



Documento nº I04307-202203-DSOT/DGT

Apreciação da CCDR LVT

Designação do Plano: **Plano de Urbanização de Fátima - Revisão (PCGT 319)**

Concelho: **Ourém**

Data de reunião de acompanhamento: -

Data do parecer à proposta preliminar: -

Data do Documento substituto da ata da Conferência Procedimental (CP): **12/07/2021**

Sentido do Parecer da CCDR LVT: **Favorável Condicionado**

Sentido do parecer global da CP: **A proposta de plano não reúne condições para ser colocada à discussão pública**

Data da Reunião de Concertação: **18/01/2022 (ata carregada pela CMO na PCGT)**

Apreciação - conforme resulta do conteúdo da tabela, a CMO terá de ponderar e acautelar um conjunto de aspetos da proposta antes de ser colocada a discussão pública

Documentos de base (disponíveis na PCGT) - ata da reunião de concertação de 18/01/2022; tabela matriz de verificação da CM, documentos escritos e desenhados revistos do Plano carregados na PCGT (versão de fevereiro/2022)

Porque estamos em fase de Concertação, posterior à fase de acompanhamento e emissão de parecer, **a CCDR não aprecia novamente toda a documentação do plano** disponível na PCGT, focando-se nas questões (lacunas/falhas) mais relevantes que fundamentaram o seu parecer favorável condicionado e às quais a CM veio dar resposta.

Compete à CM assegurar a conformidade e a concordância entre as várias peças do plano, atentas as alterações introduzidas na proposta anterior, bem como garantir a conformidade legal e regulamentar.

- Segundo momento de concertação - documentos de base colocados pela CM na PCGT em fevereiro de 2022

Em síntese, **persistem questões/matérias "parcialmente adequadas" ou "não adequadas"**, destacando-se o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR) e a opção de **qualificação do solo na extensão da cidade de Fátima, não obstante todas as outras pontuais e de pormenor devidamente indicadas/justificadas pelos serviços, que terá a CM de ponderar e rever/reformular ou justificar devidamente antes de colocar a proposta em consulta pública.**



CCDRLVT

| Parecer da CCDRLVT (artigo 86.º do RJGT) | CCDRLVT - parecer à versão de dezembro de 2021 | | CMO - reunião de concertação e resposta da CMO | | CCDRLVT - apreciação da versão de fev./2022 (Adequação/Observações) |
|---|--|--|--|---|--|
| | Adequação | Observações | Reunião de concertação de 18/01/2022 | Resposta da CMO | |
| <p>n.º 1, do artigo 10.º <i>“deve ser melhorada, dizendo qual é a finalidade do conceito de “preexistências”, isto é dizer-se, que para efeitos da aplicação do PU se consideram como preexistências as que são definidas. Importa a este propósito referir que as preexistências a que a norma se refere, não se sobrepõem, nem derrogam os regimes legais onde a questão das preexistências se coloque, como é o caso do RJREN. O regulamento do PU, enquanto regulamento administrativo não pode sobrepor-se à lei, porque a sua função é desenvolver o regime consagrado nos diplomas legais, não podendo alterá-los.”</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>O artº 10º da proposta de regulamento sob a epígrafe “Preexistências”, institui um regime cuja função não resulta clara das normas que dele fazem parte, por um lado. Por outro, o regime nele instituído relativamente a algumas dessas “preexistências”, afigura-se-nos contrário à lei. No artigo não se diz para que efeitos são instituídas as “preexistências”. Essa deve ser a primeira matéria a ser objeto de regulamentação. No nº 1 do artº. 10º são definidas como “preexistências”, intervenções materiais sobre o território e no nº 2 relações jurídicas tuteladas pelo Direito. No corpo do seu nº 3 vem preceituar-se que, relativamente a qualquer um daqueles tipos de preexistências, podem ser introduzidas alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a disciplina constante do PUF, desde que cumpridas as condições que o preceito enuncia nas suas diversas alíneas. Ora, as preexistências que correspondam, a licenças, autorizações e comunicações prévias que tenham</p> | <p>A CCDR-LVT, através do seu gabinete jurídico, considerou que o <i>artigo 10.º Preexistências</i>, do regulamento do plano, nomeadamente o seu n.º3, viola o regime de direitos adquiridos, quando refere por exemplo “<i>Caso as preexistências</i></p> | <p>- É um artigo que se pretende aplicar a preexistências de facto (edificações ou outras operações urbanísticas já cancerizadas) e a preexistências jurídicas. Sobre a possibilidade de preexistências de facto poderem ser alteradas em desconformidade com o PU, cfr. informação jurídica anexa (ponto 1, relativa à garantia do existente); sobre a possibilidade de se alterarem preexistências meramente jurídicas em desconformidade com o PU cfr. a mesma informação jurídica (ponto 2).</p> <p>Praticamente todos os planos municipais atualmente em vigor têm normas sobre preexistências adaptadas à respetiva realidade. Cfr. apenas a título de exemplo, o PDM do Porto, que é um dos mais recentemente publicados</p> | <p>Adequado</p> <p>Relativamente às objeções à redação ao nº 3 do artº 10º, sob a epígrafe “<i>Pré-existências</i>”, a CM de Ourém não procedeu à alteração. Considerando que, da norma não resulta que a possibilidade da alteração das licenças, comunicações prévias ou autorizações aí consagrada, seja um direito que assista á Autarquia, afigura-se-nos que a norma pode e deve ser entendida como uma faculdade que aos particulares é concedida, interpretação que nos permite entender que não se estará perante uma violação do Direitos adquiridos. Por essa razão, nada temos a opor a que seja mantida.</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|
| <p><i>n.º3, do artigo 10.º no que às preexistências que sejam tituladas por licenças, autorizações ou comunicações prévias, diz respeito, parece-nos uma norma ilegal na medida em que vem permitir que alteração destes títulos, o que viola o princípio geral de direito tempus regit actum, que mais não é do que a expressão do princípio da legalidade consagrado no n.º 1 do artigo 3.º do CPA.”</i></p> | | <p>sido emitidas antes da entrada em vigor do PUF, não podem ser alteradas com a entrada em vigor do PUF, porque isso corresponderia a uma violação do princípio geral de Direito da salvaguarda dos direitos adquiridos, ínsito no princípio da legalidade consagrado no art.º 3º do CPA. Trata-se, conseqüentemente de uma norma que viola a lei.</p> | | | |
| <p><i>n.º2, do artigo 11.º “não se alcança o objetivo de impor a data do início da discussão pública do PUF. O n.º 3 e o n.º 4 parecem-nos bastante subjetivos”</i></p> | | <p>Uma vez que se trata de uma norma similar ao artigo 34.º do Regulamento do PDMO publicado em vigor, importa Ouvir a Câmara Municipal (CM) em reunião.</p> | <p>A CCDR-LVT questionou o limite temporal que consta do artigo 11.º <i>Legalização de situações de desconformidade com o PUF</i>, mais concretamente a <i>“data do início da discussão pública da 2ª revisão do PUF, quando se trate de ampliações e alterações.”</i>, considerando-o demasiado flexível, ao possibilitar legalizar ampliações/alterações ainda não realizadas/concretizadas, por exemplo, à data desta</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o n.º 2 do artigo 11.º passou a ter a seguinte redação <i>“2. Beneficiam do presente procedimento especial de legalização as situações a que se refere o n.º 1 e que comprovem a sua existência física à data da entrada em vigor da primeira revisão do PUF.”</i></p> | <p>A CMO optou por possibilitar a legalização de situações de preexistência física à data de 30/12/2002 (entrada em vigor da 1ª revisão do PUF, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 148-B/2002?</p> <p>Trata-se de uma opção da CMO.</p> |

| | | | | | |
|---|-------------------|---|--|---|-----------------|
| | | | <p>reunião de concertação. O MO explicou que a norma em questão foi transposta do PDMO para o regulamento do PUF e adaptada a sua redação. O MO referiu que iria proceder à clarificação da norma e consultar os seus consultores jurídicos.</p> | | |
| <p><i>n.º 2 do artigo 12.º “não se alcança a segunda parte da definição de usos compatíveis (outros que vir a ser considerados como tal, por cumprirem o disposto no presente regulamento)”</i></p> | <p>(vd. obs.)</p> | <p>Se bem que se entenda a importância de o Plano acautelar uma certa multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações apropriadas a cada uso do solo, os usos compatíveis devem ser expressamente indicados ou explicitados os critérios/requisitos específicos (ambientais, culturais, económicos, sociais e paisagísticos) que assegurem a compatibilidade com o uso dominante e que com este possam coexistir, embora não estejam necessariamente ligados.</p> | <p>A CCDR-LVT referiu que o artigo 12.º “<i>Critérios gerais de viabilização e compatibilidade de usos</i>” ao mencionar “<i>disposto no presente regulamento</i>”, levanta dúvidas sobre quais os critérios/requisitos específicos que asseguram a compatibilidade do novo uso com o uso dominante. O MO explicou que os referidos critérios se encontram dispostos no n.º 3 e 4.º do presente artigo e comprometeu-se a modificar a redação do n.º 2, fazendo referência a “<i>disposto nos n.ºs seguintes</i>”, por exemplo, em vez de “<i>disposto no presente regulamento</i>”.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o n.º 2 do artigo 12.º passou a ter a seguinte redação “<i>Para além dos usos compatíveis expressamente identificados nas disposições de cada categoria ou subcategoria, constituem igualmente usos compatíveis aqueles que possam vir a ser considerados como tal, por cumprirem o disposto nos números seguintes do presente artigo.</i>”</p> | <p>Adequado</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|---|---|---|--|
| <p>artigo 26.º “<i>sem prejuízo do referido no ponto 3.3. (do parecer) seguinte quanto à utilização de novo conceito de índice de edificabilidade, entende-se que a definição de índices brutos e líquidos nos termos dos pontos 2. e 3. é de difícil interpretação e deixa-os reservas sobre a sua aplicabilidade a situações concretas. Sugere-se que O MO pondere e reveja estas definições.</i>”</p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>Foi eliminada a desagregação do índice, mas mantém-se o conceito de "índice de edificabilidade". Mantém-se o ponto 3.3 do parecer da CCDRLVT sobre a utilização de conceitos distintos dos do DR 5/2019, de 27/09.</p> <p>Nota: o artigo 26.º foi eliminado ("Formas de aplicação dos índices de utilização do solo") e os restantes artigos foram renumerados a partir deste</p> | <p>A CCDR-LVT referiu a importância da utilização dos conceitos constantes do DR5/2019, de 27/09. Se bem que entenda a opção da CM de utilizar dois novos conceitos, facilitadores da leitura conjugada do PUF e do PDMO, considera que é uma opção que desvirtua aquele que é o objetivo de homogeneização de critérios e harmonização da sua aplicação nos IGT.</p> <p>O MO justificou a manutenção do conceito de índice de edificabilidade e de superfície de pavimento, considerando as seguintes razões: dar continuidade ao modelo de edificabilidade do PUF em vigor desde 1995, mantendo a fórmula de cálculo da área equivalente à área de construção sem considerar pisos subterrâneos, evitando ruturas e equívocos ao nível da gestão urbanística e de interpretação por parte dos interessados; a criação de um novo conceito com uma designação distinta que claramente o distancie do</p> | <p>- O MO optou por manter o conceito de índice de edificabilidade e de superfície de pavimento conforme justificado na reunião de concertação.</p> | <p>Mantém-se o entendimento anterior.</p> <p>Trata-se de uma opção da CMO que optou por manter os dois novos conceitos distintos dos do DR 5/2019.</p> |
|--|--------------------------------------|---|---|---|--|

| | | | | | |
|---|-----------|---|---|--|---|
| | | | conceito do D.R. | | |
| <p><u>artigo 36.º</u> “<i>rever a redação (envolvente imediata?). Como se conjuga uma nova categoria de espaço e novos usos sem ponderação quanto às novas necessidades? Como tratar caso se trate de área cedida ao domínio público para fins de equipamento?</i>”</p> | (vd. obs) | <p>é esclarecido que a regulamentação do espaço após a desativação do equipamento só se aplica ao domínio privado; Ouvir a CM em reunião sobre o modo como o plano interiorizou a legislação em matéria de reserva de equipamentos</p> | <p>O MO comprometeu-se em alterar o n.º 6 do artigo 35.º <i>Regime de edificabilidade</i>, atendendo que a referida norma corresponde a equipamentos existentes, não estando, portanto, perante uma reserva de solo destinada à instalação de novos equipamentos.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o n.º 6 do art.º 35.º passou a ter a seguinte redação “<i>Em caso de desativação definitiva de um dos equipamentos existentes, desde que a CMO entenda como desnecessária a manutenção dessa área para a instalação de novos equipamentos, aplica-se o regime da categoria ou subcategoria de espaço do solo urbano contígua em maior extensão</i>”.</p> | <p>Parcialmente adequado</p> <p>Propõe-se acrescentar “<i>sem prejuízo da salvaguarda e cumprimento das servidões e restrições de utilidade pública abrangidas</i>”.</p> |
| <p><u>artigo 48.º</u> “<i>alude-se a áreas de construção e a superfície de pavimento?</i>”</p> | (vd. obs) | <p>eliminada a referência a área de construção, mantendo-se a referência a superfície de pavimento (vd. o parecer emitido pela relativamente à adoção de conceitos distintos do DR n.º 5/2019, de 27/09)</p> | <p>A CCDR-LVT referiu a importância da utilização dos conceitos constantes do DR5/2019, de 27/09, apesar de compreender que, no caso, a CM opte por utilizar os conceitos do PUF e do</p> | <p>- O MO optou por manter conceito de índice de edificabilidade e de superfície de pavimento conforme justificado na reunião de concertação.</p> | <p>Mantém-se o entendimento anterior.</p> <p>Trata-se de uma opção da CMO que optou por manter os dois novos conceitos distintos dos do DR</p> |

| | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|---|--|
| | | | <p>PDMO em vigor por questões de gestão urbanística.</p> <p>O MO justificou a manutenção do conceito de índice de edificabilidade e de superfície de pavimento, considerando as seguintes razões: dar continuidade ao modelo de edificabilidade do PUF em vigor desde 1995, mantendo a fórmula de cálculo da área equivalente à área de construção sem considerar pisos subterrâneos, evitando ruturas e equívocos ao nível da gestão urbanística e de interpretação por parte dos interessados; a criação de um novo conceito com uma designação distinta que claramente o distancie do conceito do D.R.</p> | | 5/2019. |
| <p>artigo 49º “<i>sob a epígrafe “Equipamentos de utilização coletiva” não cumpre o disposto na alínea b) do artigo 99º do RJIGT, na medida em que remete, por um lado, para um outro regulamento</i>”</p> | <p>Não Adequado</p> | <p>atual artigo 48.º</p> <p>A norma constante do nº 2 do artº 48º da proposta de regulamento, que diz respeito ao estacionamento necessário à instalação de equipamentos de interesse coletivo. Institui o poder de a Autarquia exigir, de forma discricionária, o aumento ou a redução do número de lugares de</p> | <p>A CCDR-LVT referiu que a norma em questão era demasiado discricionária, sendo vazia de critérios, deste modo, o MO comprometeu-se em proceder à alteração da sua redação, introduzindo alguns critérios, como por exemplo,</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação os n. º2 e 3 do artigo 48.º passaram ter a seguinte redação “<i>2.A CMO pode excepcionar a aplicação do disposto no número anterior sempre que o promotor assim o solicite e desde</i>”</p> | <p>Adequado</p> <p>A CM procedeu à alteração do artº 48º da proposta, dando acolhimento aquilo que a CCDR entendia que deveria ser sanado.</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|----------|---|--|--|--|
| <p><i>municipal específico, e na falta deste, para uma decisão casuística. Esta norma consubstancia a negação da definição de um regime para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, porque não permite inteligir em termos gerais e abstratos, quais são as regras a observar para que essa instalação possa verificar-se e institui a discricionariedade administrativa relativamente a uma matéria que, obrigatoriamente, deve constar de um PU.”</i></p> | | <p>estacionamento resultantes da aplicação do seu nº 1, na medida em que não define que parâmetros devem ser observados para cálculo dos lugares de estacionamento, reportados a cada uma das tipologias de equipamentos, por um lado. Por outro, porque não define o que são as zonas com déficit de estacionamento, nem quais os parâmetros a utilizar para cálculo desse mesmo deficit. Trata-se de uma norma que desvirtua aquela que é a função de um PU, que é a definição objetiva, abstrata e geral de um regime de uso e ocupação do solo e que não dá cumprimento á alínea b) do art.º 99º do Decreto – Lei nº80/2015, de 14 de maio.</p> | <p>a necessidade da apresentação pelo proponente de um estudo de tráfego, que suporte a decisão da câmara municipal de reduzir ou aumentar o n.º de lugares de estacionamento em função das necessidades efetivas.</p> | <p><u>que seja apresentado estudo de tráfego que fundamente uma menor dotação de estacionamento, tendo em consideração a tipologia de equipamento, as condições de acessibilidade, o público-alvo e a oferta de estacionamento na envolvente.</u></p> <p><u>3.A CMO pode exigir um acréscimo aos lugares de estacionamento definidos no número anterior, bem como, a dotação adicional de 1 lugar para estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 1500m2 de superfície de pavimento, desde que o fundamente com base na tipologia de equipamento prevista, as condições de acessibilidade, o público-alvo e a oferta de estacionamento na envolvente.”</u></p> | |
| <p><u>Artigo 55.º “deverá ser alterado, na sequência da eventual alteração da classificação de zonas e das medidas de redução sonora propostas.”</u></p> <p><u>n.º 1 do artigo 55.º”</u></p> | <p>-</p> | <p>(ver resposta à questão-ruído sobre o Regulamento - pág. 23 do parecer da CCDRLVT)</p> | <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído,</p> | <p>-Atendendo à última proposta de zonamento verifica-se uma diminuição dos conflitos. Identificam-se potenciais conflitos essencialmente ao nível do território (imediata envolvente das rodovias), sem afetação de recetores sensíveis, pelo que</p> | <p>(ver resposta às questões-ruído seguintes)</p> <p>Mantém-se o entendimento</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|
| <p><i>deverá remeter para a delimitação das zonas sensíveis e mistas a constar da Planta de Zonamento.”</i></p> <p>n.º s 2, 3 e 4 do artigo 55. “deverão ser eliminados.</p> | | | <p>após o que a questão do ruído seria concertada. A representação das zonas de conflito na planta de zonamento será reponderada pelo MO.</p> | <p>atendendo à escala de trabalho, não se revela desde já necessário elaborar um plano de redução de ruído, mas sim, efetuar a monitorização para averiguar a necessidade de redução de ruído.</p> <p>A redação do artigo 54.º foi alterada no seguimento da alteração da classificação de zonas conforme referido pela CCDR-LVT, passando a ter a seguinte redação:</p> <p><i>“1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do PUF inclui zonas mistas e sensíveis, encontrando-se as mesmas delimitadas na planta de zonamento III – zonamento acústico.</i></p> <p><i>2. São consideradas zonas sensíveis grande parte das áreas delimitadas pelo PUF como espaços naturais e paisagísticos, mais concretamente o Monte dos Valinhos e a Via Sacra, assim como o recinto do Santuário de Fátima e o Centro Paroquial de Paulo VI que integram a área qualificada como</i></p> | |
|--|--|--|---|---|--|



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p><i>espaços de equipamentos de utilização coletiva - Santuário de Fátima.</i></p> <p><i>3. Com a exceção de alguns locais onde não existem recetores de ruído, como por exemplo, parques de estacionamento e indústrias de maior dimensão, a restante área em solo urbano foi classificada como zona mista.</i></p> <p><i>4. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas mistas.</i></p> <p><i>5. Na planta de zonamento III – zonamento acústico estão, ainda, representadas as zonas de conflito acústico que decorrem da implementação das opções do PUF, conforme metodologia descrita no Relatório do Mapa do Ruído.</i></p> <p><i>6. A necessidade do desenvolvimento dos Planos Municipais de Redução de Ruído que a legislação refere, deve ser</i></p> | |
|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | |
|--|-----------|---|--|--|----------|
| | | | | <p><u>avaliada previamente pela aplicação de medidas promotoras de redução de ruído, nomeadamente ao nível dos pavimentos das faixas de rodagem das vias públicas.</u></p> <p><i>7.As operações urbanísticas a realizar nas áreas de conflito referidas nos números anteriores estão condicionadas à efetiva demonstração da compatibilidade da edificação e respetivos usos com o ambiente sonoro, através de avaliação acústica específica, nos termos do Regulamento Geral do Ruído</i></p> | |
| <p><i>"Não é exibido um Quadro de áreas/valores globais e parciais, com a quantificação do Solo urbano e do Solo rústico, com os parâmetros caracterizadores das intervenções/ações permitidas (áreas e índices máximos de ocupação, utilização e impermeabilização, densidade de fogos, altura da fachada/da construção) por categoria/subcategoria de espaço, em</i></p> | (vd. obs) | <p>a CM indica que acolheu a observação da CCDRLVT, mas não indica como e em que peças, afigura-se que se trata dos novos Quadros Síntese do Anexo I do Relatório. Confirmar com a CM em reunião</p> <p>Nota: não detetámos a Ficha de dados estatísticos</p> | <p>O MO esclareceu que o quadro de áreas /valores globais e parciais, com a quantificação do solo urbano e do solo rústico corresponde à tabela 2 do relatório do plano, presente no capítulo 3.1.1. <i>Classificação e qualificação do solo.</i> O MO esclareceu que os parâmetros caracterizadores das intervenções/ações permitidas encontram no Anexo I-Quadro Síntese, do relatório do Plano. O MO comprometeu-se em elaborar a Ficha de dados estatísticos</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação, o MO procedeu à elaboração da ficha de dados estatísticos.</p> | Adequado |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|---|-----------------|
| <p><i>articulação com a Ficha de dados estatísticos (não exibida)”</i></p> | | | <p>a constar dos documentos a apresentar em discussão pública.</p> | | |
| <p><i>Não consta dos documentos do plano o Relatório de Execução e Financiamento referido no artigo 3.º do RPUF que, segundo aquele, integra o programa de execução, o modelo de distribuição de benefícios e encargos; o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira e os indicadores de monitorização. Desconhece-se desde modo o prazo de execução do plano.</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>consta dos novos elementos do plano o designado "Programa de execução, modelo de redistribuição de benefícios e encargos e plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira", onde são indicadas as várias ações (materiais e imateriais) da responsabilidade da administração local e privados e os prazos de execução (curto, médio e longo prazo - 3, 6 e 10 anos), bem como o valor global do investimento associado à implementação do PUF; inclui ainda o modelo de distribuição de benefícios e encargos e o regime de afetação das mais valias (a ser objeto de reg. municipal); é apresentado um capítulo com a Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, onde é indicado o volume total e municipal do investimento em articulação com os encargos do MO previstos no PDM, bem como as receitas municipais, concluindo pela sustentabilidade das propostas de plano; é apresentado um capítulo de</p> | <p>O MO comprometeu-se a colocar o prazo de execução global no regulamento do plano, conforme já descrito no Programa de execução e de financiamento.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação foi adicionado um novo n.º ao artigo 71. "<u>2-O PUF tem a vigência de dez anos, podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim aconselhem</u>"</p> | <p>Adequado</p> |

| | | | | | |
|---|-----------|--|--|---|--|
| | | <p>Monitorização e avaliação, indicadores e metas</p> <p>Nota: o prazo de execução global tem de constar do articulado do regulamento do PUF.</p> | | | |
| <p><i>"Considera-se relevante que seja explicitado explicitar o papel da CCDRLVT de que forma e em que âmbito irá acompanhar a fase de monitorização do plano (cf. indicado tabela 7.1 do RA)."</i></p> | (vd. obs) | <p>não é mencionado de que forma a observação foi acolhida, nem foi junto o Relatório Ambiental; Ouvir a CM em reunião</p> | <p>O MO referiu que as alterações efetuadas ao relatório ambiental ainda não foram concluídas pela equipa consultora, pelo que será enviado às entidades posteriormente.</p> | <p>- Conforme referido no parecer da CCDR-LVT, na tabela 7.1 do RA foi completada a competência da entidade com o seguinte detalhe:</p> <p><i>"Acompanhar a fase de monitorização do Plano, através do acompanhamento dos relatórios de seguimento / monitorização da AAE (e da disponibilização de dados para os mesmos), bem como dos relatórios de monitorização e acompanhamento do PUF."</i></p> | |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|----------------------------|--|--|---|--|
| <p><i>“no âmbito do Ruído, o RA é omissa relativamente à componente acústica do ambiente, o que se considera incoerente com os conflitos acústicos diagnosticados, bem como com os efeitos previstos com a concretização do PU, nomeadamente com a construção das novas variantes e com os projetos de requalificação e de coexistência relativos a algumas vias rodoviárias”</i></p> | <p>Não adequado</p> | <p>Não é mencionado de que forma a observação foi acolhida</p> | | <p>- Foi internalizado na tabela A02.1 do RA “um indicador para a fase de monitorização associado ao n.º de excedências dos valores limite de ruído na área do PUF (n.º e localização), de forma a registar / poder detetar situações que possam a vir ser recorrentes e problemáticas e assegurar o cumprimento do regulamento do PUF, se necessário com algum tipo de intervenção não prevista atualmente.”</p> | <p>Não adequado</p> <p>A CMO incluiu na Tabela 8.1_Quadro de Governança para a Ação no âmbito da revisão do PUF um indicador com a designação “N.º excedências dos valores limite de ruído na área do PUF resultantes de queixas (n.º e área abrangida)”. Não se concorda com o indicador, porquanto, atenta a competência da CMO na gestão do ruído ambiente, a monitorização dos efeitos do PU, bem como a verificação das excedências, é da competência do município e não deverá advir de queixas. Sugere-se a definição do indicador “percentagem de população sujeita a níveis sonoros superiores aos valores limite”, o qual deverá ser monitorizado pela CMO.</p> <p>A inclusão de um indicador não ultrapassa a omissão do RA quanto à análise dos efeitos do plano neste fator ambiental.</p> |
| <p><i>Atendendo às várias referências no RA às ações do Programa de execução do PUF (não exibido), considera-se que esta omissão obstou a uma melhor</i></p> | <p>(vd. obs)</p> | <p>não são mencionados os fundamentos do não acolhimento da observação da CCDRLVT, nem foi junto Relatório Ambiental; Ouvir a CM em reunião</p> | | <p>- As fichas do Programa de Execução constam do RA Preliminar, sendo referidas no capítulo 4.1 e no Anexo 03.</p> | <p>Adequado</p> <p>O Anexo 03 do RA respeita às ações do Programa de execução por áreas temáticas (EUC, EE, Estrutura urbana, Rede viária e</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|---|
| <p><i>compreensão e avaliação do conteúdo do RA, nomeadamente na sua articulação e desenvolvimento com as propostas de plano. Conclui-se assim que o Relatório Ambiental deve ser reanalisado, associado à eventual adaptação da proposta do plano, visto que este procedimento permitirá identificar melhor os termos de viabilidade/sustentabilidade do plano, sublinhando a relevância do programa de seguimento e o sistema de indicadores propostos para monitorização</i></p> | | | | | <p>estacionamento, Infraestruturas ambientais, Qualificação urbana e mobilidade sustentável).</p> <p>O "Programa de execução, modelo de redistribuição de benefícios e encargos e plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira" consta dos elementos do plano (disponíveis na fase anterior de concertação) onde são indicadas as várias ações (materiais e imateriais) da responsabilidade da administração local e privados e os prazos de execução (curto, médio e longo prazo - 3, 6 e 10 anos), bem como o valor global do investimento associado à implementação do PUF. Inclui ainda o modelo de distribuição de benefícios e encargos e o regime de afetação das mais valias (a ser objeto de reg. municipal). É também apresentado um capítulo com a <i>Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira</i>, onde é indicado o volume total e municipal do investimento em articulação com os encargos da CMO previstos no PDM, bem como as receitas municipais, concluindo pela sustentabilidade das propostas de plano. Finalmente, é apresentado um capítulo de Monitorização e</p> |
|---|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|---|--|
| | | | | | avaliação, indicadores e metas |
| <p><i>Deverá ser assegurado que as ações/propostas do PUF e que se localizem ou atravessem as áreas integradas na REN, sejam avaliadas à luz do regime jurídico da REN, para identificar eventuais situações de conflitualidade / críticas, e comprovar que, de facto, não será necessário alterar a delimitação da REN.</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>ver resposta à questão sobre o Regulamento - pág. 19 do parecer da CCDRLVT)</p> | <p>O MO comprometeu-se a alterar o zonamento na área em questão e a identificar outras áreas onde poderá eventualmente existir coincidência de solo urbano com reserva ecológica nacional. O Município de Ourém referiu que a necessidade de avaliação da compatibilização com o regime jurídico da REN já se encontra assegurado pelo artigo 7.º “<i>Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos</i>”, não sendo desse modo necessário que seja efetuada essa referência ao longo do regulamento. O MO referiu que não</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação a “Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo” foi alterada na área outrora abrangida por um pedido de exclusão de REN, tendo-se optado por qualificar a área em questão de espaço natural e paisagístico. Tal como se tinha comprometido, o MO procedeu à identificação das áreas de REN, coincidentes com o solo urbano. Foram identificadas 33 manchas, de dimensão variável, resultantes de acertos da qualificação do solo ao limite do PUF, à cartografia de referência (1:2000) e a vias propostas, como por exemplo a variante viária a Fátima. A maioria das manchas (21), têm uma área inferior a 20m2 e apenas 6 possuem uma área superior a 250m2. Atendendo a dimensão reduzida destas manchas, tratando-se de acertos cartográficos e atendendo a compatibilidade da REN com o solo urbano, considerou-se desnecessário iniciar um procedimento de exclusão de REN ou proceder à alterar a classificação de solo da proposta. Compreende-se a preocupação da CCDR-LVT da possibilidade de eventuais situações de conflitualidade, no entanto, atendendo a localização e dimensão destas áreas, entende-se que a REN se encontra salvaguardada. No que concerne às manchas de maior dimensão, verificou-se que a mancha de</p> | <p>A CMO optou por manter em solo urbano as áreas de reduzida dimensão e procurou adequar a classificação do solo urbano ao RJREN, alterando para solo rústico as áreas REN de dimensão mais significativa.</p> <p>Porque não está em causa qualquer procedimento de alteração da REN no âmbito do presente procedimento, importa reiterar que o RJREN aplica-se a todas as áreas classificadas como REN na carta publicada em vigor independentemente da sua classificação como solo urbano ou rústico e as futuras operações urbanísticas/ações/intervenções têm de cumprir todos os requisitos e procedimentos aplicáveis e definidos no regime jurídico.</p> <p>Independentemente da regulamentação geral aplicável ao espaço onde se inserem (seja rústico ou urbano), o RJREN prevalece e tem de ser cumprido conforme dispõe o artigo 7º da proposta de regulamento do PUF.</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | | <p>pretende efetuar qualquer alteração à REN.</p> | <p>REN coincidente com solo urbano, de maior dimensão, corresponde ao espaço verde equipado de utilização coletiva proposto, o Parque das Pedreiras de Moimento, que já se encontrava no proposto no procedimento de revisão do PDMO, inclusivamente não foi efetuado qualquer pedido de exclusão por se ter considerado durante esse procedimento, que os espaços verdes são compatíveis com esta restrição de utilidade pública.</p> <p>A área de ampliação da área desportiva da cidade, qualificada como espaços de equipamentos de utilização coletiva, coincide com duas manchas com área superior a 7000m². Atendendo a dimensão destas manchas optou-se por alterar a qualificação do solo, passando estas áreas a serem qualificadas como espaços florestais de conservação, mantendo-se, contudo, estas áreas dentro da UOPG5.</p> <p>Optou-se ainda por alterar a qualificação do solo para espaços florestais de conservação em outras duas áreas coincidentes com REN, a primeira localizada em Eira da Pedra, na proximidade da variante viária a Fátima, qualificada como Espaços Habitacionais – Áreas habitacionais a consolidar e a segunda localizada na Tapada, na proximidade da Estrada da Batalha e qualificada como Espaços de equipamentos de utilização coletiva.</p> | |
|--|--|--|---|--|--|



CCDR-LVT

| | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|---|--|
| <p><i>Não se detetou a Ficha dos dados estatísticos devidamente preenchida (alínea g) do n.º 3), contendo os indicadores/índices e parâmetros urbanísticos globais da proposta</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>a ficha deve acompanhar a proposta de plano o mais cedo possível, desde logo quando da sua apresentação às entidades; para colmatar essa situação deve, no mínimo, ser exibida em sede de discussão pública</p> | <p>O MO comprometeu-se a elaborar a Ficha de dados estatísticos a constar dos documentos a apresentar em discussão pública</p> | <p>-Atendendo o referido na reunião de concertação o MO procedeu à elaboração da ficha de dados estatísticos.</p> | <p>Adequado</p> |
| <p><i>“Tratando-se de um procedimento de revisão e reponderação global das opções do plano em vigor e não obstante a avaliação realizada no Capítulo 2 do Relatório de Caracterização e Diagnóstico (Anexo II), é necessário que a proposta de revisão tenha por base os resultados do REOT previsto no artigo 189.º do RJIGT. Independentemente da abordagem realizada no relatório de caracterização, desconhece-se a existência de relatório aprofundado e eventuais conclusões e diretrizes para a área do PUF que fundamentam a sua revisão. Esta questão</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>Se, como refere a CM, essa avaliação foi desenvolvida recentemente na revisão do PDM, então as principais conclusões alcançadas para a área do PUF devem ser vertidas no Relatório do plano.</p> | <p>O MO referiu que a avaliação do plano em vigor se encontra retratada no relatório de caracterização que acompanha a revisão do PUF. A CCDR-LVT sublinhou que o tema da avaliação deve constar do relatório do plano e, enquanto observação, referiu que em procedimentos futuros este tema deveria estar autonomizado.</p> | <p>- O MO optou por manter a avaliação do plano no relatório de caracterização que acompanha o plano.</p> | <p>Mantém-se o entendimento anterior. Trata-se de uma opção da CMO.</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|---|---|--|--|
| <p><i>terá de ser explicitada pelo MO."</i></p> | | | | | |
| <p><i>"não possui um capítulo de aferição/verificação e fundamentação da compatibilidade e conformidade com os IGT, nomeadamente com o PROTOVT e com o PDMO em vigor."</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>foi criado no Relatório o capítulo 4 - <i>Compatibilidade com o PDM de Ourém</i>, falta a demonstração de compatibilidade com o PROTOVT:</p> | <p>O MO comprometeu-se a demonstrar a compatibilidade do PUF com o PROTOVT no relatório da proposta do plano.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação foi adicionado um novo capítulo ao relatório do plano denominado de <i>Compatibilidade com o PROT-OVT</i>.</p> | <p>Adequado</p> <p>Foi criado um novo capítulo 4 – <i>Compatibilidade com o PROTOVT</i> com referência às diretrizes e normas setoriais diretamente aplicáveis e respetiva demonstração de compatibilidade</p> |
| <p><i>"Deve ser elaborado um Quadro de áreas/valores globais e parciais com a quantificação do Solo urbano e do Solo rústico, com os parâmetros caracterizadores das intervenções/ações permitidas (áreas e índices máximos de ocupação, utilização e impermeabilização, densidade de fogos, altura da fachada/da construção) por categoria/subcategoria de espaço, em</i></p> | <p>(vd. obs.)</p> | <p>(vd. obs. à questão da pág. 7 do parecer da CCDRLVT)</p> | <p>O MO esclareceu que o quadro de áreas /valores globais e parciais, com a quantificação do solo urbano e do solo rústico corresponde à tabela 2 do relatório do plano, presente no capítulo 3.1.1. Classificação e qualificação do solo. O MO esclareceu que os parâmetros caracterizadores das intervenções/ações permitidas encontram no Anexo I-Quadro Síntese, do relatório do Plano. O MO comprometeu-se em elaborar a Ficha de dados estatísticos</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação, o MO procedeu à elaboração da ficha de dados estatísticos.</p> | <p>Adequado</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|---|-----------------|
| <p><i>articulação com a Ficha de dados estatísticos (não exibida)”</i></p> | | | <p>a constar dos documentos a apresentar em discussão pública.</p> | | |
| <p><i>Rever a paleta de cores utilizada, por exemplo para identificar os “Espaços agrícolas de produção” do solo rural e as “Áreas verdes” do solo urbano que se confundem. Sugere-se ainda a utilização de uma linha que permita distinguir rapidamente o Solo urbano do Solo rústico (note-se que as cores por vezes confundem-se e geram incerteza).</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>na PCQS os Espaços verdes são identificados a cinza com a letra "A"?; não foi criada uma linha que distinga rapidamente o solo urbano do rústico como proposto</p> | <p>O MO referiu que já efetuou a alteração da paleta de cores da planta de zonamento-classificação e qualificação do solo e que a planta será enviada posteriormente, melhorando também a representação da linha que distingue o solo urbano do solo rústico.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o MO alterou a <i>planta de zonamento-classificação e qualificação do solo.</i></p> | <p>Adequado</p> |
| <p><i>“Melhorar o tracejado que identifica os dois níveis de vias propostos que confundem”</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>mantém-se uma certa indefinição</p> | <p>O MO referiu que já procedeu à alteração da simbologia em questão, constante da planta de zonamento-classificação e qualificação do solo e que a planta será enviada posteriormente.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o MO alterou a <i>planta de zonamento-classificação e qualificação do solo.</i></p> | <p>Adequado</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|----------------------------|---|--|---|--|
| <p><i>"Não obstante O MO ter entendido substituir os conceitos do DR por dois novos conceitos, justificando que assim se tem uma tradução mais imediata em termos da volumetria das construções e que se fomenta que as operações urbanísticas integrem as áreas de estacionamento exigidas em pisos enterrados e prevejam a criação de varandas, sem com isso consumir a edificabilidade conferida pelo plano, não se entende que tal seja impeditivo da utilização dos conceitos previstos na lei. Assim, a opção tomada não é adequada pelas razões expostas."</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>A CM não demonstra de que modo os conceitos do DR 9/2015 se articulam/concordam com as opções vertidas no plano.</p> <p>O PUF adota um conjunto de definições constantes do Reg. do PDM e duas novas definições de "superfície de pavimento" e de "índice de edificabilidade". Se bem que se entenda esta opção, facilitadora da leitura conjugada dos dois planos, é uma opção que desvirtua aquele que é o objetivo de homogeneização de critérios e harmonização da sua aplicação nos IGT</p> | <p>A CCDR-LVT referiu a importância da utilização dos conceitos constantes do DR5/2019, de 27/09, apesar de compreender que, no caso, a CM opte por utilizar os conceitos do PUF e do PDMO em vigor por questões de gestão urbanística.</p> <p>O MO justificou a manutenção do conceito de índice de edificabilidade e de superfície de pavimento, considerando as seguintes razões: dar continuidade ao modelo de edificabilidade do PUF em vigor desde 1995, mantendo a fórmula de cálculo da área equivalente à área de construção sem considerar pisos subterrâneos, evitando ruturas e equívocos ao nível da gestão urbanística e de interpretação por parte dos interessados; a criação de um novo conceito com uma designação distinta que claramente o distancie do conceito do D.R.</p> | <p>- O MO optou por manter conceito de índice de edificabilidade e de superfície de pavimento conforme justificado na reunião de concertação.</p> | <p>Mantém-se o entendimento anterior.</p> <p>Trata-se de uma opção da CMO que optou por manter os dois novos conceitos distintos dos do DR 5/2019.</p> |
| <p><i>"Acesso de pessoas com mobilidade</i></p> | <p>(vd. Obs)</p> | <p>Independentemente da necessidade de acautelar em sede de controlo prévio as</p> | <p>A CCDR-LVT sugeriu que se refira no regulamento a</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o foi acrescentado</p> | <p>Adequado</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|---|---|--|--|--|
| <p><i>condicionada” ...“verificando-se a omissão em Regulamento, deve ser feita a respetiva integração no Regulamento cabendo à autarquia aferir do cumprimento de todas as disposições estabelecidas neste diploma, nomeadamente no âmbito do processo de implementação/dimensi onamento do espaço público, acessos pedonais, estacionamento, equipamentos, etc.. O disposto no D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto deverá ser vertido no Regulamento do PU.”</i></p> | | <p>disposições aplicáveis do referido diploma legal, trata-se de matéria que ainda não se encontra devidamente interiorizada especialmente pelo cidadão comum, pelo que a sua menção no articulado do Reg. do PUF seria uma mais valia.</p> | <p>legislação referente a “Acesso de pessoas com mobilidade condicionada”.</p> | <p>uma nova disposição: o n.7, artigo 14º. com a seguinte redação “7. <i>Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio nos termos do RJUE, assim como nos projetos de intervenção no espaço público, designadamente arruamentos, praças e espaços verdes é fundamental garantir a acessibilidade de todas as pessoas com mobilidade condicionada.”</i></p> | |
| <p><i>1 - A Planta de Condicionantes terá de ser corrigida/alterada porquanto não se propõe a delimitação da REN na área do PUF, devendo ser eliminadas as referências a “Área a incluir na REN” e “Área a excluir da REN”.</i></p> | <p>1 - Adequado 2 - Não Adequado 3 -</p> | <p>1 - 2 - Apesar de se ter desistido da “Área a excluir da REN” e, consequentemente, esta se manter na REN, não se regista qualquer alteração no zonamento, ou seja, mantem-se o local como “Áreas habitacionais a consolidar”.</p> | <p>O MO comprometeu-se a alterar o zonamento na área em questão e a identificar outras áreas onde poderá eventualmente existir coincidência de solo urbano com reserva ecológica nacional.</p> | <p>- Atendendo o referido na reunião de concertação o MO alterou a <i>planta de zonamento-classificação e qualificação do solo</i>. A “<i>Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>” foi alterada na área outrora abrangida por um pedido de exclusão de REN, tendo-se optado por qualificar a área em questão de espaço natural e paisagístico. Tal como se tinha comprometido, o MO procedeu à identificação das áreas de</p> | <p>(ver resposta à questão anterior REN)</p> |



CCDR-LVT

| | | | | | |
|--|-----------------|----------------|--|---|--|
| <p><i>Conforme informação prestada pelo MO, essa situação será clarificada e corrigida em Concertação.</i></p> <p><i>2 - ... devendo então ser ponderada a conseqüente retificação da Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo neste local.</i></p> <p><i>3 - “impondo-se verificar se a área integrada na REN em vigor foi devidamente transposta, o que não foi corretamente efetuado, não só porque as áreas de REN não foram incluídas na sua totalidade, mas também porque as áreas excluídas não foram integradas e, em qualquer dos casos, terão de ser, para que se possa defender posteriormente que as áreas integradas nesta restrição de utilidade pública correspondem à delimitação da REN</i></p> | <p>Adequado</p> | <p>3 - ...</p> | | <p>REN, coincidentes com o solo urbano. Foram identificadas 33 manchas, de dimensão variável, resultantes de acertos da qualificação do solo ao limite do PUF, à cartografia de referência (1:2000) e a vias propostas, como por exemplo a variante viária a Fátima. A maioria das manchas (21), têm uma área inferior a 20m² e apenas 6 possuem uma área superior a 250m². Atendendo a dimensão reduzida destas manchas, tratando-se de acertos cartográficos e atendendo a compatibilidade da REN com o solo urbano, considerou-se desnecessário iniciar um procedimento de exclusão de REN ou proceder à alterar a classificação de solo da proposta. Compreende-se a preocupação da CCDR-LVT da possibilidade de eventuais situações de conflitualidade, no entanto, atendendo a localização e dimensão destas áreas, entende-se que a REN se encontra salvaguardada.</p> <p>No que concerne às manchas de maior dimensão, verificou-se que a mancha de REN coincidente com solo urbano, de maior dimensão, corresponde ao espaço verde equipado de utilização coletiva proposto, o Parque das Pedreiras de Moimento, que já se encontrava no proposto no procedimento de revisão do PDMO, inclusivamente não foi efetuado qualquer pedido de exclusão por se ter considerado durante esse procedimento, que os espaços verdes são compatíveis com esta restrição de utilidade pública.</p> | |
|--|-----------------|----------------|--|---|--|



CCDRLVT

| | | | | | |
|------------------------|--|--|--|---|--|
| <p><i>em vigor</i></p> | | | | <p>A área de ampliação da área desportiva da cidade, qualificada como espaços de equipamentos de utilização coletiva, coincide com duas manchas com área superior a 7000m². Atendendo a dimensão destas manchas optou-se por alterar a qualificação do solo, passando estas áreas a serem qualificadas como espaços florestais de conservação, mantendo-se, contudo, estas áreas dentro da UOPG5.</p> <p>Optou-se ainda por alterar a qualificação do solo para espaços florestais de conservação em outras duas áreas coincidentes com REN, a primeira localizada em Eira da Pedra, na proximidade da variante viária a Fátima, qualificada como Espaços Habitacionais – Áreas habitacionais a consolidar e a segunda localizada na Tapada, na proximidade da Estrada da Batalha e qualificada como Espaços de equipamentos de utilização coletiva.</p> | |
|------------------------|--|--|--|---|--|



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|----------------------------|---|---|--|--|
| <p><i>entende-se ser de especificar algumas disposições daquele documento que poderão não ser compatíveis com o regime jurídico da REN:</i></p> <p><i>. [“Compatibilização de usos”] artigo 12.º - critérios para a viabilização;</i></p> <p><i>. [“Solo Rústico”] artigo 16.º, n.os 3 a 6 – ações permitidas;</i></p> <p><i>. [“Espaços agrícolas de produção”] artigos 17.º, n.os 3 e 4, e 18.º, n.º 3 – usos e ações permitidos;</i></p> <p><i>. [“Espaços florestais de conservação”] artigos 19.º, n.º 2, e 20.º, n.º 3 – usos e ações permitidos;</i></p> <p><i>. [“Espaços naturais”, ou “Espaços naturais e paisagísticos”, como se refere no Regulamento do PUF] artigo 22.º, n.os 1, 3 e 4 – usos e ações permitidos;</i></p> <p><i>. [“Espaços verdes”] artigos 38.º, n.º 4, 39.º, n.os 1 e 3 – ações admitidas;</i></p> <p><i>. [“Equipamentos</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>Não resulta completamente clara a justificação apresentada em “Alterações Introduzidas pela CM”, como não parece aceitável remeter para projeto posterior a avaliação da compatibilidade com a REN quando parece evidente que estão em causa ações interditas no âmbito da REN. Reforça-se que, independentemente de se referir no Regulamento do PUF que na área do Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes do regime jurídico da REN, entendeu-se especificar algumas disposições daquele documento que poderão não ser compatíveis com o regime jurídico da REN, que não mereceram a devida avaliação, pelo que se mantêm (reduzem ou acrescentam) nos seguintes termos:</p> <p><i>. [“Compatibilização de usos”] artigo 12.º - critérios para a viabilização;</i></p> <p><i>. [“Solo Rústico”] artigo 16.º – ações permitidas - Foram suprimidos os anteriores n.ºs 3 e 4, mas os n.ºs 5 e 6 (atuais n.ºs 3 e 4) mantêm-se nos mesmos termos e foi acrescentado um “novo” n.º 5 que desperta as mesmas dúvidas de compatibilidade;</i></p> <p><i>. [“Espaços agrícolas de produção”] artigos 17.º e 18.º – usos e ações</i></p> | <p>A CCDR-LVT demonstrou a sua preocupação, que concerne à possibilidade da existência de ações incompatíveis com o regime jurídico da REN, reforçando a necessidade de remeter para o cumprimento deste regime jurídico ao longo do regulamento. O MO justificou que essa preocupação é tida em consideração no seu artigo 7.º <i>Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos”</i></p> | <p>- O MO compreende a preocupação da CCDR-LVT da possibilidade de eventuais situações de conflitualidade, no entanto, ao se analisar quer o RJREN, quer o disposto no regulamento, nomeadamente nos artigos referidos considera que a compatibilidade de usos com a REN se encontra assegurada. O MO considera que o artigo n.º 7, assegura que na apreciação de projetos que recaiam sobre REN se tenha em consideração o RJREN.</p> | <p>(ver resposta à questão anterior REN)</p> |
|--|----------------------------|---|---|--|--|



CCDRLVT

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p><i>previstos”] artigos 36.º, n.os 1 e 7, 37.º, n.º 5 – compatibilidade de usos e ações admitidos;</i></p> <p><i>. [“Áreas habitacionais a consolidar”] artigo 33.º – usos e ações permitidos;</i></p> <p><i>. [“Áreas de dolinas”] artigo 53.º, n.os 2 e 3 – ações admitidas;</i></p> <p><i>. [“Vias distribuidoras principais (propostas)”] artigo 9.º, n.os 4, 5 e 6 – admissão de novas vias;</i></p> <p><i>. [“Parques de estacionamento a criar”] artigo 45.º, n.os 9 e 10 – admissão da construção de novos parques de estacionamento;</i></p> <p><i>. [“UOPG 3 – Parque da Cidade”] artigo 59.º, n.º 3, alínea c) - usos e ações permitidos;</i></p> <p><i>. [“UOPG 5 – Área Desportiva da Cidade”] artigo 59.º, n.º 3, alínea e) - usos e ações permitidos.</i></p> <p><i>Assim, considera-se que as disposições especificadas – cujo levantamento carecerá de eventual</i></p> | <p>permitidos – N.ºs 3 e 4 do artigo 17.º mantêm-se nos mesmos termos, mas foi suprimido o n.º 3 do artigo 18.º;</p> <p>. [“Espaços florestais de conservação”] artigos 19.º e 20.º – usos e ações permitidos - Dúvidas de compatibilidade agravadas no n.º 2 do artigo 19.º com a inclusão dos “equipamentos de utilização coletiva” e, também, com a inclusão dos n.ºs 7 e 2 (que deverá ser 8), para além de se manter o n.º 3 do artigo 20.º e de ser acrescentado um n.º 4 neste artigo;</p> <p>. [“Espaços naturais e paisagísticos”] artigo 22.º, n.ºs 1, 3 e 4 – usos e ações permitidos;</p> <p>. [“Espaços verdes”] artigos 38.º, n.º 4, 39.º, n.ºs 1 e 3 – ações admitidas - Dúvidas de compatibilidade agravadas com a inclusão do índice de impermeabilização no n.º 2 do artigo 39.º, uma vez que se mantêm as restantes disposições;</p> <p>. [“Equipamentos previstos”] artigos 36.º, n.ºs 1 e 7, 37.º, n.º 5 – compatibilidade de usos e ações admitidos;</p> <p>. [“Áreas habitacionais a consolidar”] artigo 33.º – usos e ações permitidos;</p> <p>. [“Dolinas”] artigo 53.º, n.ºs 2 e 3 – ações admitidas;</p> <p>. [“Vias distribuidoras principais (propostas)”] artigo 9.º, n.ºs 4, 5 e 6 – admissão de novas vias, bem como de</p> | | | |
|--|---|--|--|--|



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|-----------------|--|--|---|--|
| <p><i>completamento - ainda deveriam merecer reflexão antes da conclusão do PUF, no sentido de avaliar as intervenções em causa à luz do regime jurídico da REN e comprovar que não estão previstas ações interditas de acordo com este regime jurídico.”</i> <i>“Ora, efetuando a avaliação das áreas dos compromissos face às áreas integradas na REN, verificam-se algumas sobreposições que deverão merecer ponderação por parte do MO.”</i></p> | | <p>Nós;</p> <ul style="list-style-type: none"> . [“Parques de estacionamento a criar”] artigo 45.º – admissão da construção de novos parques de estacionamento; . [“UOPG 3 – Parque da Cidade”] artigo 59.º, n.º 3, alínea c) - usos e ações permitidos; . [“UOPG 5 – Área Desportiva da Cidade”] artigo 59.º, n.º 3, alínea e) - usos e ações permitidos; . “Ciclovia proposta” – artigo 42.º (na atual versão). <p>Por fim, não é dada a conhecer qualquer ponderação do MO relativa à avaliação das áreas dos compromissos face às áreas integradas na REN.</p> | | | |
| <p><i>“atendendo a que a área afeta ao plano integra zonas mistas e zonas sensíveis, considera-se que a sua delimitação deverá constar da Planta de Zonamento”</i></p> | <p>Adequado</p> | <p>A manter-se a delimitação das zonas de conflito nesta planta (ver entendimento abaixo), o código de cores das mesmas deverá constar da legenda.</p> | <p>A CCDR LVT esclareceu o seu entendimento relativo ao seu parecer anterior, mais concretamente quanto à delimitação das zonas de conflito na Planta de Zonamento</p> <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar</p> | <p>- O MO optou por manter as zonas de conflito na Planta de Zonamento optando por alterar a redação do artigo 54.º</p> | <p>Parcialmente adequado, no que se refere à manutenção das zonas de conflito na Planta de Zonamento.</p> <p>(parecer abaixo sobre o artigo 54.º)</p> <p>Trata-se de uma opção da CMO. Contudo, a CMO deverá estar ciente de que, para efeitos de elaboração do Plano Municipal de Redução de</p> |

| | | | | | |
|---|----------------------------|---|---|--|--|
| | | | <p>presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada. A representação das zonas de conflito na planta de zonamento será reponderada pelo MO.</p> | | <p>Ruído (artigo 8.º do RGR) e de controlo prévio das operações urbanísticas (artigo 12.º do RGR), deverão ser consideradas como fontes sonoras todas as vias do município e a situação acústica em vigor no momento, pelo que os conflitos definidos na Planta de Zonamento não vinculam a CMO nem os particulares.</p> <p>Não tenho sido remetida a Planta de Zonamento, não é possível verificar se a observação relativa à legenda foi atendida. Mantém-se o entendimento</p> |
| <p><i>O estudo acústico não detalha as características qualitativas e quantitativas das vias rodoviárias consideradas na Situação Futura, não sendo conhecida a parametrização considerada relativamente às variantes e aos projetos de requalificação previstos pelo MO. Esta informação deverá ser complementada.</i></p> | <p>Não adequado</p> | <p>Informação essencial ao entendimento da avaliação apresentada.</p> | <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada. e que a questão do ruído seria concertada.</p> | <p>-O mapa para a situação decorrente, nomeadamente de novas rodovias, é limitado à informação de projeto disponível, pelo que a análise dos mapas deve também ela ter em consideração a informação disponível. Na memória descritiva é indicada a informação de base considerada, nomeadamente o tipo de pavimento (betão tradicional regular), e o tráfego considerado. No caso particular da Variante, apenas é conhecida a intenção do traçado geral em planta, pelo que com o objetivo de pré-determinar potenciais conflitos, o referido traçado foi ajustado ao terreno</p> | <p>Não adequado</p> <p>A resposta não vai ao encontro da questão. O pretendido refere-se aos dados considerados na parametrização (volumes de tráfego, velocidades, pavimentação, medidas de redução sonora, etc.) consideradas no modelo. O pretendido refere-se ao mesmo tipo de informação que consta do Quadro 1 do estudo acústico, mas aplicável à Situação Futura e integrando as medidas de redução sonora. A título de exemplo, é mencionado que “Foram ainda considerados os vários projetos em estudo ou em execução pela CMO, com influência no</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|----------------------------|---|--|--|---|
| | | | | <p>existente. Neste contexto, nesta fase não é possível detalhar com maior rigor a modelação da situação decorrente, sendo de referir que as características detalhadas dos projetos, nomeadamente no que diz respeito ao perfil das vias, incluindo taludes e escavações, traduz-se em efeitos na emissão e propagação sonora não desprezáveis, que deverão ser avaliados no âmbito dos respetivos projetos e de eventuais estudos ambientais associados.</p> | <p>volume de tráfego e na velocidade de circulação (traduzir-se-ão na redução da emissão sonora das rodovias)”, sem que “a diminuição ou condicionamento do volume do tráfego” ou a “regularização e limitação da velocidade máxima de circulação”, certamente quantificadas para efeitos de parametrização, estejam descritas no estudo acústico.</p> <p>Mantém-se o entendimento</p> |
| <p><i>O Quadro I do estudo acústico parece ser omissivo relativamente à Avenida Papa João XXIII</i></p> | <p>Não adequado</p> | <p>Questão não incluída, logo não respondida.</p> | <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada.</p> | <p>- Este ponto foi melhor explicitado na memória descritiva. A Av. João Paulo XXIII corresponde à EN356 Fátima oeste / EN357 – Fátima sul / EN357.</p> | <p>Adequado</p> |



CCDR LVT

| | | | | | |
|--|----------------------------|---|--|--|---|
| <p><i>"a questão mais significativa relativa ao estudo acústico prende-se com o facto de este não ter assentado num estudo de tráfego e de mobilidade que caracterizasse a situação atual e que refletisse eficazmente a Situação Futura decorrente da construção das variantes e da concretização dos projetos de requalificação e das zonas de coexistência. Considera-se que esta avaliação deverá sustentar a elaboração da proposta de zonamento e não o contrário.</i></p> | <p>Não adequado</p> | <p>Questão não esclarecida. A questão prende-se com o facto de O MO assumir, no Programa de Execução, a necessidade de "Elaboração de Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima" (cf. Ação 4.2.), no qual deveria ter assentado a presente proposta de plano, uma vez que os seus objetivos são:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quantificar os fluxos atuais de tráfego na cidade de Fátima e identificar pontos críticos de circulação (vias e nós);- Propor soluções para a mitigação de eventuais pontos críticos identificados ao nível da circulação (vias e nós);- Promover as deslocações pedonais e cicláveis;- Avaliar o impacte da concretização das ciclovias urbanas no desempenho da rede rodoviária, no sistema de circulação da cidade e no estacionamento;- Organizar o tráfego rodoviário através da hierarquização da rede viária que permita desviar o tráfego de atravessamento da área central da cidade e da melhoria da fluidez do tráfego rodoviário nas vias da rede rodoviária;- Efetuar recomendações para a requalificação do espaço público por reafectação do espaço dedicado aos vários modos de transporte; | <p>Esta questão foi reforçada pela CCDR LVT. O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada.</p> | <p>- Não descurando que um estudo de tráfego poderia trazer um acréscimo de qualidade à informação produzida, considera-se que os dados de tráfego considerados para a elaboração dos mapas de ruído são representativos da realidade da área do PU. De notar que os dados de tráfego das rodovias principais (estradas nacionais e autoestrada A1) foram fornecidos oficialmente pelas respetivas concessionárias, pelo que corresponde ao respetivo tráfego de referência. Para as restantes vias foram realizadas diversas contagens de tráfego, durante as medições acústicas para validação do modelo, pelo que também eles podem ser considerados representativos da atualidade de referência. Assim, considera-se que um eventual estudo de tráfego poderá acrescentar valor na qualidade do estudo, no entanto considera-se também que essa informação não iria alterar as conclusões obtidas.</p> | <p>Não adequado</p> <p>Mantém-se parecer anterior</p> <p>Mantém-se o entendimento</p> |
|--|----------------------------|---|--|--|---|

| | | | | | |
|--|-------------------------------|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Efetuar recomendações ao nível do desenho rodoviário e do estacionamento em futuros projetos de loteamento e de edificação; - Propor uma política de estacionamento que se adequa com o conceito de mobilidade e acessibilidades proposto no âmbito do estudo; - Propor medidas que potenciem a circulação pedonal confortável e segura na cidade. | | | |
| <p><i>Os conflitos mais expressivos decorrem da classificação do Santuário como zona sensível, situação que merece reponderação pelo MO. Sugere-se que a classificação do Santuário de Fátima como zona sensível não</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>A classificação é da responsabilidade do MO. Na sequência da alteração à classificação, o artigo 54.º do Regulamento deverá ser alterado em conformidade, pois, ao contrário do mencionado no Regulamento, a área de intervenção não se subdivide unicamente em zonas sensíveis e mistas. Deverão ser explicitadas as categorias de uso do solo e respetivas</p> | <p>O MO comprometeu-se a incorporar no artigo 54.º- Proteção Acústica, a definição do zonamento acústico constante do capítulo 3.1.2.4-Proteção acústica do relatório do plano, redação que não foi validada pela CCDR LVT na reunião.</p> | <p>- O artigo 54.º Proteção Acústica passou a ter a seguinte redação “1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do PUF inclui zonas mistas e sensíveis, encontrando-se as mesmas delimitadas na planta de</p> | <p>Adequada a menção à classificação de zonas, nos moldes constantes do artigo 54.º do Regulamento</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|---|--|--|--|
| <p><i>seja inteiramente coincidente com a respetiva categoria de uso do solo, mas apenas com as zonas em que os objetivos de qualidade acústica são determinantes para a atividade desenvolvida. Ou seja, considera-se que os parques de estacionamento deverão ser retirados da classificação de zona sensível, o que obstará a grande parte dos conflitos verificados nesta categoria de uso do solo. Para tal, a delimitação da classificação de zonas na Planta de Zonamento afigura-se indispensável.</i></p> | | <p>exceções incluídas em cada classificação.</p> | | <p>zonamento III – zonamento acústico.</p> <p><u>2.São consideradas zonas sensíveis grande parte das áreas delimitadas pelo PUF como espaços naturais e paisagísticos, mais concretamente o Monte dos Valinhos e a Via Sacra, assim como o recinto do Santuário de Fátima e o Centro Paroquial de Paulo VI que integram a área qualificada como espaços de equipamentos de utilização coletiva - Santuário de Fátima.</u></p> <p><u>3.Com a exceção de alguns locais onde não existem recetores de ruído, como por exemplo, parques de estacionamento e indústrias de maior dimensão, a restante área em solo urbano foi classificada como zona mista.</u></p> | |
| <p><i>No mesmo âmbito se sugere, em linha com a estratégia do PDMO, que não sejam classificadas as áreas agrícolas e florestais, porquanto a extensão da sua área e o facto de não terem uso sensível dominante permitirão o controlo prévio das</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>A classificação é da responsabilidade do MO . Na sequência da alteração à classificação, o artigo 54.º do Regulamento deverá ser alterado em conformidade, pois, ao contrário do mencionado no Regulamento, a área de intervenção não se subdivide unicamente em zonas sensíveis e mistas. Deverão ser explicitadas as categorias de uso do solo e respetivas exceções incluídas em cada</p> | <p>A CCDR LVT esclareceu o solicitado, designadamente o facto de a área de intervenção não se subdividir unicamente em zonas sensíveis e mistas. O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos</p> | <p><u>4.Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas mistas.</u></p> <p><u>5.Na planta de zonamento III –</u></p> | |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--|-----------------------|---|---|--|
| <p><i>operações urbanísticas caso a caso, conciliando esta ocupação com as emissões sonoras das novas variantes e evitando o surgimento de novos conflitos</i></p> | | <p>classificação.</p> | <p>posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada.</p> <p>O MO comprometeu-se a incorporar no artigo 54.º-Proteção Acústica, a definição do zonamento acústico constante do capítulo 3.1.2.4-Proteção acústica do relatório do plano, redação que não foi validada pela CCDR LVT na reunião</p> | <p><i>zonamento acústico estão, ainda, representadas as zonas de conflito acústico que decorrem da implementação das opções do PUF, conforme metodologia descrita no Relatório do Mapa do Ruído.</i></p> <p><i><u>6. A necessidade do desenvolvimento dos Planos Municipais de Redução de Ruído que a legislação refere, deve ser avaliada previamente pela aplicação de medidas promotoras de redução de ruído, nomeadamente ao nível dos pavimentos das faixas de rodagem das vias públicas.</u></i></p> <p><i>7.As operações urbanísticas a realizar nas áreas de conflito referidas nos números anteriores estão condicionadas à efetiva demonstração da compatibilidade da edificação e respetivos usos com o ambiente sonoro, através de avaliação acústica específica, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.</i></p> | |
|--|--|-----------------------|---|---|--|



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|--|---|
| <p><i>Pelo contrário, assinala-se como situação merecedora de análise e ponderação a proximidade e a sobreposição a usos sensíveis (sobretudo a equipamentos existentes e previstos) do troço da Variante Norte em Tapada/Charneca/Fazar ga, o que poderá comprometer a viabilidade dos primeiros, considerado o disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR.</i></p> <p><i>atendendo ao âmbito territorial alargado e à especificidade deste IGT, que obrigou à consideração, no estudo acústico, da totalidade das vias rodoviárias e das fontes sonoras de tipo industrial mais relevantes, e atendendo a já ter sido largamente ultrapassado o prazo de elaboração do plano municipal de redução de ruído (fevereiro de 2009), considera-se que</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>Na fase de planeamento municipal, aplica-se o disposto no artigo 6.º do RGR, pelo que a distribuição dos usos do solo, em função das fontes sonoras existentes e previstas, deverá ser acautelada.</p> <p>Tal como antevisto no parecer emitido em fase de Conferência Procedimental, as alterações à classificação de zonas permitiram reduzir significativamente as áreas em conflito acústico relativamente à versão anterior da proposta, mas ainda subsistem conflitos, sendo os mais expressivos na envolvente da Av. Papa João Paulo XXIII, da Estrada de Leiria e da Av. Beato Nuno.</p> <p>Continuando em falta a informação relativa à parametrização detalhada da Situação Futura, fica por esclarecer quais as medidas de redução sonora consideradas nas previsões, presumindo-se que as medidas recomendadas no estudo acústico, como a adoção de pavimento com uma camada de desgaste betuminosa menos ruidosa (tipo SMA11 ou equivalente ou betume modificado com borracha) nos projetos de requalificação das principais rodovias, nomeadamente da Estrada de Leiria (ex-EN357) e da Avenida Papa João XXIII, não estejam</p> | <p>A CCDR LVT esclareceu que o facto de esta questão ter sido considerada “Parcialmente Adequada” se prendeu com a redução dos conflitos acústicos, na versão da proposta remetida para concertação, decorrente da alteração da classificação dos parques de estacionamento (sugestão da CCDR LVT acolhida pelo MO).</p> <p>Contudo, reforçou a necessidade de esgotar as medidas de redução de ruído passíveis de adoção, atendendo às conclusões do estudo acústico sobre os conflitos previstos nos mapas de ruído (“No âmbito dos projetos de requalificação da Estrada de Leiria ex-EN357 e da Avenida Papa João XXIII, recomenda-se a repavimentação com pavimento com uma camada de desgaste betuminosa menos ruidosa (tipo SMA11 ou equivalente, ou betume modificado com borracha), que tipicamente permitem reduzir significativamente o ruído de rolamento”), ao facto de o PU prever a</p> | <p>-Esclarece-se que a situação futura, como se encontra descrito na memória descritiva, teve por base a consideração da parametrização da situação atual, ou seja, não foi considerado a utilização de pavimento menos ruidoso. A implementação de pavimento menos ruidoso (tipo SMA11 ou outro), é apenas uma recomendação (não vinculativa) visando melhorar a qualidade do ambiente sonoro na envolvente das principais rodovias.</p> <p>A propósito das medidas tendentes à redução de ruído especialmente no capítulo das vias, o “Programa de execução, modelo de redistribuição de benefícios e encargos e plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira” que acompanha o plano descreve as intervenções a concretizar – vd. 6 Qualificação urbana e mobilidade sustentável.</p> | <p>Parcialmente Adequado</p> <p>Mantém-se o parecer emitido em fase de concertação.</p> <p>Esclarece-se, em resposta ao referido quanto à inclusão das medidas de redução sonora no “Programa de execução, modelo de redistribuição de benefícios e encargos e plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira” [versão de dezembro de 2021, uma vez que não foi remetida versão mais recente], que os conflitos previstos no estudo acústico já consideram “os vários projetos em estudo ou em execução pela CMO, com influência no volume de tráfego e na velocidade de circulação (traduzir-se-ão na redução da emissão sonora das rodovias), nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Proj. de requalificação da Estrada de Leiria ex-EN357 (onde se prevê a construção de passeios, passadeiras, algumas das quais elevadas);- Proj. de requalificação da Avenida Irmã Lúcia de Jesus (construção de ecovia em via dedicada e aumento do número de passadeiras);- Proj. de ecovia de Ortiga (no seguimento da Avenida Irmã Lúcia |
|---|--------------------------------------|---|--|--|---|



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--|---|---|--|---|
| <p><i>o PUF deverá esgotar as medidas de redução sonora tendentes à conformidade com o RGR, devendo o estudo acústico evidenciar a eficácia das mesmas. Tal passará pela integração na proposta (Regulamento e Planta de Zonamento) de todas as medidas necessárias à conformidade com aquele diploma, bem como da vinculação do plano aos projetos de requalificação previstos pelo MO, incluindo, se aplicável a medida de repavimentação proposta no estudo acústico. Por estas razões e também porque os planos municipais de redução de ruído se aplicam unicamente aos conflitos existentes [aquando da aprovação do RGR], considera-se que o n.º 3 do artigo 55.º do Regulamento não permite a conformidade da proposta com o RGR, ao remeter para plano</i></p> | | <p>incluídas nos mapas de ruído. O plano também não vincula a execução destas ou de outras medidas adicionais, uma vez que as mesmas não constam do Regulamento nem do Programa de Execução. Por esta razão, e tendo em conta que o prazo de execução do Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR) já foi ultrapassado em 2009 e que este deverá reportar-se unicamente aos conflitos existentes, o PU deverá evidenciar que esgotou as medidas tendentes à conformidade com o RGR, especialmente no referente aos conflitos futuros (não abrangidos pelo PMRR).</p> | <p>intervenção nas vias e, sobretudo, ao facto de já ter expirado o prazo de concretização do Plano Municipal de Redução de Ruído.</p> <p>A CCDR LVT esclareceu que a adoção das medidas de redução sonora era da responsabilidade do MO, devendo a sua descrição e localização ser incluída nos elementos que constituem o plano e a sua eficácia demonstrada no estudo acústico.</p> <p>A CCDR LVT reiterou a necessidade de, em fase de planeamento, ser acautelada a distribuição dos usos do solo em função das fontes sonoras existentes e previstas (artigo 6.º do RGR), não devendo a conformidade da área de intervenção com o RGR ser remetida liminarmente para o controlo prévio das operações urbanísticas (artigo 12.º do RGR).</p> <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que</p> | | <p>de Jesus).</p> <ul style="list-style-type: none">- Proj. de Requalificação do Centro de Aljustrel (este projeto privilegia os modos suaves, restringido o acesso automóvel na Rua dos Valinhos e na Rua dos Pastorinhos (entre Rua do Poço e a Rua da Lomba);- Proj. de requalificação da Avenida João XXIII (aumento do n.º de passadeiras, algumas das quais com semáforo, previsão de separador arborizado central, reperfilamento da via e construção de uma nova rotunda junto à Rua Principal (Moimento)” (cf. pág. 19 do estudo acústico). A observação da CCDR LVT - relativa à necessidade de incluir nos elementos que constituem o plano a descrição e a localização das medidas de redução sonora e de a sua eficácia dever ser demonstrada no estudo acústico - refere-se às medidas adicionais propostas no estudo acústico (ou a outras), que não se encontram atualmente incluídas no PU. <p>Mantém-se o entendime</p> |
|---|--|---|---|--|---|

| | | | | | |
|---|---------------------|---|---|--|--|
| <p><i>municipal de redução de ruído a resolução das situações existentes e previstas em incumprimentos dos valores limite de exposição.</i></p> | | | <p>seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada.</p> | | |
| <p><i>o município não deverá remeter para o controlo prévio das operações urbanísticas (regulamentado no artigo 12.º do RGR) a garantia da conformidade com o RGR, devendo, na presente fase de planeamento, assegurar a distribuição dos usos do solo em função das fontes sonoras existentes e previstas, como dispõe o artigo 6.º do RGR. Por esta razão, considera-se extemporânea a delimitação das zonas de conflito na Planta de Zonamento, como forma de as vincular a Plano Municipal de Redução</i></p> | <p>Não adequado</p> | <p>Na fase de planeamento municipal, aplica-se o disposto no artigo 6.º do RGR, pelo que a distribuição dos usos do solo, em função das fontes sonoras existentes e previstas, deverá ser acautelada.</p> <p>Quanto ao Regulamento [os anteriores nº 2, 3 e 4 do artigo 55.º do Regulamento correspondem agora aos nº 3, 4 e 5 do artigo 54.º], para além do referido no parecer anterior, esclarece-se que o PMRR e o disposto no n.º 6 do artigo 12.º se aplicam a toda a área do PU (e a todo o município) e não apenas às zonas de conflito delimitadas, razão pela qual estas disposições não estão em conformidade com o RGR.</p> | <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada. A representação das zonas de conflito na planta de zonamento será reponderada pelo MO.</p> <p>A CCDR LVT reiterou a necessidade de, em fase de planeamento, ser acautelada a distribuição dos usos do solo em função das fontes sonoras existentes e previstas (artigo 6.º do RGR), não devendo a conformidade da área de intervenção com o RGR ser remetida</p> | <p>-A delimitação de zonas mistas e sensíveis deve ter em consideração as fontes sonoras existentes e previstas, mas também a vocação de uso do solo com sensibilidade ao ruído.</p> <p>De igual forma, considera-se que a delimitação de zonas sensíveis e mistas não deve, nem pode, ser condicionada pela existência ou não de eventuais conflitos. Assim, a delimitação das zonas teve em consideração quer as fontes, quer o uso do solo.</p> <p>No âmbito do processo de licenciamento de operações urbanísticas, independentemente de se localizarem ou não em eventuais zonas de conflito, considera-se ser aplicável o disposto no artigo 12º - Controlo prévio das operações urbanísticas, do RGR, aplicando-se a todas as</p> | <p>Não Adequado o 2º parágrafo da resposta</p> <p>Em desconformidade com o disposto no artigo 6.º do RGR, tendo em atenção o referido na questão anterior: a proposta não demonstra ter esgotado as medidas de redução sonora tendentes à conformidade com o RGR.</p> <p>Mantém-se o entendimento</p> <p>Parcialmente adequado, no que se refere à manutenção das zonas de conflito na Planta de Zonamento.</p> <p>Opção da CMO. Contudo, a CMO deverá estar ciente de que, para efeitos de elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído (artigo 8.º do RGR) e de controlo prévio das operações urbanísticas (artigo 12.º do RGR), deverão ser</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--|--|---|--|---|
| <p><i>de Ruído, bem como a sujeição a estudo acústico das operações urbanísticas que aí se localizem. Acresce o facto de se entender que o n.º 4 do artigo 55.º do Regulamento remete para os particulares uma responsabilidade que é, em primeira linha, do MO. Ao contrário do mencionado no estudo acústico e no Relatório de Fundamentação, apenas estão excecionados da interdição ao licenciamento de usos sensíveis em áreas em violação dos valores limite os novos edifícios habitacionais localizados em áreas urbanas consolidadas, os quais ficam, neste caso, condicionados ao cumprimento das condições definidas no n.º 7 do artigo 12.º do RGR</i></p> <p>De acordo com o exposto em 3.5.4., os n.º</p> | | | <p>liminarmente para o controlo prévio das operações urbanísticas (artigo 12.º do RGR).</p> | <p>novas operações de urbanização, conforme estabelecido no referido artigo do Decreto-Lei 9/2007, e no disposto na Portaria n.º 113/2015.</p> | <p>consideradas como fontes sonoras todas as vias do município e a situação acústica em vigor no momento, pelo que os conflitos definidos na Planta de Zonamento não vinculam a CMO nem os particulares.</p> <p>Mantém-se o entendimento</p> <p>Não adequada a redação dos n.º 6 e 7 do artigo 54.º do Regulamento</p> <p>O atual n.º 6 do artigo 54.º não se encontra em conformidade com o RGR (designadamente com o seu artigo 8.º). O Plano Municipal de Redução de Ruído aplica-se a todo o território municipal e a sua necessidade deverá ser verificada pela elaboração de mapa de ruído que inclua todas as fontes sonoras.</p> <p>Mantém-se o referido relativamente ao atual n.º 7 do artigo 54.º (anterior n.º 5 do artigo 54.º).</p> |
|---|--|--|---|--|---|



CCDR LVT

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--|
| <p>2, 3 e 4 do artigo 55.º deverão ser eliminados.</p> | | | | | |
| <p><i>O Regulamento (artigo 55.º) deverá ser alterado, na sequência da eventual alteração da classificação de zonas e das medidas de redução sonora propostas.</i></p> <p><i>O n.º 1 do artigo 55.º deverá remeter para a delimitação das zonas sensíveis e mistas a constar da Planta de Zonamento.</i></p> | <p>Parcialment e adequado</p> | <p>Na sequência da alteração à classificação, o artigo 54.º do Regulamento deverá ser alterado em conformidade, pois, ao contrário do mencionado no Regulamento, a área de intervenção não se subdivide unicamente em zonas sensíveis e mistas. Deverão ser explicitadas as categorias de uso do solo e respetivas exceções incluídas em cada classificação.</p> | <p>O MO referiu que a empresa responsável pelo estudo acústico não pôde estar presente na reunião e que seriam remetidos posteriormente às entidades elementos relativos ao ruído, após o que a questão do ruído seria concertada.</p> <p>A representação das zonas de conflito na planta de zonamento será reponderada pelo MO.</p> <p>O MO comprometeu-se a incorporar no artigo 54.º- Proteção Acústica, a definição do zonamento acústico constante do capítulo 3.1.2.4-Proteção acústica do relatório do plano, redação que não foi validada pela CCDR LVT na reunião.</p> <p>A CCDR LVT esclareceu que a adoção das medidas de redução sonora era da responsabilidade do MO, devendo a sua descrição e localização ser incluída nos</p> | <p>- O artigo 54.º Proteção Acústica passou a ter a seguinte redação “<i>1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do PUF inclui zonas mistas e sensíveis, encontrando-se as mesmas delimitadas na planta de zonamento III – zonamento acústico.</i></p> <p><i>2.São consideradas zonas sensíveis grande parte das áreas delimitadas pelo PUF como espaços naturais e paisagísticos, mais concretamente o Monte dos Valinhos e a Via Sacra, assim como o recinto do Santuário de Fátima e o Centro Paroquial de Paulo VI que integram a área qualificada como espaços de equipamentos de utilização coletiva - Santuário de Fátima.</i></p> <p><i>3.Com a exceção de alguns locais onde não existem recetores de</i></p> | <p>Parcialmente adequado</p> <p>O artigo 54.º foi alterado na sequência da alteração à classificação e de forma a explicitar as categorias de uso do solo e respetivas exceções incluídas em cada classificação.</p> <p>O Regulamento está coerente com o facto de não terem sido consideradas medidas de redução sonora adicionais, embora, conforme exposto acima, o plano continue a não demonstrar ter esgotado as medidas tendentes à redução dos conflitos existentes e previstos.</p> <div data-bbox="1666 1066 2007 1150" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"><p>Mantém-se o entendimento anterior (considera-se o estudo acústico adequado)</p></div> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>elementos que constituem o plano e a sua eficácia demonstrada no estudo acústico.</p> | <p><u>ruído, como por exemplo, parques de estacionamento e indústrias de maior dimensão, a restante área em solo urbano foi classificada como zona mista.</u></p> <p><i>4. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas mistas.</i></p> <p><i>5. Na planta de zonamento III – zonamento acústico estão, ainda, representadas as zonas de conflito acústico que decorrem da implementação das opções do PUF, conforme metodologia descrita no Relatório do Mapa do Ruído.</i></p> <p><i>6. <u>A necessidade do desenvolvimento dos Planos Municipais de Redução de Ruído que a legislação refere, deve ser avaliada previamente pela aplicação de medidas promotoras de redução de ruído, nomeadamente ao nível dos pavimentos das faixas de rodagem</u></i></p> | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|----------------------------|--|--|---|--|
| | | | | <p><i>das vias públicas.</i></p> <p><i>7.As operações urbanísticas a realizar nas áreas de conflito referidas nos números anteriores estão condicionadas à efetiva demonstração da compatibilidade da edificação e respetivos usos com o ambiente sonoro, através de avaliação acústica específica, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.</i></p> | |
| <p><i>O PROTOVT avança para a UT 11 a elaboração de um Esquema de Ordenamento para o aglomerado de Fátima e envolvente com vista à sua requalificação, entendendo-se que o PUF serve tal propósito. Não obstante, a relação da área de intervenção com a sua envolvente deve se melhor tratada e aprofundada no PUF, nomeadamente a nível das acessibilidades (falta o estudo de tráfego) e na articulação por exemplo</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>Não são mencionadas as razões que levam ao não acolhimento da observação da CCDR.</p> | <p>O MO comprometeu-se a demonstrar a compatibilidade do PUF com o PROTOVT no relatório da proposta do plano.</p> <p>A CCDRLVT sublinhou de novo a ausência do estudo de tráfego que deve ser colmatada.</p> | <p>- Foi adicionado um novo capítulo ao relatório do plano denominado de Compatibilidade com o PROTOVT.</p> | <p>Adequado</p> <p>Foi criado um novo capítulo 4 – <i>Compatibilidade com o PROTOVT</i> com referência às diretrizes e normas setoriais diretamente aplicáveis e respetiva demonstração de compatibilidade</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|----------------------------|--|---|---|--|
| <p>com pedreiras existentes.</p> | | | | | |
| <p><i>Ampliação da zona central da cidade, englobando espaços habitacionais de tipo I onde, na verdade, se localizam várias funções de centralidade;(···) verificamos que são também englobados na zona central espaços habitacionais de tipo II do PDMO. Clarificar, justificar e quantificar. Não obstante a diversidade de funções e a concentração de edifícios de maior volumetria, deixa-nos algumas reservas a extensão da zona central (para sul e para norte) em extensas faixas ao longo de vias, atraindo e concentrando população ao longo das vias</i></p> | <p>(vd. obs)</p> | <p>Ouvir a CM em reunião.</p> | <p>O MO referiu que a opção em questão se encontra justificada no capítulo no 3.2.3. <i>Solo Urbano</i>, tendo-se explicado que a extensão da zona central resulta de uma adequação da escala do PDM à escala do PU, tendo por base a caracterização morfotipológica que consta do estudo de caracterização. O MO comprometeu-se a elaborar uma nova figura que deverá constar do relatório do plano, onde poderão ser identificadas as principais diferenças de zonamento entre a revisão do PUF e o PDMO.</p> | <p>- No seguimento da reunião de concertação foi adicionado um novo capítulo ao relatório do Plano de Urbanização de Fátima. A figura referente à sobreposição do zonamento do Puf à classificação do solo do PDMO consta deste capítulo, correspondendo à figura 45.</p> | <p>Não adequado</p> <p>A CCDDR mantém o seu parecer relativamente à proposta de extensão da zona central da cidade (para sul e para norte) – <i>Espaços centrais da cidade de Fátima</i> em faixas que se prolongam ao longo das vias promovendo a concentração de população nessas áreas e a sobrecarga das vias, em detrimento dos princípios de nucleação consubstanciados no PDMO, promovendo desvios na estratégia municipal antes delineada para a cidade..</p> |
| <p><i>Atentas as características e as dinâmicas da área de intervenção e a sua relação com a</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>Mantém-se a ausência do “Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima” (cuja elaboração constitui uma ação proposta no</p> | <p>O MO referiu que este assunto será concertado posteriormente.</p> | <p>- O MO mantém a intenção de manter o “Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima” como ação proposta no</p> | <p>Não adequado</p> <p>Mantém-se o parecer anterior e o</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|----------------------------|---|--|--|--|
| <p><i>envolvente, as deslocações de pessoas continuadas e sazonais, assume grande impacte e um papel fulcral neste plano, considerando-se determinante que o PU se faça acompanhar de um Estudo de tráfego, acessibilidades e de mobilidade que fundamente e suporte as opções tomadas e reflita eficazmente a situação atual e futura decorrente da construção das variantes e da concretização dos projetos de requalificação e das zonas de coexistência</i></p> | | <p>Programa de Execução do PUF) e que deveria ter sustentado a elaboração da proposta.</p> | | <p>Programa de Execução do PUF.</p> | <p>entendimento de que o "<i>Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima</i>" (cuja elaboração constitui uma ação proposta no Programa de Execução do PUF) deveria ter sustentado a elaboração da proposta de plano.</p> |
| <p><i>Os projetos de infraestruturas viárias e de operações urbanísticas devem contemplar um plano de mobilidade suave, o qual deverá permitir a articulação com a restante rede de mobilidade suave existente ou a projetar. O plano estabelece os</i></p> | <p>Não Adequado</p> | <p>Não obstante a CM indicar que acolheu a observação da CCDRLVT, refere que o estudo de mobilidade será realizado posteriormente</p> | <p>O MO referiu que este assunto será concertado posteriormente.</p> | <p>- O MO mantém a intenção de manter o "Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima" como ação proposta no Programa de Execução do PUF.</p> | <p>Não adequado</p> <p>Mantém-se o parecer anterior e o entendimento de que o "<i>Estudo de Circulação e Estacionamento da Cidade de Fátima</i>" (cuja elaboração constitui uma ação proposta no Programa de Execução do PUF) deveria ter sustentado a elaboração da proposta de plano.</p> |



CCDRLVT

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| <p><i>canais reservados para o efeito, contudo, apenas aborda sinteticamente a sua articulação com a restante rede.</i></p> | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|