



DECLARAÇÃO

1.ª Correção Material da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós

Junho | 2017

Nos termos previstos no n.º 2 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Porto de Mós, em reunião realizada em 14 de junho de 2017, deliberou aprovar a **1.ª Correção Material da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós** e emitir a presente **Declaração**. Mais foi deliberado transmitir a referida à Assembleia Municipal de Porto de Mós e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, e remeter para publicação e depósito, dando, assim, cumprimento ao estabelecido no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

Após a identificação de erros e omissões patentes nos elementos que constituem o Plano Diretor Municipal de Porto de Mós e que, de algum modo, condicionam ou conflituam com a aplicação da estratégia de planeamento territorial adotada na 1.ª Revisão, foi determinada a sua correção. Desta forma, foram introduzidas as seguintes retificações:

1. No Regulamento, em vigor, do PDM de Porto de Mós, quando é referido “número de pisos”, sem qualquer outra especificação, está a aludir-se ao número de pisos acima da cota de soleira. Para que esta referência não seja entendida como o conceito de “Piso”, tal como se encontra descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio (Ficha n.º 52), é introduzida a alínea f) no artigo 5.º, na qual se clarifica a noção coerente com a efetiva intenção de planeamento e gestão urbanística assumida no Plano, passando a ter a seguinte redação:

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições e conceitos constantes da legislação em vigor, bem como as seguintes:

- a) (...)

- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) *Número de pisos – Número de pisos acima da cota de soleira de um edifício.*

2. O parâmetro urbanístico *Área Máxima de Impermeabilização*, de acordo com o estabelecido nos quadros dos artigos 13.º (Regime de edificabilidade em Áreas Agrícolas de Produção) e 19.º (Regime de edificabilidade em Áreas Florestais de Produção) do Plano em vigor, corresponde à “área máxima de implantação acrescida de 10/20/25%” (consoante o uso) quando, efetivamente, se pretendia que fosse calculado tendo em conta a área de implantação **efetiva**, e não a máxima, acrescida de 10/20/25%, no intuito de salvaguardar a maior área não impermeabilizada possível, dentro de cada parcela de terreno. Esta correção trata-se, portanto, da retificação de um lapso na composição da fórmula de cálculo do mencionado parâmetro urbanístico, cuja redação, nos quadros 1 e 2 dos referidos artigos, passará a ser a seguinte:

Artigo 13.º

Regime de Edificabilidade

1. *A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável do regime da RAN, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:*

Quadro 1: Regime de edificabilidade em Áreas Agrícolas de Produção

<i>Usos</i>	<i>Dimensão Mínima da Parcela (m²)</i>	<i>Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (1)</i>	<i>Área máxima de construção (m²)</i>	<i>Área máxima de impermeabilização (m²)</i>	<i>Índice máximo ocupação (%)</i>
<i>Habituação</i>	<i>32 500</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>500</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>-</i>
<i>Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias</i>	<i>A existente</i>	<i>4,5 m e 1 pisos</i>	<i>500</i>	<i>Área de implantação acrescida de 10%</i>	<i>5</i>

<i>Usos</i>	<i>Dimensão Mínima da Parcela (m²)</i>	<i>Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾</i>	<i>Área máxima de construção (m²)</i>	<i>Área máxima de impermeabilização (m²)</i>	<i>Índice máximo ocupação (%)</i>
<i>Edifício de apoio a atividades ambientais</i>	<i>A existente</i>	<i>4,5 m e 1 piso</i>	<i>200</i>	<i>-</i>	<i>5</i>
<i>Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários e Instalações agropecuárias</i>	<i>A existente)</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>4 500</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>20</i>
<i>Hotéis Rurais</i>	<i>10 000</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>3 000</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>10</i>
<i>Equipamentos de utilização coletiva</i>	<i>A existente</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>-</i>	<i>Área de implantação acrescida de 10%</i>	<i>20</i>

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. (...)

3. (...)

Artigo 19.º **Regime de Edificabilidade**

1. *A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:*

Quadro 2: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção

<i>Usos</i>	<i>Dimensão mínima da parcela (m²)</i>	<i>Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾</i>	<i>Área máxima de construção (m²)</i>	<i>Área máxima de impermeabilização (m²)</i>	<i>Índice máximo de ocupação (%)</i>
<i>Habitação</i>	<i>32 500</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>500</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>-</i>
<i>Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias</i>	<i>A existente</i>	<i>4,5 m e 1 pisos</i>	<i>500</i>	<i>Área de implantação acrescida de 10%</i>	<i>5</i>
<i>Edifício de apoio a atividades</i>	<i>A existente</i>	<i>4,5 m e 1 piso</i>	<i>200</i>	<i>-</i>	<i>5</i>

<i>Usos</i>	<i>Dimensão mínima da parcela (m²)</i>	<i>Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾</i>	<i>Área máxima de construção (m²)</i>	<i>Área máxima de impermeabilização (m²)</i>	<i>Índice máximo de ocupação (%)</i>
<i>ambientais</i>					
<i>Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários e instalações agropecuárias</i>	<i>A existente</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>4 500</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>-</i>
<i>Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais</i>	<i>10 000</i>	<i>10 m e 2 pisos</i>	<i>6 000</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>10</i>
<i>Parques de campismo e de caravanismo</i>	<i>A existente</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>1 000</i>	<i>Área de implantação acrescida de 25%</i>	<i>15</i>
<i>Núcleos de desenvolvimento turístico</i>	<i>350 000</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>-</i>	<i>Área de implantação acrescida de 20%</i>	<i>15</i>
<i>Equipamentos de utilização coletiva</i>	<i>A existente</i>	<i>8 m e 2 pisos</i>	<i>-</i>	<i>Área de implantação acrescida de 10%</i>	<i>20</i>

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. (...)

3. (...)

3. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão designadas por U21 a U25, enquadram áreas de indústria extrativa que estão a ser, atualmente, e à exceção da U24, objeto de Plano de Pormenor (na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural), com o desígnio de ordenar e planear núcleos de exploração mineira de grande dimensão. Perante o Regulamento do PDM, a sua execução é remetida para o prescrito no artigo 108.º - Objetivos e regulamentação por UOPG e, daí, para a elaboração de PP (n.º 6 do mesmo artigo). A não referência à U21 - Área de Indústria Extrativa do Codaçal nos artigos 31.º, 33.º e 35.º, tratou-se, concretamente, de uma omissão que ora se corrige:

Artigo 31.º

Regime de Edificabilidade

1. (...)
2. *Às áreas abrangidas pela U4, U21, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.*

Artigo 33.º

Ocupações e Utilizações

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. *Às áreas abrangidas pela U21, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.*

Artigo 35.º

Ocupações e Utilizações

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. *Às áreas abrangidas pela U21, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.*

4. Na redação, em vigor, do número 1 do artigo 109.º - Legalização de construções (nas Disposições finais e complementares), no qual são regulamentadas as possíveis legalizações de edificações ou atividades que tenham obtido a regularização ao abrigo do D.L. n.º 165/2014, de 05/11, por lapso, consta "*As edificações **afetas a** atividades industriais...*" quando, de facto, se pretendia proporcionar a possibilidade de legalização a edificações **ou** atividades como, aliás, se verifica no número 2 do mesmo artigo (que preceitua a que "*As edificações **ou** atividades existentes à data da entrada em vigor da revisão do PDM, com exceção das referidas no número anterior, (...), podem ser objeto de regularização, (...).*"). Desta forma, o referido número passará a ter a seguinte redação:

Artigo 109.º

Regime de Edificabilidade

1. *As edificações ou atividades industriais, pecuárias, operações de gestão de resíduos e revelação e aproveitamento de massas minerais, incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidos nas várias categorias ou subcategorias de uso do solo, podem ser objeto de legalização quando tenham obtido a regularização da atividade ao abrigo do D.L. n.º 165/2014, de 05/11.*
 2. (...)
5. Aquando da reunião de informação com vista à elaboração da listagem/planta de compromissos urbanísticos, documento que acompanha a 1.ª Revisão do PDM, por lapso, não foi identificado o Alvará de Construção n.º 15/2012, relativo à instalação de uma Unidade de Cuidados Continuados Integrados (UCCI), na freguesia de Pedreiras (Rua dos Vales, Pedreiras). O facto de este alvará não ter sido elencado na Planta de Compromissos Urbanísticos que, juntamente com outros elementos, suportou/apoiou a proposta de delimitação de aglomerados e/ou outras áreas com capacidade edificatória, sejam em solo urbano como em solo rural, resultou na não inclusão do projeto da UCCI no Aglomerado Rural contíguo à parcela na qual se implanta, circunstância que, certamente, não se teria verificado caso o compromisso tivesse sido identificado.

Desta forma, definiu-se a nova delimitação do Aglomerado Rural em questão (a norte da localidade de Pedreiras), abrangendo uma área de 1,13 ha (passando a 3,03ha, na totalidade), por forma a integrar a área afeta à implantação da UCCI.

Consequentemente à correção introduzida na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e apesar de a nova delimitação do Aglomerado Rural em questão não compreender qualquer área de risco identificada, tornou-se necessário ajustar, em conformidade, a Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo, designadamente, no que concerne à classificação acústica dos aglomerados, estabelecendo-se a totalidade do aglomerado com Zona Mista, de acordo com a metodologia usada no procedimento de Revisão do PDM e conforme a alínea b) do artigo 99.º do Regulamento.



Dado que a presente retificação do desenho do aglomerado não colide com qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, nem significa desconformidade com outro Plano ou Programa em vigor na área, não se verifica a necessidade de corrigir as peças referentes à Planta de Condicionantes.

A correção efetuada pode ser consultada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo e Áreas de Risco ao Uso do Solo), anexa a esta declaração e que dela é parte integrante.

Porto de Mós, 21 de junho de 2017

O Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós,

JOÃO SALGUEIRO