

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 .

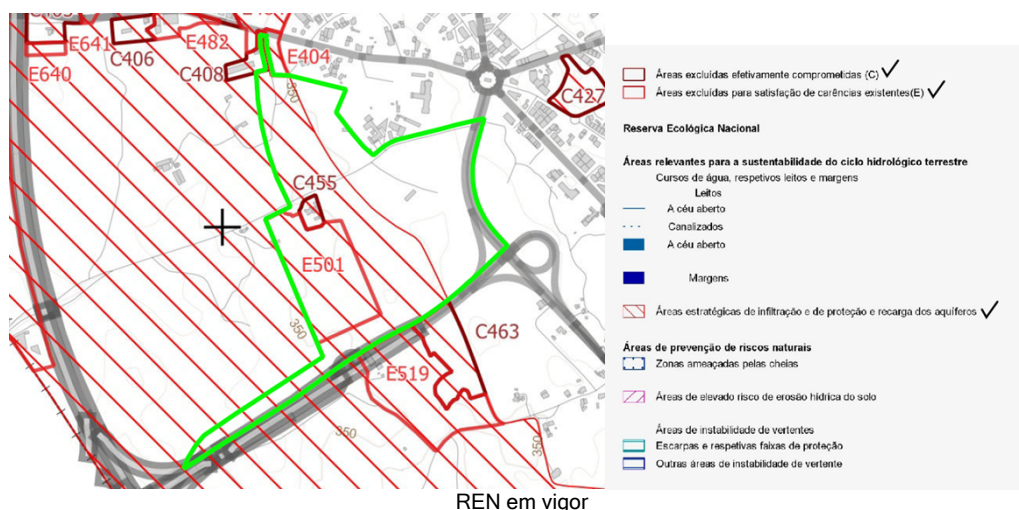
máxima de impermeabilização do solo seja de 75%, importaria justificar o aumento muito significativo da área de impermeabilização não só para os equipamentos a localizar na UE I, como para o Quartel dos Bombeiros na EU II.	<i>máxima de impermeabilização fundamenta-se exclusivamente numa opção de uniformizar (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 7º, 10º, 11º, 13º 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 7º, 10º, 11º, 13º 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