pequeno Campo de Jogos	Preferencial	Máximo	2 x Máximo
Centro de Apoio a Idosos	Mínimo	Máximo	2 x Máximo
Centro de Animação Local	Mínimo	Preferencial	Máximo
Jardim de Infância	Mínimo	Preferencial	Máximo
Sala de Desporto / Pavilhão		Preferencial	Preferencial + Mínimo
Creche		Preferencial	Máximo
Escola Básica 1		Mínimo	Preferencial
Grande Campo de Jogos		Mínimo	Preferencial
Unidade de Saúde Familiar			Mínimo
Escola Básica 2,3			Mínimo
Pista de Atletismo			Mínimo
Piscina coberta			Mínimo
Mercado			Mínimo

<sup>51</sup> O Regulamento prevê vários tipos de bibliotecas: 1053m<sup>2</sup> Ac para < 20000 hab; 1883 m<sup>2</sup> Ac para 20000 hab. a 50000 hab. e 2660 m<sup>2</sup> Ac para > 50000 hab.; o que se traduz num rácio médio de cerca de 0,05 m<sup>2</sup> Ac/habitante.

#### VI.4.2.2 Organização Territorial e Demográfica

Para efeito da programação de equipamentos, o concelho de Tomar foi organizado conforme explicitado no Quadro VI.15: e Figura VI.9, com base na divisão entre freguesias rurais e cidade. Os novos equipamentos serão previstos nos aglomerados definidos como CCE. Contudo, quando existirem equipamentos com dimensão adequada noutra aglomeração da área de influência do CCE, não haverá lugar à construção de novos equipamentos.

No caso da cidade, por sua vez, foram também perspetivadas duas realidades: o centro e os aglomerados periurbanos. O centro foi dividido em Centro Histórico (surgindo o rio Nabão como uma divisão natural), Santa Maria dos Olivais Norte e Santa Maria dos Olivais Sul (divisão com base em vias estruturantes e quantitativo populacional). Os conjuntos de aglomerados periurbanos foram definidos tendo em conta a sua dimensão ou separação através de barreiras (naturais ou construídas).

De salientar que, para os aglomerados periurbanos, ao contrário do que sucedeu com os CCE, não houve tão grande preocupação em definir conjuntos de dimensão populacional justificativa de equipamentos próprios, uma vez que estes poderão facilmente utilizar os equipamentos da cidade. Contudo, houve a preocupação de delimitar aglomerados com dimensão que justifique pequeno comércio e eventualmente algum equipamento (nos centros locais), procurando atenuar a sua atual dependência funcional relativamente ao centro da Cidade, como já referido anteriormente.

A distribuição populacional partiu da projeção demográfica para 2026, atualizada para o presente documento, no âmbito da Revisão do PDM (ver Anexo VI). O valor da estimativa de população residente por cada unidade territorial corresponde ao somatório da população das várias freguesias que o integram.

De referir ainda que, e conforme se pode constatar na Figura VI.9, recomenda-se que a afetação de população a equipamentos de proximidade não siga rigidamente os limites de Freguesia, uma vez que a existência de barreiras viárias fortes e até a continuidade dos aglomerados, podem sugerir correções pontuais da repartição de população com base em critérios de acessibilidade ou proximidade.

**Quadro VI.15: Especificação das referências territoriais e respetiva população em 2026**

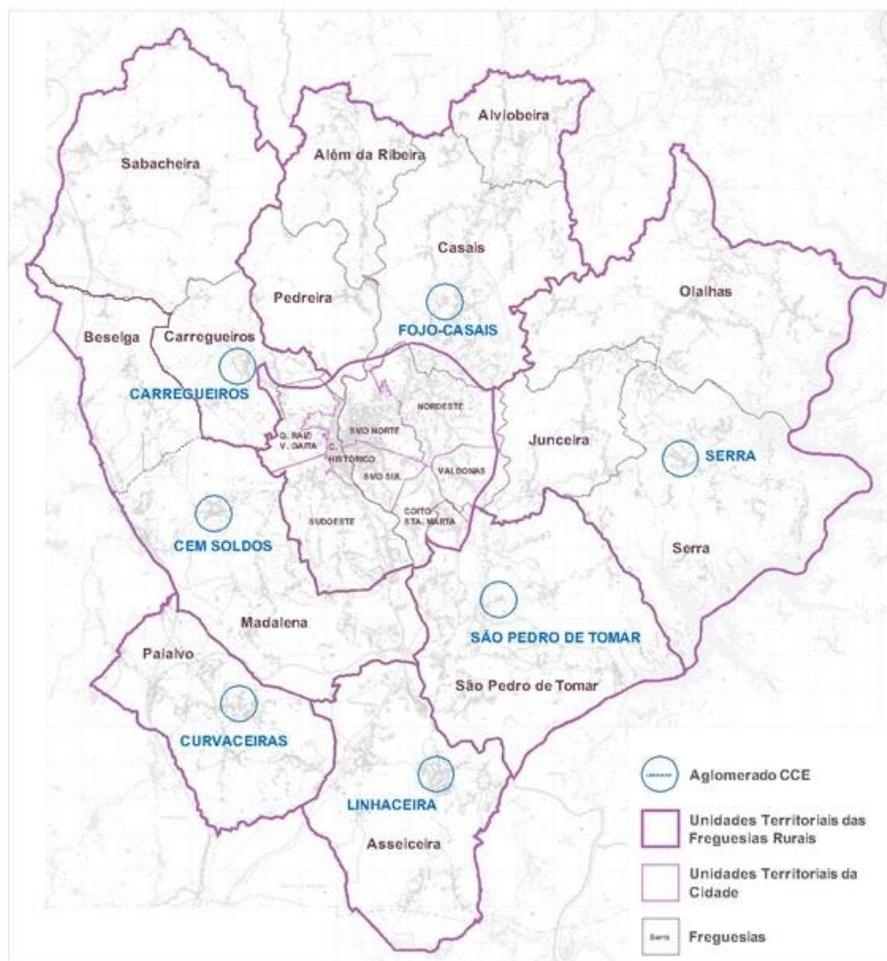
Unidades Territoriais para Planeamento de Equipamentos		População em 2026	
Tomar	Freguesias Rurais	Carregueiros/Sabacheira (CCE Carregueiros)	1.978
		Casais e Alviobeira/Além da Ribeira e Pedreira (CCE Casais)	3.772
		Serra e Junceira/Olalhas (CCE Serra)	3.194
		Madalena e Beselga (CCE Cem Soldos)	3.347
		S. Pedro (CCE S. Pedro)	2.822
		Paialvo (CCE Curvaceiras)	2.196
		Asseiceira (CCE Linhaceira)	2.609
	Cidade	Santa Maria dos Olivais e São João Baptista	16.552
		<b>36.469</b>	

Conforme é referido no Quadro VI.13, a creche, o centro de apoio a idosos e o lar de idosos destinam-se a servir uma parte de determinadas faixas etárias da população - 33% da população dos 0 aos 2 anos no caso da creche; 25% da população com mais de 70 anos, metade em cada um dos equipamentos referidos. No Quadro VI.16 apresenta-se a população destes grupos etários e respetiva taxa de cobertura, por unidade territorial (sendo que não existem dados disponíveis para as unidades da cidade), que permitirá posteriormente a verificação de carências.

**Quadro VI.16: População dos 0 aos 2 anos e com mais de 70 anos, em 2026, por referência territorial**

Unidades Territoriais			População em 2026 dos 0 aos 2 anos		População em 2026 com mais de 70 anos	
			N.º	Cobertura 33%	N.º	Cobertura 25%
Tomar	Freguesias Rurais	Carregueiros/ Sabacheira (CCE Carregueiros)	31	10	488	122
		Casais e Alviobeira/ Além da Ribeira e Pedreira (CCE Casais)	67	22	746	187
		Serra e Junceira/Olalhas (CCE Serra)	48	16	749	187
		Madalena e Beselga (CCE Cem Soldos)	48	16	661	165
		S. Pedro (CCE S. Pedro)	45	15	598	150
		Paialvo (CCE Curvaceiras)	34	11	530	133
		Asseiceira (CCE Linhaceira)	38	13	591	148
	Cidade (S.M. Olivais e S.J. Baptista)	314	105	3.461	865	
Total			624	208	7.824	1.956

A Figura VI.9 esquematiza a organização territorial explicitada no Quadro VI.15.

**Figura VI.9: Organização territorial do concelho de Tomar para a programação de equipamentos**

### VI.4.3 PROPOSTAS DE EQUIPAMENTOS

Definidos os equipamentos a prever, respetivos critérios e a lógica da sua distribuição territorial, procede-se agora à proposta de novos equipamentos.

Os critérios que sustentam a uniformização/harmonização na delimitação de equipamentos na Planta de Ordenamento foram explicitados no ponto IV.3.

Os restantes equipamentos não delimitados na Planta de Ordenamento correspondem a usos compatíveis com algumas das categorias de solo definidas em regulamento e/ou previstos em UOPG.

#### VI.4.3.1 Equipamentos Locais

O Quadro VI.17, apresentado no final da presente secção, articula os critérios do Quadro VI.13 e a sistematização do Quadro VI.14 com os equipamentos existentes no concelho, procurando identificar carências de equipamentos locais no concelho.

Foram cruzados os critérios de programação de cada um dos equipamentos com as referências territoriais. Verifica-se que a maioria dos equipamentos se destina a referências territoriais com cerca de 3000 habitantes (poderão, deste modo, corresponder aos CCE) existindo, contudo, equipamentos que poderão justificar-se em referências territoriais a partir dos 1000 habitantes, pelo que se divide o quadro em equipamentos a prever para 1000 e 3000 habitantes. De referir que, relativamente ao Quadro VI.14, não foi considerado o centro de apoio a idosos para referências populacionais com 1000 habitantes, por se tratar de um equipamento cuja concretização será mais viável para referências populacionais de dimensão superior.

A contabilização de equipamentos, de um modo geral, considera todos os equipamentos públicos, situação que de certa forma deturpa a contabilização de equipamentos existentes, uma vez que na prática nem todos estão efetivamente acessíveis ao público em geral (concretamente os equipamentos desportivos em recintos escolares). Trata-se de uma situação discutível, uma vez que apesar da necessidade de controlar os acessos, constituem equipamentos resultantes de investimento público, pelo que a restrição de acesso e a consequente necessidade de criação de outros equipamentos se traduz em alguma irracionalidade do investimento público. Deste modo seria proveitoso procurar formas de gestão dos equipamentos que permitam uma utilização mais alargada.

Para melhor compreensão do Quadro VI.17, é de referir:

- Para a programação de Jardins de Infância e Escolas Básicas 1 não são utilizadas as tipologias referidas nos critérios de programação, mas sim as propostas presentes na Carta Educativa. Para a determinação das áreas a reservar serão utilizados os rácios alunos/sala e área/aluno disponíveis no documento “II - Alguns referenciais técnicos para a Construção/Ampliação/Requalificação de Escolas na perspectiva do Centro Escolar<sup>52</sup>”.
- Os equipamentos são contabilizados por unidade, excepto os equipamentos de ação social (que são contabilizados por capacidade, em número de lugares) e os equipamentos escolares, que são contabilizados por número de salas. A repartição da procura potencial de equipamentos de apoio à 3ª idade (população >70 anos em 2026) foi feita da seguinte forma: 50% em Lar, 25% em Centro de Dia e 25% em Apoio Domiciliário.
- As células a cinzento constituem informação complementar às colunas a branco, correspondendo a somatórios de equipamentos a prever ou pormenorização da localização no caso dos equipamentos a propor.
- As colunas “P”, “E” e “C” significam, respetivamente: equipamentos a Prever, de acordo com os critérios de programação (constituindo os equipamentos que deverão existir); equipamentos Existentes e a Carência (equipamentos a propor - estando identificados com a cor vermelha).

---

<sup>52</sup> Consultado em [http://www.centroescolar.min-edu.pt/hp4/file/9/programa\\_ii.pdf](http://www.centroescolar.min-edu.pt/hp4/file/9/programa_ii.pdf).

A dimensão dos equipamentos (mínimo, preferencial ou máximo, conforme apresentado no Quadro VI.13) é a que está na quarta linha do Quadro VI.17. Contudo, por vezes, tendo em conta a dimensão populacional, justifica-se a adoção de outra dimensão que não a da coluna correspondente, pelo que nestes casos na coluna “P” o número é acompanhado de um “m” para identificar a dimensão mínima; de um “p”, para identificar a dimensão preferencial ou de um “M”, para identificar a dimensão Máxima.

O “A” (nas colunas relativas a equipamentos escolares e cemitérios) significa Ampliação e o “N” (nas colunas relativas a cemitérios) significa Novo.

A seguir ao Quadro VI.17 são apresentadas algumas notas explicativas relativamente às opções tomadas e aos resultados obtidos.

Quadro VI.17: Verificação de carências de Equipamentos Locais no concelho de Tomar

Organização Territorial e População		1000 habitantes						3000 habitantes																		Freguesia				
		800 m <sup>2</sup> DFU			300 m <sup>2</sup> ABC			325 m <sup>2</sup> ABC			1920 m <sup>2</sup> ABC			300 m <sup>2</sup> ABC			450 m <sup>2</sup> DFU (Carta Educativa)			4000 m <sup>2</sup> DFU			300 m <sup>2</sup> ABC							
		1200 m <sup>2</sup> T			1000 m <sup>2</sup> T			650 m <sup>2</sup> T			2400 m <sup>2</sup> T			600 m <sup>2</sup> T			1440 m <sup>2</sup> T (Carta Educativa)			6000 m <sup>2</sup> T			1200 m <sup>2</sup> T							
Unidades Territoriais		Pop. em 2026		Preferencial			Mínimo			Preferencial			Máximo			Preferencial			Preferencial			(Carta Educativa)			Mínimo			Mínimo		
				Pequeno Campo de Jogos			Centro de Animação Local			Centro de Apoio a Idosos (CD/SAD)			Lar de Idosos			Creche			Sala de Desporto / Pavilhão			Centro Escolar			Grande Campo de Jogos			Extensão Saúde ou Unidade Saúde Familiar		
				P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C	P	E	C
<b>CCE Carregueiros</b>	<b>1978</b>							33/33	0	<b>33/33</b>	66	0	<b>66</b>	10	0	<b>10</b>	1	0	<b>1</b>	3/4	1/2	<b>A 3/4</b>	1	1	0	1	3	0		
Carregueiros	1421	1	1	0	1	3	0																			1			1	0
Sabacheira	961	1	2	0	1	3	0																	1		1			1	N/A
<b>CCE Casais</b>	<b>3772</b>							47/47	45/54	<b>2/0</b>	94	46	<b>48</b>	22	0	<b>22</b>	1	1	0	4/8	0	<b>4/8</b>	1	3	0	1	6	0		
Casais e Alviobeira	2694	3	4	0	3	8	0		30/35									1						1			4		2	N
Além da Ribeira e Pedreira	1078	1	2	0	1	4	0		15/19			46												2			2		3	
<b>CCE Serra</b>	<b>3194</b>							47/47	10/74	<b>37/0</b>	94	134	0	16	0	<b>16</b>	1	0	<b>1</b>	2/4	1/3	<b>A 2/4</b>	1	2	0	1	4	0		
Serra e Junceira	2077	2	4	0	2	10	0		10/44			134												1			3		2	
Olalhas	1117	1	0	<b>1</b>	1	7	0		0/30															1			1		1	A
(Madalena e Beselga)																														
<b>CCE C. Soldos</b>	<b>3347</b>	4	6	0	4	9	0	41/41	40/30	<b>1/11</b>	83	0	<b>83</b>	16	0	<b>16</b>	1	0	<b>1</b>	3/6	-	<b>3/6</b>	1	2	0	1	3	0	6	
(São Pedro de Tomar)																														
<b>CCE S. Pedro</b>	<b>2822</b>	3	5	0	3	2	0	38/38	60/100	<b>22/0</b>	75	0	<b>75</b>	15	0	<b>15</b>	1	0	<b>1</b>	2/6	2/6	0	0	1	<b>1</b>	1	1	0	1	A
(Paialvo)																														
<b>CCE Curvaceiras</b>	<b>2196</b>	3	6	0	3	5	0	33/33	40/20	<b>0/13</b>	67	0	<b>67</b>	11	0	<b>11</b>	1	1	0	3/4	-	<b>3/4</b>	1	2	0	1	1	0	3	A
(Asseiceira)																														
<b>CCE Linhaceira</b>	<b>2609</b>	3	5	0	3	6	0	37/37	40/80	<b>3/43</b>	74	0	<b>74</b>	13	0	<b>13</b>	1	1	0	3/4	-	<b>3/4</b>	1	2	0	1	4	0	3	N
<b>Cidade</b>	<b>16552</b>	15/4M	17	0	4p/3	10	0	216/216	40/110	<b>176/106</b>	433	140	<b>293</b>	105	106	0	6	2/7	0	12/25	1/2	11/23	2+3p	6	0	1/2	2	0	2	N/A
<b>Saldo Concelho</b>	<b>36470</b>	38/4M	52	+10	31	67	+36	492/492	265/468	<b>227/24</b>	986	320	<b>666</b>	208	106	<b>102</b>	13	12	<b>1</b>	-	-	-	11	19	+8	10	24	+14	14	

Notas explicativas

### **Relativas a Equipamentos específicos**

#### Equipamentos de Apoio a Idosos (Lares de idosos e Centro de Apoio a Idosos):

O número total de lugares que se propõe criar em equipamentos de apoio a idosos corresponde a uma taxa de cobertura de 25% à população com mais de 70 anos, explicitado no Quadro VI.16 (que apontava para a criação de 1956 lugares). A oferta, numa situação de cobertura das carências atuais em cada uma das unidades territoriais, corresponde a um ligeiro excesso de oferta decorrente do facto de alguns CCE/Freguesias, já possuírem oferta de Centro de Dia/serviço de Apoio Domiciliário, aos quais se junta a proposta de criação de lar de idosos, originando oferta superior à decorrente da taxa de cobertura. Apesar desta constatação verificou-se ser difícil a eliminação de equipamentos propostos, uma vez que implica a não concretização do objetivo de que todos os CCE/Freguesias tenham uma oferta mínima de equipamentos, desde que para tal contabilizem população suficiente.

Embora a oferta necessária à cobertura da procura apresentada no quadro seja a necessária para a satisfação da cobertura definida acima, máxima, para algumas dimensões populacionais será mais adequada a criação de equipamentos mínimos e preferenciais. As dimensões aproximadas destes equipamentos são de 30 e 45, respetivamente. A oferta em excesso que, nestas situações, se poderia verificar em algumas unidades de planeamento poderia ajudar a suprir carências noutras unidades, até à concretização de todos os projetos necessários à cobertura da procura esperada no concelho.

Refira-se ainda, no que toca aos lares de idosos, que um número muito significativo de propostas de novos equipamentos (10 novos lares de idosos) encontrava fundamento nas listas de espera que, de acordo com o Pré Diagnóstico Social do concelho de Tomar de 2006, eram já então de cerca de 700 lugares. Os equipamentos então propostos não eram, à época, suficientes para a cobertura integral da procura esperada, situação que se tenderá a agravar com o aumento previsto da população com mais de 70 anos.

Como indicado anteriormente, propõe-se tentativamente que a procura potencial seja coberta por uma oferta de 50% dos lugares em Lares, 25% em Centro de Dia e 25% em Apoio Domiciliário, mas uma avaliação permanente das necessidades nas freguesias rurais e na sede de concelho permitirá uma resposta mais efetiva às carências sentidas no concelho.

#### Creches:

Foi também comparado o número de creches a criar (decorrente da aplicação da taxa de cobertura de 33% da população com menos de 2 anos prevista para 2026, explicitada no Quadro VI.16) com os equipamentos propostos. Enquanto se estima uma procura inferior à prevista nas estimativas efetuadas aquando da Fase de Caracterização, mesmo o menor número de crianças continua a não ser adequadamente servido pela oferta existente, que ademais se localiza quase inteiramente na cidade de Tomar.

Assim, mantém-se uma previsão de necessidade de pelo menos mais 102 lugares em creche, com particular carência de oferta nas unidades de planeamento rurais. Só na unidade servida pelo CCE de Serra estima-se uma procura potencial superior a 50 crianças.

#### Extensões de saúde ou Unidades de Saúde Familiar:

Admite-se a possibilidade de concentração de equipamentos nos CCE e, nesse sentido, deverão ser verificadas as condições do equipamento existente no aglomerado CCE para servir a população de toda a referência territorial. Quando este não tiver as características necessárias deverá ser proposta uma nova área de equipamento e, em simultâneo, uma nova utilização para os equipamentos desativados.

#### **Relativas a referências territoriais**

##### CCE Carregueiros (freguesias de Carregueiros e Sabacheira):

Uma vez que já existe um grande campo de jogos em Sabacheira, não se perspetiva a criação de um novo equipamento neste conjunto de freguesias. Está prevista a construção de um Centro de Dia em Chão de Maçãs. De referir ainda que existe uma intenção de criar um lar de idosos, de iniciativa privada, em Sabacheira. Está prevista igualmente a expansão do Cemitério de Serras.

##### CCE Casais (UF de Casais e Alviobeira e UF de Além da Ribeira e Pedreira):

Foi recentemente construído o Centro Escolar na área de Fojo/Casais. No mesmo local encontra-se em construção um pavilhão desportivo, pelo que não será necessária a previsão de uma nova área para este equipamento. A Escola Básica 1 de Venda Nova, desativada após a entrada em funcionamento do Centro Escolar, poderá vir a ser utilizada para Creche.

Foi inaugurado recentemente um novo Lar de Idosos na Pedreira, que veio suprir cerca de metade da procura potencial prevista para a freguesia no horizonte de 2026.

##### CCE Serra (UF de Serra e Junceira e freguesia de Olalhas):

Prevê-se a necessidade de aumento da capacidade do Centro Escolar de Serra. Relativamente à carência de oferta de centro de dia perspetiva-se a ampliação do equipamento recente existente em Olalhas. Este equipamento é complementado pelo serviço de apoio domiciliário. Foi entretanto concluído um lar de idosos em Vendas do Rijo, em Olalhas. Está prevista a expansão do Cemitério de Olalhas.

##### CCE Cem Soldos (UF de Madalena e Beselga):

Encontra-se em construção um Lar de Idosos no Marmeleiro. O Centro Escolar do Vale do Calvo, recentemente concluído, dá resposta à procura de JI e 1º Ciclo.

##### CCE São Pedro (Freguesia de São Pedro):

Foi inaugurado em 2013 o Lar de Idosos, em articulação com o Centro de Dia. Está previsto o aumento de capacidade do Centro Escolar da freguesia.

CCE Curvaceiras (Freguesia de Paialvo):

Está prevista a ampliação do Cemitério de Paialvo.

CCE Linhaceira (Freguesia de Asseiceira):

O Centro escolar da Linhaceira já tem projeto e financiamento aprovado, pelo que deverá entrar em construção em breve.

Cidade (UF de S.M. Olivais e S.J. Baptista)

O Centro Escolar de Valdonas, recentemente construído, permitiu melhorar a oferta de ensino na zona sul da cidade. As instalações da JI/EB1 Raúl Lopes, resultantes da reconversão de instalações, melhoraram significativamente a oferta no centro histórico. Tendo em conta a quantidade global de salas de desporto e pavilhões não se verifica a existência de carências. Contudo, o Centro Histórico e o Nordeste não possuem equipamento coberto que permita a prática desportiva. No Nordeste a carência poderá ser colmatada se a sala polivalente da Associação Recreativa do Minjoelho tiver condições para funcionar como sala de desporto.

No Centro Histórico existe grande proximidade ao Pavilhão Municipal da Cidade de Tomar, complementada pelos pavilhões dos equipamentos de ensino, pelo que não se perspetiva a criação de um novo equipamento. Do mesmo modo, relativamente aos pequenos campos de jogos, a carência local de equipamentos poderá ser colmatada com os equipamentos existentes em Santa Maria dos Olivais Norte, que se localiza na proximidade e tem excedente de equipamentos.

Situação semelhante verifica-se para os grandes campos de jogos, uma vez que existem 6 para uma carência de 5 (2 de dimensão mínima e 3 de dimensão preferencial), pelo que não serão de prever novos equipamentos.

#### **VI.4.3.2 Equipamentos Centrais**

Tendo em conta os equipamentos elencados no Quadro VI.13 há que referir relativamente ao concelho de Tomar:

Escola Básica 2,3 e Escola Secundária: existem cinco equipamentos escolares onde são leccionados os 2.º e 3.º ciclo de ensino básico e dois de ensino secundário, não tendo sido propostos novos estabelecimentos de ensino desta natureza no âmbito da Carta Educativa.

Grande Campo de Jogos: de acordo com os critérios de programação, deverá existir um grande campo de jogos de dimensão máxima por cada 12500 habitantes. Uma vez que se perspetiva que a cidade de Tomar (o conjunto das duas freguesias urbanas), venha a ter, em 2026, 16552 habitantes será de

ponderar a possibilidade de construção de um segundo campo de jogos. Esta conclusão é corroborada pelo elevado número de utilizadores que atualmente utilizam o Estádio Municipal de Tomar. De referir que existe outro grande campo de jogos na cidade, contudo pertence ao Instituto Politécnico de Tomar, pelo que a sua utilização pela população em geral deverá ser promovida.

Pista de Atletismo: de acordo com os critérios de programação, deverá existir uma pista de dimensão máxima por cada 23300 habitantes, pelo que existindo apenas uma pista no concelho, para os cerca de 37.000 habitantes previstos para 2026, seria de acautelar a possibilidade de criação de uma nova pista. Tal possibilidade poderá ser concretizada no novo grande campo de jogos, contudo deverá haver uma avaliação da utilização da pista existente, uma vez que se trata de um equipamento consumidor de uma área significativa de terreno e nem sempre com uma utilização generalizada por parte da população.

Piscina coberta: de acordo com os critérios de programação, deverá existir uma piscina coberta de dimensão máxima por cada 40000 habitantes, pelo que não será de prever um novo equipamento.

Piscina de ar livre: de acordo com os critérios de programação, deverá existir uma piscina de ar livre de dimensão máxima por cada 60000 habitantes, pelo que não será de prever um novo equipamento.

Centro de Saúde: de acordo com os critérios de programação, deverá existir um centro de saúde de dimensão máxima por cada 50000 habitantes, pelo que não será de prever um novo equipamento.

Equipamentos Municipais de Cultura: de acordo com os critérios de programação, deverá existir no Município pelo menos uma Biblioteca, um Teatro (ou Cine-teatro), um Museu e uma Sala de Exposições. Todos estes equipamentos existem já no concelho de Tomar, sendo ainda complementados com a criação recente de um novo equipamento cultural, o Complexo Cultural e Museu da Levada e a proposta de criação do Museu do Brinquedo, não se perspetivando novos equipamentos para além destes.

Mercado: de acordo com os critérios de programação, deverá existir um mercado de dimensão máxima por cada 42200 habitantes. Embora o mercado municipal não possua a dimensão máxima, não foram identificadas carências em termos de dimensão neste domínio, pelo que não se perspetiva a criação de mais equipamentos desta natureza.

## VI.5 REDE RODOVIÁRIA

### VI.5.1 ENQUADRAMENTO

Nesta secção do Relatório apresentam-se as Propostas relativas à Rede Rodoviária. Assim, a um nível operacional, apresentam-se soluções para problemas identificados nesse domínio, estabelecem-se critérios e normas-base para intervenções futuras. No Anexo VII apresentam-se ainda algumas sugestões de boas práticas.

A estrutura deste capítulo contempla os seguintes itens:

- Novo acesso à cidade pelo IC3/A13;
- Circulares Urbanas da cidade de Tomar;
- Vias de acesso à cidade de Tomar;
- Vias de acesso à albufeira de Castelo do Bode;
- Variantes a aglomerados;
- Estrangulamentos;
- Critérios e orientações para projeto e manutenção da rede viária.

### VI.5.2 PROPOSTAS

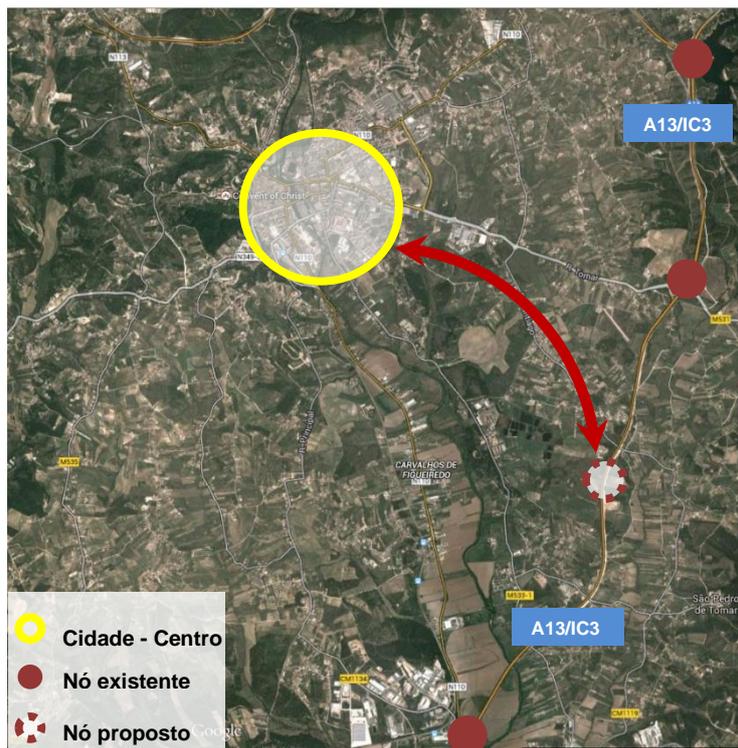
Neste item é dado destaque às principais ações de que a rede viária deverá ser alvo bem como os critérios de execução e priorização das intervenções na rede.

#### 1 – Novo acesso à cidade de Tomar pelo IC3/A13

Tal como tem vindo a ser referido ao longo do processo de revisão do PDM, é de extrema importância desenvolver uma solução de acesso do IC3/A13 à cidade de Tomar que: i) garanta um acesso rápido ao centro da cidade e que represente igualmente a alternativa de acesso mais evidente; ii) constitua um troço da Circular Urbana Externa de Tomar (CUET) proposta, com o objetivo de equilibrar os fluxos de tráfego em torno e no interior do limite da cidade; iii) seja adequada à sua função, quer em termos de geometria do traçado, perfil transversal tipo e também ao nível das condições de segurança de circulação.

Na Figura VI.10 encontra-se representada, de forma esquemática, a nova ligação que se pretende estabelecer entre o IC3/A13 e a cidade de Tomar.

Figura VI.10: Nova ligação do IC3/A13 à cidade de Tomar - representação esquemática



O âmbito do processo de revisão do PDM de Tomar, no que toca a este aspeto, foca-se na reserva de um corredor para a implantação da nova via, porém ficam algumas indicações/sugestões úteis aquando do desenvolvimento da solução de projeto.

Em termos genéricos, esta via coletora deverá apresentar um perfil transversal de 2x2 vias, em que não será permitido qualquer tipo de acesso direto para logradouros privados, onde a circulação de peões será interdita, as intersecções de nível só aplicáveis no cruzamento com a Circular Urbana Externa da cidade (proposta) sob forma de rotunda, com uma geometria facilitadora para circulação de veículos pesados (passageiros, mercadorias) e assegurando boas condições de segurança de circulação.

No desenvolvimento do projeto é importante que se atente a:

## I – Estabelecimento do Programa

### Dados de base determinantes para o projeto

- Inserção no sítio:* o projeto desta via não irá propor soluções de traçado radicalmente distintas, limitando-se a precisar o traçado da via no espaço-canal pré-estabelecido.
- Efeitos sobre o funcionamento global da rede:* com a introdução de uma nova via na rede viária pretende-se sempre induzir alterações nos fluxos de tráfego, porém neste caso específico o que se quer é dotar a cidade de Tomar com um acesso rápido, seguro e com características adequadas às funções que virá a desempenhar.
- Reorganização da rede a ser feita na envolvente da via:* deverá ser analisada em fase de projeto.

## II – Elementos Técnicos do Projeto

### ***Traçado em planta***

#### Velocidade de projeto como indicador básico de traçado

A velocidade de projeto a considerar deverá ser de 80 km/h.

#### Parâmetros de traçado em planta

A velocidade de projeto condiciona grande parte dos parâmetros do traçado em planta e em perfil longitudinal. Apresentam-se em seguida alguns parâmetros-base que devem ser atendidos em fase de projeto e já acautelados na definição do espaço-canal:

**Quadro VI.18: Alinhamentos para o novo acesso à cidade de Tomar**

ALINHAMENTOS RECTOS	Extensão mínima	480 m
	Extensão máxima	1600 m
ALINHAMENTOS CURVOS	Raio mínimo normal (RN)	450 m

Fonte: Normas de Traçado, JAE, 1994

### ***Perfil longitudinal***

Em geral, dependerá do tipo de terreno atravessado e das exigências impostas pelas rasantes de vias que a intersectam. Apresentam-se aqui também alguns valores de referência para o desenvolvimento do projeto de execução:

**Quadro VI.19: Trainel máximo e raios do novo acesso à cidade de Tomar**

Trainel máximo e Extensão crítica	6%; 180 m
Raio mínimo normal das concordâncias convexas	6000 m
Raio mínimo normal das concordâncias concavas	3500 m
Desenvolvimento mínimo normal das curvas de concordância	120 m

Fonte: Normas de Traçado, JAE, 1994

### Perfil transversal

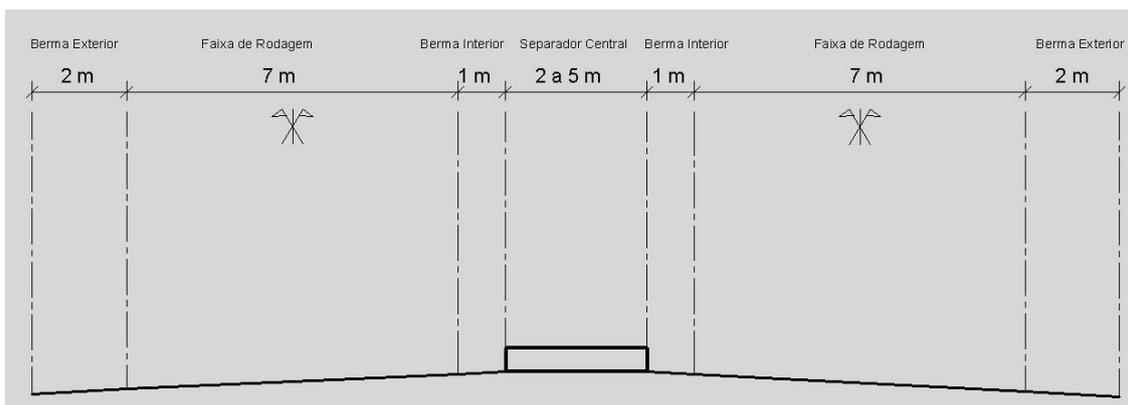
O perfil transversal constitui um elemento de extrema importância no projeto de vias, qualquer que seja a sua função, já que determina a sua capacidade e influencia notavelmente a percepção que o automobilista tem do tipo de via, estimulando-o a conduzir com maior velocidade ou então obrigando-o a diminuir a sua velocidade e a prestar mais atenção à circulação de peões.

Por outro lado, as dimensões de cada um dos elementos que compõem o perfil transversal e as suas características de pavimento, iluminação, sinalização, plantações ajudam muito a conseguir uma diferenciação ou uma integração da via na envolvente urbana.

Assim propõe-se para esta via um perfil transversal tipo com a seguinte métrica:

- Via – largura de 3,5 m, cada.
- Separador central – largura de 2 a 5 m, com plantações arbustivas ou arbóreas dependente da largura adotada.
- Berma exterior – largura de 2 m.
- Berma interior – largura de 1 m.

**Figura VI.11: Perfil transversal do novo acesso à cidade de Tomar**



### III – Descrição Sumária do Traçado

O espaço canal definido para esta via, a nível de geometria de traçado, inicia-se no IC3 com um alinhamento recto (com cerca de 600 m) seguido de uma curva “suave”, com continuação para um alinhamento recto de extensão aproximada de 1000 m e depois para uma curva de raio menor do que a anterior, terminando num alinhamento recto até à interseção com a Circular Urbana Interna de Tomar (CUIT).

Em fase de projeto existirão alguns aspetos aos quais se deverá dar particular atenção, como sejam o desenho do novo nó do IC3 dever privilegiar o fluxo de tráfego vindo de sul, os vários restabelecimentos de vias necessários maioritariamente no alinhamento recto 2, o ajuste da curva 2 à morfologia do terreno e a concordância do alinhamento recto 3 com o traçado da Circular Urbana Interna a ser feito sob a forma de rotunda.

É de salientar que o troço correspondente ao alinhamento curvo 2 poderá não cumprir a velocidade de projeto ( $V_b$ ) = 80km/h, o que implica a necessidade de avaliar a melhor concordância possível para salvaguardar aspetos relacionados com a segurança de circulação.

Para que se tenha um enquadramento da solução apresentada perante as alternativas atualmente existentes, apresenta-se em seguida um quadro comparativo de valores.

**Quadro VI.20: Análise comparativa soluções atuais/ solução proposta de acesso à cidade de Tomar**

Distâncias	Carvalhos de Figueiredo	Solução proposta	Valdonas
IC3 – CUIT	3.700 m	2.900 m	2.900 m
IC3 – Praça Alves Redol	6.150 m	5.700 m	4.600 m

A reserva de espaço canal para esta via é efetivada pela marcação de uma faixa de proteção com largura de 75 m, representada quer na Planta de Ordenamento como na Planta de Condicionantes. Ainda relativo à reserva de espaço para a construção desta via existem dois pontos em que terão de ser adotadas áreas mais “generosas”, correspondendo estes ao ponto de implantação do novo nó do IC3 e ao ponto de localização da rotunda que fará a articulação com a Circular Urbana Interna de Tomar (CUIT). Para cada uma das duas situações é definida uma área de proteção correspondente a um círculo de raio 250 m e com centro nos pontos de intersecção entre esta via e o IC3 e Circular Urbana Interna, respetivamente.

**Figura VI.12: Inserção do traçado da ligação do IC3 à cidade de Tomar proposta**



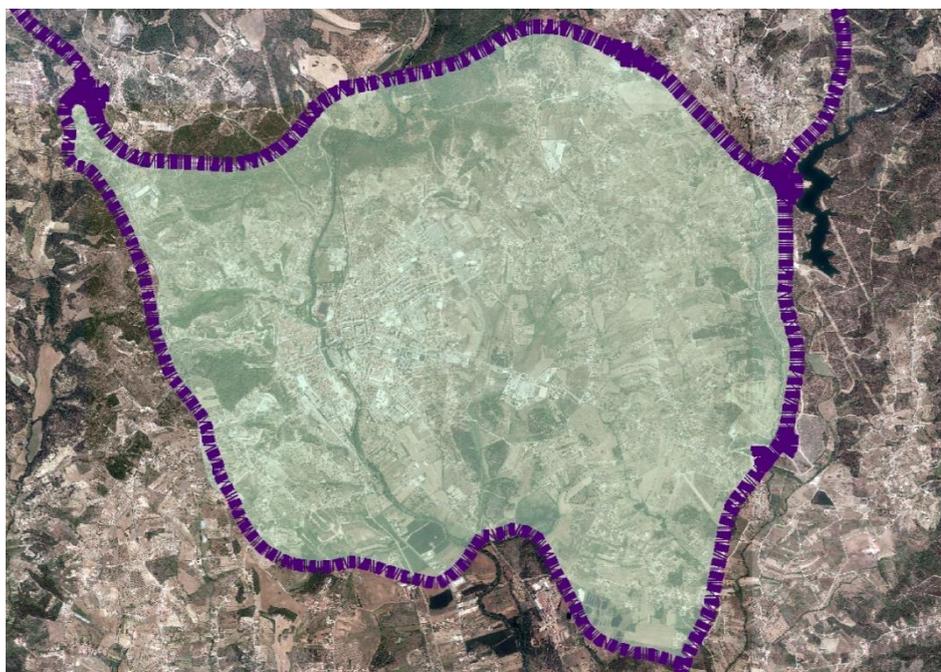
## 2 – Circulares Urbanas Externa e Interna da cidade de Tomar

A denominação dada a estas vias deve-se ao facto de cumprirem funções de circunvalação para os movimentos de passagem que atravessam a cidade. É de notar que este não é o único tipo de circulação que utiliza a referida tipologia de via já que o tráfego urbano de penetração pode utilizar as circulares para eleger o seu caminho de entrada na cidade e o tráfego urbano para realizar movimentos de curta distância.

### 2.1 – Circular Urbana Externa de Tomar (CUET)

A proposta desta nova via constitui-se como um elemento estruturante para o modelo de ordenamento do concelho / cidade, já que foi concebida para permitir uma delimitação clara da cidade alargada de Tomar (ver Figura VI.13). Para além deste aspeto é importante frisar o papel determinante que esta via terá na eficiente distribuição do tráfego dentro da cidade de Tomar.

Figura VI.13: Circular Urbana Externa de Tomar – traçado proposto



Já à data de elaboração do PDM agora revisto que tinha sido proposta uma **circular exterior à cidade**. Esta via, proposta com o objetivo de minorar a fragilidade estrutural da rede, essencialmente radial, ligaria a EN110 à EN113, pelo sul da cidade, sendo a travessia do Nabão realizada em Carvalhos de Figueiredo.

No entanto, desta circular apenas o troço entre a EN110 e a EM531, a nascente de Tomar, se encontra construído, constituindo a designada **Via de Cintura de Tomar**, junto da qual se situam importantes equipamentos (Hospital e Instituto Politécnico). O restante corredor não foi assegurado de uma forma

eficaz, tendo sido permitidas algumas construções que comprometem o traçado original, pelo que existe agora a necessidade de proceder à demarcação de um corredor alternativo.

Contudo é importante referir que o conceito a propor para a nova Circular Urbana Externa de Tomar (CUET) sofreu atualizações face ao estipulado no PDM revisto e conforme descrito nos parágrafos anteriores. Assim a CUET irá tirar proveito de duas infraestruturas de transporte (IC3 e IC9) que à data de elaboração do anterior PDM ainda não estavam construídas, o que significa que será constituída por um troço do IC3 e um troço do IC9, prolongada pelo novo acesso da cidade ao IC3 e fechada pelo troço revisto da **circular exterior à cidade** entre o novo acesso do IC3 e o nó do IC9 de Carregueiros.

Em fase de projeto do troço da CUET, compreendido entre o novo acesso do IC3 à cidade e a rotunda de acesso ao nó do IC9 em Carregueiros, há que ter em conta:

## I – ESTABELECIMENTO DO PROGRAMA

### Dados de base determinantes para o projeto

- a) *Inserção no sítio*: a definição do traçado desta via coletora urbana apresenta condicionamentos diversos tais como a necessidade de atravessamento do rio Nabão e da linha férrea do ramal de Tomar, diversos compromissos urbanísticos que deverão ser tidos em conta, a articulação com zonas adjacentes de carácter urbano, e ainda a variação significativa na orografia do terreno. Dados os condicionamentos apresentados, o projeto desta via não poderá propor soluções de traçado radicalmente distintas, limitando-se a precisar o traçado em planta no espaço-canal estabelecido.
- b) *Efeitos sobre o funcionamento global da rede*: pretende-se que esta nova via venha a ter um papel determinante na eficiente distribuição do tráfego dentro de Tomar (tanto ao nível do concelho como da cidade), tendo por objetivo principal minorar a fragilidade estrutural duma rede essencialmente radial.
- c) *Reorganização da rede a ser feita na envolvente da via*: deverá ser analisada em fase de projeto, tendo particular atenção aos restabelecimentos a serem feitos nas vias de hierarquia superior.

## II – ELEMENTOS TÉCNICOS DO PROJETO

### ***Traçado em planta***

#### *Velocidade de projeto como indicador básico de traçado*

A velocidade de projeto a considerar deverá ser de 80 km/h.

### Parâmetros de traçado em planta

Os valores de referência a aplicar aqui deverão ser iguais aos que foram apresentados para o novo acesso do IC3 à cidade de Tomar.

### **Perfil longitudinal**

Não é estabelecido um limite para a inclinação máxima da rasante. Em geral, dependerá do tipo de terreno atravessado e das exigências impostas pelas rasantes de vias que a intersectam. Como orientação deve-se evitar pendentes superiores a 6 %.

No que diz respeito às curvas verticais, o traçado deste tipo de vias assemelha-se ao aplicado em vias não urbanas.

### **Perfil transversal**

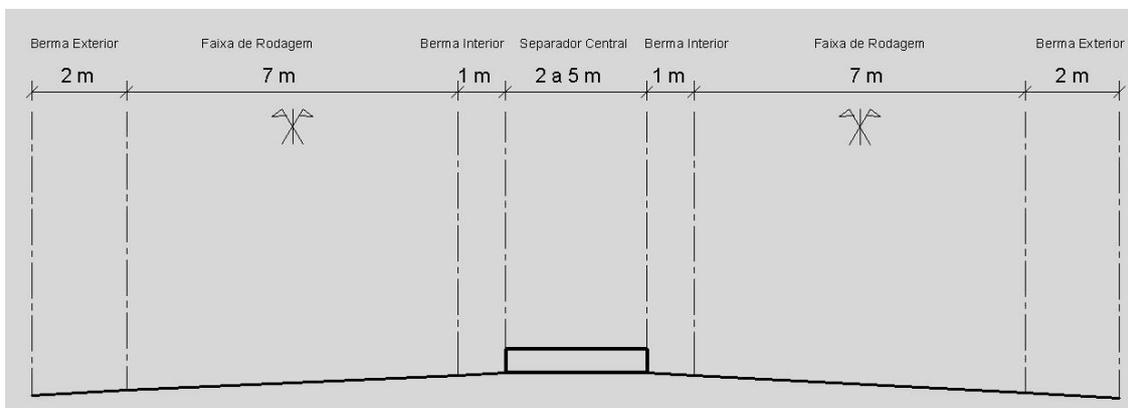
O perfil transversal, tal como foi referido para o novo acesso proposto do IC3 à cidade, constitui um elemento de extrema importância no projeto de qualquer via. Assim para este troço da Circular Urbana Externa propõe-se a adoção de 2 perfis transversais distintos nos segmentos a seguir identificados, com o Segmento 1 a apresentar um perfil de 2x2 vias enquanto o Segmento 2 será materializado através de um perfil 1x1 vias.

#### **Segmento 1:**

Rotunda do novo acesso IC3 (*a criar*) - Rotunda de Carvalhos de Figueiredo (*a criar*):

- Via – largura de 3,5 m.
- Separador central – largura de 2 a 5 m, com plantações arbustivas ou arbóreas dependente da largura adotada.
- Berma exterior – largura de 2m.
- Berma interior – largura de 1 m.

**Figura VI.14: Circular Urbana Externa de Tomar - Segmento 1**



**Segmento 2:**

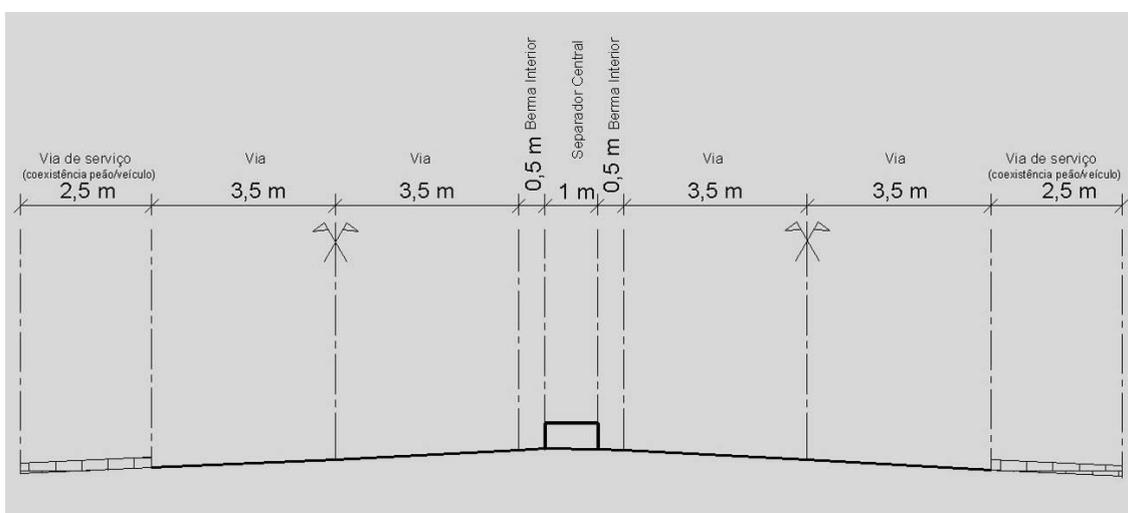
Rotunda de Carvalhos de Figueiredo (*a criar*) - Rotunda do nó IC9 de Carregueiros (*existente*):

- Via – largura de 3,5 m.
- Separador central – largura de 1 m.
- Berma exterior – largura de 1 m.
- Berma interior – largura de 0,5 m.

Necessidade de introduzir vias de lentos, em pontos-chave, para permitir ultrapassagens.

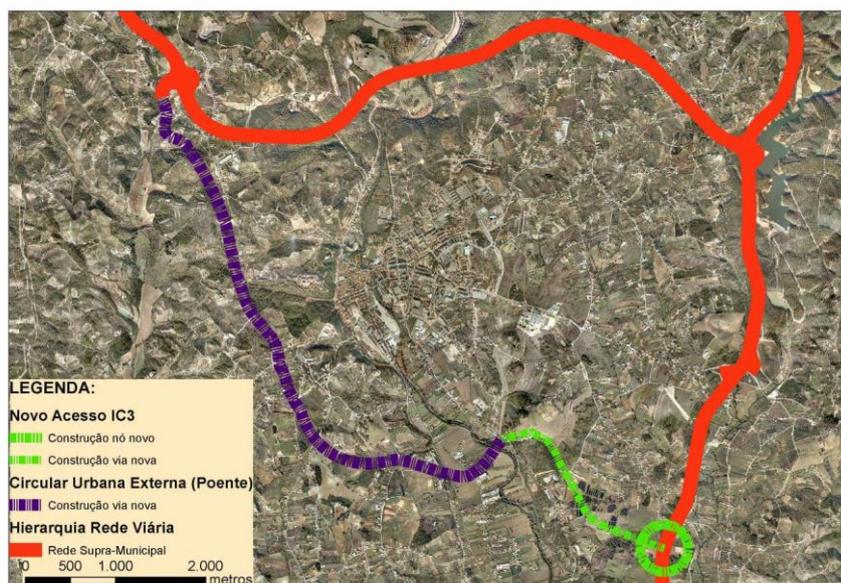
Apesar de se propor esta métrica para o perfil transversal tipo, o espaço canal reservado permitirá a implantação de 2x2 vias.

**Figura VI.15: Circular Urbana Externa de Tomar - Segmento 2**



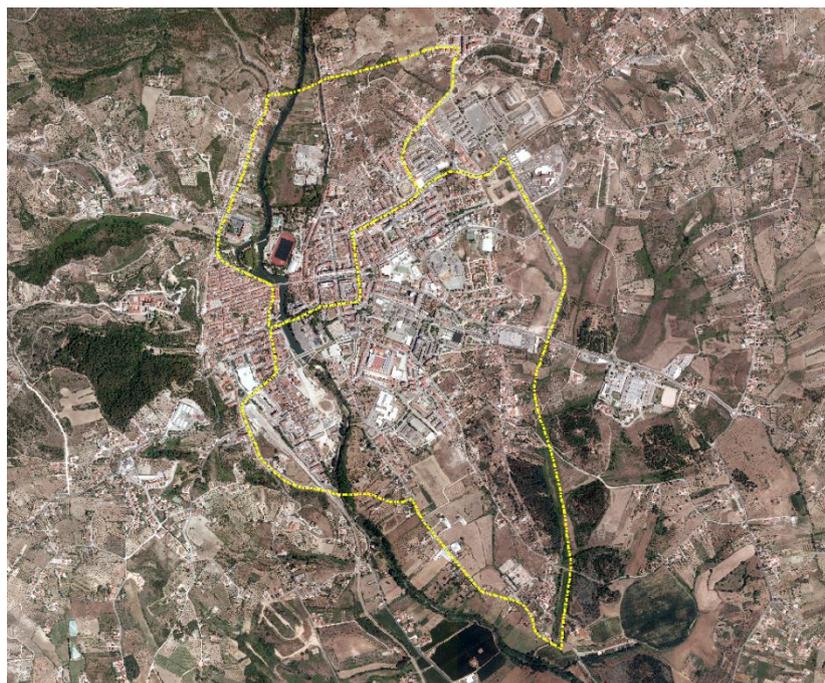
### III – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO TRAÇADO

O seu ponto de origem será na rotunda do novo acesso da A13 à cidade, desenvolvendo-se sobre o mesmo perfil transversal tipo até à rotunda de Carvalhos de Figueiredo. No troço entre estas duas rotundas é necessária a construção de uma nova ponte sobre o rio Nabão, o que proporcionará uma melhoria global da mobilidade entre as duas margens desta linha de água. Após a travessia do rio é necessário implantar a via num corredor bastante comprometido devido às poucas possibilidades já existentes para a intersecção com a EN110 em Carvalhos de Figueiredo. Convém notar aqui que a inserção desta nova rotunda implicará certamente um ajuste no Estudo Prévio e decorrente projeto de execução da requalificação da EN110 (Santa Cita – Praça Alves Redol). Daqui irá iniciar-se o Segmento 2, com um perfil transversal tipo distinto do anterior, e que apresenta alguns pontos “críticos” a destacar. O primeiro consiste no atravessamento da linha férrea do ramal de Tomar, a ser feito em local diferente da atual passagem de nível da Fábrica da Resina cuja supressão já possui projeto de execução elaborado pela REFER, o segundo correspondente ao atravessamento no meio urbano das Algarvias e o terceiro correspondente à forte condicionante da orografia do terreno na zona de ligação à rotunda do nó do IC9 em Carregueiros.

**Figura VI.16: Inserção da Circular Urbana Externa de Tomar – identificação dos diferentes troços**

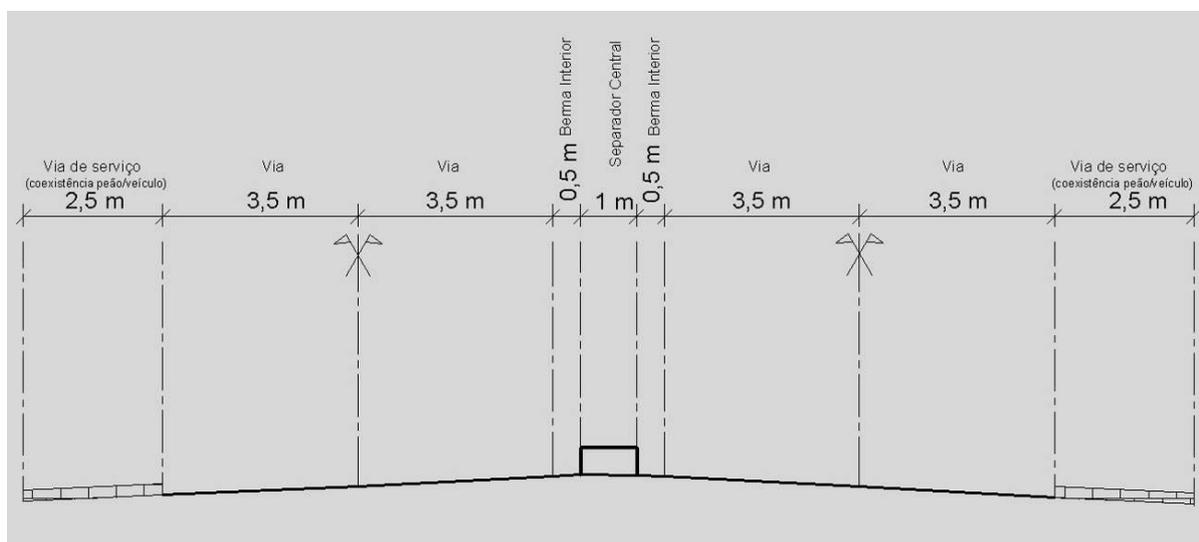
## 2.2 – Circular Urbana Interna de Tomar (CUIT)

Para além da CUET, o prolongamento da Av. António da Fonseca Simões até à EN110 (já realizada), juntamente com a construção da Ponte de S. Lourenço e da nova via de ligação da EN110 à Estrada de Marmelais (EM533), potenciam uma nova estruturação viária, com consequências para toda a cidade (ver Figura VI.17). Com efeito, a realização desta ligação transversal Nascente / Poente, até à Circular Externa, poderá constituir o “fecho” da CUIT, criando uma alternativa à Rua de Coimbra (EN110) no acesso à área central e à zona Sul de Tomar.

**Figura VI.17: Circular Urbana Interna de Tomar – traçado proposto**

Assim, propõe-se que a plataforma da EM 533 (Estrada de Marmelais) funcione como o “fecho” da CUIT a sul da cidade de Tomar, sendo necessário o reperfilamento da Estrada de Marmelais. O espaço canal a reservar permitirá a construção de uma via com características urbanas, cujo perfil transversal tipo é apresentado na Figura VI.18.

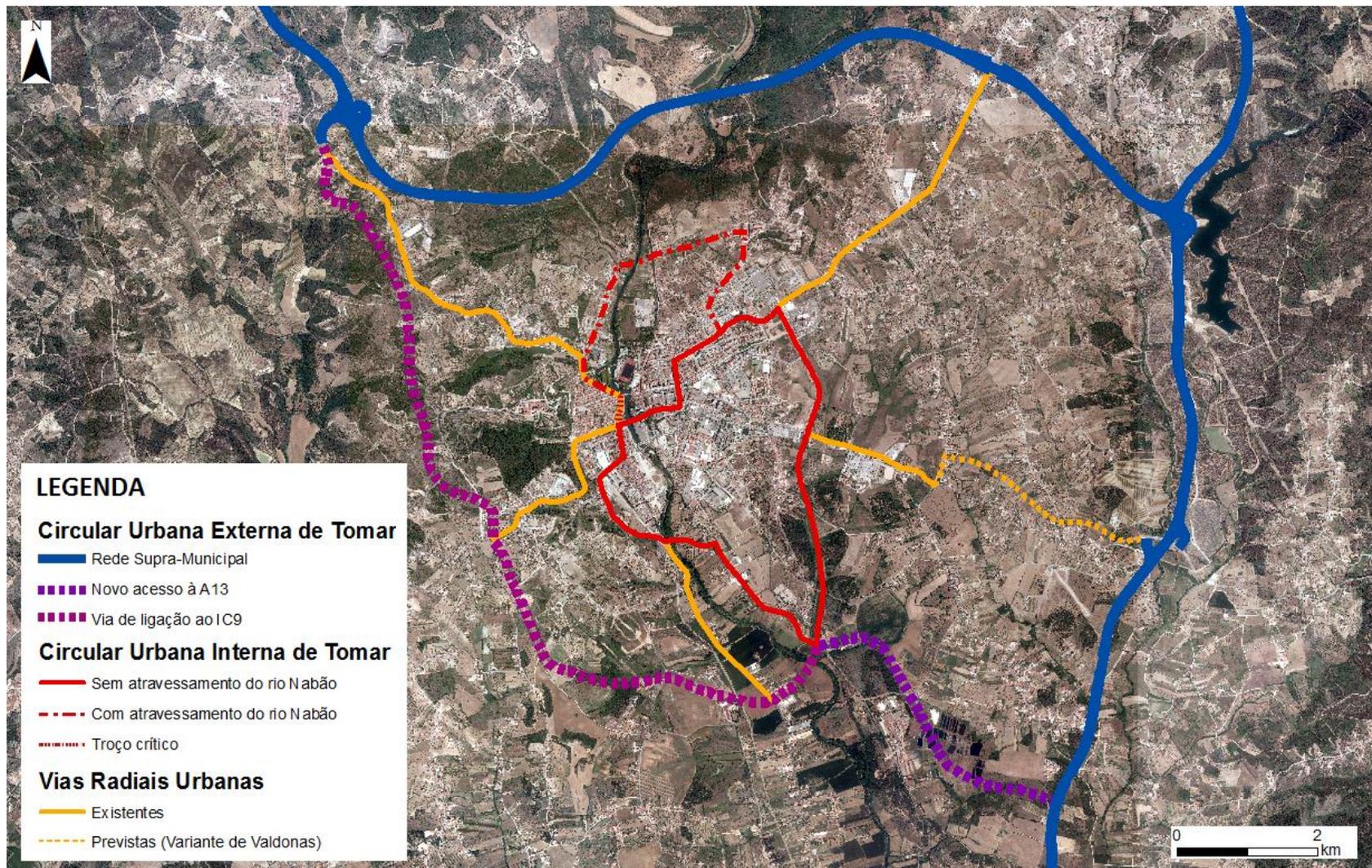
**Figura VI.18: Perfil-tipo para reperfilamento da Estrada de Marmelais**



No sector norte da cidade é também fundamental, em matéria de planeamento da rede viária, reservar um espaço canal que permita uma ligação transversal Nascente / Poente, o que implica também a reserva de espaço para uma nova travessia do rio Nabão (diferente daquela que está prevista no PP Açude da Pedra visto que o respetivo espaço canal já se encontra comprometido).

As ações enumeradas neste ponto pretendem dar coerência ao funcionamento da rede viária do concelho (em particular na cidade de Tomar), procurando que exista uma articulação plena entre as duas vias circulares através das vias radiais, conforme apresentado na Figura VI.19: .

Figura VI.19: Rede viária urbana estruturante - Cidade de Tomar



### **3 – Vias de acesso à cidade requalificadas ou a requalificar**

Estas vias radiais desempenham funções semelhantes (transição entre a rede viária supra-municipal e a rede viária urbana da cidade de Tomar) e atualmente todas elas apresentam debilidades ao nível do estado de conservação e características físicas. Assim é importante que nas intervenções, quer já executadas ou programadas ou ainda sem programação definida, haja a preocupação de dotá-las de uma coerência de conjunto e “transformá-las” em vias com características de transição para um meio urbano consolidado.

Para cada uma das vias é apresentado o ponto de situação ao nível da programação de intervenções, os aspetos críticos a ter-se em conta no desenvolvimento dos projetos, e sugestões para as necessárias intervenções a serem realizadas / análise crítica às soluções projetadas.

#### **Acesso ao IC9 (Calçadas)**

*Programação de intervenção:* Projeto executado.

*Aspetos críticos:* Articulação com a CUIT; frequência de acesso a logradouros privados e apropriação indevida dos passeios pelos veículos devido à existência de uma diversidade considerável de usos [habitacional, comércio (restauração; stands), indústria].

*Proposta de intervenção:* O projeto de execução prevê a manutenção da faixa de rodagem 1x1 vias com uma largura de 7 m, passeios com pavimento de betão de largura igual a 2,30 m, e faixa com vegetação para marcar claramente a diferença entre o espaço de circulação dos automóveis (faixa de rodagem) e o espaço de circulação do peão (passeios).

#### **Acesso IC9 (Carrequeiros)**

*Programação de intervenção:* Não possui qualquer estudo prévio nem projeto de execução.

*Aspetos críticos:* Topografia do terreno, articulação com operações de loteamento em curso e existentes, reformulação da rotunda da Várzea Pequena, conforto da circulação pedonal, criação de plataformas de vistas para o Convento de Cristo, integração no roteiro pedonal Centro histórico – Aqueduto de Pegões – Convento de Cristo – Mata dos Sete Montes.

*Proposta de intervenção:* A proposta a desenvolver deverá atender aos aspetos críticos focados acima, dando especial atenção às condições de segurança de circulação nos espaços pedonais e à valorização do sistema de vistas para o Convento de Cristo e zona envolvente.

#### **Acesso IC3/A13 (Carvalhos de Figueiredo)**

*Programação de intervenção:* Possui projeto de execução.

*Aspetos críticos:* implantação em leito de cheia, concordância com a CUET.

*Proposta de intervenção:* O projeto de execução foi elaborado para o troço de via entre a rotunda do Padrão e a rotunda da Zona Industrial. No troço inicial apenas é proposto passeio num dos lados da via, sendo este na zona do paredão de S. Lourenço, materializado através de uma plataforma suspensa sobre o rio. No aglomerado de Carvalhos de Figueiredo já é contemplada a introdução de passeio dos dois lados da faixa de rodagem, enquanto no restante troço os passeios serão substituídos por uma ciclovia até à Zona Industrial. Esta ciclovia irá ser também integrada na plataforma da estrada em Carvalhos de Figueiredo.

A ideia global apresentada no projeto ajusta-se ao objetivo de dotar esta via com características de transição para meio urbano consolidado.

### **Acesso IC3/A13 (Valdonas)**

*Programação de intervenção:* Possui projeto de execução.

*Aspetos críticos:* largura do espaço-canal.

*Proposta de intervenção:* O projeto a desenvolver deve contemplar a inserção de passeios nos dois lados da faixa de rodagem, atravessamentos pedonais devidamente assinalados e criteriosamente localizados e procurar corrigir o desenho das intersecções existentes.

### **Estrada de Paialvo (Algarvias)**

*Programação de intervenção:* Possui projeto de execução.

*Aspetos críticos:* Topografia do terreno, segurança de circulação dos peões.

*Proposta de intervenção:* A proposta a desenvolver terá que focar-se nos aspetos críticos enunciados, ou seja deverá encontrar solução para a estabilização e tratamento paisagístico dos taludes, introduzir passeio num dos lados da faixa de rodagem e prever a instalação de dispositivos de acalmia de tráfego.

## **4 – Vias de acesso à albufeira de Castelo do Bode**

Tal como identificado e descrito na fase de caracterização/diagnóstico, a albufeira de Castelo do Bode constitui um recurso turístico para o concelho de Tomar, porém a qualidade dos seus acessos é fraca.

A EM 531 constitui a principal ligação da cidade de Tomar e do IC3 à Albufeira de Castelo do Bode, pelo que a melhoria das suas características técnicas e do seu estado de conservação assume uma importância considerável para a dinamização do turismo nesta zona. As obras de beneficiação desta via incluíram já a construção de um novo troço ente o Carril e Outeiro, encontrando-se ainda por realizar o troço até à Serra, o qual constituirá uma variante a este aglomerado.

É igualmente importante intervir sobre os acessos diretos ao espelho de água e, em particular, às praias fluviais contempladas no POACB (Vila Nova, Espinheiro, Alqueidão, Montes), devendo atuar-se ao nível de:

- Condições de circulação de veículos e peões;
- Ordenamento de estacionamento;
- Sinalização de orientação e turística.

## **5 - Estrangulamentos na rede**

Os estrangulamentos correspondem normalmente a pontos negros da rede viária, por constituírem pontos em que a capacidade da via é abruptamente reduzida e por conseguinte a segurança da circulação é afetada negativamente. Devido ao efeito negativo sobre a segurança de circulação é importante que a resolução destas disfunções na rede viária apresente um nível de prioridade alta.

Em seguida são apresentadas as situações mais críticas existentes no concelho com as respetivas orientações para a sua resolução.

### **Pontes:**

- Ponte do Prado: Execução da solução já ensaiada em Estudo Prévio para a construção de nova ponte.
- Ponte do Carril: Conclusão do projeto em desenvolvimento para eliminação da curva existente e respetiva correção do traçado.
- Ponte da Matrena: Reparação da estrutura da ponte existente.

### **Supressão das passagens de nível:**

No ramal de Tomar está prevista a construção de 3 passagens desniveladas (São Lourenço, Cabeças e Carvalhos Figueiredo).

A primeira, inserindo-se no Projeto de Requalificação de Terrenos da Estação Ferroviária de Tomar e Zona Envolvente, já se encontra construída tal como a segunda que também foi executada recentemente.

O projeto da terceira consiste na construção de uma passagem superior sobre o caminho-de-ferro, em substituição da passagem de nível existente, a qual irá terminar numa rotunda projetada sobre a EN 110. Refira-se que o projeto de execução já elaborado para esta passagem superior terá que ser revisto devido ao facto de ter sido elaborado com base no traçado da circular prevista no PDM agora revisto.

## 6 – Variantes a aglomerados

O objetivo global das várias variantes propostas consiste na diminuição do tráfego de atravessamento dentro dos aglomerados urbanos em causa, bem como na melhoria das condições de circulação para o tráfego de pesados.

Para cada situação apresenta-se um esquema de implantação do espaço-canal a reservar para a variante.

### a) Casais



### b) Serra



**c) Paialvo**



**d) Soianda**



## **7 – Critérios e orientações para projeto e manutenção da rede viária**

Todas as intervenções, para além das que foram apresentadas nos itens anteriores e que por terem um carácter estruturante foram alvo de descrição pormenorizada, devem reger-se pelos critérios e orientações apresentados no Quadro VI.21: .

No Quadro VI.21: pretende-se fazer uma associação direta entre os níveis hierárquicos definidos para a rede viária e as características de referência a exigir no desenvolvimento de cada projeto tal como os critérios e prioridades de intervenção na rede.

Da Figura VI.20: à Figura VI.27: são apresentados os perfis transversais tipo para cada nível hierárquico especificado no Quadro VI.21: .

Assim propõe-se:

Quadro VI.21: Critérios e orientações para projeto e manutenção da rede viária do concelho de Tomar

Hierarquia	Orientações para Projeto	Critérios de Manutenção (competências; priorização; tipo de ações)
<b>Rede Supramunicipal</b>	<i>(fora de âmbito)</i>	<i>(fora de âmbito)</i>
<b>Rede Municipal Principal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 3,5 m cada;</li> <li>▪ <i>Berma:</i> pavimentada com largura mínima de 1 m;</li> <li>▪ <i>Velocidade base:</i> 60 a 80 km/h;</li> <li>▪ <i>Pavimentação:</i> Reforço da base e sub-base do pavimento das vias utilizadas por apreciável tráfego de veículos pesados (identificadas na fase de caracterização – Fig. 9.35 do Capítulo 9)</li> <li>▪ <i>Paragem de TC:</i> sempre fora da faixa de rodagem;</li> <li>▪ <i>Estacionamento:</i> deve ser altamente condicionado qualquer forma de estacionamento, autorizando-o sob forma longitudinal em situações excecionais;</li> <li>▪ <i>Tipo de nós:</i> de nível ou desnivelados conforme os volumes de tráfego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Gestão da rede viária:</i> estas vias deverão ter tratamento prioritário;</li> <li>▪ <i>Prioridades de intervenção:</i> deverão estar relacionadas com a melhoria do pavimento e perfil transversal, rectificações de traçado, correção de estrangulamentos e sinalização;</li> <li>▪ <i>Gestão de tráfego:</i> serão vias com prioridade, o que pressupõe a realização de melhoramentos em entroncamentos e cruzamentos.</li> </ul>
<b>Rede Municipal Secundária</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 3 m cada;</li> <li>▪ <i>Berma:</i> pavimentada com largura mínima de 0,5 m;</li> <li>▪ <i>Velocidade base:</i> 50 a 60 km/h;</li> <li>▪ <i>Paragem de TC:</i> quando seja possível, fora da faixa de rodagem;</li> <li>▪ <i>Estacionamento:</i> marginal é admissível;</li> <li>▪ <i>Tipo de nós:</i> de nível.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Gestão da rede viária:</i> Estas vias deverão ser consideradas no segundo nível prioritário de intervenção;</li> <li>▪ <i>Prioridades de intervenção:</i> deverão ser idênticas às das vias da Rede Municipal Principal.</li> </ul>
<b>Rede Municipal Terciária</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 3 m cada;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Gestão da rede viária:</i> Estas vias deverão ser consideradas no terceiro nível prioritário de intervenção, pelo que a intervenção nas</li> </ul>

Hierarquia	Orientações para Projeto	Critérios de Manutenção (competências; priorização; tipo de ações)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Berma</i>: não pavimentada;</li> <li>▪ <i>Velocidade base</i>: 50 a 60 km/h;</li> <li>▪ <i>Paragem de TC</i>: na faixa de rodagem;</li> <li>▪ <i>Estacionamento</i>: marginal é admissível;</li> <li>▪ <i>Tipo de nós</i>: de nível.</li> </ul>	<p><i>mesmas só deve ser feita quando tal se mostre indispensável em termos de segurança de circulação e/ou para infraestruturção básica;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Prioridades de intervenção</i>: deverão incidir principalmente na conservação e manutenção.</li> </ul>
<b>Rede Municipal Local</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem</i>: de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 2,5 m cada;</li> <li>▪ <i>Berma</i>: não pavimentada;</li> <li>▪ <i>Velocidade base</i> 40 a 50 km/h;</li> <li>▪ <i>Paragem de TC</i>: na faixa de rodagem;</li> <li>▪ <i>Tipo de nós</i>: de nível;</li> <li>▪ <i>Estacionamento</i>: marginal é admissível.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Gestão da rede viária</i>: Estas vias deverão ser consideradas no terceiro nível prioritário de intervenção, pelo que a intervenção nas mesmas só deve ser feita quando tal se mostre indispensável em termos de segurança de circulação e/ou para infraestruturção básica;</li> <li>▪ <i>Prioridades de intervenção</i>: deverão incidir principalmente na conservação e manutenção.</li> </ul>
<b>Cidade de Tomar</b>	<p><b><i>Coletoras/Distribuidoras principais</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem</i>: de sentido único ou duplo, uma ou duas vias de tráfego;</li> <li>▪ <i>Passeio</i>: com largura <i>útil</i> mínima de 2 m;</li> <li>▪ <i>Velocidade base</i>: 50 a 60 km/h;</li> <li>▪ <i>Estacionamento</i>: obrigatória a inclusão de estacionamento marginal em espaço próprio;</li> <li>▪ <i>Tipo de nós</i>: de nível semaforizados ou rotunda consoante volume de tráfego;</li> <li>▪ Introdução de ciclovia (quando exista espaço-canal disponível).</li> </ul> <p><b><i>Distribuidoras locais</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem</i>: de sentido único com duas vias de tráfego;</li> <li>▪ <i>Passeio</i>: com largura <i>útil</i> mínima de 2 m;</li> </ul>	

Hierarquia	Orientações para Projeto	Critérios de Manutenção (competências; priorização; tipo de ações)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Velocidade base</i>: 50 a 60 km/h;</li> <li>▪ <i>Estacionamento</i>: obrigatória a inclusão de estacionamento marginal em espaço próprio;</li> <li>▪ <i>Tipo de nós</i>: de nível prioritários, semaforizados ou rotunda;</li> <li>▪ Introdução de ciclovia (quando exista espaço-canal disponível).</li> </ul> <p><b>Acesso local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem</i>: de sentido único, uma ou duas vias de tráfego de largura variável &gt; 2,5 m;</li> <li>▪ <i>Passeio</i>: com largura <i>útil</i> mínima de 1,6 m;</li> <li>▪ <i>Velocidade base</i>: 40 a 50 km/h;</li> <li>▪ Introdução de ciclovia (quando exista espaço-canal disponível);</li> <li>▪ <i>Tipo de nós</i>: de nível prioritários.</li> </ul>	
<p><b>Aglomerados Urbanos</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Faixa de rodagem</i>: de sentido único, uma ou duas vias de tráfego.</li> <li>▪ <i>Passeio</i>: introdução de passeio com largura útil mínima de 1,6 m, sempre que possível. Na impossibilidade de tal, identificar um canal para os peões através da aplicação de pavimento diferenciado, galgável pelo tráfego rodoviário em caso de necessidade, ou marcações apropriadas sobre o pavimento da via, com largura mínima de 1,6 m. As intervenções a fazer devem dotar a via com informação explícita da convivência veículo/peão e prioridade a dar ao peão.</li> <li>▪ <i>Velocidade base</i> 40 a 50 km/h;</li> <li>▪ <i>Estacionamento</i>: recomendável, quando possível, a inclusão de estacionamento marginal exterior à faixa de rodagem;</li> <li>▪ <i>Drenagem</i>: a drenagem lateral deve ser feita em coletor e não em valeta aberta.</li> </ul>	

Figura VI.20: Rede Municipal Principal

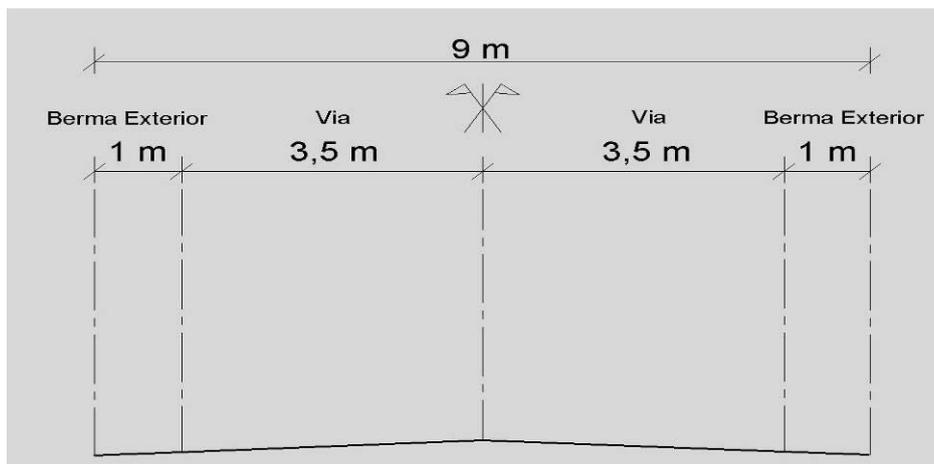


Figura VI.21: Rede Municipal Secundária

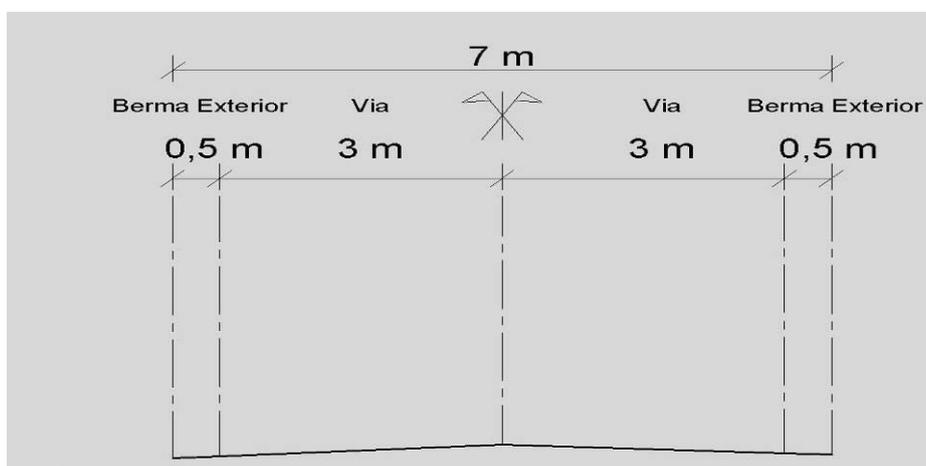
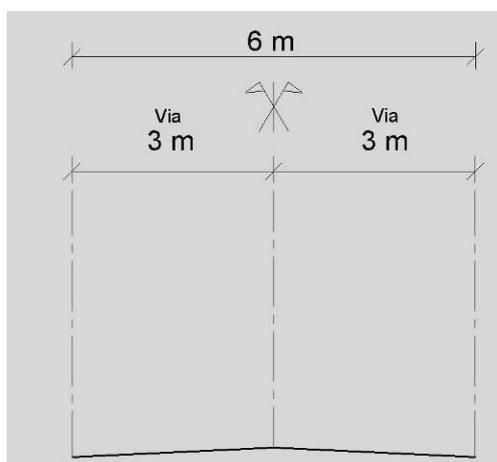
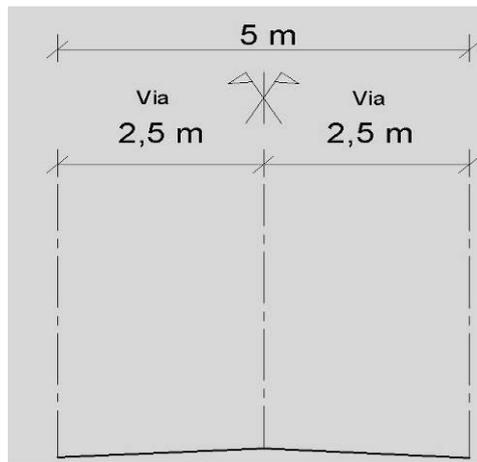


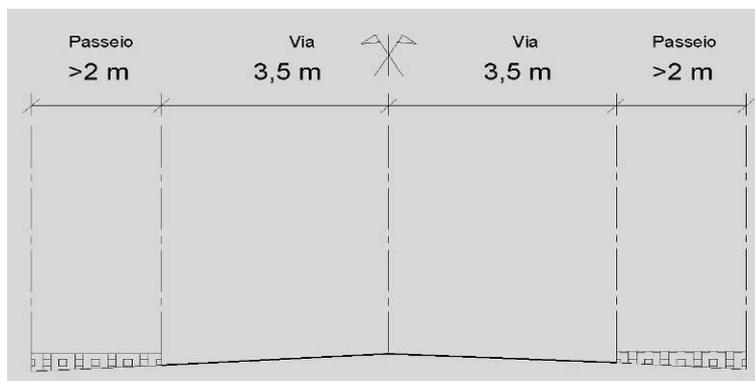
Figura VI.22: Rede Municipal Terciária



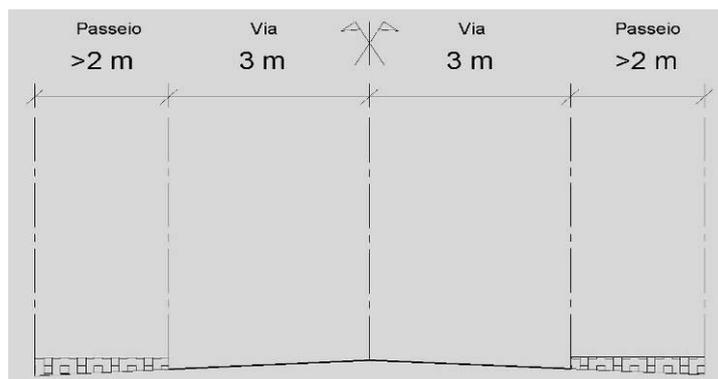
**Figura VI.23: Rede Municipal Local**

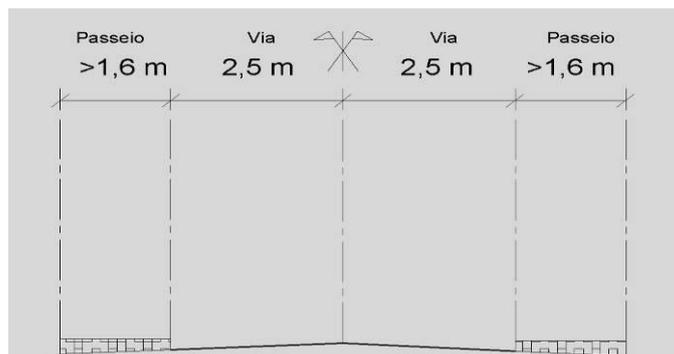
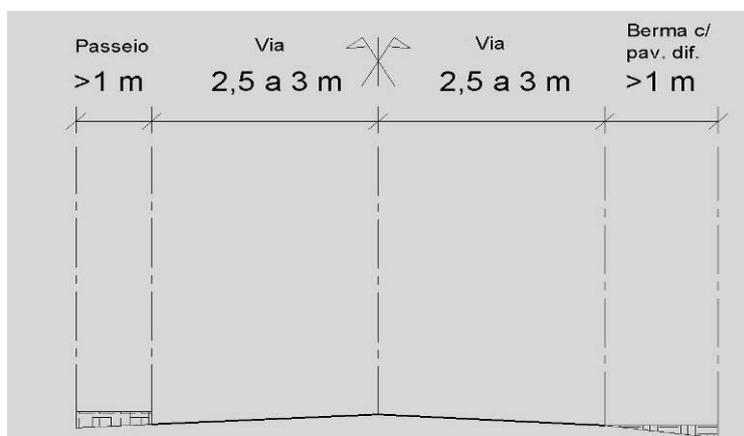


**Figura VI.24: Cidade de Tomar - Coletoras / Distribuidoras Principais**



**Figura VI.25: Cidade de Tomar - Distribuidoras locais**



**Figura VI.26: Acesso local****Figura VI.27: Aglomerados Urbanos**

## VI.6 SISTEMA DE TRANSPORTES COLETIVOS E MODOS ATIVOS

### VI.6.1 ENQUADRAMENTO

Na 2ª fase da revisão do PDM ficou bem claro que, em termos de transportes coletivos, o concelho de Tomar apresenta aspetos bastante díspares. Enquanto a cidade de Tomar está bem servida de transporte coletivo (TC) rodoviário com uma maior frequência de circulações relativamente às restantes sedes de concelho do Médio Tejo, dispõe de uma estação ferroviária com serviço regular para Lisboa e possui um espaço que pode considerar-se multimodal devido à estação de camionagem ser adjacente à estação ferroviária, o restante território concelhio apresenta problemas ao nível de serviço quer seja pela baixa procura como pelas dificuldades e debilidades na oferta (baixa velocidade comercial; número reduzido de circulações).

A abordagem ao sistema de transportes coletivos deverá ter por base uma visão estratégica, sistémica e integradora de diversas componentes - social, económica, energética, comportamental/cívica, ambiental e gestão do espaço/ordenamento do território. Para esta abordagem integradora é fundamental que as ações propostas na revisão do PDM ao nível da mobilidade sejam pensadas em estreita articulação com o planeamento do uso do solo.

Apesar de no âmbito do PDM ser importante apresentar uma estratégia e correspondentes ações ao nível da mobilidade, importa alertar que as políticas de transportes e mobilidade têm de ser pensadas a nível regional, por forma a permitir uma continuidade e coerência do sistema. Neste sentido revela-se fundamental enquadrar as ações a seguir propostas em documentos estratégicos regionais com destaque para o PROT-OVT.

O PROT-OVT, como instrumento de gestão territorial estruturante para a região do Oeste e Vale do Tejo, propôs um conjunto de estratégias e normas orientadoras no domínio da mobilidade que devem ser verdadeiras e/ou acauteladas em sede de revisão do PDM de Tomar.

Como aspetos fulcrais a melhorar na região são apontados:

- Promoção de uma rede de infraestruturas rodoviárias que assegure bons níveis de acessibilidade, inter e intraregional;
- Consolidação e otimização das redes e dos serviços de transportes públicos que proporcionem oportunidades de deslocação alternativas às realizadas em automóvel.

Nesta perspetiva, os transportes coletivos urbanos, os modos ativos (pedonal e ciclável) e a otimização da ferrovia surgem como os elementos decisivos na política de mobilidade regional, promovendo a intermodalidade numa lógica de eficiência energética e de eficácia da cadeia de transportes.

A definição da linha estratégica “Estruturação da Mobilidade” vai ao encontro dos aspetos delineados para a região e sub-região em que o concelho de Tomar se insere. É com base nesta linha estratégica que se desenvolvem as propostas sectoriais relativas ao sistema de transportes coletivos. O conceito

proposto assenta numa política global de ordenamento do território e dos transportes, em que a integração de redes e serviços, a qualidade do serviço público de transportes e a redução do peso do transporte individual nas deslocações são preocupações sempre presentes.

No que toca à organização das propostas faz-se uma distinção entre ações de âmbito concelhio e outras focadas na cidade de Tomar, e uma segmentação entre propostas de cariz direcionado para a componente do serviço e outras focadas essencialmente na componente de infraestrutura.

Por último é importante deixar claro que a competência do Município relativa a matéria de sistemas de transportes coletivos é limitada e depende em muito de vários organismos da Administração Central e dos próprios operadores, portanto as propostas aqui apresentadas terão que ser alvo de consensualização e negociação com os referidos atores externos.

## VI.6.2 PROPOSTAS

De acordo com o *Estudo Integrado da Mobilidade e Sistema de Transportes nos Concelhos da Associação de Municípios do Médio Tejo (TIS, 2004)*, para reposicionar o transporte coletivo (TC) de forma mais competitiva face ao transporte individual (TI) são necessárias intervenções articuladas a diversos níveis, entre os quais se destaca:

- Ao nível do **sistema de transportes coletivos**, onde importa atuar tanto sobre a rede/oferta de transportes como sobre o seu modelo de organização, contratualização e financiamento, no sentido de fazer convergir a oferta de serviços às necessidades e expectativas (quantitativas e qualitativas) de mobilidade da população, salvaguardando contudo a correta remuneração dos operadores pelos serviços prestados e a transparência na utilização de financiamento público;
- Ao nível do **transporte individual**, onde há que assumir a internalização dos verdadeiros custos (custos externos) que este modo provoca, seja através da introdução de restrições ao uso do TI em determinadas situações, seja através da compensação/incentivo ao TC pelos menores impactos negativos que causa;
- Ao nível do **planeamento e ordenamento do território**;
- Ao nível da **informação/consciencialização pública**, onde se realça sobretudo a necessidade de promover campanhas de informação sobre a oferta de transporte coletivo e as vantagens práticas e sócio-ambientais da sua utilização.

As propostas a seguir apresentadas irão incidir maioritariamente sobre os níveis do sistema de transportes coletivos e do planeamento e ordenamento do território sendo aplicadas à realidade específica do concelho e cidade de Tomar.

## VI.6.2.1 Concelho

### 1. Transporte Coletivo Rodoviário

Para tornar o transporte coletivo rodoviário atrativo, tanto do ponto de vista do operador como do ponto de vista do utente, ter-se-á que garantir que as ligações, quer locais, quer regionais, apresentem valores de taxa média de ocupação dos veículos que garantam ao mesmo tempo uma exploração económica das carreiras e um serviço de transporte de qualidade. Assim é importante que ao nível da proposta de ordenamento do PDM seja desincentivada a dispersão do povoamento e que haja uma rede viária hierarquizada a servir os aglomerados populacionais para que o sistema de transportes coletivos a operar seja o mais eficiente possível.

#### ▪ Infraestruturas

Ao nível das infraestruturas a preocupação central é a definição de uma hierarquização funcional da rede viária, temática já abordada no capítulo III.2.2. É importante que a CMT interceda junto da operadora de transportes de forma a que futuras reestruturações nas carreiras existentes sejam compatibilizadas com a hierarquia da rede viária definida.

Outro aspeto fulcral para que haja um suporte de qualidade ao funcionamento dos serviços de transporte coletivo rodoviário é a existência de infraestruturas de apoio como sejam abrigos, estações de camionagem e/ou interfaces. Na escala de intervenção do concelho de Tomar (excluindo a cidade) as infraestruturas de apoio a criar ou melhorar são exclusivamente as paragens de autocarro, em que deverão ser salvaguardadas questões de segurança, conforto e informação e onde as respetivas localizações terão que ser ponderadas de acordo com a intensidade de utilização, frequência do serviço e população servida.

Em paragens onde a procura seja diminuta deverá, no mínimo, existir a respetiva identificação com informação relativa aos horários.

Figura VI.28: Paragens de autocarro, exemplos de má inserção e boa inserção



A existência de inúmeras dificuldades na operacionalidade e eficácia do TC rodoviário no concelho de Tomar são devidas, essencialmente:

- Ao carácter disperso da ocupação urbana no concelho;
- Aos baixos valores da procura existente;
- Às características de traçado da rede viária.

Nesta componente é fundamental que se procure uma otimização de cada tipo de serviço em função das suas valências e a sua compatibilidade com a estrutura de povoamento que serve. Assim propõe-se a melhoria da qualidade de serviço da oferta regular e a criação de uma oferta não regular direcionada sobretudo para áreas do concelho com densidades populacionais baixas.

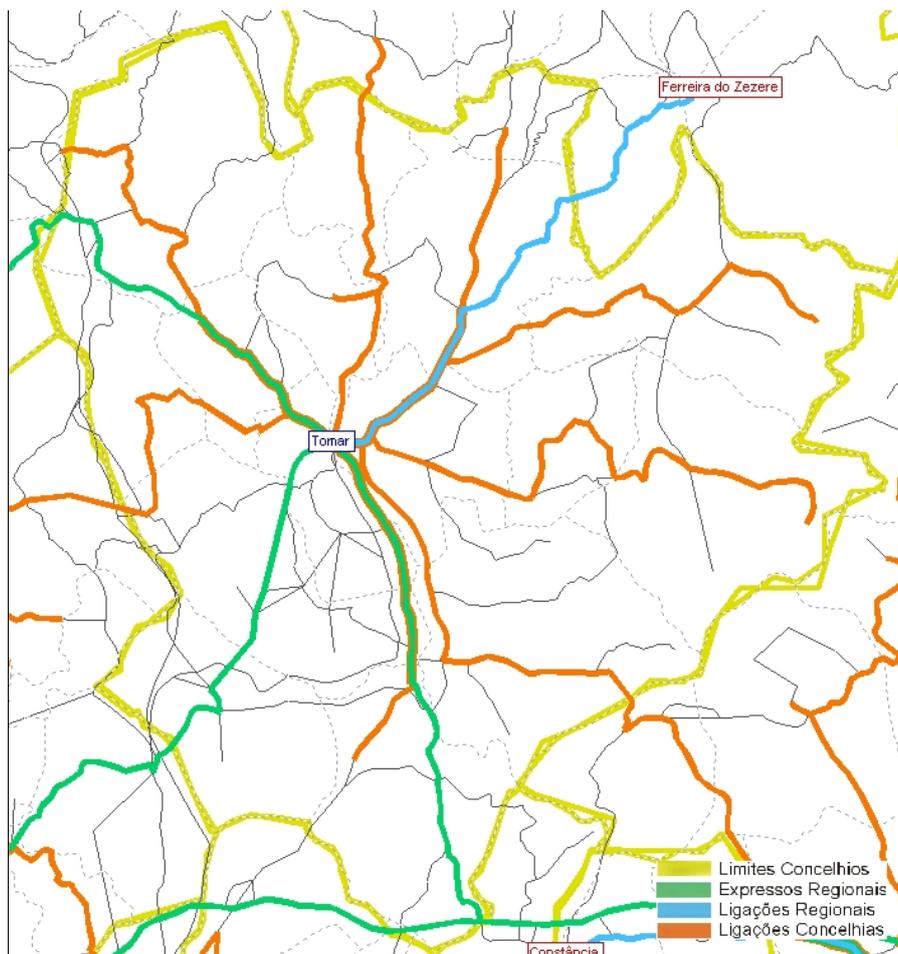
#### **- Oferta Regular**

Em janeiro de 2010 a Rodoviária do Tejo realizou um inquérito à satisfação dos clientes da sua unidade operacional de Torres Novas (onde está integrado o concelho de Tomar). Torres Novas é a unidade operacional com menos procura, facto justificado até à data pelas questões demográficas e pelas características geográficas dos concelhos que a constituem. Nesta unidade operacional tem-se registado decréscimos significativos na procura, facto que conduziu à necessidade de medir, de facto, se a escassez de passageiros deve-se às condicionantes do concelho ou à qualidade do serviço que é prestado.

A transportadora revelou que “foi com muito agrado que se verifica que a expectativa inicial de satisfação foi superada, e é em pontos como a segurança pessoal e os tempos de viagem que o serviço da unidade operacional se destaca”. No entanto, refere que os clientes da unidade operacional de Torres Novas revelam-se menos satisfeitos com a falta de informação, a oferta de autocarros e a ausência de assistência durante a viagem.

Apesar deste inquérito à satisfação não ter diagnosticado como ponto fraco a configuração da rede de TC, importa salientar a proposta para a reformulação da oferta do serviço de transporte coletivo no concelho de Tomar desenvolvida no âmbito do *Estudo Integrado da Mobilidade e Sistema de Transportes nos Concelhos da Associação de Municípios do Médio Tejo* (ver Figura VI.29: ).

Figura VI.29: Ligações propostas para o concelho de Tomar



Fonte: TIS.PT, 2004

Quadro VI.22: Lista das carreiras propostas para o sub-sistema de transporte concelhio

Extremos de viagem		N.º Circulações diárias	Frota
Tomar	Chãos	12	Bus convencional
Tomar	Estermadouro	12	Bus convencional
Tomar	Montes	12	Bus convencional
Tomar	Vila Nova	12	Bus convencional
Tomar	Casal do Rei	10	Bus convencional
Tomar	Assentiz	12	Bus convencional
Tomar	Asseiceira	10	Bus convencional
Tomar	Alviobeira	12	Bus convencional

Fonte: Adaptado de TIS.PT, 2004

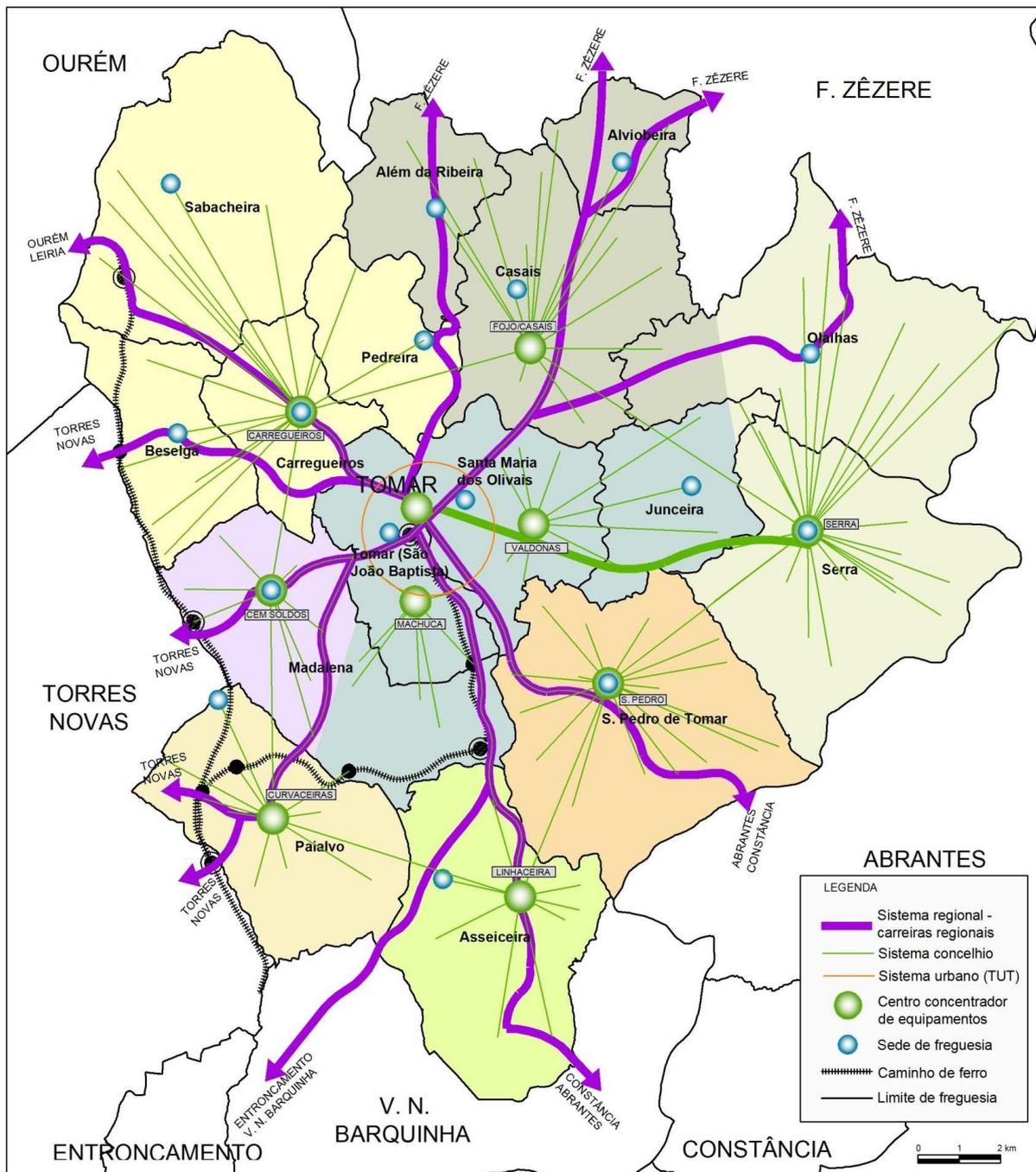
Dado que esta proposta data do ano 2004 e existindo a necessidade de uma articulação estreita com o modelo de ordenamento proposto nesta revisão do plano, sugere-se que sejam feitas as seguintes alterações / atualizações:

- Os Expressos Regionais tenham por base a rede viária supra-municipal (IC3/A13; IC9);

- As Ligações Concelhias sejam apoiadas em ligações regionais, devendo possibilitar à população ligações fáceis e cómodas: de todos os CCE à cidade de Tomar (recorrendo, ou não, às carreiras regionais); de todos os aglomerados ao CCE da “área drenante” onde se encontram, no qual o transbordo para a ligação à cidade deverá ser possível.

Assim o esquema de funcionamento para a rede de TC rodoviário proposto para o concelho de Tomar é o que se apresenta na Figura VI.30: .

**Figura VI.30: Esquema de funcionamento para a rede de TC rodoviário proposto para o concelho de Tomar**



### - Oferta não Regular

Face ao diagnóstico efetuado, justifica-se a criação de uma oferta de serviço de transporte público nas zonas de baixa densidade populacional do concelho. Com este tipo de serviço pretende-se colmatar as carências do sistema atual, particularmente as que decorrem do decréscimo da oferta do serviço regular de transporte fora dos períodos diários de ponta, aos fins-de-semana/feriados e nos períodos de férias escolares.

No desenvolvimento de uma solução para a oferta não regular de TC rodoviário é de assinalar a sua integração no projeto “Transporte a Pedido no Médio Tejo”<sup>53</sup>, devendo-se no entanto acautelar algumas premissas para que a sua implementação faça sentido. São elas:

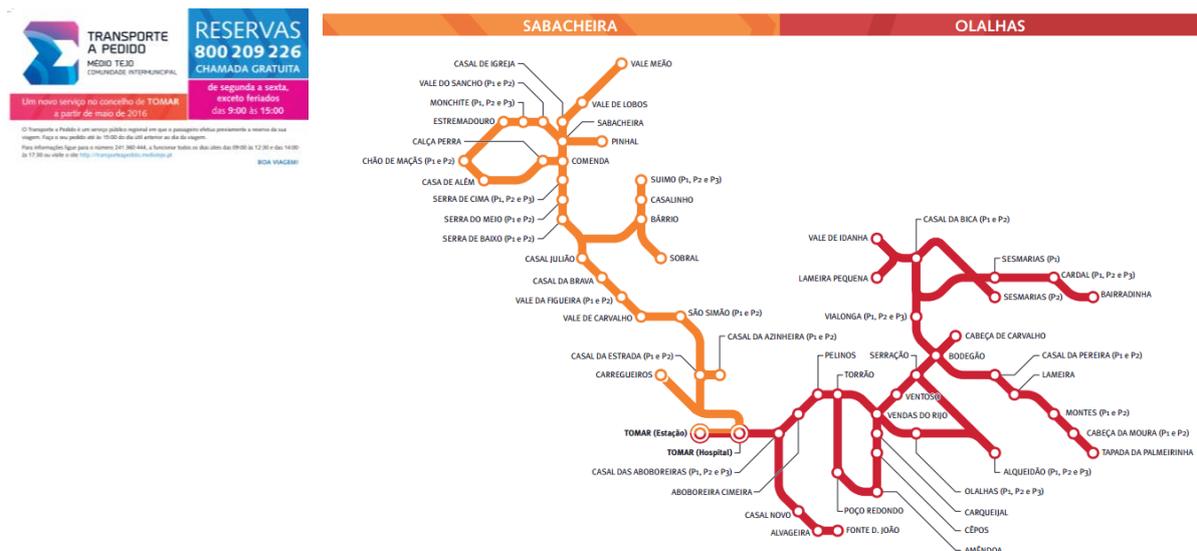
- Fazer serviço direto até à cidade de Tomar ou, no caso de maior proximidade, até nós importantes da rede (aglomerados de nível I) que possibilitem a ligação a Tomar através do serviço regular de TC.
- Obrigatoriedade de marcações com antecedência de 1 dia (ou agravamento do preço sempre que tal não aconteça) para ser possível o planeamento do encadeamento de viagens que minimize a distância percorrida pelos veículos.
- Dar preferência de serviço a grupos de freguesias ao longo dos diferentes dias da semana de forma a tentar concentrar as deslocações por zona/dia.
- Necessidade de criação de um centro coordenador de pedidos que centralize e faça a gestão dos mesmos, de forma a que exista uma utilização eficiente dos recursos disponíveis. Este centro deve ser único, mesmo que se venha a justificar a existência de mais do que um local de estacionamento e armazenamento de viaturas.

Este serviço de “Transportes a pedido” (TaP) iniciou-se no concelho de Tomar em 2 de maio de 2016, estando abrangidas nesta primeira fase as freguesias de Carregueiros, Olalhas e Sabacheira (Figura VI.30: ).

---

<sup>53</sup> Projeto da Comunidade Urbana do Médio Tejo aprovado no âmbito da candidatura ao programa das Ações Inovadoras ao Desenvolvimento Urbano do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN).

Figura VI.31: Transporte a pedido no concelho de Tomar

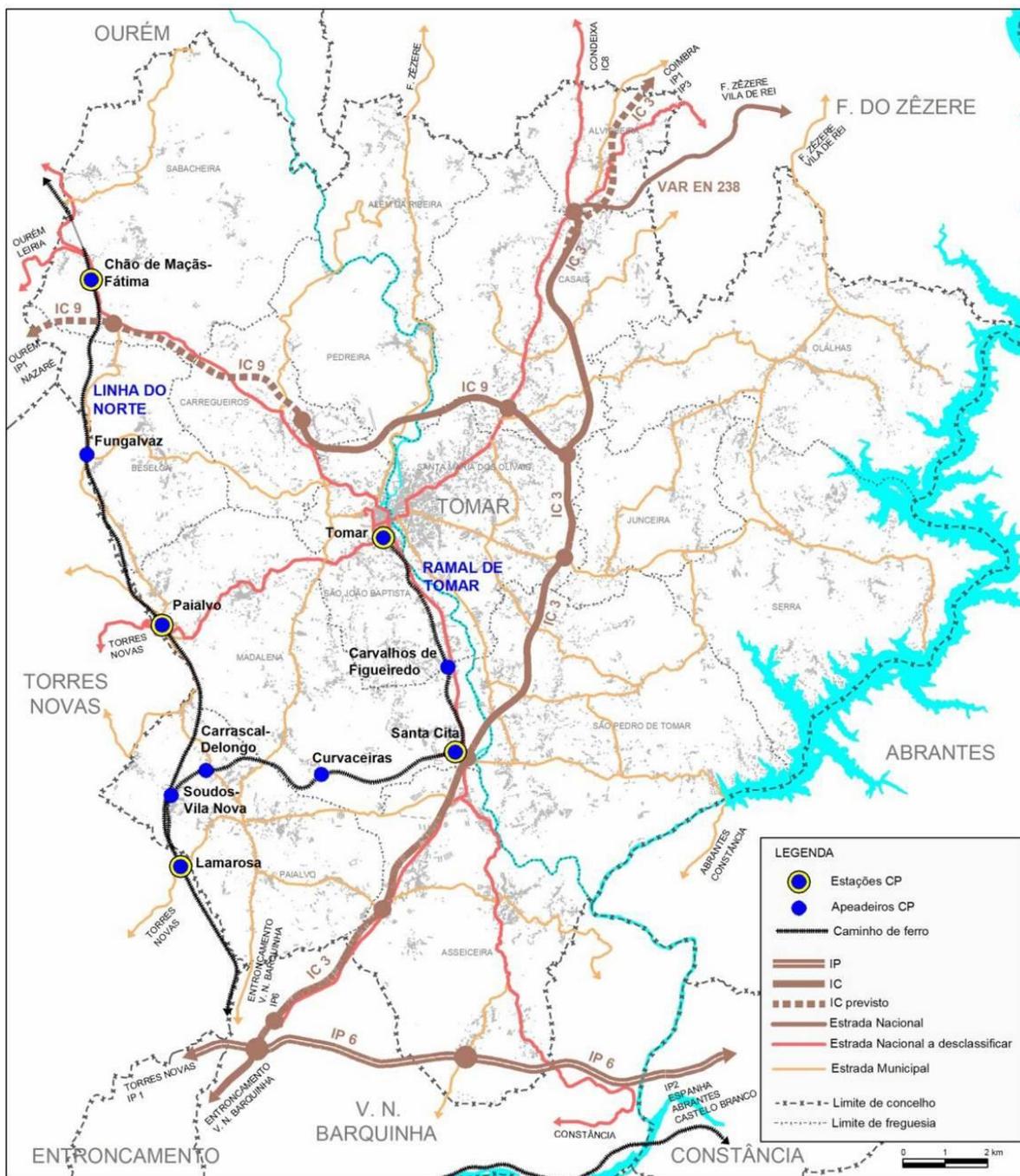


## 2. Transporte Coletivo Ferroviário

De acordo com o PROT-OVT, ao nível do transporte ferroviário, não se pode considerar que na região do Oeste e Vale do Tejo exista um real funcionamento em rede que permita uma articulação das três sub-regiões, de modo efetivo e competitivo (em tempos e custo). Face a esta realidade, é deixada a orientação de ser necessário estudar a viabilidade de concretização de dois corredores transversais, um dos quais consiste na ligação da linha do Oeste com a linha do Norte, podendo daqui advir oportunidades para o concelho de Tomar no que toca à implantação de um terminal de carga associado à futura área de atividades económicas em Vale dos Ovos.

O concelho de Tomar apresenta vantagens competitivas neste domínio de que poucos concelhos do país podem orgulhar-se, das quais tem que ser retirado o proveito. Estas vantagens derivam do concelho ser servido por duas linhas-férrreas (Linha do Norte e Ramal de Tomar).

Figura VI.32: Estações e apeadeiros da linha do Norte e do ramal de Tomar no concelho



▪ **Infraestruturas**

Ao nível da infraestrutura as ações a desenvolver são da responsabilidade da Infraestruturas de Portugal, S.A., pelo que a CMT não tem uma intervenção direta neste domínio. Importa, no entanto, referir a necessidade de intervenção nas estações e apeadeiros do ramal de Tomar pois atualmente encontram-se num avançado estado de degradação. É importante que a existência destes apeadeiros funcione como uma vantagem para os aglomerados na sua envolvente resultando daqui a necessidade de criar/qualificar percursos entre estes.

Mais adiante será aprofundada a necessidade e vantagem em criar um terminal de carga no Parque Empresarial de Tomar e outro na futura área de atividades económicas em Vale dos Ovos (em articulação com a Estação de Chão de Maçãs/Fátima).

#### ▪ Serviço

Na 2ª fase do processo de revisão do PDM foram diagnosticadas as principais debilidades ao nível do serviço de comboios que serve o concelho de Tomar, tendo-se destacado que Tomar é a única estação do ramal de Tomar que oferece o serviço Inter-regional, existindo apenas duas circulações diárias no sentido Lisboa – Tomar, ambas no período da tarde, e duas circulações no sentido inverso, no período da manhã.

**Quadro VI.23: Oferta diária por tipo de serviço e por estação / apeadeiro no concelho de Tomar**

Itinerários	Estação	N.º Circulações				
		Internacionais	Alfa Pendular	Intercidades	Inter-Regionais	Regionais
Linha do Norte	Fátima	0	0	6	0	23
	Paialvo	0	0	0	0	22
Ramal de Tomar	Tomar	0	0	0	5	33
	C. Figueiredo	0	0	0	0	30
	Santa Cita	0	0	0	0	30
	Curvaceiras	0	0	0	0	30
	Carrascal	0	0	0	0	30
	Soudos-Vila Nova	0	0	0	0	30

Fonte: Horário CP – 2016, dia útil e dois sentidos (tratamento próprio)

Assim propõe-se que a CMT interceda junto da CP de forma a conseguir que a Estação de Tomar seja dotada de uma oferta mais frequente do serviço Inter-Regional.

#### ▪ Interfaces (passageiros e carga)

No que diz respeito à dotação do território concelhio com interfaces estruturantes, a CMT deve concertar atuações com os operadores no sentido de:

- Melhorar o aproveitamento do interface de passageiros na Estação de Chão de Maçãs, através da articulação dos horários do serviço de TC rodoviário, de origem e destino na cidade de Tomar, com a oferta do serviço de Inter-cidades que fazem paragem nesta Estação;
- Criar um terminal de carga no Parque Empresarial de Tomar, em que seja considerada a existência da estrutura da Estação de Santa Cita, que deverá ser renovada e ter funcionalidade mista (passageiros, de apoio ao terminal de carga); a reserva de espaço que permita a implantação da linha-férrea assim como de um cais de carga/descarga e depósito de mercadorias; a articulação funcional, ao nível das acessibilidades, com a malha da Zona industrial já existente.

- Criar um terminal de carga na área de atividades económicas proposta em Vale dos Ovos, em que seja contemplado um desenho do Espaço de Atividades Económicas que integre esta funcionalidade; uma estreita articulação com o nó do IC9 em Vale dos Ovos; uma área generosa de operações e circulações que possa servir outras empresas para além das instaladas no futuro parque empresarial.

## VI.6.2.2 CIDADE

### 1. Transporte Coletivo Rodoviário

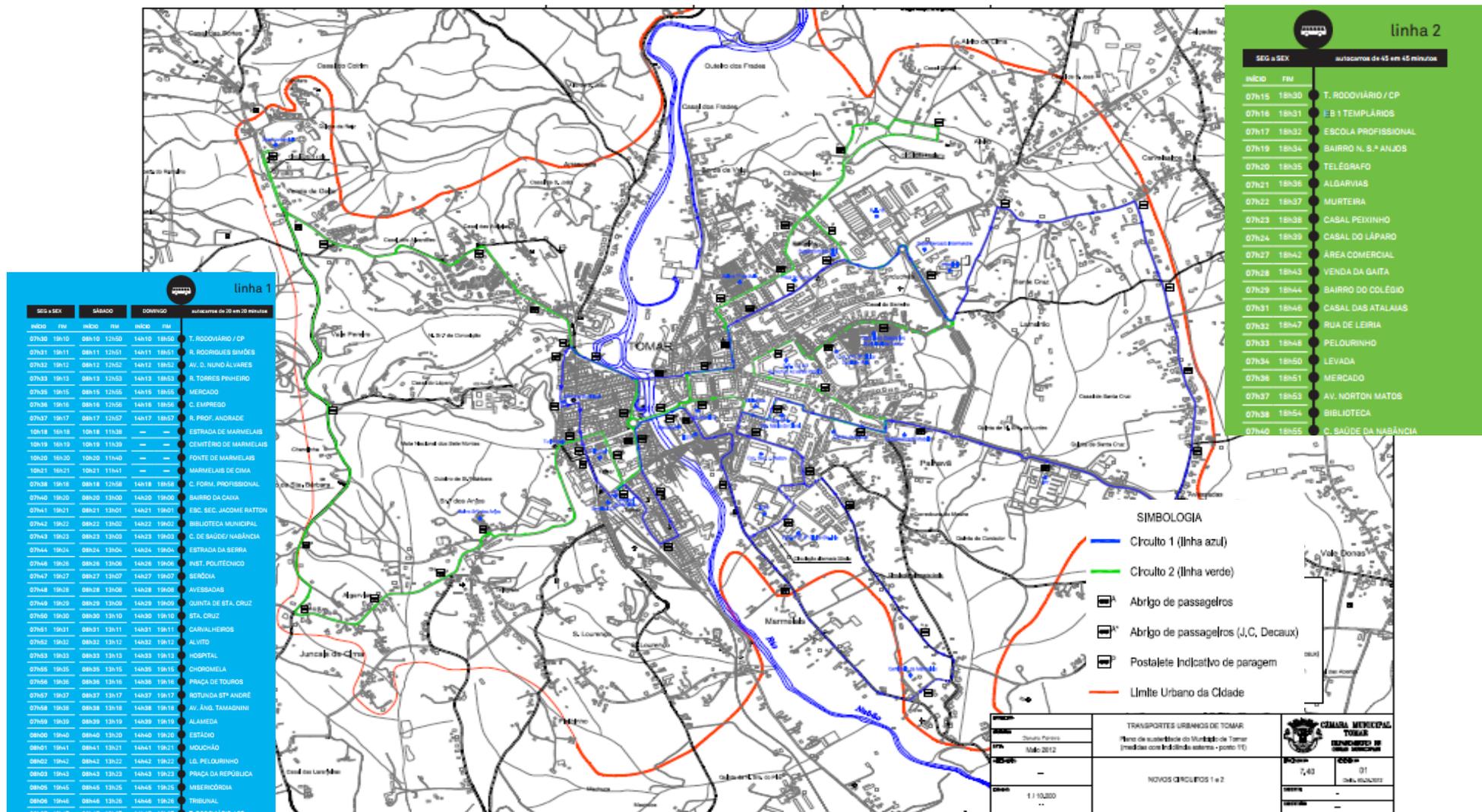
Os Transportes Urbanos de Tomar (TUT) foram implementados em setembro de 2005, e desde então este serviço de transportes tem sido sujeito a ajuste de oferta. Atualmente existem dois percursos a funcionar.

Num cenário óptimo, no horizonte do Plano, o sistema dos TUT deverá conseguir cobrir a maioria do território da cidade de Tomar<sup>54</sup>. Para atingir esse objetivo propõe-se uma estreita articulação entre o desenho das redes de TC e a hierarquia da rede viária com relação direta com a hierarquia dos aglomerados.

---

<sup>54</sup> Cf. classificação do uso do solo.

Figura VI.33: Percursos atuais dos Transportes Urbanos de Tomar (TUT)



### ▪ Interface

Os interfaces correspondem a infraestruturas que têm como função promover e facilitar o transbordo e ligação entre diferentes sistemas de transporte (principalmente comboio e autocarro), integrando a articulação com o transporte individual através da oferta de estacionamento, e devendo sempre favorecer a circulação a pé, apoiada ou não por meios mecânicos.

Tomar é a única cidade do Médio Tejo onde se pode falar da existência de uma interface multimodal, face à proximidade e facilidade de circulação entre a estação de caminho de ferro e a central rodoviária.

O desenvolvimento deste interface deve informar decisivamente o programa para a UOPG A – Várzea Grande, o qual deve contemplar:

- Modernização do ramal de Tomar

Requalificação e renovação urbanística da estação ferroviária, com a melhoria do seu *layout* através da renovação das infraestruturas de atendimento e apoio aos utentes.

- Requalificação do terminal rodoviário de Tomar

Pretende-se promover a modernização e reafetação de infraestruturas localizadas dentro do atual terminal.

- Criação de um novo terminal para autocarros de turismo

Esta solução contempla a implementação de um terminal de autocarros de turismo no centro histórico da cidade, mais concretamente, em articulação com o terminal rodoviário de Tomar. Esta infraestrutura conjunta deve compreender uma zona de circulação de autocarros, corredores exteriores/cobertos para circulação de passageiros e área de acolhimento de passageiros.

Mais do que apresentar uma proposta nova para esta infraestrutura, importa analisar os projetos já elaborados, propor melhorias a serem introduzidas e aspetos a repensar. Assim importa atentar nos seguintes aspetos-chave:

- *Níveis de Acessibilidade:* É fundamental que sejam acautelados bons níveis de serviço na acessibilidade do exterior para o interior do interface bem como na própria acessibilidade dentro do mesmo. Assim na primeira situação deve ter-se particular atenção aos dimensionamento dos acessos para veículos pesados de passageiros, aos conflitos entre tráfego pedonal e motorizado e à facilidade que deve ser dada ao peão para circulação enquanto na segunda situação há que solucionar da melhor forma a acessibilidade entre as várias zonas da infraestrutura (zonas de estadia; zonas de embarque; zonas de acessos).
- *Dotação de Infraestruturas de Apoio à Espera:* Neste domínio importa potenciar a articulação dos diversos serviços a criar, constituindo-se assim como uma mais-valia de conforto para os utilizadores do interface. Como exemplos têm-se a/s zona/s de espera que deverão possuir um generoso número de lugares sentados não concentrados num único ponto, articulada/s

preferencialmente com o ponto de aquisição de títulos de transporte, com dispositivos de informação e em que o acesso à zona de cafetaria seja rápida e cómoda.

- *Articulação entre os Modos de Transporte:* Neste domínio os aspetos fulcrais a otimizar são o tempo de transbordo entre modos de transporte e o planeamento da cadeia de transportes origem/destino, o que pressupõe que haja um cuidado especial no desenho (configuração/comprimento) dos canais de circulação dos passageiros dentro do interface.
- *Oferta de Espaço de Estacionamento:* Uma infraestrutura desta natureza deve funcionar também como um incentivo à utilização do TC pelo que se torna vital a sua articulação com o TI. Assim a oferta de espaço destinado a estacionamento é fundamental devendo, se possível, ser contempladas as modalidades de “*park&ride*” e “*kiss&ride*” e ser mantidos e melhorados os espaços reservados a táxis e aos TUT.

#### ▪ **Escadas Rolantes**

Apesar de não se tratar de um sistema de transporte coletivo clássico, no enquadramento da cidade de Tomar poderá vir a desempenhar uma função de extrema importância na mobilidade de pessoas (residentes e turistas) entre a cidade e o Convento de Cristo. Assim, foram feitos estudos preliminares sobre a exequibilidade desta solução, tendo-se identificado algumas alternativas possíveis.

A grande vantagem deste sistema é a elevada capacidade de transporte que pode chegar às 9000 pessoas/h a uma velocidade de 0,5 m/seg. A largura normal dos degraus disponíveis é de 1 m, porém há também a opção por larguras de 0,8 m e 0,6 m. A inclinação das escadas varia entre um mínimo de 27° e um máximo de 35°.

#### ▪ **Indicações complementares para uma política de mobilidade coerente**

Para além das propostas desenvolvidas atrás, diretamente relacionadas com o sistema de TC, é ainda relevante a ação nos seguintes domínios:

- Continuar a aplicação de **restrições à circulação e estacionamento** em todo o centro histórico da cidade de Tomar, aumentando as áreas pedonais e aplicando medidas de *traffic calming* visando a melhoria da qualidade do ambiente urbano. É fundamental a tarifação do estacionamento, apoiada em parquímetros nesta zona central e pelo menos na sua envolvente imediata;
- Reforçar a **estrutura de parques de estacionamento**, utilizando-os como ferramenta, quer na gestão da mobilidade, quer na promoção da utilização do transporte coletivo, devendo articular-se com os circuitos dos TUT.

Estas medidas e outras devem ser geridas de forma integrada, prevendo, por exemplo, a disponibilização de títulos (passes e bilhetes) integrando em conjunto o custo do transporte coletivo e estacionamento, entre outros aspetos.

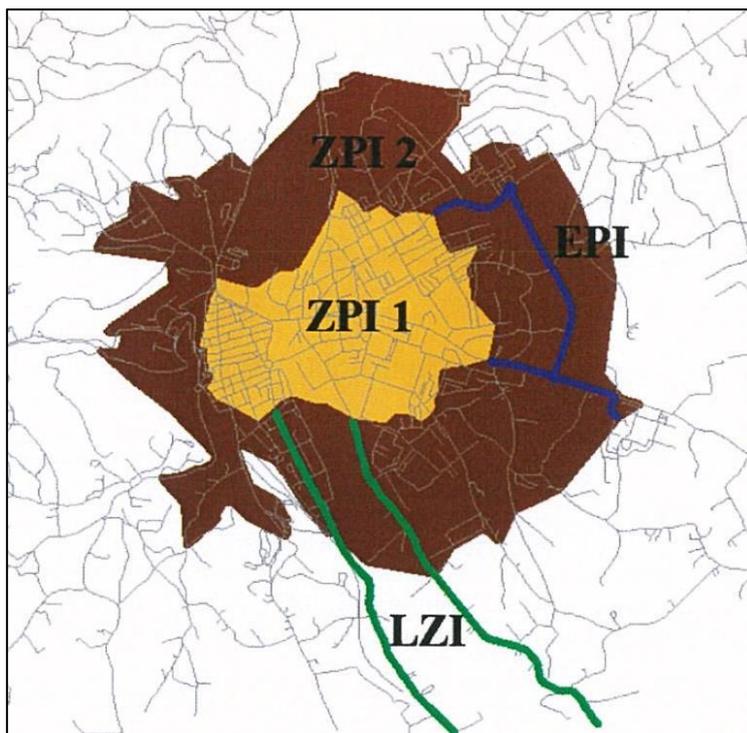
## 2. Mobilidade Ativa

A mobilidade ativa possui um papel relevante na gestão da mobilidade, tendo vindo a destacar-se nas últimas décadas devido às preocupações ambientais e energéticas. É neste sentido que têm surgido diretivas e regulamentos com a finalidade de potenciar um ambiente mais saudável, bem como assegurar a qualidade de vida das gerações vindouras.

A mobilidade ciclável é um dos aspetos centrais em políticas renovadas para uma mobilidade urbana sustentável. Nos últimos anos foram desenvolvidos estudos de mobilidade ciclável para a cidade de Tomar, tendo como pretensão a inclusão da mobilidade ciclável como alternativa de mobilidade urbana.

O “Estudo para a inserção de uma rede de mobilidade ciclável na cidade de Tomar – Definição da rede prioritária da intervenção”, elaborado pela Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade de Coimbra, estabelece uma metodologia de conceção e implementação de uma rede destinada a promover a mobilidade ciclável na cidade de Tomar. Decorrente da avaliação da procura e das características da rede viária, o estudo identificou zonas e eixos prioritários de intervenção na cidade (Figura VI.34):

- ZPI1 – Zona prioritária de intervenção – troços de prioridade muito elevada;
- ZPI2 – Zona prioritária de intervenção – troços de prioridade elevada;
- EPI – Eixos prioritários de intervenção;
- LZI – Ligação à zona industrial.

**Figura VI.34: Zonas prioritárias de intervenção I e II na rede viária da cidade de Tomar**

Fonte: Estudo para a inserção de uma rede de mobilidade ciclável na cidade de Tomar – Definição da rede prioritária da intervenção, FCTUC, 2014

Posteriormente, em 2017, as empresas PROAP e Transitec desenvolveram o “Estudo de Inserção de Percurso Ciclável – Estudo de Tráfego”), acompanhado de uma análise dos impactos na rede de transportes no troço localizado entre a Praceta Dr. Raúl António Lopes e a Av. Dr. Aurélio Ribeiro, até ao acesso ao IPT, tendo como objetivos gerais a melhoria das condições de segurança do utilizador de bicicleta e a redistribuição do espaço público urbano entre os diferentes utentes, automobilistas, ciclistas e peões, criando um sistema viário eficiente, equitativo e respeitador do meio ambiente. O mencionado estudo refere que o sistema viário da cidade de Tomar encontra-se bem definido hierarquicamente, no entanto, o mesmo possui alguma descontinuidade no que respeita ao número de faixas de rodagem. Neste sentido, foram apresentadas propostas de percursos cicláveis, perfis tipo e velocidades de circulação recomendadas para a área de estudo acima definida.

## VI.7 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

### VI.7.1 ENQUADRAMENTO

As Estruturas Ecológicas (EE) à escala municipal constituem-se como uma oportunidade de estruturação do território ao procurarem contribuir para o equilíbrio e estabilidade do território. Assim, as EE contribuem de uma forma crucial para modelos de desenvolvimento do território que visam promover a contenção e consolidação dos espaços urbanos, assegurar a conservação dos espaços vitais para os processos biofísicos, proteger pessoas e bens dos riscos naturais, contribuir para o bem-estar físico e psicológico da população, e deste modo, promover uma melhor qualidade de vida dos habitantes.

Em termos conceptuais, múltiplas têm sido as abordagens à definição das estruturas ecológicas. Desde perspetivas focadas restritamente na sua natureza biofísica onde se reúnem os espaços de maior riqueza biológica que servem de suporte à vida silvestre, a perspetivas mais abrangentes e integradoras que defendem as EE como espaços naturais com aptidão para a utilização humana. Tendo como base esta última perspetiva, que admite a interação entre as componentes ambientais e culturais, a EE desempenha funções estéticas e recreativas, educativas, de bem-estar social e psicológico e ecológicas. Apesar destas múltiplas aceções, sobretudo ao nível da natureza das funções que devem ser priorizadas, são mais consensuais os aspetos relacionados com a sua configuração, nomeadamente a necessidade da existência de continuidades espaciais entre os vários elementos/espaços que integram a EE. Neste contexto considera-se que rede hidrográfica, pela sua continuidade natural, deve constituir a base para o desenvolvimento de qualquer EE.

Nos espaços que integram as EE, as funções desempenhadas têm uma presença e preponderância variável. Nos espaços rurais como nos urbanos, as funções são distintas e de natureza complementar, quando se observa o território à escala municipal. Contudo, devido à concentração da população nos espaços urbanos, documentos orientadores das políticas urbanas visam um desenvolvimento urbano mais sustentável, tal como exposto recentemente na *New Urban Agenda* sob os auspícios das Nações Unidas. No contexto urbano, o contacto da população com elementos naturais é sobremaneira valorizado, materializando-se aqui a EE tipicamente nos espaços verdes urbanos. A articulação com o espaço rural ou rústico é um objetivo que já se vem proposto ao nível das orientações europeia no domínio do ordenamento do território - inicialmente no Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário (EDEC), e mais recentemente na Agenda Urbana para a União Europeia adotada em Amsterdão em 2016.

Entende-se, assim, que uma abordagem integradora na delimitação da EE no território à escala municipal dá corpo a uma mudança de paradigma, de uma perspetiva restritiva e condicionante dos espaços naturais para o reconhecimento da oportunidade que constituem como instrumento de promoção de um modelo de ordenamento do território mais sustentável. Perspetiva essa que pode ser observada na Estratégia Europeia das Infraestruturas Verdes adotada em 2013, onde se sugere a integração de estruturas ecológicas nos instrumentos de planeamento, e reforçada pelo disposto na Agenda Territorial

da União Europeia (2011) onde a proteção da biodiversidade e da paisagem constituem um dos desafios principais.

### VI.7.2 QUADRO NORMATIVO

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) encontra pela primeira vez enquadramento legal no RJIGT de 1999 (art.º 14, n.º 3) onde se determina a sua operacionalização à escala municipal, devendo ser no âmbito do PDM definidos “*parâmetros de ocupação e de utilização do solo que assegurem a compatibilização das seguintes funções: proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, recreio e bem-estar das populações*”. Esta perspetiva encontra continuidade na revisão do respetivo regime jurídico (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Na respetiva regulamentação (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto), a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) encontra-se definida como “*o conjunto das áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos*”. No Decreto Regulamentar n.º 9/2009<sup>55</sup> é proposto o conjunto de áreas que devem integrar obrigatoriamente a EE de acordo com a categoria de espaço onde se inscrevem (Ficha 29 do mencionado diploma), como se sintetiza no Quadro VI.24:

**Quadro VI.24: Composição da Estrutura Ecológica Municipal**

	<b>Composição da EEM de acordo com o Dec. Reg. 9/2009 de 29 de maio revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de Setembro</b>	<b>Composição da EEM em Tomar</b>
SOLO RÚSTICO	Rede Fundamental para a Conservação da Natureza (RFCN) (DL 142/2008, de 24 de julho)	Sítio Sicó-Alvaizere, REN, RAN e Domínio hídrico Ligação à Estrutura Ecológica Regional de Proteção e Valorização Ambiental - ERPVA (PROT-OVT)
	Áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidade	Integram a REN
	Áreas de interesse municipal para o enquadramento, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural	Usos do solo com valor conservacionista: Sobreiro e Azinheira, Carvalho, Matos e matas.
SOLO URBANO	Espaços verdes públicos	Espaços Verdes
	Áreas necessárias ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural	REN Outras áreas relevantes para a estruturação do espaço urbano, associadas à rede hidrográfica

<sup>55</sup> Revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de Setembro.

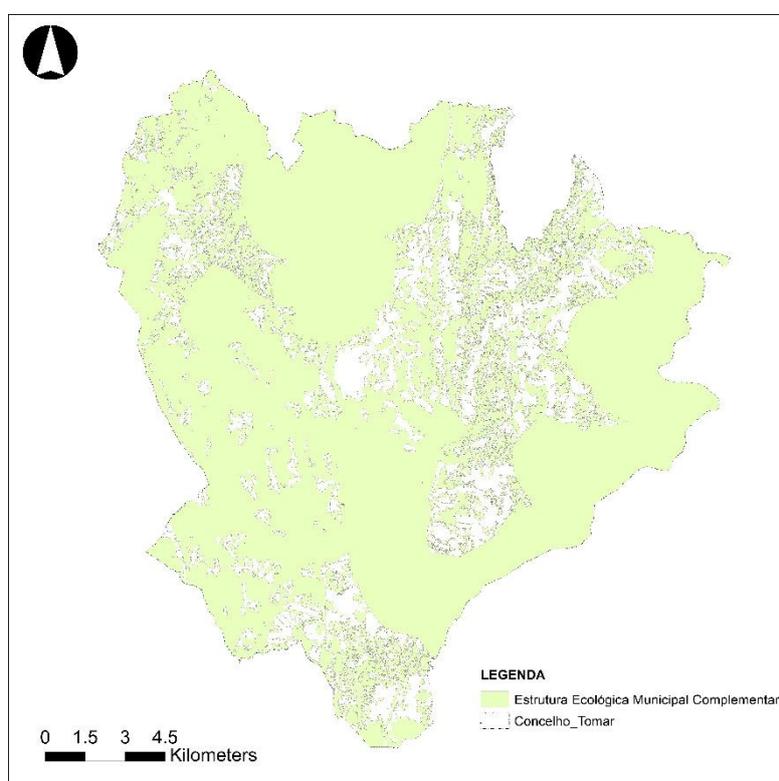
No solo urbano a EE apoia-se na categoria Espaços Verdes, enquanto no solo rústico se materializa em espaços naturais com relevância para a conservação da natureza, nos usos do solo agrícolas e florestais de elevado valor ecológico, e inclui, ainda, elementos culturais que determinam o carácter identitário da paisagem.

### VI.7.3 APLICAÇÃO AO TERRITÓRIO DO CONCELHO DE TOMAR

Numa perspetiva de reconhecer a natureza multidimensional e multifuncional das EEM e valorizar os múltiplos serviços prestados ao público, há que encarar que a articulação e a compatibilização entre as várias funções que os espaços integrantes da EEM desempenham exigem um esforço de planeamento e gestão considerável.

No concelho de Tomar o conjunto das áreas a integrar na EEM de acordo com as orientações definidas pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009 (Quadro VI.24: ) representa 79% da área do concelho (Figura VI.35: ). Dispondo já a maioria destas áreas de um enquadramento em regimes de proteção específicos que condicionam a sua utilização, considera-se essencial a designação de áreas estratégicas onde se privilegia uma gestão proativa e integrada. Neste sentido no concelho de Tomar propõe-se uma hierarquização da EEM em EEM-Estratégica (EEM-E) e EEM-Complementar (EEM-C).

**Figura VI.35: Áreas correspondentes à aplicação dos critérios decorrentes do DR. 9/2009 ao território do concelho de Tomar**



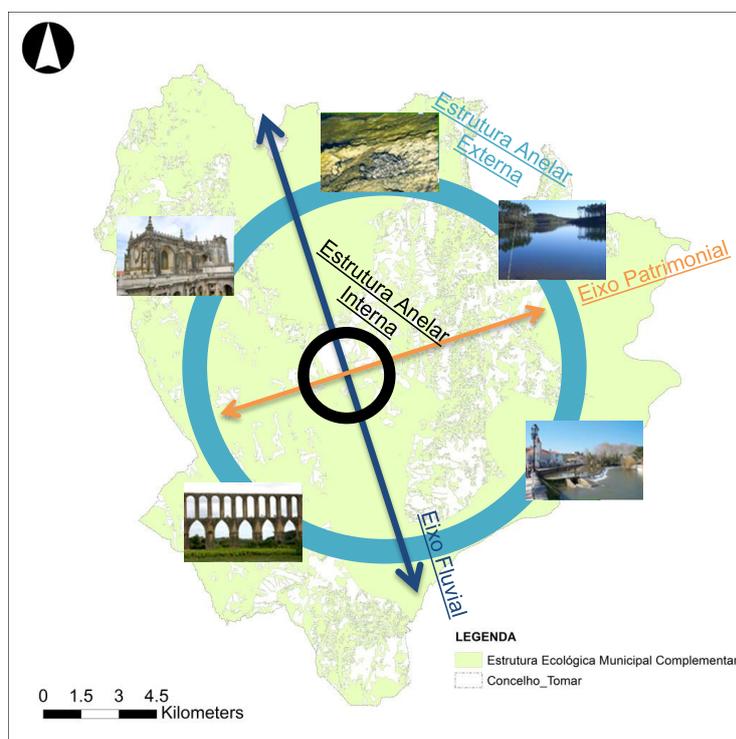
A EEM-Estratégica tem como objetivo constituir uma base estruturante do território concelhio concretizada através de *um continuum naturale* materializado em corredores que ligam o espaço rural e urbano, oferecendo-se como espaços preferenciais de fluxos ecológicos e culturais, sendo aqui que se deve

concentrar os investimentos para promoção da qualidade das funções que desempenha. A EEM-C estabelece, num segundo nível, uma rede mais fina de ligações alternativas entre os elementos da EEM-E, contribuindo assim para um aumento da conectividade.

No concelho de Tomar, pela proximidade física e cultural entre o rural e o urbano, e o contacto direto com a natureza que daí decorre, as funções sociais/culturais desempenhadas pela EE devem ser consideradas de forma particular. Assim, no contexto urbano a procura para recreio e lazer da população local estará naturalmente mais associada a espaços que transmitam uma maior ideia de urbanidade e modernidade. Contudo, no caso particular de Tomar deve também ser ponderada a procura por parte da população visitante, sobretudo na perspetiva do turismo.

A EEM-E proposta para o concelho de Tomar organiza-se numa Estrutura Anelar Externa e outra Interna conectada por dois eixos: um longitudinal ao longo do rio Nabão e um transversal que assenta fortemente sobre valores patrimoniais. Os eixos interseitam-se no centro da cidade de Tomar (Figura VI.36).

**Figura VI.36: Modelo conceptual da EEM-Estratégica**



A Estrutura Anelar Externa contorna o território municipal assentando em três elementos principais: na rede hidrográfica (ribeiras e respetivos vales aluvionares), áreas sensíveis como as áreas com risco de erosão e áreas de proteção e recarga de aquíferos, e ainda, ocupações do solo representando habitats de elevado potencial ecológico. De acordo com a presença destes elementos este anel apoia-se no (i) “Vale da Beselga” que inclui a Ribeira da Beselga e o respetivo leito de cheia, (ii) “Espaço Natura” que inclui para além do Sítio Sicó Alvaiázere também áreas de elevado valor ecológico (zonas de matos, matas e carvalhos), (iii) “Áreas sensíveis”, incluindo áreas de proteção e recarga de aquíferos e áreas de risco de erosão, e (iv) o “Vale do Zêzere” que a montante da Barragem de Castelo do Bode, abrange

parte das vertentes declivosas até ao plano de água da albufeira onde se localizam matas, matos e sobreiros, e a jusante da barragem, onde se inclui o leito e as margens do rio Zêzere e as vertentes íngremes a poente (zonas de erosão hídrica do solo e de mata e mato).

A Estrutura Anelar Interna tem como função principal conter a área urbana da cidade alargada de Tomar e servir de charneira para o espaço rural envolvente. Esta estrutura apoia-se na rede hidrográfica em espaços de ligação selecionados, por forma a assegurar uma estrutura contínua em torno do limite urbano de Tomar. Esta estrutura, pela sua localização intrincada entre aglomerados e rede viária, ocupa espaços que para poderem atingir o seu potencial ecológico, passível de fruição pela população, carecem de medidas de atuações específicas que devem ser estudadas a uma escala superior, mais pormenorizada.

O Eixo Fluvial atravessa o concelho de Norte a Sul e estrutura-se ao longo do rio Nabão. Podem diferenciar-se três situações distintas: i) zona a montante da cidade de Tomar já inserida no Sítio Sicó-Alvaiázere, onde é considerado para além do leito e margens do rio também as matas, matos e azinheiras; ii) zona a jusante do limite norte da cidade de Tomar, onde a delimitação apoia-se no respetivo leito de cheia.

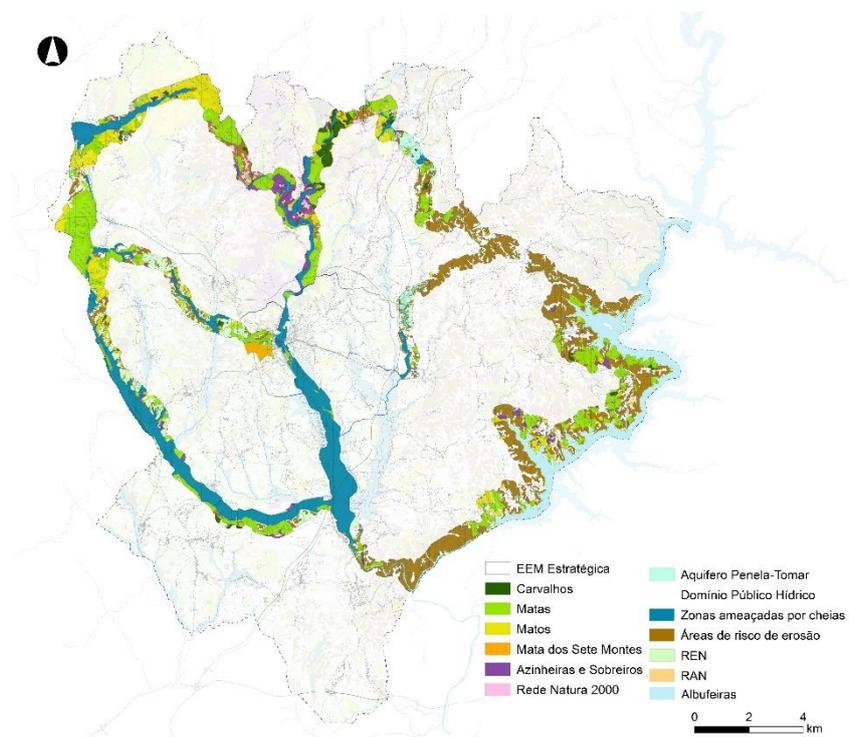
O Eixo Patrimonial assenta sobre a ligação histórica que se estabelece entre o Aqueduto de Pegões e o Conjunto Convento de Cristo e Mata dos Sete Montes. Para Poente a continuidade deste Eixo assenta no leito de cheia da Ribeira do Choupal e em áreas de matos e matas ligando à Estrutura Anelar Exterior, e para Nascente atravessa a cidade de Tomar utilizando a Mata do Sete Montes, as intervenções do Polis junto ao Nabão e alamedas arborizadas, segue a linha de água da Ribeira da Lousã, passando pela Ponte Romana junto à albufeira do Carril, até ao Anel Exterior suportada pelas áreas com risco de erosão.

As quatro estruturas que compõem a EE-Estratégica foram delimitadas com base nos respetivos elementos de apoio, de forma criteriosa e ponderada, em detrimento da utilização de operações algébricas com mapas temáticos. Numa primeira fase foram criadas faixas de 20 e 500 metros na zona da cidade alargada e restante área do concelho, respetivamente, tendo por base os elementos de apoio anteriormente descritos para cada uma das tipologias da EE-Estratégica.

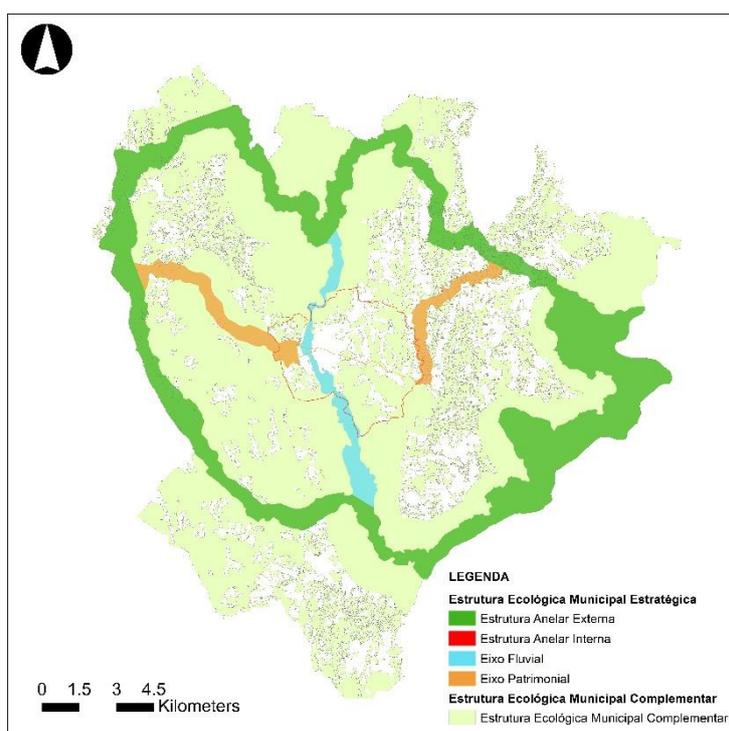
No sentido de se desenvolver uma EE-Estratégica ajustada e coerente com o presente território, efetuaram-se ajustes nas faixas inicialmente criadas de forma a articular as características biofísicas dos sistemas naturais com o território que apresentar elementos antropogénicos considerados como barreiras físicas (e.g. áreas edificadas e infraestruturas rodoviárias de grandes dimensões). Os critérios que sustentam os ajustes e aperfeiçoamentos efetuados à delimitação da EE-Estratégica consistem em: (i) assegurar a continuidade natural dos eixos e estruturas anelares, (ii) estabelecer corredores ecológicos em espaços com potencial ecológico de forma a assegurar a implementação da estratégia, (iii) reestruturar a delimitação em áreas que se encontram comprometidas pelo espaço edificado, e (iv) articular com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental ao nível regional.

As características biofísicas (elementos de apoio) que fundamentam a delimitação da EE-Estratégica encontram representação na Figura VI.37 estabelecendo e fixando deste modo os limites das quatro estruturas que integram a EE-Estratégica do concelho de Tomar (Figura VI.37). A EE-Estratégica abrange 7674,9 ha, correspondendo a 21,9% do território concelhio.

**Figura VI.37: Composição biofísica das áreas integradas da EEM-Estratégica do concelho de Tomar**



**Figura VI.38: Composição das áreas integradas da EEM-Estratégica do concelho de Tomar**



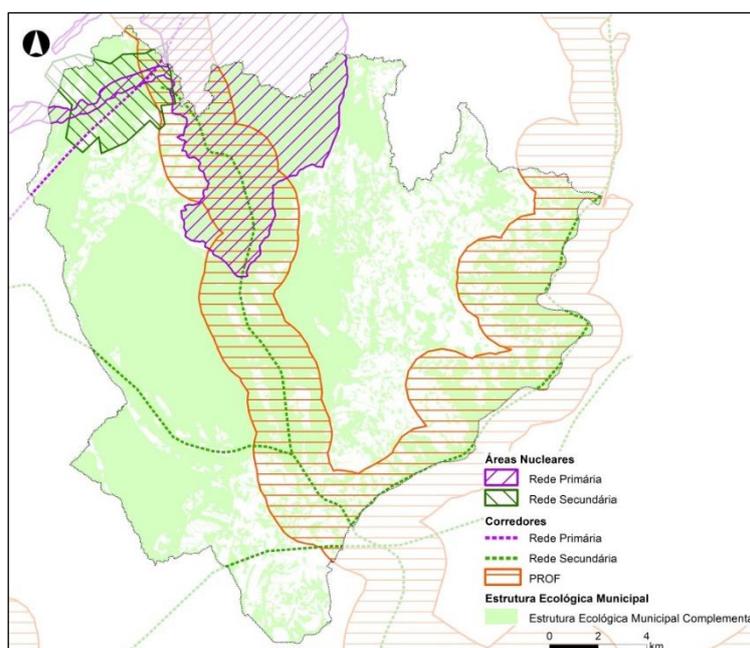
#### VI.7.4 LIGAÇÃO À ESCALA REGIONAL

À escala Regional, a Estrutura Ecológica Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) inscrita no PROT-OVT define ao nível estruturante um “Corredor Serrano” que “corresponde a um eixo que se prolonga desde Sicó-Alvaiázere a Arruda dos Vinhos, atravessando as Serras de Montejunto e Aire e Candeeiros”, e um “Corredor do Vale do Tejo e Sorraia” que “compreende as faixas de território associadas aos vales aluvionares do rio”. O território do concelho de Tomar encaixa-se entre estes dois corredores, sendo atravessado pelo “Corredor Serrano” a Norte e tangenciado pelo “Corredor do Tejo e Sorraia” a Sul. No que respeita à rede secundária a ERPVA localiza três corredores no interior do concelho de Tomar associados às principais linhas de água: rio Zêzere, rio Nabão e Ribeira da Beselga.

A EEM-E encontra-se em perfeita articulação com a Rede Regional tendo em conta que toda a Estrutura Anelar Externa coincide com os corredores à escala regional, ou seja, o “Corredor Serrano” nos “Espaço Natura”, a “Ribeira da Beselga” no “Vale da Beselga” e o “rio Zêzere” no “Vale do Zêzere”. O Eixo Fluvial coincide com o corredor rio Nabão. O Eixo Patrimonial permite a ligação transversal entre os vários corredores definidos ao nível regional. A EEM-C, por constituir uma rede mais fina, permite densificar essas relações (Figura VI.37).

O PROF de Lisboa e Vale do Tejo designa corredores ecológicos à escala regional. Estes corredores, e de acordo com o n.º 3 do artigo 9.º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, foram considerados como parte integrante da EEM-Complementar na zona exterior aos limites da cidade de Tomar garantindo-se a continuidade na cidade pelo eixo fluvial da EEM-Estratégica. Adicionalmente, estes coincidem na EEM-Estratégica de Tomar com o Eixo Fluvial e no “Vale do Zêzere” que compõe a Estrutura Anelar Externa a Nascente (Figura VI.39: ).

**Figura VI.39: Articulação da EEM com a ERPVA e com o PROF**



### VI.7.5 ORIENTAÇÕES PARA A GESTÃO

Nos espaços florestais incluídos na EEM devem ser seguidos os modelos silvícolas e as normas de gestão dos recursos florestais expressas no PROF de Lisboa e Vale do Tejo de acordo com as características do espaço. Assim, nas “Áreas sensíveis” e no “Vale do Zêzere” deve ser adotado o modelo associado à função de “Proteção”, no “Espaço Natura” o modelo de “Conservação de habitats, de espécies de fauna e da flora e de geomonumentos”, e na Estrutura Anelar Interna o modelo “Recreio e valorização da paisagem”. Para implementação destes modelos de gestão está disponível apoio a investimentos que potenciem o carácter de utilidade pública dos espaços florestais considerado no Programa de Desenvolvimento Rural (PDR2020), no contexto das Medidas Silvoambientais. Esta medida deve encontrar aplicação na fração da EEM que se encontra associada à rede hidrográfica (i.e. Eixo Fluvial, parte nascente do Eixo Patrimonial, Vale da Beselga e na quase totalidade da Estrutura Anelar Interna).

Nos Espaços Naturais e Paisagísticos – Rede Natura 2000 (Sítio Sicó-Alvaiázere – PTCON0045) devem ser respeitadas as orientações de gestão definidas no Plano Sectorial da RN2000 (cf. Capítulo VII.4). A promoção das funções estéticas e recreativas, educativas e de bem-estar social, associadas à fruição da população local e visitante, devem ser prioritariamente desenvolvidas no contexto da EEM. Contudo, considera-se também que estas carecem ser devidamente compatibilizadas com as funções ecológicas, sobretudo na Rede Natura 2000 incluída na Estrutura Anelar Externa. Neste espaço devem ser privilegiados modelos de exploração de atividades vocacionadas para o aproveitamento dos valores ecológicos presentes (e.g., Ecoturismo), assim como ações de educação e sensibilização ambiental.

Nas restantes áreas deve ser promovida ativamente a introdução de circuitos pedonais e ciclovias. Considera-se que é particularmente interessante o Eixo Patrimonial vir a ser explorado no contexto do turismo cultural, tendo em conta e tirando partido do carácter das unidades de paisagem que cruza.

A Estrutura Anelar Interna encontra-se especificamente vocacionada para assegurar a mobilidade da população local, entre a cidade, os aglomerados periurbanos e o espaço rústico.

## VI.8 INFRAESTRUTURAS

### VI.8.1 ENQUADRAMENTO

No domínio das infraestruturas tem-se como objetivo acautelar os traçados / localizações dos sistemas principais e contribuir para a definição de estratégias globais de gestão para as diversas redes, designadamente de abastecimento de água, de abastecimento de gás e de saneamento de águas residuais, as quais devem ter em conta as relações de interdependência com os sistemas supramunicipais. Nestes sectores, além da fundamental intervenção dos SMAS e da Tagusgás, é importante assegurar a adequada articulação com outras entidades parceiras, como a Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. (EPAL) e a empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo S.A. (AdLVT), entidades gestoras em Alta do Abastecimento de Água e da componente em Alta do sistema de saneamento<sup>56</sup>.

A partir do diagnóstico previamente efetuado, propõem-se medidas direcionadas para a componente de intervenção nas redes e adiantam-se algumas recomendações para a componente de gestão dessas redes, procurando-se ter sempre presente as repercussões que essas medidas terão para além do funcionamento da própria infraestrutura e de que forma poderão contribuir para o desenvolvimento do modelo de desenvolvimento e ordenamento proposto para o concelho.

### VI.8.2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

#### SITUAÇÃO ATUAL

Atualmente a taxa de cobertura da rede de abastecimento de água no concelho de Tomar é de 99% (faltando apenas construir troços de condutas em Carvalhal da Serra e Vale da Lage, na UF da Serra e Junceira). Segundo os indicadores da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos (ER-SAR) no âmbito da avaliação da qualidade do serviço de águas, as perdas físicas não constitui um ponto fraco, podendo mesmo considerar-se um ponto forte (15%). Situação um pouco diferente são as perdas de faturação (normalmente acima dos 35%), causadas fundamentalmente por causas exógenas ao normal funcionamento do sistema de distribuição de água, como sejam as perdas resultantes dos grandes caudais utilizados no combate aos incêndios florestais ou outros abusos mais difíceis de controlar a nível administrativo.

Persistem assim alguns problemas no funcionamento desta rede, já identificados na fase de caracterização/diagnóstico.

Nesse diagnóstico foram apontados, como Pontos Fracos, entre outros:

---

<sup>56</sup> A empresa concessionária Águas do Centro S. A. (AdC) foi integrada na empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo S.A., que se encontra sob administração da Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. Assim, o contrato de concessão com a AdC transitou para a AdLVT, mantendo-se a EPAL como fornecedor de água em alta, para além de a EPAL ter assumido a administração da AdLVT e consequentemente do contrato de concessão celebrado entre o Município de Tomar e a extinta AdC.

- A vulnerabilidade do comportamento do sistema durante o Verão, em determinadas zonas, destacando-se as freguesias de Sabacheira, São Pedro, Olalhas e Junceira como as mais problemáticas;
- Existência de algumas situações não regulamentares em termos de exigências para combate a incêndio;
- Baixo nível de monitorização do sistema.

### **INTERVENÇÃO NA REDE**

Os SMAS de Tomar elaboraram em 2009 o *Documento de Enquadramento Estratégico 2009-2024* e atualizaram a informação posteriormente com o *Documento de Enquadramento Estratégico 2016-2022* onde consta a programação das principais obras de remodelação, reforço e ampliação das redes de distribuição de água no concelho. Esta necessidade de intervenção nos sistemas de distribuição de água é devida ao facto do seu tempo útil de vida estar em muito ultrapassado (visto que alguns troços estão em funcionamento há mais de 50 anos), o que conduz aos seguintes problemas: a nocividade do material utilizado nas condutas (fibrocimento); o insuficiente dimensionamento das condutas para responder às necessidades de abastecimento e disponibilidade para combate a incêndio e o elevado nível de perdas da rede.

Assim, é prioritário proceder aos trabalhos de remodelação e reforço na rede, tal como apresentado no Quadro VI.25: , elaborado com base no referido documento, não se perspetivando a expansão da rede e consequentes custos de manutenção acrescidos e pouco sustentáveis. De referir que estas intervenções na rede devem articular-se com o modelo de ordenamento adotado nesta revisão do PDM.

**Quadro VI.25: Plano de Execução de Obras nos sistemas públicos de distribuição de água (2016-2022)**

<b>Ano de Intervenção</b>	<b>Sistema de Distribuição</b>	<b>Designação da Obra</b>	<b>Fase Atual</b>
Ano 1 2016	ZA.05 - Nordeste	Construção dos troços em falta no Carvalhal da Serra	
	ZA.05 - Nordeste	Construção dos troços em falta no Vale da Lage	
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação do Sistema de Abastecimento de Água do Casal Novo	
	ZA04 - Sul	Remodelação do Sistema de Adução e Distribuição de Água na Linhaceira	
Ano 2 2017	ZA.03 - São João	Remodelação de Infraestruturas no Centro Histórico	
	ZA.04 - Sul	Remodelação do Sistema de Abastecimento de Água da Linhaceira	
	ZA.03 - São João	Remodelação da Rede de Distribuição do Casal dos Peixinhos	Estudo Prévio
	ZA.01 - Mendacha	Renovação da Rede e Armazenamento do Casal das Sortes	Projeto Elaborado
	ZA.03 - São João	Substituição da Rede de Distribuição na EN110 - Carvalhos de Figueiredo	

Ano de Intervenção	Sistema de Distribuição	Designação da Obra	Fase Atual
	ZA.02 - Choromela	Substituição da Rede de Distribuição em Valdonas (Rua Principal)	
	ZA.02 - Choromela	Remodelação nas Aversadas	
	ZA.02 - Choromela	Remodelação na Ponte da Vala e Bairro 1º Maio	
	ZA.01 - Mendacha	Remodelação da Rede de Distribuição na Freguesia da Sabacheira (Fase 1)	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia das Olhas e Serra (Fase 1)	Projeto Elaborado
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia das Olhas e Serra (fase 2)	Estudo Prévio
Ano 3 2018	ZA.03 - São João	Remodelação de Infraestruturas no Centro Histórico	
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia das Olhas e Serra (fase 3)	Estudo Prévio
	ZA.01 - Mendacha	Remodelação da Rede de Distribuição na Freguesia da Sabacheira (Fase 2)	Estudo Prévio
	ZA.01 - Mendacha	Renovação da Rede em Casal da Estrada	Projeto Elaborado
	ZA.04 - Sul	Remodelação da Rede de Distribuição da Freguesia de S. Pedro (1ª Fase )	Estudo Prévio
	ZA.02 - Choromela	Remodelação da Rede de Água na Estrada de Palhavã	Projeto Elaborado
	ZA.02 - Choromela	Remodelação da Rede de Água: S. André, Poças, Sta. Maria e Sta. Iria (Fase 2)	Projeto em Elaboração
Ano 4 2019	ZA.03 - São João	Remodelação de Infraestruturas no Centro Histórico	
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia das Olhas e Serra (fase 4)	Estudo Prévio
	ZA.04 - Sul	Remodelação da Rede de Águas no C.M.1119 - entre S. Pedro e Qta do Falcão	Projeto Elaborado
	ZA.04 - Sul	Remodelação da Rede de Distribuição da Freguesia de S. Pedro (2ª Fase )	Estudo Prévio
	ZA.04 - Sul	Remodelação da Rede de Distribuição da Freguesia de Asseiceira (1ª Fase: Linhaceira )	Estudo Prévio
Ano 5 2020	ZA.04 - Sul	Remodelação da Rede de Distribuição da Freguesia de Asseiceira (2ª Fase: Santa Cita e Asseiceira )	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia das Olhas e Serra (fase 5)	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia da Junceira	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Subsistema ZA.05.26 da Cartaxa	Estudo Prévio
Ano 6 2021	ZA.02 - Choromela	Remodelação da Rede Superior da Choromela (Sistema ZA.02.03 - Alvito / Carrascal)	Estudo Prévio
	ZA.01 - Mendacha	Remodelação da Rede da Freguesia de Carregueiros	Estudo Prévio
	ZA.03 - São João	Remodelação da Rede da Zona Rural da Freguesia de São João Baptista	Estudo Prévio
	ZA.02 - Choromela	Remodelação da Rede da Zona Rural da Freguesia de Santa Maria dos Olivais	Estudo Prévio
	ZA.01 - Mendacha	Remodelação da Rede de Cem Soldos	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia de Além da Ribeira	Estudo Prévio
Ano 7 2022	ZA.03 - São João	Remodelação da Rede da Cidade de Tomar (S. João Baptista)	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Reservatório e Câmara de Manobras nos Montes	Projeto Elaborado

Ano de Intervenção	Sistema de Distribuição	Designação da Obra	Fase Atual
	ZA.02 - Choromela	Remodelação da Rede da Cidade de Tomar (S. Maria dos Olivais)	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede do Nordeste - Freguesia de Alviobeira	Estudo Prévio
	ZA.05 - Nordeste	Remodelação da Rede na Freguesia de Paialvo	Estudo Prévio

Fonte: Adaptado de "Documento de Enquadramento Estratégico 2016-2033", SMAS, 2016.

Nas *freguesias urbanas*, as ações a realizar no horizonte do Plano, tal como programado no Documento de Enquadramento Estratégico dos SMAS, apontam para atuações distintas consoante as características da área de intervenção. O centro histórico da cidade corresponde à área do concelho onde existem as tubagens mais antigas e por isso tem vindo a ser intervencionado nos últimos anos, faltando ainda executar algumas obras, já programadas. Na periferia da cidade consolidada, o aparecimento de novas operações urbanísticas ao longo do tempo exige um reforço nos sistemas de distribuição. Quanto à zona periurbana, onde se tem registado a expansão urbana da cidade, muitos dos sistemas atualmente em funcionamento foram construídos antes do *boom* de edificação no concelho, o que conduziu a vários prolongamentos de condutas por forma a abastecer as novas edificações. Assim os sistemas de distribuição encontram-se altamente deficitários, não assegurando, quer em termos de pressão quer de caudal, as condições mínimas de funcionamento, devendo ser a curto prazo remodelados e reforçados.

Nas *freguesias rurais*, das principais obras a realizar no horizonte do Plano destacam-se:

- Na freguesia da Sabacheira: A urgente substituição e reforço de todo o sistema de distribuição para abastecimento de água cumprindo os mínimos regulamentares de pressões.
- Na freguesia de São Pedro: A continuação do processo de profunda remodelação e reforço do sistema de distribuição de água.
- Nas freguesias de Olalhas e U.F. de Serra e Junceira, após 4 fases de intervenção, prevê-se a conclusão do trabalho de substituição de condutas para que se consiga garantir um abastecimento de água em qualidade e quantidade às populações destas freguesias.

Em todas as intervenções em que sejam possíveis ganhos de economia de escala, contribuindo para a eficiência das mesmas, é de extrema importância a articulação e simultaneidade no tempo entre trabalhos nos sistemas de distribuição de água e dos sistemas de saneamento. No que toca ainda a intervenções que venham a ocorrer em espaços onde outras entidades necessitem de intervir destaca-se o esforço de articulação que deverá haver com as obras dessas entidades, principalmente aquando da renovação de vias rodoviárias concelhias.

Não obstante a redução do elevado nível de perdas na rede estar para além do âmbito de atuação do PDM, elencam-se de seguida algumas recomendações às entidades intervenientes no sistema relativas a ações específicas a implementar: (i) o controlo da água não contabilizada por existência de fugas no sistema de abastecimento e distribuição deverá passar pela definição de zonas de medição e

controlo onde, durante um determinado período, se procederá à contabilização e registo de caudais e pressões na fronteira destas zonas, aferindo-se posteriormente a informação recolhida com os registos dos consumos facturados durante o mesmo período; (ii) o controlo da água não contabilizada por existência de tomadas de água ilegais terá que passar por um aumento das ações de fiscalização nas zonas do concelho onde é expectável este tipo de ocorrência; (iii) o controlo da água não contabilizada por erros de medição nos contadores deverá passar por um maior esforço ao nível da substituição dos contadores que se encontrem degradados ou que tenham ultrapassado o seu nível de vida útil.

O desenvolvimento da programação das intervenções a executar na rede consta no Programa de Execução do PDM.

### **GESTÃO DA REDE**

Para auxiliar a gestão desta rede (bem como do sistema de saneamento de águas residuais) seria recomendável que fosse desenvolvido nos SMAS um sistema de informação geográfica (SIG) em que o cadastro de todo o sistema deveria ser atualizado de forma a considerar também as infraestruturas do sistema em “alta”. O SIG a implementar deverá permitir integrar diferentes temas de informação relativos ao sistema de abastecimento de água e sistema de recolha e drenagem das águas residuais, constituindo-se deste modo como um importante instrumento de apoio à sua gestão e operação.

No desenvolvimento desta aplicação é fundamental que sejam carregados, com regularidade, dados referentes a indicadores de monitorização de toda a rede, com eventual recurso a um sistema de telemetria para a medição e comunicação dos dados.

## **VI.8.3 DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS**

### **SITUAÇÃO ATUAL**

Atualmente no concelho de Tomar a taxa de cobertura da rede de drenagem de águas residuais é ainda bastante débil, o que pressupõe a necessidade de um investimento avultado na ampliação de toda a rede.

No diagnóstico realizado no âmbito desta revisão do PDM de Tomar foram apontados, entre outros, como Pontos Fracos:

- Nível de cobertura do concelho estimado em 58%<sup>57</sup>, valor bastante insatisfatório face ao objetivo de 90% estabelecido no PEAASAR II;

---

<sup>57</sup> Atualização do valor da taxa de cobertura relativamente ao apresentado no Estudo de Caracterização / Diagnóstico nº 10, outubro de 2008.

- Várias freguesias do concelho ainda não dispõem de sistema público de recolha e drenagem das águas residuais produzidas enquanto noutras o nível de atendimento situa-se abaixo dos 30%;
- Ausência de meios financeiros para a concretização dos projetos da rede em “baixa”;
- Existência de projetos de execução para as redes em “baixa” desatualizados face à dinâmica de crescimento do concelho comparativamente com a delimitação dos aglomerados de 1994 e existência de algumas incompatibilidades com a parte em “alta” já construída;
- Dificuldade na exploração sustentável do sistema devida à orografia irregular do concelho e dispersão dos aglomerados populacionais.

### **INTERVENÇÃO NA REDE**

Tal como no item anterior, tem-se como referência o *Documento de Enquadramento Estratégico 2016-2033*, elaborado pelos SMAS em 2016, com a programação de todas as obras de construção, remodelação, reforço e ampliação das redes de saneamento básico no concelho. É uma síntese dessas intervenções que se apresenta no Quadro VI.26: , relativamente ao período 2016-2024.

Quadro VI.26: Plano de Execução de obras nos sistemas de drenagem de águas residuais (2016-2024)

Sistema	Caracterização do Subsistema			Nº Clientes	Anos de Investimento	Observações	
	Subsistema	Freguesia	Lugar				
Zona Industrial	Asseiceira	Asseiceira	Asseiceira	267		Executado	
		Asseiceira	Linhaceira	515			
		Asseiceira	Santa Cita	240			
	Cavalhos de Figueiredo	S. João	Carvalhos Figueiredo	218	2021-2022	EN110 em empreitada conjunta com a CMT	
		S. João	S. Lourenço	120	2021-2022	Parte relativa ao Alto do Piolhinho encontra-se realizada	
		S. João	Alto do Piolhinho	56			
		S. João	Cabeças	229	2016-2018		
		S. João	Casal da Rosa	19	2016-2018		
		S. João	Casal dos Aromas	1	2016-2018		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>643</b>		
	Z.Industrial	Madalena	Zona Industrial	41		Executado	
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>41</b>		
	Curvaceiras	Paialvo	Curvaceiras	364		Executado	
		Paialvo	Delongo	108	2018-2020		
		Paialvo	Charneca da Peralva	181	2016-2018		
		Paialvo	Carrazede	109	2016-2018		
		Paialvo	Carrascal	15	2016-2018	Em serviço a rede do lugar de Curvaceiras Grandes	
		Paialvo	Vila Nova	187	2016-2018		
		Paialvo	Peralva	118	2016-2018		
		Paialvo	Curvaceira Pequena	32	2016-2018		
		<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>1114</b>	
	Junceira	Junceira	Poço Redondo	135	2019-2020	Ao longo da EM 531-1 encontram-se já realizados colectores e ramais	
		Junceira	Fonte D. João	107	2019-2020		
		Junceira	Junceira	78	2019-2020		
		Junceira	Caril	100	2019-2020		
		Junceira	Vales	52	2019-2020		
		Serra	Quinta Chão Maias	10	2019-2020		Ao longo da CM 1110 em Execução colectores e ramais
	Serra	Chão das Maias	41	2019-2020			
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>523</b>		
	Carregueiros	Carregueiros	Carregueiros	218	2021-2022		
		Carregueiros	Casal da Estrada	73	2021-2022		
		Carregueiros	Casal das Sortes	31	2021-2022		
		S. João	Venda da Gaita	79	2021-2022	Ao longo da EN 113 encontram-se já realizados colectores e ramais	
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>401</b>		
	Cem Saldos	Madalena	Cem Saldos	357		Executado	
		Madalena	Murteira	44	2022		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>401</b>		
	Beselga	Beselga	Vale do Calvo	120	2021-2022		
		Beselga	Longra	133	2021-2022		
		Madalena	Porto Mendo	121	2021-2022		
		Madalena	Paço da Comenda	125	2021-2022		
		Madalena	Porto da Lage	64	2021-2022		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>563</b>		
	S. Pedro	São Pedro	Vermoeiros	59	2019-2020		
		São Pedro	Coito	176	2019-2020		
		São Pedro	São Pedro	69	2019-2020		
		São Pedro	Bairrada	55	2019-2020		
		São Pedro	Estrada	43	2019-2020		
		São Pedro	Beberriqueira	43	2019-2020		
	Ota Falcão	São Pedro	Casal dos Tomazes	30	2019-2020		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>475</b>		
	Maxial	S. João	Algarvias	251	2020-2021		
		S. João	Juncais	100	2020-2021		
		Madalena	Maxial	45	2020-2021		
		Madalena	S. Miguel	59	2020-2021		
		Madalena	Carvalho Pequeno	78	2020-2021		
		Madalena	Charneca do Maxial	73	2019-2020		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>606</b>		
	Marmeleiro	Madalena	Carvalho Grande	46	2019-2020		
		Madalena	Marmeleiro	132	2019-2020		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>178</b>		
	Valdonas	Stª Mª Olivais	Carvalheiros	134	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Vale Sastre	33	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Minjoelho	1	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Casal do Alecrim	9	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Casal dos Matos	12	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Valdonas	178	2019-2020		
		Stª Mª Olivais	Palaceiros	9	2019-2020		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>376</b>		
	Quinta do Falcão	São Pedro	Casal dos Tomazes	30			
		São Pedro	Quinta do Falcão	57	2020-2021		
		São Pedro	Casal de Deus	49	2020-2021		
		São Pedro	Portela	64	2020-2021		
		São Pedro	Madrieros	20	2020-2021		
		São Pedro	Cochões	18	2020-2021		
	São Pedro	Ervideiras	29	2020-2021			
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>267</b>		
	Marianaia	São Pedro	Bemposta	53			
		São Pedro	Marianaia	20	2023		
		São Pedro	Vale Florido	131		Executado	
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>204</b>		
	Paialvo	Paialvo	Paialvo	161	2020-2021		
	<b>Clientes do Subsistema</b>				<b>161</b>		

Tomar	Tomar	Stª Mª Olivais	Tomar	5777		Centro Histórico	
		Stª Mª Olivais	Aveassadas	5			
		Stª Mª Olivais	Casal da Segurança	10			
		Stª Mª Olivais	Casal dos Frades	25			
		S. João	Tomar	2480	2019-2022	Centro Histórico	
		S. João	Encosta das Maías	29			
		Stª Mª Olivais	Palhavã		2016-2017 e 2021-2022		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>8326</b>		
	Além da Ribeira	Além da Ribeira	Póvoa	129	2023-2024		
		Além da Ribeira	Vale Venteiro	89	2023-2024		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>218</b>		
	Casais	Casais	Soianda	78	2020-2021		
		Casais	Casais	93	2020-2021		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>171</b>		
	Cardais	Casais	Pintado	58	2020-2021	Ao longo da povoação de Casais encontram-se já realizados colectores e ramais	
		Casais	Venda Nova	136	2020-2021		
		Casais	Bairro do Fojo	20	2020-2021		
		Casais	Quinta da Lagoa	7	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Casal dos Muros	5	2020-2021		
		Casais	Pesqueira	37	2020-2021		
		Stª Mª Olivais	Santa Marta	63	2020-2021		
		Casais	Calçadas	47	2019-2020		
		Stª Mª Olivais	Carrascal	35	2016-2017 e 2019-2020		
		Stª Mª Olivais	Alvito	126	2016-2017 e 2019-2020		
		Stª Mª Olivais	Santa Cruz	223	2019-2020		
		Stª Mª Olivais	Calçadas	24	2019-2020		
		Casais	Carrascal	57	2019-2020		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>838</b>		
	Pedreira	Pedreira	Pedreira	216		Em Execução a realizar em simultaneo a renovação da rede de águas	
		<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>216</b>	
	Sejça	Sabacheira	Sabacheira	Sulmo	78	2023-2024	
			Sabacheira	Serra de Cima	37	2023-2024	
			Sabacheira	Serra do Meio	42	2023-2024	
Sabacheira			Serra de Baixo	74	2023-2024		
Sabacheira			Comenda	41	2023-2024		
Sabacheira			Furadouro	70	2023-2024		
Sabacheira			Vale dos Ovos	63	2023-2024		
Sabacheira			Chão de Maçãs	36	2023-2024		
Sabacheira			Monchite	87	2023-2024		
Sabacheira			Vale Sancho	19	2023-2024		
Sabacheira			Sabacheira	15	2023-2024		
Sabacheira			Vale de Lobos	36	2023-2024		
Sabacheira			Pinhal	16	2023-2024		
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>614</b>			
Alqueidão	Montes	Olalhas	Montes	129	2019-2020		
		Olalhas	Vimeiro	40	2019-2020		
		Olalhas	Cabeça da Moura	25	2019-2020		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>194</b>		
	Alqueidão/ Olalhas	Olalhas	Vendas do Rijo	47		Ao longo da EM 530-1 encontram-se já realizados colectores e ramais	
		Olalhas	Carquejal	22			
Olalhas		Olalhas	109	2019-2020			
Olalhas	Alqueidão	168	2019-2020				
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>346</b>			
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>194</b>			
Barca Nova	Alverangel	São Pedro	Alverangel	29	2020 e 2024		
		São Pedro	Casalinho	16	2020 e 2024		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>45</b>		
	Castelo Bode	S. Pedro	Castelo do Bode	0	2020 e 2024		
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>0</b>			
Barreiras	Serra	Serra	Serra	158	2021-2022		
		Serra	Macieira	12	2021-2022		
		Serra	Paço	9	2021-2022		
		Serra	Cortes	7	2021-2022		
		Serra	Abadia	3	2021-2022		
		Serra	Outeiro da Barreira	15	2021-2022		
		Serra	Barreira	80	2021-2022		
		Serra	Barreira Grande	17	2021-2022		
		Serra	Barreira Pequena	11	2021-2022		
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>312</b>			
Vila Nova	Vila Nova	Serra	Eira do Chão	26	2019 e 2023-2024		
		Serra	Vila Nova	60	2019 e 2023-2024		
		Serra	Vila Nova	5	2019 e 2023-2024		
		Serra	Vale Cabeiro	2	2019 e 2023-2024		
		Serra	Figueira Redonda	13	2019 e 2023-2024		
		Serra	Pedemeira	24	2019 e 2023-2024		
	<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>130</b>	Sem projecto elaborado	
Amoreira	Serra	Amoreira	26	2019 e 2024	Sem projecto elaborado		
	Serra	Alqueidãozinho	12	2019 e 2024			
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>38</b>			
Portela	Portela	Serra	Quinta do Filipe	19	2019 e 2023-2024		
		Serra	Caramouchel	6	2019 e 2023-2024		
		Serra	Portela	7	2019 e 2023-2024		
		<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>32</b>	
Canvalhal	Carvalhal	Serra	Castelo Novo	24	2019 e 2023-2024		
		Serra	Carvalhal da Serra	0	2019 e 2023-2024		
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>24</b>			
Ceras	Alviobeira	Alviobeira	Manobra	19	2023-2024		
		Alviobeira	Freixo	40	2023-2024		
		Alviobeira	Ceras	52	2023-2024		
		Alviobeira	Alviobeira	70	2023-2024		
<b>Cientes do Subsistema</b>				<b>181</b>			

Fonte: Adaptado de “Documento de Enquadramento Estratégico 2016-2033”, SMAS, 2016.

As intervenções definidas no Documento Estratégico dos SMAS para o período 2016-2024, sumarizadas no Quadro VI.26: , melhoram a taxa de cobertura do concelho, mas ainda abaixo da meta traçada no anterior PEAASAR II<sup>58</sup> (taxa de cobertura = 90%). Esta situação obriga a contemplar outros aglomerados com subsistemas de planeamento, tendo os SMAS desenvolvido um plano estratégico adicional para esse efeito, a implementar no período compreendido entre 2025 e 2033 (Quadro VI.27: ).

Com a concretização deste conjunto de obras programadas pretende-se atingir uma taxa de cobertura de 94%. Porém convém destacar que será necessário proceder a pequenos ajustes na programação patente no documento estratégico dos SMAS de forma possibilitar uma articulação com a proposta de ordenamento do PDM, ou seja, os projetos já elaborados deverão ser revistos ao nível das áreas a servir, tendo em atenção os novos limites para os aglomerados urbanos que são propostos no âmbito da Revisão do PDM. É igualmente relevante que esta articulação seja feita ao nível do horizonte temporal de execução pois a consideração de um aglomerado como urbano só poderá ser atribuída aos aglomerados que cumpram o requisito, entre outros, de estarem servidos ou virem a ser servidos por sistema público de saneamento básico no período de vigência do PDM. Estes ajustes são tidos em conta na elaboração do Programa de Execução do PDM.

Para além da execução das redes públicas de saneamento básico é fundamental que se acatelem sistemas autónomos nos aglomerados rurais para onde é economicamente insustentável estender a rede pública.

## **GESTÃO DA REDE**

O SIG proposto no ponto VI.8.1, permitiria igualmente a atualização e monitorização deste sistema.

---

<sup>58</sup> Foi aprovado em Abril de 2015 o “PENSAAR 2020 — Uma nova estratégia para o sector de abastecimento de águas e saneamento de águas residuais” para o período 2014 -2020. Nele pode ler-se “O objetivo de servir 90% da população com sistemas públicos de saneamento de águas residuais não foi atingido [na vigência do PEAASAR II] e considera-se que ele não deve constituir no futuro um objetivo em si. O atendimento com sistemas públicos poderá aumentar indiretamente através de outros objetivos, como por exemplo, o cumprimento do normativo e a melhoria da qualidade das massas de água, demonstrada por uma análise causa- efeito, em que a sustentabilidade económico-financeira esteja assegurada. Para além disso, o aumento do atendimento deverá contar com soluções técnicas individuais adequadas ou de baixo custo em zonas com uma densidade populacional muito baixa e que tornem os investimentos economicamente e socialmente sustentáveis”.

**Quadro VI.27: Plano de Execução de obras nos sistemas de drenagem de águas residuais (2025-2033)**

Sistema	Caracterização do Subsistema				Anos de Investimento
	Subsistema	Freguesia	Lugar	Nº Clientes	
Asseiceira Sul	Grou	Asseiceira	Grou	42	2027
	Linhaceira Sul	Asseiceira	Falagueiro	46	2025-2026
		Asseiceira	Cerejeira	69	
		Asseiceira	Foz do Rio	50	
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>207</b>	
Rodas	Roda Grande	Asseiceira	Roda Grande	162	2025-2026
	Roda Pequena	Asseiceira	Roda Pequena	91	2027
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>253</b>	
Ribeira do Algaz	Algaz	Casais	Torre	80	2027-2029
		Casais	Olas	23	
		Casais	Casal Pinheiro	43	
		Casais	Algaz	56	
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>202</b>	
Calvinos	Calvinos	Casais	Calvinos	107	2026
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>107</b>	
Canical	Canical	Madalena	Canical	53	2028
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>53</b>	
Soudos	Soudos	Paialvo	Soudos	0	2031
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>0</b>	
Pero Calvo	Pero Calvo	São Pedro	Pero Calvo	49	2027
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>49</b>	
Carregueira	Carregueira	Beselga	Carregueira	123	2029
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>123</b>	
S. Silvestre	S. Silvestre	Beselga	S. Silvestre	14	2030
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>14</b>	
Brazões	Brazões	Carregueiros	Brasões	99	2025
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>99</b>	
S. Simão	S. Simão	Pedreira	S. Simão	102	2025-2026
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>102</b>	
Outeiro	Outeiro	Junceira	Outeiro	14	2033
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>14</b>	
Além da Ribeira	Além da Ribeira	Além da Ribeira	Vales	89	2028-2030
		Além da Ribeira	Fétal de Baixo	55	
		Além da Ribeira	Fétal de Cima	1	
		Além da Ribeira	Carvalho da Póvoa	24	
		Além da Ribeira	Vale do Poço	66	
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>235</b>	
Serra	Pai Cabeça	Serra	Pai Cabeça	47	2032-2033
	Levegada	Serra	Levegada	33	2031-2033
		Serra	Vendas	19	
		Serra	Outeiro do Forno	20	
		Serra	Esteveira	8	
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>127</b>	
Olalhas	Aboboreiras	Olalhas	Aboboreiras	108	2031-2032
	Bodegão	Olalhas	Bodegão	64	2029-2030
		Olalhas	Vialonga	34	
		Olalhas	Sesmarias	62	
		Amendoa	Olalhas	Amêndoa	
<b>Clientes do Sistema</b>				<b>309</b>	

Fonte: Adaptado de “Documento de Enquadramento Estratégico 2016-2033”, SMAS, 2016.

#### **VI.8.4 GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

Relativamente aos resíduos sólidos é importante definir a localização para deposição intermédia/final de resíduos e estratégias a adotar para a otimização de recolha dos mesmos. Em termos práticos pretende-se desenhar soluções para resolver o problema das sucatas disseminadas pelo concelho, dos entulhos depositados nefastamente nos espaços florestais, assim como delinear estratégias globais ao nível da recolha de resíduos.

##### **PARQUE DE SUCATAS**

O objetivo da criação de uma (ou mais) infraestrutura deste tipo é permitir a erradicação de todas as deposições de sucatas disseminadas na área do município. Para a sua concretização propõe-se a reserva de espaços que permitam a implementação desta atividade, nos espaços de atividades económicas previstos.

No futuro desenvolvimento deste (ou destes) parques será importante salvaguardar dimensões de lotes que se ajustem às necessidades de cada empresário, sejam suficientes para a instalação de equipamento e armazenamento da matéria-prima (sucatas) e dos produtos resultantes, permitindo a coexistência da atividade de reciclagem com a do comércio de sucata. Seria uma oportunidade para o concelho de Tomar que se constituísse como pioneiro na implementação desta infraestrutura no Médio Tejo por forma a poder ganhar vantagem competitiva nesta atividade e conseguir assim abranger uma maior área de influência.

##### **UNIDADE DE TRATAMENTO, VALORIZAÇÃO E ATERRO DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO**

Uma unidade de tratamento, valorização e aterro de resíduos de construção e demolição poderia igualmente vir a constituir-se como uma infraestrutura de carácter intermunicipal (de iniciativa pública ou em parceria com parceiros privados). Para a sua localização é necessário assegurar, para além do distanciamento a aglomerados populacionais, um boa acessibilidade à rede viária e um conveniente enquadramento paisagístico. Tal como referido no ponto VI.3.4, dada a sua localização e acessibilidade ao Médio Tejo, o espaço de atividades económicas que poderá vir a ser localizado na Asseiceira tem potencialidade para a instalação de uma unidade desta natureza.

#### **VI.8.5 ABASTECIMENTO DE GÁS**

A distribuição de gás natural em Portugal processa-se através da exploração da Rede Nacional de Distribuição de Gás Natural (RNDGN), por intermédio de operadores das redes de distribuição. No concelho de Tomar, a Tagusgás – Empresa de Gás do Vale do Tejo, SA, é a empresa concessionária

para a operação de rede de distribuição de gás natural canalizado em média e baixa pressão, tendo como objetivo assegurar a capacidade da rede a longo prazo e o fornecimento a todos os clientes ligados à rede que têm um consumo anual inferior a 2000000m<sup>3</sup>.

O Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede de Distribuição de Gás Natural 2017-2021 da Tagusgás procura maximizar a racionalidade e eficácia na utilização de recursos, mantendo o contributo para a progressiva melhoria da competitividade e eficiência do Sistema Nacional de Gás Natural (SNGN). De acordo com mencionado plano, a Tagusgás encontra-se numa fase de maturidade distinta da maioria das operadoras do mercado, sendo uma fase de expansão da rede, em virtude do vasto território que possui sem cobertura e do benefício que podem trazer para o sistema alguns dos grandes clientes identificados na área de concessão e que ainda se encontram sem ligação. Por este motivo, e em contraciclo com outros operadores de rede, a área da concessão da Tagusgás exige uma continuidade no investimento em expansão de rede.

O cadastro da rede de distribuição no concelho de Tomar inclui a rede nacional de transporte de gás natural (gasoduto de 1º escalão) e a rede de distribuição primária de gás natural (gasoduto de 2º escalão). A rede de distribuição primária corresponde a um conjunto de redes, construídas em aço, que garantem o transporte de gás desde o gasoduto de 1º escalão até à cidade de Tomar.

## VI.9 PATRIMÓNIO CULTURAL

### VI.9.1 ENQUADRAMENTO

Partindo dos estudos relativos ao Património Arquitetónico e ao Património Arqueológico, elaborados pela Cornucópia River em 2016 (documentos apresentados em anexo ao presente Relatório), neste capítulo serão definidas as propostas sectoriais relativas ao património cultural a considerar na revisão do PDM.

De referir que, não obstante o carácter essencialmente regulamentar em que se traduzirão as propostas desenvolvidas neste Capítulo, a concretização do objetivo “valorização do património natural e construído”, integrado na 4.ª Linha de Orientação Estratégia “Valorização Ambiental e da Paisagem” passa por intervenções concretas, promovidas pela CMT ou por outras entidades. A título de exemplo pode destacar-se a execução do projeto de requalificação da envolvente do Convento de Cristo, o projeto de requalificação da envolvente da Igreja de Santa Maria dos Olivais, ou da Igreja Matriz de Nossa Sr.ª da Conceição, em Olalhas.

No domínio do Património Cultural é de referir o 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. Este diploma, que em conjunto com a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural), enquadra as intervenções no Património Cultural, consagrando aos Municípios a possibilidade exclusiva de classificação de imóveis de interesse municipal.

No ponto VI.9.2 serão sistematizadas as propostas do PROT-OVT neste domínio; no ponto VI.9.3 serão identificados, resumidamente, os elementos patrimoniais a considerar e no ponto VI.9.4 serão apresentadas as propostas.

### VI.9.2 SISTEMATIZAÇÃO DAS ORIENTAÇÕES DO PROT-OVT

**Quadro VI.28: Orientações do PROT-OVT para o Património Cultural**

<b>Património Cultural: Salvaguarda, Valorização e Gestão - Orientações</b>
- Salvar e Valorizar o Património Cultural como base para o desenvolvimento sustentável, através da criação de programas e projetos e de parcerias, e de ações de divulgação.
- Ponderar o interesse relativo dos valores sócio-culturais em presença e a salvaguardar no âmbito das decisões de localização de novas ocupações no quadro do planeamento e do licenciamento municipais.
- Inventariação dos elementos e valores patrimoniais e culturais de acordo com as tipologias e nomenclaturas vigentes contribuindo para a criação de bases de dados municipais e regionais.

<b>Património Cultural: Salvaguarda, Valorização e Gestão - Orientações</b>
- Integração de medidas de proteção e/ou valorização do património arquitetónico, paisagístico e arqueológico classificado e identificado.
- Identificação e registo das zonas de proteção (gerais e especiais) aos monumentos, conjuntos e sítios classificados nos termos da Lei.
- Obrigatoriedade de elaboração de Planos de Pormenor de Salvaguarda previstos na Lei, em parceria com os serviços da administração central responsáveis pelo património cultural, para os monumentos, conjuntos e sítios e estabelecer as medidas para a sua proteção e salvaguarda.
- Criação de condições de preservação do património edificado e da sua envolvente, bem como facilitar a criação de equipamentos indispensáveis ao acolhimento dos turistas (estacionamento, miradouros, locais de observação, zonas de repouso, percursos de visita, etc.).
- Definição de estratégias de planeamento e gestão com vista à salvaguarda e valorização dos Centros Históricos (restrições à circulação automóvel, critérios de intervenção no edificado mais rigorosas e do espaço público, reforçar a função residencial), criando-se condições adequadas para a implementação de estruturas/ entidades centradas na reabilitação urbana.
- Definição, nos aglomerados urbanos, nomeadamente nos seus centros tradicionais, de regras urbanísticas que permitam, quer a valorização do património existente, quer a qualidade das novas intervenções que, sem prejuízo da sua contemporaneidade, se integrem no existente.
- Criação de incentivos para que os empreendimentos estruturantes previstos para o território incluam nos seus projetos ações de valorização de elementos culturais patrimoniais na sua envolvente.
- Integração de cartas com o inventário do património (arquitetónico, arqueológico, etnográfico, classificado e inventariado) a serem fornecidas pelas entidades competentes.
- Integração das “Cartas de Subsolo” dos aglomerados e conjuntos urbanos de relevância patrimonial, fornecidas pelas entidades competentes onde sejam identificadas e delimitadas áreas de sensibilidade arqueológica estabelecendo as medidas de proteção e salvaguarda a aplicar.
- Constituição de Núcleos de Base Cultural (NBC) incluindo elementos patrimoniais, equipamentos culturais e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de atividades culturais, em torno de património edificado classificado - empresas/indústrias criativas, parques temáticos ou eventos. Os núcleos de Base Cultural podem ser implantados por entidades públicas ou privadas através da figura dos Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE).

### **VI.9.3 ELEMENTOS PATRIMONIAIS EXISTENTES**

No âmbito da revisão do PDM, e com base em informação bibliográfica e trabalho de campo, foram elaborado os já referidos estudos relativos ao Património Arquitetónico e ao Património Arqueológico, que inclui uma listagem de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação e outros elementos patrimoniais de interesse, não classificados. Esta listagem e respetivas peças desenhadas consubstanciam a designada Carta Municipal do Património.

Assim, considerou-se essencial identificar alguns elementos patrimoniais a salvaguardar, para além dos já classificados ou em vias de classificação.

Esta identificação tem por base vários critérios: monumentalidade, originalidade, raridade e valor científico, inserção paisagística, estado de conservação, entre outras.

Deste modo, são apresentados três quadros que dividem os elementos patrimoniais em:

- Património classificado ou em vias de classificação;
- Outros elementos do património não classificados: são aqueles que, embora não estando classificados nem em vias de classificação, pelo seu valor próprio, devem ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de Tomar (dada a dimensão deste quadro, o mesmo foi remetido para o Anexo VIII a este relatório).
- Núcleos históricos: conjuntos edificados com valor patrimonial, inseridos em aglomerado urbano de dimensão relevante à escala do concelho, com potencial para constituição de áreas de reabilitação urbana e cujas características se entende deverem ser preservadas.

De referir que o Centro Histórico de Tomar está abrangido por um instrumento de planeamento, o Plano de Pormenor denominado Projecto Global de Conservação e Recuperação do Centro Histórico de Tomar.

**Quadro VI.29: Elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação no concelho de Tomar<sup>59</sup>**

N.º	Freguesia	Identificação	Tipo	Categoria	ID
1	U.F. de Tomar	Convento de Cristo	Arquitetura Religiosa	MN PM	208
2	Carregueiros	Aqueduto do Convento de Cristo (troço dos Pegões)	Arquitetura Civil	MN	226
3	U.F. de Tomar	Igreja de Santa Maria dos Olivais	Arquitetura Religiosa	MN	209
4	U.F. de Tomar	Cardais - ruínas ditas de Nabância	Património Arqueológico	MN	237
5	U.F. de Tomar	Fachada Quinhentista/ Casa Manuel Guimarães	Arquitetura Civil	MN	213
6	U.F. de Tomar	Janela de Cunhal Quinhentista/Edifício do posto de turismo	Arquitetura Civil	MN	214
7	U.F. de Tomar	Castelo de Tomar e Paços do Infante	Arquitetura Militar	MN	207
8	U.F. de Tomar	Capela de São Lourenço	Arquitetura Religiosa	MN	211
9	U.F. de Tomar	Padrão de D. João I	Arquitetura Civil	MN	215
10	U.F. de Tomar	Ermida de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	MN	216
11	U.F. de Tomar	Igreja Matriz de São João Baptista	Arquitetura Religiosa	MN	210
12	U.F. de Tomar	Antiga Sinagoga de Tomar	Arquitetura Religiosa	MN	212
13	U.F. de Tomar	Açude da Fábrica de Fiação	Arquitetura Civil	MIP	232
14	Paialvo	Pelourinho de Paialvo	Arquitetura Civil	IIP	228
15	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Casa da Quinta da Granja	Arquitetura Civil	IIP	217
16	U.F. de Tomar	Arco das Freiras	Arquitetura Civil	IIP	218
17	U.F. de Tomar	Corpo do edifício onde se encontra o pego de Santa Iria	Arquitetura Civil	IIP	219
18	U.F. de Tomar	Convento de Santa Iria	Arquitetura Religiosa	IIP	220
19	U.F. de Tomar	Fórum Romano	Património Arqueológico	IIP	236
20	U.F. de Tomar	Cerca do Convento de Cristo / Mata Nacional dos Sete Montes	Arquitetura Civil	IIP	189
21	U.F. de Tomar	Edifício dos Estaus	Arquitetura Civil	IIP	223
22	U.F. de Tomar	Edifício dos Paços do Concelho	Arquitetura Civil	IIP	221
23	U.F. de Tomar	Fonte de São Lourenço e terreiro anexo	Arquitetura Civil	IIP	230
24	U.F. de Tomar	Padrão de D. Sebastião	Arquitetura Civil	IIP	224
25	U.F. de Tomar	Pelourinho de Tomar	Arquitetura Civil	IIP	229
26	U.F. de Tomar	Capela de São Gregório	Arquitetura Religiosa	IIP	225
27	U.F. de Tomar	Igreja de São Francisco e respetivo claustro	Arquitetura Religiosa	IIP	227
28	U.F. de Madalena e Beselga	Quinta da Anunciada Velha / antigo Convento dos Capuchos	Arquitetura Civil	IIM	222
29	U.F. de Tomar	Casa de Vieira Guimarães	Arquitetura Civil	IIM	234
30	U.F. de Tomar	Palácio de Alvaizere	Arquitetura Civil	IIM	231

<sup>59</sup> PM: Património Mundial; MN: Monumento Nacional; IIP: Imóvel de Interesse Público; IIM: Imóvel de Interesse Municipal; VC: Em vias de classificação.

N.º	Freguesia	Identificação	Tipo	Categoria	ID
31	U.F. de Tomar	Edifício da geradora, incluindo maquinaria e acessórios	Arquitetura Industrial	IIP (VC)	233
32	U.F. de Tomar	Museu da Levada	Arquitetura Industrial	(VC)	233a
33	U.F. de Tomar	Capela de Santa Iria (portal e capela lateral)	Arquitetura Religiosa	MN	220a

U.F. de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

**Quadro VI.30: Núcleos históricos no concelho de Tomar**

N.º	Freguesia	Identificação	Tipo	Categoria
70	Asseiceira	Asseiceira	Núcleos Históricos	n.c.
147	Madalena	Cem Soldos	Núcleos Históricos	n.c.
169	Olalhas	Olalhas	Núcleos Históricos	n.c.
177	Paialvo	Paialvo	Núcleos Históricos	n.c.
198	Pedreira	Pedreira	Núcleos Históricos	n.c.

#### VI.9.4 PROPOSTAS

Os elementos patrimoniais referidos no Quadro VI.29: constituem património já classificado ou em vias de classificação, pelo que se aplica a legislação específica em vigor.

Relativamente aos elementos constantes do Anexo VIII e do Quadro VI.30, a proposta vai no sentido de estabelecer regras que protejam e valorizem o seu valor patrimonial, bem como da zona envolvente.

Para além destas propostas, o carácter excecional do Complexo dos Templários (conjunto que integra o Castelo de Tomar, Convento de Cristo, Mata dos Sete Montes e Aqueduto de Pegões) justifica a criação de mecanismos que, por um lado protejam e perpetuem as suas características e, por outro, incrementem o seu papel de fator de desenvolvimento do concelho.

Um dos mecanismos a prever será a definição de áreas de proteção. No que toca ao Complexo dos Templários esta proteção abrangerá a área que irá ser objeto de intervenções de requalificação e valorização (que tem como objetivos, entre outros, a criação de estrutura de receção a turistas; a requalificação dos acessos pedonais ao Convento de Cristo no sentido de prolongar as ruas do Centro Histórico até ao monumento e a criação de bolsa de estacionamento), mas deverá ser mais alargada, procurando evidenciar a presença do Complexo na cidade.

Procurando integrar as orientações do PROT-OVT, são de referir as seguintes propostas sectoriais no âmbito da revisão do PDM (sintetizadas no Quadro VI.31: ):

#### 1. Carta Municipal do Património

Na sequência dos estudos realizados em 2016, com a identificação, localização e descrição dos elementos do património arquitetónico e arqueológico relevantes (classificados e em vias de classificação e não classificados), que configuram a proposta de Carta Municipal do Património, propõe-se:

- Identificação de elementos patrimoniais a classificar;
- Criação de uma base de dados de apoio às intervenções urbanísticas no património arquitectónico classificado e não classificado do concelho;
- Criação de uma base de dados de apoio às intervenções no âmbito do turismo, nomeadamente percursos turísticos e documentos explicativos;
- Identificar possíveis usos e formas de valorização dos elementos patrimoniais.

## **2. Definição de mecanismos de salvaguarda e valorização do Complexo dos Templários**

O carácter excecional deste conjunto justifica a criação de mecanismos que, por um lado salvaguardem as suas características e, por outro, incrementem o seu papel de fator de desenvolvimento do concelho.

Deste modo propõe-se, no âmbito da classificação e qualificação do solo:

- Para o conjunto Castelo de Tomar/Convento de Cristo/Mata dos Sete Montes, por estar inserido em solo urbano, a delimitação de um espaço de uso especial. Neste espaço serão proibidas todas as ações que não tenham como objetivo a valorização do conjunto, nomeadamente a construção de edifícios habitacionais.
- Para o Aqueduto de Pegões e área envolvente, a delimitação e qualificação como espaço cultural quando estiver inserido em solo rústico e a qualificação como espaço de uso especial nas áreas que intersectem aglomerados (nomeadamente no aglomerado de Brasões).
- A proposta inclui a criação de um percurso pedestre ao longo do Aqueduto, incluindo as suas quatro nascentes. Para tal será definida uma área de proteção integral (5 metros), na qual serão interditas todas as ações que inviabilizem a continuidade do percurso, e uma área de proteção complementar (5 + 100 metros), na qual serão condicionadas as ações que possam comprometer pontos de vista relativamente ao Aqueduto.

## **3. Salvaguarda e valorização do Património Classificado e em vias de classificação**

- Disposições aplicáveis ao património classificado decorrentes da legislação específica;
- Valorização da envolvente dos elementos classificados.

## **4. Salvaguarda e valorização de outros elementos do património não classificados**

Consideram-se outros elementos do património não classificados a salvaguardar e núcleos históricos os constantes do Anexo VIII e do Quadro VI.30, respetivamente.

As intervenções nos elementos patrimoniais e na sua envolvente deverão contribuir para a sua valorização, harmonizando-se com as características originais do edifício, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.

Para os núcleos históricos foram delimitadas áreas de reabilitação urbana no sentido de promover a requalificação do edificado e do espaço público e a preservação das suas características arquitetónicas.

**Quadro VI.31: Síntese das propostas relativas aos Valores Culturais**

Identificação	Proposta	Planta de Ordenamento (Classificação e qualificação do Solo); Planta de Condicionantes
Carta Municipal do Património	Criação de base de dados que mantenha atualizado o inventário do património cultural, material e imaterial	
Conjunto Castelo de Tomar/Convento de Cristo/ Mata dos Sete Montes	Definição de área de proteção e intervenção que enquadre a requalificação de elementos e a sua proteção	Solo Urbano, Espaço de Uso Especial – Complexo dos Templários Regulamentação: interdição de ações que não tenham como objetivo a valorização dos elementos patrimoniais Não constitui nova servidão ou condicionante para além das já legalmente instituídas
Aqueduto de Pegões	Definição de área de proteção e intervenção que enquadre a requalificação de elementos e a sua proteção	Solo Rústico: Espaço Cultural Solo Urbano: Espaço de Uso Especial Não constitui nova servidão ou condicionante para além da já legalmente instituída
Património Classificado e em vias de classificação	(remissão para regulamentação específica)	Assinalados na: Planta de ordenamento – património arquitetónico Planta de ordenamento – património arqueológico Imóveis e Zona de Proteção assinalados na planta de condicionantes
Outros elementos patrimoniais não classificados	Salvaguarda e valorização de elementos patrimoniais que, ainda que não estejam classificados, justificam proteção	Assinalados na: Planta de ordenamento – património arquitetónico Planta de ordenamento – património arqueológico

## VII. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM IGT DE HIERARQUIA SUPERIOR

O RJIGT estabelece, no artigo 27.º, a relação entre os instrumentos de gestão territorial (IGT) de âmbito nacional ou regional e os instrumentos de âmbito municipal (planos territoriais). Mais concretamente:

- Os programas regionais (que prosseguem os objetivos de interesse regional e respeitam o disposto nos programas territoriais de âmbito nacional) definem o quadro estratégico a desenvolver pelos planos territoriais municipais, cabendo ao PDM a definição do quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, constituindo a referência para a elaboração dos demais planos territoriais municipais;
- Os planos territoriais municipais devem assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial, que, como tal, estejam assumidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional.

O RJIGT refere ainda, no n.º 4 do artigo 76.º, que a elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Deste modo, a revisão do PDM de Tomar levou em conta:

- O PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro<sup>60</sup>;
- O PROT-OVT - Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificado através da Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;
- O PROF - Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo aprovado pelo Portaria n.º 16/2006, de 11 de fevereiro;
- O PSRN2000 - Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- O POACB - Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode, cuja revisão foi aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de maio;
- O PGRH - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (plano sectorial), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

---

<sup>60</sup>A Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, foi revogada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, que aprova a primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território.

- O PGRI – Plano de Gestão dos Riscos de Inundações, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

Neste capítulo explica-se sucintamente o modo como na revisão do PDM de Tomar foram ponderadas as disposições e orientações dos IGT com incidência no concelho.

Uma vez que o PROT-OVT teve como referência as orientações emanadas do PNPOT, será analisada apenas a articulação com o PROT-OVT.

## VII.1 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO

O PROT-OVT constitui um elemento fundamental para a revisão do PDM de Tomar, pela transversalidade de domínios de intervenção que abrange. A explicitação da forma como foram ponderadas as suas orientações é organizada nos seis domínios considerados mais relevantes para o concelho de Tomar, conforme sistematização explicitada no ponto II.2.3., sem prejuízo de nesta revisão terem sido consideradas outras orientações para além das aqui explicitamente referidas.

### **Estrutura Urbana Regional**

O desenvolvimento de redes de complementaridade, como sejam redes temáticas assentes no património, encontra-se em curso no concelho de Tomar, através da Rede dos Mosteiros Portugueses Património da Humanidade (em parceria com as cidades de Alcobaça, Batalha e Lisboa).

O desenvolvimento de outras redes deverá ser objeto de concertação de agentes das cidades envolvidas, nomeadamente no âmbito da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo.

### **Atividades Comerciais, Indústria e Serviços às Empresas**

Neste domínio, as orientações do PROT-OVT foram consideradas nas seguintes propostas:

- Reserva de área para desenvolvimento do *Campus* da Inovação para acolhimento de iniciativas empresariais de base tecnológica ligadas ao IPT;
- Ampliação e redefinição das respetivas regras de ocupação do Parque Empresarial de Tomar e reformulação da Zona Industrial do Alto do Pintado;
- Reserva de novas áreas para instalação de atividades económicas.

### **Turismo**

Neste domínio, as orientações do PROT-OVT foram consideradas nas seguintes propostas:

- Definição da área de vocação turística (AVT) de Tomar, correspondendo à área total do concelho retiradas as áreas de solo urbano e as de usos incompatíveis com a atividade turística, e estabelecimento de regras para a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- Identificação de zonas turísticas de interesse (ZTI) prioritárias e complementares, procurando orientar os investimentos municipais no âmbito do turismo, nomeadamente a promoção de estruturas de apoio à atividade turística nos locais com maior potencial de atração;
- Análise alargada do património cultural de todo o concelho, permitindo identificar a sua vocação turística (quando existente) para posteriormente constituir-se como base para a criação de produtos turísticos.

## Ocupação do território

Neste domínio, as orientações do PROT-OVT foram consideradas nas seguintes propostas:

- Opções de classificação do solo urbano e do solo rústico;
- Hierarquização urbana, promovendo a concretização dos Centros Concentradores de Equipamentos que contribuam para a existência de centralidades nas freguesias rurais;
- Delimitação dos aglomerados procurando a sua consolidação (nomeadamente a ocupação de áreas já infraestruturadas) e contrariando o crescimento ao longo de vias de atravessamento;
- Definição do limiar para a colmatação das áreas urbanas;
- Restrição à construção de habitação fora dos aglomerados (urbanos e rurais).

No âmbito da ocupação do território importa ainda fazer uma referência aos Padrões de Ocupação do Solo (POS), definidos pelo PROT-OVT, que identificam várias tipologias de ocupação do solo urbano e do solo rústico.

No que toca ao solo rústico, a representação feita na Carta n.º 9 - Padrões de Ocupação do Solo (Fase de Caracterização e Diagnóstico) responde, no essencial, aos padrões definidos no PROT-OVT.

No que toca ao solo urbano, a análise traduziu-se na delimitação de 208 Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), representadas na Carta n.º 14 - Estruturação do Território (Fase de Caracterização e Diagnóstico), e cada uma delas com, pelo menos, 25 construções.

Em seguida, foram distinguidas 3 tipologias de aglomerado:

- Aglomerados periurbanos englobados no limite alargado da cidade de Tomar (7% dos aglomerados);
- Outros aglomerados urbanos, correspondentes aos aglomerados das freguesias rurais com mais de 80 construções (55% dos aglomerados);
- Aglomerados rurais, correspondentes aos aglomerados das freguesias rurais com 25 a 80 construções (38% dos aglomerados).

De referir que, não considerando a cidade consolidada, as características da ocupação dos aglomerados urbanos são semelhantes, apesar da existência de diferentes tipologias de ocupação do solo, designadamente nucleado, linear e disperso (conforme identificado no Estudo 7 - Estruturação do Território - Fase de Caracterização e Diagnóstico) e diferentes densidades.

Já na fase de proposta de plano, os aglomerados urbanos das freguesias rurais foram hierarquizados em 3 níveis e, posteriormente, foram calculadas áreas de colmatação a integrar nos aglomerados de acordo com a hierarquia definida, respeitando os limiares e as orientações estabelecidos no PROT-OVT.

Para os aglomerados definidos como rurais, também de acordo com as orientações do PROT-OVT, perspetivou-se como regra genérica a aplicação dos limites da AUC, admitindo-se no entanto, em

alguns casos excepcionais, a possibilidade de colmatação do edificado, de acordo com a forma de ocupação dos aglomerados.

Dado o elevado número de aglomerados rurais (para além do elevado número de aglomerados em termos globais), considerou-se não ser vantajosa a identificação das áreas edificadas em solo rústico de acordo com os POS, uma vez que tal identificação originaria a criação de novas áreas edificáveis, facto a contrariar face aos objetivos do PDM.

Aquando da publicação do PROT-OVT, o processo de revisão do PDM de Tomar incluía já um primeiro cenário de delimitação dos perímetros urbanos, que respondia aos pressupostos explicitados no ponto IV.2<sup>61</sup>.

Deste modo, considerou-se não ser determinante a repetição da análise de acordo com os POS, uma vez que as análises efetuadas na Fase de Caracterização e Diagnóstico possibilitaram a formulação da proposta de plano relativa à delimitação dos perímetros urbanos e dos aglomerados rurais, respeitando os requisitos do PROT-OVT.

### **Sistema ambiental**

Neste domínio, as orientações do PROT-OVT foram consideradas nas seguintes propostas:

- A ERPVA Regional foi ajustada para a escala concelhia de Tomar e integrada na delimitação da EEM.
- A delimitação da EEM considera os elementos fundamentais à proteção dos recursos naturais do concelho;
- Os solos da RAN são qualificados na subcategoria de solo rústico “Espaços Agrícolas de Produção”. São ainda qualificados como espaços agrícolas complementares solos não incluídos na RAN, mas que atualmente têm ocupação agrícola. A possibilidade de edificação nestas áreas para fins não agrícolas será limitada.

### **Mobilidade**

Neste domínio, as orientações do PROT-OVT foram consideradas nas seguintes propostas:

- Esquema de funcionamento do transporte coletivo para o concelho de Tomar;
- Qualificação do interface rodo-ferroviário;
- Concretização de Centros Concentradores de Equipamentos que contribuam para a diminuição da necessidade de deslocações das freguesias rurais para a cidade de Tomar;
- Definição de uma hierarquia funcional da rede viária do concelho, procurando adequar os perfis transversais e a ocupação marginal com a função desempenhada por cada via, visando a minimização de conflitos;

---

<sup>61</sup> Quadro Orientações fundamentais do PROT-OVT para a organização territorial e funcional.

- Criação de uma via circular (CUET), envolvente à cidade de Tomar, que inclui a criação de um novo acesso direto à cidade a partir do IC3/A13, o qual permitirá melhorar a acessibilidade à cidade.

## **VII.2 PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE CASTELO DO BODE**

Com as recentes alterações legislativas (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e novo RJIGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), os instrumentos de planeamento até aqui tipificados como planos especiais de ordenamento do território (PEOT) devem agora ser reconduzidos a Programas Especiais, mantendo a atribuição de estabelecer regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e regimes de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento de ações permitidas, condicionadas ou interditas e continuando a vincular a administração mas perdendo a capacidade de vincular direta e imediatamente os particulares. A vinculação dos particulares aos regimes de salvaguarda e de gestão estabelecidos pelos Programas Especiais passa assim a operar-se por via da incorporação obrigatória das suas normas que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos planos territoriais, designadamente no PDM.

O novo quadro legal estabeleceu um regime transitório, prevendo que o conteúdo dos atuais PEOT seja vertido nos Planos Territoriais no prazo máximo de 3 anos, escalonado por uma primeira fase, de 1 ano, para a identificação das normas a transpor. O prazo de 3 anos que a lei previa para este efeito foi posteriormente prolongado até julho de 2020, através da Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

De acordo com as orientações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (de fevereiro de 2016), esta incorporação das normas dos PEOT nos PDM considera os seguintes princípios e critérios:

- a estrutura do regulamento e da planta de ordenamento do PDM deve ser a base da receção das normas a transpor, devendo a classificação e a qualificação do solo ser completas e coerentes no âmbito territorial municipal, independentemente da sua inserção ou não em área abrangida por PEOT. Assim, os critérios de classificação e qualificação do solo são os estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e a estrutura do regulamento e da legenda da planta de ordenamento, obedece à lógica do PDM, sem prejuízo de garantirem a aplicação dos condicionamentos ao aproveitamento do solo que decorram dos regimes de proteção dos PEOT e de outros regimes legais vigentes.
- Do cruzamento entre as tipologias de proteção com as categorias e subcategorias de espaço do PDM não resulta automaticamente a criação de subcategorias específicas; esta desagregação em subcategorias só se justifica quando seja necessário conteúdo regulamentar autónomo e distinto.

No território do concelho de Tomar apenas houve que proceder à transposição do POACB para o PDM. No quadro seguinte, apresenta-se a correspondência entre o zonamento do POACB e a qualificação do solo do PDM. Apenas a categoria *Espaços habitacionais* corresponde a solo urbano; todas as restantes categorias correspondem a solo rústico. Como se pode observar no Quadro VII.1, somente para as “Zonas de proteção e valorização ambiental” e para as zonas de “Recreio e Lazer” se mostrou necessário a consideração de subcategorias específicas.

**Quadro VII.1: Correspondência entre o zonamento do POACB e a qualificação do solo no PDM de Tomar**

Zonamento do POACB	Qualificação do PDMT	
	Categorias	Subcategorias
Uso Urbano	Espaços Habitacionais	--
	Aglomerados Rurais	--
Áreas urbanas com vocação turística	Espaços Habitacionais	--
Uso Turístico	Espaços de Ocupação Turística	--
Uso Agrícola	Espaços Agrícolas	Produção
		Complementares
Uso Florestal	Espaços Florestais	
Zonas de proteção e valorização ambiental	Espaços Naturais e Paisagísticos	Proteção e Valorização Ambiental
Zonas de recreio e lazer	Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações	Espaços de Recreio e Lazer

Quanto à transposição do regulamento, e de acordo com os princípios e critérios constantes do documento produzido pela CCDR LVT acima referido, tomou-se por referência a identificação das normas a transpor incluídas em documento igualmente produzido pela CCDR LVT. Assim, no Anexo IX a este relatório apresenta-se a tabela relativa à ficha de identificação das normas do POACB a transpor para os PDM abrangidos, fornecida pela CCDR LVT, na qual se acrescentou uma coluna (“Forma de transposição”) com a solução regulamentar adotada no PDMT.

## VII.3 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

O PROFLVT visa o ordenamento a longo prazo dos espaços florestais da região e, para tal, conforme já referido no Capítulo II, estabelece objetivos gerais para toda a sua área de intervenção e objetivos

específicos para cada uma das cinco sub-regiões homogéneas (SRH) identificadas no concelho de Tomar: Alto Nabão, Bairro, Floresta dos Templários, Serra de Aire<sup>62</sup> e Sicó-Alvaiázere Sul.

De referir que neste âmbito há ainda que ter em consideração o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) para o concelho de Tomar.

A articulação do PDM com o PROFLVT reflete-se essencialmente nos seguintes aspetos:

- Na qualificação do solo, considerando como espaço florestal a generalidade dos terrenos ocupados com floresta (cujas funções principais ou secundárias de acordo com o PROFLVT são a produção) e como espaço natural as áreas florestais cuja função principal é a conservação, correspondentes à área de Rede Natura 2000 existente no concelho (ver Quadro VII.2: )<sup>63</sup>;
- Na remissão para o PROFLVT dos princípios orientadores, dos objetivos gerais para a região, dos objetivos específicos para cada SRH e das normas de carácter técnico associadas à floresta;
- Na regulamentação da edificação em espaço florestal, nomeadamente na interdição de construção de habitação e na definição de regras para as edificações que respondem às funções apontadas pelo PROFLVT, nomeadamente silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores, proteção, produção, recreio e valorização da paisagem, conservação de habitats e de espécies a fauna e da flora e de geomonumentos;
- Nas restrições à reclassificação dos espaços florestais em solo urbano.

**Quadro VII.2: Correspondência entre funções associadas às SRH do PROFLVT com qualificação do solo no PDM de Tomar**

Sub-região Homogénea	Hierarquia de Funções do PROFLVT			PDM de Tomar
	1ª Função	2ª Função	3ª Função	Qualificação do Solo
<b>Alto Nabão</b>	Produção	Proteção	Recreio e valorização da paisagem	Espaço Florestal
<b>Bairro</b>	Produção	Proteção	Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	Espaço Florestal
<b>Floresta dos Templários</b>	Produção	Proteção	Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	Espaço Florestal
<b>Serra de Aire</b>	Conservação de habitats, de espécies de fauna e de flora e de geomonumentos	Proteção	Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	Espaço Florestal
<b>Sicó-Alvaiázere Sul</b>	Conservação de <i>habitats</i> , de espécies de fauna e de flora e de geomonumentos	Proteção	Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	Espaço Natural

<sup>62</sup> Ocupa menos de 1% da área do concelho.

<sup>63</sup> Dada a sua reduzida expressão, esta regra não foi aplicada à SRH Serra de Aire.

Sempre que ocorra a revisão do PMDFCI, o PDM deverá incorporar na classificação do solo as suas disposições, nomeadamente a atualização da cartografia de risco de incêndio. Mais concretamente, o PROFR refere que:

- A reclassificação dos espaços florestais em solo Urbano no âmbito do PDM deve ser fortemente condicionada ou mesmo proibida quando se tratem de espaços florestais classificados nos PMDFCI como tendo um risco de incêndio elevado ou muito elevado;
- A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria é interdita nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio elevado ou muito elevado.

Relativamente à última disposição, a opção na revisão do PDM de Tomar vai no sentido de estender esta interdição, no que toca à construção de habitação, a todos os espaços florestais, independentemente da classificação que vier a ser definida na cartografia de risco de incêndio. Esta opção tem por base as seguintes considerações:

- A possibilidade de construção de habitação em espaços florestais associa a esses espaços uma renda fundiária que constitui uma das principais ameaças à sua exploração económica;
- A construção de habitação fora de perímetros urbanos tem originado consequências negativas para o ordenamento do território do concelho de Tomar, pelo que será uma prática a contrariar.

No âmbito do planeamento florestal local, para as explorações florestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a Plano de Gestão Florestal, e desde que não integradas em Zonas de Intervenção Florestal, foram acauteladas em regulamento do PDM as seguintes normas do PROFLVT (art.º 42 da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro):

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura;
- c) Modelos de silvicultura a adaptar à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

## VII.4 PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000

De acordo com o PSRN2000, a informação nele contida “deve ser integrada, cruzada e devidamente ponderada, com informação de caracterização biofísica e informação de carácter social e económico relevante para a aferição das aptidões, vocações e condicionamentos aos usos e ocupação do solo, na procura das melhores opções de ordenamento nomeadamente aquando do processo de elaboração de outros instrumentos de gestão territorial, com especial destaque para os PMOT e PEOT”.

A ponderação do PSRN2000 na revisão do PDM de Tomar traduz-se através de:

- Transposição para a Planta de Condicionantes dos limites do Sítio Sicó-Alvaiázere;
- Transposição para a Planta de Condicionantes dos habitats/grupos de habitats;
- Integração do Sítio Sicó-Alvaiázere na Estrutura Ecológica Municipal;
- Qualificação como espaço natural de todas as áreas não integradas em perímetros urbanos e respetiva regulamentação, tendo em conta as orientações de gestão e objetivos do PSRN2000.

No domínio da regulamentação da edificação no espaço natural é de referir que neste espaço a edificação é muito condicionada, não se prevendo, nomeadamente, a possibilidade de edificação para habitação fora dos perímetros urbanos.

As orientações de gestão do PSRN2000 suscetíveis de serem transpostas para o PDM foram integradas no regulamento do Plano, através das seguintes formas (Quadro VII.3):

- i) interdição;
- ii) condicionado ao controlo prévio do ICNF (DL n.º 140/99, de 24 de abril);
- iii) condicionado ao controlo prévio da Câmara Municipal (no âmbito do RJUE).

**Quadro VII.3: Orientações de gestão do PSRN2000 transpostas para o PDM**

Habitats	Orientações de Gestão do PSRN2000	Integração no PDM
3130 + 3170 + 3260 + 3290 + 6420 + 91B0 + 91E0 + 92AO	▪ Adotar práticas de pastoreio específicas	Não aplicável ao regime de uso
	▪ Manter práticas de pastoreio extensivo	Não aplicável ao regime de uso
	▪ Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat	Princípio de Orientação: Toda a agricultura é obrigatoriamente em modo de produção biológico nos termos do Regulamento (CE) nº 834/2007
	▪ Condicionar expansão do uso agrícola	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para uso agrícola em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.
	▪ Salvar de pastoreio	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF, nos termos Art. 9º, n.º2 alínea c), qualquer modificação do coberto vegetal (> 5ha) resultante da alteração entre tipos de uso agrícola.
	▪ Condicionar mobilização do solo	Não aplicável ao regime de uso
	▪ Condicionar drenagem	Não aplicável ao regime de uso
	▪ Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água	Não aplicável ao regime de uso
	▪ Condicionar captação de água	Não aplicável ao regime de uso
	▪ Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água	Interdito o corte raso da vegetação ripícola autóctone. Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer ação que implique a alteração da morfologia do solo no leito e margens de linhas de água
	▪ Regular dragagens e extração de inertes (extração de inertes)	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a abertura e alargamento de pedreiras. Fica condicionado ao controlo prévio da CMT a atribuição de licenças de pesquisa ou de exploração de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4.
	▪ Regular uso de açudes e charcas	Não aplicável ao regime de uso

Habitats	Orientações de Gestão do PSRN2000	Integração no PDM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assegurar caudal ecológico</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos. Fica condicionado ao controlo prévio da CMT, nos termos Art. 2º alínea m), a construção de açudes.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Efetuar desmatações seletivas</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Efetuar gestão por fogo controlado</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manter/recuperar habitats contíguos</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha que provoque a fragmentação de uma área contínua ocupada por espécies autóctones.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adotar práticas silvícolas específicas</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tomar medidas que impeçam a florestação</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promover a regeneração natural</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzir risco de incêndio</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
9240	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adotar práticas silvícolas específicas</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer ação que implique a alteração da morfologia do solo no leito e margens de linhas de água.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adotar práticas de pastoreio específicas</li> </ul>	aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manter práticas de pastoreio extensivo</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condicionar mobilização do solo</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condicionar a construção de infraestruturas</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes e a instalação de redes de infraestruturas.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Efetuar desmatações seletivas</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Efetuar gestão por fogo controlado</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes</li> </ul>	Interdita a introdução de espécies invasoras (Anexo I do DL 565/99)
6210 + 6220 + 8210 + 8240 + 8310 + 9240	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Manter/recuperar habitats contíguos</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha que provoque a fragmentação de uma área contínua ocupada por espécies autóctones.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condicionar o acesso</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regular dragagens e extração de inertes (extração de inertes)</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a abertura e alargamento de pedreiras. Fica condicionado ao controlo prévio da CMT a atribuição de licenças de pesquisa ou de exploração de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Condicionar expansão urbano-turística</li> </ul>	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordenar acessibilidades</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adotar práticas silvícolas específicas</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzir risco de incêndio</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso

Habitats	Orientações de Gestão do PSRN2000	Integração no PDM
6110 + 6210 + 6220 + 8210 + 8240 + 8310 + 9340	Adotar práticas de pastoreio específicas	Não aplicável ao regime de uso
	Manter práticas de pastoreio extensivo	Não aplicável ao regime de uso
	Salvaguardar de pastoreio	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para uso agrícola em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.
	Condicionar expansão do uso agrícola	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para uso agrícola em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.
	Condicionar a construção de infraestruturas	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes e a instalação de redes de infraestruturas.
	Condicionar expansão urbano-turística	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos.
	Regular dragagens e extração de inertes (extração de inertes)	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a abertura e alargamento de pedreiras. Fica condicionado ao controlo prévio da CMT a atribuição de licenças de pesquisa ou de exploração de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4.
	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	Não aplicável ao regime de uso
	Ordenar acessibilidades	Não aplicável ao regime de uso
	Efetuar gestão por fogo controlado	Não aplicável ao regime de uso
	Condicionar mobilização do solo	Não aplicável ao regime de uso
	Efetuar desmatações seletivas	Não aplicável ao regime de uso
	Condicionar o acesso	Não aplicável ao regime de uso
	Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes	Interdita a introdução de espécies invasoras (Anexo I do DL 565/99)
	Adotar práticas silvícolas específicas	Não aplicável ao regime de uso
	Condicionar a florestação	Regulamento do PDM – Art. 7º
	Promover áreas de matagal mediterrânico	Não aplicável ao regime de uso
Promover a regeneração natural	Não aplicável ao regime de uso	
9340	Salvaguardar de pastoreio	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para uso agrícola em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.
	Condicionar expansão do uso agrícola	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF qualquer alteração do uso atual do solo para uso agrícola em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.
	Adotar práticas silvícolas específicas	Não aplicável ao regime de uso
	Condicionar a florestação	Regulamento do PDM – Art. 7º
	Promover áreas de matagal mediterrânico	Não aplicável ao regime de uso
	Promover a regeneração natural	Não aplicável ao regime de uso
	Condicionar a construção de infraestruturas	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes e a instalação de redes de infraestruturas.
Condicionar expansão urbano-turística	Fica sujeito ao controlo prévio do ICNF a realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos.	

Habitats	Orientações de Gestão do PSRN2000	Integração no PDM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordenar acessibilidades</li> </ul>	Não aplicável ao regime de uso
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes</li> </ul>	Interdita a introdução de espécies invasoras (Anexo I do DL 565/99)

## VII.5 PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE

Tal como refere a Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, o Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) constitui um instrumento de planeamento dos recursos hídricos que visa a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas, ao nível das bacias hidrográficas, fornecendo uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos.

Relativamente à articulação do ordenamento do território com o ordenamento do domínio hídrico, o PGRH estabelece objetivos estratégicos e operacionais e um conjunto de medidas que incluem condicionamentos a serem integrados nos instrumentos de planeamento que definam ou determinem a ocupação física do território.

A ponderação dos objetivos e medidas do PGRH reflete-se através da transposição da Diretiva-Quadro da Água, que tem como objetivo estabelecer um enquadramento para a proteção das águas superficiais interiores, das águas de transição, das águas costeiras e das águas subterrâneas. A nível territorial, tem influência através das condicionantes, nomeadamente de alguns dos subsistemas da Reserva Ecológica Nacional e do perímetro de proteção da captação de água subterrânea da Mendacha, e das regras de ocupação de áreas essenciais à proteção dos recursos hídricos.

De referir ainda, neste domínio, a existência do já mencionado POACB, cujas regras de ocupação na envolvente da Albufeira de Castelo do Bode foram transpostas para o presente plano, assegurando articulação com os objetivos do PGRH nesta área.

## VII.6 PLANO DE GESTÃO DOS RISCOS DE INUNDAÇÃO DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro, aprovou os Planos de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI).

O PGRI, enquanto instrumento de planeamento das águas nas áreas de possível inundação, visa uma redução do risco através da diminuição das potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, as atividades económicas, o património cultural e o meio ambiente. Este desígnio poderá ser atingido mediante os seguintes objetivos estratégicos: aumentar a perceção do risco de inundação e das estratégias de atuação na população e nos agentes sociais e económicos; melhor conhecimento e a capacidade de previsão para a adequada gestão do risco de inundação; melhorar o ordenamento do território e a gestão da exposição nas áreas inundáveis; melhorar a resiliência e diminuir a vulnerabilidade dos elementos situados nas áreas de possível inundação; e contribuir para a melhoria ou a manutenção do bom estado das massas de água. Assim, pretende-se que o risco associado às zonas inundáveis seja reduzido através de medidas, traduzidas por ações, que alterem fundamentalmente a exposição dos elementos ou a forma de exposição.

No âmbito destes planos, destaca-se o PGRI para a região hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste (RH5), o qual integra uma zona crítica em Tomar, associada ao rio Nabão. De acordo com a RCM n.º 51/2016, de 20 de setembro, os programas e planos territoriais devem assegurar a compatibilidade com os PGRI. A articulação dos planos de gestão dos riscos de inundação com os instrumentos de gestão territorial concretiza-se pela atualização das zonas inundáveis, aquando da elaboração ou revisão dos instrumentos municipais de ordenamento do território e da elaboração das cartas da REN.

## VIII. SÍNTESE DE COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE A ESTRATÉGIA E O ORDENAMENTO

### VIII.1 ANÁLISE DA CONCRETIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO NO ORDENAMENTO E REGULAMENTAÇÃO DO PLANO

A concretização da proposta de ordenamento teve presente as orientações estratégicas que foram delineadas na Fase I (Estratégia Preliminar de Desenvolvimento e Ordenamento) e estabilizadas na Fase II (Estudos de Caracterização e Diagnóstico Prospetivo) do processo de revisão do PDM, e que constituem o Capítulo II do presente relatório.

Neste capítulo são apresentadas sucintamente as propostas que, no âmbito dos elementos constituintes do PDM - Planta de Ordenamento e Regulamento, dão resposta às medidas e ações preconizadas. Outras ações que extravasam o âmbito do PDM deverão ser promovidas pela CMT, individualmente ou em colaboração com outros agentes, tendo em vista o objetivo global de desenvolvimento sustentável do concelho, garantindo a qualidade de vida de toda a população, nas múltiplas dimensões social, ambiental e económica, no que se refere à qualidade da residência, do trabalho e do recreio e lazer.

#### **1ª Linha de orientação estratégica: Dinamização económica**

Procurando a dinamização do destino turístico - Tomar, é proposto que a definição da AVT do concelho considere a globalidade do seu território excluindo as áreas de solo urbano e os usos incompatíveis com a atividade turística. Deste modo possibilita-se flexibilidade relativamente às iniciativas que venham a surgir no concelho.

A criação de novos conjuntos turísticos (*resorts*) fora dos perímetros urbanos obedece ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), sujeitos a critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental. Para a instalação desses NDT são estabelecidos, de acordo com as orientações do PROT-OVT, os respetivos parâmetros urbanísticos, designadamente em termos de área mínima, densidade máxima de ocupação e afastamentos mínimos a usos considerados incompatíveis (instalações pecuárias, explorações de inertes, áreas industriais e logísticas, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística).

Foram ainda identificados os valores naturais e culturais mobilizáveis para o turismo e estabelecidas formas de proteção de elementos patrimoniais não classificados em diversos locais do concelho, complementando a atual predominância da cidade em termos patrimoniais. A integração destes elementos

na formação de produtos turísticos exigirá empenhamento por parte da CMT em colaboração com os vários *stakeholders*, nomeadamente na criação de roteiros, espaços de apoio e estruturas de dinamização.

Com o objetivo de captar novos investimentos articulados com o IPT, e de modo a aproveitar o papel catalisador que este representa para a região no que toca à capacidade de inovação, a revisão do PDM propõe a delimitação de um espaço para o desenvolvimento do *Campus* da Inovação junto ao IPT. Pretende-se que este espaço constitua uma alavanca para a promoção de iniciativas empresariais inovadoras com origem na escola e que promova a sua articulação com o tecido empresarial regional e a instalação de novas empresas no concelho.

Procurando também o aumento da capacidade de atratividade para a fixação de empresas no concelho, são redelimitadas as áreas de atividades económicas existentes, propondo-se a alteração das regras relativas aos usos admissíveis (possibilitando, nomeadamente, a instalação de comércio e serviços de apoio) e ainda orientações para a requalificação dos espaços já existentes. Neste domínio, é também proposta nova área de instalação de atividades económicas em Vale do Ovos (e o estudo da viabilidade de uma outra na Asseiceira), de carácter estruturante e com áreas generosas, e pequenas áreas de localização empresarial em São Pedro de Tomar, Serra e Olalhas.

O desenvolvimento da economia social no concelho traduz-se na proposta de criação de novas unidades<sup>64</sup> de equipamentos sociais. No Quadro VI.17, procedeu-se à estimativa das carências de oferta de equipamentos por cada unidade territorial centrada nos CCE, e determinou-se a necessidade de até 16 novos Equipamentos de Apoio a Idosos (por forma a satisfazer uma carência de cerca de 250 lugares em Centro de Apoio a Idosos) e cerca de 650 lugares em Lar) e 6 ou 7 Creches (satisfazendo uma carência global de cerca de 100 lugares em creche, concentrada nas freguesias não-urbanas). Trata-se naturalmente, de uma carência que pode ser coberta faseadamente e com a colmatação temporária de carência numa unidade territorial com equipamentos situados em unidades vizinhas. Esta proposta assenta num modelo de programação de equipamentos que, tendo em conta os equipamentos existentes e as carências detetadas, contempla uma oferta de creches que permite uma cobertura de 33% das crianças dos 0 aos 2 anos e uma oferta de equipamentos de apoio a idosos que permite cobertura de 25% da população com mais de 70 anos. Estas propostas, para além de procurarem o desenvolvimento da economia do concelho, contribuem para a criação de pequenas centralidades nas freguesias rurais, melhorando a qualidade de vida da população e diminuindo a dependência das freguesias rurais face à sede de concelho.

## **2ª Linha de orientação estratégica: Estruturação da mobilidade**

---

<sup>64</sup> Contabiliza separadamente Centros de Apoios a Idosos, Lares de Idosos e Creches, equipamentos que preferencialmente deverão ser criados conjuntamente de modo a partilhar recursos.

Procurando a definição de uma hierarquia rodoviária que evidencie a estrutura das áreas urbanas e clarifique o sistema de acessibilidades, foram estabelecidos 5 níveis hierárquicos da rede viária não urbana (Rede Supra-Municipal, Rede Municipal Principal, Rede Municipal Secundária, Rede Municipal Terciária e Rede Municipal Local), em articulação com a hierarquia da rede viária urbana. Para cada um dos níveis são propostos perfis transversais tipo que orientam a construção de novas vias e as intervenções nas vias existentes. Propõe-se ainda perfis distintos para as vias que atravessam os aglomerados, enquadrando a sua função urbana.

De modo a salvaguardar o funcionamento da hierarquia da rede viária, a delimitação de solo urbano nas faixas marginais das vias integradas na Rede Municipal Principal e Secundária tem carácter excepcional (não estando, obviamente, contemplado para as vias da rede supra-municipal, a não ser para as situações existentes).

Propõe-se ainda a reserva de espaços canais para a criação de vias alternativas ao atravessamento de aglomerados, nomeadamente em Casais, Paialvo, Serra e Soianda.

Com o objetivo de garantir ligações adequadas do concelho de Tomar e da cidade à rede rodoviária supra-municipal propõe-se a criação de um novo acesso à cidade de Tomar, a partir de um novo nó no IC3/A13, a criar entre os nós existentes de Santa Cita e de Valdonas, associado à proposta de duas vias circulares distribuidoras do tráfego na cidade (englobando vias existentes e novas vias). Esta proposta procura resolver os problemas decorrentes da excessiva estrutura radial da rede e salvaguardar os aglomerados periurbanos da cidade de Tomar do tráfego automóvel.

Neste âmbito, prevê-se ainda a criação de uma alternativa ao atravessamento de Valdonas, que integrará a via preferencial de ligação entre a Cidade e a albufeira de Castelo do Bode, bem como poderá constituir-se na principal opção de acesso à cidade de Tomar, caso a solução anteriormente referida não se concretize.

### **3ª Linha de orientação estratégica: Estruturação do espaço urbano e do espaço rústico**

Com vista à consolidação da cidade de Tomar, a acrescer às propostas referentes à rede viária já abordadas, que para além da função de estruturação da mobilidade contribuem também para a estruturação do espaço urbano e do espaço rústico, é qualificado como espaço central (nível 1 e nível 2) toda a área consolidada da Cidade, reconhecendo e reforçando o seu papel de centro polarizador do concelho e da região. O espaço central abrange ainda a área das Avesadas. Não obstante os compromissos urbanísticos (Plano de Pormenor das Avesadas<sup>65</sup>) que incidem sobre esta área, perspectiva-

---

<sup>65</sup> A área atualmente abrangida pelo PP das Avesadas deverá ser englobada num novo PU, a elaborar, que incluirá ainda desejavelmente toda a franja limite do solo urbanizado (Gorduchas, Casal do Barreiro, Palhavã) e a área perirubana de Santa Cruz.

se que aqui possam ser integradas novas procuras, nomeadamente atividades comerciais e ainda que, tal como já está previsto no PP em vigor, possam surgir novos equipamentos.

Procurando a qualificação da coroa periurbana da cidade, propõe-se a criação de Centros Locais nos aglomerados periurbanos envolventes do núcleo central, através da qualificação de espaços centrais de pequena dimensão nos quais se incentiva a instalação de comércio e serviços. Esta proposta visa ainda a consolidação dos conjuntos habitacionais periurbanos, através do fomento à concentração do edificado nas áreas em que se regista uma maior densidade de construção.

Pretende-se também a consolidação dos restantes aglomerados. Para tal foi desenvolvida uma metodologia de cálculo das áreas de colmatação dos aglomerados (a partir da delimitação de áreas urbanas consolidadas) que potencia o desenvolvimento dos que possuem melhor dotação de equipamentos, infraestruturas e serviços à população. O melhor aproveitamento de infraestruturas existentes em detrimento da expansão de redes constituiu também um critério para a definição dos perímetros urbanos.

Relativamente ao controlo da dispersão da edificação em espaço rural, propõe-se, em consonância com o previsto no PROT-OVT, a interdição da construção fora dos aglomerados delimitados, exceptuando casos na linha de orientação do PROT-OVT.

Procurando a revitalização do centro histórico da cidade de Tomar e de outros aglomerados é proposta a requalificação da Várzea Grande e da sua envolvente e identificados, no âmbito das propostas sectoriais relativas aos Valores Culturais, os aglomerados com relevância histórica e arquitetónica, para os quais foram já delimitadas áreas de reabilitação urbana.

#### **4ª Linha de orientação estratégica: Valorização ambiental e da paisagem**

Procurando a resolução de situações de disfunção ambiental foram consideradas, na delimitação dos aglomerados, as zonas ameaçadas por cheias, assim como as valências ambientais, que originaram a definição de espaços agrícolas, espaços florestais e espaços naturais.

Com vista à valorização do património natural e construído propõe-se a criação de corredores ecológicos que materializam a Estrutura Ecológica Municipal Estratégica (EEM-E), tendo como suporte fundamental o sistema fluvial e garantindo a sua continuidade e a integração dos sistemas agro-florestais. Foram ainda identificados elementos patrimoniais em espaço rural e propostas medidas de proteção. Para o Complexo dos Templários propõe-se a definição de categorias específicas de solo, promovendo a sua proteção e valorização.

Relativamente à qualificação da paisagem, perspectiva-se a proteção e conservação dos corredores ribeirinhos através da manutenção das galerias ripícolas que estabelecem elemento de continuidade e contraste na paisagem e da sua integração na EEM. A definição de medidas de restrição da edificação

dispersa na paisagem, referida na 3ª linha de orientação estratégica, contribui também para a qualificação da paisagem.

## VIII.2 CONCRETIZAÇÃO DOS FATORES CRÍTICOS DE DECISÃO

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) preconizada para a revisão do PDM de Tomar adotou uma metodologia que pressupõe que esta avaliação deve ser desenvolvida em simultâneo com o plano.

Neste ponto procura-se a identificação, muito sucinta, da resposta das propostas da revisão do PDM face aos fatores críticos para a decisão (FCD) identificados no processo de AAE, com base nos respetivos critérios de avaliação, sem prejuízo das análises específicas que decorram no âmbito desse processo.

Em seguida é explicitada a relação entre as propostas do PDM e os critérios de avaliação dos FCD.

### FCD #1 Identidade Territorial

**Objetivo:** Considerar a afirmação e valorização local, a identificação do concelho com o seu legado histórico e cultural único, e ainda a forma como integra e valoriza o espaço rural.

Critérios	Resposta das propostas da revisão do PDM
Valorização do Património e identidade cultural	<p>É delimitada uma área de uso especial para a envolvente alargada do conjunto Mata dos Sete Montes/Castelo Templário/Convento de Cristo, na qual são interditas as construções que não contribuam para a valorização do conjunto. Na envolvente do Aqueduto de Pegões, em solo rústico, é delimitado um espaço cultural que promova a sua valorização.</p> <p>São identificados elementos patrimoniais que, não sendo monumentos classificados, deverão ser alvo de proteção.</p>
Dispersão urbana e conflitos de usos do solo	<p>A revisão do PDM pressupõe, tal como indica o PROT-OVT, uma limitação muito significativa à construção fora de espaço urbano. A delimitação dos aglomerados urbanos, partindo das áreas urbanas consolidadas (AUC), irá incorporar no máximo um acréscimo de 20% da área original das AUC, opção que promove a concentração do edificado.</p> <p>São delimitados espaços de atividades económicas de dimensão significativa, para além do aumento da área do Parque Empresarial de Tomar, procurando que a instalação de atividades económicas potenciadoras de conflitos com os aglomerados populacionais não ocorra na proximidade destes.</p>
Qualificação do espaço público	<p>Pretende-se que os aglomerados mais significativos das freguesias rurais constituam novas centralidades, nas quais, para além da instalação de equipamentos coletivos, quer-se dotá-las de espaços públicos qualificadores desses aglomerados.</p> <p>Em alguns aglomerados periurbanos são delimitados espaços centrais locais, nos quais, para além do incentivo à instalação de comércio e serviços de proximidade, se perspetiva a criação de espaços públicos promotores da vivência urbana.</p> <p>Para as vias que atravessam os aglomerados urbanos é proposto um perfil transversal que enquadre a circulação pedonal.</p>

Valorização económica e paisagística do espaço rural	<p>Neste âmbito são de referir as seguintes propostas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitação de um espaço natural correspondente ao sítio da Rede Natura 2000 e de um espaço cultural na envolvente do PP de Pegões, com regulamentação associada que possibilite a sua proteção (nomeadamente interdição de construção), mas também a sua valorização (possibilitando a criação de estruturas de apoio à sua fruição);</li> <li>- Possibilidade de criação de empreendimentos turísticos, quer no âmbito de NDT, quer empreendimentos de turismo rural;</li> <li>- Interdição de construção de habitação nos espaços florestais por forma a contribuir para a valorização efetiva da floresta.</li> </ul>
--	---

### FCD #2 Valorização Ambiental

**Objetivo:** Considerar os aspetos de integridade da qualidade física do ambiente e prevenção de riscos tecnológicos e a forma como os recursos naturais contribuem para a valorização do território.

Critérios	Resposta das propostas da revisão do PDM
Estrutura verde e valorização de áreas naturais	De um modo genérico as opções do PDM de Tomar, nomeadamente a definição da Estrutura Ecológica Municipal, contribuem para a implementação da estrutura verde e valorização de áreas naturais do concelho, contrariando assim a tendência que atualmente se verifica, em que os recursos naturais se apresentam como elementos isolados e fragmentados não havendo uma estrutura espacial de conectividade e continuidade dos sistemas naturais.
Qualidade ambiental e riscos tecnológicos	<p>Neste domínio, contribuem a melhoria das infraestruturas, incluindo o sistema de drenagem e tratamento de água e gestão de RSU dos aglomerados, as estratégias de qualificação das zonas industriais existentes, a melhoria do parque habitacional privilegiando a ocupação dos espaços disponíveis nos perímetros urbanos existentes e os condicionamentos à edificação de habitação fora dos perímetros urbanos e em leito de cheia.</p> <p>Contribuem também para uma melhoria da qualidade do ar e ruído ambiente a aposta na criação de equipamentos e serviços em Centros Concentradores de Equipamentos nas Freguesias Rurais, na medida em que diminui as deslocações para a cidade e possibilita o acesso pedonal a esses equipamentos e serviços.</p>

### FCD #3 Recursos Hídricos

**Objetivo:** Considera os recursos hídricos em relação à vulnerabilidade do concelho às alterações climáticas, inclui a rede hidrográfica como elemento de estruturação ecológica unificadora dos diversos sistemas naturais em presença no território, assim como da sua ligação sistémica e interação com o espaço edificado.

Critérios	Resposta das propostas da revisão do PDM
Qualidade e disponibilidade física dos recursos hídricos	<p>A delimitação dos aglomerados urbanos é feita com base no pressuposto da existência ou criação no período de vigência do PDM de infraestruturas de saneamento, o que possibilitará a melhoria da qualidade dos recursos hídricos, através da diminuição da contaminação decorrente dos efluentes domésticos.</p> <p>A proposta de concentração do edificado contribui não só para a redução de perdas e dos riscos de contaminação dos recursos hídricos disponíveis, mas também para a diminuição do custo das soluções a implementar.</p>

Risco de cheia	A limitação da expansão urbana em áreas ameaçadas pelas cheias constitui uma proposta da revisão do PDM.
Valorização e enquadramento	Neste âmbito é de referir: <ul style="list-style-type: none"> <li>- O efeito potencial de dinamização económica decorrente da criação de pequenas áreas de localização empresarial nas freguesias rurais, que pode refletir-se indiretamente na valorização das atividades locais que explorem os recursos hídricos de uma forma sustentável.</li> <li>- A dinamização do destino turístico Tomar, através de atividades rurais que utilizem os recursos hídricos de modo sustentável, permitirá o reforço da identidade cultural e a dinamização do património construído relacionado com a água (pontes, moinhos, fontes, antigas indústrias abandonadas).</li> </ul>

#### FCD #4 Capital Humano

**Objetivo:** Considera a dimensão do capital humano e social do município, de que forma é valorizada, requalificada e integrada profissionalmente, contribuindo para o fortalecimento social do município, incluindo os aspetos da saúde, bem como a dinâmica empresarial no âmbito da vocação tecnológica e industrial do município.

Crítérios	Resposta das propostas da revisão do PDM
Acesso ao ensino e formação profissional	Incorporação na Revisão do PDM das propostas da Carta Educativa e estudos desenvolvidos conducentes à sua revisão.
Dinâmica empresarial, desenvolvimento tecnológico e integração profissional	Neste domínio são de referir as seguintes propostas da revisão do PDM: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliação do Parque Empresarial de Tomar;</li> <li>- Reserva de áreas para criação de novos espaços de atividades económicas;</li> <li>- Reserva de área para criação do <i>Campus</i> da Inovação, em articulação com o IPT (possibilitando maior investimento em atividades de Investigação &amp; Desenvolvimento).</li> </ul>
Acesso a cuidados de saúde	O Concelho encontra-se bem dotado de equipamentos de saúde, pelo que não são feitas novas propostas neste domínio.

#### FCD #5 Mobilidade e Energia

**Objetivo:** Considera as vantagens locativas de competição estratégica em termos de centralidade e de eficiência energética, com impacto direto na atratividade económica e na estruturação do povoamento, provimento de um sistema de transportes e energético sustentável, bem como o contributo municipal para as políticas internacionais e nacionais de combate às alterações climáticas.

Crítérios	Resposta das propostas da revisão do PDM
Integração no sistema urbano, eficiência e nível de serviço	A criação de CCE e de espaços de atividades económicas nas Freguesias Rurais permite a diminuição das deslocações para a cidade e outros concelhos. A clarificação do sistema de acessibilidades, através do ajuste da rede viária às áreas urbanas envolventes e a criação de alternativas ao atravessamento dos aglomerados pode contribuir para minimizar os congestionamentos nos centros urbanos, em particular os associados ao tráfego de pesados.
Eficiência energética e Emissões de Gases com Efeito de Estufa	As estratégias de valorização do património natural contribuem para a preservação dos sistemas naturais e, nesse sentido, para a manutenção da capacidade de

---

	sequestro de carbono do concelho, embora não sejam definidas estratégias de valorização específicas para esse fim.
Aproveitamento de Fontes de Energia Renováveis	A reserva de áreas para criação de espaços de atividades económicas permite a promoção de iniciativas empresariais relativas ao aproveitamento de Fontes de Energia Renováveis.

---

## IX. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO

### IX.1 ENQUADRAMENTO

A monitorização deve ser entendida como uma componente do processo de planeamento, correspondendo a uma avaliação *in continuum*, efetuada de forma sistemática e permanente no decorrer da vigência do plano. Genericamente, esta monitorização tem os seguintes objetivos: (1) aumentar o conhecimento do estado do território municipal e a sua evolução no tempo, apoiando a tomada de decisão; (2) constituir um sistema de alerta das disfunções detetadas; (3) identificar áreas de intervenção prioritárias; (4) melhorar a avaliação da eficiência das ações e políticas relativas ao território municipal e (5) melhorar o processo de informação do público/munícipe.

O procedimento de monitorização e avaliação de planos foi incorporado no 1º RJIGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro) e reforçado nas recentes alterações legislativas. Efetivamente, no artigo 57º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), pode ler-se: “1 - *Todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução.* 2 - *O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais recolhem a informação referida no número anterior e promovem a elaboração dos respetivos relatórios de execução, bem como a normalização de fontes de dados e de indicadores comuns, no prazo e condições a definir na lei*”.

Também no novo RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), no Capítulo VIII dedicado à “Avaliação”, se refere: “*As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos*” (artigo 187º n.º 1). Esta monitorização contínua poderá servir de suporte à elaboração dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território (REOT), que traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão. Os REOT municipais deverão ser elaborados de quatro em quatro anos.

Dando cumprimento a este imperativo legal, o PDM de Tomar será objeto de monitorização permanente com o objetivo de avaliar a respetiva execução, operacionalização e alinhamento com a prossecução dos respetivos objetivos estratégicos, bem como com a concretização do modelo territorial municipal, tendo em vista a adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do Plano ou dos respetivos mecanismos de execução. Nesse sentido, esta monitorização integra três componentes:

- Monitorização de impactes (ou de eficácia): avaliação do grau de concretização dos objetivos do PDM e dos resultados alcançados;

- Monitorização da execução (ou de eficiência): verificação da realização das ações e dos projetos propostos pelo PDM;
- Monitorização estratégica: confirmação da adequação das ações e dos projetos propostos à prossecução dos objetivos definidos.

A definição de um conjunto de indicadores de monitorização do plano implica uma prévia reflexão sobre: O que queremos monitorizar? Como? Para quê? Não é prático nem realista produzir indicadores para todo o tipo de informação, o bom indicador não é aquele que agrega uma grande quantidade de informação, mas o que utiliza informação apropriada e significativa. Assim, essa definição exige: a clarificação dos objetivos a monitorizar; a estrutura de referência para a avaliação, que permita estabelecer comparações, seja com “standards”/valores de referência, seja com as metas definidas; a definição dos pré-requisitos para a recolha de informação (e.g. unidade espacial, periodicidade de recolha, definição do ano base, etc.) e as condições de divulgação dos resultados.

Neste capítulo é apresentada sucintamente uma primeira proposta de indicadores e parâmetros de monitorização do PDM de Tomar, segundo as três componentes acima elencadas. Esta proposta de indicadores está, naturalmente, intimamente relacionada com as Linhas de orientação estratégica do PDM de Tomar, respetivos objetivos estratégicos e as ações e medidas que os concretizam e deverá ser regularmente revista, no sentido de incorporar outros parâmetros e indicadores que se mostrem úteis para esta monitorização. Deverá, ainda, incorporar os eventuais indicadores comuns (bem como a normalização de fontes de dados) que venham a ser definidos nos termos do nº 2 do artigo 57º da Lei n.º 31/2014, acima transcrito.

Genericamente a sua periodicidade de recolha é anual, tendo como ano de referência o da publicação da revisão do PDM. Particularmente útil para esta recolha é a criação e manutenção de um sistema de informação geográfica, que de forma sistemática atualize a informação relativa à transformação do uso e ocupação do território municipal, nomeadamente através do registo e espacialização dos processos de operações urbanísticas.

## **IX.2 PROPOSTA DE INDICADORES E PARÂMETROS DE MONITORIZAÇÃO**

### **Monitorização de impactes**

No quadro seguinte sistematiza-se a proposta de indicadores de impacte, respetivas unidade espaciais e periodicidade de recolha, para os vários objetivos estratégicos de cada linha de orientação estratégica.

Quadro IX.1: Indicadores de monitorização de impactes

<b>1ª Linha de orientação estratégica: Dinamização económica</b>	
<b>Objetivos estratégicos</b>	<b>Indicadores (unidade espacial, periodicidade de recolha)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinamização do destino turístico TOMAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de dormidas em alojamentos turísticos (concelho, anual)</li> <li>Nº de camas dos alojamentos turísticos (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Captação de novos investimentos articulados com o Instituto Politécnico de Tomar (IPT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investimento anual no <i>Campus da Inovação</i> (anual)</li> <li>Nº de trabalhadores no <i>Campus da Inovação</i> (anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Melhoria da atratividade para instalação de empresas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de Empresas criadas - Nº Empresas extintas (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desenvolvimento do apoio social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de famílias carenciadas e de jovens alojados (concelho, anual)</li> <li>Nº de utentes de equipamentos de apoio à 3ª idade (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinamização das atividades culturais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de eventos culturais com mais de 1000 participantes (concelho, anual)</li> <li>Nº de participantes em eventos culturais financiados e/ou apoiados pela CMT (concelho, anual)</li> </ul>
<b>2ª Linha de orientação estratégica: Estruturação da mobilidade</b>	
<b>Objetivos estratégicos</b>	<b>Indicadores (unidade espacial, periodicidade de recolha)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Definição de uma hierarquia rodoviária que evidencie a estrutura das áreas urbanas e clarifique o sistema de acessibilidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de vítimas resultantes de acidentes rodoviários dentro das localidades, na rede viária urbana (concelho, anual)</li> <li>Nº de vítimas resultantes de acidentes rodoviários fora das localidades, na rede viária não urbana (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantia de ligações adequadas do concelho de Tomar e da cidade à rede rodoviária supramunicipal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tempo de trajeto em hora de ponta (e.g. 8h30-9h30) entre as seguintes origens-destinos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Nó do IC3/A13 de Santa Cita – Parque 2 do Pavilhão Municipal Cidade de Tomar</li> <li>Nó do IC3/A13 de Valdonas – Várzea Grande</li> <li>Nó do IC9 de Carregueiros – Parque 2 do Pavilhão Municipal Cidade de Tomar</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidação da estrutura rodoviária rádio concêntrica do concelho</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Melhoria das condições de acesso à albufeira de Castelo do Bode</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tempo de trajeto em hora de ponta (e.g. 8h30-9h30) entre Parque 1 Praça da República – Aglomerado de Vila Nova</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Melhoria das condições de mobilidade da população</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de passageiros transportados x Km, em TUT (cidade de Tomar, anual)</li> <li>Nº de passageiros transportados x Km, em transportes coletivos rodoviários (excluindo TUT) (concelho, anual)</li> <li>Nº de passageiros transportados x Km, em transporte a pedido (concelho, anual)</li> </ul>
<b>3ª Linha de orientação estratégica: Estruturação do espaço urbano e do espaço rústico</b>	
<b>Objetivos estratégicos</b>	<b>Indicadores (unidade espacial, periodicidade de recolha)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revitalização do centro histórico da cidade de Tomar e de outros aglomerados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº de alvarás de licença de edificação para habitação (concelho, anual)</li> <li>Nº de alvarás de licença de edificação para comércio (concelho, anual)</li> <li>Nº de licenças de utilização</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidação da cidade de Tomar e qualificação da coroa periurbana da cidade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nº de pedidos de licença de edificação em aglomerados periurbanos por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (cidade de Tomar, anual)</li> <li>▪ Nº de alvarás de licença de edificação em aglomerados periurbanos por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (cidade alargada de Tomar, anual)</li> <li>▪ Nº de pedidos de licença de edificação em espaços agrícolas e florestais por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (cidade alargada de Tomar, anual)</li> <li>▪ Nº de alvarás de licença de edificação em espaços agrícolas e florestais por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (cidade alargada de Tomar, anual)</li> <li>▪ Índice de ocupação nos Espaços Centrais, Habitacionais, de Atividades Económicas e de Uso Especial: Área de implantação dos edifícios / Área de solo total das categorias de solo referidas (cidade de Tomar, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidação dos restantes aglomerados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nº de pedidos de licença de edificação em aglomerados de nível I, II, III e aglomerados rurais por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (concelho, anual)</li> <li>▪ Nº de alvarás de licença de edificação em aglomerados de nível I, II, III e aglomerados rurais por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (concelho, anual)</li> <li>▪ Índice de ocupação nos aglomerados de nível I, II, III e aglomerados rurais: Área de implantação dos edifícios / Área de solo total desses aglomerados (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Controle da dispersão da edificação em espaço rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nº de pedidos de licença de edificação em solo rústico (excluindo aglomerados rurais) por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (concelho, anual)</li> <li>▪ Nº de alvarás de licença de edificação em solo rústico (excluindo aglomerados rurais) por uso [habitação; comércio e serviços; indústria] (concelho, anual)</li> <li>▪ Índice de ocupação do solo rústico (excluindo aglomerados rurais): Área de implantação dos edifícios / Área de solo rústico [total e por categoria de solo rústico] (concelho, anual)</li> </ul>

#### 4ª Linha de orientação estratégica: Valorização ambiental e da paisagem

Objetivos estratégicos	Indicadores (unidade espacial, periodicidade de recolha)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Resolução de situações de disfunção ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nº de fogos x dias afetados por cheias (concelho, anual)</li> <li>▪ Qualidade da água superficial, por referência aos níveis de qualidade recomendados pela legislação nacional para estes meios recetores (estações de monitorização no rio Nabão a montante e jusante da cidade de Tomar, anual)</li> <li>▪ Qualidade da água subterrânea, por referência aos níveis de qualidade recomendados pela legislação nacional para estes meios recetores (poços/pontos de amostragem a definir, anual)</li> <li>▪ Taxa de cobertura da rede de drenagem de águas residuais (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorização do património natural e construído</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nº de visitantes do Convento de Cristo (concelho, anual)</li> <li>▪ Nº de visitantes da Sinagoga (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualificação da paisagem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Percentagem de área ardida no Sítio Sicó-Alvaiázere (concelho, anual)</li> <li>▪ Percentagem de área ardida nos Espaços Florestais (concelho, anual)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Monitorização da concretização da carta do</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evolução do número de valores patrimoniais valorizados</li> </ul>

património do concelho bem como da valorização e salvaguarda do património existente	
--	--

### Monitorização da execução

A monitorização da execução consistirá essencialmente no cálculo da percentagem de realização das ações referentes a cada objetivo estratégico face ao previsto, até cada ano, no Programa de execução do PDM.

No Programa de execução estão definidas, para cada objetivo estratégico, as ações que contribuem para o seu alcance bem como a respetiva orçamentação. Por outro lado, está também definida a programação temporal dessas ações o que permite ter, para cada objetivo estratégico (i), o valor previsto de investimento até cada ano (t) -  $I_{it}$ . Em termos reais, e até cada ano t, deverá ser calculado o investimento real efetuado com a realização das ações previstas para esse objetivo estratégico i, seja  $I^*_{it}$  esse valor.

O indicador que se propõe, para cada objetivo estratégico i e para cada ano t, será  $P_{it}$ , dado pela seguinte expressão:  $P_{it} = I^*_{it} / I_{it}$

### Monitorização estratégica

A monitorização estratégica consistirá basicamente na comparação da evolução dos indicadores usados para a monitorização de impactes (eficácia) com a evolução do indicador de execução (eficiência) correspondente para cada um dos objetivos estratégicos. No quadro seguinte descreve-se o processo de monitorização sugerido.

**Quadro IX.2: Processo de monitorização estratégica**

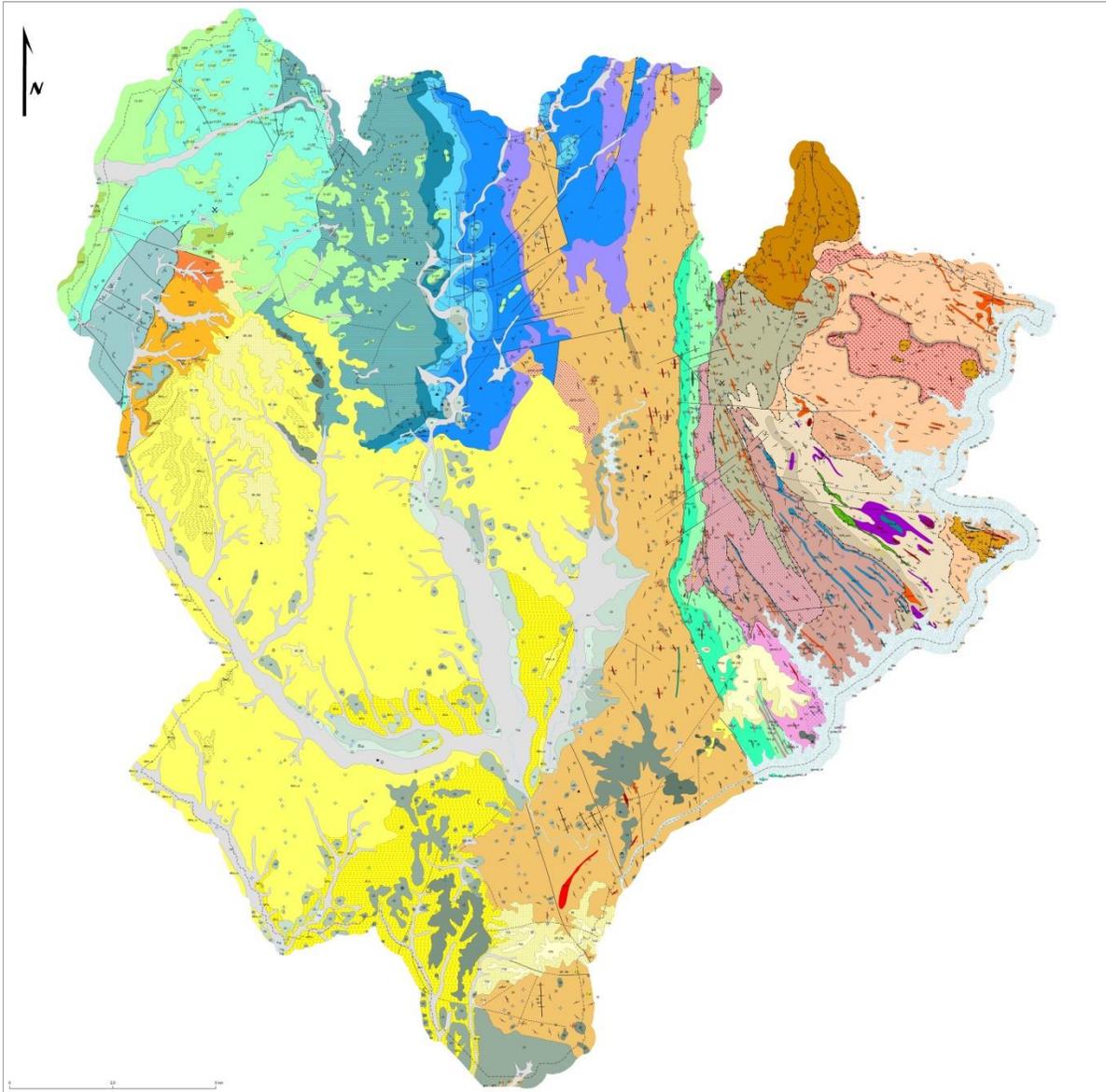
Evolução do indicador de execução/eficiência	Evolução do indicador de impacte/eficácia	Conclusão
+	0	Rever ações e porventura objetivo
+	+	Ações ajustadas aos objetivos
0	0	Rever processo de implementação de ações
0	+	Ações desajustadas aos objetivos - rever ações
-	0	Rever processo de implementação de ações
-	+	Ações desajustadas aos objetivos - rever ações

+ - evolução positiva; 0 – evolução insignificante; - - evolução negativa



# ANEXOS

## ANEXO I. Carta geológica



Fonte: Folha 27B (Tomar) da Carta Geológica de Portugal à escala 1:25000, LNEG, 2017



## ANEXO II. Equipamentos coletivos delimitados na Planta de Ordenamento

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Cemitério da Sabrosa	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Fetais de Cima e de Baixo/ Sabrosa/ Vale Venteiro	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,62	Cemitérios	Relevância
Associação Recreativa e Cultural de Além da Ribeira, Polidesportivo de Além da Ribeira, Centro de Saúde e Sede da Junta de Freguesia da U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Fetais de Cima e de Baixo/ Sabrosa/ Vale Venteiro	Solo Rústico	UI - Equipamentos Existentes	0,55	Equipamentos culturais, recreativos, desportivos, administrativos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Carreira de Tiro de Carregueiros	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Casal da Estrada/ Casal da Azinheira	Solo Rústico	EI Existentes	2,48	Instalações militares	Relevância
Cemitério da Pedreira	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Pedreira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,25	Cemitérios	Relevância
Lar "Raíz do Nabão" e Campo de jogos "José Henriques Mendes"	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Pedreira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	2,18	Equipamentos desportivos e de ação social	Conjunto de equipamentos
Recinto de festas e Igreja de Vale do Poço	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Portela da Vila	Solo Rústico	EI Existentes	0,52	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Cemitério de São Simão	U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	São Simão	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,13	Cemitérios	Relevância
Sede da Junta de Freguesia da Asseiceira, Campo de jogos, Palco e Centro de saúde da Asseiceira	Asseiceira	Asseiceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,60	Equipamentos administrativos, desportivos e de saúde	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Cemitério da Asseiceira	Asseiceira	Asseiceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,26	Cemitérios	Relevância
Centro escolar da Linhaceira	Asseiceira	Linhaceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	1,00	Equipamentos escolares	Novo equipamento
Associação Cultural e Recreativa da Linhaceira	Asseiceira	Linhaceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	3,80	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Relevância
Capela, Salão paroquial e Escola EB1 da Linhaceira	Asseiceira	Linhaceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,95	Equipamentos escolares, religiosos e outros	Conjunto de equipamentos
Associação de Melhoramento Cultura e Recreio de Roda Grande, Campo de jogos e Capela da Roda Grande	Asseiceira	Roda Grande	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,48	Equipamentos culturais, recreativos, desportivos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Associação de Melhoramento Recreio e Cultura de Roda Pequena, Igreja da Roda Pequena	Asseiceira	Roda Pequena	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,73	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Instalação militar de Chora-fome	Asseiceira	Roda Pequena	Solo Rústico	EI Existentes	0,60	Equipamentos de defesa nacional	Relevância
Cemitério das Rodas	Asseiceira	Roda Grande e Roda Pequena	Solo Rústico	EI Existentes	0,25	Cemitérios	Relevância
Cemitério de Santa Cita	Asseiceira	Santa Cita	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,29	Cemitérios	Relevância
Jardim de infância com escola EB1 de Santa Cita	Asseiceira	Santa Cita	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,7	Equipamentos escolares	Relevância
Pavilhão ginnodesportivo de Santa Cita, Associação Cultural e Recreativa de Santa Cita e Centro de Saúde de Santa Cita	Asseiceira	Santa Cita	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,47	Equipamentos culturais, recreativos, desportivos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Associação Cultural e Recreativa de	Asseiceira	Cerejeira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,96	Equipamentos culturais,	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Pastorinhos, Campo de jogos e Capela da Cerejeira						recreativos, desportivos e religiosos	
Centro Recreativo e Cultural da zona dos Brasões	Carregueiros	Brasões	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,47	Equipamentos culturais e recreativos	Relevância
Jardim de infância com escola EB1 de Carregueiros, Polidesportivo, Capela e Casa mortuária de Carregueiros	Carregueiros	Carregueiros	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,54	Equipamentos escolares, desportivos, religiosos e outros	Conjunto de equipamentos
Centro Recreativo Cultural da Freguesia de Carregueiros, Casa paroquial, Centro de saúde, Palco e Sede da Junta de Freguesia de Carregueiros	Carregueiros	Carregueiros	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,41	Equipamentos culturais, recreativos, administrativos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Cemitério de Carregueiros	Carregueiros	Carregueiros	Solo Rústico	EI Existentes	0,56	Cemitérios	Relevância
Associação do Centro Recreativo e Cultural de Algaz, Palco e Capela de Algaz	U.F. de Casais e Alviobeira	Algaz	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,31	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Associação do Centro Recreativo e Cultural de Alviobeira, Mercado e Sede da Junta de Freguesia da U.F. de Casais e Alviobeira	U.F. de Casais e Alviobeira	Alviobeira/ Freixo/ Ceras	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,14	Equipamentos culturais, recreativos, administrativos e outros	Conjunto de equipamentos
Cemitério da Alviobeira	U.F. de Casais e Alviobeira	Alviobeira/ Freixo/ Ceras	Solo Rústico	EI Existentes	0,31	Cemitérios	Relevância
Cemitério de Casais, Associação Cultural Recreativa do	U.F. de Casais e Alviobeira	Casais	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,48	Equipamentos culturais, recreativos,	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Centro de Casais, Palco, Polidesportivo de Casais e Jardim de infância com escola EB1 de Casais						desportivos e escolares e cemitérios	
Associação Melhoramentos de Casais, Centro de Saúde de Casais	U.F. de Casais e Alviobeira	Casais	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,74	Equipamentos culturais, recreativos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Centro Cultural e Recreativo da Torre e Polidesportivo da Torre	U.F. de Casais e Alviobeira	Torre	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,23	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Campo de jogos	U.F. de Casais e Alviobeira	Vale Carneiro	Solo Rústico	EI Existentes	0,39	Equipamentos desportivos	Relevância
Associação Cultural, Recreativa e Social da Venda Nova, Pavilhão desportivo, Centro de dia, Extensão médica e Recinto de festas	U.F. de Casais e Alviobeira	Venda Nova/ Santa Catarina/ Casal dos Muros/ Casal Novo/ Bica	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,73	Equipamentos culturais, recreativos, desportivos e de saúde e ação social	Conjunto de equipamentos
Centro escolar de Casais	U.F. de Casais e Alviobeira	Venda Nova/ Santa Catarina/ Casal dos Muros/ Casal Novo/ Bica	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,99	Equipamentos escolares	Relevância
Cemitério da Carregueira	U.F. de Madalena e Beselga	Carregueira	Solo Rústico	EI Existentes	0,08	Cemitérios	Relevância
Cemitério de São Silvestre	U.F. de Madalena e Beselga	Casal de São Silvestre A	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,07	Cemitérios	Relevância
Associação Recreativa e Cultural Os Quatro Unidos e Jardim de infância com escola EB1	U.F. de Madalena e Beselga	Carvalho Pequeno/ Casal de S. Miguel	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,69	Equipamentos culturais, recreativos e escolares	Conjunto de equipamentos
Cemitério, Jardim de infância e Polidesportivo de Cem Soldos	U.F. de Madalena e Beselga	Cem Soldos	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,96	Equipamentos escolares e desportivos e cemitérios	Conjunto de equipamentos
Sport Club Operário de	U.F. de Madalena e Beselga	Cem Soldos	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,56	Equipamentos culturais,	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Cem Soldos, Capela e Sede da Junta de Freguesia						recreativos, administrativos e religiosos	
Associação Recreativa e Desportiva da Charneca do Maxial, Palco e Campo de futebol 7 de Charneca do Maxial	U.F. de Madalena e Beselga	Charneca do Maxial	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,92	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Estação de Tratamento de Águas Residuais de Santa Cita	U.F. de Madalena e Beselga	Charneca do Maxial	Solo Rústico	EI Existentes	4,36	Infraestruturas	Relevância
Cemitério, Casa mortuária e Campo de jogos do Corujo	U.F. de Madalena e Beselga	Corujo	Solo Rústico	EI Existentes	1,74	Cemitérios e equipamentos desportivos e outros	Conjunto de equipamentos
Lar da Associação Cultural Recreativa de Melhoramentos Tempos Livres de Marmeleiro	U.F. de Madalena e Beselga	Marmeleiro	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,50	Equipamentos de ação social	Novo equipamento
Centro de dia do Paço da Comenda e Associação de Cultura, Desporto e Solidariedade de Paço da Comenda	U.F. de Madalena e Beselga	Paço da Comenda	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,34	Equipamentos culturais, recreativos e de ação social	Conjunto de equipamentos
Polidesportivo Paço da Comenda, Capela e Casa mortuária do Paço da Comenda	U.F. de Madalena e Beselga	Paço da Comenda	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,47	Equipamentos desportivos, religiosos e outros	Conjunto de equipamentos
Campo de futebol de 7 de Porto Mendo	U.F. de Madalena e Beselga	Porto Mendo	Solo Rústico	EI Existentes	0,35	Equipamentos desportivos	Relevância
Cemitério de Porto Mendo	U.F. de Madalena e Beselga	Porto Mendo	Solo Rústico	EI Existentes	0,23	Cemitérios	Relevância
Centro escolar	U.F. de Madalena e Beselga	Vale do Calvo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,14	Equipamentos escolares	Relevância

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Cemitério e Centro de saúde de Vale do Calvo	U.F. de Madalena e Beselga	Vale do Calvo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,63	Equipamentos de saúde e cemitérios	Conjunto de equipamentos
Campo de jogos e Centro de assistência social de Bodegão	Olalhas	Bodegão	Solo Rústico	EI Existentes	0,90	Equipamentos desportivos e de ação social	Conjunto de equipamentos
Associação de Cultura e Assistência Social, Capela e Casa mortuária de Vialonga	Olalhas	Bodegão/ Vialonga	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,38	Equipamentos culturais, recreativos, religiosos e outros	Conjunto de equipamentos
Centro Desportivo Recreativo e Cultural de Montes	Olalhas	Montes	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,15	Equipamentos culturais e recreativos	Relevância
Centro de Assistência Social de Olalhas	Olalhas	Olalhas	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,33	Equipamentos de ação social	Relevância
Expansão do Centro de Assistência Social de Olalhas	Olalhas	Olalhas	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,39	Equipamentos de ação social	Novo equipamento
Cemitério de Olalhas	Olalhas	Olalhas	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,32	Cemitérios	Relevância
Expansão do Cemitério de Olalhas	Olalhas	Olalhas	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,16	Cemitérios	Novo equipamento
Associação Cultural e Recreativa de Olalhas	Olalhas	Olalhas	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,72	Equipamentos culturais, recreativos, religiosos, administrativos, de saúde e outros	Conjunto de equipamentos
Cemitério, Igreja e Salão paroquial de Carrazede	Paialvo	Carrazede	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,54	Cemitérios e equipamentos religiosos e outros	Conjunto de equipamentos
Centro Cultural e Recreativo da Charneca de Peralva e Palco e Polidesportivo da Charneca de Peralva	Paialvo	Charneca de Peralva/ Quinta D. Isabel	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,49	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Estação de Tratamento de Água do Alto da Serra	Paialvo	Charneca de Peralva/ Quinta D. Isabel	Solo Rústico	EI Existentes	21,28	Infraestruturas	Relevância
Sede da Junta de Freguesia de Paialvo, Centro de saúde e Polidesportivo de Curvaceiras e Infraestrutura da EPAL	Paialvo	Curvaceiras	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,82	Equipamentos administrativos, desportivos e de saúde e infraestruturas	Conjunto de equipamentos
Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento	Paialvo	Curvaceiras	Solo Rústico	EI Existentes	0,21	Infraestruturas	Relevância
Cemitério de Paialvo	Paialvo	Paialvo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,06	Cemitérios	Relevância
Expansão do cemitério de Paialvo	Paialvo	Paialvo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,06	Cemitérios	Novo equipamento
Sociedade Filarmónica Payalvense Manuel de Mattos, Polidesportivo, Recinto de festas e Jardim de infância com escola EB1 de Paialvo	Paialvo	Paialvo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,40	Equipamentos culturais, recreativos, desportivos e escolares	Conjunto de equipamentos
Centro social e paroquial Nossa Senhora da Conceição da Freguesia de Paialvo	Paialvo	Paialvo	Solo Rústico	EI Existentes	0,77	Equipamentos de ação social	Relevância
Cemitério de Peralva	Paialvo	Peralva	Solo Rústico	EI Existentes	0,22	Cemitérios	Relevância
Centro Recreativo Cultural e Desportivo do Rancho Folclórico "Os Camponezes"	Paialvo	Peralva	Solo Rústico	UI - Equipamentos Existentes	0,44	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Campo de futebol de Soudos	Paialvo	Soudos	Solo Rústico	EI Existentes	0,98	Equipamentos desportivos	Relevância
Sociedade Insitutiva	Paialvo	Vila Nova	Solo Rústico	UI - Equipamentos Existentes	0,23	Equipamentos culturais,	Relevância

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Recreativa e Desportiva Vilanovense						recreativos e desportivos	
Campus do Conhecimento	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	10,32	Equipamentos escolares	Relevância
Centro escolar de Valdonas	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,20	Equipamentos escolares	Relevância
Cemitério de Marmelais	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,87	Cemitérios	Relevância
Expansão do cemitério de Marmelais	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	1,38	Cemitérios	Relevância
Escola EB2/3 Santa Iria, Campo de jogos, Centro de formação profissional e Centro de reabilitação profissional	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	7,54	Equipamentos escolares, desportivos e outros	Conjunto de equipamentos
Escola secundária Jácome Raton e Salas de desporto	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	3,13	Equipamentos escolares	Conjunto de equipamentos
Escola secundária Santa Maria do Olivai, Salas de desporto, Biblioteca Municipal de Tomar e Associação	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	4,45	Equipamentos culturais, recreativos, escolares e desportivos	Conjunto de equipamentos
Centro de saúde e Campo de jogos	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,07	Equipamentos desportivos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Jardim de infância com Escola EB1 e EB2/3 D. Nuno Álvares Pereira, Salas de desporto e Campos de jogos	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	3,76	Equipamentos escolares e desportivos	Conjunto de equipamentos
Escola EB2/3 Gualdim Pais e Complexo Desportivo Municipal de Tomar	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	6,62	Equipamentos escolares e desportivos	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Escola EB1	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,57	Equipamentos escolares	Relevância
Praça de Touros José Salvador	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,09	Equipamentos recreativos	Relevância
Hospital Nossa Senhora da Graça - Tomar	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	5,17	Outros	Relevância
Quartel do Alvito	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	21,88	Equipamentos de defesa nacional	Relevância
Escola EB1	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,26	Equipamentos escolares	Relevância
Parque de campismo de Tomar, Estádio Municipal Engenheiro Frederico Ulrich, Pavilhão Municipal Cidade de Tomar, Mercado, Quartel dos Bombeiros de Tomar e Cemitério Santa Maria do Olival de Tomar	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	14,41	Cemitérios e equipamentos culturais, desportivos, de proteção civil e outros	Conjunto de equipamentos
Guarda Nacional Republicana	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	2,55	Equipamentos de segurança pública	Relevância
Lar de Calçadas	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,85	Equipamento de ação social	Relevância
Estaleiros da Câmara Municipal de Tomar	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	3,03	Infraestruturas	Relevância
Equipamento cultural, Jardim de infância com escola EB1, Estação de comboios, Tribunal, Igreja e Terminal rodoviário	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	7,33	Equipamentos escolares, culturais, religiosos e administrativos e outros	Conjunto de equipamentos
Campus da Inovação	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	6,54	Outros	Relevância
Horto	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Rústico	EI Existentes	3,94	Outros	Relevância
Complexo dos Templários	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Urbano	UI - Complexo dos Templários	123,85	Complexo dos Templários	Relevância

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Aeródromo de Valdonas	U.F. de Tomar	Cidade	Solo Rústico	EI – Pista de Ultraleves de Valdonas	18,93	Pista de Ultraleves de Valdonas	Relevância
Centro de dia	Sabacheira	Chão de Maças - Gare	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,16	Equipamentos de ação social	Novo equipamento
Cemitério do Furadouro	Sabacheira	Furadouro	Solo Rústico	EI Existentes	0,18	Cemitérios	Relevância
Cemitério de Serras	Sabacheira	Serras	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,18	Cemitérios	Relevância
Expansão do cemitério de Serras	Sabacheira	Serras	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,11	Cemitérios	Novo equipamento
Grupo Desportivo e Recreativo da Sabacheira, Jardim de infância com escola EB1 e Campo de jogos	Sabacheira	Serras	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	2,09	Equipamentos culturais, recreativos, escolares e desportivos	Conjunto de equipamentos
Centro Cultural Recreativo Lugares Unidos Suímo	Sabacheira	Suímo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,33	Equipamentos culturais e recreativos	Relevância
Estação de Tratamento de Água de Suímo	Sabacheira	Suímo	Solo Rústico	EI Existentes	0,14	Infraestruturas	Relevância
Estação de Tratamento de Água Residuais de Seiça	Sabacheira	Vale de Lobos	Solo Rústico	EI Existentes	1,42	Infraestruturas	Relevância
Cemitério e Igreja da Sabacheira	Sabacheira	Sabacheira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,33	Equipamentos religiosos e cemitério	Conjunto de equipamentos
Associação e Campo de jogos	Sabacheira	Sabacheira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,47	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Associação e Antiga escola	São Pedro de Tomar	Bairro	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,48	Equipamentos culturais, recreativos e outros	Conjunto de equipamentos
Infraestrutura de Transformação de Energia de Castelo do Bode	São Pedro de Tomar	Castelo do Bode	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	2,60	Infraestruturas	Relevância
Centro Cultural e Recreativo da Quinta do Falcão e Capela	São Pedro de Tomar	Quinta do Falcão	Solo Rústico	UI - Equipamentos Existentes	0,30	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
Associação Cultural e Desportiva da Portela, Palco e Capela	São Pedro de Tomar	Portela	Solo Rústico	UI - Equipamentos Existentes	0,47	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Centro escolar de São Pedro	São Pedro de Tomar	São Pedro/ Bairrada	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,28	Equipamentos escolares	Relevância
Expansão do centro escolar de São Pedro	São Pedro de Tomar	São Pedro/ Bairrada	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,12	Equipamentos escolares	Relevância
Associação de apoio social da freguesia de São Pedro de Tomar, Casa paroquial, Casa mortuária, Igreja, Farmácia e Sede da Junta de Freguesia	São Pedro de Tomar	São Pedro/ Bairrada	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,30	Equipamentos de ação social, de saúde, administrativos e religiosos,	Relevância
Cemitério de São Pedro de Tomar	São Pedro de Tomar	São Pedro/ Bairrada	Solo Rústico	EI Existentes	0,89	Cemitérios	Relevância
Centro Recreativo Desportivo e Cultural de Vale Florido e Polidesportivo de Vale Florido	São Pedro de Tomar	Vale Florido	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,82	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Associação e Capela	U.F. de Serra e Junceira	Carril/ Vales	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,42	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Associação, Capela e Campo de jogos	U.F. de Serra e Junceira	Chão das Maias	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,26	Equipamentos culturais, recreativos, religiosos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Centro Recreativo, Cultural e Desportivo Dom João e Polidesportivo de Dom João	U.F. de Serra e Junceira	Fonte de Dom João	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,47	Equipamentos culturais, recreativos e desportivos	Conjunto de equipamentos
Escola EB1, Lar da Junceira, Sede da Junta de Freguesia, Igreja, Centro de saúde, Jardim de Infância	U.F. de Serra e Junceira	Junceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,14	Equipamentos escolares, administrativos, religiosos, saúde e de ação social	Conjunto de equipamentos

Designação	Freguesia	Lugar	Classificação do solo	Qualificação do solo	Área (ha)	Tipologia de equipamentos	Critério de delimitação
e Casa Paroquial							
Campo de futebol da Junceira	U.F. de Serra e Junceira	Junceira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,62	Equipamentos desportivos	Relevância
Cemitério da Junceira	U.F. de Serra e Junceira	Junceira	Solo Rústico	EI Existentes	0,39	Cemitérios	Relevância
Associação, Capela e Quermesse	U.F. de Serra e Junceira	Pederneira	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,37	Equipamentos culturais, recreativos e religiosos	Conjunto de equipamentos
Associação Cultural Desportiva e Recreativa de Poço Redondo, Centro de saúde, Polidesportivo, Coreto e Capela de Poço Redondo	U.F. de Serra e Junceira	Poço Redondo	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,54	Equipamentos culturais, recreativos, desportivos, religiosos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Cemitério da Serra	U.F. de Serra e Junceira	Serra	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,00	Cemitérios	Relevância
Associação, Igreja, Centro de saúde, Sede da Junta de Freguesia, Mercado e Jardim de Infância	U.F. de Serra e Junceira	Serra	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	0,74	Equipamentos culturais, recreativos, administrativos, religiosos e de saúde	Conjunto de equipamentos
Centro escolar, Lar e Centro social e paroquial da Serra	U.F. de Serra e Junceira	Serra	Solo Urbano	UI - Equipamentos Existentes	1,22	Equipamentos escolares e de ação social	Conjunto de equipamentos
Expansão do centro escolar	U.F. de Serra e Junceira	Serra	Solo Urbano	UI - Equipamentos Previstos	0,15	Equipamentos escolares	Relevância
Campo de futebol da Serra	U.F. de Serra e Junceira	Serra	Solo Rústico	EI Existentes	3,02	Equipamentos desportivos	Relevância
Campo de jogos da Silveira	U.F. de Serra e Junceira	Silveira	Solo Rústico	EI Existentes	0,66	Equipamentos desportivos	Relevância

( U.F. – União de Freguesias; UI – Espaços de Uso Especial; EI – Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações).

A U.F. de Tomar agrega as freguesias de São João Baptista e Santa Maria dos Olivais.



## ANEXO III. Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento

Designação	Qualificação	Freguesia	Área (ha)	Sector de atividade	Regime de laboração	Aglomerados	
						Inserido	Proximidade
AE do Alto do Pintado	AE 1.1	U.F. de Casais e Alviobeira	27,6	-		Não	-
Parque Empresarial de Tomar	AE 1.1	U.F. de Madalena e Beselga	120,6	-		Sim	-
Parque Empresarial de Tomar	AE 1.2	U.F. de Madalena e Beselga	17,9	-	-	Sim	-
AE de Vale dos Ovos	AE 1.2	Sabacheira	37,7	-	-	Não	-
AE de Santa Cita (João Salvador, Lda)	AE 2.1	Asseiceira	12,0	Engenharia civil		Sim	-
AE da Venda da Gaita (Glassdrive, Lda e Covise - Importação e exportação, Lda)	AE 2.1	Carregueiros e U.F. de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)	7,6	Comércio, manutenção e reparação de veículos e Comércio por grosso de eletrodomésticos e aparelhos eletrónicos		Sim (cidade)	-
AE de Vale da Trave (conjunto de AE)	AE 2.1	U.F. de Casais e Alviobeira	9,9	Diversificados sectores		Sim	-
AE de Vale Cabrito (Fábrica de mosaicos)	AE 2.1	U.F. de Madalena e Beselga	3,4	Fabricação de mosaicos	Desativada	Não	525m
AE de Calçadas (Manuel de Freitas Lopes e Ca, Lda)	AE 2.1	U.F. de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)	5,0	Indústria da madeira e respetivas obras		Sim (cidade)	-
AE da Quinta do Falcão (Paviprel - Sociedade de Materiais de Construção, Lda)	AE 2.1	São Pedro de Tomar	14,7	Fabricação de produtos de betão para a construção		Não	90m
AE na Asseiceira	AE 2.1	Asseiceira				Não	
AE de Olalhas	AE 2.2	Olalhas	3,1	-	-	Sim	-
AE da Serra	AE 2.2	U.F. de Serra e Junceira	5,8	-	-	Não	450m
IFM, SA	AE 3.1	U.F. de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)	14,6	Indústria da madeira e respetivas obras	Em atividade	Não	-
Ferreira Gomes e Filhos, Lda	AE 3.1	São Pedro de Tomar	9,4	Industria das bebidas	Em atividade	Não	-
Prado Karton, SA	AE 3.3	U.F. de Serra e Junceira	5,8	Fabricação de pasta, de papel, cartão e seus artigos	Em atividade	Sim	-
Rações Nabão, SA	AE 3.3	Asseiceira	1,5	Fabricação de alimentos para animais	Desativada	Sim	-
Fábrica de papel de Matrena Nova	AE 3.3	Asseiceira	3,5	Fabricação de pasta, de papel, cartão e seus artigos	Desativada	Sim	-
Casa das Talhas - Talhas, Herança e Tradição - Olaria, Lda	AE 3.3	Asseiceira	1,4	Comércio por grosso e a retalho	Desativada	Sim	-

Designação	Qualificação	Freguesia	Área (ha)	Sector de atividade	Regime de laboração	Aglomerados	
						Inserido	Proximidade
Indústria transformadora de pedra de Vale Gamito	AE 3.3	U.F. de Casais e Alviobeira	1,1	Indústria transformadora de produtos minerais não metálicos	Em atividade	Sim	-
Sociedade de Destilaria da Longra, Lda	AE 3.3	U.F. de Madalena e Beselga	5,4	Indústria das bebidas	Em atividade	Sim	-
Fábrica do álcool de Porto da Lage	AE 3.3	U.F. de Madalena e Beselga	1,7	Indústria das bebidas		Sim	-
Impormáquina - Importação e Exportação de Máquinas Industriais, Lda	AE 3.3	Sabacheira	1,7	Comércio por grosso de máquinas e ferramentas	Desativada	Sim	-
António Ferreira Cardoso, Lda	AE 3.3	U.F. de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)	2,8	Comércio a retalho de material de bricolage, equipamento sanitário, ladrilho e materiais similares		Sim (cidade)	-
Pavifalção - Fábrica de Materiais de Construção, Lda	AE 3.3	São Pedro de Tomar	2,4	Fabricação de produtos de betão para a construção		Sim	-
Auto Peças Carlos Santos, Lda	AE 3.3	São Pedro de Tomar	1,5	Comércio, manutenção e reparação de veículos automóveis		Sim	-
Olalhas Serra - Materiais de Construção, Lda, Ski World - Comércio de Equipamentos Náuticos, Lda, Oleofat - Combustíveis e lubrificantes	AE 3.3	U.F. de Serra e Junceira	2,7	Comércio por grosso de materiais de construção e equipamento sanitário, Comércio por grosso não especializado e Comércio a retalho de combustíveis para veículos		Sim	-
Carpintaria de Chão de Maças-Gare	AE 3.3	Sabacheira	0,3	Indústria da madeira e respetivas obras	Em atividade	Sim	-

(U.F. – União de Freguesias; AE 1.1 – Espaços de Atividades Económicas Estruturantes Existentes; AE 1.2 – Espaços de Atividades Económicas Estruturantes Previstos; AE 2.1 – Espaços de Atividades Económicas Complementares Existentes; AE 2.2 – Espaços de Atividades Económicas Complementares Previstos; AE 3.1 – Espaços de Atividades Económicas Especiais 1; AE 3.2 – Espaços de Atividades Económicas Especiais 2; AE 3.3 – Espaços de Atividades Económicas Especiais 3)

## ANEXO IV. Memória Justificativa da Planta de Condicionantes

### LISTA DE SIGLAS:

ACSS	Administração Central do Sistema de Saúde
ANAC	Autoridade Nacional de Aviação Civil
ANACOM	Autoridade Nacional de Comunicações
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ARH Tejo	Administração de Região Hidrográfica do Tejo
ARS-LVT	Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo
ASAE	Autoridade de Segurança Alimentar e Económica
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMT	Câmara Municipal de Tomar
DGADR	Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
DGEG	Direção Geral de Energia e Geologia
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
DGT	Direção Geral do Território
DRAP-LVT	Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
DRE-LVT	Direção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo
DRELVT	Direção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo
EPAL	Empresa Portuguesa das Águas Livres
ERSAR	Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IMT	Instituto da Mobilidade e dos Transportes
IP	Infraestruturas de Portugal
MAFDR	Ministério da Agricultura, Florestas e Desenvolvimento Rural
MA	Ministério do Ambiente
MDN	Ministério da Defesa Nacional
ME	Ministério da Economia
MF	Ministério das Finanças
MPI	Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
SMAS	Serviços Municipalizados de Água e Saneamento

## INTRODUÇÃO

A Planta de Condicionantes identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, art. 97.º, ponto 1, alínea c), na redação atual).

Para possuir a informação sistematizada coerentemente e facilitar a consulta da mesma, a organização das condicionantes realizou-se com base na publicação da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (atual DGT) “Servidões e Restrições de Utilidade Pública, 5ª edição – 2011”, com as necessárias adaptações.

Assim, dividiram-se as condicionantes em:

- **Recursos Naturais** (“Recursos Hídricos”, “Recursos Geológicos”, “Recursos Agrícolas e Florestais” e “Recursos Ecológicos”);
- **Património Edificado** (“Imoveis Classificados” e “Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público”);
- **Equipamentos** (“Edifícios Escolares”, “Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores”, “Instalações Aduaneiras” e “Defesa Nacional”);
- **Infraestruturas** (“Abastecimento de Água”, “Drenagem de Águas Residuais”, “Rede Elétrica”, “Gasodutos e Oleodutos”, “Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da IP”, “Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das Câmaras Municipais”, “Estradas e Caminhos Municipais”, “Rede Ferroviária”, “Aeroportos e Aeródromos”, “Telecomunicações” e “Marcos Geodésicos”).

Importa referir que neste anexo identificam-se as condicionantes existentes no concelho de Tomar, através da sua descrição, referência espacial, legislação aplicável e referência das entidades competentes pela respetiva servidão e ainda outras condicionantes específicas da proposta de Plano, que não têm enquadramento na mencionada publicação da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Por último, esclarece-se que a presente memória justificativa pretende ser um documento de apoio à gestão diária dos serviços técnicos da CMT, contemplando quer aspetos técnicos quer legais. Assim evitam-se redundâncias entre este documento e o conteúdo do capítulo “Condicionantes ao Uso do Solo” do Relatório do Plano, onde se procura salientar aspetos específicos do território concelhio ou resultantes da proposta e as respetivas preocupações a considerar na sua articulação com a estratégia e modelo de ordenamento proposto.

# 1. RECURSOS NATURAIS

## 1.1. RECURSOS HÍDRICOS

### I. DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

#### 1. DESCRIÇÃO

O **Domínio Público Hídrico** no concelho de Tomar é constituído por:

• **Domínio Público Lacustre e Fluvial**, do qual fazem parte:

- a) Os cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- b) Os lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- c) Os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público;
- d) Os canais e valas navegáveis ou fluviáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas;
- e) As albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos;
- f) Os lagos e lagoas não navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;
- g) Os lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública;
- h) Os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no fim forem lançadas no mar ou em outras águas públicas.

O condicionamento inerente aos terrenos do Domínio Público Lacustre e Fluvial é automático nas margens das águas navegáveis ou fluviáveis sendo de 30 m, enquanto nas águas não navegáveis nem fluviáveis corresponde a 10 m.

• **Domínio Público Hídrico das restantes águas**, do qual fazem parte:

- a) As águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos;

- b) As águas nascidas em prédios privados, logo que transponham os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;
- c) As águas pluviais que caíam em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram;
- d) As águas pluviais que caíam em algum terreno particular, quando transpuserem os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;
- e) As águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.

O condicionamento inerente aos terrenos do Domínio Público Hídrico das restantes águas é automático nas margens das águas navegáveis ou flutuáveis sendo de 30 m, enquanto nas águas não navegáveis nem flutuáveis corresponde a 10 m.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

No concelho de Tomar estão sujeitas a servidão as margens de todas as linhas de água.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, na sua atual redação – Estabelece o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico (este diploma foi republicado pela Lei n.º 16/2003, de 4 de junho, que procede à sua alteração);
- Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto – Estabelece a titularidade dos recursos hídricos;
- Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março, Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e Lei n.º 44/2017, de 19 de junho – Lei da Água;
- Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, Decreto-Lei n.º 93/2008, de 4 de junho, Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Decreto-Lei n.º 82/2010, de 2 de julho, e pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, e Lei n.º 12/2018, de 2 de março – Estabelece o regime sobre as utilizações dos recursos hídricos e os respetivos títulos (autorizações, licenças e concessões). Este diploma revogou o Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de fevereiro;
- Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro – Aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundação com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais.

## **4. ENTIDADE COMPETENTES**

As entidades que atualmente têm jurisdição e detêm competências de administração e gestão sobre terrenos do domínio público hídrico são:

- APA – garante a política nacional das águas;
- ARH Tejo – prossegue atribuições de gestão das águas, incluindo o respetivo planeamento, licenciamento e fiscalização. A ARH Tejo pode delegar as suas competências em matéria de licenciamento e fiscalização da utilização dos recursos hídricos.

## **II – ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS**

### **1. DESCRIÇÃO**

No concelho de Tomar existe uma albufeira de águas públicas, a albufeira da barragem de Castelo do Bode. As restrições estabelecidas para o uso e transformação do solo dentro da respetiva zona de proteção são determinadas em sede do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB).

A zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode tem uma largura de 500 m, a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA), por ser classificada como albufeira de águas públicas protegida.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL DA SERVIDÃO**

Esta servidão aplica-se à zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

#### **3.1. Legislação Geral**

- Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março – Estabelece o regime de proteção de albufeiras de águas públicas de serviço público;
- Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio – Estabelece a reclassificação das albufeiras de águas públicas de serviço público existentes à data no território nacional do continente;
- Portaria n.º 1021/2009, de 10 de setembro – Estabelece os elementos que devem instruir os pedidos de autorização relativos a atos ou atividades condicionados nas albufeiras de águas públicas de serviço público e nos lagos e lagoas de águas públicas;
- Decreto-Lei n.º 276/2009, de 2 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro – Estabelece o regime jurídico da utilização agrícola das lamas de depuração;
- Portaria n.º 91/2010, de 11 de fevereiro – Classifica albufeiras de águas públicas de serviço público.

#### **3.2. Legislação Específica**

- RCM n.º 69/2003, de 10 de maio – Aprova a revisão do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB).

### **4. ENTIDADE COMPETENTES**

O licenciamento municipal de obras a realizar na zona de proteção da albufeira de Castelo do Bode carece de parecer favorável das seguintes entidades:

- APA;
- ARH Tejo.

### **III – CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO**

#### **1. DESCRIÇÃO**

As captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público de água para consumo humano de aglomerados populacionais com mais de 500 habitantes ou cujo caudal de exploração seja superior a 100 m<sup>3</sup>/dia, ficam abrangidas pelo disposto no Decreto-Lei n.º 382/99 de 22 de setembro, com as alterações decorrentes da Lei da Água, pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio (e respetivas alterações), e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de julho, para todas as zonas de proteção previstas.

As restantes captações para abastecimento público de água para consumo humano ficam sujeitas ao disposto naquele diploma no que diz respeito à delimitação da Zona de Proteção Imediata.

O perímetro de proteção é a área contígua à captação na qual se proíbem ou condicionam as instalações e as atividades suscetíveis de contaminar as águas subterrâneas.

Este perímetro engloba três áreas: **Zona de Proteção Imediata**; **Zona de Proteção Intermédia** e **Zona de Proteção Alargada**. O perímetro de proteção poderá não incluir as zonas de proteção intermédia ou alargada, relativamente a captações de águas subterrâneas em sistemas aquíferos cujo risco de contaminação seja reduzido, demonstrado por estudos hidrogeológicos.

Compete ao Ministério do Ambiente, através de portaria, aprovar a delimitação dos perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, identificando as instalações e atividades que ficam sujeitas a interdições ou a condicionamentos e definir o tipo de condicionamentos.

Na **Zona de Proteção Imediata** é **interdita** qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação. Nesta zona, o terreno é vedado e tem que ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água de captação.

Na **Zona de Proteção Intermédia** podem ser **condicionadas** as seguintes atividades e instalações quando sejam suscetíveis de provocar a poluição das águas subterrâneas:

- a) Pastorícia;
- b) Usos agrícolas e pecuários;
- c) Aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- d) Edificações;
- e) Estradas e caminhos de ferro;
- f) Parques de campismo;

- g) Espaços destinados a práticas desportivas;
- h) Estações de tratamento de águas residuais;
- i) Coletores de águas residuais;
- j) Fossas de esgotos;
- k) Unidades industriais;
- l) Cemitérios;
- m) Pedreiras e quaisquer escavações;
- n) Explorações minerais;
- o) Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem.

Na **Zona de Proteção Intermédia** são **interditas** as seguintes atividades e instalações:

- a) Infraestruturas aeronáuticas;
- b) Oficinas e estações de serviço de automóveis;
- c) Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- d) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- e) Transportes de hidrocarbonetos de materiais radioativos ou de outras substâncias perigosas;
- f) Canalizações de produtos tóxicos;
- g) Lixeiras e aterros sanitários.

Na **Zona de Proteção Alargada** podem ser **condicionadas** as seguintes atividades e instalações quando sejam suscetíveis de provocar a poluição das águas subterrâneas:

- a) Utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- b) Coletores de águas residuais;
- c) Fossas de Esgotos;
- d) Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem;
- e) Estações de tratamento de águas residuais;
- f) Cemitérios;
- g) Pedreiras e explorações mineiras;
- h) Infraestruturas aeronáuticas;
- i) Oficinas e estações de serviço de automóveis;
- j) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis.

Nas **Zonas de Proteção Alargada** são **interditas** as seguintes atividades e instalações:

- a) Transportes de hidrocarbonetos, de materiais radioativos ou de outras substâncias perigosas;

- b) Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- c) Canalizações de produtos tóxicos;
- d) Refinarias e indústrias químicas;
- e) Lixeiras e aterros sanitários.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

A captação de água potável utilizada no abastecimento público, na Mendacha, é sujeita a duas áreas de proteção (Zona de Proteção Imediata e Zona de Proteção Intermédia e Alargada) representadas na Planta de Condicionantes.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

### **3.1. Legislação Geral**

- Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio – Estabelece os perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público;
- Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro – Aprovada a Lei da Água;
- Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio – Aprova o regime jurídico de autorização, licença ou concessão para utilização dos recursos hídricos.

### **3.2. Legislação Específica**

- Portaria n.º 40/2016, de 7 de março – Estabelece o perímetro de proteção da captação de água da Mendacha.

## **4. ENTIDADES COMPETENTES**

A entidade que superintende todas as questões relacionadas com esta servidão é:

- ARH Tejo.

A aprovação da delimitação dos perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, identificando as instalações e atividades que ficam sujeitas a interdições ou a condicionamentos e definir o tipo de condicionamentos, através de portaria, compete ao:

- Ministério do Ambiente.

## **1.2 – RECURSOS GEOLÓGICOS**

## **IV. PEDREIRAS**

### **1. DESCRIÇÃO**

A constituição de servidões relativas a massas minerais (pedreiras) segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março, e Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado e publicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro.

As pedreiras são classificadas de 1 a 4, por ordem decrescente do impacto que provocam:

- Classe 1 – pedreiras que tenham uma área igual ou superior a 25 ha;
- Classe 2 – pedreiras subterrâneas ou mistas e as que, sendo a céu aberto, tenham uma área inferior a 25 ha, recorram à utilização, por ano, de mais de 2000 kg de explosivos no método de desmorte ou excedam qualquer dos seguintes limites:
  - Área – 5 ha;
  - Profundidade de escavações – 10 m;
  - Produção – 150 000 t/ano;
  - Número de trabalhadores – 15.
- Classe 3 – pedreiras a céu aberto que recorram à utilização, por ano, de explosivos até 2000 kg no método de desmorte e que não excedam nenhum dos seguintes limites:
  - Área – 5 ha;
  - Profundidade de escavações – 10 m;
  - Produção – 150 000 t/ano;
  - Número de trabalhadores – 15.
- Classe 4 – pedreiras de calçada e de laje quando enquadradas na definição e limites do número anterior.

São definidas e demarcadas zonas de defesa relativamente a locais e edifícios que se pretende proteger, com as seguintes larguras medidas a partir da bordadura da escavação ou de outro elemento integrante da pedreira mais próximo do objeto a proteger, salvo legislação específica:

- a) De **10 m**, relativamente a prédios rústicos, urbanos ou mistos vizinhos, murados ou não e cursos de água não navegáveis e de regime não permanente;
- b) De **15 m**, relativamente a caminhos públicos;
- c) De **20 m**, relativamente a condutas de fluidos, linhas elétricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração da pedreira, linhas de telecomunicações e teleférico, cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações;
- d) De **30 m**, relativamente a pontes, linhas aéreas de média e alta tensão, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações;

- e) De **50 m**, relativamente a rios navegáveis e canais, nascentes de água, cursos de água de regime permanente e canais, nascentes ou captações de água, estradas nacionais ou municipais, linhas férreas, edifícios não especificados (não localizados em pedreiras) e locais de uso público;
- f) De **70 m**, relativamente a autoestradas e estradas internacionais;
- g) De **100 m**, relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas, forças e serviços de segurança, escolas e hospitais;
- h) De **500 m**, relativamente a locais ou zonas com valor científico ou paisagístico.

## 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

As pedreiras licenciadas no concelho, pela DRE-LVT, e sujeitas a esta servidão são:

- Pedreira n.º 46, denominada “Vale dos Ovos” - Freguesia: Sabacheira;
- Pedreira n.º 2499, denominada “O Mármore” - Freguesia: Beselga;
- Pedreira n.º 3940, denominada “Cabeça Gorda n.º 3” - Freguesia: Sabacheira;
- Pedreira n.º 6387, denominada “Pedreira da Asseiceira - Freguesia: Asseiceira;
- Pedreira n.º 6448, denominada “Tojeiras” - Freguesia: Asseiceira;
- Pedreira n.º 20322, denominada “Sabacheira” (aguarda número de cadastro nacional) - Freguesia: Sabacheira.

## 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março – Define o regime do aproveitamento dos recursos geológicos;
- Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro – Aprova o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais - pedreiras, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 20-AP/2001.

## 4. ENTIDADES RESPONSÁVEIS

A Direção Regional de Economia é a entidade competente para a atribuição de (i) licença de pesquisa e (ii) licença de exploração de pedreiras das classes 1 e 2 e de pedreiras situadas em áreas cativas ou de reserva.

A CMT é a entidade competente para a atribuição de licença de exploração de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4.

## 1.3– RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

## **V. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)**

### **1. DESCRIÇÃO**

A Reserva Agrícola é constituída pelos solos de maior aptidão agrícola, elementos fundamentais no equilíbrio ecológico das paisagens, não só pela função que desempenham na drenagem das diferentes bacias hidrográficas, mas também por serem o suporte da produção vegetal, em especial da que é destinada à alimentação.

Nos solos da Reserva Agrícola são proibidas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros ou quaisquer outras formas de utilização com fins não agrícolas.

As áreas que constituem a Reserva Agrícola Nacional são cartografadas e regulamentadas no âmbito do Plano Diretor Municipal. Nestas áreas a servidão é instituída automaticamente.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Áreas delimitadas na Planta de Condicionantes.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março – Estabelece o Regime Jurídico da RAN.

### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

Para efeitos de gestão, a RAN divide-se em regiões que coincidem com as unidades de nível II das NUTS.

As entidades competentes na RAN são:

- Entidade nacional da RAN de âmbito nacional;
- DGADR;
- DRAP-LVT.

O processo de delimitação da RAN encontra-se materializado na Memória Descritiva da RAN.

## **VI. OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA**

### **1. DESCRIÇÃO**

Nas obras de aproveitamento hidroagrícola estão contempladas as obras de aproveitamento de águas do domínio público para rega, as obras de drenagem, de enxugo e de defesa dos terrenos utilizados na agricultura.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

No concelho de Tomar existe a barragem do Carril que corresponde a uma obra de aproveitamento de águas do domínio público para rega com uma área aproximada de 400 ha. Este perímetro de rega associado ao aproveitamento agrícola encontra-se também representado na Planta de Condicionantes.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e pelo Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de setembro – Aprova o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades responsáveis pelas obras de aproveitamento hidroagrícola são:

- DGADR (nas fases de conceção, construção, conservação e exploração);
- DRAP-LVT (nas fases de conservação e exploração).

## **VII. SOBREIRO E AZINHEIRA**

### **1. DESCRIÇÃO**

O corte de redução de sobreiros e azinheiras só se efetua quando vise a posterior ocupação do solo com obras imprescindíveis de utilidade pública e inexistência de alternativas válidas para a sua localização, ou uma conversão de cultura de comprovada vantagem para a economia nacional.

É proibido o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, sem prévia autorização de entidade competente.

As áreas sujeitas a cortes de conversão autorizados, necessários a empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, não podem ser desafetadas do uso agrícola durante 25 anos.

Nas áreas que tenham sofrido conversão: (i) por terem sido percorridas por incêndios ou (ii) por ter ocorrido anormal mortalidade ou depreciação do arvoredo em consequência de ações ou intervenções por qualquer forma prejudiciais que determinaram a degradação das condições vegetativas ou sanitárias do povoamento, não podem ser efetuadas quaisquer alterações de uso do solo durante 25 anos.

Nas áreas em que tenham sido realizados cortes ou abates ilegais é proibido pelo prazo de 25 anos:

- a) Qualquer alteração de uso do solo;
- b) Toda e qualquer conversão que não seja de imprescindível utilidade pública;
- c) As operações relacionadas com edificação, obras de construção, obras de urbanização, loteamentos e trabalhos de remodelação dos terrenos;
- d) A introdução de alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal;
- e) O estabelecimento de quaisquer novas atividades, nomeadamente agrícola industriais ou turísticas.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

As áreas de sobreiral e azinhal existente no concelho, e identificadas na Planta de Condicionantes, assim como qualquer exemplar destas espécies que ocorra no concelho.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho – Aprova o regime jurídico de proteção do sobreiro e da azinheira.

## **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades que possuem competências referentes a esta servidão são:

- MAFDR;
- MA;
- DRAP-LVT;
- ICNF.

## **VIII. REGIME FLORESTAL**

### **1. DESCRIÇÃO**

O regime florestal compreende o conjunto de disposições destinadas a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvicultura sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo, nas montanhas e das áreas do litoral marinho.

O regime florestal total aplica-se aos terrenos, dunas e matas do Estado ou que venham a pertencer-lhe por expropriação, enquanto o regime florestal parcial aplica-se em terrenos e matas de outras entidades públicas ou de particulares.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Esta servidão aplica-se à Mata Nacional dos Sete Montes.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto de 24/12/1901 – Estabelece o regime florestal;
- Decreto de 24/12/1903 – Regulamento para a execução do regime florestal;
- Decreto de 11/07/1905 – Estabelece instruções sobre o regime florestal nos terrenos e matas particulares.

### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades superintendentes em todas as questões respeitantes a esta servidão são a DRAP-LVT e o ICNF.

## **IX. POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS**

### **1. DESCRIÇÃO**

Os ecossistemas florestais têm vindo a ser devastados por incêndios, originando prejuízos vultuosos, do ponto de vista económico, social e ambiental. A permanência de terrenos ardidos sem arborização, agrava os efeitos nefastos dos incêndios, devendo a rearborização ser uma prioridade para todas as entidades públicas e privadas com competências e interesses na defesa eficaz do património florestal nacional. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, têm que ser evitadas a fim de preservar e recuperar os recursos florestais.

O Sistema Nacional de Defesa Florestal contra Incêndios e o regime de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndios encontram-se previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro e no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

O planeamento da defesa da floresta contra incêndios destina-se a assegurar a consistência territorial de políticas, instrumentos, medidas e ações, e desenvolve-se em três níveis de planeamento: (i) planeamento nacional; (ii) planeamento distrital; e (iii) planeamento municipal.

No planeamento da defesa da floresta contra incêndios destacam-se os seguintes elementos de planeamento e medidas de organização do território:

- Índice de risco temporal de incêndio florestal;
- Zonagem do continente segundo o risco espacial de incêndio;
- Zonas críticas;
- Redes de defesa da floresta contra incêndios.

O índice de risco temporal de incêndio florestal é a expressão numérica que traduz o estado de secura dos combustíveis florestais e o índice de risco meteorológico, de modo a prever as condições de início e propagação de um incêndio, cujos níveis variam entre Reduzido (nível 1) e Máximo (nível 5). A zonagem do continente segundo o risco espacial de incêndio corresponde à probabilidade de ocorrência de incêndio com base na informação histórica sobre a ocorrência de incêndios florestais, ocupação do solo, orografia, clima e demografia, assumindo cinco classes entre Muito baixa (Classe I) e Muito alta (Classe V). As zonas críticas são manchas florestais onde se reconhece ser prioritária a aplicação de medidas mais rigorosas de defesa da floresta contra incêndios florestais face ao risco de incêndio que apresentam e ao seu valor patrimonial social ou ecológico. As zonas críticas são identificadas, demarcadas e alvo de planeamento próprio nos planos regionais de ordenamento florestal. A constituição de redes de defesa da floresta contra incêndios (RDFCI) é uma medida de organização do território que concretiza a infraestruturização decorrente

do planeamento de defesa da floresta contra incêndios, que integra as seguintes componentes: (i) redes de faixas de gestão de combustível; (ii) mosaico de parcelas de gestão do combustível; (iii) rede viária florestal; (iv) rede de pontos de água; (v) rede de vigilância e deteção de incêndios, e (vi) rede de infraestruturas de apoio ao combate. A recolha, registo e atualização da base de dados das RDFCI deve ser efetuadas pelas autarquias locais.

Compete ao ICNF a manutenção, à escala nacional, de um sistema de informação relativo a incêndios florestais, através da adoção de um sistema de gestão de informação de incêndios florestais e os registos das áreas ardidadas. O ICNF divulga a cartografia nacional de áreas ardidadas.

A classificação e qualificação do solo estabelecida nos planos territoriais deve refletir a cartografia de risco de incêndio, respeitando os seguintes dois elementos de planeamento da defesa contra incêndios constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI): (i) a zonagem do continente segundo o risco espacial de incêndio e as zonas críticas.

Nos terrenos classificados nos PMDFCI como zonas de risco de incêndio das classes alta ou muito alta, é proibido a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas. No espaço rural (espaço florestal e terrenos agrícolas) fora das áreas edificadas consolidadas, a implantação de novas edificações tem de salvaguardar as regras definidas no PMDFCI ou, se este não existir, garantir uma faixa e proteção com uma distancia à estrema da propriedade nunca inferior a 50 metros. As novas edificações devem também garantir a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Áreas delimitadas na Planta de Condicionantes – Incêndios Florestais: Perigosidade e Povoamentos Percorridos.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 33/99, de 5 de fevereiro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março – Regula a ocupação do solo nos povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- Decreto-Lei n.º 124/2008, de 28 de junho republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro- Estabelece as medidas e ações estruturais e operacionais relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de abril – Torna obrigatória a rearborização das áreas percorridas por incêndio;
- Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de maio – Torna obrigatória a rearborização das áreas percorridas por incêndios em áreas protegidas (competência do ICNF).

#### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

A ANPC, o ICNF e as câmaras municipais são entidades que superintendem nas questões relativas a esta servidão.

No âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, cabe:

- Ao ICNF a coordenação das ações de prevenção estrutural, nas vertentes de sensibilização, planeamento, organização do território florestal, silvicultura e infraestruturização;
- À Guarda Nacional Republicana a coordenação das ações de prevenção relativas à vertente da vigilância, deteção e fiscalização;
- À ANPC a coordenação das ações de combate, rescaldo e vigilância pós-incêndio.

### **1.4 – RECURSOS ECOLÓGICOS**

#### **X. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)**

##### **1. DESCRIÇÃO**

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pelo valor e sensibilidade ecológicas ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais são objeto de proteção especial. As tipologias de áreas que a constituem estão identificadas no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

A REN constitui uma restrição de utilidade pública a que se aplica um regime territorial especial, o qual estabelece condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo e identifica os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime para os vários tipos de áreas que a integram.

##### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Áreas delimitadas na carta da REN (desagregação da Planta de Condicionantes).

##### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, e Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Aprova o regime jurídico da REN;
- Portaria n.º 1356/2008, de 28 de novembro – Estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações compatíveis com os objetivos da REN.

##### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades que superintendem todas as questões relacionadas com esta servidão são:

- CCDR-LVT;
- Comissão Nacional da REN.
- CMT.

O processo de delimitação da REN encontra-se materializado na Memória Descritiva da REN.

## **XI. REDE NATURA 2000**

### **1. DESCRIÇÃO**

A REDE NATURA 2000 resulta da implementação de duas Diretivas Comunitárias, a Diretiva 79/409/CEE (Diretiva Aves) e a Diretiva 92/43/CEE (Diretiva Habitats). Esta rede é assim constituída pelo conjunto das Zonas de Proteção Especial (ZPE – Diretiva Aves) e Zonas Especiais de Conservação (ZEC – Diretiva Habitats).

A Diretiva Habitats tem como principal objetivo “contribuir para assegurar a Biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e de espécies de flora e fauna selvagens considerados ameaçados no território da União Europeia”.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

A Lista Nacional de Sítios abrange uma parte do concelho de Tomar com o Sítio Sicó/Alvaiázere (PTCON0045) estabelecido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

#### **3.1 Legislação Geral**

- Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril, alterada pelas Diretivas n.º 91/244/CEE, da Comissão, de 6 de março, n.º 94/24/CE do Conselho, de 8 de junho e n.º 97/49/CE, da Comissão, de 29 de junho – estabelece o regime relativo à conservação das aves selvagens; Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio, alterada pela Diretiva n.º 97/62/CE do Conselho, de 27 de outubro – estabelece o regime relativo à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens;
- Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro – Transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril (relativa à conservação das aves selvagens), e a Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio (relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens). Este diploma foi republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;
- Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro – Aprova o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental;

- RCM n.º 66/2001, de 6 de junho – Determina a elaboração do plano sectorial relativo à implementação da Rede Natura 2000 e constitui a respetiva comissão mista de coordenação;
- RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho – Aprova o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000);
- Despacho conjunto n.º 583/2001, de 11 de junho, publicado no D.R. 2ª série, de 3 de julho – obriga a que todos os projetos de instalação de parques eólicos em Z.P.E. ou em Z.E.C estejam sujeitos ao procedimento de avaliação de impacte ambiental, independentemente das características particulares e do número de torres de tais projetos;
- Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho – Estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade e cria a Rede Fundamental de Conservação da Natureza que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas. Revoga o Decreto-Lei n.º 19/93, de 27 de julho;
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Aprova o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

### 3.2 Legislação Específica

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho – Aprova os sítios que integram a lista nacional de sítios – 2.ª Fase.

## 4. ENTIDADES COMPETENTES

A entidade que superintende todas as questões relacionadas com esta servidão é:

- ICNF.

## 2. PATRIMÓNIO

### XII. PATRIMÓNIO EDIFICADO

#### 1. DESCRIÇÃO

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, estabelece o regime de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o das suas zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Integram o património cultural todos os imóveis com valor cultural. Consideram-se imóveis com valor cultural os que, do ponto de vista histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objeto de especial proteção e valorização.

Os bens imóveis com valor cultural são classificados nas seguintes categorias: (i) monumentos, (ii) conjuntos, e (iii) sítios. De acordo com a graduação do interesse cultural os bens imóveis são classificados como:

- De interesse nacional – quando representam um valor cultural de significado para a Nação;

- De interesse público – quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;
- De interesse municipal – quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

Os bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, designam-se por “monumento nacional”.

Os bens imóveis incluídos na lista do património mundial passam também a integrar a lista dos bens classificados como de interesse nacional. Para tal é determinada oficiosamente a abertura do procedimento de classificação no grau de interesse nacional e de fixação da respetiva zona especial de proteção, correspondente à zona tampão do bem imóvel incluído na lista do património mundial.

Os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, beneficiarão automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, cujo regime é fixado por lei. Estes imóveis devem dispor ainda de uma zona especial de proteção, a fixar por portaria do órgão competente da administração central.

Nas zonas especiais de proteção podem incluir-se zonas *non aedificandi*. As zonas de proteção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente.

## 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

Os elementos patrimoniais classificados e em vias de classificação correspondentes ao Património Edificado encontram-se enumerados na tabela seguinte.

## 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

### 3.1 Legislação Geral

- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro – Estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação;
- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro – Estabelece a lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural;
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de julho – 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 – 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.

### 3.2 Legislação Específica

- Decreto 16/06/1910, 23 de junho – Classificação da Igreja de Santa Maria do Olival, Igreja de S. João Baptista (Matriz de Tomar), Ermida de Nossa Senhora da Conceição, Aqueduto do Convento de Cristo, Capela de S. Lourenço e Padrão de D. João I, Castelo de Tomar e Convento de Cristo;
- Decreto 11/07/1920, 30 de julho – Classificação da Capela de Santa Iria (Portal e Capela de Entrada);
- Decreto n.º 7621/21, 29 de julho – Classificação da Antiga Sinagoga;
- Decreto n.º 9842/24, 20 de junho – Classificação da Fachada Quinhentista e da Janela de Cunhal Quinhentista;
- Decreto n.º 23122/33, 11 de outubro – Classificação dos Pelourinhos de Paialvo e de Tomar;
- Decreto n.º 28536/38, 22 de março – Classificação da Cerca do Convento de Cristo;
- Decreto n.º 35532/46, 15 de março – Classificação do Corpo do Edifício onde se encontra o Pego de Santa Iria, do Edifício dos Estaus, da parte do antigo Convento de Santa Iria e do Arco das Freiras;
- Decreto n.º 37077/48, 29 de setembro – Classificação do Edifício dos Paços do Concelho e da Capela de S. Gregório;
- Decreto n.º 42255/59, 8 de maio – Classificação da Igreja de S. Francisco;
- Decreto n.º 42692/59, 30 de novembro – Classificação da Fonte de S. Lourenço e do Padrão de D. Sebastião;
- Decreto n.º 28/82, 26 de fevereiro – Classificação do Palácio de Alvaiázere e da Casa de Vieira Guimarães;
- Decreto n.º 45/93, de 30 de novembro – Classificação da Anunciada Velha;
- Decreto n.º 2/96, de 6 de março – Classificação da Casa da Quinta da Granja;
- Portaria n.º 285/2013, de 13 de maio – Classificação do Açude de Fábrica de Fiação de Tomar.

### 4. ENTIDADE COMPETENTES

Os processos de classificação e emissão de parecer sobre os pedidos de alteração, restauro, demolição e alienação de imóveis classificados, quer estes sejam propriedade particular ou do Estado competem à DGPC. A DGPC cumpre a instrução do procedimento de classificação, podendo a iniciativa para a abertura do procedimento administrativo de classificação provir de qualquer pessoa ou organismo, público, nacional ou estrangeiro.

A CMT é a entidade competente na classificação dos bens imóveis de interesse municipal bem como na fixação das respetivas zonas especiais de proteção provisórias e das zonas especiais de proteção.



Freguesia	Identificação	Tipo	Categoria de Proteção	ID
U.F. de Tomar*	Convento de Cristo	Arquitetura Religiosa	MN PM	208
Carregueiros	Aqueduto do Convento de Cristo (troço dos Pegões)	Arquitetura Civil	MN	226
U.F. de Tomar*	Igreja de Santa Maria dos Olivais	Arquitetura Religiosa	MN	209
U.F. de Tomar*	Fachada Quinhentista/ Casa Manuel Guimarães	Arquitetura Civil	MN	213
U.F. de Tomar*	Janela de Cunhal Quinhentista/Edifício do posto de turismo	Arquitetura Civil	MN	214
U.F. de Tomar*	Castelo de Tomar e Paços do Infante	Arquitetura Militar	MN	207
U.F. de Tomar*	Capela de São Lourenço	Arquitetura Religiosa	MN	211
U.F. de Tomar*	Padrão de D. João I	Arquitetura Civil	MN	215
U.F. de Tomar*	Ermida de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	MN	216
U.F. de Tomar*	Igreja Matriz de São João Baptista	Arquitetura Religiosa	MN	210
U.F. de Tomar*	Antiga Sinagoga de Tomar	Arquitetura Religiosa	MN	212
U.F. de Tomar*	Capela de Santa Iria (portal e capela lateral)	Arquitetura Religiosa	MN	220a
U.F. de Tomar*	Açude da Fábrica de Fiação	Arquitetura Civil	MIP	232
Paialvo	Pelourinho de Paialvo	Arquitetura Civil	IIP	228
U.F. de Além da Ribeira e Pedreira	Casa da Quinta da Granja	Arquitetura Civil	IIP	217
U.F. de Tomar*	Arco das Freiras	Arquitetura Civil	IIP	218
U.F. de Tomar*	Corpo do edifício onde se encontra o pego de Santa Iria	Arquitetura Civil	IIP	219
U.F. de Tomar*	Convento de Santa Iria	Arquitetura Religiosa	IIP	220
U.F. de Tomar*	Cerca do Convento de Cristo / Mata Nacional dos Sete Montes	Arquitetura Civil	IIP	189
U.F. de Tomar*	Edifício dos Estaus	Arquitetura Civil	IIP	223
U.F. de Tomar*	Edifício dos Paços do Concelho	Arquitetura Civil	IIP	221
U.F. de Tomar*	Fonte de São Lourenço e Terreiro Anexo	Arquitetura Civil	IIP	230
U.F. de Tomar*	Padrão de D. Sebastião	Arquitetura Civil	IIP	224
U.F. de Tomar*	Pelourinho de Tomar	Arquitetura Civil	IIP	229
U.F. de Tomar*	Capela de São Gregório	Arquitetura Religiosa	IIP	225
U.F. de Tomar*	Igreja de São Francisco e respetivo claustro	Arquitetura Religiosa	IIP	227
U.F. de Madalena e Beselga	Quinta da Anunciada Velha / antigo Convento dos Capuchos	Arquitetura Civil	IIM	222
U.F. de Tomar*	Casa de Vieira Guimarães	Arquitetura Civil	IIM	234
U.F. de Tomar*	Palácio de Alvaiázere	Arquitetura Civil	IIM	231
U.F. de Tomar*	Edifício da geradora, incluindo maquinaria e acessórios	Arquitetura Industrial	IIP (VC)	233
U.F. de Tomar*	Museu da Levada	Arquitetura Civil	(VC)	233a
U.F. de Tomar*	Fórum Romano	Património Arqueológico	IIP	236
U.F. de Tomar*	Cardais - Ruínas ditas de Nabância	Património Arqueológico	MN	237

PM: Património Mundial; MN: Monumento Nacional; IIP: Imóvel de Interesse Público; MIP: Monumento de Interesse Público; IIM: Imóvel de Interesse Municipal; VC: Em vias de classificação.

\* U.F. de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais)

### **XIII. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

#### **1. DESCRIÇÃO**

É integrado por todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos:

- a) Cujas preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente;
- b) Cujas principais fontes de informação sejam constituídas por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.

O património arqueológico integra depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens imóveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso, no mar territorial ou na plataforma continental.

Aos bens arqueológicos será desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico.

Em qualquer lugar onde se presuma a existência de vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos, poderá ser estabelecido com carácter preventivo e temporário, pelo órgão da administração do património cultural competente, uma reserva arqueológica de proteção, de forma a garantir-se a execução de trabalhos de emergência, com vista a determinar o seu interesse.

#### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Os elementos patrimoniais classificados e correspondentes ao Património Arqueológico do concelho encontram-se enumerados abaixo:

<b>Categoria de Proteção</b>	<b>Designação</b>	<b>Freguesia</b>	<b>ID</b>
Monumento Nacional	Cardais - ruínas ditas de Nabância	U.F. de Tomar (Santa Maria dos Olivais)	237
Imóvel de Interesse Público	Fórum Romano de Tomar	U.F. de Tomar (Santa Maria dos Olivais)	236

#### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

##### **3.1 Legislação Geral**

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro – Estabelece a lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural;
- Decreto-Lei n.º 131/2002, de 11 de maio – Estabelece a forma de criação e gestão de parques arqueológicos, bem como os objetivos, o conteúdo material e o conteúdo documental do Plano de Ordenamento do parque arqueológico;
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro – 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 164/2014, de 4 de novembro – Aprova o regulamento de trabalhos arqueológicos.

### 3.2 Legislação Específica

- Decreto 16/06/1910, 23 de junho – Classificação das Ruínas Ditas de Nabância;
- Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro – Classificação do Fórum Romano de Tomar.

## 4. ENTIDADES COMPETENTES

A entidade que superintende todas as questões relacionadas com esta servidão é:

- DGPC.

## XIV. EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

### 1. DESCRIÇÃO

Os edifícios e construções de interesse público, não classificados como monumento nacional ou como imóveis de interesse público, nomeadamente as instalações escolares, hospitalares, administrativas e religiosas, os quartéis, as pontes, as barragens, podem dispor de uma zona de proteção cuja extensão varia consoante a utilização do edifício ou construção, os valores que se pretende proteger (estéticos ou de natureza) e a ocupação dos terrenos circundantes.

As zonas de proteção são fixadas por portaria ou decreto do Ministério do Ambiente, sob proposta da Direção Geral do Território, mediante parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente.

A portaria ou decreto que fixa a zona de proteção deverá indicar os seus limites, identificar uma zona *non aedificandi*, caso exista, e referir os condicionalismos específicos a que ficam sujeitas essas áreas.

### 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

Estão identificados todos os equipamentos de saúde na proposta de Plano (relatório de fundamentação do plano).

### 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 21875, de 18 de novembro de 1932, alterado pelo Decreto-Lei n.º 31467, de 19 de agosto de 1941, e pelo Decreto-Lei n.º 34993, de 11 de outubro de 1945 – zonas de proteção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitetónico, não classificados como monumentos nacionais que, apesar de ter sido revogado pelo Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto, se mantém em vigor para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 40388;
- Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de novembro de 1955 – Zonas de proteção e outras construções de interesse público;
- Decreto-Lei n.º 108/94, de 23 de abril – Compete à CCDR algumas das competências da DGT, nomeadamente as decorrentes dos diplomas sobre edifícios públicos ou outras construções de interesse público;

- Despacho n.º 932/2010, de 14 de janeiro – Compete à Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades a competência para fixação das zonas de proteção e determinação do embargo e demolição de obras realizadas nas zonas de proteção dos edifícios ou construções de interesse público ao abrigo do Decreto-Lei n.º 40388.

### 3. EQUIPAMENTOS

#### XV. EDIFÍCIOS ESCOLARES

##### 1. DESCRIÇÃO

Os edifícios escolares atualmente dispõem de uma zona de proteção definida caso a caso, ao abrigo do regime de proteção a edifícios públicos e outras construções de interesse público.

Compete à entidade que tem a seu cargo a construção e/ou manutenção do edifício escolar em causa solicitar a delimitação da zona de proteção respetivos condicionamentos.

A zona de proteção varia consoante a utilização do edifício ou construção, os valores que se pretende proteger e a ocupação dos terrenos circundantes, devendo a respetiva portaria ou decreto que fixa a zona de proteção indicar os seus limites, identificar uma zona *non aedificandi*, caso exista, e referir os condicionalismos específicos a que ficam sujeitas essas áreas.

##### 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

Estão identificados todos os equipamentos de ensino na proposta de Plano (relatório de fundamentação do plano).

##### 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de novembro de 1955 – Zonas de proteção e outras construções de interesse público;
- Decreto-Lei n.º 108/94, de 23 de abril – Compete à CCDR algumas das competências da DGT, nomeadamente as decorrentes dos diplomas sobre edifícios públicos ou outras construções de interesse público;
- Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de junho – Revoga o DL 37575, de 8 de outubro de 1949, que estabelecia distâncias mínimas de afastamento.

##### 4. ENTIDADE COM JURISDIÇÃO

As entidades que superintendem todas as questões relacionadas com esta servidão são:

- Entidade que tem a seu cargo a construção ou a gestão do edifício;
- CCDR-LVT;
- MA;
- DGT.

## **XVI. DEFESA NACIONAL**

### **1. DESCRIÇÃO**

As organizações ou instalações militares possuem zonas de proteção próprias, com a finalidade de garantir simultaneamente a sua própria segurança, a segurança das pessoas e bens nas zonas confinantes e, ainda permitir às forças a execução das missões que lhes competem, no exercício da sua atividade normal ou dentro dos planos de operações militares.

As servidões em zonas confinantes com organizações ou instalações afetas à realização de operações militares classificam-se em servidões gerais ou servidões particulares. As servidões gerais estabelecem a proibição de executar, sem licença da autoridade militar competente, os trabalhos e atividades definidas genericamente na lei reguladoras desta matéria (art.º 9.º da Lei n.º 2078/55, de 11 de junho), enquanto as servidões particulares definem a proibição de executar, sem licença da autoridade militar competente, os trabalhos e atividades que forem especificados no decreto de constituição da servidão (art.º 10.º da Lei n.º 2078).

De referir que cada a área sujeita a servidão deve ser perfeitamente definida no decreto que constitui a servidão e se esta não for identificada a servidão geral terá a largura de 1 km.

Em qualquer caso, a largura da servidão determina-se, em toda a extensão, a partir do perímetro da área ocupada pela organização ou instalações considerada, e não pode exceder 3 km.

Quanto às infraestruturas aeronáuticas, militares ou civis, e às correspondentes instalações de radio-comunicações elétricas ou eletrónicas, a zona de servidão poderá abranger, em qualquer dos casos, e no máximo, a áreas delimitada por um círculo de raio de 5 km a partir do ponto central que as define, prolongada, em relação aos aeródromos, por uma faixa até 10 km de comprimento e 2,5 km de largura, na direção das entradas ou saídas das pistas.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

No concelho de Tomar existem os seguintes equipamentos de defesa nacional e segurança pública com servidão instituída:

- a) Polígono Militar de Tancos;
- b) Quartel do Alvito;
- c) Casa de Reclusão de Tomar;
- d) Quartel de S. Francisco;
- e) Messe de Oficiais;
- f) Carreira de tiro de Carregueiros;
- g) Instalações Chorafome.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

#### **3.1 Legislação Geral**

- Lei n.º 2078/55, de 11 de junho – Define o regime das zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional;
- Decreto-Lei n.º 45986/64, de 22 de outubro – Define as entidades militares a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das atividades militares;
- Portaria n.º 22591/67, de 22 de março – Define as entidades militares que têm intervenção no estabelecimento das servidões militares.

### **3.2 Legislação Específica**

- Decreto n.º 48276/68, de 15 de março de 1968 – Servidão da Carreira de Tiro de Carregueiros;
- Decreto n.º 49396, de 21 de novembro – Servidão do Polígono Militar de Tancos;
- Decreto n.º 705/73, de 28 de dezembro – Servidão do Quartel de S. Francisco e da Messe de Oficiais;
- Decreto n.º 2/98, de 25 de janeiro – Servidão do Quartel do Alvito e Casa de Reclusão de Tomar.

## **4. ENTIDADES COMPETENTES**

Nas zonas sujeitas a servidão militar, a entidade competente é:

- MDN.

## **4. INFRAESTRUTURAS**

### **XVII. ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

#### **1. DESCRIÇÃO**

Numa matéria tão delicada como é o abastecimento de água às populações, é indispensável assegurar a proteção sanitária dos canais e depósitos destinados a essa finalidade, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afetar a pureza e a potabilidade da água.

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título de possuidores de terrenos em que hajam de realizar-se as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou dos terrenos a que aqueles deem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e transito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses estudos, trabalhos e pesquisas.

#### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

As infraestruturas de abastecimento de água sujeitas a servidão e representadas na Planta de Condiçionantes são:

- a) Condutas adutoras;
- b) Estações de Tratamento de Águas;
- c) Estações Elevatórias de Água ou Reservatórios.

### 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 34021/44, de 11 de outubro – Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;
- Decreto-Lei n.º 190/81, de 4 de julho – Aprova o Estatuto da EPAL e estabelece a obrigatoriedade de consulta desta empresa pública em todos os processos de licenciamento de urbanizações e instalações industriais na área de distribuição da EPAL;
- Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho – Transforma a EPAL em sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, revogando os Decretos-Lei n.º 322/75 e n.º 190/81, de 17/06 e 04/07, respetivamente;
- Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de agosto – Aprova o regime aplicável aos sistemas de distribuição pública e predial de água;
- Decreto-Lei n.º 319/94, de 24 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2009, de 20 de agosto – Aprova o regime jurídico e as Bases do contrato de concessão da exploração e gestão dos sistemas multimunicipais de captação, tratamento e abastecimento de água para consumo público;
- Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto – Aprova as normas técnicas a que devem obedecer a conceção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de abastecimento, bem como as respetivas normas de higiene e segurança;
- Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto – Estabelece normas, critérios e objetivos de qualidade com o objetivo de melhorar a qualidade das águas em função dos seus principais usos. Clarifica, também, as competências das várias entidades intervenientes no domínio da qualidade da água;
- Decreto-Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro – Aprova o Código das Expropriações;
- Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto – Aprova o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos;
- Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro – Estabelece o regime especial das expropriações e constituições de servidão necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento comunitário.

### 4. ENTIDADES COMPETENTES

As entidades responsáveis pela constituição desta servidão são:

- ARH Tejo;

- ERSAR;
- MA.

## **XVIII. DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS**

### **1. DESCRIÇÃO**

A qualidade de vida das populações é diretamente afetada pela existência ou não de sistemas de drenagem de águas residuais, quer em termos de higiene pública como de conforto e comodidade do quotidiano. Assim para a garantia de proteção e bom funcionamento destas infraestruturas é instituído um regime de servidões.

A servidão constitui-se por despacho do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, sob proposta da entidade interessada nos estudos ou nos trabalhos de saneamento dos glomerados populacionais.

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que hajam de realizar-se os estudos e os trabalhos de drenagem de águas residuais ou dos terrenos a que aqueles deem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses estudos e trabalhos.

### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

As infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais sujeitas a servidão e representadas na Planta de Condicionantes são:

- a) Coletores de águas residuais;
- b) ETAR de Santa Cita e de Seiça;
- c) Estações de bombagem de águas residuais.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 34021/44, de 11 de outubro – Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;
- Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto – Aprova as normas a que devem obedecer a conceção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de drenagem de águas residuais, bem como as respetivas normas de higiene e segurança que se mantêm em vigor até à aprovação do decreto regulamentar a que se refere o art. 74º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto;
- Decreto-Lei n.º 162/96, de 4 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2009, de 20 de agosto – Aprova o regime jurídico e as Bases do contrato de concessão da exploração e gestão dos sistemas multimunicipais de recolha, tratamento e rejeição de efluentes;
- Decreto-Lei n.º 168/99, de 18 de setembro alterada pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro e pela Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro – Aprova o código das expropriações;

- Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto – Aprova o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais e de gestão de resíduos urbanos;
- Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro – Estabelece o regime especial das expropriações e constituição de servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais que integram candidaturas beneficiárias de co-financiamento comunitário.

#### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades responsáveis são:

- MA – constituição da servidão;
- ARH Tejo – licença prévia de rejeição de águas residuais;
- ERSAR – aprovação prévia do projeto.

### **XIX. REDE ELÉTRICA**

#### **1. DESCRIÇÃO**

O facto das atividades relacionadas com a produção, transporte e distribuição de energia elétrica serem consideradas de utilidade pública, aliado às questões de segurança que lhes estão associadas, conduz a que sejam estabelecidas servidões para as infraestruturas associadas.

A constituição de servidões sobre imóveis necessários ao estabelecimento das instalações elétricas confere ao concessionário os seguintes direitos:

- Atravessar prédios particulares com manais, condutas, caminhos de circulação necessários à exploração, condutores subterrâneos e linhas aéreas, e montar nesses prédios os necessários apoios;
- Estabelecer suportes nos muros e nas paredes ou telhados dos edifícios confinantes com as vias públicas, com a condição de esses suportes serem acessíveis do exterior desses muros ou edifícios;
- Estabelecer fios condutores paralelamente aos ditos muros e paredes e na proximidade deles.

Os proprietários ou locatários de terrenos ou edifícios que tenham que ser atravessados por linhas aéreas ou subterrâneas de uma instalação elétrica, ficam obrigados a:

- Permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construções, reparação ou vigilância dessas linhas e a suportar a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os trabalhos que a exigirem;
- Não consentir nem conservar neles plantações que possam prejudicar aquelas linhas.

#### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Estão cartografadas todas as linhas elétricas de média tensão (MT), alta tensão (AT), muito alta tensão (MAT) existentes no concelho de Tomar.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto n.º 14829/28, de 6 de janeiro – Aprova o regulamento das condições de concessão e estabelecimento das instalações elétricas de interesse público;
- Decreto-Lei n.º 26852/36, de 30 de julho – Aprova o Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas;
- Decreto-Lei n.º 43335/60, de 19 de novembro – Determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes elétricas;
- Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho e outros – Alteram o Decreto-Lei n.º 26852, de 30/07/1936 e determina a existência de corredores de proteção para linhas de alta tensão;
- Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro – Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão;
- Decreto Regulamentar n.º 90/94, de 26 de dezembro – Regulamento de segurança de redes de distribuição de energia elétrica em baixa tensão;
- Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro – Estabelece as bases gerais da organização e funcionamento do Sistema Elétrico Nacional bem como as bases gerais aplicáveis ao exercício das atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e à organização dos mercados de eletricidade;
- Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto – Desenvolve os princípios do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro e estabelece o regime jurídico aplicável às atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade, bem como à operação logística de mudança de comercializados e aos procedimentos aplicáveis à atribuição de licenças e concessões.

### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades que superintendem nas questões relacionadas com esta servidão são:

- DGEG;
- DRE-LVT;
- ERSE.

## **XX. GASODUTOS E OLEODUTOS**

### **1. DESCRIÇÃO**

O regime jurídico de constituição de servidões de gás aplica-se aos oleodutos e gasodutos para o transporte de gás petróleo liquefeito ou de produtos refinados.

Compõem o sistema de abastecimento de gases combustíveis canalizados:

- Os terminais de receção, armazenamento e tratamento;
- Os gasodutos do 1º (alta pressão) e 2º escalão (média pressão);

- As instalações de armazenagem;
- As redes de distribuição, incluindo as unidades autónomas de gás natural liquefeito;
- As estações de compressão e postos de redução de pressão;
- Os postos de enchimento de gás natural veicular;
- As redes de distribuição privativa.

No sistema de gases combustíveis, entende-se por:

- Alta pressão – a pressão de serviços superior a 20 bar;
- Média pressão – a pressão de serviço igual ou inferior a 20 bar e superior a 4 bar;
- Baixa pressão – a pressão de serviço igual ou inferior a 4 bar.

As instalações de oleodutos e gasodutos são de utilidade pública e impõem uma servidão de passagem, que compreende a ocupação do solo e do subsolo, devendo os oleodutos/gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelos regulamentos e respetivas normas técnicas de segurança. Estas servidões compreendem, também, o direito de passagem e ocupação temporária de terrenos ou outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte de gás.

## 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

Gasoduto da Tagusgás.

## 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei 232/90, de 16 de julho, Decreto-Lei n.º 274-A/93, de 4 de agosto e Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro – Define o regime jurídico do exercício das atividades de importação, transporte, distribuição, fornecimento e armazenamento de gás natural, incluindo o gás natural liquefeito e dos seus gases de substituição;
- Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 183/94, de 1 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3 de fevereiro – Define o regime jurídico a que deve obedecer o projeto, construção, exploração e a manutenção do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados;
- Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro – Define o regime aplicável às servidões necessárias à implantação e exploração das infraestruturas das concessões de serviço público relativas ao gás natural, no seu estado gasosos ou líquido, e dos seus gases de substituição;
- Portaria n.º 386/94, de 16 de junho (com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 690/2001, de 10 de julho) – Estabelece as condições técnicas a que devem obedecer as redes de distribuição de gases combustíveis (pressão igual ou inferior a 4 bar);
- Portaria n.º 390/94, de 17 de julho – Regulamento técnico relativo ao projeto, construção, exploração e manutenção de gasodutos de transporte de gases combustíveis entre 4 e 20 bar (tal como definido na Portaria n.º 235/2012, de 8 de agosto);

- Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de maio – Define o regime jurídico das servidões necessárias à implantação de oleodutos e gasodutos para o transporte de gás petróleo liquefeito e produtos refinados;
- Portaria n.º 142/2011, de 6 de abril – Estabelece as condições técnicas e de segurança a que devem obedecer o projeto, a construção, a exploração, a manutenção e a colocação fora de serviço das infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Gás Natural;
- Decreto-Lei n.º 230/2012, de 26 de outubro – Estabelece os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do Sistema Nacional de Gás Natural, bem como ao exercício das atividades de receção, armazenamento, transporte, distribuição e comercialização de gás natural, e à organização dos mercados de gás natural.

#### **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades que superintendem nas questões relacionadas com esta servidão são:

- DGEG;
- DRE-LVT;
- ME.

### **XXI. REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO DA IP**

#### **1. DESCRIÇÃO**

O Plano Rodoviário Nacional revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, define a rede rodoviária nacional do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional, sendo constituída pela rede nacional fundamental e a rede nacional complementar.

A rede nacional fundamental é constituída pelas vias de comunicação de maior interesse nacional, os itinerários principais (IP), que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras.

A rede nacional complementar, que integra os itinerários complementares (IC) e as estradas nacionais (EN) é constituída pelas estradas que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital.

Algumas das vias de rede rodoviária nacional foram especificamente projetadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como autoestradas, constituindo, por isso, a rede nacional de autoestradas.

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário Nacional e estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam do atual PRN, aplica-se o regime previsto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

As estradas não incluídas no plano rodoviário nacional integram as redes municipais, mediante protocolos celebrados entre a entidade Infraestruturas de Portugal e as Câmaras Municipais. As estradas

regionais e municipais são reguladas por diplomas próprios, para além do previsto no Decreto-Lei n.º 222/98, e no Estatuto das Estradas da Rede Nacional.

As condicionantes estipuladas para a rede nacional fundamental e complementar correspondem a servidões *non aedificandi*, onde para cada tipo de via é estipulada a interdição à edificação numa determinada faixa de terreno em torno da plataforma da estrada.

## 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

- Rede Rodoviária Nacional:  
Rede Nacional Fundamental
  - a. IP6 (A23), entre os limites do concelho de Vila Nova da Barquinha.
- Rede Nacional Complementar
  - b. IC3 (A13), entre o limite do concelho de Vila Nova da Barquinha e o limite do concelho de Ferreira do Zêzere;
  - c. IC9, entre o limite do concelho de Ourém e o entroncamento com o IC3 (A13);
  - d. EN238, entre a EN110 desclassificada e o limite do concelho de Ferreira do Zêzere.
- Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP:
  - a. EN110, entre os seguintes locais:
    - i. Limite do concelho de Ferreira do Zêzere e o quilómetro 92,800;
    - ii. Ligações Norte e Sul do IC9 (numa extensão de 310 m);
    - iii. Quilómetro 98,000 e o limite do concelho de Vila Nova da Barquinha.
  - b. EN 110-5, entre o entroncamento da EN110 e a Estação de Santa Cita;
  - c. EN 113, entre o limite do concelho de Ourém e entroncamento com a EN110 (quilómetro 47,408);
  - d. EN 113-1, entre o entroncamento da EN113 (quilómetro 0,000) e o limite do concelho de Ourém;
  - e. EN 238, entre o entroncamento da EN238 (quilómetro 0,000) e o limite do concelho de Ferreira do Zêzere (quilómetro 4,000);
  - f. EN 349-3, entre o limite do concelho de Torres Novas e entroncamento com a EN110-4 (quilómetro 16,538);
  - g. EN 358-1, entre o entroncamento da EN358 (quilómetro 0,000) e o limite do concelho de Vila Nova da Barquinha (quilómetro 7,940).

## 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de outubro – Aprova as novas bases de concessão da construção, conservação e exploração de autoestradas, outorgada à BRISA – Autoestradas de Portugal, S.A.;
- Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto – Define o regime jurídico da rede rodoviária nacional (Plano Rodoviário Nacional);
- Decreto-Lei n.º 335-A/99, de 20 de agosto – Aprova as bases da concessão das autoestradas, outorgadas à SCUTVIAS – Autoestradas da Beira Interior, S.A.;

- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril – Aprova o novo estatuto da Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

#### **4. ENTIDADE COM JURISDIÇÃO**

As entidades com competência em questões relacionadas com esta servidão são:

- INIR;
- IP.

### **XXII. ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO DAS CÂMARAS MUNICIPAIS**

#### **1. DESCRIÇÃO**

O atual Plano Rodoviário Nacional – PRN (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho), não inclui algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre a EP – Estradas de Portugal, E.P.E e as respetivas Câmaras Municipais (CM), após intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respetiva autarquia (art.º 13 do DL n.º 222/98). Até à receção pela respetiva autarquia, estas estradas ficam sob tutela da EP – Estradas de Portugal, E.P.E.

O Anexo do Ficha 4.6 das “Servidões e restrições de utilidade pública” identifica o regime aplicável às servidões e restrições de utilidade pública das estradas que já foram objeto de protocolo com a respetiva câmara municipal, encontrando-se sob a sua jurisdição.

#### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

- Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição do município:
  - a. EN110, entre os quilómetros 92,800 e 98,000;
  - b. EN 358.

#### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto – Define o regime jurídico da rede rodoviária nacional (Plano Rodoviário Nacional);
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril – Aprova o novo estatuto da Estradas da Rede Rodoviária Nacional;
- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro – aprovou o Plano Rodoviário Nacional de 85, revogado pelo DL nº 222/98 – relevante para determinar as estradas classificadas em anteriores planos rodoviários nacionais;

- Decreto-Lei n.º 34 593, de 11 de maio de 1945 – Aprovou o Plano Rodoviário de 1945, revogado pelo DL n.º 380/95 – relevante para determinar as estradas classificadas em anteriores planos rodoviários nacionais.

#### **4. ENTIDADE COM JURISDIÇÃO**

A entidade que tem jurisdição nas faixas com servidão *non aedificandi* e é competente para autorizar os acessos às estradas, o estabelecimento de vedações e outras ocupações ao longo das estradas que tendo sido classificadas em anteriores planos rodoviários não constam do atual PRN em vigor é:

- Câmara Municipal.

### **XXIII. ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS**

#### **1. DESCRIÇÃO**

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação, obras de beneficiação, entre outros aspetos.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110/1961, de 10 de agosto. As condicionantes estipuladas para a rede viária municipal correspondem a servidões *non aedificandi*, onde para cada tipo de via é estipulada a interdição à edificação numa determinada faixa de terreno em torno da plataforma da estrada.

#### **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

##### a) Estradas Municipais

EM 330-2, EM 358, EM 524, EM 525, EM 526, EM 526-2, EM 528, EM 529, EM 530, EM 530-1, EM 530-2, EM 530-3, EM 531, EM 531-1, EM 533, EM 533-1, EM 534, EM 535, EM 535-1, EM 535-2, EM 541, EM 542, EM 557-1, EM 558, EM 558-1.

##### b) Caminhos Municipais

CM 1015, CM 1050, CM 1075, CM 1075-1, CM 1086, CM 1087, CM 1088, CM 1088-1, CM 1089, CM 1090, CM 1091, CM 1092, CM 1093, CM 1094, CM 1095, CM 1095-1, CM 1096, CM 1097, CM 1098, CM 1099, CM 1100, CM 1101, CM 1102, CM 1103, CM 1104, CM 1105, CM 1106, CM 1107, CM 1108, CM 1109, CM 1110, CM 1111, CM 1111-1, CM 1112, CM 1113, CM 1114, CM 1114-1, CM 1114-2, CM 1115, CM 1116, CM 1117, CM 1118, CM 1119, CM 1120, CM 1121, CM 1122, CM 1122-1, CM 1123, CM 1123-1, CM 1124, CM 1125, CM 1126, CM 1127, CM 1128, CM 1129, CM 1130, CM 1131, CM 1132, CM 1133, CM 1134, CM 1135, CM 1280, CM 1449, CM 1454, CM 1463, CM 1465, CM 1473, CM 1473-1.

#### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

##### **3.1 Legislação Geral**

- Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto – Promulga o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

### 3.2 Legislação Específica

- Regulamento Municipal de Urbanização de Tomar.

## 4. ENTIDADE COMPETENTE

A entidade com competência em questões relacionadas com esta servidão é:

- CMT.

## **XXIV. REDE FERROVIÁRIA**

### 1. DESCRIÇÃO

O domínio público ferroviário é constituído pelos bens que pertencem às infraestruturas ferroviárias, designadamente:

- As linhas férreas e ramais;
- Os edifícios das estações e apeadeiros;
- As dependências afetas às infraestruturas e as destinadas à exploração comercial do serviço de transporte ferroviário de passageiros ou mercadorias;
- As oficinas e equipamentos afetos às instalações fixas e do material circulante;
- Os imóveis destinados ao funcionamento dos serviços e ao alojamento do pessoal ferroviário;
- Os armazéns e parques de recolha de materiais e os reservatórios de combustível.

Por razões de segurança do transporte ferroviário, considerou-se necessária a criação de um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho-de-ferro. Assim, nos prédios confinantes ou próximos das linhas férreas ou de outras instalações ferroviárias é proibido (i) fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distancia inferior a 10 m, (ii) fazer escavações a menos de 5 m da linha férrea, (iii) utilizar elementos luminosos ou refletores que, pela sua cor, natureza ou intensidade, possam prejudicar ou dificultar a observação da sinalização ferroviária ou da própria via ou ainda assemelhar-se a esta de tal forma que possam produzir perigo para a circulação ferroviária, (iv) exercer nas proximidades da linha férrea qualquer atividade que possa, por outra forma, provocar perturbações à circulação, nomeadamente realizar quaisquer atividades que provoquem fumos, gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão; (v) proceder ao represamento de águas dos sistemas de drenagem do caminho de ferro e, bem assim, depositar nesses mesmos sistemas lixos ou outros materiais ou para eles encaminhar águas pluviais, de esgoto e residuais e ainda descarregar neles quaisquer outras matérias; (vi) manter atividades de índole industrial a distância inferior a 40 m.

### 2. REFERÊNCIA ESPACIAL

O troço da Linha do Norte que atravessa o concelho de Tomar e o Ramal de Tomar constituem as infraestruturas que possuem servidão ferroviária.

### 3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro – Estabelece o regime de servidões do domínio público ferroviário.

#### **4. ENTIDADE COM JURISDIÇÃO**

As entidades que possuem responsabilidades no domínio desta servidão são:

- MPI;
- IMT;
- IP.

### **XXV. AEROPORTOS E AERÓDROMOS**

#### **1. DESCRIÇÃO**

Os terrenos confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil, como é o caso dos radiofaróis, estão sujeitos a servidão aeronáutica. Para cada caso é delimitada por decreto uma área de servidão, que pode conter diversas zonas.

As servidões aeronáuticas classificam-se em servidões gerais ou servidões particulares (Decreto-Lei n.º 45987, de 22 de outubro de 1964).

As servidões gerais compreendem a proibição de executar, sem licença da autoridade aeronáutica as atividades e trabalhos seguintes:

- Construções de qualquer natureza, mesmo que sejam enterradas, subterrâneas ou aquáticas;
- Alterações de qualquer forma, por meio de escavações ou aterros, do relevo e da configuração do solo;
- Vedações, mesmo que sejam de sebe e como divisória de propriedades;
- Plantações de árvores e arbustos;
- Depósitos permanentes ou temporários de materiais explosivos ou perigosos que possam prejudicar a segurança da organização ou instalação;
- Levantamento de postos, linhas ou cabos aéreos de qualquer natureza;
- Montagem de quaisquer dispositivos luminosos;
- Montagem e funcionamento de aparelhagem elétrica que não seja de uso exclusivamente doméstico;
- Quaisquer outros trabalhos ou atividades que inequivocamente possam afetar a segurança da navegação aérea ou a eficiência das instalações de apoio à aviação civil.

As servidões particulares compreendem a proibição de executar sem licença da autoridade aeronáutica, alguns dos trabalhos e atividades condicionados nas servidões gerais que estejam especificados no decreto da constituição da servidão, de harmonia com as exigências próprias do aeródromo ou instalação considerada. Se não for feita tal especificação, a servidão considera-se geral.

Nas infraestruturas aeronáuticas e nas correspondentes instalações de radiocomunicações elétricas ou eletrónicas, a zona de servidão poderá abranger, no máximo, a área delimitada por um círculo de

raio de 5 km a partir do ponto central que as define, prolongando, em relação aos aeródromos, por uma faixa até 10 km de comprimento e 2,5 km de largura, na direção das entradas ou saídas das pistas.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Os aeródromos cartografados correspondem ao aeródromo militar de Tancos e o radiofarol de Fátima.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

### **3.1 Legislação Geral**

- Lei n.º 2078/55, de 11 de julho – Estabelece o regime das zonas sujeitas a servidão militar;
- Decreto-Lei n.º 45986/64, de 22 de outubro – Define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares, bem como a preparação dos projetos dos respetivos decretos;
- Decreto-Lei n.º 45987/64, de 22 de outubro – Estabelece o regime a que ficam sujeitas as servidões aeronáuticas, as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil;
- Decreto-Lei n.º 40/2015, de 16 de abril – Define os estatutos da Autoridade Nacional da Aviação Civil.

### **3.2 Legislação Específica**

- Decreto n.º 49396/69, de 21 de novembro – Servidão militar do Polígono Militar de Tancos.

## **4. ENTIDADES COMPETENTES**

As entidades que possuem responsabilidades no domínio desta servidão são o MPI e a “autoridade aeronáutica” com competência na respetiva área, ou seja:

- ANAC – para os casos em que a localização é fora das áreas de servidão dos aeroportos geridos pela Força Aérea Portuguesa;
- Força Aérea Portuguesa - nas áreas de servidões das bases militares.

## **XXVI. TELECOMUNICAÇÕES**

### **1. DESCRIÇÃO**

Os centros radioelétricos são conjuntos de instalações radioelétricas fixas, de emissão ou receção, incluindo os sistemas irradiantes e de terra e respetivos suportes que exijam a utilização de antenas direcionais ou que se destinem ao serviço de radionavegação, pertencentes ao Estado ou a empresas públicas de telecomunicações ou concessionárias do serviço público de radiocomunicação.

Ficam sujeitas a servidão radioelétrica não só as áreas envolventes dos centros radioelétricos – zonas de libertação – como as faixas que unem dois centros – faixas de desobstrução.

As zonas de libertação são faixas que circundam os centros radioelétricos destinadas a protegê-los tanto de obstáculos suscetíveis de prejudicar a propagação das ondas radioelétricas como de perturbações eletromagnéticas que afetem a receção dessas mesmas ondas.

As faixas de desobstrução são as faixas que têm por eixo a linha que une, em projeção horizontal, as antenas de dois centros radioelétricos assegurando ligações por feixes hertzianos em visibilidade direta ou ligações transorizonte, faixas essas nas quais a servidão se destina a garantir a livre visibilidade entre dois centros radioelétricos.

Quando se torne necessário à proteção do centro radioelétrico, poderá ser ordenada a demolição, alteração, remoção, abate ou inutilização de edifícios, estruturas metálicas, árvores, culturas ou outros obstáculos perturbadores que já existam ou em vias de se formarem à data do estabelecimento ou modificação da servidão.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

O feixe hertziano Abrantes-Alvaiázere é a única servidão de telecomunicações existente no concelho de Tomar.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro – Estabelece servidões radioelétricas nas zonas confinantes com centros radioelétricos de utilidade pública;
- Decreto-Lei n.º 251/87, de 29 de maio – Determina que a constituição de servidões radioelétricas seja efetuada por despacho conjunto do Ministro das Finanças e do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

## **4. ENTIDADES COMPETENTES**

A proposta de constituição, modificação ou extinção das servidões radioelétricas é da competência do MF e MPI.

## **XXVII. MARCOS GEODÉSICOS**

### **1. DESCRIÇÃO**

Os marcos geodésicos, destinados a assinalar pontos fundamentais nas cartas de levantamento topográfico, devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade, tal como os marcos de triangulação cadastral, as marcas de nivelamento ou outras referências.

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril. As zonas de proteção são

determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. A extensão da zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15 metros.

Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos, situados dentro da zona de proteção, não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidades das direções constantes das minutas de triangulação revista.

## **2. REFERÊNCIA ESPACIAL**

Todos os marcos geodésicos existentes no Concelho.

## **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril – Estabelece zonas de proteção aos marcos geodésicos, aos marcos de triangulação cadastral, às marcas de nivelamento, ou outras referências.

## **4. ENTIDADE COM JURISDIÇÃO**

A entidade que possui responsabilidades no domínio desta servidão é:

- DGT.

## ANEXO V. Equipamentos Existentes – Síntese

### 1. Equipamentos Escolares

Quadro V.1: Equipamentos escolares existentes no concelho de Tomar e número de salas, por freguesia

Localização	Jl	Salas	EB1	Salas	EB 23	Salas	ES	Salas
Além da Ribeira	Fétal de Cima	1	Fétal de Cima	1				
Asseiceira	Linhaceira	2						
	Santa Cita	1	Santa Cita	1				
Beselga			Linhaceira	2				
	Vale do Calvo	1	Vale do Calvo	2				
Carrequeiros	Carrequeiros	1	Carrequeiros	2				
Casais	Casais	1	Casais	1				
	Junceira	2						
Junceira			Junceira	2				
	Cem Soldos	2						
	Marmeleiro	1	Marmeleiro	1				
	S. Miguel	1	S. Miguel	1				
Paialvo			Cem Soldos	2				
	Olalhas	1	Olalhas	3				
	Curvaceiras	2						
Paialvo	Paialvo	1	Paialvo	1				
			Curvaceiras	2				
Pedreira	Pedreira	2	Pedreira	2				
	Tomar	9						
Santa Maria dos Olivais	Valdonas	1	Valdonas	2				
			Inf.D.Henrique	8				
			St. António	3				
					Santa Iria	23		
					Gualdim. Pais	20		
					N. A. Pereira	23		
					St.ª M.ª Olival	(66)	St.ª M.ª Olival	25
					J. Ratton	(66)	J. Ratton	30
São João Baptista	Cabeças	2						
	Carv.Figuei-Templários	2	Carv.Figueiredo	3				
		2	Templários	7				
S. Pedro			Cabeças	1				
	S. Pedro	2	S. Pedro	6				
Serra	Serra	1	Serra	3				
	TOTAL	49	TOTAL	72	TOTAL	66		55

O quadro anterior sistematiza os Equipamentos Escolares existentes no concelho de Tomar, referindo os Jardins de Infância, Escolas Básicas dos 1.º, 2.º e 3.º Ciclos e as Escolas Secundárias. As salas apresentadas são as existentes (sendo que nem todas estão em funcionamento). Cada linha corresponde a um estabelecimento de ensino, havendo estabelecimentos onde são ministrados vários níveis de ensino.

Para além destes, há ainda a referir outros estabelecimentos escolares e de formação, nomeadamente a Escola Profissional de Tomar, o Instituto Politécnico de Tomar, as Escolas de Música da Sociedade Filarmónica Gualdim Pais e da Associação Canto Firme e o Centro de Formação Profissional de Tomar.

Para a programação de Equipamentos Escolares serão assumidas as propostas da Carta Educativa<sup>67</sup>, explicitadas de seguida. Com a implantação progressiva da Carta Educativa e com a tendência de

<sup>66</sup> Escolas Secundárias com 3.º Ciclo.

<sup>67</sup> Carta Educativa de Tomar – CESUR, Maio de 2008.

diminuição do número de alunos haverá que perspetivar usos para as escolas que, previsivelmente, serão desativadas. Esta tarefa será feita posteriormente e serão abrangidas escolas já encerradas (ver quadro seguinte, onde se incluem apenas os equipamentos que, à data, estão registados em nome da CMT) e escolas que previsivelmente serão encerradas no curto prazo.

**Quadro V.2: Equipamentos escolares desativados no concelho de Tomar, por Freguesia**

Freguesias	Localização
Além da Ribeira e Pedreira	EB1 Póvoa
Asseiceira	EBM Linhaceira EB1+JI Asseiceira JI Roda Grande EB1 Roda Grande EB1 Cerejeira
Beselga	EB1 Francos
Casais e Alviobeira <sup>68</sup>	EB1 Calvinos EB1+JI Torre EB1 Venda Nova JI Venda Nova EB1 Alviobeira
Serra e Junceira	EB1 Chão das Maias EB1 Barreira Grande EB1 Pai Cabeça EB1 Carril
Madalena e Beselga	EB1 Francos EB1 Charneca do Maxial EB1+JI Porto da Laje
Olalhas	EB1 Alqueidão EB1 Montes JI Montes
Paialvo	EB1 Carrazede EB1 Peralva JI Charneca da Peralva EB1 Charneca da Peralva EB1 Vila Nova
Sabacheira	EB1 Suímo EB1 Chão de Maçãs EB1+JI Serra de Cima
S. Pedro	EB1 Coito EB1 Alverangel EB1 Castelo do Bode EB1 Portela
Serra	EB1 Chão das Maias EB1 Barreira Grande EB1 Pai Cabeça

<sup>68</sup> Com a entrada em funcionamento do Centro Escolar de Casais as escolas da freguesia mencionadas no Quadro 1 serão também encerradas.

### **Propostas da Carta Educativa**

O quadro seguinte explicita as propostas da Carta Educativa. Para os Centros Escolares que ainda não têm uma localização definida serão reservadas áreas para equipamento.

**Quadro V.3: Equipamentos escolares propostos na Carta Educativa no concelho de Tomar**

<b>Equipamento</b>	<b>Proposta</b>	<b>Tipologia Atual/Futura</b>	<b>Notas relativas a 2016</b>
CE Cem Soldos	Construção de Centro Escolar	-/3+6	Escola de Carregueiros melhorada recentemente
CE Carregueiros	Ampliação da JI/EB1 de Carregueiros	1+2/3+4	EB1+JI mantém-se em funcionamento
CE Casais	Construção de Centro Escolar	-/4+8	Construído e em funcionamento
CE Serra	Ampliação da JI/EB1 da Serra	1+3/2+4	Mantém-se o equipamento existente
CE de Valdonas	Ampliação da JI/EB1 de Valdonas	1+2/2+5	Construído e em funcionamento
CE Machuca	Construção de Centro Escolar	-/4+8	-
CE S. Pedro	Requalificação dos espaços exteriores	2+6/2+6	Em funcionamento
CE Linhaceira	Construção de Centro Escolar	-/3+4	Projeto aprovado. Construção deverá começar em breve
CE Curvaceiras	Construção de Centro Escolar	-/3+4	EB1+JI mantém-se em funcionamento
EBI D. Nuno Á. Pereira	Renovação e conversão em EBI	10 turmas 1.º C./ 30 turmas 2.º e 3.º C	Mantém-se como EB 2/3
EB1/JI I. D. Henrique	Conversão de 2 salas de EB1 para JI	0+8/2+4	Mantém-se como EB1
CE Avesadas	Construção de Centro Escolar	-/4+8	-
CE Flecheiro	Construção de Centro Escolar	-/2+4	-

Fonte: Carta Educativa do Município de Tomar (2008), complementado por informação do *draft* da Carta Educativa de 2016 e páginas dos agrupamentos escolares

A solução preconizada sugere a concentração da oferta de Pré-escolar e 1.º Ciclo em localizações de acessibilidade ótima para a área geográfica do concelho que irão servir.

Esta proposta de concentração da oferta (exterior à cidade de Tomar) em Centros Concentradores de Equipamentos (CCE) não deverá ser confundida com uma medida de encerramento compulsivo de estabelecimentos educativos – pelo contrário, o seu propósito é acautelar a oferta de proximidade numa situação de contínua perda de alunos.

Assim, garante-se a manutenção de um serviço de proximidade (a possível, dada a dimensão do concelho e a dispersão da edificação pelo seu território), ao mesmo tempo que se promove a modernização do parque escolar, criando equipamentos dotados de todas as condições para a promoção de uma acção pedagógica inclusiva e de acordo com as diretrizes do Ministério da Educação.

Relativamente ao Ensino Secundário e ao Ensino e Formação Profissional, a principal ameaça identificada na Carta Educativa foi a de se verificarem alguns desajustamentos entre oferta e procura de qualificações profissionais no mercado de trabalho. Recomenda-se, assim, um aprofundamento da colaboração entre Câmara Municipal, Escolas Secundárias, Centro de Formação Profissional, Instituto Politécnico de Tomar e Tecido Empresarial, através de entidades isoladas ou por contacto com associações, no sentido de promover uma crescente articulação entre as ofertas de formação profissional e a procura potencial gerada pelas empresas localizadas no concelho e região.

## 2. Equipamentos de Saúde

O quadro seguinte sistematiza os Equipamentos de Saúde existentes.

**Quadro V.4: Equipamentos de Saúde existentes no concelho de Tomar**

Freguesias	Hospital	Centro de Saúde	Extensão de Saúde ou Unidade de Saúde Familiar
Além da Ribeira e Pedreira			2
Asseiceira			3
Carregueiros			-
Casais e Alviobeira			1
Madalena e Beselga			4
Olalhas			1
Paialvo			1
Sabacheira			1
Santa Maria dos Olivais e São João Baptista	1	1	2
São Pedro			1
Serra e Junceira			2

**Fonte: CM Tomar – 2014**

O Centro de Saúde de Tomar é uma unidade recente. A sua construção coincidiu com, e terá contribuído para, a redução do número de utentes em lista de espera para atribuição de médico de família, para menos de 200. O Centro serve cerca de 45 mil utentes, onde se incluem alguns habitantes de concelhos vizinhos trabalhadores em Tomar ou residentes em áreas próximas da fronteira municipal.

O serviço de proximidade complementar a este Centro de Saúde é promovido por 18 Extensões de Saúde. Algumas das ES têm número reduzido de utentes, pelo que será de equacionar a concentração

de equipamentos, possibilitando a melhoria do atendimento, do ponto de vista dos horários e dos serviços disponibilizados.

O Hospital de Nossa Senhora da Graça, instalado na cidade de Tomar, pertence ao Centro Hospitalar do Médio Tejo (CHMT). A existência de uma unidade hospitalar de importância regional, com uma oferta de serviços o mais completa possível, constitui uma mais-valia para a cidade

### 3. Equipamentos Desportivos

No quadro seguinte reproduz-se a síntese da oferta de equipamentos desportivos existentes no concelho.

**Quadro V.5: Equipamentos Desportivos existentes no concelho de Tomar**

Freguesias	Salas de Desporto	Pavilhões	Pequeno Campo de Jogos (Polidesportivo)	Grande Campo de Jogos	Piscina Coberta/ Piscina de Ar Livre
Além da Ribeira			1	1	
Alviobeira	1				
Asseiceira		1	5	2	
Beselga			1		
Carregueiros			1		
Casais			4	1	
Junceira			3	1	
Madalena			5	2	
Olalhas				1	
Paialvo	1		6	2	
Pedreira			1	1 <sup>69</sup>	
Sabacheira			2	1	
Santa Maria dos Olivais	2	7	12	6	2
São João Baptista		1	3		
S. Pedro			5		
Serra				1	
Total	4	9	47	19	2

Tal como referido na Fase de Caracterização, o concelho de Tomar está de uma forma geral bem servido de equipamentos desportivos. Na maior parte dos casos, o nível de oferta excede mesmo de forma significativa as capitações mínimas recomendadas pela DGOTDU<sup>70</sup>.

<sup>69</sup> Existe projecto para construção de um lar de idosos na área atualmente ocupada pelo Campo de Jogos.

<sup>70</sup> Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Colectivos, DGOTDU, 2002.

Contudo, a distribuição geográfica dos equipamentos revela a existência de freguesias onde existe apenas um equipamento ou freguesias que não possuem, em simultâneo, um espaço coberto e outro descoberto.

A natural concentração dos equipamentos com maior exigência a nível da população-base (número de habitantes a partir do qual se justifica a criação de determinado equipamento) na cidade de Tomar é consequência natural da fortíssima centralidade que a cidade representa no contexto do município.

#### 4. Associações e Equipamentos Culturais

O quadro seguinte refere as associações e os equipamentos culturais existentes no concelho de Tomar.

**Quadro V.6: Associações e Equipamentos Culturais existentes no concelho de Tomar**

Freguesias	Associações Recreativas e Culturais <sup>71</sup>	Cine-Teatro	Auditório	Sala de Ex-posições	Museu	Biblioteca	Outros
Além da Ribeira	2						
Alviobeira	2				1		
Asseiceira	6						
Beselga	2						
Carregueiros	3				1		
Casais	6						
Junceira	5						
Olalhas	7						
Madalena	7						
Pedreira	2				1		
Paialvo	5						
Sabacheira	3						
Santa M. <sup>a</sup> Olivais	3		2			1	Praça de Touros
São João Baptista	2	1		2	4		Sala Polivalente (Lagares D'el rei)
S. Pedro	2						
Serra	6						

<sup>71</sup> Foram contabilizadas apenas as Associações cujas instalações possuem, pelo menos, salão polivalente (“salão de festas”) e bar. A maioria das instalações contabilizadas possui ainda salas para fins diversos e recinto de festas.

Não foram identificadas durante a fase de caracterização e entrevistas com Juntas de Freguesia, situações de carência grave na dotação de espaços para Associações Culturais.

Contudo, alguns dos equipamentos situam-se fora de espaço urbano, pelo que será um objetivo da presente revisão do PDM rever e enquadrar estes equipamentos em solo urbano (incluindo-os no perímetro urbano dos aglomerados que servem) ou criando áreas de equipamento em espaço rural. Desta forma, ficará salvaguardada a possibilidade de ampliação ou adaptação das instalações, caso disso haja necessidade.

As dificuldades financeiras de algumas associações ou a forma de gestão dos espaços são objeto, já hoje, de uma atenção especial por parte da CMT e Juntas de Freguesia, sendo o associativismo uma componente estrutural da vida social e cultural do concelho. A natural vantagem de aprofundar a colaboração institucional entre a CMT, Juntas e Associações é por todos sobejamente conhecida.

A oferta de equipamentos culturais na cidade é, de uma forma geral, muito completa. Tomar constitui-se mesmo como um dos principais pólos culturais da região, como caracterizado na Fase 2 da revisão do PDM.

Foi, ainda assim, referida a ausência de um espaço coberto de capacidade superior à do Cine-Teatro Paraíso, para a realização de concertos ou conferências.

## **5. Equipamentos de Segurança Pública**

No concelho de Tomar existem dois equipamentos de segurança pública (Esquadra da PSP e Posto Territorial da GNR) e um equipamento de combate a incêndios (Quartel de Bombeiros).

Os serviços de segurança pública, a cargo da GNR (freguesias rurais) e PSP (cidade de Tomar) foram recentemente reestruturados, não existindo ainda informação suficiente acerca das consequências práticas das medidas adotadas.

De qualquer forma, tratam-se de decisões sobre as quais o PDM não tem influência. A CMT deverá, ainda assim, acompanhar a evolução do atendimento à população por forma a colaborar com as forças de segurança na melhoria do serviço.

No que diz respeito ao combate a incêndios, talvez o principal problema de segurança pública do concelho de Tomar, irão ser adotadas diversas medidas relacionadas com a diminuição do risco para as populações e proteção das florestas. Algumas destas estão incorporadas na delimitação dos aglomerados urbanos ou política florestal contidas na presente proposta de plano.

Não foram identificadas durante a fase de caracterização, situações de carência relacionadas com a dotação física de infra-estruturas dos serviços de segurança pública, bombeiros ou Protecção Civil.

Contudo, relativamente ao quartel de bombeiros, poderá perspetivar-se a mudança de instalações para fora do centro da cidade, criando uma Base de Apoio Logístico.

## 6. Equipamentos de Apoio Social

O quadro seguinte identifica os Equipamentos de Apoio Social existentes.

**Quadro V.7: Equipamentos de Apoio Social existentes**

Localização	Entidade	Creche	Centro Dia/ Centro Convívio	Serviço Apoio Domi- ciliário	Lar
Além da Ribeira e Pedreira	Centro Social e Paroquial		20	30	
	Lar da Pedreira – Raízes do Nabão				36
Asseiceira	Centro Social e Paroquial		40	80	
Carregueiros	-				
Casais e Alviobeira	Ass. Cultural Rec. e Social V. Nova		25/21	32	Projeto
Madalena e Beselga	Ass. Cult., D. Sol. Soc. P. Comenda		40	30	
	Casa “Os Faguntas”				14
Olalhas	Centro Assist. Social Olalhas		20	30	30
Paialvo	Centro Soc. P.. N.ª Sr.ª Conceição		40	20	
Além da Ribeira e Pedreira	Lar da Pedreira – Raízes do Nabão				36
Sabacheira	-				
São João Baptista e Santa Maria dos Olivais	Santa Casa Misericórdia		27	63	82
	C. Soc. e Paroq. “Os Dois Lacinhos”	48 (CF)			
	Centro de Integração e Reabilitação	56 (CF)			
	Sociedade Filarmónica Gualdim Pais	33			
	Infantário Quinta dos Encantos	26			
	Centro de Assit. Social de Tomar	36+80 (CF)	15/10	50	65
	Centro Social e Paroquial da Serra	44 (CF)			
	Academia de Sonhos	20			
S. Pedro	Ass. Apoio Soc. da Freg. de S. Pedro		60	100	26
	Casa de Repouso Paraíso do Idoso				25
Serra e Junceira	Centro Social e Paroquial da Serra			17	77
	Lar de S. Mateus		10	22	57
Total		115+228 (CF)	222/21	314	347

Fonte: [www.cartasocial.pt](http://www.cartasocial.pt) (site consultado em Março de 2010) e Guia de Recursos (Edição da CMT de 2008), atualizado em 2016 com fontes adicionais (Rádio Hertz, Jornal “A Cidade de Tomar”, Jornal “O Templário”, e sítios das instituições).

CF = Creche Familiar (Ama)

A caracterização da oferta de equipamentos de apoio social, efectuada na Fase 2 da presente revisão, identificou carências significativas, quer ao nível de capacidade, quer de cobertura geográfica.

No que toca ao apoio à infância verifica-se em Tomar a predominância das amas (creches familiares), atenuada recentemente com a criação de mais duas creches. Apesar deste aumento da oferta, a taxa de cobertura, considerando a população dos 0 aos 3 anos (900 nascimentos, de 2006 a 2008<sup>72</sup>) e excluindo as creches familiares, rondava os 12%. Se tivermos em conta a cobertura total, contabilizando as creches familiares, a taxa de cobertura atinge os 37%, ultrapassando a média nacional registada em 2008: 30,2%<sup>73</sup>. Contudo, o facto de apenas cerca de 1 em cada 9 crianças ter lugar numa creche poderá apontar para a necessidade de novos equipamentos.

Relativamente aos equipamentos de apoio à 3.ª idade, em que a capacidade ronda os 934 lugares (distribuídos entre serviço de apoio domiciliário, centro de dia ou de convívio e lar), permitem apenas que 1 em cada 7 idosos do concelho tenha acesso a um equipamento. Neste domínio, a cobertura é ligeiramente superior à média nacional de 11,6%.

Contudo, no concelho regista-se uma forte carência de lares de idosos, a julgar pelas listas de espera superiores a 700 lugares<sup>74</sup>. Os equipamentos previstos (privados ou da responsabilidade de IPSS) para as freguesias de Olalhas, São Pedro, Pedreira e Sabacheira, poderão não ser suficientes para colmatar esta carência, pelo que poderá fazer sentido prever novos equipamentos.

## 7. Cemitérios

O quadro seguinte identifica os Cemitérios existentes no concelho e a respetiva situação, por freguesia.

Na Fase 2 foram identificadas diversas situações de sobrecarga dos cemitérios existentes, com alguns próximos da ruptura e outros com a capacidade já esgotada. Tal como estas situações, outras virão a ocorrer no médio e longo prazo, no que será necessária a continuidade da comunicação entre Juntas de Freguesia e CMT no acompanhamento da evolução das taxas de preenchimento dos cemitérios, procurando atempadamente encontrar soluções para a ampliação das instalações ou criação de novos espaços.

---

<sup>72</sup> Dados do INE relativos a Nados-vivos por Local de residência da mãe, de 2006 a 2008, retirados de [www.ine.pt](http://www.ine.pt) em Maio de 2010.

<sup>73</sup> Fonte: Carta Social – Rede de Serviços e Equipamentos, Relatório 2008, Coordenação de GEP/MTSS. Os valores pretendem apenas obter uma referência da realidade, uma vez que a falta de dados atualizados – no que toca à população total dos 0 aos 3 anos para o ano de referência, 2007, impede um conhecimento rigoroso da situação.

<sup>74</sup> Fonte: Pré Diagnóstico Social do Concelho de Tomar, Câmara Municipal de Tomar, 2006.

**Quadro V.8: Cemitérios existentes no concelho e a respetiva situação**

Localização	N.º	Situação
Além da Ribeira	1	Não foram referidas carências
Alviobeira	1	Cemitério praticamente lotado. Será necessária a identificação de terreno adequado à expansão ou instalação de um novo cemitério.
Asseiceira	3	Existe projeto e terreno para um novo cemitério, situado entre a Linhaceira e os Pastorinhos.
Beselga	3	Existe uma boa folga de capacidade.
Carregueiros	1	Cemitério poderá ter problemas a prazo, mas de momento tem capacidade suficiente.
Casais	1	Cemitério próximo do limite de capacidade, tem terreno de expansão identificado, mas inserido em REN. Será necessária a análise de viabilidade desta localização.
Junceira	1	Não foram referidas carências
Madalena	2+1	Construção de novo cemitério entre Porto Mendo e Paço da Comenda. Está também prevista a ampliação do cemitério existente na Madalena.
Olalhas	1	A Junta de Freguesia tem identificado um terreno para ampliação do atual cemitério.
Paialvo	3	O cemitério de Paialvo esgotar-se-á em breve, pelo que será necessário proceder à aquisição de terreno para ampliação. Este terreno já foi identificado e será integrado na delimitação do aglomerado e enquadrado pela expansão prevista.
Pedreira	2	Nenhum dos dois cemitérios da freguesia tem problemas de capacidade
Sabacheira	3	O cemitério das Serras atingiu o limite de capacidade.
Santa Maria dos Olivais	2	Identificação da situação de esgotamento de capacidade no cemitério de Marmelais, com necessidade de reserva de terreno para ampliação, nomeadamente em sede de PMOT.
São João Baptista	0	Necessidade de prever aumento da capacidade disponível na freguesia de São João Baptista, com localização prevista para a Qta da Na Sra do Pilar. Proposta, em estudo, de construção de um crematório municipal, possivelmente num dos cemitérios das freguesias de São João Baptista ou Santa Maria dos Olivais.
S. Pedro	1	Cemitério lotado, foi já identificado terreno necessário para a sua ampliação.
Serra	1	O cemitério da freguesia possui uma boa reserva de capacidade.

## **ANEXO VI. Atualização de projeções demográficas para 2026**

As projeções demográficas utilizadas no início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, elaboradas no âmbito da Carta Educativa do Concelho de Tomar, aprovada em 2008, estabeleciam como horizonte de projeção o ano de 2016. Por vicissitudes diversas, o processo de revisão do PDM prolongou-se de forma a tornar essas previsões pouco úteis.

Nesse sentido, o presente anexo apresenta uma atualização das projeções demográficas, com um horizonte temporal de 10 anos – 2026 – que permitiu corroborar ou atualizar as propostas de planeamento apresentadas no âmbito do presente Relatório de Fundamentação da Proposta de Plano.

A metodologia de projeção demográfica utilizada é semelhante à utilizada na Carta Educativa, recorrendo ao método *Cohort-Survival*. A última década caracterizou-se por uma abrupta inversão da tendência recente de compensação de saldo natural negativo com um saldo migratório positivo. No penúltimo intervalo censitário (1991-2001), estes saldos tinham-se praticamente anulado, resultando numa estabilização da população do concelho. No entanto, no final do último intervalo censitário (2001-2011) assistiu-se a um fenómeno de forte perda de população por migração, que veio juntar-se a uma persistência de saldo natural negativo, contribuindo para uma acentuada redução da população residente (40.677 habitantes em 2011 contra 43.006 habitantes em 2001).

Dado tratar-se de uma perda de população muito concentrada (que poderá ser interpretada como um reflexo dos fluxos migratórios extraordinários suscitados pela crise económica), optou-se por considerar na projeção um saldo migratório resultante da média entre o saldo migratório verificado entre 1991 e 2001, e o saldo migratório verificado entre 2001 e 2011. Desta forma, procura-se atenuar o pico de saldo migratório negativo verificado nos últimos anos.

As projeções de população foram feitas à escala da freguesia, de acordo com o novo mapa administrativo, e a população do concelho é estimada como o somatório das projeções por freguesia.

Como se pode verificar no Quadro VI.1, a projeção das tendências verificadas nas últimas duas épocas com recurso ao método *Cohort-Survival* reflete a perda de população residente em quase todas as freguesias do concelho.

Como referido anteriormente, a consideração de uma estimativa de migrações baseada na média dos dois últimos intervalos censitários permite atenuar o ritmo de perdas por migração, o que corresponderá a uma situação “normal”, por oposição ao período (que se considera excepcional) de perdas ainda mais acentuadas por migração, verificado nos último decénio.

Para 2026, prevê-se uma população residente de 36.470 habitantes, que corresponde a um decréscimo de cerca de quatro mil habitantes em relação ao último censo, de 2011. A tendência de forte queda da

população residente refletirá um padrão regional, ou mesmo nacional, dado que a forte vaga migratória não tem sido acompanhada por uma melhoria do saldo natural..

**Quadro VI.1: Evolução da população por freguesia**

	Dados Censos			Projeção Demográfica			
	1991	2001	2011	2016	2021	2026	2031
01 Além da Ribeira + Pedreira	1.517	1.448	1.313	1.231	1.148	<b>1.078</b>	1.007
02 Asseiceira	3.262	3.201	2.945	2.853	2.741	<b>2.609</b>	2.466
03 Carregueiros	1.171	1.255	1.179	1.185	1.188	<b>1.186</b>	1.176
04 Casais + Alviobeira	3.081	3.106	2.965	2.878	2.783	<b>2.694</b>	2.599
05 Madalena + Beselga	4.432	4.346	3.990	3.791	3.571	<b>3.347</b>	3.113
06 Olalhas	1.728	1.581	1.415	1.329	1.229	<b>1.117</b>	1.007
07 Paialvo	2.823	2.850	2.599	2.452	2.320	<b>2.196</b>	2.056
08 Sabacheira	1.274	1.115	955	909	854	<b>792</b>	720
09 São Pedro	3.186	3.068	3.027	2.982	2.911	<b>2.822</b>	2.717
10 Serra + Junceira	2029	2.132	2.080	2.075	2.071	<b>2.077</b>	2.075
11 S.J. Baptista + S.M. Olivais	18.636	18.904	18.209	17.798	17.235	<b>16.552</b>	15.796
<b>Concelho</b>	43.139	43.006	40.677	39.482	38.051	<b>36.470</b>	34.732

**Quadro VI.2: Variação da população por freguesia (2011-2026)**

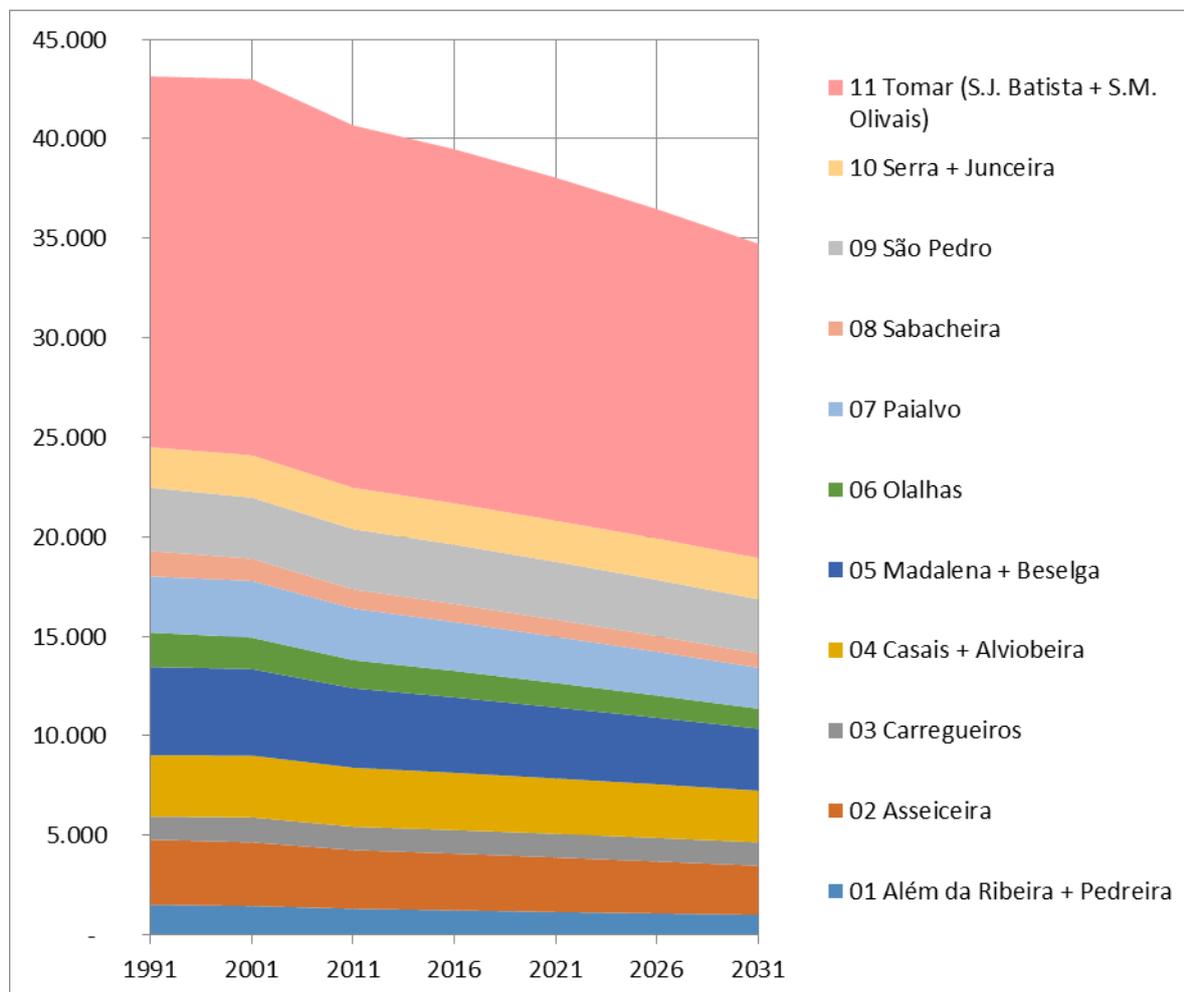
	Varição 2011-2026
01 Além da Ribeira + Pedreira	-18%
02 Asseiceira	-11%
03 Carregueiros	1%
04 Casais + Alviobeira	-9%
05 Madalena + Beselga	-16%
06 Olalhas	-21%
07 Paialvo	-16%
08 Sabacheira	-17%
09 São Pedro	-7%
10 Serra + Junceira	0%
11 S.J. Baptista + S.M. Olivais	-9%
<b>Concelho</b>	-10%

Quase todas as freguesias patenteiam um decréscimo acentuado da população (Quadro VI.2) até 2026, sendo as exceção a União de Freguesias de Serra e Junceira e a freguesia de Carregueiros, para as quais se projeta uma manutenção da população próximo dos valores atuais.

É possível que estas freguesias, vizinhas da freguesia urbana (U.F. São João Baptista e Santa Maria Maior), estejam a absorver parte da população que, trabalhando na cidade, optou por se instalar nestas freguesias. Assim, parte do decréscimo populacional da freguesia urbana (Figura VI.1) poderá estar a

ser compensado em parte por uma melhoria do saldo migratório nas freguesias de Carregueiros e U.F. de Serra e Junceira. Ainda assim, projeta-se que a freguesia urbana reforce muito ligeiramente o seu peso relativo na população total do concelho, passando de 44,8% no censo de 2011 para cerca de 45,4% da população total projetada em 2026, ano em que se estima uma população residente na U.F. São João Baptista e Santa Maria Maior de cerca de 16.500 habitantes.

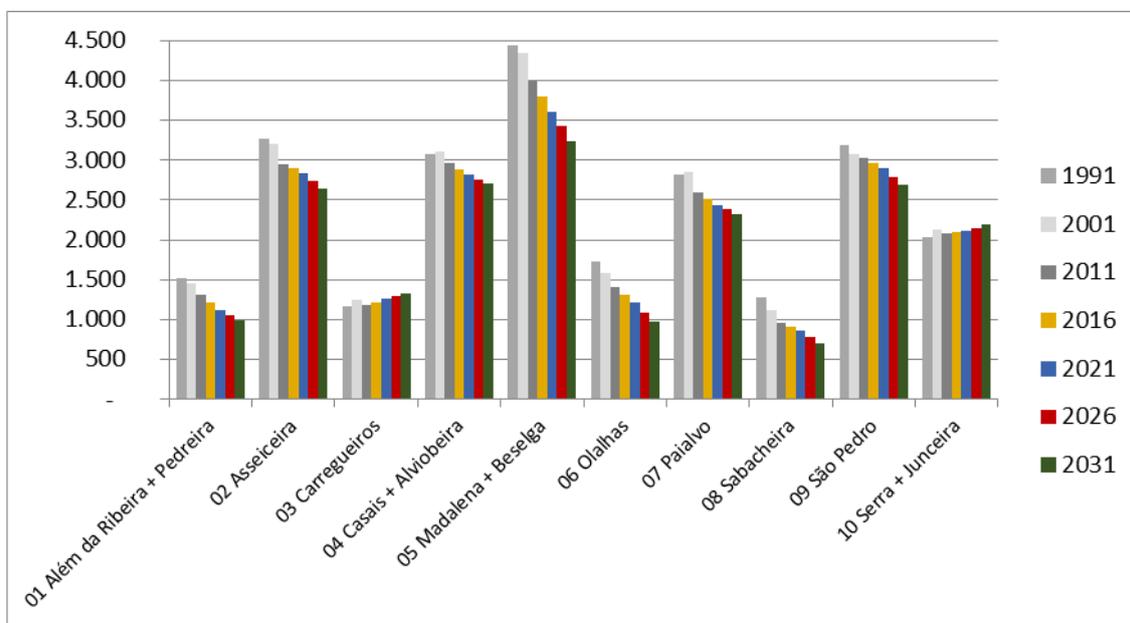
**Figura VI.1: Evolução da população por freguesia**



Nas restantes freguesias não-urbanas, projeta-se que o padrão de decréscimo acentuado da população se mantenha (Figura VI.2), sendo particularmente evidente nas freguesias mais periféricas da Concelho, como Olalhas (-21% entre 2011 e 2026), U.F. de Além da Ribeira e Pedreira (-18%), Sabacheira (-17%), ou Paialvo e U.F. de Madalena e Beselga (-16%). Destaca-se novamente a tendência de persistente perda de população em todas as freguesias do concelho com exceção de Carregueiros e U.F. de Serra e Junceira. Em ambos os casos, o comportamento diferenciado poderá ser explicado pelo padrão de saldo natural neutro, ou próximo de neutro, e a projeção de uma tendência (especialmente no decénio 2001-2011) para um saldo migratório positivo.

Note-se que, tratando-se de populações por freguesia, na maior parte dos casos, bastante reduzidas, estas serão bastante sensíveis a desvios significativos relativamente às projeções por efeito de externalidades como a construção de oferta habitacional diferenciadora, ou a criação de novos pólos de empregabilidade no interior das freguesias.

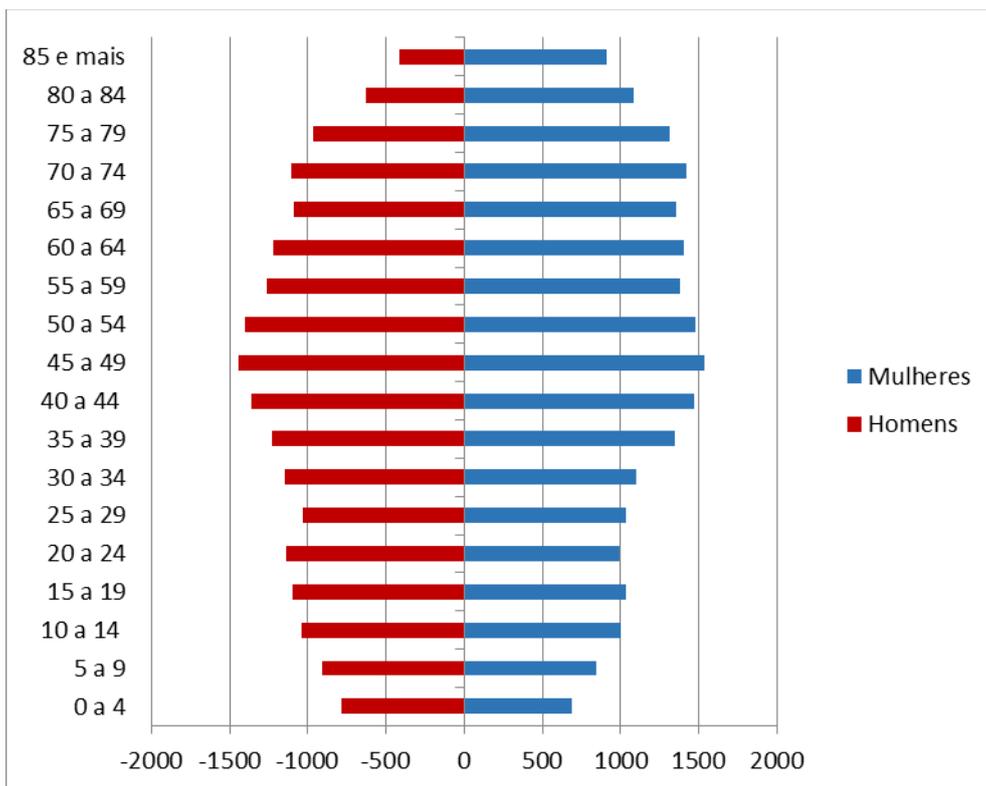
**Figura VI.2: Evolução da população nas freguesias não-urbanas**



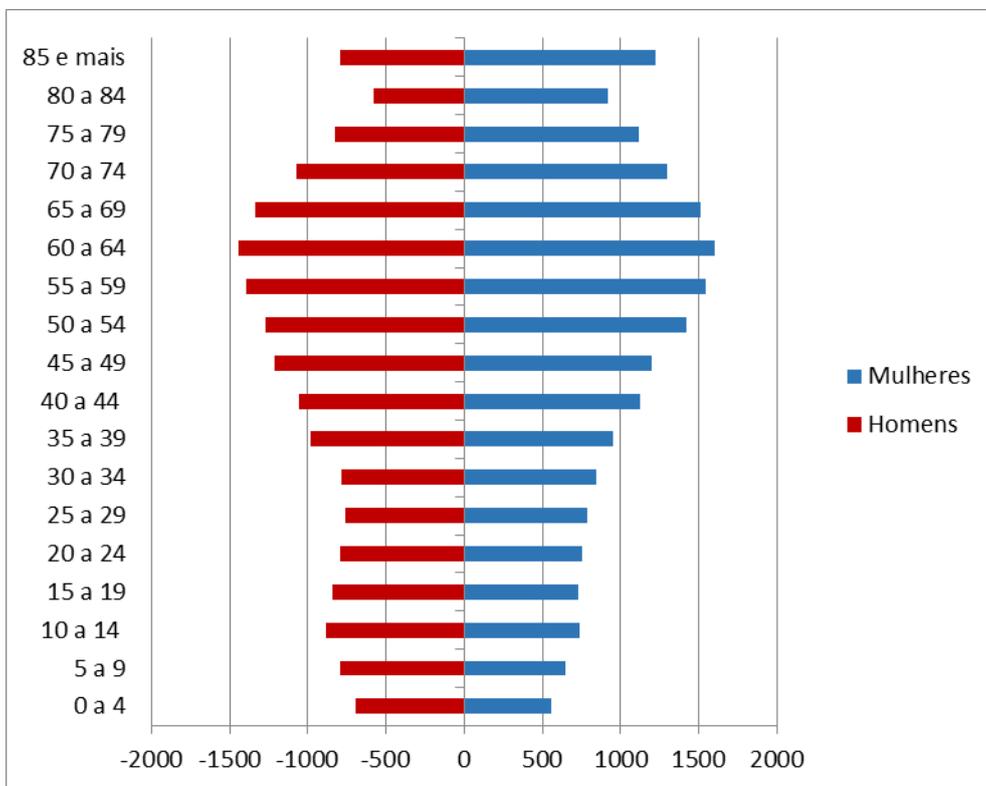
Comparando a pirâmide demográfica do concelho de Tomar verificada em 2011 (Figura VI.3) e projetada para 2026 (Figura VI.4), é visível um agravamento do “estreitamento da base” da pirâmide, ou seja, diminuição da população jovem (0-14 anos) e, paralelamente, uma ainda maior redução do seu peso relativo na população total do concelho. Também a população em idade ativa sofre uma forte redução, aqui pelo efeito combinado do envelhecimento de alguns dos *cohorts* com maior peso na população do concelho e da migração. Este último fenómeno, afetou de forma particularmente evidente os *cohorts* dos 20 a 24 anos e 25 a 29 anos, resultando nos dados relativos a 2011 num “estreitamento” da pirâmide relativamente aos *cohorts* imediatamente acima e abaixo.

Este estreitamento propaga-se, na projeção para 2026, para os *cohorts* mais idosos (o *cohort* dos 25 a 29 anos em 2011 corresponde à população que em 2026 estará entre os 40 a 44 anos), com uma dupla consequência: a diminuição acentuada da população de meia-idade e, por redução do número de mulheres em idade fértil durante o período de 15 anos em análise, uma também sensível redução da natalidade, provocando o acentuar da redução da população jovem.

**Figura VI.3: Pirâmide etária em 2011 (dados censitários)**

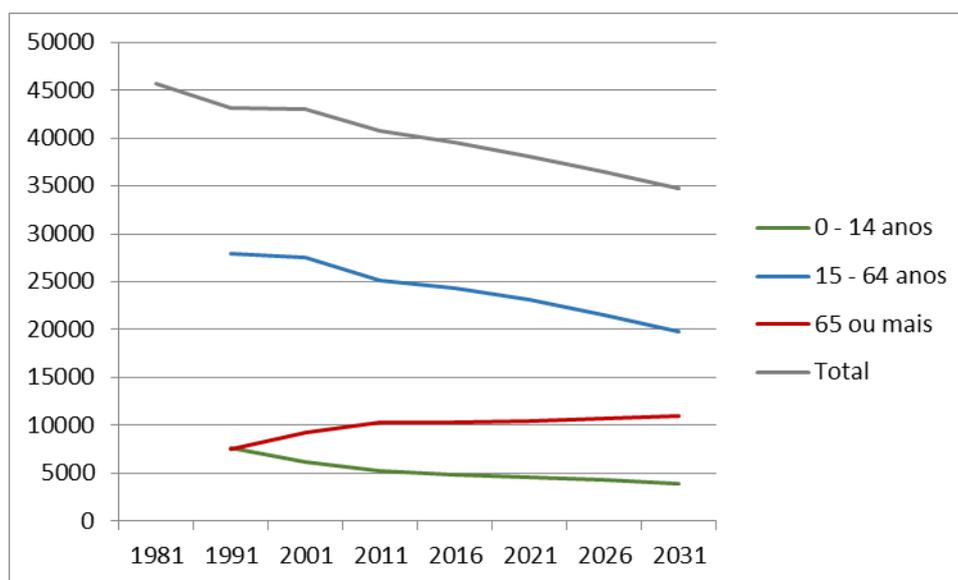


**Figura VI.4: Pirâmide etária em 2026 (projeção)**



O único escalão etário que não sofre uma redução é o da população idosa (idade superior a 65 anos). Por efeito de envelhecimento dos *cohorts* mais robustos, e sendo tendo sido pouco afetada pela alteração dos padrões migratórios, este escalão etário irá reforçar significativamente o seu peso relativo na população total do concelho, mas igualmente o seu número absoluto, que se projeta que passe de cerca de 10.300 indivíduos em 2001 para perto de 10.700 em 2026 (Figura VI.5).

**Figura VI.5: Evolução da população por escalão etário (dados censitários até 2011, projeção de 2011 em diante)**

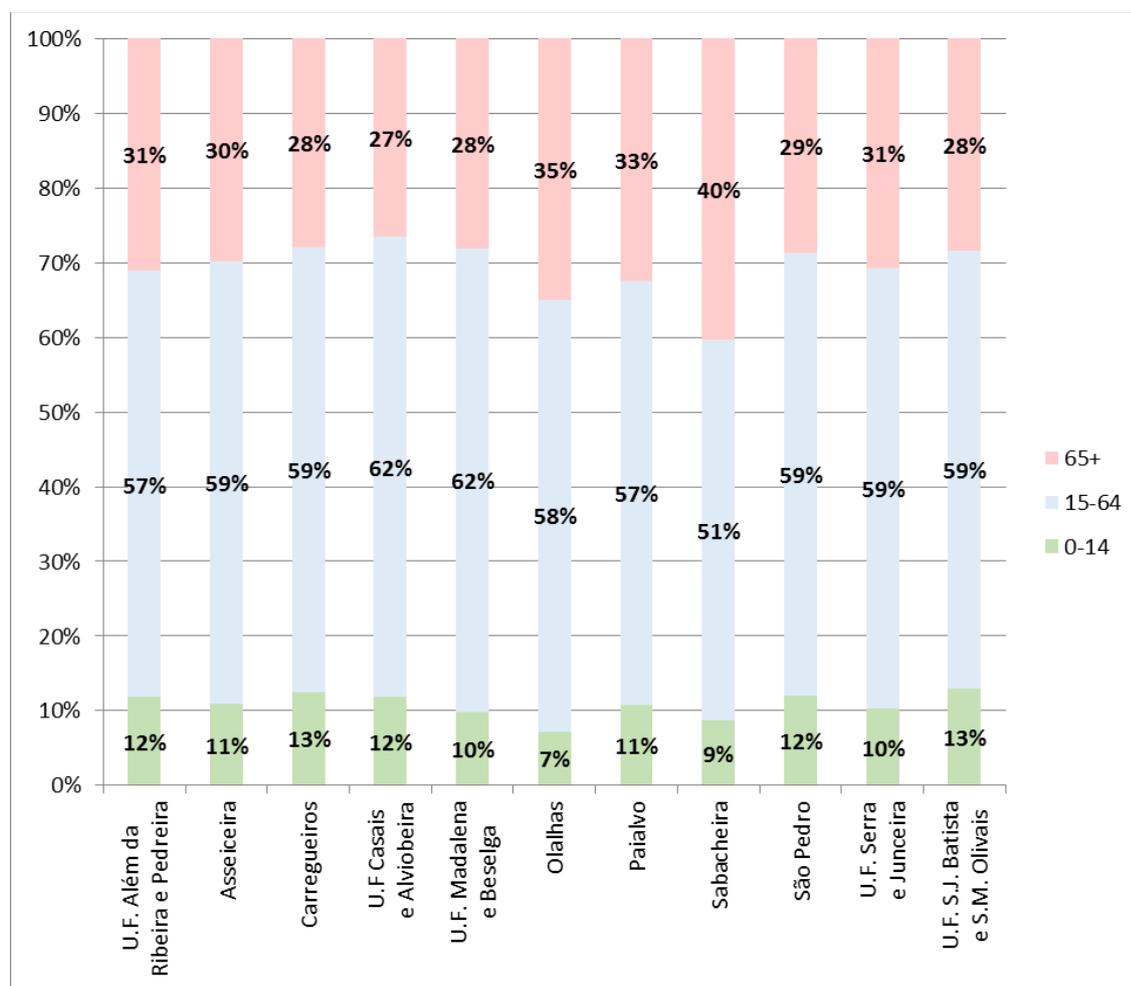


Analisando o peso relativo dos três escalões, por freguesia, projetado para 2026 (Figura VI.6), reforça-se a ideia de que o envelhecimento da população, com forte peso relativo da população idosa e reduzida população jovem, é um padrão generalizado, afetando todas as freguesias do concelho. É, ainda assim, particularmente evidente nas freguesias mais periféricas, como Sabacheira e Olalhas.

A leitura cruzada dos indicadores demográficos de síntese para 2011 (Quadro VI.3) e para 2026 (Quadro VI.4) permite uma análise mais detalhada deste fenómeno. Assim, todas as freguesias do concelho apresentavam já índices de envelhecimento<sup>75</sup> elevados, mas as freguesias de Sabacheira e Olalhas, já de si as mais envelhecidas, terão tendência a acentuar fortemente essa característica, estimando-se que se aproximem em 2026 de valores próximos de 5 idosos por cada jovem residente naquelas freguesias. Em sentido contrário, prevê-se uma ligeira diminuição do Índice de envelhecimento da U.F. Além da Ribeira e Pedreira que, sendo a terceira mais envelhecida em 2011, se projeta venha a aproximar-se da média do concelho em 2026. A freguesia urbana (U.F. S.J. Baptista e S.M. Olivais) mantém-se a menos envelhecida, com uma proporção em 2026 de cerca de 2 idosos por cada jovem.

<sup>75</sup> Índice de Envelhecimento =  $\frac{\text{População Idosa (+65 anos)}}{\text{População Jovem (0-14 anos)}}$

**Figura VI.6: População por escalão etário como % da população total, por freguesia, em 2026 (projeção)**



Já no que concerne ao Índice de dependência<sup>76</sup>, verifica-se igualmente uma prevalência de valores muito elevados em todo o concelho (média de 62% em 2011 e 70% em 2026), mas com valores particularmente elevados na freguesia de Sabacheira (77% em 2001, agravando-se para uns preocupantes 96% em 2026), por efeito combinado de proporção muito elevada de população idosa (40% da população em 2026) e uma população ativa reduzida a cerca de metade da população total da freguesia. No entanto, algumas freguesias apresentam índices de dependência elevados por terem proporções de população jovem superiores à média, como são os casos de Carregueiros e da U.F. S.J. Baptista e S.M. Olivais.

<sup>76</sup> Índice de dependência =  $\frac{\text{População 0-14} + \text{População} > 65 \text{ anos}}{\text{População 15-64 anos}}$

**Quadro VI.3: Indicadores demográficos de síntese, 2011 (dados censitários)**

2011	População	%	%	%	Índice de	Índice de		População	
	2011	Jovens	População ativa	Idosos	envelhecimento	dependência	Jovens	Ativa	Idosos
U.F. Além da Ribeira e Pedreira	1.313	12%	57%	32%	271%	76%	153	746	414
Asseiceira	2.945	13%	62%	25%	200%	62%	374	1.823	748
Carregueiros	1.179	13%	63%	23%	176%	58%	156	748	275
U.F. Casais e Alviobeira	2.965	14%	61%	25%	186%	64%	405	1.806	754
U.F. Madalena e Beselga	3.990	13%	63%	24%	190%	59%	512	2.505	973
Olalhas	1.415	11%	58%	32%	302%	73%	149	816	450
Paialvo	2.599	12%	59%	29%	250%	69%	303	1.537	759
Sabacheira	955	9%	57%	34%	370%	77%	88	541	326
São Pedro	3.027	14%	62%	25%	179%	62%	414	1.870	743
U.F. Serra e Junceira	2.080	12%	56%	32%	270%	78%	247	1.166	667
U.F. S.J. Batista e S.M. Olivais	18.209	14%	64%	23%	170%	57%	2.461	11.563	4.185
CONCELHO	40.677	13%	62%	25%	196%	62%	5.262	25.121	10.294

**Quadro VI.4: Indicadores demográficos de síntese, 2026 (projeção)**

2026	População	%	%	%	Índice de	Índice de		População	
	2026	Jovens	População ativa	Idosos	envelhecimento	dependência	Jovens	Ativa	Idosos
U.F. Além da Ribeira e Pedreira	1.077	12%	57%	31%	264%	75%	127	615	335
Asseiceira	2.609	11%	59%	30%	272%	69%	286	1.545	778
Carregueiros	1.186	13%	59%	28%	223%	68%	149	705	332
U.F. Casais e Alviobeira	2.694	12%	62%	27%	225%	62%	318	1.659	717
U.F. Madalena e Beselga	3.347	10%	62%	28%	284%	61%	331	2.075	941
Olalhas	1.117	7%	58%	35%	481%	73%	81	646	390
Paialvo	2.196	11%	57%	33%	302%	77%	237	1.244	715
Sabacheira	792	9%	51%	40%	462%	96%	69	404	319
São Pedro	2.822	12%	59%	29%	240%	69%	339	1.670	813
U.F. Serra e Junceira	2.077	10%	59%	31%	298%	70%	214	1.225	638
U.F. S.J. Batista e S.M. Olivais	16.552	13%	59%	28%	217%	71%	2.158	9.701	4.693
CONCELHO	36.469	12%	59%	29%	248%	70%	4.309	21.489	10.671

## ANEXO VII. Rede Rodoviária - Boas Práticas

O intuito da elaboração deste guia de boas práticas não pretende ser uma apresentação exaustiva de soluções existentes, mas antes uma sistematização das soluções passíveis de serem aplicadas à realidade do concelho de Tomar com o realce para as suas características, vantagens e desvantagens, e situações onde podem/devem ser introduzidas. É de salientar que a apresentação destas boas práticas irá focar-se maioritariamente na rede viária urbana, o que não invalida que sejam referenciadas soluções para a rede viária não urbana.

Por último faz-se uma abordagem à gestão corrente da rede viária municipal, que cada vez mais assumirá um papel preponderante quer pela não abundância de financiamento para as intervenções como pela crescente exigência dos utilizadores.

### Pavimentação

#### 1) Aspetos que devem ser tidos em conta

- *Tipo de circulação*: os materiais utilizados devem ter uma resistência mecânica, rugosidade e resistência química conforme o tipo de circulação admitida para a via/rua.
- *Estética*: a cor, textura e composição dos materiais utilizados devem estar de acordo com o enquadramento da via/rua.
- *Conforto*: o pavimento escolhido deve assegurar uma circulação confortável dos seus utilizadores.
- *Custos de construção e manutenção*: a escolha de um pavimento deve ter também como base uma análise custo/benefício.

#### 2) Características técnicas

- *Tipos de pavimento*

Pavimentos contínuos (sem ligantes, com ligantes à base de cimento, com ligantes betuminosos, com outros ligantes)

Pavimentos descontínuos ou por elementos (rígidos, articulados sem ligante)

*- Pavimentos mais utilizados em vias urbanas*

#### **Pavimentos de betão**

*Pavimentos de betão em massa*: Apresenta como vantagens a facilidade de execução, baixo custo de manutenção, bom comportamento perante todo o tipo de climas e cargas enquanto como desvantagens demonstra alterações nas características superficiais aquando de reparações. É adequado para zonas

pedonais, vias de tráfego ligeiro, espaços de coexistência de tráfegos distintos, ciclovias e parques de estacionamento de veículos ligeiros e pesados.

*Lajetas de betão:* Apresenta como vantagens o baixo custo de manutenção, bom comportamento perante todo o tipo de climas e cargas enquanto como desvantagens apresenta um custo da primeira instalação algo mais elevado do que outras soluções. É utilizado preferencialmente em zonas pedonais, contudo é admissível em espaços de coexistência de tráfegos distintos e parques de estacionamento de veículos ligeiros e pesados.

*Calçadas de betão:* Apresenta como vantagens o grande leque de possibilidades de formas estéticas, fácil conservação e reposição, boa resistência a cargas e agentes exteriores, utilização imediata após a sua execução. São indicadas para diferenciação de zonas e usos (em especial nas vias em que coexistem tráfegos distintos), parques de estacionamento de ligeiros e pesados, zonas de dissuasão de circulação automóvel, travessias pedonais

### **Pavimentos betuminosos**

*Misturas betuminosas:* Apresenta como vantagens a facilidade de execução, boa rugosidade superficial, baixo nível de ruído e absorção de vibrações, facilidade de limpeza, possibilidade de combinação com todo o tipo de bases enquanto como desvantagens apresenta afetação perante cargas estáticas, deformações e defeitos da base refletidas nas condições do pavimento, dificuldade de reposição do nível de qualidade do pavimento depois da execução de valas. São utilizadas em todo o tipo de superfícies para vias urbanas.

*Tratamentos superficiais:* Apresenta como vantagens ser um pavimento económico, com boas qualidades antiderrapantes enquanto como desvantagens apresenta problemas pelo desprendimento dos agregados e pela dificuldade de limpeza. São indicados para vias/ruas com um nível de tráfego automóvel bastante baixo, em aglomerados rurais ou urbanizações de baixa densidade, em alguns passeios pedonais e em pistas cicláveis segregadas.

*Tratamentos superficiais com argamassa betuminosa:* Apresenta como vantagens ser um pavimento económico, com possibilidade de escolha de um leque variado de opções estéticas, e que permite prolongar o período de vida dos pavimentos envelhecidos. A sua aplicação é feita na conservação de pavimentos envelhecidos mas também pode ser utilizado em obras de vias novas com tráfego muito ligeiro, corredores para bicicletas, entre outros.

*Pavimentos de asfalto fundido:* Apresenta como vantagens um custo mais reduzido relativamente às misturas betuminosas, uma grande resistência e durabilidade, possibilidade de coloração enquanto como limitação maior mostra deformabilidade com cargas estáticas.

## **Pavimentos pétreos**

*Lajetas de pedra natural:* Apresenta como vantagens o grande prestígio formal, a resistência a todo o tipo de tráfego e a grande durabilidade enquanto como desvantagem possui um custo elevado. É um pavimento a ser utilizado preferencialmente em zonas históricas devendo empregar-se as texturas mais toscas em zonas de tráfego automóvel e as mais cuidadas nos espaços de circulação pedonal.

*Calçadas:* Apresenta como vantagens o grande atrativo em zonas urbanas e o efeito dissuasor do tráfego automóvel enquanto como limitações possui um custo elevado e tendência para acumulação de bolsas de água. É utilizada, principalmente, em vias de tráfego condicionado ou ligeiro em áreas históricas, em paragens de transporte coletivo na faixa de rodagem e em bandas diferenciadas de estacionamento de veículos ligeiros.

## **Pavimentos hidráulicos ou similares**

*Pavimento contínuo com argamassa hidráulica:* Apresenta como vantagens a possibilidade de substituição dos pavimentos de betão com a utilização de bases de betão de menor qualidade, a variada gama de texturas e cores, a grandes durabilidade e a facilidade de execução. Pelo contrário, apresenta como limitação as marcas deixadas no pavimento após a execução de valas. São utilizados em vias de tráfego restrito, passeios de parques públicos, corredores para bicicletas e calçadas em geral.

*Pavimento com azulejo de cimento:* Apresenta como vantagens ser um pavimento económico, adaptados a zonas sem excessiva relevância formal, com boas condições de conforto na circulação, e sem manifestar excessivamente as ações de reparação enquanto como desvantagens apresenta uma debilidade face à solicitação de cargas elevadas e uma limitada gama de possibilidades estéticas. É indicado preferencialmente para espaços pedonais.

*Pavimentos com azulejo de terra cota:* Apresenta como vantagens a boa conservação e manutenção, a variada gama de possibilidades estéticas e formais e um conforto de circulação muito cómodo enquanto como limitação maior apresenta um custo superior face a outras soluções. É indicado preferencialmente para espaços pedonais.

## **Pavimentos cerâmicos**

*Pavimento de ladrilho:* Apresenta como vantagens o grande atrativo para áreas urbanas em geral, o efeito dissuasor da velocidade para o tráfego automóvel enquanto como desvantagens apresenta um custo elevado, tendência para o encharcamento, dificuldade de limpeza e apresenta-se como ruidoso e incómodo para a circulação automóvel e não excessivamente cómodo para a circulação pedonal. Utiliza-se principalmente em vias de tráfego restrito, espaços de coexistência de tráfegos, cascos de interesse histórico e também em definição de limites.

*Pavimento de azulejo cerâmico:* Apresenta como vantagens a boa adaptação a uma diversidade considerável de pavimentos na envolvente, bom conforto de circulação e a admissibilidade de reparações

e substituições enquanto como limitações demonstra não suportar cargas elevadas e ter problemas com a geada. É especialmente apto para circulação pedonal

### 3) Exemplos de aplicações



### Sinalização

Neste item apenas vai ser abordada a sinalização de orientação turística, entendo-se que outros tipos de sinalização, quer vertical como horizontal, já estão bastante regulamentados e as variações na sua aplicação são pouco expressivas.

Esta temática está intimamente relacionada como o objetivo estratégico “Dinamização do destino turístico TOMAR”, pelo que uma das ações para concretizar este objetivo será o desenvolvimento de um sistema de sinalização turística para o concelho de Tomar. Este sistema de sinalização terá certamente de estar integrado e articulado com o projeto da Rota Património da Humanidade.

### **1) Aspectos que devem ser tidos em conta**

#### *- Padronização*

Seguir um padrão preestabelecido quanto a: formas e cores dos sinais; letras, setas e pictogramas;

#### *- Visibilidade, legibilidade e segurança*

Ser visualizada e lida a uma distância que permita segurança e tempo para a tomada de decisão, de forma a evitar hesitação e manobras bruscas.

Selecionar trajetos de fácil compreensão para os utilizadores, com o objetivo de valorizar os aspetos de interesse cultural e turístico, levando em conta a segurança da circulação.

#### *- Continuidade e coerência*

Assegurar a continuidade das mensagens até atingir o destino pretendido, mantendo coerência nas informações.

Ordenar a cadência das mensagens.

### **2) Características técnicas**

Para a definição de um sistema de sinalização turística é fundamental adotar-se uma estratégia, em que se contemple:

- Diagnóstico da situação existente: levantamento e análise das informações municipais e locais; diagnóstico da rede viária para veículos e pedestres, e dos atrativos turísticos existentes
- Definição da lógica a ser adotada: critérios para seleção da rede viária de acesso para veículos e pedestres
- Definição da estratégia de sinalização

### 3) Exemplos de aplicações



Fonte: <http://www.designup.pro.br/pro/thiagolima>



Fonte: <http://passeiosdacaramulinha.blogspot.com>



Fonte: [www.cm-mira.pt](http://www.cm-mira.pt)



Fonte: <http://www.districtofederal.df.gov.br>

### Circulação de peões

## 1) Aspetos que devem ser tidos em conta

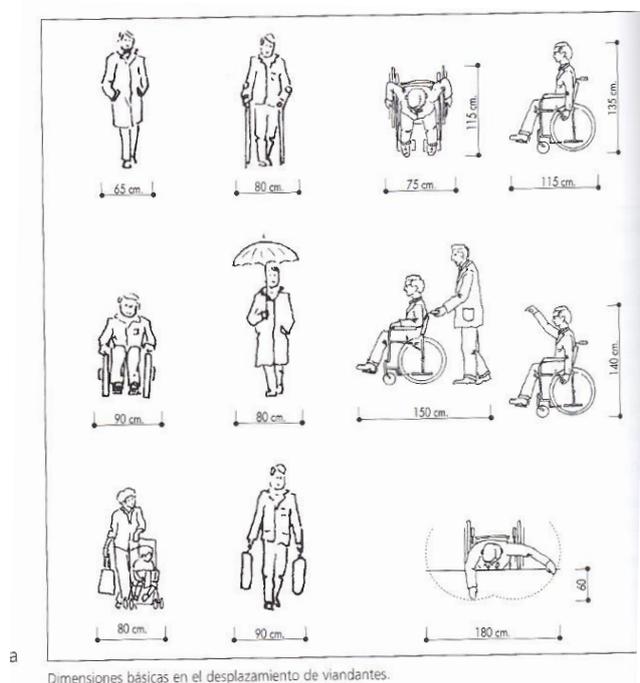
No dimensionamento de passeios o problema mais importante é a capacidade que se lhes pretende atribuir dependente das utilizações que têm (circulação, espera, convívio).

## 2) Características técnicas

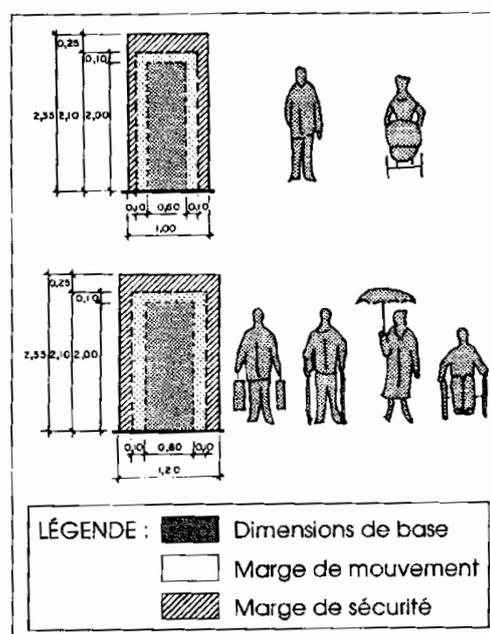
Para o dimensionamento dos passeios existem alguns conceitos que convém ter-se presentes como seja:

### Características do peão

*Métrica antropomórfica:* corresponde às dimensões que os peões demonstram e devem ser tidas em conta aquando da elaboração dos espaços/canais pedonais.



Fonte: Calmar el tráfico, pasos para una nueva cultura de la movilidad urbana



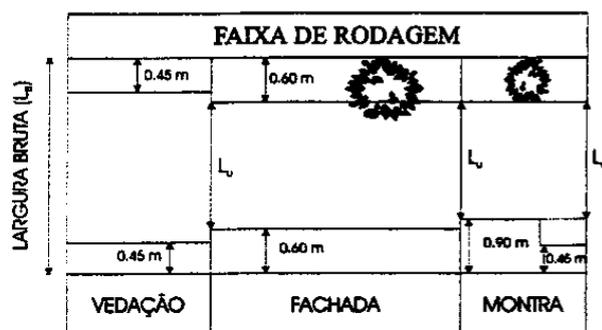
Fonte: Les Voiries Urbaines

*Velocidade de circulação:* varia em função da categoria dos peões e é afetada por parâmetros como o declive, a densidade de peões, o motivo da deslocação, a presença de obstáculos na trajetória, e o tipo de pavimento.

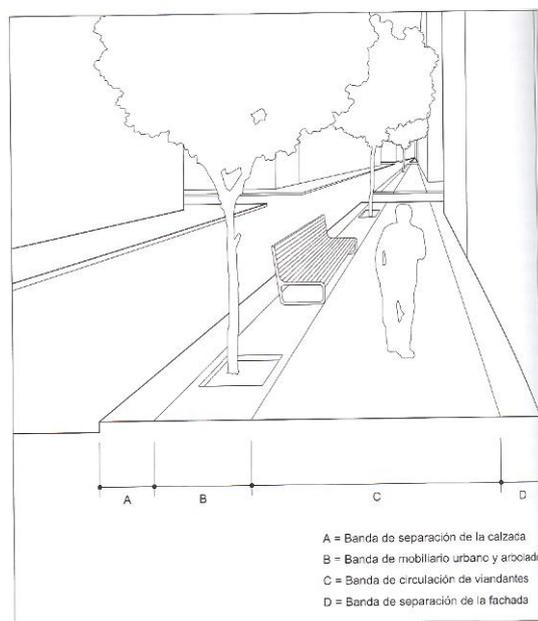
*Comportamentos:* Os comportamentos dos peões regem-se por algumas premissas principais tais como a procura de encurtar distâncias; procura de reduzir os tempos de deslocação; sobrevalorizar o tempo necessário para deslocação; ser sensível às condições meteorológicas, ser sensível ao conforto de circulação e apresentar-se como “indisciplinado”.

*Largura bruta do passeio:* distância entre a faixa de rodagem e as construções ou outras barreiras.

*Largura útil do passeio:* espaço efetivamente disponível para as deslocações ou atividades e que é reduzida por fatores como o mobiliário urbano, vegetação, montras, esplanadas, entre outros.



Fonte : HCM, 1992.



Fonte: Calmar el tráfico, pasos para una nueva cultura de la movilidad urbana

*Dispositivos de segurança:* Os dispositivos de proteção para os peões podem classificar-se de 3 tipos:

- Proteção dos peões: contempla lancis de altura elevada e guias metálicas;
- Guias de circulação dos peões: são bastante diversificadas;
- Impedimento de estacionamento: contempla pilaretes, lancis altos, vasos de porte robusto, entre outros.

*Dispositivos especiais:* Determinados dispositivos especiais devem ser tidos em conta e devidamente executados para permitir uma igualdade de circulação às pessoas de mobilidade reduzida. Estes dispositivos consistem basicamente em rampas e rebaixamento de passeios.

Convém aqui fazer referência ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que estabelece as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais.

### 3) Exemplos de aplicações





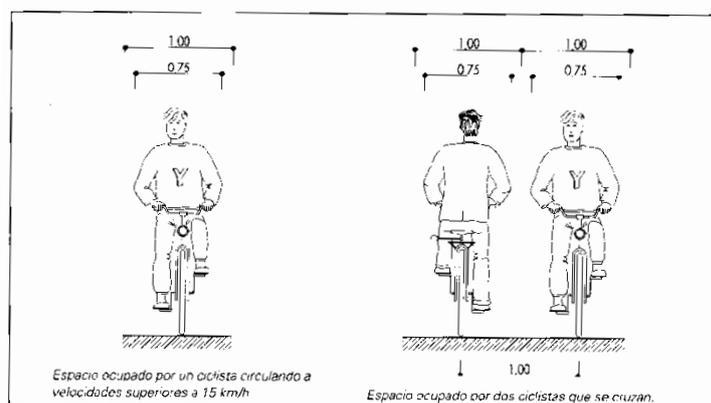
**Circulação de bicicletas**

## 1) Aspetos que devem ser tidos em conta

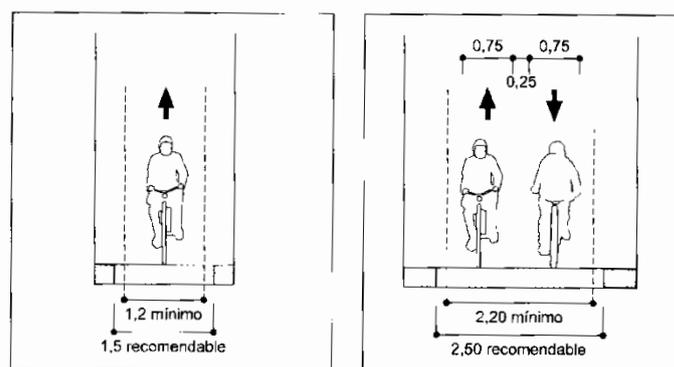
As vias cicláveis têm que ter dimensões que permitam tanto circulação segura e cómoda de bicicletas como manobras de ultrapassagem, cruzamento e paragem.

## 2) Características técnicas

### Dimensões referência dos ciclistas



Dimensiones de las vías ciclistas unidireccionales.



Dimensiones del conjunto bicicleta-ciclista.

Dimensiones de las vías ciclistas bidireccionales.

Fonte: Calmar el tráfico, pasos para una nueva cultura de la movilidad urbana

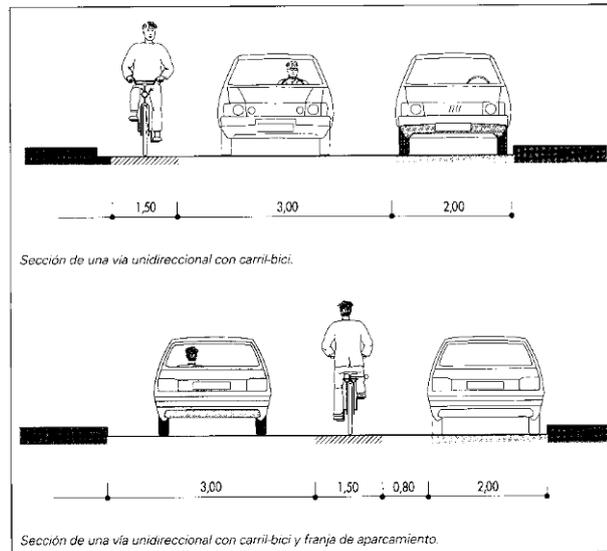
### Tipologias existentes

A característica principal que define o espaço dedicado à circulação dos ciclistas é o seu grau de segregação relativo aos restantes meios de transporte presentes na via. Assim existem dois tipos distintos de espaço para circulação de bicicletas:

#### i) Em canal banal

*Faixas de bicicletas:* formam parte da plataforma das vias destinadas aos veículos motorizados e podem ser protegidas ou não protegidas. No caso das não protegidas (sem marcação no pavimento) é exigida uma sobrelargura da faixa de rodagem de 0,5 a 1 m enquanto nas protegidas é exigida uma faixa reservada adjacente à via que varia entre 1,5 m (de 1 sentido) e 2,5 m (de 2 sentidos). Esta faixa

reservada pode ser identificada através da marcação no solo (linha descontinua) ou materializada por um revestimento contrastante (material ou cor).



Fonte: Calmar el tráfico, pasos para una nueva cultura de la movilidad urbana

ii) Em canal próprio

**Pistas cicláveis:** correspondem a vias reservadas exclusivamente para a circulação de duas rodas podendo estar ao nível da via ou ao do passeio. A execução destas vias segregadas fisicamente do resto dos meios de transporte motorizados e também dos peões pode ser conseguida através de mobiliário urbano, da vegetação, da pavimentação diferenciada ou da diferença de cota da pista de circulação.

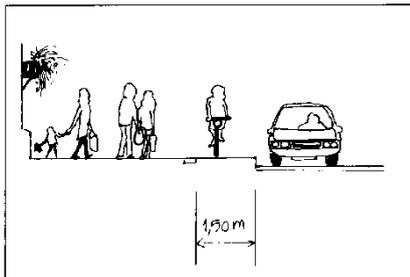


Figure 9.22k : Piste cyclable parallèle au trottoir.

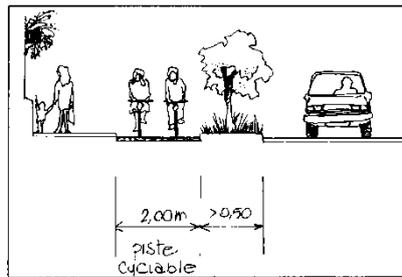


Figure 9.22j : Piste cyclable séparée physiquement de la chaussée.

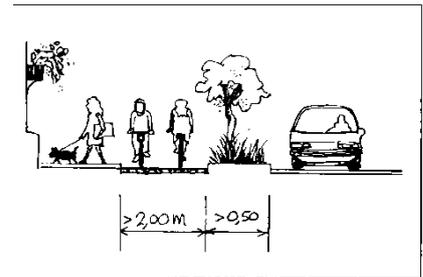


Figure 9.22i : Piste cyclable bidirectionnelle.

Fonte: Les Voiries Urbaines

**Caminhos de bicicletas:** desenvolvem-se por espaços não urbanizados e parques. Muitas vezes trata-se de uma ampla gama de caminhos pedonais aproveitados pelos ciclistas em que a separação entre ambos pode ser restrita, nula ou baseada em sinalização horizontal e vertical.

As pistas cicláveis têm a possibilidade de ser concretizadas em vias unidireccionais, em que se exige no mínimo 1,5 m de largura livre, apesar da superfície pavimentada poder ser menor (>1,20m) se se

tratar de vias consolidadas em que o espaço disponível é escasso ou então em vias bidireccionais, em que a secção da via deve ter, no mínimo 2,20 m, apesar de a comodidade no cruzamento entre ciclistas obter-se com larguras superiores a 2,5 m.

### 3) Exemplos de aplicações



### Tipologias de dispositivos de acalmia de tráfego

#### 1) Aspectos que devem ser tidos em conta

Existem inúmeras definições para acalmia de tráfego, porém em todas elas estão presentes os objetivos de redução da velocidade dos veículos motorizados, aumento da segurança de circulação e compatibilização da utilização do mesmo espaço pelos diferentes tipos de utilizador (peões, ciclistas, condutores).

Normalmente existem 3 “E”s quando se aborda a problemática da acalmia de tráfego – *engenharia, educação, execução*. Estes três aspetos fundamentais justificam-se por a maioria das definições focarem-se em medidas de engenharia para mudar o comportamento dos condutores, outras por basearem-se em medidas de engenharia que forcem os condutores a reduzir a velocidade e outras ainda que utilizam uma diversidade de obstáculos para alterar as trajetórias dos veículos.

## **2) Características técnicas**

As medidas de acalmia de tráfego podem ser separadas em dois grandes grupos conforme o principal impacto que se pretenda atingir. Enquanto as *medidas de controlo de volume* são utilizadas principalmente para controlar total ou parcialmente o acesso de veículos a determinadas ruas ou áreas, as *medidas de controlo de velocidade* são direcionadas essencialmente para o controlo da velocidade adotada pelos veículos (podendo ter igualmente efeito sobre o controlo de volume).

São apresentadas em seguida algumas tipologias de acalmia de tráfego, focando-se principalmente em medidas de controlo de velocidade.

### **Deflexão vertical**

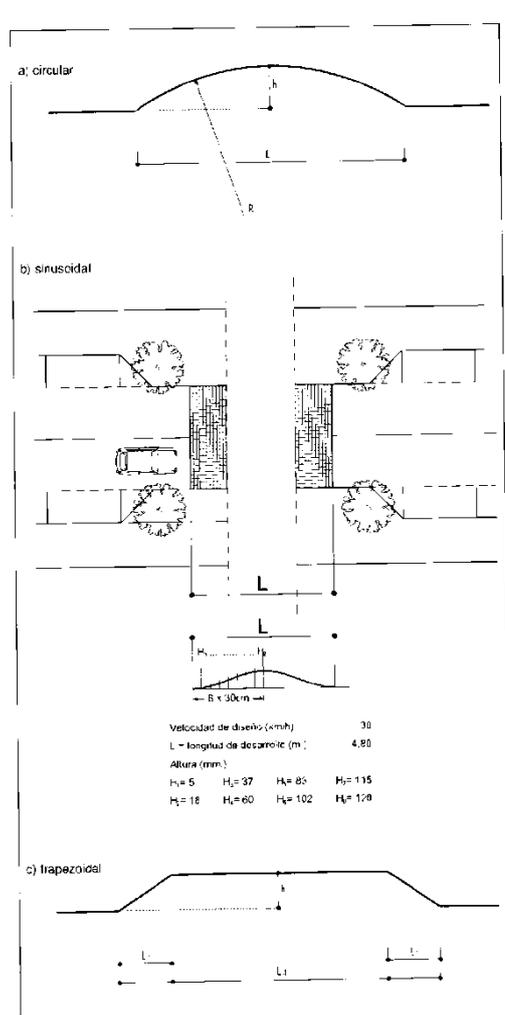
#### **i) Lombas**

Este tipo de dispositivo apresenta-se adequado para locais em que é razoável e desejável ter velocidades baixas de circulação desejáveis, pelo que se deve evitar a sua colocação em vias coletoras / distribuidoras principais. Este dispositivo pode apresentar-se circular, trapezoidal ou parabólico.

As lombas circulares e parabólicas apresentam como vantagens o custo razoável e uma boa eficácia na efetiva redução de velocidade dos veículos motorizados. No que toca a desvantagens apresentam desconforto para os passageiros dos veículos, forcem os veículos pesados (incluindo veículos de emergência) a circularem a velocidades muito reduzidas afetando as suspensões rígidas dos mesmos e incrementam os níveis de ruído e poluição. Este tipo de dispositivo deve ser evitado em rotas frequentes de veículos de emergência.

As lombas trapezoidais serão tratadas no item seguinte pois as travessias pedonais sobrelevadas correspondem a lombas trapezoidais em que existe atravessamento de peões.

O Despacho da DGV n.º 109/2004 corresponde a um documento técnico que contém diversa informação sobre requisitos e aspetos de implementação e construção destes dispositivos de acalmia de tráfego.

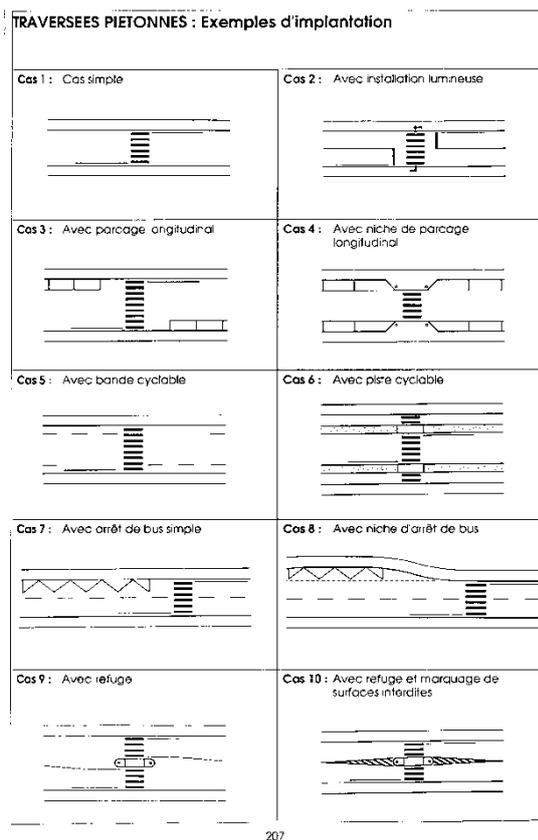


Fonte: Calmar el tráfico, pasos para una nueva cultura de la movilidad urbana

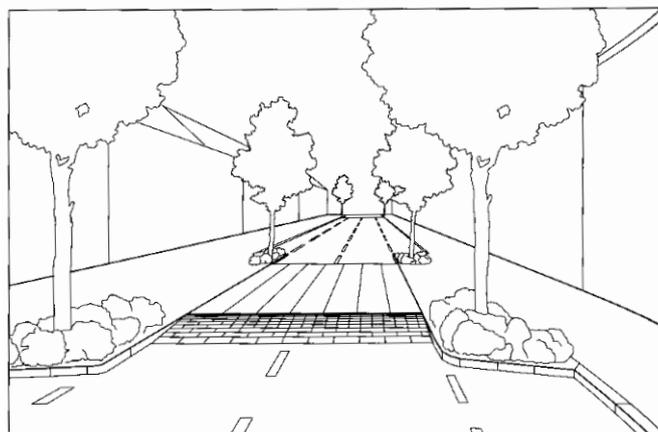
## ii) Travessias pedonais sobrelevadas

As travessias pedonais são apropriadas para áreas onde o atravessamento de peões ocorre em sítios casuais e a velocidade de circulação dos veículos é, em norma, excessiva. Em norma devem ser construídas em pavimentos texturados e antiderrapantes diferenciados do utilizado na via, para que lhes permita ter uma visibilidade boa para os condutores e assim induzir a uma redução da velocidade de circulação. Têm como vantagens apresentarem-se mais suaves para a transposição de veículos pesados e induzirem a uma redução de velocidade efetiva embora menor do que as lombas de perfil circular e parabólico. Em termos de desvantagens podem possuir um custo elevado consoante o tipo de pavimento escolhido assim como induzirem ao aumento dos níveis de ruído e poluição do ar.

Em termos de execução, assume-se que a largura da plataforma deverá ter 3 a 4 m, um revestimento diferente (cor e textura) entre as bandas, e possuir uma pintura adicional, em geral de cor vermelha, que anteceda a travessia. Como possíveis elementos a colocar sobre a referida pintura vermelha destacam-se a silhueta de peões e os valores de velocidade admitidos.



Fonte: Les Voiries Urbaines



Paso de cebra a nivel de acera.

Fonte: Calmar el tráfico, pasos para una nueva cultura de la movilidad urbana

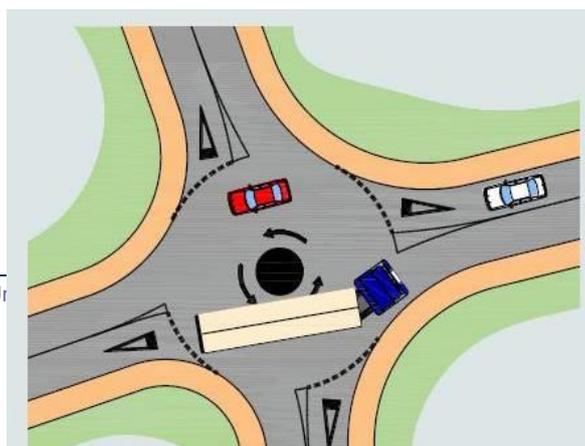
### iii) Pavimentos diferenciados

A diferenciação de pavimentos pode ser feita quer através da textura como da cor, e tem como objetivo principal criar superfícies irregulares para a travessia de veículos em zonas de intersecção, atravessamentos pedonais e até mesmo ao longo de ruas centrais em que existe uma convivência generalizada entre tráfego pedonal e tráfego motorizado. Como vantagens apresentam a possibilidade de possuir valor estético se bem desenhadas apesar de possuírem a desvantagem do seu custo elevado (variável consoante os materiais utilizados).

### Deflexão horizontal

#### iv) Mini-rotundas

Este tipo de dispositivo obriga à deflexão da trajetória dos veículos contribuindo para a respetiva redução de velocidade. Devem ser equacionadas em situações com pouco espaço disponível e em vias sobre as quais o tráfego pesado tem pouca expressão.



Fonte: [www.inir.pt](http://www.inir.pt)

## **Rotundas**

Este tipo de dispositivo de acalmia de tráfego, tal como as mini-rotundas, obriga à deflexão da trajetória dos veículos apesar de requerer maiores áreas de espaço livre. As rotundas são adequadas para interseções com geometria irregular, em que existe um histórico de acidentes, as viragens à direita são abundantes e a manobra de inversão de marcha tem expressividade. Como vantagens apresentam a moderação da velocidade de tráfego em vias principais coletoras/distribuidoras, minimizam as filas de espera na aproximação às interseções e têm um custo de operação menor do que os sinais luminosos. Pelo contrário, as suas desvantagens são ao nível da dificuldade da circulação para veículos pesados, do comprimento das travessias pedonais que obriga e dos custos de manutenção de arranjos paisagísticos ou outros existentes no interior da “bolacha”.



Fonte: [www.inir.pt](http://www.inir.pt)

## **Estreitamento**

## **horizontal**

### **v) Estrangulamentos**

Esta medida de acalmia de tráfego induz à redução de velocidade dada a menor largura de via disponível, sendo aconselhável a sua aplicação em situações de atravessamento pedonal.

## **Outras medidas**

#### vi) Pré-avisos

Os pré-avisos são constituídos por uma sequência de bandas devidamente espaçadas e que produzem diferentes níveis de vibração e ruído. Existem bandas cromáticas (até 1 cm de altura) e bandas sonoras (de 1 cm a 3 cm de altura). Tal como o nome indica são dispositivos apropriados para colocar antes de outras tipologias de acalmia de tráfego tais como estrangulamentos, travessias pedonais sobrelevadas e rotundas.

#### vii) Sistemas semaforizados de controlo de velocidade

Este tipo de medidas deve ser aplicado em vias distribuidoras principais para marcar a transição entre as velocidades praticadas nas vias coletoras (essencialmente as vias pertencentes à rede supramunicipal) e as vias de distribuição e acesso local. É recomendável a sua utilização à entrada de aglomerados que sejam atravessados por vias pertencentes à rede viária principal do concelho.

#### Aplicabilidade conjugada das várias técnicas

Esta é provavelmente a melhor técnica de acalmia de tráfego existente pois permite n combinações distintas e adaptadas à singularidade de cada problema existente.

Como solução *standard* integrada para o atravessamento dos aglomerados, propõe-se:

- Definição de uma zona de transição à entrada do aglomerado, criando o efeito de portão;
- Introdução de passeios, para reduzir a largura da faixa de rodagem e definir os “territórios” dos vários utentes ao longo de toda a extensão do aglomerado;
- Alteração das características do piso, com melhoria da aderência, nas zonas de travessia de peões;
- Disciplina dos percursos dos peões, evitando travessias disseminadas mas localizando-as com frequência e critério;
- Disciplina nos acessos secundários, com uma gestão integrada das circulações e das intersecções com a via principal;
- Criação de bolsas de estacionamento lateral e restrições ao estacionamento ilegal.

É de realçar que a solução *standard* proposta terá de ser adaptada à realidade de cada aglomerado.

### 3) Exemplos de aplicações





### **Gestão da Rede**

As intervenções na rede, após a publicação da presente revisão do PDM de Tomar, deverão ser geridas com base na hierarquia da rede viária definida e não baseadas na sua classificação administrativa. Para isso é fundamental existir um registo contínuo e dinâmico sobre uma base de dados em que ao código de cada via seja associado às suas características, debilidades apresentadas ao nível do pavimento e condições de circulação, histórico das intervenções, entre outra informação que se revele indispensável para este processo de gestão.

No processo de gestão corrente da rede viária concelhia existem uma diversidade considerável de tipo de ações a realizar, das quais se destacam:

- Conservação: conjunto de medidas que garante o funcionamento adequado da via a longo prazo e ao custo mais baixo possível. Inclui manutenção (periódica e de rotina).
- Manutenção de rotina: Reparações localizadas tais como nivelamento de superfícies não pavimentadas e bermas, manutenção regular da drenagem, limpeza e controlo da vegetação, funcionamento dos dispositivos de controlo de tráfego.
- Manutenção periódica: Esta expressão pode induzir a erro pois todas as medidas de conservação são periódicas, isto é, devem ser realizadas em determinados intervalos de tempo. O tratamento da camada de desgaste e sua renovação são portanto designadas medidas de manutenção periódica.
- Reabilitação: Reparação seletiva e reforço do pavimento com a possibilidade de ser necessário proceder à demolição parcial da estrutura da via existente. Este tipo de ação implica custos elevados de demolição e reposição dos troços degradados da via.
- Renovação: Corresponde à combinação de trabalhos maioritariamente de reabilitação e construção de uma via. Estes trabalhos são executados com a intenção de corrigir as

características geométricas da via relacionadas com o reperfilamento transversal, pontos críticos em alinhamentos curvos, melhoramento da inserção da via e também melhorar as características do pavimento. Este tipo de ação pretende dotar a via de uma melhor qualidade de serviço em termos de velocidade e condições de segurança da circulação.



## ANEXO VIII. Outros elementos patrimoniais de interesse

### Outros elementos do património arquitetónico não classificados

ID	IDENTIFICAÇÃO	LUGAR	PERÍODO
238	Antigo Hospital de São Brás	Tomar	Séc. XIV ?
239	Torre sineira da igreja de Santa Maria do Olival	Tomar	Idade Média
240	Igreja de Cem Soldos	Cem Soldos	Manuelino, Século XVII
241	Igreja Matriz de São Pedro	Alviobeira	Séc.s XVI a XVII
242	Capela de Santo António	Santa Cita	Séc. XVI
243	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição	Olalhas	Séc.s XVI a XVII
244	Aqueduto do Convento de Cristo - troço de Brasões	Brasões	Séc.s XVI/XVII
245	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação	Asseiceira	Séc. XVI
246	Capela de Nossa Senhora da Ajuda	Ceras	Séc. XVI
247	Igreja de S. Miguel	Carregueiros	Séc. XVI
248	Igreja matriz de Nossa Senhora do Reclamador	Casais	Séc. XVI
249	Capela da Santa Casa da Misericórdia da Asseiceira	Asseiceira	Séc. XVI?
250	Capela de Santa Marta	Santa Marta	Séc. XVI
251	Ermida de Santo António	Alqueidão	Séc. XVI?
252	Capela de Santa Luzia	Olalhas	Séc. XVI?
253	Passos da via sacra de Tomar	Tomar	Séc. XVII?
254	Igreja matriz da Beselga	S. Silvestre da Beselga	Séc. XVI a XVIII
255	Igreja do antigo Convento de Santa Cita/ Convento de São Francisco	Santa Cita	Séc. XVI a XIX
256	Igreja e hospital da Misericórdia de Tomar / hospital de Nossa Senhora da Graça	Tomar	Séc. XVI a XIX
257	Capela de Nossa Senhora da Piedade	Vale de Idanha	Séc. XVII
258	Igreja da Madalena, com galilé	Madalena	Séc. XVII
259	Capela de São Lourenço	Póvoa	Séc. XVII
260	Capela de Santo António	Fortes de Baixo	Séc. XVII
261	Capela de Santo António	Levegada	Séc. XVII
262	Cruzeiro de Carrazede	Carrazede	Séc. XVII
263	Igreja Matriz de São Pedro	S. Pedro	Séc. XVII
264	Ermida de Nossa Senhora da Piedade	Tomar	Séc.s XIV a XIX
265	Capela de Santa Marta	Marmeleiro	Séc. XVII?
266	Igreja matriz de Nossa Senhora da Conceição	Sabacheira	Séc. XVIII
267	Capela de Nª Sra. das Lapas	Póvoa	Séc.s XVI, XVIII (?)
268	Capela de Nª Sra. da Saúde	Alqueidão	Séc. XVIII (?)
269	Igreja Matriz de Nª Sra. das Neves	Pedreira	Séc.s XVIII, XIX

ID	IDENTIFICAÇÃO	LUGAR	PERÍODO
271	<b>Igreja de Paialvo</b>	Paialvo	Séc. XVIII
272	<b>Capela de Santo António</b>	Tomar	Séc. XIX?
273	<b>Ponte da Póvoa II</b>	Póvoa	Época Contemporânea (?)
274	<b>Ponte de Ceras</b>	Ceras	Época Medieval
275	<b>Ponte da Guerreira</b>	Santa Cita	Época Moderna
276	<b>Ponte de Peniche</b>	Casal dos Frades	Época Moderna
277	<b>Ponte do Chocapalhas</b>	Carril	Baixa Idade Média
278	<b>Ponte do Ramil</b>	Marmeleiro	Época Moderna (?) e Contemporânea
279	<b>Ponte do Cerzedo</b>	Cem Soldos	Época Moderna
280	<b>Ponte de Almotacé</b>	Vila Nova	Época Moderna
281	<b>Ponte do Casal do Alecrim</b>	Casal do Alecrim	Época Moderna
282	<b>Ponte de Vale de Figueira</b>	Vale de Figueira	Época Moderna
283	<b>Ponte da Ribeira da Ponte de Pedra</b>	Fontainhas	Época Moderna
284	<b>Ponte de Pegões I</b>	Brasões	Época Moderna
285	<b>Ponte de Pegões II</b>	Brasões	Época Moderna
286	<b>Ponte de Pedra da Sabacheira</b>	Sabacheira	Época Contemporânea
287	<b>Ponte dos Vales</b>	Vales	Época Contemporânea (?)
288	<b>Ponte dos Casais</b>	Casais	Época Contemporânea
289	<b>Ponte da Póvoa I</b>	Póvoa	Época Contemporânea (?)
290	<b>Ponte Velha de Tomar</b>	Tomar	Épocas Romana e Moderna
291	<b>Igreja Matriz de Nª Sra da Conceição</b>	Carrazede	Séc. XVII?
292	<b>Fontanário/ Fonte de Santo António</b>	Santa Cita	Séc. XVI
293	<b>Padrão Filipino</b>	Tomar	Séc. XVII
294	<b>Antigos Lagares e Moinhos da Ribeira da Vila/ Lagares d'El Rei</b>	Tomar	Séc.s XII-XIII e XV
295	<b>Açude dos Frades</b>	Tomar	Séc. XV
296	<b>Casa dos Cubos</b>	Tomar	Ép. Medieval a Contemporânea
324	<b>Quinta dos Ganados (brasonada)</b>	Ganados	Séc. XVI
297	<b>Solar dos Calça Perra</b>	Tomar	Séc. XVI
298	<b>Palácio dos Vales</b>	Tomar	Séc.s XVI, XVII
299	<b>Palácio Alvim</b>	Tomar	Séc.s XVI a XX
300	<b>Casa na Rua Dr. Joaquim Jacinto n.º 67 a 71</b>	Tomar	Séc. XVII?
301	<b>Quinta do Casal das Freiras</b>	Casal das Freiras	Séc. XIX
302	<b>Quinta de Sant'Ana da Guerreira</b>	Santa Cita	Séc.s XV, XVI, XVII
303	<b>Quinta da Anunciada Nova</b>	Tomar	Séc. XVII
304	<b>Palácio dos Almeidas</b>	Tomar	Séc. XVIII

ID	IDENTIFICAÇÃO	LUGAR	PERÍODO
305	Palácio dos Velhos de Macedo	Tomar	Séc. XVIII
306	Fábrica de Fiação	Tomar	Séc. XVIII
307	Fábrica (com açude) da Matrena	Santa Cita	Séc. XIX
133	Fábrica do Prado	Prado	Séc. XVIII
308	Antiga Fábrica do Sobreirinho	Prado	Séc. XIX
309	Coreto	Tomar	Séc. XIX
310	Casa Belle Époque	Tomar	Séc. XIX
311	Palácio D. Maria da Silveira (atual Edifício dos SMAS)	Tomar	Séc. XIX?
312	Quinta da Beselga ou Quinta de Cima	Curvaceiras Grandes	Séc. XV
313	Quinta do Ó	Vale Florido	Séc. XIX?
314	Casa dos Tetos	Tomar	Séc.s XIX, XX
315	Capela Velha	Linhaceira	Séc. XX
316	Colégio Nun'Álvares	Tomar	Séc. XX
317	Edifício do Posto de Turismo de Tomar	Tomar	Séc. XX
318	Casa Havaneza	Tomar	Séc. XX
319	Cine-teatro Paraíso	Tomar	Séc. XX
320	Club Thomarense/Edifício do Café Paraíso	Tomar	Séc. XX
321	Edifício Barateiro	Tomar	Séc. XX
322	Fontanário de Carrazede	Carrazede	Séc. XX
323	Tribunal de Tomar	Tomar	Séc. XX

### Outros elementos do património arqueológico não classificados

ID	IDENTIFICAÇÃO	PERÍODO
1	Quinta da Beselga	Paleolítico Inferior
2	Pau	Paleolítico Inferior
3	Vale Meão	Paleolítico Inferior
4	Barreiras II	Paleolítico Inferior (?)
5	Foz da Ribeira da Sabacheira	Paleolítico Inferior (?)
6	Vale Gamito II	Paleolítico Inferior ?
7	Carregueira	Paleolítico Inferior ?
8	Açude de Pedra	Paleolítico Inferior e Médio
9	Apeadeiro das Curvaceiras	Paleolítico Inferior, Neolítico. (?)
10	Cemitério de Marmelais	Paleolítico. Inf. e Sup. e Pré-hist. Recente
11	Paio Nunes II	Paleolítico Médio
12	Chorafome	Paleolítico Médio (?)
13	Santa Cita	Paleolítico Médio (?)
14	Fontainhas	Paleolítico Médio (?)

15	<b>Fissura da Azenha Velha</b>	Paleolítico Superior
16	<b>Ponte de Peniche II</b>	Paleolítico
17	<b>Sobral</b>	Paleolítico
18	<b>Pedreira do Sobral II</b>	Paleolítico
19	<b>Vale das Colmeias</b>	Paleolítico
20	<b>Seixeira II</b>	Paleolítico (?)
21	<b>Alto da Chocalheira</b>	Paleolítico?
22	<b>Cassinheira</b>	Paleolítico (?)
23	<b>Cassinheira II</b>	Paleolítico (?)
24	<b>Cassinheira III</b>	Paleolítico (?)
25	<b>Elconde</b>	Paleolítico (?)
26	<b>Casal Monteiro</b>	Paleolítico (?)
27	<b>Paio Nunes</b>	Paleolítico (?)
28	<b>Alto do Piolhinho II</b>	Paleolítico (?)
29	<b>Outeiro do Prado II</b>	Paleolítico (?)
30	<b>Outeiro do Prado III</b>	Paleolítico (?)
31	<b>Vale da Pia III</b>	Paleolítico
32	<b>Mendacha III</b>	Paleolítico ? e neo-calcolítico
33	<b>Carregueira II</b>	Paleolítico (?)
34	<b>Gruta dos Morcegos</b>	Paleolítico e Neolítico
35	<b>Estação de Santa Cita</b>	Paleolítico Médio, Mesolítico e Calcolítico
36	<b>Juncais de Baixo</b>	Paleolítico e Neo-calcolítico
37	<b>Quinta do Vale</b>	Paleolítico Médio (?), Superior e Neo-calcolítico.
38	<b>Outeiro dos Frades</b>	Paleolítico Inferior e Médio, Calcolítico e Idade do Bronze Inicial
39	<b>Vale Gamito</b>	Paleolítico (?)
40	<b>Povoado da Fonte Quente</b>	Paleolítico Inferior, Médio e Superior, Neolítico Calcolítico Final / Bronze Inicial, Época Romana e Visigótica, Idade Média, Época Moderna.
41	<b>Gruta do Caldeirão</b>	Paleolítico Médio, Paleolítico Superior, Neolítico, Calcolítico, Idade do Bronze e Ferro, Romano, Visigótico, Medieval e Época Moderna
42	<b>Mata</b>	Paleolítico, Calcolítico e Idade do Bronze
43	<b>Casal do Pinhal II</b>	Mesolítico e Neolítico
44	<b>Fábrica da Platex</b>	Neolítico
45	<b>Gruta do Cadaval</b>	Neolítico Médio, Calcolítico, Bronze Final e Ferro e Tardo-romano
46	<b>Anta I de Vale da Laje</b>	Neolítico, Calcolítico e Bronze Inicial
47	<b>Lapa dos Ossos</b>	Neolítico Final
48	<b>Gruta de Nossa Sra. das Lapas</b>	Neolítico Antigo e Calcolítico
49	<b>Gruta do Morgado Superior</b>	Neolítico Final, Idade do Bronze Final
49a	<b>Gruta do Morgado Inferior</b>	Neolítico Final, Idade do Bronze Final

50	<b>Buraca das Andorinhas</b>	Neolítico Antigo e Final (?), Idade do Bronze e Idade Média
51	<b>Casais Novos</b>	Neolítico
52	<b>Gruta da Pedreira do Sobral</b>	Neolítico
53	<b>Lapa do Vale Freixo II</b>	Neolítico
54	<b>Gruta do Sobreirinho</b>	Neolítico Final
55	<b>Gruta da Penha da Moura</b>	Neolítico Final
56	<b>Cabeço de Cardais</b>	Neolítico Final
57	<b>Cabeço do Morgado</b>	Neolítico Final
58	<b>Casal Cordeiro I</b>	Neolítico Final
59	<b>Junceira I</b>	Calcolítico
60	<b>Alto do Pinhal Novo</b>	Neo-calcolítico (?)
61	<b>Choiralves IV</b>	Neo-calcolítico
62	<b>Casais Novos II</b>	Neo-calcolítico ?
62a	<b>Casalinho 2/Vale da Laje 2</b>	Neo-calcolítico ?
63	<b>Anta das Pedras Negras</b>	Neo-calcolítico
64	<b>Bezelga</b>	Calcolítico Final e Id. do Bronze Final
65	<b>Anta da Serra da Seara</b>	Neo-calcolítico
66	<b>Casal da Ferrugenta I</b>	Neo-calcolítico
67	<b>Quinta da Raiz</b>	Calcolítico e Bronze Inicial
68	<b>Casal de S. João</b>	Calcolítico e Bronze Inicial
69	<b>Outeiro dos Frades II</b>	Calcolítico e Bronze Inicial
70	<b>Quinta da Granja</b>	Calcolítico e Bronze Inicial
71	<b>Pegões</b>	Idade do Bronze Final (?)
72	<b>Curral das Vacas</b>	Pré-história
73	<b>Anunciada Velha do Coupal</b>	Pré-história
74	<b>Casal Cordeiro II</b>	Pré-história
75	<b>Casal Cordeiro III</b>	Pré-história
76	<b>Zurrage</b>	Pré-história
77	<b>Algueirão</b>	Pré-história
78	<b>Casal do Acipreste III</b>	Pré-história
79	<b>Azenha Velha</b>	Pré-história
80	<b>Povoado de Alviobeira</b>	Pré-história
81	<b>Gruta da Mendacha</b>	Indeterminado (Pré-história)
82	<b>Quinta da Beselga de Cima II</b>	Pré-história
83	<b>Caça Brava</b>	Pré-história
84	<b>Delongo</b>	Pré-história
85	<b>Sra. da Piedade</b>	Pré-história
86	<b>Assamassa</b>	Pré-história
87	<b>Gruta do Vale Freixo I</b>	Pré-história Recente
88	<b>Enxofreira</b>	Pré-história Recente (?) e Bronze Final

89	<b>Enxofreira II</b>	Pré-história Recente (?)
90	<b>Chãs da Conheira</b>	Pré-História Recente (?)
91	<b>Mendacha I</b>	Pré-história Recente?
92	<b>Mendacha II</b>	Pré-história
93	<b>Paialvo</b>	Pré-história
94	<b>Barca Nova</b>	Pré-história
95	<b>Quinta da Beselga de Cima III</b>	Pré-história
96	<b>Marmeleiro</b>	Pré-história
97	<b>Cassinheira IV</b>	Pré-história
98	<b>Anunciada Velha do Choupal II</b>	Pré-história
99	<b>Buraco do Velho</b>	Pré-história
100	<b>Casal das Olas</b>	Pré-história e Visigótico (?)
101	<b>Vale da Pia</b>	Pré-história
102	<b>Chão das Eiras</b>	Pré-história
103	<b>Serra de Baixo</b>	Pré-história
104	<b>Vale de Lobos</b>	Pré-história
105	<b>Cabeço do Casal</b>	Pré-história
000	<b>Barrocos</b>	Pré-história e Época Moderna ?
106	<b>Valada</b>	Pré-história, épocas Moderna e Contemporânea
107	<b>Casal Salgueiro</b>	Idade do Bronze, Época Romana e Contemporânea
108	<b>Calvinos</b>	Bronze Inicial (?)
109	<b>Abadia</b>	Idade do Bronze Final e Idade do Ferro
109a	<b>Fonte de Santa Iria</b>	Proto-história (?)
235	<b>Sítio arqueol. do Cabeço da Pena</b>	Idades do Bronze Final, Idade do Ferro e Época Romana
110	<b>Casal da Azinheira</b>	Época Romana
111	<b>Conheiras</b>	Idade do Ferro (?), Época Romana (?) e Visigótica (?)
112	<b>Conheira I de Tomar</b>	Idade do Ferro? Época Romana?
113	<b>Conheira II de Tomar</b>	Idade do Ferro? Época Romana?
114	<b>Conheira III de Tomar</b>	Idade do Ferro? Época Romana?
115	<b>Conheira IV de Tomar</b>	Idade do Ferro? Época Romana?
116	<b>Conheira V de Tomar</b>	Idade do Ferro? Época Romana?
117a	<b>Seilium - Casa Mortuária</b>	Época Romana
117b	<b>Seilium - Avenida da Horta d'el Rei</b>	Épocas Romana e Medieval
117c	<b>Seilium - Centro de Emprego de Tomar</b>	Épocas Romana e Medieval
117d	<b>Seilium - Rua Amorim Rosa/Av. Ângela Tamagnini</b>	Época Romana
117e	<b>Seilium - Rotunda do Quartel dos Bombeiros</b>	Idade do Ferro, Épocas Romana, Visigótica e Medieval Cristã

117f	<b>Seilium</b> - Pavilhão Municipal	Pré-história, Idade do Ferro, Épocas Romana, Visigótica, Medieval Cristã e Moderna
117g	<b>Seilium</b> - Rua de João dos Santos Simões	Pré-história, Épocas Romana, Visigótica e Moderna
117h	<b>Seilium</b> - Rua Ângela Tamagnini	Época Romana
117i	<b>Seilium</b> - Rua Carlos Campeão	, Idade do Ferro, Épocas Romana e Medieval Cristã
117j	<b>Seilium</b> - Rua Carlos Campeão- Lado Nascente	Época Romana
117l	<b>Seilium</b> - Rua Carlos Campeão/ Rua de Santa Iria	Pré-história, Idade do Ferro, Épocas Romana e Medieval Cristã
117m	<b>Seilium</b> - Praceta Dr. Raul Lopes	Época Romana
117n	<b>Seilium</b> - Rua de Santa Iria	Época Romana
117o	<b>Seilium</b> - Rua do Centro Republicano, Nº 147-151	Época Romana, Moderna e Contemporânea
117p	<b>Seilium</b> - Adro da Igreja de Sta. Maria dos Olivais	Épocas Romana, Medieval Cristão, Moderna e Contemporânea
117q	<b>Seilium</b> - Ecoponto a oeste do Pavilhão Municipal	Época Romana
117r	<b>Seilium</b> - Remodelação do Estádio Municipal de Tomar	Épocas Medieval Cristã e Moderna
117s	<b>Seilium</b> - Oeste do Estádio Municipal – beira rio	Época Romana
117t	<b>Seilium</b> - Rua Fábrica da Fiação	Época Romana
117u	<b>Seilium</b> – Alameda 1 de Março	Época Romana
118	<b>Ponte das Ferrarias</b>	Época Romana
119	<b>Valinhos</b>	Época Romana e Idade Média
120	<b>Estrada de Sulcos</b>	Época Romana e Idade Média
121	<b>Via da Paixinha</b>	Época Romana a Contemporânea
122	<b>Calçada da Soianda</b>	Época Romana
123	<b>S. Cristóvão</b>	Pré-História e Romano
124	<b>Bexiga</b>	Época Romana
125	<b>S. Silvestre da Beselga</b>	Época Romana
125a	<b>Ribeira da Bezelga 4</b>	Época Romana
126	<b>S. Pedro de Caldelas</b>	Paleolítico Inferior, Superior e Época Romana
127	<b>Casais da Capela</b>	Época Romana
128	<b>Casal de Deus</b>	Época Romana
129	<b>Sta. Catarina</b>	Época Romana
129a	<b>Miliário de Ceras</b>	Época Romana
130	<b>Santos Mártires</b>	Pré-história, épocas Romana e Visigótica.
131	<b>Casal Martinho</b>	Época Romana
132	<b>Vila Nova</b>	Época Visigótica
134	<b>Casal Novo</b>	Pré-história, Épocas Romana e Medieval
135	<b>Calçada da Póvoa</b>	Época Romana (?) e idades Média e Moderna
136	<b>Porto da Laje</b>	Época Visigótica

137	<b>Monte Agudo</b>	Época Visigótica
138	<b>Carvalho I</b>	Época Visigótica
139	<b>Carvalho II</b>	Época Visigótica
140	<b>Carvalho III</b>	Época Visigótica
141	<b>Maxial I</b>	Época Visigótica
142	<b>Maxial II</b>	Época Visigótica
143	<b>São Miguel</b>	Época Visigótica
270	<b>Mata II</b>	Época Visigótica
144	<b>Alto do Piolhinho</b>	Época Visigótica
145	<b>Seixeira I</b>	Época Visigótica
146	<b>Póvoa</b>	Época Visigótica
147	<b>Pia dos Moribundos</b>	Época Visigótica
148	<b>Vale da Pia II</b>	Época Visigótica
149	<b>Vales</b>	Época Visigótica
150	<b>Paixinha</b>	Época Visigótica
151	<b>Paredes da Aguda</b>	Época Visigótica
152	<b>Corredor dos Mouros</b>	Época Visigótica
153	<b>Paixinha II</b>	Época Visigótica
154	<b>Paixinha III</b>	Época Visigótica
155	<b>Cadeiras dos Mouros</b>	Época Visigótica
156	<b>Alta Pedra</b>	Época Visigótica
157	<b>Demesenda</b>	Época Visigótica
158	<b>Demesenda II</b>	Época Visigótica
159	<b>Poça da Moira</b>	Época Visigótica
160	<b>Choiralves I</b>	Época Visigótica
161	<b>Choiralves II</b>	Época Visigótica
162	<b>Choiralves III</b>	Época Visigótica
163	<b>Lameiras</b>	Época Visigótica
164	<b>Tapadas</b>	Época Visigótica
165	<b>Outeiro Franco</b>	Época Visigótica
166	<b>Casal da Ferrugenta II</b>	Época Visigótica
167	<b>Chãs da Poldra II</b>	Época Visigótica
168	<b>Chãs da Poldra I</b>	Época Visigótica
169	<b>Leiria</b>	Época Visigótica
170	<b>Quinta dos Pegões</b>	Época Visigótica
171	<b>Casal dos Peixinhos</b>	Época Visigótica
172	<b>Casal do Acipreste II</b>	Época Visigótica
173	<b>Vale da Neta</b>	Época Visigótica e Moderna
174	<b>Vale das Barrocas I</b>	Época Visigótica e Moderna
175	<b>Chãs da Poldra III</b>	Época Visigótica

176	<b>Vinha Velha</b>	Época Visigótica
177	<b>Quinta da Raiz II</b>	Época Visigótica
178	<b>Quinta da Raiz III</b>	Época Visigótica
179	<b>Quinta da Granja II</b>	Época Visigótica
180	<b>Curral da Mansa</b>	Épocas Visigótica e Moderna
181	<b>Casal de Deus II</b>	Época Visigótica
182	<b>Carrascais</b>	Época Visigótica
183	<b>Casal Negro</b>	Época Visigótica
184	<b>Quinta da Granja III</b>	Época Visigótica
185	<b>Sepultura Visigótica ?</b>	Época Visigótica
186	<b>Quinta da Granja IV</b>	Época Visigótica
187	<b>Casal Cordeiro IV</b>	Época Visigótica
188	<b>Vale Lourenço</b>	Pré-história (?), Visigótico, Época Moderna
190a	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Everard</b>	Época Romana
190b	<b>Centro Histórico de Tomar – Praça da República</b>	Época Moderna (?)
190c	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Dr. Joaquim Jacinto</b>	Época Moderna
190d	<b>Centro Histórico de Tomar – Travessa da Misericórdia</b>	Época Contemporânea
190e	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Pedro Dias</b>	Épocas Moderna e Contemporânea
190f	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Aurora Macedo</b>	Épocas Islâmica, Moderna e Contemporânea
190g	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Alexandre Herculano</b>	Época Contemporânea
190h	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Dr. João Maria de Sousa/Dr. Sousa (tramo sul)</b>	Época Moderna e Contemporânea
190i	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Gil de Avô</b>	Épocas Islâmica, Medieval Cristã e Moderna.
190j	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua S. João Baptista</b>	Épocas Islâmica, Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.
190l	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Silva Magalhães</b>	Épocas Moderna e Contemporânea.
190m	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua dos Moínhos (Lado Norte)</b>	Épocas Moderna e Contemporânea.
190n	<b>Centro Histórico de Tomar – Travessa de São João</b>	Épocas Islâmica, Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.
190o	<b>Centro Histórico de Tomar – Convento de São Francisco</b>	Épocas Moderna e Contemporânea.
190p	<b>Centro Histórico de Tomar – Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental</b>	Épocas Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.
190q	<b>Centro Histórico de Tomar – Parque de Estacionamento Rua Dr. Sousa</b>	Época Contemporânea (?).
190r	<b>Centro Histórico de Tomar – Rua Dr. Sousa, n.º 7 a 9/ Largo do Pelourinho</b>	Épocas Islâmica e Contemporânea.

190s	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Av. Cândido Madureira/ Rua Infantaria 15/ Rua dos Arcos e a Travessa da Misericórdia	Épocas Islâmica, Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.
190t	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Rua Infantaria 15	Época Islâmica
190u	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Travessa do Arco	Época Islâmica
190v	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Praceta Alves Redol	Épocas Medieval Cristã e Moderna
190x	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Rua Cândido Madureira	Época Moderna (?)
190y	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Av. Doutor Vieira Guimarães	Época Islâmica
190w	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Avenida Marquês de Tomar (Área central)	Épocas Islâmica, Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.
190z	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Avenida Marquês de Tomar (Área norte) e Largo do Pelourinho	Época Islâmica
190a b	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Rua dos Arcos, nº 12	Épocas Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.
190a c	<b>Centro Histórico de Tomar</b> – Avenida dos Combatentes da Grande Guerra	Épocas Medieval Cristã e Moderna (?)
191	<b>Barreiras I</b>	Idade Média
192	<b>Ilhéu do Lombo</b>	Época Medieval?
193	<b>Alqueidão</b>	Época Medieval
194	<b>Carregueiros</b>	Idade Média (ou pós-medieval)
195	<b>Caminho Empedrado</b>	Época Medieval
196	<b>Adro da Igreja Matriz da Serra</b>	Pré-história, idades Média, Moderna e Contemporânea (?)
197	<b>Boa Vista</b>	Idade Média e Época Moderna
198	<b>Chãos de Maçãs</b>	Épocas Medieval, Moderna e Contemporânea
199	<b>Casal de Peniche</b>	Época Moderna
200	<b>Outeiro do Prado</b>	Época Moderna
201	<b>Quinta da Granja V</b>	Época Moderna
202	<b>Casal de S. Silvestre</b>	Época Moderna
203	<b>Quinta de Almotacé</b>	Época Moderna
204	<b>Minas de Ouro do Poço Redondo</b>	Época Contemporânea
205	<b>Bateria</b>	Época Contemporânea
206	<b>Pedreiras antigas</b>	Época Romana, Idade Média, épocas Moderna e Contemporânea

## ANEXO IX. Transposição das normas do POACB para o PDMT



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

### Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT

Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (Revisão)

Aprovado pela RCM n.º 69/2003, de 10 de Maio

Concelhos abrangidos: Abrantes, Figueiró dos Vinhos, Ferreira do Zêzere, Sardoal, Sertã, **Tomar** e Vila de Rei

Tipologia	Art.	Nº/AI.	Conteúdo Regulamentar		Forma de transposição
			A considerar	Não considerar	
<b>CAPÍTULO I Disposições Gerais</b>					
Natureza jurídica e âmbito	1º	1		O Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode, adiante designado por POACB, é, nos termos da legislação em vigor, um plano especial de ordenamento do território.	
		2		O POACB tem a natureza de regulamento administrativo, prevalece sobre os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território e com ele devem adequar-se os programas e os projetos a realizar na sua área de intervenção.	
		3	A área de intervenção do POACB, abrangendo o plano de água e a zona de proteção, insere-se nos concelhos de Abrantes, Ferreira de Zêzere, Figueiró dos Vinhos, Sardoal, Sertã, Tomar e Vila de Rei.		Introduzido no artigo que elenca os instrumentos de gestão territorial o seguinte texto: [Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB), na versão revista e aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de maio], estando a delimitação da sua zona de proteção representada na Planta de Ordenamento e as suas normas que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo incorporadas no presente regulamento;” [Artigo 5º nº 1 f)].
Objetivos	2º	1, 2		(...)	
Composição	3º	Ponto único		(...)	
Definições	4º	Ponto único	Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições e conceitos: (...)		Transpostas as seguintes definições [Artigo 6º nº 3]: 3. São considerados, ainda, os seguintes conceitos e definições: a) “Atividades secundárias” – atividades, distintas dos usos principais, passíveis de ser desenvolvidas na albufeira,

					<p>nomeadamente a pesca, a prática balnear, a navegação recreativa, as atividades marítimo-turísticas e a realização de competições desportivas;</p> <p>b) “Nível de pleno armazenamento (NPA)” – cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira de Castelo do Bode (121,5 m);</p> <p>c) “Zona de proteção da albufeira” – faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA, correspondendo à zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode;</p> <p>d) “Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira” – a faixa delimitada a jusante da barragem, na zona terrestre de proteção, definida com o objetivo de salvaguardar a integridade da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e garantir a segurança de pessoas e bens;</p> <p>e) “Zona reservada da albufeira” – faixa marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA.</p>
<b>Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</b>	5º	1, 2		(...)	
<b>CAPÍTULO II Disposições gerais relativas ao uso e ocupação na área de intervenção</b>					
<b>Plano de água</b>	6º	1		No plano de água são permitidas, nas condições constantes da legislação específica e do disposto no presente Regulamento, as seguintes atividades:	
		a) – j)		<p>a) Pesca;</p> <p>b) Banhos e natação;</p> <p>c) Navegação recreativa a remo e à vela;</p> <p>d) Navegação recreativa com embarcações motorizadas equipadas com propulsão elétrica;</p> <p>e) Navegação recreativa com embarcações propulsionadas a motor de combustão interna a quatro tempos;</p> <p>f) Competições desportivas com prévia autorização das entidades competentes, que definirá, caso a</p>	

			<p>caso, as regras a observar bem como as áreas a afetar;</p> <p>g) Aprendizagem e treino de esqui aquático;</p> <p>h) Prática de atividades balneares de acordo com a classificação da água como banhar;</p> <p>i) Instalação de infraestruturas associadas ao recreio náutico;</p> <p>j) Captações para rega, as quais, quando tecnicamente viáveis, serão constituídas por grupos de bombagens alimentados através de energia elétrica.</p>	
		2	No plano de água é interdita a prática dos seguintes atos ou atividades:	
		a) – h)	<p>a) A rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial não tratados no plano de água e nas linhas de água afluentes à albufeira;</p> <p>b) A instalação de aquaculturas e pisciculturas;</p> <p>c) A introdução de espécies piscícolas exóticas;</p> <p>d) A caça no plano de água até à elaboração do plano de gestão cinegética, a elaborar pela Direção-Geral das Florestas, o qual assegurará a compatibilização entre os usos e as atividades previstas no presente Regulamento com os aspetos relativos à proteção e valorização ambiental;</p> <p>e) A prática de pára-queda rebocado por embarcações ou outras formas de reboques;</p> <p>f) O estacionamento, a lavagem, o abandono de embarcações e a instalação de jangadas privativas, com exceção das situações definidas no presente Regulamento;</p> <p>g) A utilização de embarcações cabinadas, com exceção de embarcações marítimo-turísticas licenciadas nos termos da legislação em vigor;</p> <p>h) A navegação de embarcações propulsionadas por motor de combustão interna a dois tempos, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º do presente Regulamento;</p>	
		i), j)	<p>i) A extração de inertes no leito da albufeira, exceto quando tal se justifique por razões ambientais ou para bom funcionamento das infraestruturas hidráulicas;</p> <p>j) As captações de água de abastecimento para consumo humano, desde que não inseridas em sistemas municipais ou multimunicipais.</p>	
		3	Em conformidade com o zonamento constante da planta síntese, o plano de água será demarcado e	

				sinalizado em função das utilizações definidas no presente Regulamento.	
		4		Só é permitida a navegação durante o dia, isto é, entre o nascer e o pôr-do-sol.	
		5		Em qualquer das zonas do plano de água é permitida a circulação de embarcações de socorro e de emergência.	
		6		O acesso das embarcações motorizadas ao plano de água só pode ser feito através dos portos de recreio nos termos do presente Regulamento.	
		7		A utilização do plano de água por utilizações recreativas fica temporariamente suspensa sempre que se mostre necessário proceder ao abastecimento de aeronaves afetas a ações de combate a fogos florestais.	
<b>Zona de proteção</b>	7º	1	Na zona de proteção são proibidas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor e do presente Regulamento:		Introduzida Secção II (Albufeira de Castelo do Bode), no Capítulo II (Proteção de Valores e Recursos) do Título III (Regime de Uso do Solo), com adaptação das alíneas a transpor [Artigo 18º, nº 1]
		a), b), c)		a) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos sem prévio licenciamento; b) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos sem prévia autorização das entidades competentes; c) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;	
		d) – h)	d) (...) com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio, nos termos do presente Regulamento; e) A instalação de aterros sanitários; f) Qualquer tipo de indústria, salvo quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram com a legislação aplicável; g) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto; h) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;	d) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas e de combustíveis, (...)	a) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas e de combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio; b) A instalação de aterros sanitários; c) Qualquer tipo de indústria, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com a legislação aplicável; d) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto; e) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;
		i) – m)		i) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos; j) O emprego de pesticidas, a não ser com autorização especial, que só deverá ser concedida, a título excepcional, em casos justificados e condicionados quanto às zonas a tratar e quanto à natureza, características e doses dos produtos a usar;	

			<p>k) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem riscos de contaminação de água destinada ao abastecimento de populações ou de eutrofização da albufeira;</p> <p>l) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;</p> <p>m) A descarga de efluentes de origem doméstica ou industrial não tratados;</p>	
	n) – p)	<p>n) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;</p> <p>o) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;</p> <p>p) A extracção de materiais inertes;</p>		<p>f) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;</p> <p>g) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;</p> <p>h) A extração de materiais inertes;</p>
	q), r)		<p>q) A circulação com qualquer veículo fora dos acessos viários e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados no âmbito de exploração agrícola ou florestal, assim como os utilizados em ações de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza das margens da albufeira;</p> <p>r) As atividades desportivas que provoquem poluição ou deteriorem os valores naturais, designadamente motocross, karting e atividades similares;</p>	
	s)	s) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente Regulamento.		i) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente Regulamento.
	2	Na zona de proteção são condicionados os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável:		[Artigo 18º, nº 2]
	a) – d)	<p>a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros não integrados nas áreas de uso urbano e turístico após parecer prévio da Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território;</p> <p>b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, desde que a sua</p>		<p>a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros não integrados em espaços habitacionais, em espaços de ocupação turística ou em aglomerados rurais, após parecer prévio dos serviços competentes;</p>

		<p>localização seja devidamente justificada e minimizados os impactes ambientais, após parecer prévio da Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território;</p> <p>c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação, só é permitida nas áreas urbanas, nas áreas turísticas e nos equipamentos de apoio às atividades secundárias nos termos do presente Regulamento;</p> <p>d) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de ampliação, desde que se destinem a melhorar as condições de funcionamento, de acordo com as disposições constantes no presente Regulamento;</p>		<p>b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, desde que a sua localização seja devidamente justificada e minimizados os impactes ambientais, após parecer prévio dos serviços competentes;</p> <p>c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação, só é permitida em espaços habitacionais, em espaços de ocupação turística, em aglomerados rurais e nos equipamentos de apoio às atividades secundárias nos termos do presente Regulamento;</p> <p>d) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de ampliação, desde que se destinem a melhorar as condições de funcionamento, de acordo com as disposições constantes no presente Regulamento;</p>
	e)		e) A caça, exceto quando praticada exclusivamente nas zonas ordenadas de caça, a partir do 4.º ano, a começar na data de entrada em vigor do presente Regulamento;	
	f) – m)	<p>f) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactes ambientais;</p> <p>g) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;</p> <p>h) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;</p> <p>i) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à consolidação do terreno através de ações de retenção do solo, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais;</p> <p>j) A construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações</p>		<p>e) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactes ambientais;</p> <p>f) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;</p> <p>g) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;</p> <p>h) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à consolidação do terreno através de ações de retenção do solo, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais;</p>

			<p>existentes que tenham implicações na estabilidade de encostas ou na qualidade ambiental da albufeira;</p> <p>k) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;</p> <p>l) As ações de reabilitação paisagística e ecológica;</p> <p>m) As obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira a que se referem as alíneas anteriores, alíneas f) a l), ficam sujeitas à definição de projetos específicos.</p>		<p>i) A construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade de encostas ou na qualidade ambiental da albufeira;</p> <p>j) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;</p> <p>k) As ações de reabilitação paisagística e ecológica;</p> <p>l) As obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira a que se referem as alíneas e) a i), ficam sujeitas à definição de projetos específicos.</p>
<b>Zona reservada</b>	8º	1	Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no número anterior e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:		Introduzida Secção II (Albufeira de Castelo do Bode), no Capítulo II (Proteção de Valores e Recursos) do Título III (Regime de Uso do Solo), [Artigo 19º nº 1]
		a), b), c)	<p>a) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos previstos no presente Regulamento, designadamente os de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com as áreas de uso urbano;</p> <p>b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea seguinte;</p> <p>c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só serão permitidas quando se tratem de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.</p>		<p>a) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com espaços habitacionais e aglomerados rurais;</p> <p>b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea seguinte;</p> <p>c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só são permitidas quando se tratem de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento da altura da edificação, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.</p>
		2	É interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira.		[Artigo 19º nº 2]

		3	É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.		[Artigo 19º nº 3]
<b>Património arqueológico</b>	9º	1, 2		(...)	
<b>Zonas de proteção às captações superficiais</b>	10º	1	As zonas de proteção a captações superficiais de água para consumo humano encontram-se delimitadas na planta síntese e abrangem uma área definida no plano de água e a área da bacia hidrográfica adjacente na zona de proteção da albufeira.		
		2		Nas zonas de proteção a captações no plano de água são interditas as seguintes atividades:	
		a)		Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;	
		b)		b) A rejeição de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona de proteção terrestre definida no n.o 1 do presente artigo.	
		3		Estas zonas deverão ser devidamente sinalizadas e demarcadas através da colocação de boias no plano de água pela entidade competente.	
		4		Quando se verificar a concessão da licença de novas captações de água, estas ficarão sujeitas à constituição das respetivas zonas de proteção, abrangendo uma área no plano de água com um raio mínimo de 400 m e na zona de proteção a bacia hidrográfica adjacente.	
		5		Quando se verificar a cessação da licença da captação de água, com a respetiva descativação, deixa de ser aplicada a correspondente zona de proteção associada e os condicionantes indicados nos números anteriores.	
<b>Zonas de proteção às captações subterrâneas</b>	11º	1	Nas captações de águas subterrâneas para consumo humano são definidas as seguintes zonas de proteção:		Não identificadas na zona de intervenção do POACB no concelho de Tomar
		a), b)	a) Zona de proteção imediata — área da superfície de terreno contígua à captação, com um raio mínimo de 30 m, destinada à proteção direta das instalações de captação e das águas captadas;		

			b) Zona de proteção intermédia — área da superfície de terreno exterior à zona de proteção imediata, com um raio mínimo de 70 m, destinada a eliminar ou a reduzir os riscos de poluição.		
		2	Na zona de proteção imediata é interdita qualquer construção ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e beneficiação da exploração da captação.		
		3	A zona de proteção imediata será vedada e o terreno limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que sejam suscetíveis de afetar a qualidade da água.		
		4	Na zona de proteção intermédia ficam interditas as seguintes atividades:		
		a), b), c), d)	a) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis; b) Canalizações de produtos tóxicos; c) Coletores e estações de tratamento de águas residuais ou fossas de esgotos; d) Cemitérios.		
		5	As disposições constantes nos números anteriores serão aplicadas até à realização dos estudos necessários à aplicação dos critérios definidos nos termos do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro.		
		6	Quando se verificar a cessação da licença de captação de águas subterrâneas, deixa de ser aplicado o correspondente perímetro de proteção associado e as condicionantes definidas nos números anteriores.		
<b>CAPÍTULO III Zonamento da área de intervenção</b>					
<b>SECÇÃO I Disposições gerais</b>					
<b>Zonamento</b>	12º	1		A área de intervenção do POACB divide-se, para efeitos da fixação de usos e regime de gestão, nas zonas a seguir discriminadas, as quais se encontram delimitadas e devidamente identificadas na planta síntese:	
		a)		a) Plano de água: 1) Zona de proteção à barragem e órgãos de segurança; 2) Zonas de recreio balnear e respetiva zona de proteção; 3) Zonas de sensibilidade ecológica; 4) Zonas de navegação restrita; 5) Zonas de navegação livre;	

				6) Zonas de proteção às pontes; 7) Infraestruturas e equipamentos associados ao recreio náutico;	
		b)		b) Zona de proteção: 1) Uso urbano; 2) Uso turístico; 3) Uso agrícola; 4) Uso florestal; 5) Zonas de proteção e valorização ambiental; 6) Zonas de recreio e lazer; 7) Zona de respeito à barragem e órgãos de segurança; 8) Infraestruturas de abastecimento; 9) Rede viária.	
		2		Independentemente das tipologias de espaços definidas no número anterior, as atividades secundárias poderão ser suspensas, em qualquer altura, pelas entidades competentes, sempre que a qualidade da água o justifique e até se reunirem as devidas condições de utilização, de acordo com o presente Regulamento e legislação aplicável.	
		3		Sempre que se verifique a sobreposição de condicionantes de diferentes usos e atividades prevalecem as mais restritivas.	
<b>SECÇÃO II Zonamento e atividades no plano de água</b>					
<b>Zona de proteção à barragem e órgãos de segurança</b>	13º	1, 2		(...)	
<b>Zonas de recreio balnear e respetivas zonas de proteção</b>	14º	1 a 8		(...)	
<b>Zonas de sensibilidade ecológica</b>	15º	1 a 4		(...)	
<b>Zonas de navegação restrita</b>	16º	1 a 3		(...)	
<b>Zonas de navegação livre</b>	17º	1 a 3		(...)	
<b>Zonas de proteção às pontes</b>	18º	1, 2		(...)	
<b>Infraestruturas e equipamentos associados ao recreio náutico</b>	19º	1 a 12		(...)	
<b>SECÇÃO III Zonamento da zona de proteção</b>					

<b>Uso urbano</b>	20º	1	As áreas identificadas na planta síntese como sendo preferencialmente destinadas ao uso urbano correspondem às áreas efetivamente já edificadas e infraestruturadas e àquelas onde é reconhecida a vocação para o processo de urbanização e edificação.
		2	Assinalam-se, ainda, na planta síntese as áreas de uso urbano para as quais se reconhece vocação turística e onde deverão ser, prioritariamente, incentivados investimentos de requalificação urbana, de equipamentos e de infraestruturas de suporte ao desenvolvimento turístico.
		3	Na revisão, elaboração ou na ausência de planos municipais de ordenamento do território, as áreas urbanas regem-se pelas seguintes disposições: a) É um objetivo prioritário a qualificação e consolidação do tecido urbano nomeadamente ao nível das funções, equipamentos, infraestruturas e integração paisagística; b) Enquanto não estiver em funcionamento o sistema municipal de recolha e tratamento de efluentes não são permitidos novos loteamentos ou operações urbanísticas de impacte semelhante; c) Serão cumpridas as regras relativas ao saneamento básico dispostas no artigo 28.º; d) A densidade populacional máxima admitida é a equivalente a 30 hab/ha; e) Na zona reservada da albufeira, quando integrada nas áreas de uso urbano, não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos do artigo 8.º; f) São exceção à alínea anterior as obras de requalificação do espaço público, admitindo-se a construção de acessos pedonais construídos e a instalação de equipamentos de utilização coletiva que se destinem a proporcionar a utilização do plano de água e que se relacionem com o interesse turístico, recreativo ou cultural; g) As obras que se referem na alínea anterior serão aprovadas mediante parecer favorável das DRAOT.
<b>Uso turístico</b>	21º	1	As áreas de uso turístico integradas no POACB abrangem os empreendimentos turísticos existentes e os espaços que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídos nas áreas de uso urbano.

		2		As áreas de uso turístico assinaladas na planta síntese são as seguintes:	
		a), b), c), d)		a) Áreas turísticas; b) Pousadas/estalagens; c) Parques de campismo; d) Turismo em espaço rural.	
		3	Nas áreas turísticas existentes, nos termos da legislação vigente, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação, nos termos do disposto no artigo 28.o e nos números seguintes.		Introduzido nº 3 no artigo 82.º (Zonas Turísticas de Interesse Prioritárias) da Secção II (Zonas Turísticas de interesse) do Capítulo VI (Turismo): 3 - Nos empreendimentos turísticos na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, correspondente à ZTI prioritária identificada na alínea b) do número anterior, e que não se integrem em área classificada como espaço de ocupação turística, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação, nos termos da legislação vigente, do disposto no artigo 30.º e nas alíneas seguintes.:
		4	Nas pousadas e estalagens existentes serão permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação desde que sejam salvaguardados os aspetos de integração paisagística e os respetivos projetos aprovados pelas entidades competentes.		
		5	As obras de ampliação a que se refere o número anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento da área de construção superior a 10% da existente ou ao aumento da cércea existente.		(não se aplica)
		6	Em relação aos meios complementares de alojamento turístico existentes são permitidas obras de reconstrução e de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades.		a) No parque de campismo existente são permitidas obras de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades;
		7	Nos parques de campismo existentes são permitidas obras de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades.		b) Nos estabelecimentos de restauração e bebidas são admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação até uma capacidade máxima de 100 pessoas, nos termos da legislação específica aplicável;
		8	Relativamente aos estabelecimentos de restauração e bebidas são admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação até uma capacidade máxima de 100 pessoas, nos termos da legislação específica aplicável.		c) Nas unidades de TER e TH são permitidas obras de conservação e de ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de quartos, estabelecidos na legislação regulamentar vigente, e desde que em nenhuma situação esta ampliação corresponda a um aumento de área de construção superior à exigida na legislação ou a um aumento de cércea;
		9	Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras de conservação e de ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de quartos, estabelecidos na legislação regulamentar vigente, e desde que em nenhuma situação esta ampliação corresponda a um aumento de área de construção superior à exigida na legislação ou a um aumento de cércea.		

		10	Só serão permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural desde que resultem da recuperação do edificado existente.		d) Só serão permitidos novos empreendimentos de TER e TH desde que resultem da recuperação do edificado existente
		11	Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nomeadamente a relativa à avaliação de impacte ambiental, a construção de novos empreendimentos turísticos só pode ocorrer nas áreas turísticas delimitadas na planta síntese, as quais se regem pelas seguintes disposições:		
	a) - f)		<p>a) Não é permitida a construção de moradias turísticas;</p> <p>b) Pelo menos 50% das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;</p> <p>c) Pelo menos 70% das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;</p> <p>d) O licenciamento das novas áreas turísticas só é permitido com a obrigatoriedade de construção de um sistema de recolha e tratamento terciário de efluentes, nos termos do artigo 28.º;</p> <p>e) Só após a construção das infraestruturas, nomeadamente aquelas a que a alínea anterior se refere, e dos equipamentos complementares serão construídas as unidades de alojamento;</p> <p>f) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.</p>		
		12	Excetuam-se do número anterior os empreendimentos turísticos incluídos nas áreas urbanas com vocação turística, os quais se regem pelo disposto no artigo anterior.		
		13	Nas novas áreas turísticas a densidade populacional máxima admitida é a equivalente a 30 hab/ha, com exceção da área turística da Serra, localizada no concelho de Tomar, que é de 12 hab/ha.		

		14	Em nenhuma situação as novas construções terão mais de dois pisos acima da cota do terreno, admitindo-se três pisos para os estabelecimentos hoteleiros.		
		15	Os acessos viários públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada serão sinalizados e regularizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.		
Uso agrícola	22º	1		As áreas de uso agrícola integradas no POACB correspondem essencialmente a espaços remanescentes e heterogéneos fortemente associados ao mosaico edificado existente.	
		2		Tendo em consideração a proteção dos recursos e sua valorização, as áreas de uso agrícola delimitadas na planta síntese subdividem-se em função da sua localização em duas tipologias:	
		a), b)		a) Uso agrícola na área envolvente à albufeira, numa faixa com uma largura de 150 m medida a partir do NPA; b) Uso agrícola na restante área de intervenção.	
		3	Nas áreas de uso agrícola observar-se-ão as seguintes disposições:		Introduzido artigo 55º (Regime dos espaços agrícolas da zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode) da Secção II (Espaços agrícolas) do Capítulo V (Qualificação do solo rústico): 1 - Nos espaços agrícolas integrados na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode observar-se-ão as seguintes disposições:
		a)	a) É interdita a florestação com mobilização do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;		a) É interdita a florestação com mobilização do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;
		b), c)	b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos dos artigos 8.o e 28.o e da alínea seguinte; c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m <sup>2</sup> ou ao aumento de cércea.		b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos dos artigos 19.º e 49.º e da alínea seguinte; c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m <sup>2</sup> ou ao aumento de cércea.
		4			Para além das disposições constantes no número anterior, nas áreas de uso agrícola localizadas na

				faixa de 150 m medida a partir do NPA são interditas as seguintes atividades:		
		a), b)		a) A reconversão do olival é condicionada ao parecer da entidade responsável, nos termos da legislação vigente; b) O uso de fitofármacos e fertilizantes químicos de qualquer tipo.		
<b>Uso Florestal</b>	23º	1		O uso florestal na área de intervenção é dominante, sendo constituído essencialmente por formações de pinheiro-bravo, eucalipto comum, ou por povoamentos mistos das duas espécies, sujeitos a uma exploração silvícola intensiva.		
		2		Tendo em vista as funções primárias de suporte à biodiversidade e à proteção dos recursos naturais, as áreas de uso florestal delimitadas na planta síntese subdividem-se em duas tipologias em função da sua localização e importância ecológica:		
		a), b)		a) Uso florestal na área envolvente à albufeira, numa faixa dos 150 m medida a partir no NPA; b) Uso florestal na restante área de intervenção.		
		3	Nas áreas de uso florestal observar-se-ão as seguintes disposições:			Introduzido artigo 59º (Espaços florestais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode) na Secção III (Espaços florestais) do Capítulo V (Qualificação do solo rústico). 1 - Nos espaços florestais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode observar-se-ão as seguintes disposições:
		a), b), c)	a) Os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones; b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;	c) Na aprovação de projetos florestais é obrigatória a apresentação de um plano de ações de combate às invasoras lenhosas, nomeadamente acácias;		[Artigo 57º (Novos povoamentos florestais)] Os novos povoamentos florestais nos espaços florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones. [Artigo 59º nº 1] a) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;
		d), e), f)	d) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade florestal, que serão não regularizados e devidamente sinalizados; e) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edifício existente, nos termos dos artigos 8.o e 28.o e da alínea seguinte;			b) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade florestal, que serão não regularizados e devidamente sinalizados; e) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edifício existente, nos termos nos termos dos artigos 19.º e 49.º e da alínea seguinte;

			f) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m <sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea.		e) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m <sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea.
		4	Para além das disposições constantes no número anterior, nas áreas de uso florestal localizadas na faixa de 150 m, medida a partir do NPA, aplicam-se ainda as seguintes disposições:		[Artigo 59º nº 2]: 2 - Para além das disposições constantes no número anterior, nos espaços florestais localizados na faixa de 150 m, medida a partir NPA, aplicam-se ainda as seguintes disposições:
		a), b), c)	a) São interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova; b) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas;	c) É interdito o uso de fitofármacos e fertilizantes químicos de qualquer tipo.	a) São interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova; b) Na zona reservada da albufeira, os novos povoamentos serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas.
<b>Zonas de protecção e valorização ambiental</b>	24º	1		As zonas de protecção e valorização ambiental integradas no POACB encontram-se delimitadas na planta síntese e correspondem a biótopos terrestres com importância para a conservação dos recursos e do património natural existentes e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica do território.	A única mancha existente no concelho de Tomar foi acrescentada como nova subcategoria de “Espaço natural e paisagístico”. [Artigo 63º nº 2] 2 - Os espaços naturais e paisagísticos correspondem à área de Rede Natura 2000 – Sítio Sicó/Alvaiázere existente no concelho de Tomar e à Zona de Protecção e Valorização Ambiental, na na zona de protecção da Albufeira de Castelo de Bode.
		2	As áreas de protecção e valorização ambiental regem-se pelas seguintes disposições:		[Artigo 64º (Ocupação e utilizações) nº 2]
		a) - h)	b) Os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones; c) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos; e) Numa faixa de 150 m acima do NPA são interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova; f) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos florestais serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, favorecendo-se a regeneração natural das mesmas;	a) É condicionada a reconversão do olival nos termos da legislação aplicável; d) Na aprovação de projetos florestais é obrigatória a apresentação de um plano de ações de combate às invasoras lenhosas, nomeadamente de acácias; g) É interdito o uso de fitofármacos e fertilizantes químicos de qualquer tipo; h) A atividade cinegética sob a forma de montarias e batidas é interdita nos meses de Janeiro e Fevereiro;	2 - A zona de protecção e valorização ambiental rege-se ainda pelas seguintes disposições: a) Os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones; b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos; c) Numa faixa de 150 m acima do NPA são interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova; d) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos florestais serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones,

					favorecendo-se a regeneração natural das mesmas.
		i), j)	<p>i) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 8.o e 28.o e da alínea seguinte;</p> <p>j) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea.</p>		<p>Articulado com regras gerais de ocupação e utilização de espaços naturais e paisagísticos.</p> <p>[Artigo 64º nº 1 alínea a)]:</p> <p>1 - Nos espaços naturais e paisagísticos é interdita a edificação, com exceção para as edificações destinadas à proteção e valorização dos valores naturais em presença, e mediante parecer favorável da entidade legalmente competente, nomeadamente:</p> <p>a) Reconstrução, conservação e ampliação de edificações existentes licenciadas ou autorizadas, de acordo com o disposto no artigo 48.º ou, na zona de proteção e valorização ambiental, com o disposto nos artigos 19.º e 49.º, não podendo, nesta situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea.</p>
<b>Zonas de recreio e lazer</b>	25º	1 a 13		(...)	<p>Introduzida nova subcategoria de Espaços de recreio e lazer na SECÇÃO VIII (Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas e outras estruturas e ocupações) do Capítulo V (Qualificação do solo rústico):</p> <p>Artigo 73.º Espaços de recreio e lazer</p> <p>1 - Os espaços de recreio e lazer integrados na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode correspondem às áreas e infraestruturas e equipamentos de apoio associados às atividades secundárias que contribuem para o uso e fruição da albufeira de Castelo do Bode.</p>
<b>Zona de respeito da Barragem e órgãos de segurança</b>	26º	1		A zona de respeito aos órgãos de segurança da Barragem corresponde à área delimitada na planta síntese, a jusante da Barragem de Castelo do Bode.	
		2	Na zona de respeito aos órgãos de segurança da Barragem é interdita:		
		a), b)	<p>a) A realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos;</p> <p>b) A implantação de linhas de transporte de energia e de condutas de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico.</p>		Introduzido novo artigo [20º]

<b>CAPÍTULO IV Normas de edificabilidade, construção e saneamento básico</b>						
<b>Normas de edificabilidade e construção</b>	27º	1	Na área de intervenção do POACB é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento.		Já mencionado no artigo 18.º (Zona de Proteção) da Secção II (Albufeira de Castelo do Bode) do Capítulo II (Proteção de Valores e Recursos)	
		2	As obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente respeitarão as situações previstas no presente Regulamento.		Introduzidos nºs 2 e 3 no artigo 12.º (Condiçõamentos estéticos, ambientais e paisagísticos) do Capítulo I (Disposições Gerais) do Título III (Regime de Uso do Solo):	
		3	No licenciamento municipal das obras referidas no número anterior, bem como no licenciamento de novas construções, serão garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar.		2 - Na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode as operações urbanísticas obedecem às seguintes condições: a) Serão garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar;	
		4		Os projetos de reconstrução, de ampliação e de novos edifícios têm de conter todos os elementos técnicos e projetos de especialidade que permitam verificar a sua conformidade com POACB quanto às suas características construtivas, estéticas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.		
		5	É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.		b) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes;	
		6	A DRAOT, em articulação com a Câmara Municipal, pode ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associados às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.		c) A entidade pública competente, em articulação com a Câmara Municipal, pode ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associados às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível;	
		7	No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para		3 - No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas	

			minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.		necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.
<b>Saneamento básico</b>	28º	1		É interdita a rejeição de efluentes domésticos ou industriais não tratados na área de intervenção, sendo permitida a descarga de efluentes tratados apenas nas condições definidas no presente Regulamento.	
		2		As DRAOT parametrizarão as características dos efluentes a descarregar em função da sensibilidade e utilização do meio recetor.	
		3	Nas áreas urbanas e turísticas é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitido novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacte semelhante enquanto os sistemas não estiverem em funcionamento, nos termos do presente Regulamento.		Introduzido Artigo 30º (Saneamento básico na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode), na Secção I (Disposições gerais) do Capítulo IV (Qualificação do Solo Urbano), e Artigo 49º (Edificações existentes ou novas construções na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode) no Capítulo V (Qualificação do solo rústico) [Artigo 30º]: 1 - Nos espaços habitacionais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitidos novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacte semelhante enquanto os sistemas não estiverem em funcionamento, nos termos do presente Regulamento.
		4	Para as restantes construções existentes na zona de proteção terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos no número anterior, é obrigatório:		[Artigo 30º, nº 2]
		a), b), c)	a) Para as construções localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 m de projeção horizontal contados a partir do nível pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m3; b) Para as construções localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m3 ou em alternativa a instalação de		[Artigo 30º, nº 2 alíneas a), b) e c)]

			<p>fossas sépticas associadas a poços absorventes, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos terrenos;</p> <p>c) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.</p>		
		5	<p>O número anterior aplica-se também às de novas construções que surjam dentro das áreas urbanas enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais e aos edifícios existentes afetos ao turismo não integrados nas áreas turísticas.</p>		<p>[Artigo 30º, nº 3] O número anterior aplica-se também às de novas construções que surjam dentro de espaços habitacionais enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais e aos edifícios existentes afetos ao turismo. [Artigo 49.º] Nas edificações, licenciadas ou objeto de comunicação prévia, existentes em solo rústico na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, bem como às novas construções que surjam em aglomerados rurais, aplica-se o artigo 30.º do presente Regulamento.</p>
<b>Rede viária e acessos</b>	29º	1	<p>Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial definidas no presente Regulamento, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:</p>		<p>Introduzido artigo 50º (Rede viária e acessos na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode) no Capítulo V (Qualificação do solo rústico). [Artigo 50º]: Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso dominante definidas no presente Regulamento, os acessos na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode ficam sujeitos às seguintes regras:</p>
		a), b), c)	<p>a) Fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de novos acessos viários, para além dos identificados na planta síntese, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais serão não regularizados e devidamente sinalizados;</p> <p>b) Fora das áreas de uso urbano e turístico só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias não consolidados mediante parecer favorável das DRAOT;</p> <p>c) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.</p>		<p>a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários, para além dos identificados na planta de ordenamento, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais serão não regularizados e devidamente sinalizados;</p> <p>b) Só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias não consolidados mediante parecer favorável dos serviços competentes;</p>

					c) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.
		2		Os acessos na área de intervenção podem ser temporária ou definitivamente condicionados em qualquer das seguintes situações:	
		a), b), c)		a) Acessos a áreas que têm como objetivo defender ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade; b) Acessos associados a usos secundários de uso suspenso em função dos resultados da monitorização, nomeadamente a áreas de recreio balnear e a infraestruturas de recreio náutico; c) Acessos a áreas condicionadas por razões de instabilidade que põem em risco a segurança dos utentes.	
<b>CAPÍTULO V Disposições finais e transitórias</b>					
<b>Utilizações sujeitas a título de utilização</b>	30º	Ponto único		(...)	
<b>Licenciamento das utilizações do domínio hídrico</b>	31º	1 a 3		(...)	
<b>Embarcações de recreio</b>	32º	Ponto único		(...)	
<b>Compatibilização com os planos municipais de ordenamento do território</b>	33º	1, 2		(...)	
<b>Entrada em vigor</b>	34º	Ponto único		(...)	
<b>Revisão do PO-ACB</b>	35º	Ponto único		(...)	



## **ANEXO X. Estudos Património Arquitetónico e Património Arqueológico**