



Documento nº I00870-202201-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: (agendada para dia 18/01/2022)

Apreciação - conforme resulta do conteúdo da tabela, existem ainda correções a efetuar antes de ser colocada a discussão pública

Documentos de base (disponíveis na PCGT) - Tabela matriz de verificação da CM de Ourém; documentos escritos e desenhados do Plano carregados na PCGT (versão dezembro/2021)

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.

CM de Ourém					CCDRLVT - parecer à versão de dezembro 2021		
Parecer CCDRLVT	Localização no parecer (Página)	Elemento do Plano	Acolhido	Não Acolhido	Observações	Adequação	Observações
n.º 2, do artigo 1.º "indicar RPDMO por extenso".	14	Regulamento	x			Adequado	-



CCDRLVT

<p>Artigo 3.º “a referência ao estudo acústico deverá ser alterada para “Mapa de Ruído”, o qual deverá integrar o relatório e aos respetivos mapas”</p>	<p>23</p>	<p>Regulamento</p>		<p>x</p>	<p>Serão agregadas as alíneas c) e d) numa só alínea denominada de "Mapa de Ruído".</p>	<p>Adequado</p>	<p>-</p>
<p>n.ºs 1 e 2 do artigo 4º “_não são comandos normativos porque não impõem uma conduta. São afirmações que podem ou não ser verdadeiras, donde não devem constar do artigo. Neste, ou noutro artigo, deve constar de forma clara quais são os demais IGT aplicáveis no território em causa, e como devem ser supridas as lacunas de regulamentação do PU”</p>	<p>14</p>	<p>Regulamento</p>	<p>x</p>			<p>-</p>	<p>questão sanada</p>



Artigo 5.º <i>a redação merece aprimoramento, dele passando a constar que, para efeitos da interpretação e aplicação do regulamento, são adotadas aquelas definições. Sobre as definições do artigo 5.º ver abordagem no ponto 3.3.</i>	14	Regulamento	x			-	(CM indica que acolheu a observação da CCDRLVT)
Artigo 6.º <i>“falta mencionar a REN.”</i>	14			x	corresponde à alínea f) do artigo 6.º	Adequado	lapso da CCDRLVT
nº 3 artigo 6.º <i>“tem um erro de sintaxe”.</i>	14		x			-	questão sanada
Alínea d), do n.º 3, do artigo 8.º <i>“deve ser incluído o texto que está em falta”.</i>	19	Regulamento	x			Adequado	-



<p>n. °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</i></p>	<p>14</p>	<p>Regulamento</p>		<p>x</p>	<p>este artigo está tal e qual o PDM recentemente publicado</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.</p> <p>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 sido emitidas antes da entrada em vigor do PUF, não podem ser alteradas com a entrada em vigor do PUF,</p>
--	-----------	---------------------------	--	-----------------	---	----------------------------	--



<p><i>lei, porque a sua função é desenvolver o regime consagrado nos diplomas legais, não podendo alterá-los.”</i></p>							<p>porque isso corresponderia a uma violação do princípio geral de Direito da salvaguarda dos direitos adquiridos, insíto no princípio da legalidade consagrado no artº 3º do CPA. Trata-se, conseqüentemente de uma norma que viola a lei.</p>
<p><u>n. º3, do artigo 10.º</u> <i>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</i></p>	<p>14</p>	<p>Regulamento</p>		<p>x</p>	<p>este artigo está tal e qual o PDM recentemente publicado</p>		



<p><i>expressão do princípio da legalidade consagrado no n.º 1 do artigo 3.º do CPA.”</i></p>							
<p><u>n.º 2, do artigo 11.º</u> <i>“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>	14	Regulamento		X	<p>cf art 34 do PDM A data visa estabelecer um limite temporal para as situações que podem ser objeto de processo de legalização. No caso das ampliações e alterações, só se admite a legalização se forem anteriores à vigência do presente plano de modo a não promover mais operações ilegais no futuro.</p>	(vd. obs.)	<p>Uma vez que se trata de uma norma similar ao artigo 34.º do Regulamento do PDMO publicado em vigor, importa Ouvir a CM em reunião.</p>



					Os n.ºs 3 e 4 estão idênticos ao PDM		
<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>	14	Regulamento		x	Este número pretende acautelar o surgimento de outros usos que não sejam expressamente identificados no regulamento, conferindo flexibilidade em face da evolução das condições económicas e sociais, significando que podem ser considerados usos compatíveis aqueles que cumpram nomeadamente as SARUP, as disposições	Não Adequado	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.



					comuns e gerais e, ainda, as disposições de salvaguarda e proteção, aplicáveis em cada local.		
n.º 3, do artigo 12.º <i>“tem um erro de sintaxe.”</i>	14	Regulamento	x			-	questão sanada
n.º 3 do artigo 15.º <i>“carece de revisão, não sendo de aceitar que em determinada categoria de espaço se apliquem outros parâmetros/índices que consubstanciam uma capacidade de carga superior à permitida nessas</i>	14	Regulamento				(vd. obs.)	A CM nada refere. Ouvir a CM em reunião



<i>mesmas áreas.”</i>							
<u>n.º 5 do artigo 16.º</u> <i>“não se percebe em que âmbito “carecem de prévia aprovação da CMO ou da respetiva tutela”.</i>	14	Regulamento		x	está conforme PDM. As situações em questão encontram-se descritas nas alíneas seguintes. Ponderar a inclusão destas alíneas nas disposições comuns ao solo rustico e urbano.(secção I do capítulo III)	(vd. obs.)	Uma vez que se trata de uma norma similar ao artigo 34.º do Regulamento do PDMO publicado e em vigor, importa Ouvir a CM em reunião.
<u>artigo 17.º</u> <i>“Rever o articulado aplicável aos Espaços agrícolas de produção (artigo 17.º) no sentido de clarificar que os estabelecimentos industriais complementares às atividades agrícolas devem apenas se admitem quanto comprovada pela</i>	14	Regulamento		x	não é necessário porque é aferido pela DRAP no âmbito da RAN (os espaços agrícolas de produção são coincidentes com RAN)	Não Adequado	Não obstante a DRAPLVT possuir competências próprias no âmbito da restrição RAN, o uso e a ocupação do solo e a correspondente regulação do espaço faz-se nos planos e poderá (caso se pretenda) ser mais restritiva.



<p><i>entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária”</i></p>							
<p><i>n.º 3 do artigo 18.º “terá de ser revista pois permite que sejam ultrapassados os parâmetros definidos na alínea a) do n.º 2 sem qualquer tipo de limite.”</i></p>	<p>14</p>	<p>Regulamento</p>	<p>x</p>		<p>eliminado o nº</p>	<p>Adequado</p>	<p>-</p>



<p>artigo 19.º “<i>Como se articulam os usos permitidos em Espaços florestais de conservação (artigo 19.º) e dos Espaços naturais e paisagísticos (artigo 20.º) com a norma de interdição do PROTOVT? (1.2.1 — Interditar a construção de novos edifícios nas áreas naturais e nas áreas florestais de proteção e conservação, com exceção de:).</i>”</p>	<p>14</p>	<p>Regulamento</p>		<p>x</p>	<p>Está conforme o PROT.O n.º2 do artigo 16.º refere que a edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional e no artigo 19.º são referidas essas exceções definindo paramentos no artigo 20.º. Estas exceções encontram em linha com a norma do prot referido no parecer (Edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais, Pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e ao usufruto daqueles espaços por parte da população, Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural, Infraestruturas públicas bem como infraestruturas afetas à Defesa Nacional, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas). No que</p>	<p>(vd. obs)</p>	<p>A CCDR solicitou esclarecimentos sobre a compatibilidade do PU com o PROTOVT nas situações indicadas, que a CM veio clarificar elencando o conjunto de usos/atividades associados às construções permitidas pelo PU nas duas categorias de espaço visadas conjugando vários artigos, concluindo que o PU está conforme com o PROTOVT.</p>
---	-----------	---------------------------	--	-----------------	---	------------------	--



					<p>se refere a Espaço naturais e paisagísticos o n.º1 do artigo 22.º refere que não são admitidas novas construções, com apoios às práticas agrícolas e silvícolas e de equipamentos de apoio à atividade</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--



artigo 22.º “ <i>atenta a sensibilidade dos espaços naturais e paisagísticos, também nos casos especiais devidamente fundamentados deveria ser estabelecido um máximo de edificabilidade</i> ”	14	Regulamento		x	já é suficientemente restritivos a edificação está balizada	Adequado	As novas construções estão de facto condicionadas a 50m2 de área de implantação e 3,5m de altura.
nº 3 do artigo 25º “ <i>contem um erro de sintaxe, devendo constar “extrema” em vez de “extremas”.</i> ”	15	Regulamento	x			-	questão sanada
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</i>	15	Regulamento			Aceite parcialmente. Mantem-se o conceito, optando-se por eliminar a desagregação em liquido e bruto	Parcialment e adequado	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. Nota: o artigo 26.º foi eliminado ("Formas de aplicação dos índices de utilização do solo") e os restantes artigos foram renumerados a partir



<i>brutos e líquidos nos termos dos pontos 2. e 3. é de difícil interpretação e deixa as reservas sobre a sua aplicabilidade a situações concretas. Sugere-se que a CMO pondere e reveja estas definições.”</i>							deste
<i>n.º 1 do artigo 27.º “a área dos anexos também não poderá condicionar o índice de utilização (m2 de construção). Falta a preposição “de”.”</i>	15	Regulamento	x			Adequado	eliminadas as referências aos índices de ocupação e de impermeabilização
<i>n.º 3 do artigo 29.º “clarificar o conceito de “envolvente urbana”.”</i>	15	Regulamento	x			(vd. obs)	ainda que se mantenha uma certa indefinição, o conceito de “envolvente urbana” foi robustecido e assenta agora na consideração das várias frentes urbanas dos arruamentos que servem a parcela
<i>artigo 35.º “o que se entende por estudos urbanísticos de conjunto?”</i>	15	Regulamento	x		eliminada a referência a estudos urbanísticos	Adequado	-



<p>artigo 36º <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>	15	Regulamento	x		<p>1ª Redação alterada; 2º Trata-se de uma interiorização pelo plano da legislação em vigor em matéria de reserva de equipamentos; 3º Artigo revisto de modo a clarificar só se aplica em domínio privado</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>nº 2 do artigo 46º <i>“institui o poder de a Autarquia exigir de forma discricionária, um lugar de estacionamento suplementar, porque não define quais são as condições que devem verificar-se para que isso possa ser imposto. Trata-se de uma norma que</i></p>	15	Regulamento	x			-	<p>questão sanada</p>



<p><i>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.</i></p>							
<p><u>artigo 48.º</u> <i>“alude-se a áreas de construção e a superfície de pavimento?”</i></p>	<p>15</p>	<p>Regulamento</p>	<p>x</p>			<p>(vd. obs)</p>	<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>artigo 49º “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 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</p>	<p>15</p>	<p>Regulamento</p>	<p>x</p>		<p>o artigo foi revisto mantendo-se a opção de ajustamento do nº de lugares tendo sido inseridos os fatores que o podem determinar</p>	<p>Não Adequado</p>	<p>atual artigo 48.º 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 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 artº 99º do Decreto – Lei nº80/2015, de 14 de maio.</p>
---	-----------	---------------------------	-----------------	--	--	----------------------------	---



<p><i>instalação possa verificar-se e institui a discricionarietà administrativa relativamente a uma matéria que, obrigatoriamente, deve constar de um PU.”</i></p>							
<p><u>Artigo 55.º</u> <i>“deverá ser alterado, na sequência da eventual alteração da classificação de zonas e das medidas de redução sonora propostas.”</i></p>	23	Regulamento	x		o artigo refere "Mapa do ruído" que integra um relatório e os respetivos mapas	-	(ver resposta à questão sobre o Regulamento - pág. 19 do parecer da CCDRLVT)



n.º 1 do artigo 55.º” <i>deverá remeter para a delimitação das zonas sensíveis e mistas a constar da Planta de Zonamento.”</i>	23	Regulamento	x		Alterado. Passa a remeter para uma nova peça desenhada, a Planta Zonamento III-Zonamento Acústico.		
n.º s 2, 3 e 4 do artigo 55.º “ <i>deverão ser eliminados.</i>	23	Regulamento		x	Considera-se fundamental apresentar, além do zonamento acústico, os conflitos. Ao abrigo do artigo 8º do RGR considera-se relevante indicar a necessidade de Plano de Redução de Ruído. Considera-se que, ao abrigo do RGR, devem constar da PZ as zonas de conflito e do regulamento a remissão para as disposições do RGR.		
<u>artigo 64.º.”</u> <i>Corrigir a numeração dos pontos”</i>	15	Regulamento	x			Adequado	corrigido



artigo 68.º “ <i>deve ser revista pois não parece consonante com o artigo 154.º do RJIGT. Note-se, por exemplo, que o n.º 2 não explicita as razões pelas quais a caducidade acontece findo o prazo de 5 anos (porque não houve aquisição do terreno no prazo? vd. RJIGT)</i> ”	15	Regulamento	x			(vd. obs)	o articulado foi alterado, mantendo-se a dúvida se se trata de área de reserva nos termos do artigo 154.º do RJIGT; Ouvir a CM em reunião
n.º 4 do artigo 68.º” “ <i>A redação do n.º 4 do artigo 68.º está incompleta</i> ”	15	Regulamento	x			Adequado	completado
“ <i>A área de intervenção do PUF sofreu assim uma ampliação 13,41ha relativamente à área do PUF em vigor (este valor difere do indicado no Relatório</i>	3	Relatório Anexo II	x			(vd. obs)	a CM indica que acolheu a observação da CCDRLVT, contudo o referido Anexo II do Relatório reporta a peças desenhadas; Ouvir a CM em reunião



<p><i>de Caracterização e Diagnóstico - Anexo II (maio/2020) que indica um aumento de 35ha (1.131ha - 1.096). Importa clarificar.”</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>	7		x		(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>articulação com a Ficha de dados estatísticos (não exibida)”</p>						
<p>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.</p>	8		x		Parcialment e adequado	<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 da CMO previstos no PDM, bem como as</p>



<p><i>Desconhece-se desde modo o prazo de execução do plano.</i></p>							<p>receitas municipais, concluindo pela sustentabilidade das propostas de plano; é apresentado um capítulo de 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</i></p>	<p>10</p>	<p>Relatório Ambiental - AAE</p>	<p>x</p>			<p>(vd. obs)</p>	<p>não é mencionado de que forma a observação foi acolhida, nem foi junto o Relatório Ambiental; Ouvir a CM em reunião</p>



<i>plano (cf. indicado tabela 7.1 do RA)."</i>							
<i>"no âmbito do Ruído, o RA é omissivo 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>	11	Relatório Ambiental - AAE	x			Não adequado	Não é mencionado de que forma a observação foi acolhida
<i>Atendendo às várias referências no RA às ações do Programa de</i>	11	Relatório Ambiental - AAE		x	Apesar da CMO não ter enviado a proposta de PUF às ERAE as fichas do	(vd. obs)	não são mencionados os fundamentos do não acolhimento da observação da CCDRLVT, nem foi junto o Relatório Ambiental; Ouvir a CM



<p><i>execução do PUF (não exibido), considera-se que esta omissão obstou a uma melhor 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</i></p>					<p>Programa de Execução constam do RA, tal como referido no capítulo 4.1 e anexo 02.</p>	<p>em reunião</p>
--	--	--	--	--	--	--------------------------



<p>sistema de indicadores propostos para monitorização</p>							
<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>11</p>		<p>x</p>		<p>As únicas situações de conflito que permanecem depois de ajustada a área habitacional junto à variante e o polígono de equipamentos junto ao nó da A1 são a área desportiva e as infraestruturas viárias propostas incluindo parques de estacionamento previstos para a zona do parque urbano e o próprio parque que. no âmbito do respetivo projeto, será avaliada a compatibilidade com a REN e eventual necessidade que desafetação em SR, a REN recai sobre as 3 categorias mas não as cobre totalmente.</p>	<p>Não Adequado</p>	<p>(ver resposta à questão-ruído sobre o Regulamento - pág. 23 do parecer da CCDRLVT)</p>



<i>Como nota prévia, a proposta de Revisão do PUF prevê uma alteração nos limites da área de intervenção do plano em vigor, com inclusão e exclusão de áreas. Terá a CMO de assegurar que a alteração preconizada decorre dos Termos de Referência que foram objeto do período de divulgação e participação pública inicial previsto no RJGT. Impende ainda sobre o município a responsabilidade de acautelar/assegurar que foram rigorosamente cumpridas todas as formalidades previstas</i>	11		x			(vd. obs)	não é mencionado de que forma a observação foi acolhida; Ouvir a CM em reunião
---	----	--	---	--	--	-----------	---



<p>do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc.), bem como assegurar a congruência/articulação das várias peças/elementos escritos e desenhados que compõem o plano, garantindo que integram a informação necessária à correta à percepção da proposta</p>						
<p>Não foram disponibilizados o “Programa de Execução” (alínea c) do n.º 2), que estabelece um conjunto de ações que são obrigatoriamente</p>	12		x		(vd. obs.)	(vd. obs. à questão da pág. 8 do parecer da CCDRLVT)



<p><i>inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais e onde consta o prazo previsto para a sua execução, nem o “Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” (alínea e) do n.º 2).</i></p>							
<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>	12		x		<p>Aquando do envio do projeto de revisão do Plano para a AM, será realizada.</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><i>O PP não inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no Capítulo VIII do RJIGT (cf. n.º 5).</i></p>	12		x		<p>Encontram-se previstos no Programa de execução e demonstração da sustentabilidade económica e financeira das opções do Plano</p>	(vd. obs.)	(vd. obs. à questão da pág. 8 do parecer da CCDRLVT)
<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</i></p>				x	<p>O RJIGT exige REOT apenas para a revisão dos PDMs. Não obstante se entender ser pertinente para os demais PMOT, subretudo em contexto de revisão, entende-se que essa avaliação foi desenvolvida recentemente na revisão do PDM.</p>	Não Adequado	<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>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 terá de ser explicitada pela CMO.”</p>						
<p>“não consta o Relatório de Execução e Financiamento referido no artigo 3.º do RPUF que, segundo aquele, integra o programa de execução (com ações previstas, respetivas precedências, prazo de execução e horizonte temporal do plano), o modelo de</p>	12		x		-	(vd. obs. à questão da pág. 8 do parecer da CCDRLVT)



<p><i>distribuição de benefícios e encargos; o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira e os indicadores de monitorização. É importante que o PUF identifique, para além de outras, as verbas a serem suportadas pelo município com o cronograma para as intervenções públicas. Dada a dimensão de algumas das intervenções/ações (ex. espaços verdes/parques, equipamentos), afigura-se existirem investimentos avultados. O plano de</i></p>							
---	--	--	--	--	--	--	--



<p><i>financiamento que suporta a execução do PUF terá de assegurar a viabilidade das intervenções.</i></p>							
<p><i>Considera-se em falta a quantificação das áreas correspondentes a cada UOPG e sua relação com a área global da intervenção do PUF, de modo a avaliar as dinâmicas de execução e de operação de transformação fundiária, assim como do peso dos</i></p>	12		x		Consta do Programa de Execução e Plano de Financiamento	-	(vd. obs. à questão da pág. 8 do parecer da CCDRLVT)



<i>investimentos envolvidos para cada um dos casos.</i>							
<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>	12	Relatório	x			Parcialment e adequado	foi criado no Relatório o capítulo 4 - <i>Compatibilidade com o PDM de Ourém</i> , falta a demonstração de compatibilidade com o PROTOVT:
<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</i>	13	Relatório	x			(vd. obs.)	(vd. obs. à questão da pág. 7 do parecer da CCDRLVT)



<p><i>índices máximos de ocupação, utilização e impermeabilização, densidade de fogos, altura da fachada/da construção) por categoria/subcategoria de espaço, em articulação com a Ficha de dados estatísticos (não exibida)”</i></p>							
<p><i>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”. Conforme informação prestada</i></p>	13	P.C.	x		Passou a constar da planta de condicionantes a REN publicada	(vd. obs)	(ver observações da CCDR sobre as questões REN)



<i>pela CMO, essa situação será clarificada e corrigida em Concertação.”</i>							
<i>Alterar a designação “Espaços naturais” para “Espaços naturais e paisagísticos” (cf. alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º e subseção III do RPUF.)</i>	13	P.CQS.	x			Adequado	corrigido
<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</i>	13	P.CQS.	x			Parcialment e adequado	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



<i>rapidamente o Solo urbano do Solo rústico (note-se que as cores por vezes confundem-se e geram incerteza).</i>						
<i>“Melhorar o traçado que identifica os dois níveis de vias propostos que confundem”</i>	13	P.CQS	x			Parcialment e adequado mantém-se uma certa indefinição
<i>mostra-se necessária uma revisão geral da proposta de regulamento com vista à clareza e síntese dos normativos, tendo em vista evitar dúvidas na sua aplicação e diferentes interpretações.</i>	14	Regulamento	x		(vd. obs)	vd.obs. da CCDR ao longo da tabela



<p><i>É, no que aos equipamentos coletivos diz respeito, um regulamento que é omissivo quanto aos critérios de localização e de inserção urbanística, conforme exigido pela alínea b) do artigo 99.º do Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.</i></p>	14	Regulamento		x	<p>Para os principais equipamentos existentes e previstos, é definida uma categoria própria com parâmetros específicos por subcategoria. Por outro lado, admite-se que possam surgir na maior parte das categorias do solo urbano equipamentos que devem cumprir os critérios de integração urbanística idênticos aos restantes usos.</p>	-	questão sanada
<p><i>“Não obstante a CMO 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</i></p>	16	Regulamento		x	<p>Trata-se de uma opção técnica.</p>	Não Adequado	<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><i>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><i>“ainda que se possa considerar que as referidas áreas não urbanas se revelam necessárias para a construção/implementação de uma intervenção integrada</i></p>	16	Relatório		x		(vd. obs)	<p>CM indica que acolheu a observação da CCDRLVT, mas não refere em que parte do Relatório.</p> <p>Ouvir a CM em reunião</p>



<p><i>de planeamento deste território, terá a CMO de melhor explicitar no Relatório a decisão de as manter no perímetro de intervenção do PUF em articulação com o PDMO.”</i></p>							
<p><i>“Não obstante o PUF integrar a “Planta de Proposta de novos limites da Área de Intervenção”, onde são identificados os limites do PUF em vigor e os limites do PUF em revisão, não são identificadas em figuras adequadas nem explicitadas no Relatório as situações concretas em que ocorreram tais alterações e a respetiva</i></p>	<p>16</p>	<p>Relatório</p>	<p>x</p>			<p>-</p>	<p>CM indica que acolheu a observação da CCDRLVT, mas não refere em que parte do Relatório. Ouvir a CM em reunião</p>



<p><i>fundamentação e enquadramento legal. O PUF deve assim identificar no seu Relatório as situações/áreas concretas em que ocorreram tais alterações, seja por supressão de área, seja por inclusão de área, com figuras ilustrativas (a escala adequada), respetiva fundamentação e indicação da classificação e qualificação do solo face ao PDMO.”</i></p>						
<p><i>“A mencionada “correção de área” que é justificada pelo facto de se pretender evitar abranger uma pequena área incluída na categoria de</i></p>	17	Relatório		x	Confirmado. Corresponde a uma opção do Plano	Adequado A CM clarifica a dúvida exposta no parecer da CCDR.



<p><i>Espaços de Atividades Económicas/Núcleos Empresariais, parece localizar-se a sul. Contudo, deve ser clarificado."</i></p>							
<p><i>"Acesso de pessoas com mobilidade 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/dimensionamento do espaço público, acessos pedonais,</i></p>	<p>18</p>	<p>Regulamento</p>		<p>x</p>	<p>A aplicação desse diploma legal acontece no contexto do controlo prévio das operações urbanísticas e dos projetos de autoria da CMO</p>	<p>(vd. Obs)</p>	<p>Independentemente da necessidade de acautelar em sede de controlo prévio as 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>estacionamento, equipamentos, etc.. O disposto no D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto deverá ser vertido no Regulamento do PU.”</p>						
<p>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”. Conforme informação prestada pela CMO, essa situação será clarificada e corrigida em Concertação.</p>	18	P.C.		<p>1 - ...</p> <p>2 - ...</p> <p>3 - A delimitação da REN e respetivas áreas excluídas passaram a constar da planta de condicionantes.</p>	<p>1 - Adequado</p> <p>2 - Não Adequado</p> <p>3 - Adequado</p>	<p>1 - ...</p> <p>2 - Apesar de se ter desistido da “Área a excluir da REN” e, conseqüentemente, 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>3 - ...</p>



<p>2 - ... devendo então ser ponderada a consequente retificação da Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo neste local.</p> <p>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</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--



<i>defender posteriormente que as áreas integradas nesta restrição de utilidade pública correspondem às da delimitação da REN em vigor”</i>							
---	--	--	--	--	--	--	--



<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”,</i></p>	<p>19</p>	<p>Regulamento</p>	<p>x</p>		<p>As únicas situações de conflito que permanecem depois de ajustada a área habitacional junto à variante e o polígono de equipamentos junto ao nó da A1 são a área desportiva e as infraestruturas viárias propostas incluindo parques de estacionamento previstos para a zona do parque urbano e o próprio parque que, no âmbito do respetivo projeto, será avaliada a compatibilidade com a REN. Ressalve-se que o regime desta restrição sobrepõe-se ao definido para cada categoria do plano.</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 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</i></p>
--	-----------	---------------------------	-----------------	--	--	----------------------------	--



<p>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;</p> <p>. [“Espaços verdes”] artigos 38.º, n.º 4, 39.º, n.os 1 e 3 – ações admitidas;</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>. [“Áreas de dolinas”] artigo 53.º, n.os 2 e 3 – ações admitidas;</p>										<p>compatibilidade;</p> <p>. [“Espaços agrícolas de produção”] artigos 17.º e 18.º – usos e ações 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>. [<i>“Vias distribuidoras principais (propostas)”</i>] artigo 9.º, n.os 4, 5 e 6 – admissão de novas vias;</p> <p>. [<i>“Parques de estacionamento a criar”</i>] artigo 45.º, n.os 9 e 10 – admissão da construção de novos parques de estacionamento;</p> <p>. [<i>“UOPG 3 – Parque da Cidade”</i>] artigo 59.º, n.º 3, alínea c) - usos e ações permitidos;</p> <p>. [<i>“UOPG 5 – Área Desportiva da Cidade”</i>] artigo 59.º, n.º 3, alínea e) - usos e ações permitidos. Assim, considera-se que as disposições especificadas – cujo</p>										<p>. [<i>“Dolinas”</i>] artigo 53.º, n.ºs 2 e 3 – ações admitidas;</p> <p>. [<i>“Vias distribuidoras principais (propostas)”</i>] artigo 9.º, n.ºs 4, 5 e 6 – admissão de novas vias, bem como de Nós;</p> <p>. [<i>“Parques de estacionamento a criar”</i>] artigo 45.º – admissão da construção de novos parques de estacionamento;</p> <p>. [<i>“UOPG 3 – Parque da Cidade”</i>] artigo 59.º, n.º 3, alínea c) - usos e ações permitidos;</p> <p>. [<i>“UOPG 5 – Área Desportiva da Cidade”</i>] artigo 59.º, n.º 3, alínea e) - usos e ações permitidos;</p> <p>. <i>“Ciclovias propostas”</i> – artigo 42.º (na atual versão).</p> <p>Por fim, não é dada a conhecer qualquer ponderação da CMO relativa à avaliação das áreas dos compromissos face às áreas integradas na REN.</p>
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---



<p><i>levantamento carecerá de eventual 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.” “Ora, efetuando a avaliação das áreas dos compromissos face às áreas integradas na REN, verificam-se algumas sobreposições que deverão merecer ponderação por parte da CMO.”</i></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>	20	P.DSP	x		optou-se por elaborar uma terceira planta de zonamento, planta de zonamento acústico.	Adequado	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><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 pela CMO. Esta informação deverá ser</i></p>	21	Mapa de Ruído	x		Serão inseridos dos dados detalhados, considerados na modelação da situação futura no Mapa de Ruído.	Não adequado	Informação essencial ao entendimento da avaliação apresentada.



<i>complementada.</i>							
<i>O Quadro I do estudo acústico parece ser omissivo relativamente à Avenida Papa João XXIII</i>						Não adequado	Questão não incluída, logo não respondida.
<i>Aparentemente, o estudo acústico não teve em conta todas as ações previstas no Programa de Execução do PUF, relativas à rede viária e estacionamento [cf. Tabela 4.1. do Relatório Ambiental], situação que deverá ser revista.” As ações em questão são as ações de 6.1 a 6.11.</i>	21	Mapa de Ruído		x	No estudo acústico foram consideradas todas as ações com influência no ruído emitido pelas fontes rodoviárias, pelo que no relatório do mapa de ruído apenas indicadas as ações relevantes em termos de emissão sonora.	Adequado	



<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>x</p>	<p>Não respondido. A necessidade de construção da variante encontra-se amplamente estudada anteriormente, encontrando-se referida no PDM e nos termos de referência da revisão do PUF.</p> <p>Para a modelação da situação futura, o estudo acústico estimou a redistribuição do tráfego identificado na situação existente considerando as vias propostas, em especial a variante, considerando-se essa estimativa suficiente para avaliar os efeitos destas obras em termos de ruído, tendo-se concluído pelo seu impacto extremamente positivo. Em sede de projeto de execução da variante, será avaliada detalhadamente o</p>	<p>Não adequado</p>	<p>Questão não esclarecida. A questão prende-se com o facto de a CMO 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 impacto 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 reafecção do espaço dedicado aos vários modos de transporte;
--	--	--	-----------------	---	----------------------------	---



CCDRLVT

					<p>impacte ambiental no ambiente sonoro evolvente, e se necessário, dimensionadas medidas de minimização de ruído.</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 pela CMO. Sugere-se que a classificação do Santuário de Fátima como zona sensível não 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</i></p>	<p>22</p>	<p>P.DSP</p>	<p>x</p>		<p>O zonamento acústico passou a constar da planta de zonamento III. Procedeu-se à alteração do zonamento acústico, considerando-se como sensível apenas o recinto do santuário e o Centro Pastoral Paulo VI. Optou-se também por não classificar os parques de estacionamento a norte e as empresas Marseal e JJR. Foram ainda efetuados alguns pequenos ajustes passando-se a considerar toda a sul da Avenida João XXIII como zona mista, com a exceção da área referente à via sacra, junto à rotunda dos pastorinhos.</p>	<p>Parcialment e adequado</p>	<p>A classificação é da responsabilidade da CMO. 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><i>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><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</i></p>	22		x	Os espaços agrícolas e florestais não foram classificados nem como zonas mistas nem como zonas sensíveis.	Parcialment e adequado	A classificação é da responsabilidade da CMO. 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><i>dominante permitirão o controlo prévio das 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><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/Fazenda, o que poderá comprometer a viabilidade dos</i></p>	<p>22</p>			<p>x</p>	<p>Os polígonos com qualificação do solo referida são bastante amplos, havendo espaço para que os edifícios não se implantem nas zonas de conflito.</p> <p>Por outro lado, será em sede de projeto que a avaliação da conformidade das intervenções com o RGR.</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</p> <p style="text-align: right;">Nuno.</p>



CCDRLVT

<p><i>primeiros, considerado o disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR.</i></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</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 o PUF deverá esgotar as medidas de redução sonora tendentes à conformidade com o RGR, devendo o estudo acústico evidenciar a eficácia</i></p>	<p>23</p>	<p>Regulamento e P.CQS</p>		<p>x</p>	<p>O PUF contempla um conjunto de propostas que visam a redução do ruído de diversa índole, das quais as mais relevantes são a construção da variante e o reperfilamento da Av. Joao XXIII. Contudo, considera-se que não existe vantagem em introduzir no regulamento mais especificações, que já constam do programa de execução.</p> <p>Complementarmente em sede de Plano Municipal de Redução de Ruído, dando cumprimento ao estabelecido na amplitude do artigo 8º do RGR, serão determinadas as melhores medidas necessárias ao cumprimento dos limites estabelecidos no artigo 11º do RGR.</p> <p>Considera-se ainda, que o</p>	<p>de Leiria (ex-EN357) e da Avenida Papa João XXIII, não estejam 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><i>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 pela CMO, 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</i></p>					<p>âmbito do Relatório do Mapa de Ruído, não é compatível com o âmbito de um Plano de Redução de Ruído (ou Plano de Ação), cabendo ao PRR a análise detalhada dos conflitos identificados no Mapa de Ruído, e o dimensionamento detalhado das medidas de minimização necessárias ao cumprimento dos valores limite de exposição junto dos recetores sensíveis.</p>		
---	--	--	--	--	--	--	--



<p><i>existentes [quando 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 municipal de redução de ruído a resolução das situações existentes e previstas em incumprimentos dos valores limite de exposição.</i></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</i></p>	<p>23</p>			<p>x</p>	<p>Considera-se que a delimitação de zonas mistas e sensíveis deve ter em consideração os princípios acústicos, mas principalmente a vocação de uso do solo (existente e/ou pretendida), ou seja, considera-se que a delimitação de zonas sensíveis e mistas não pode ser condicionada por eventuais conflitos acústicos identificados. O n.º 4 do artigo 55.º do Regulamento apenas visa reforçar a necessidade de aplicar o artigo 12º do RGR, cuja aplicabilidade é obrigatória pelo próprio Decreto-Lei 9/2007, e cumulativamente pelo disposto na Portaria n.º 113/2015, relativa ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação</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><i>Redução 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, da CMO. 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</i></p>					(RJUE).		
--	--	--	--	--	---------	--	--



<p><i>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><i>De acordo com o exposto em 3.5.4., os n.º 2, 3 e 4 do artigo 55.º deverão ser eliminados.</i></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> <i>O n.º 1 do artigo 55.º deverá remeter para a delimitação das zonas sensíveis e mistas a</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>constar da Planta de Zonamento.</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</i></p>	<p>24</p>	<p>Relatório</p>		<p>x</p>	<p>Não Adequado</p>	<p>Não são mencionadas as razões que levam ao não acolhimento da observação da CCDR.</p>



<p><i>acessibilidades (falta o estudo de tráfego) e na articulação por exemplo com pedreiras existentes.</i></p>							
<p><i>O Relatório não dispõe de um capítulo específico alusivo e demonstrativo da (des)conformidade urbanística da proposta face ao PDMO, sendo informação dispersa nos vários capítulos. Esta situação não permitiu com rigor aferir da conformidade urbanística. Essa informação deve ser sintetizada eventualmente em quadro comparativo, incluindo as normas do RPDMO e do</i></p>	<p>26</p>	<p>Relatório</p>	<p>x</p>		<p>Avaliação da demonstração da compatibilidade entre a proposta de PUF e o PDMO em vigor passou a constar do capítulo 3 do relatório</p>	<p>Adequado</p>	<p>foi criado no Relatório o capítulo 4 - <i>Compatibilidade com o PDM de Ourém</i></p>



<p><i>RPUF aplicáveis a cada espaço.</i></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</i></p>	<p>27</p>	<p>P.CQS.</p>		<p>x</p>	<p>constitui uma opção que se encontra fundamentada no relatório</p>	<p>(vd. obs) Ouvir a CM em reunião.</p>



<p><i>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><i>Encolhimento do perímetro da zona de Aljustrel, ajustando à área efetivamente edificada já que é sobre os edifícios existentes na antiga aldeia e eventuais situações de colmatação das frentes urbanas que vai incidir o regime específico;(…) nada a opor à alteração dos limites/forma do perímetro de</i></p>	26	Relatório	x		A quantificação passou a constar do relatório	Adequado	-



<p><i>Aljustrel. Importa apenas quantificar.</i></p>						
<p><i>“Desdobramento dos espaços habitacionais de tipo II, em função das densidades presentes;(…) importa melhor explicitar a qualificação de duas áreas a norte e sul como Áreas habitacionais a estruturar, não sendo claro que se trata de outro tipo de povoamento, com necessidades especiais de estruturação (e onde ocorrem incentivos à edificabilidade) face às restantes</i></p>	<p>26</p>		<p>x</p>		<p>Encontra-se justificado no relatório (vd. obs.)</p>	<p>Ouvir a CM em reunião.</p>



<p><i>categoriais de espaço habitacional definidas (a consolidar e a valorizar)."</i></p>						
<p><i>O Relatório do PUF terá de conter um capítulo sistematizado (com recurso a quadros) que demonstre a conformidade urbanística da proposta e, caso se verifiquem desvios, fundamentar as opções tomadas</i></p>	<p>27</p>	<p>Relatório</p>		<p>x</p>	<p>Considera-se que já consta do relatório (vd. obs)</p>	<p>onde consta essa informação sistematizada? Ouvir a CM em reunião</p>



<p><i>O plano deveria conter peças desenhadas com os perfis das vias existentes e propostas. Importa acautelar situações em que seja possível prever perfis generosos e desaconselhar perfis inferiores. Note-se que se trata de aspetos que podem divergir dos objetivos de qualificação territorial definidos a montante, atentas as futuras ligações viárias preconizadas</i></p>	<p>27</p>			<p>x</p>	<p>Esse tipo de conteúdos é opcional e no caso particular do PUF, existe um historial de ineficácia deste tipo de instrumentos uma vez que o plano em vigor continha perfis que nunca foi possível implementar. Além disso, e para que o PUF não seja omissos, são definidos parâmetros de dimensionamento no regulamento precisamente para garantir que as novas vias e as intervenções a executar nas existentes garantam determinado padrão de conforto e segurança, sobretudo na ótica da circulação pedonal que tem sido a mais penalizada. Ou seja, trata-se de fixar parâmetros geométricos de referência, a alcançar de um modo</p>	<p>(vd. obs.)</p>	<p>ainda que não entenda, genericamente, a fundamentação da CM, deve ser melhor explicitada pela CM a opção tomada.</p> <p>Ouvir a CM em reunião</p>
--	-----------	--	--	----------	---	-------------------	---



					<p>progressivo. Convém salientar que estamos a trabalhar sobre uma rede viária consolidada onde o potencial de alargamento é bastante diminuto. A intenção de elaboração de um plano de mobilidade prende-se, em parte, com a necessidade de reavaliar o sistema de circulação de modo a que em algumas vias possam passar a sentido único e alargar os corredores destinados aos peões. Estas opções estão explicitadas no relatório. Informa-se que a este propósito foi iniciada a avaliação dos passeios existentes ()</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--



<p><i>Atentas as características e as dinâmicas da área de intervenção e a sua relação com a 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</i></p>	<p>27</p>			<p>x</p>	<p>já respondido noutro ponto</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 Programa de Execução do PUF) e que deveria ter sustentado a elaboração da proposta.</p>
---	-----------	--	--	----------	-----------------------------------	----------------------------	--

<p><i>projetos de requalificação e das zonas de coexistência</i></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 canais reservados para o efeito, contudo, apenas aborda sinteticamente a sua articulação com a</i></p>	<p>27</p>		<p>x</p>	<p>O estudo de mobilidade será realizado posteriormente, conforme definido no programa de execução. As relações da rede cicável e dos caminhos de peregrinos com a envolvente estão explicitadas no relatório.</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>restante rede.</p>							
<p><i>a ausência de síntese final comparativa (PDMO e PUF) e a dimensão e entrosamento do articulado do RPUF, não permitiu concluir cabalmente sobre a conformidade da proposta com todo o normativo do PDMO aplicável (em especial as regras do foro urbanístico), devendo a CMO fazer um esforço de síntese (por exemplo em</i></p>	<p>28</p>		<p>x</p>		<p>Avaliação da demonstração da compatibilidade entre a proposta de PUF e o PDMO em vigor passou a constar do capítulo 3 do relatório</p>	<p>-</p>	<p>(CM indica que acolheu a observação da CCDRLVT)</p>



<i>quadro síntese), afigurando-se poderem ocorrer alguns desvios que terão de ser devidamente identificados e justificados pela CMO.</i>							
--	--	--	--	--	--	--	--

DSOT/DGT, janeiro de 2022