

INFORMAÇÃO

[10-Serviço de Planeamento do Território]

INFORMAÇÃO N.º: 079/2021/SPT/671**PROC. Nº: 2020/150.10.400/65****ASSUNTO: ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA – DISCUSSÃO PÚBLICA**

A alteração do Plano de Pormenor da Tapada foi realizada no quadro do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), tendo seguido os seguintes procedimentos (principais):

- i) Início do procedimento: Aviso n.º 16207/2020, de 14 de outubro;
- ii) Para efeitos de Conferência Procedimental prevista no artigo 86º do RJIGT, as entidades emitiram os respetivos pareceres até ao dia 22 de janeiro de 2021;
- iii) Nos termos do artigo 87º, n.º 1, a Câmara Municipal iniciou a concertação com as entidades que emitiram parecer desfavorável – a Direção Geral do Território (DGT), ou parecer favorável condicionado – a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e o Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT);
- iv) Relativamente ao parecer da DGT, concretamente, a cartografia a utilizar no procedimento de alteração, e à obrigatoriedade da homologação da cartografia produzida, no âmbito do procedimento de planeamento acima identificado, de forma a enquadrar-se nas normas estabelecidas no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto, obedecendo assim, aos princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial e às Normas e Especificações Técnicas da Direção-Geral do Território, a Câmara Municipal submeteu no dia 19/03/2021, junto daquela Direção Geral o processo (Vd. anexo 1);
- v) Quanto às questões suscitadas pelo IMT, foi enviada a peça desenhada que representa a delimitação das servidões *non aedificandi* às vias que integram a Rede Rodoviária Nacional –

a Planta de Condicionantes. Através do *email* com data de 05/02/2021, o IMT informa que aquelas condicionantes, se “encontram-se devidamente representadas” (Vd. anexo 2);

- vi) No que concerne à ponderação das questões suscitadas pela CCDRLVT, e que motivaram o parecer favorável, mas sujeito a correções, foi realizada uma reunião no passado dia 26 de março, para avaliação das várias matérias – sistematizadas na tabela/matriz de concertação (Vd. anexos 3 e 4). A este propósito, importa salientar, que, conforme estabelecido na ata de reunião, a Câmara Municipal enviou à CCDRLVT no dia 29 de março, todos os elementos corrigidos (Vd. anexo 5) para verificação/validação das alterações introduzidas. De acordo com o cronograma estabelecido na referida reunião, a CCDR comprometeu-se com uma resposta até ao dia 02 de abril do corrente ano.

Da descrição dos principais momentos do procedimento, fundamentalmente aqueles que estão relacionados com a fase de concertação com as entidades que manifestaram discordância com as opções, ou solicitaram esclarecimentos ou correções, concluiu-se que, a Câmara Municipal *não* encerrou até ao momento, a concertação com a única entidade que emitiu parecer desfavorável – a Direção Geral do Território. Apesar de ter submetido o processo de homologação da cartografia, efetivamente, não dispomos da pronúncia da entidade. Não obstante tal circunstância, conscientes de que não está em causa uma matéria que incida sobre o fundamento técnico das soluções (opções de planeamento), mas de questões de legalidade (artigo 87º, n.º2) – no caso, da cartografia utilizada na alteração do Plano ser homologada, entendemos que o projeto de alteração do Plano de Pormenor da Tapada, poderá ser submetido a discussão pública. Em que termos e alcance? Na exata medida, em que o projeto de *alteração do Plano* apresentado aos interessados no contexto da discussão pública, não será modificado nas suas opções, soluções de uso, ocupação e transformação do solo decorrentes da homologação da cartografia.

A questão reside, então, em salvaguardar que o envio, da alteração do Plano de Pormenor da Tapada, pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal para aprovação, *só aconteça*, com a homologação da cartografia pela DGT.

Neste sentido, reformulada a proposta de Plano em conformidade com os pareceres e as reuniões de concertação realizadas, o próximo passo é a abertura do período de discussão pública, em acordo com o disposto no artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere proceder à abertura do período de *discussão pública* da proposta de *alteração* do Plano, o qual terá a *duração de vinte dias (20)*, iniciando-se cinco dias após a publicação do respetivo aviso em Diário de República (Cf. artigo 89º, n.º 2 do RJIGT).

Dos elementos a disponibilizar para consulta farão parte, para além dos elementos técnicos da proposta, os pareceres das entidades em sede de conferência procedimental, os pareceres emitidos e os resultados da concertação.

A proposta de alteração do Plano estará disponível para consulta nos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, bem como no sítio eletrónico do Município.

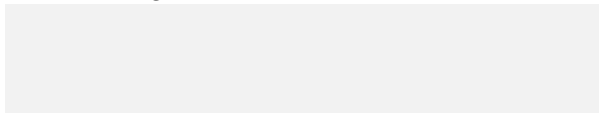
Os interessados deverão apresentar as observações e sugestões mediante o requerimento disponibilizado no sítio eletrónico do Município, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ourém, por correio, Praça D. Maria II, n.º 1, 2490-499 Ourém, ou através de correio eletrónico para o endereço: planeamento@mail.cm-ourem.pt.

Considerando tudo o que vem de ser referido, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- a) Primeiro – concordar, para efeitos de discussão pública, com a proposta de *alteração* do Plano de Pormenor da Tapada;
- b) Segundo – informar os interessados, que o projeto de alteração do Plano de Pormenor da Tapada, encontra-se a aguardar a homologação da cartografia, de forma a enquadrar-se nas normas estabelecidas no Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto;
- c) Terceiro – proceder à abertura do período de discussão pública pelo período de 20 dias (Cf. artigo 89º, n.º 2 do RJIGT).

À consideração superior,

Dirigente Intermédio de 3º Grau



André Pinheiro de Oliveira - 671

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Homologação de Cartografia Topográfica Vetorial

1. Identificação do processo

Cartografia topográfica 1:1000 - PP da Tapada (34ha)

Referência: 2021-03-19-1555

CARTOP

PP

Ourém

2. Entidades envolvidas no processo

Proprietário

Câmara Municipal de Ourém

Entidade que solicita a homologação:

Câmara Municipal de Ourém

Produtor da cartografia:

Geo-Patente, Unipessoal, Lda

Responsável técnico (nome):

João Carlos Pombeiro Gaspar

Ordem Profissional:

Ordem dos Engenheiros - Colégio de Engenharia Geográfica

Cédula Profissional:

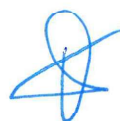
39482

Entidade fiscalizadora (se aplicável):

Responsável técnico (nome):

Ordem Profissional:

Cédula Profissional:



3. Caracterização do produto

Tipo de levantamento:	FOTOGRAFETRICO
Sistema de referência:	PT-TM06/ETRS89
Formato de dados/ versão:	PostgreSQL/PostGIS
Indicar qual o outro formato de dados/ versão (caso aplicável):	
Número de folhas:	
Área(hectares):	34
Estrutura dos dados:	
Data de voo (caso aplicável):	2021-02-12
Data de conclusão dos trabalhos de campo:	2021-02-12
Data de aceitação pela fiscalização (se esta ocorreu):	
Data de aceitação definitiva pela entidade proprietária:	

4. Características dos dados em conformidade com as especificações técnicas adotadas

Especificacoes Técnicas:	CarTopNdD1
--------------------------	------------

Conformidade posicional planimétrica

Exactidão planimétrica

Erro médio quadrático metros

% dos pontos com desvio menor do que metros

Conformidade posicional altimétrica

Exactidão altimétrica

Erro médio quadrático metros

% dos pontos com desvio menor do que metros

Conformidade semântica dos dados

Compleitude (% admissível de erros de omissão e comissão):

Classificação (% admissível de erros de classificação):

Nº máximo de elementos que não respeitam a estrutura de dados na área avaliada:

Nº máximo de elementos duplicados na área avaliada:

Descontinuidades lineares (objetos gráficos do tipo linha ou área) na área avaliada

Nº máximo de descontinuidades:

Nº máximo de descontinuidades entre folhas (se aplicável):

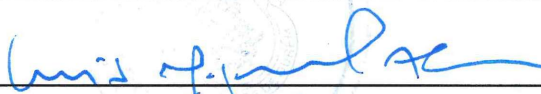
Nº máximo de incoerências nos dados 3D na área avaliada

Elementos pontuais:

Elementos lineares:

5. Observações

Em, _____



(Assinatura e carimbo)

andre.oliveira@mail.cm-ourem.pt

De: Silvia Gaião Lopes <sgaiao@imt-ip.pt>
Enviado: 4 de fevereiro de 2021 16:58
Para: andre.oliveira@mail.cm-ourem.pt
Cc: Ana Cristina Silva; IMT - dseap.secretariado
Assunto: FW: Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada

Boa tarde, Dr. André Oliveira

Em resposta ao vosso *e-mail* infra, e no seguimento da verificação da Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da Tapada (PPT), apresentada em anexo, podemos constatar que as zonas de servidão *non aedificandi*, estabelecidas nas alíneas a)^[1] e e)^[2] do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, determinadas respetivamente, em relação à estrada de ligação à A1/IP1 e ao respetivo nó de ligação (nó de Fátima), encontram-se devidamente representadas. Alerta-se contudo que o conteúdo do Regulamento do Plano deverá adequar-se ao articulado e às especificações identificadas na Planta.

Verificámos ainda que na referida planta de implantação foi mantida a representação da zona de proteção *non aedificandi* da EN356. Considerando que o troço da variante à EN365 foi integrada na rede municipal (Auto de transferência, assinado em 03/07/2006 e homologado pelo Sr. Secretário de Estado a 25/09/2006), uma vez que a mesma já não está incluída na Rede Rodoviária Nacional (RRN), definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), realçamos que não se encontra abrangida pelas disposições legais constantes no EERRN, em particular às zonas de servidão rodoviária. No entanto e estando a referida estrada sob domínio municipal caberá ao Município, no âmbito das suas atribuições e competências aplicar as restrições e/ou servidões que se encontrem definidas no âmbito dos normativos de índole municipal, em vigor.

Com os melhores cumprimentos,
Ana Cristina Silva e Sílvia Gaião

De: andre.oliveira@mail.cm-ourem.pt [<mailto:andre.oliveira@mail.cm-ourem.pt>]
Enviada: quinta-feira, 28 de janeiro de 2021 14:23
Para: Silvia Gaião Lopes; Ana Cristina Silva
Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada

Boa tarde, Estimadas,
Sílvia Gaião,
Ana Silva,

Desde já agradeço as sugestões de correção formuladas por Vós, no parecer emitido no âmbito da Alteração ao Plano de Pormenor da Tapada.

Isto dito, solicito a Vossa apreciação das correções que realizámos à planta de condicionantes, concretamente, à delimitação das servidões *non aedificandi* às vias que integram a Rede Rodoviária Nacional .

Por último, seria possível enviar algum contato telefónico, no sentido de agilizar alguma questão que possa surgir.

Na expetativa de uma resposta,
Melhores cumprimentos,

ANDRÉ P. OLIVEIRA, Urbanista
Chefe do Serviço de Planeamento do Território

Município de Ourém
Praça D. Maria II, 1
2490-499 Ourém | Portugal

T +351 249 540 900 (Ext. 6421)

F +351 249 540 908

www.ourem.pt

^[1] “a) Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada.”

^[2] “e) Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.”

Documento nº I05413-202103-DSOT/DGT

Tabela/matriz de Concertação com a CCDRLVT.

Designação do Plano: **Alteração do Plano de Pormenor da Tapada - PCGT 472**

Processo CCDRLVT: **150.10.400.00065.2020**

Concelho: **Ourém**

Data de reunião de acompanhamento: - -

Data do parecer à proposta preliminar: - -

Data da Conferência Procedimental (CP): **22/1/2021** (substituída por consulta escrita das entidades)

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

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

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

Data da Reunião de Concertação: **26/3/2021**

Apreciação global dos elementos colocados para concertação: **Adequada na generalidade, com aspetos pontuais a serem ainda revistos/ponderados e adequados pela CM**

Nota: as questões enunciadas pela CM para concertar com a CCDRLVT foram numeradas nestes Serviços, de 1 a 18.

Tabela/matriz de verificação

Lacunas / lapsos / desconformidades Apostados no parecer da CCDRLVT	Alterações introduzidas pela CM*	Apreciação às alterações **	Observações***
1 - Relatório, pag.13 - Enquadramento completo da situação existente no local (áreas naturais / não intervencionadas e intervenções já realizadas no âmbito do PPT em vigor) e a interligação entre o presente procedimento e previsão de novos equipamentos de emergência e proteção civil, em Fátima.	1 - Refere a CM: Acolhido. Foi adicionado no ponto 5 - intitulado Situação Existente / Nível de Execução do PPT	1 - Adequado	
2 - Relatório, pag.13 -Enquadramento completo da alteração pretendida no PROTOVT.	2- <u>Refere a CM:</u> Não acolhido. A modificação não determina alterações que justifiquem uma nova reflexão face ao já desenvolvido no relatório inicial do Plano em vigor (pág. 20-22).	2- Parcialmente adequado.	2 - Em sede de planeamento e porque se trata de uma alteração não simplificada de um PP, com um aumento substancial da área de impermeabilização pretendida devia constar um enquadramento no PROTOVT.
3 - Relatório, pag.13 - Justificação da alteração nos domínios dos Riscos e Geologia do local.	3- <u>Refere a CM:</u> Não acolhido. O tema dos riscos e geologia é refletido no parecer emitido pelo LNEG; cujas recomendações / orientações serão ponderadas na fase de avaliação dos anteprojetos apresentados.	3 - Parcialmente adequado.	3 - Em sede de planeamento e porque se trata de uma alteração de um PP em vigor, devia constar da proposta o seu enquadramento completo nos vários descritores aplicáveis, também nos Riscos (perigosidade sísmica; perigo de incêndio) e Geologia do local, para apreciação de todas as entidades.
4 - Relatório, pag.13 - Justificação do modelo adotado na presente alteração que preconiza um aumento da área de impermeabilização global de 47.056m ² para 62.369m ² . Apesar da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 101º do PDMO hoje em vigor, permitir que a percentagem	4 - <u>Refere a CM:</u> <i>Não acolhido. Neste momento e tratando-se de equipamentos que não tem um projeto de arquitetura suficientemente desenvolvido (sendo o seu programa base muito genérico e abrangente) a alteração quanto à percentagem</i>	4 - Parcialmente adequado.	4- Continua por justificar no caso concreto deste PP, a necessidade de aumentar a possibilidade de impermeabilização de 47.056m ² para 62.369m ² .

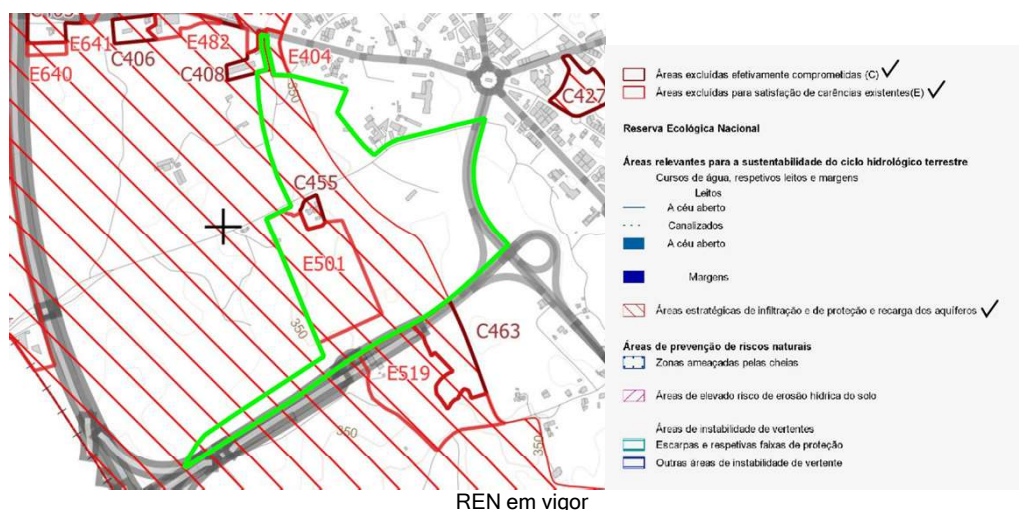
máxima de impermeabilização do solo seja de 75%, importaria justificar o aumento muito significativo da área de impermeabilização não só para os equipamentos a localizar na UE I, como para o Quartel dos Bombeiros na EU II.	<i>máxima de impermeabilização fundamenta-se exclusivamente numa opção de uniformizar (quando possível) os parâmetros de aproveitamento urbanístico entre os diversos Planos Municipais de Ordenamento do Território.</i>		
5 - Relatório, pag.13 -Justificação da alteração no contexto do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.	5 - <u>Refere a CM:</u> <i>Acolhido. Esta matéria encontra-se vertida no ponto 7.2.3 O Limite de intervenção do Plano. No entanto, foi revisto o ponto 6 Enquadramento do PPT no PDMO.</i>	5 - Parcialmente adequado	5 - Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”, que constam da planta de implantação e do artigo 9.º do PP, mas não constam do artigo 7.º do PP, nem do PDM em vigor. Acresce que o artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 não prevê a designação de “Espaços residenciais”.
6 - Planta de Condicionantes. Tem de ser integrada a restrição REN em concordância com a Carta publicada em vigor, acrescentando as pronúncias das entidades consultadas competentes pelas restantes restrições/servidões aplicáveis.	6 - <u>Refere a CM:</u> <i>Corrigido. Na Planta de Condicionantes foi representada a delimitação da REN em vigor para o Município.</i>	6 - Parcialmente adequado.	6 - Ver Notas sobre a REN, no final da Ficha.
7 - Planta de Implantação. A classificação e qualificação do solo, representadas na planta de implantação, devem adequar-se ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em articulação com o disposto no PDM em vigor.	7 - <u>Refere a CM:</u> <i>Corrigido, no sentido de adequar a terminologia adoptada no Plano aprovado em 2013, com o disposto (conceitos) no Decreto- Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</i>	7 - Parcialmente adequado	7 - Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”, que constam da planta de implantação. Articular o Regulamento e as peças desenhadas, com as alterações que vierem a ser introduzidas na sequência da presente tabela, nomeadamente ao nível das categorias /subcategorias de solo do PP e respetiva regulamentação.
8 - Regulamento. Artigo 2.º - deverá constar a menção à articulação do PPT com os Instrumentos de gestão territorial que cumulativamente vigoram no local como seja, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); o Plano Regional do Ordenamento do Oeste e vale do Tejo (PROT OVT) e o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT).	8 - <u>Refere a CM:</u> <i>Introduzido um ponto 3 onde é feita a referência aos planos e programas mencionados no parecer.</i>	8 - Adequado.	
9 - Regulamento. Artigo 4.º - PPT remete para o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo que deverá ser devidamente adequado remetendo para o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.	9 - <u>Refere a CM:</u> <i>Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27de setembro.</i>	9 - Não adequado.	9- O artigo 4.º agora proposto no regulamento remete para o “Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro”, o que terá de ser corrigido.
10 - Regulamento. O Regulamento do PP deveria indicar que se aplicam os conceitos /definições do presente Decreto que no artigo 7.º determina se aplica aos procedimentos de alteração de instrumentos de gestão territorial que já consagrem os conceitos agora estabelecidos.	10 - <u>Refere a CM:</u> <i>Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27de setembro.</i>	10 - Não adequado.	10 - O artigo 4.º agora proposto no regulamento remete para o “Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro”, o que terá de ser corrigido.
11 - Regulamento. Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro. Os conceitos técnicos, como tal fixados pelo presente decreto	11 - <u>Refere a CM:</u> <i>Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27de setembro.</i>	11- Não adequado.	11- O artigo 4.º agora proposto no regulamento remete para o “Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro”, o

regulamentar, são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade.			que terá de ser corrigido.
12 - Regulamento. Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto -critérios de classificação e qualificação do solo. Na presente proposta de alteração não consta nem se detetou qualquer reclassificação do solo, mas não consta expressa e inequivocamente qual a classificação do solo proposta.	12 - <u>Refere a CM: Alterados os artigos 7.º, 10.º, 11.º, 13.º de modo a respeitar o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</u>	12 - Parcialmente adequado	12 - Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”, que constam da planta de implantação e do artigo 9.º do PP, mas não constam do artigo 7.º do PP. Acresce que o artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 não prevê a designação de “Espaços residenciais”.
13 - Regulamento. Deverá ser inequívoca a classificação do solo e designar-se como rústico o solo que anteriormente se designava como rural. Sublinha-se ainda que a classificação do solo deve adequar-se ao n.º2 do artigo 4.º do PDM de Ourém com a respetiva Revisão publicada a 23/7/2020 cf. o Aviso (extrato) n.º10844/2020.	13 - <u>Refere a CM: Alterados os artigos 7.º, 10.º, 11.º, 13.º de modo a respeitar o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</u>	13 - Parcialmente adequado	13 - Consta que não há reclassificação do solo e foram adaptadas as anteriores designações para solo urbano e solo rústico. Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”, que constam da planta de implantação e do artigo 9.º do PP, mas não constam do artigo 7.º do PP, nem no PDM.
14 - Relatório. Reserva Ecológica Nacional (REN). Cabe assim verificar se a REN se encontra adequadamente delimitada na proposta de alteração do PP e se as opções e disciplina de ordenamento cumprem o respetivo regime legal. A delimitação atualmente em vigor foi publicada pelo Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro de 2020.	14 - <u>Refere a CM: Corrigido (Cf. página 15 do relatório).</u>	14 - Parcialmente adequado	14- Ver Notas sobre a REN, no final da Ficha.
15 - Planta de Condicionantes. Reserva Ecológica Nacional (REN) - a Planta de Condicionantes de ser adequada para incorporar a delimitação da REN publicada em vigor (Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro).	15 - <u>Refere a CM: Corrigido.</u>	15- Parcialmente adequado	15- Ver Notas sobre a REN, no final da Ficha.
16 - Relatório. Regulamento Geral do Ruído. Tendo o Plano sido publicado há mais de 7 anos, deverá ser demonstrada a atualidade da avaliação feita e a adequação aos novos dados, isto porque todas as ações/operações contempladas no Plano estão sujeitas em fase de licenciamento, nos termos do artigo 12º do RGR, ao cumprimento dos valores limite de exposição ao ruído ambiente.	16 - <u>Refere a CM: Respondido nas páginas 28 e ss. do relatório.</u>	16 - (foi apenas um alerta para a CM)	16 - Caberá à CM em sede de licenciamento garantir o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.
17 - Nos elementos da proposta não consta uma confrontação das alterações pretendidas relativamente às disposições do PROTOVT.	17 - <u>Refere a CM: Não acolhido. A modificação não determina alterações que justifiquem uma nova reflexão face ao já desenvolvido no relatório inicial do Plano em vigor (pág. 20-22).</u>	17 - Parcialmente adequado.	17- Em sede de planeamento e porque se trata de uma alteração de um PP, com um aumento substancial da área de impermeabilização pretendida devia constar um enquadramento no PROTOVT.
18 - Relatório. Importa que o Relatório da alteração do PP faça a completa confrontação dos objetivos/disciplina proposta relativamente com o disposto no PDM em matéria de classificação e qualificação do solo e regras de ocupação/edificabilidade, indicando e justificando eventuais diferenças,	18 - <u>Refere a CM: Acolhido. Respondido na página 13 e 14 do relatório.</u>	18 - Parcialmente adequado.	18 - Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”. Não se detetou nenhuma aferição das regras de ocupação/edificabilidade,

sempre considerando/cumprindo os dispositivos específicos aplicáveis, em particular os Decretos Regulamentares.			indicando e justificando eventuais diferenças entre a presente alteração e o PDM.
---	--	--	---

Apreciação sobre a Reserva Ecológica Nacional (REN)

A delimitação atualmente em vigor foi publicada pelo Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro de 2020.



Concluiu-se que a proposta de alteração do PP se encontrava em consonância com a delimitação da REN atualmente em vigor, nada havendo a obstar, carecendo contudo de serem sanadas as seguintes questões:

- 1) - A UE2 (EUC2 e EUC3) corresponde predominantemente à exclusão nº E581, destinando-se de acordo com o PP a Quartel de Bombeiros e Equipamento destinado a logística para a proteção civil, segurança e socorro, sendo classificado como Equipamento de utilização coletiva proposto. Assim a proposta encontra-se em consonância com o fim que fundamentou a exclusão. Resta apenas salientar nem toda a área foi excluída (extremo nordeste da UE), o que deverá ser assegurado no modelo de ocupação a desenvolver. (pg 17 do parecer, não consta da tabela da CM)

Questão não referida pela CM mas que continua a suscitar dúvidas.

Não tendo sido disponibilizada a shapefile da planta de ordenamento surgem dificuldades na verificação da articulação integral entre a proposta e as exclusões. Afigura-se não haver coincidência integral entre as exclusões e a proposta de ordenamento, nomeadamente afetação a uso habitacional da exclusão destinada a equipamentos.



Aspeto a clarificar pela CM. Caso se confirme essa discrepância e porque a exclusão corresponde a um alvará de loteamento poderá eventualmente assumir-se estar perante uma incorreção na sua demarcação e a divergência ser sanável através de uma correção material da carta da REN, nos termos do art 19º do RJREN, nomeadamente ao abrigo da alínea a) “Correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica”.

- 2) - a *Planta de Condicionantes do PP não foi alterada, mantendo a delimitação aprovada pela RCM nº 136/2004 de 23 de agosto. Esta delimitação já não se encontra eficaz pelo que deverá o PP ser ajustado à nova delimitação, a qual deve ser vertida para a Planta de Condicionantes, assumindo-se como uma atualização da condicionante legal.* (2º ponto pg2, 2º e 3º ponto spg 5 da tabela da CM)

Corresponde no parecer da CCDR a:

- Pg 13 - *Tem de ser integrada a restrição REN em concordância com a Carta publicada em vigor, acrescentando as pronúncias das entidades consultadas competentes pelas restantes restrições/servidões aplicáveis.*

- Pg 17 - *Contudo, tem a Planta de Condicionantes de ser adequada para incorporar a delimitação da REN publicada em vigor (Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro).*

Resposta da CM: *Corrigido. Na Planta de Condicionantes foi representada a delimitação da REN em vigor para o Município (Cf. página 15 do relatório)*

A CM vem agora identificar interferências com o limite do PP das exclusões C408 (0,09ha) e da E404 (0,07ha). Tratam-se de interferências pouco significativa mas que por terem o limite do plano sobreposto não foram anteriormente identificadas. No entanto as mesmas de acordo com a carta da REN publicada destinam-se a Espaços Habitacionais tipo II e referem-se às seguintes situações:

- C408 - AEIPRA - Área em Charneca/Fátima, parcialmente dentro do limite do plano de urbanização de Fátima, que intersesta as licenças de construção, com alvará n.º 440/2005 e n.º 520/05.

- E404 - Área em Charneca/Fátima dentro do limite do plano de urbanização de Fátima necessária à coerência e colmatação do espaço urbano localizando-se entre construções existentes.

Na proposta de ordenamento correspondem a via existente. Esta questão não altera a anterior apreciação, nada havendo a obstar.

No entanto a Planta de Condicionantes deve representar a REN nos exatos termos da carta publicada, pelo que deve identificar as exclusões e na Legenda diferenciar as tipologias e as áreas excluídas (C e E).

Parcialmente adequado.

Face ao acima exposto conclui-se que a proposta poderá ter sequência desde que sanadas as questões acima referidas no que respeita à Carta de Condicionantes e sua articulação com a carta publicada.

DSOT/março de 2021

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

Designação da Entidade					CCDR LVT	
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)					Localização no Parecer	Elemento do Plano
					Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)
					Ponderação CMO	Ponderação CMO

Parecer	Página	Designação	Acolhido	Não acolhido	Loc. Parecer	Decisão	Observações	Avaliação
Enquadramento completo da situação existente no local (áreas naturais/não intervencionadas e intervenções já realizadas no âmbito do PPT em vigor) e a interligação entre o presente procedimento e previsão de novos equipamentos de emergência e proteção civil, em Fátima.	13	Relatório	Foi adicionado no ponto 5 – intitulado <i>Situação Existente / Nível de Execução do PPT</i>		1	Adequado		
Enquadramento completo da alteração pretendida no PROTOVT.	13	Relatório		A modificação não determina alterações que justifiquem uma nova reflexão face ao já desenvolvido no relatório inicial do Plano em vigor (pág. 20-22).	2	Parcialmente adequado	Em sede de planeamento e porque se trata de uma alteração não simplificada de um PP, com um aumento substancial da área de impermeabilização pretendida devia constar um enquadramento no PROTOVT.	Mantém-se a argumentação anteriormente expendida.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

CCDR LVT					
Designação da Entidade	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)					
Justificação da alteração nos domínios dos Riscos e Geologia do local.	13	Relatório	O tema dos riscos e geologia é refletido no parecer emitido pelo LNEG; cujas recomendações/ orientações serão ponderadas na fase de avaliação dos anteprojetos apresentados.	3 Parcialmente adequado	Mantém-se a argumentação anteriormente expandida.
Justificação do modelo adotado na presente alteração que preconiza um aumento da área de impermeabilização global de 47.056m ² para 62.369m ² . Apesar da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 101º do PDMO hoje em vigor, permitir que a percentagem máxima de impermeabilização do solo seja de 75%, importaria justificar o aumento muito significativo da área de impermeabilização não só para os equipamentos a	13	Relatório	Neste momento e tratando-se de equipamentos que não tem um projeto de arquitetura suficientemente desenvolvido (sendo o seu programa base muito genérico e abrangente) a alteração quanto	4 Parcialmente adequado	Mantém-se a argumentação anteriormente expandida. Sendo no entanto produzida uma referência no quadro de síntese – que acompanha a planta de implantação, no regulamento e no relatório (ponto 7.2.2), para que sejam entendidos enquanto

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

Designação da Entidade					
CCDR LVT					
Designação da Entidade (<i>descrição a título</i>)	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO
localizar na UE I, como para o Quartel dos Bombeiros na EU II.			à percentagem máxima de impermeabilização o fundamenta-se exclusivamente numa opção de uniformizar (quando possível) os parâmetros de aproveitamento urbanístico entre os diversos Planos Municipais de Ordenamento do Território.		valores de referência máximos, aplicados à parcela e não à unidade de execução.
Justificação da alteração no contexto do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.	13	Relatório	Esta matéria encontra-se vertida no ponto 7.2.3 O Limite de intervenção do Plano.	5	Parcialmente adequado
				Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a	Acolhido. Foram consideradas as orientações transmitidas pela CCDRLVT na reunião de concertação; nesse sentido, foi acrescentado ao

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

CCDR LVT					
Designação da Entidade					
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO
			No entanto, foi revisto o ponto 6 Enquadramento do PPT no PDMO.		relatório o ponto 6.1., adequado o regulamento, a planta de implantação e de condicionantes.
				manter”, que constam da planta de implantação e do artigo 9.º do PP, mas não constam do artigo 7.º do PP, nem do PDM em vigor. Acresce que o artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 não prevê a designação de “Espaços residenciais”.	
Tem de ser integrada a restrição REN em concordância com a Carta publicada em vigor, acrescendo as pronúncias das entidades consultadas competentes pelas restantes	13	Planta de Condicionantes	Corrigido. Na Planta de Condicionantes foi representada a	6	Parcialmente adequado.
				Ver Notas sobre a REN, no final da Ficha.	Correção efetuada.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

CCDR LVT						
Designação da Entidade	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)		Ponderação CMO
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)						
					nomeadamente ao nível das categorias /subcategorias de solo do PP e respetiva regulamentação.	
Artigo 2.º - deverá constar a menção à articulação do PPT com os Instrumentos de gestão territorial que cumulativamente vigoram no local como seja, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); o Plano Regional do Ordenamento do Oeste e vale do Tejo (PROT OVT) e o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT).	14	Regulamento	Introduzido um ponto 3 onde é feita a referência aos planos e programas mencionados no parecer	8	Adequado	
Artigo 4.º - PPT remete para o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo que deverá ser devidamente adequado remetendo para o	14	Regulamento	Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto	9	Não adequado.	o artigo 4.º agora proposto no regulamento remete para o “Decreto Regulamentar n.º

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

CCDR LVT						
Designação da Entidade	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO	
Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro. Deverá ser reponderada a redação do artigo 7.º em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.			Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.		15/2019, de 27 de Setembro”, o que terá de ser corrigido.	
Regulamento do PP deveria indicar que se aplicam os conceitos/definições do presente Decreto que no artigo 7.º determina se aplica aos procedimentos de alteração de instrumentos de gestão territorial que já consagram os conceitos agora estabelecidos.	14	Regulamento	Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.	10	O artigo 4.º agora proposto no regulamento remete para o “Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro”, o que terá de ser corrigido.	Corrigido. Tratou-se de um lapso de escrita.
n.º2 do artigo 4º do Decreto, os conceitos técnicos, como tal fixados pelo presente decreto regulamentar, são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo	14	Regulamento	Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de	11	O artigo 4.º agora proposto no regulamento remete para o “Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro”, o que terá de ser corrigido.	Corrigido. Tratou-se de um lapso de escrita.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

CCDR LVT						
Designação da Entidade	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO	
<p>Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)</p> <p>conteúdo e finalidade. Deste modo as definições constantes no artigo 4.º do PPT que remete para o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, deverão ser devidamente adequadas remetendo para o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</p> <p>Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - critérios de classificação e qualificação do solo. Na presente proposta de alteração não consta nem se detetou qualquer reclassificação do solo, mas não consta expressa e inequivocamente qual a classificação do solo proposta.</p>	14	Regulamento	Alterados os artigos 7º, 10º, 11º, 13º de modo a respeitar o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro	12	Parcialmente adequado	<p>Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”, que constam da planta de implantação e do artigo 9.º do PP, mas não constam do</p> <p>Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.</p>

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

Designação da Entidade		CCDR LVT			
Apreciação da Entidade (<i>descrição a ítalico</i>)	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO
Deverá ser inequívoca a classificação do solo e designar-se como rústico o solo que anteriormente se designava como rural. Sublinha-se ainda que a classificação do solo deve adequar-se ao n.º2 do artigo 4.º do PDM de Ourém com a respetiva Revisão publicada a 23/7/2020 cf. o Aviso (extrato) n.º10844/2020. De acordo com o PDM, a área de intervenção do PPT está na sua maioria classificada em Solo rústico, na categoria de espaços agrícolas de produção (na alteração do	15	Regulamento	Alterados os artigos 7º,10º,11º,13º. Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro	13	Parcialmente adequado
					artigo 7.º do PP. Acresce que o artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 não prevê a designação de “Espaços residenciais”.
					Consta que não há reclassificação do solo e foram adaptadas as anteriores designações para solo urbano e solo rústico. Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a
					Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

Designação da Entidade		CCDR LVT					
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)		Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO	
PPT corresponde a Solo rural, como Espaço Natural de proteção, não abrangido por UE). A restante área, encontra-se classificada em Solo urbano, nas seguintes categorias para efeitos de qualificação do solo: - Espaços de Equipamentos Estruturantes, Outros Equipamentos (na alteração do PPT corresponde a Equipamentos propostos UE I, UEII e Habitação a manter, não abrangida por UE); - Espaços Habitacionais, Tipo II (na alteração do PPT corresponde a infraestrutura viária e pedonal, UEIII). Os critérios que são desenvolvidos neste Decreto Regulamentar aplicam-se, nos termos do artigo 2.º, aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, pelo que para a área do PPT e neste contexto, deverá a CM						manter”, que constam da planta de implantação e do artigo 9.º do PP, mas não constam do artigo 7.º do PP, nem no PDM.	

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

CCDR LVT						
Designação da Entidade	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO	
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)						
justificar/enquadrar, a classificação e a qualificação do solo e proceder em conformidade.						
Reserva Ecológica Nacional (REN). Cabe assim verificar se a REN se encontra adequadamente delimitada na proposta de alteração do PP e se as opções e disciplina de ordenamento cumprem o respetivo regime legal. A delimitação atualmente em vigor foi publicada pelo Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro de 2020.	16	Relatório	Corrigido (Cf. página 15 do relatório).	Parcialmente adequado	Ver Notas sobre a REN, no final da Ficha.	Correção efetuada.
Reserva Ecológica Nacional (REN) - a Planta de Condicionantes de ser adequada para incorporar a delimitação da REN publicada em vigor (Aviso n.º 16565/2020 de 20 de outubro).	17	Planta de Condicionantes	Corrigido.	Parcialmente adequado	Ver Notas sobre a REN, no final da Ficha.	Correção efetuada.
Regulamento Geral do Ruído, tendo o Plano sido publicado há mais de 7 anos, deverá ser demonstrada a atualidade da	18	Relatório	Respondido nas páginas 28 e ss. do relatório.	(foi apenas um alerta para a CM)	Caberá à CM em sede de licenciamento garantir o	

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

Designação da Entidade		CCDR LVT					
Designação da Entidade (<i>descrição a título</i>)	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO		
avaliação feita e a adequação aos novos dados, isto porque todas as ações/operações contempladas no Plano estão sujeitas em fase de licenciamento, nos termos do artigo 12º do RGR, ao cumprimento dos valores limite de exposição ao ruído ambiente.					cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.		
Nos elementos da proposta não consta uma confrontação das alterações pretendidas relativamente às disposições do PROTOVT.	19	Relatório		17	Parcialmente adequado	Em sede de planeamento e porque se trata de uma alteração de um PP, com um aumento substancial da área de impermeabilização pretendida devia constar um enquadramento no PROTOVT.	Mantém-se a argumentação anteriormente expandida

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA TAPADA

Designação da Entidade		CCDR LVT					
Apreciação da Entidade (<i>descrição a título</i>)	Localização no Parecer	Elemento do Plano	Ponderação CMO	Apreciação CCDR (Reunião de Concertação 26/03/2021)	Ponderação CMO		
<p>Importa que o Relatório da alteração do PP faça a completa confrontação dos objetivos/disciplina proposta relativamente com o disposto no PDM em matéria de classificação e qualificação do solo e regras de ocupação/edificabilidade, indicando e justificando eventuais diferenças, sempre considerando/cumprindo os dispositivos específicos aplicáveis, em particular os Decretos Regulamentares.</p>	22	Relatório	Respondido na página 13 e 14 do relatório.	18	Parcialmente adequado.	<p>Não é perceptível o enquadramento proposto em termos de qualificação do solo, para os “Espaços residenciais a manter”.</p> <p>Não se detetou nenhuma aferição das regras de ocupação/edificabilidade, indicando e justificando eventuais diferenças entre a presente alteração e o PDM.</p>	<p>Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.</p>

andre.oliveira@mail.cm-ourem.pt

De: andre.oliveira@mail.cm-ourem.pt
Enviado: 29 de março de 2021 17:11
Para: 'ordenamento@ccdr-lvt.pt'; 'paula.pinto@ccdr-lvt.pt'; 'paulo.estremoz@ccdr-lvt.pt'; 'isabel.rodrigues@ccdr-lvt.pt'
Cc: 'Natálio Reis'; 'david.pulquerio@mail.cm-ourem.pt'
Assunto: alteração do Plano de Pormenor da Tapada - reunião de concertação, realizada no passado dia 26 de março de 2021
Anexos: ata_reuniao_2021_03_26_V_CMO.docx

Boa tarde a TODOS,

Conforme combinado na reunião de concertação realizada no passado dia 26 de março, disponibilizamos no *link infra* para Vossa apreciação, os elementos escritos e desenhados, tendo em consideração as orientações discutidas.

<https://owncloud.cm-ourem.pt/owncloud/index.php/s/DcBk3RvpuH3RmXu>

Para efeitos do disposto no artigo 87.º do RJIGT, anexamos a ata para leitura e eventuais comentários ou alterações que entendam pertinentes.

Na expectativa de ter respondido ao solicitado,
Com os melhores cumprimentos,

ANDRÉ P. OLIVEIRA, Urbanista
Chefe do Serviço de Planeamento do Território

Município de Ourém
Praça D. Maria II, 1
2490-499 Ourém | Portugal

T +351 249 540 900 (Ext. 6421)

F +351 249 540 908

www.ourem.pt