

Documento I06159-202104-DSOT/DGT

2.ª Tabela/matriz de verificação/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 substituído 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** (suportada numa 1ª Tabela de ponderação sobre a 1ª versão alterada de algumas peças da proposta)

Apreciação global após concertação: **Adequada na generalidade**

No âmbito das competências da CCDRLVT a proposta prosseguir nos termos do RJIGT, salvaguardado o cumprimento de todos os dispositivos legais e regulamentares aplicáveis.

2.ª Tabela/matriz de verificação (elementos recebidos a 29/3/2021 após a reunião de concertação)

(As questões enunciadas pela CM para concertar com a CCDRLVT foram numeradas nestes Serviços de 1 a 18.)

Lacunas / lapsos / desconformidades Apontados 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 e 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 - <u>Refere a CM</u> : 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). Mantém-se a argumentação anteriormente expandida.	2- Parcialmente adequado.	2 - Tratando-se de proposta com aumento substancial da área de impermeabilização possível seria de fazer um enquadramento mais específico 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. Mantém-se a argumentação anteriormente expandida.	3 - Adequado	3 - Afirmando a CM ter garantido os termos do parecer do LNEG, entidade competente sobre estas matérias, e desde que tal seja confirmado/aferido pela mesma.
4 - Relatório, pag.13 - Justificação do modelo adotado na presente alteração que preconiza um aumento da área de impermeabilização global de 47.056m2 para	4 - <u>Refere a CM</u> : <i>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 máxima de impermeabilização</i>	4 - Adequado.	

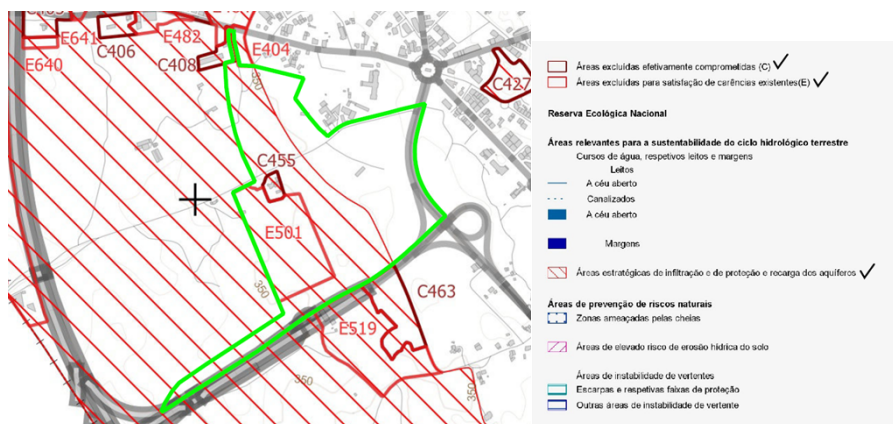
<p>62.369m2. Apesar da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 101º do PDMO hoje em vigor, permitir que a percentagem máxima de impermeabilização do solo seja de 75%, importaria justificar o aumento muito significativo da área de impermeabilização não só para os equipamentos a localizar na UE I, como para o Quartel dos Bombeiros na EU II.</p>	<p><i>fundamenta-se exclusivamente numa opção de uniformizar (quando possível) os parâmetros de aproveitamento urbanístico entre os diversos Planos Municipais de Ordenamento do Território.</i></p> <p><i>Mantém-se a argumentação anteriormente expendida. 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 valores de referência máximos, aplicados à parcela e não à unidade de execução.</i></p> <p><u>Constou agora do ponto 7.2.2 do relatório:</u></p> <p><i>Realçar que, relativamente à impermeabilização, considerando a preocupação demonstrada por diversas entidades com o incremento registado entre o valor definido no Plano em vigor (47056m2) e o valor estabelecido na proposta de alteração (62369m2), trata-se de um valor de referência máximo, e cuja aplicação é à parcela e não à unidade de execução. Por outro lado, e enquanto princípio orientador em matéria de apreciação das operações urbanísticas, os projetos, designadamente de arranjos exteriores devem minimizar tanto quanto possível a impermeabilização; considerando as características do Maciço Calcário Estremenho e as funções que desempenha no sistema aquífero.</i></p>		
<p>5 - Relatório, pag.13 - Justificação da alteração no contexto do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p>	<p>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></p> <p><i>Foram consideradas as Orientações transmitidas pela CCDRLVT na reunião de concertação; nesse sentido, foi acrescentado ao relatório o ponto 6.1., adequado o regulamento, a planta de implantação e de condicionantes.</i></p>	<p>5 - Adequado (cf. a designação que consta do PDM)</p>	<p>5 - Foi alterada a planta de implantação e o regulamento (artigo 7.º) passando a incluir a habitação, em Solo Urbano, como Espaços de equipamentos estruturantes, conforme consta do PDM. Foi revogado o artigo 9.º que remetia para "Espaços residenciais a manter". Foi acrescentado ao artigo 11.º que na parcela afeta à habitação existente, apenas são permitidas obras de modificação nos termos do estabelecido no n.º 2 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.</p>
<p>6 - Planta de Condicionantes. Tem de ser integrada a restrição REN em concordância com a Carta publicada em vigor, acrescendo as pronúncias das entidades consultadas competentes pelas restantes restrições/servidões aplicáveis.</p>	<p>6 - <u>Refere a CM:</u> <i>Corrigido. Na Planta de Condicionantes foi representada a delimitação da REN em vigor para o Município.</i></p> <p><i>Correção efetuada.</i></p>	<p>6 - Adequado.</p>	<p>6 - Ver Notas sobre a REN, no final da Tabela.</p>
<p>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.</p>	<p>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></p> <p><i>Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.</i></p>	<p>7 - Adequado (cf. a designação que consta do PDM)</p>	<p>7 - Foi alterada a planta de implantação e o regulamento (artigo 7.º) passando a incluir a habitação em Solo Urbano, como Espaços de equipamentos estruturantes, conforme consta do PDM. Foi revogado o artigo 9.º que remetia para "Espaços residenciais a manter". Foi acrescentado ao artigo 11.º que na parcela afeta à habitação existente, apenas são permitidas obras de modificação nos termos do estabelecido no n.º 2 do artigo 60.º do Regime Jurídico da</p>

			Urbanização e da Edificação.
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 - Refere a CM: <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 - Refere a CM: <i>Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</i> <i>Corrigido. Tratou-se de um lapso de escrita.</i>	9 - Adequado.	9 - O artigo 4.º anteriormente proposto no regulamento remetia para o "Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro", o que foi corrigido.
10 - Regulamento. O Regulamento do PP deveria indicar que se aplicam os conceitos e 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 - Refere a CM: <i>Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</i> <i>Corrigido. Tratou-se de um lapso de escrita.</i>	10 - Adequado.	10 - O artigo 4.º anteriormente proposto no regulamento remetia para o "Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro", o que foi corrigido.
11 - Regulamento. Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro. Os conceitos técnicos 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 conteúdo e finalidade.	11 - Refere a CM: <i>Alterado o artigo 4.º passando a remeter para Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</i> <i>Corrigido. Tratou-se de um lapso de escrita.</i>	11 - Adequado.	11- O artigo 4.º anteriormente proposto no regulamento remetia para o "Decreto Regulamentar n.º 15/2019, de 27 de Setembro", o que foi 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 reclassificação do solo mas não consta expressa e inequivocamente qual a classificação do solo proposta.	12 - Refere a CM: <i>Alterados os artigos 7º, 10º, 11º, 13º de modo a respeitar o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</i> <i>Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.</i>	12 - Adequado (cf. a designação que consta do PDM)	12 - Foi alterada a planta de implantação e o regulamento (artigo 7.º) passando a incluir a habitação em Solo Urbano, como Espaços de equipamentos estruturantes, conforme consta do PDM. Foi revogado o artigo 9.º que remetia para "Espaços residenciais a manter". Foi acrescentado ao artigo 11.º que na parcela afeta à habitação existente, apenas são permitidas obras de modificação nos termos do estabelecido no n.º 2 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.
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.º 2 do artigo 4.º do PDM de Ourém com a respetiva Revisão	13 - Refere a CM: <i>Alterados os artigos 7º, 10º, 11º, 13º de modo a respeitar o Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.</i> <i>Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.</i>	13 - Adequado (cf. a designação que consta do PDM)	13 - Foi alterada a planta de implantação e o regulamento (artigo 7.º) passando a incluir a habitação em Solo Urbano, como Espaços de equipamentos estruturantes, conforme consta do PDM. Foi revogado o artigo 9.º que remetia para "Espaços residenciais a manter". Foi acrescentado ao artigo 11.º que

publicada a 23/7/2020 cf. o Aviso (extrato) n.º10844/2020.			na parcela afeta à habitação existente, apenas são permitidas obras de modificação nos termos do estabelecido no n.º 2 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.
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> <i>Correção efetuada.</i>	14 - Adequado	14- Ver Notas sobre a REN, no final da Tabela.
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> <i>Correção efetuada.</i>	15- Adequado	15- Ver Notas sobre a REN, no final da Tabela.
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> <i>Mantém-se a argumentação anteriormente expendida</i>	17 - Parcialmente adequado.	Ver ponto 2.
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, sempre considerando/cumprindo os dispositivos específicos aplicáveis, em particular os Decretos Regulamentares.	18 - <u>Refere a CM: Acolhido. Respondido na página 13 e 14 do relatório.</u> <i>Acolhido - Vide ponto 5 da presente grelha de ponderação.</i>	18 - Adequado	Ver ponto 5. Contudo, não se detetou confrontação das regras de ocupação e edificabilidade propostas com as do PDM em vigor.

Notas sobre a REN

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



REN em vigor

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

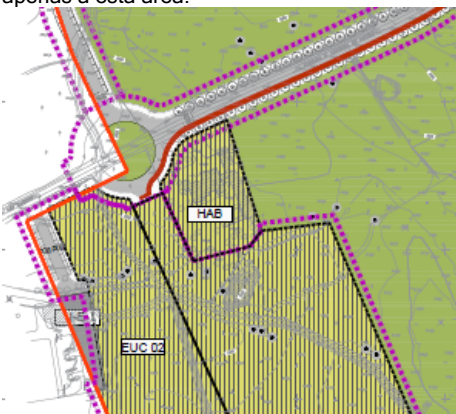
1) *Articulação integral entre a proposta e as exclusões.*

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".

A CM classificou a área correspondente à exclusão C455 como Espaço de Equipamento Estruturante e restringiu o uso habitacional apenas a esta área.



Conclui-se que a proposta assegura agora a concordância com a exclusão da REN quer quanto ao uso proposto quer quanto à área afeta a uso habitacional/alvará de construção.

2) - 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).*

A Planta de Condicionantes faz referência ao diploma da REN, identifica a tipologia e diferencia a tipologia de exclusões.

No Relatório é agora introduzido um ponto onde se especifica a articulação da proposta com a delimitação municipal da REN e seus fundamentos para a exclusão, nada havendo a comentar.

Face ao acima exposto conclui-se que as questões anteriormente suscitadas se encontram sanadas, nada havendo a obstar à proposta no âmbito da REN.

DSOT/abril de 2021