

Alto
W
CF
d
IPG
CC
mj
K

Revisão do P.D.M. de Porto de Mós

Reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento

----- ACTA -----

Aos vinte e dois dias do mês de Agosto de dois mil e onze, reuniu na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro pelas dez horas e trinta minutos, a Comissão Técnica de Acompanhamento (CA) da Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Porto de Mós.

Entidades que não estiveram presentes: Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP (ARH – T,IP) Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade, IP (INCB, IP) e Direcção Regional de Economia do Centro (DRE-C).

Entidades que não estiveram presentes mas, previamente à realização da reunião, enviaram pareceres que se anexam à acta e dela fazem parte integrante: Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP (ARH - C, IP) e Direcção Geral de Energia e Geologia (DGEG).

Entidades presentes:

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)** – Eng.ª Rufina Vilão e Arqt.ª Maria Graça Gabriel
- **Câmara Municipal de Porto de Mós (CMPM)** – Sr. Presidente João Salgueiro, Arqt.ª Ester Vieira, Dr.ª Helena Oliveira e Dr.ª Cristina Rebelo
- **Equipa do Plano**, a Plural: Arqt.ª Ana Filipa Dinis
- **Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)** – Eng.ª Margarida Marques Teixeira
- **Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)** – Dr.ª Helena Maria Viegas
- **Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR, IP)** – Dr.ª Sandra Lourenço
- **Direcção Regional de Estradas de Portugal, SA – Delegação de Leiria (EP, SA)** – Eng.º Pedro Guedes
- **Direcção Regional de Cultura do Centro (DRCC)** – Eng.ª Maria da Glória Fernandes

CCDRC - iniciou a sessão, apresentando a ordem de trabalhos e dando início à reunião

LNEG – referiu que na elaboração das revisões dos PDM é frequente confundir-se recursos minerais com indústria extractiva.

Os recursos minerais devem estar devidamente identificados e caracterizados, o que não foi feito, não obstante o LNEG já ter fornecido vários elementos nesse sentido.

Alertou ainda que a caracterização geológica e hidrogeológica não transparece nos estudos de caracterização apresentados, bem como os riscos cársicos, que não são abordados em qualquer documento.

Esta entidade ficou de enviar o parecer detalhado à CMPM e CCDRC e propôs a realização de uma reunião sectorial com outras entidades, com interesses nesta matéria, nomeadamente: DGEG, INCB, IP e eventualmente a DRE-C.

CMPM/ EQUIPA: ficou de proceder à análise do processo e concordou com a realização de uma reunião sectorial, que ficou agendada para dia vinte de Setembro do corrente ano.

W HF R/le-
P/le-
A

IGESPAR, IP – referiu que enviou o parecer por e-mail e transmitiu as principais questões que este aborda.

Disse que após a análise de toda a documentação se conclui que o concelho se encontra bem caracterizado, no entanto encontram-se em falta alguns sítios arqueológicos, que devem ser integrados em diversas peças, nomeadamente na planta de ordenamento.

No referido parecer é feita uma proposta para o articulado do regulamento do plano.

Relativamente ao Relatório Ambiental, disse existirem incongruências, dado que os sítios mencionados neste documento não são os mesmos que foram inventariados na “Análise e Diagnóstico” do plano.

Os achados arqueológicos não são só, como é referido, fortuitos, havendo no âmbito da arqueologia preventiva algum trabalho desenvolvido, que poderá ser utilizado.

Anexa-se o parecer desta entidade e que desta acta faz parte integrante.

EP, SA – referiu que enviaram parecer, o qual foi reiterado na reunião.

Anexa-se o parecer desta entidade e que desta acta faz parte integrante

CMPM – o Sr. Presidente questionou a EP sobre a situação da variante de Mira de Aire, que considerou importantíssima no desenvolvimento do processo de revisão do PDM.

DRCC - Contributos para a carta no âmbito do Património Cultural Classificado e em vias de Classificação:

Regulamento

No capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, é de considerar também as zonas de protecção do Património Cultural, propondo-se a seguinte redacção para o item i) da alínea e) – *Património Classificado, em vias de classificação, e respectiva zonas gerais de protecção e zonas especiais de protecção.*

O artigo 93.º identifica os Valores Culturais e Naturais do concelho, propondo-se no seu ponto 3) referir que o Património Classificado e em Vias de Classificação se encontra também representado e numerado na Planta de Condicionantes.

No ponto 1. do artigo 94.º, propõe-se também incluir as zonas gerais de protecção e zonas especiais de protecção, com a seguinte redacção:

“1. Para o Património Classificado e em Vias de Classificação, respectiva Zonas Gerais de Protecção e Zonas Especiais de Protecção, as intervenções permitidas e as medidas de protecção e salvaguarda são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria”

No artigo 107.º, alínea d) do ponto 3., está identificada a Unidade U4- área envolvente ao Campo Militar de S. Jorge.

No artigo 109.º, ponto 3, alínea a) e alínea b), estão estabelecidos os objectivos e parâmetros de execução relativos à Unidade U4 acima identificada, referente ao Plano de Pormenor de Salvaguarda do Campo de Batalha de Aljubarrota, cujo limite corresponde à ZEP definida pelo Despacho de 29/04/2003.

Esta unidade carece de revisão/actualização face à recente publicação da classificação do bem como Monumento Nacional, que agora não contempla zona non aedificandi, pelas mesmas entidades que estiveram envolvidas na definição destes objectivos e parâmetros de execução. Torna-se necessário que a Autarquia promova reunião para o efeito.

J.
R.
E.
A.
M.

Peças desenhadas:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1:25 000
- Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo, à escala 1:25 000
- Planta de Condicionantes, à escala 1:25 000
- Planta de Condicionantes Anexa – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25 00
- Planta de Condicionantes Anexa – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25 000
- Planta de Condicionantes Anexa - Defesa da Floresta Contra Incêndios, à escala 1:25 000

A.1. Conteúdo Material

No que se refere ao conteúdo material, a proposta do plano cumpre genericamente o estabelecido no n.º 1 do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na nova redacção conferida pelo DL n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro).

A.2. Conteúdo Documental

A proposta de Plano encontra-se instruída com elementos definidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro. De referir a necessidade do Plano ser acompanhado pela ficha de dados estatísticos, elaborada segundo modelo disponibilizado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), mencionada no n.º 5 daquela Portaria.

Encontram-se ainda em falta o Mapa de Ruído e a Carta Educativa.

A composição do Plano, identificada no artigo 3.º do respectivo Regulamento, deve ser única e adaptada para índice geral do Plano. Assim, todo o processo deve ser organizado em função do mesmo, situação esta que não se verifica.

A.3. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

A cartografia de base utilizada é oficial, nos termos do DL n.º 202/2007, devendo no entanto a mesma ser submetida à apreciação do Instituto Geográfico Português (IGP), entidade competente nesta matéria.

Muito embora a cartografia dê genericamente cumprimento ao disposto no DR 10/2009, de 29 de Maio (artigos 3.º, 6.º, 7.º e 8.º), deve, no entanto, o IGP pronunciar-se sobre se existe ou não cartografia oficial mais recente.

É de mencionar, no entanto, que a cartografia data de 2004, pelo que pode não traduzir a realidade do concelho.

A.4. Análise e Diagnóstico (Agosto de 2002, Dezembro de 2003, corrigido Fevereiro de 2011)

Sugere-se que a Adenda referente à Análise e Diagnóstico, decorrente da apreciação efectuada aos estudos de caracterização pelas diversas entidades na última reunião plenária da CTA, seja integrada e contextualizada no volume principal – Análise e Diagnóstico, por forma a permitir uma melhor compreensão das matérias tratadas.

Sobre os Estudos de Caracterização apresentados, há a referir o seguinte:

- No ponto 1. Introdução e Enquadramento, devem ser retiradas as referências aos contratos entre a Câmara Municipal e a equipa do plano;

W BFC Nils

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large 'H' and other illegible marks.

- A legislação que enquadra a elaboração dos PMOT está desactualizada, não havendo qualquer referência ao DL n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (RJGT) e aos Decretos Regulamentares 9, 10 e 11 de 29 de Maio de 2009;
- As referências a legislação e citações devem ser actualizadas e corrigidas, em especial nas situações em que as mesmas tenham implicações directas com as propostas do plano;
- A análise do concelho ao nível demográfico, sócio -económico e habitacional, através da qual se pretende determinar os respectivos processos evolutivos, é feita com recurso a dados do INE de 1991 e 2001. Existindo dados mais actuais produzidos pelo INE, devem estes ser utilizados de forma a proporcionar um retrato do concelho mais real;
- Também no que se refere à estrutura económica e empresarial do concelho, os dados apresentados encontram-se bastante desactualizados, referindo-se ao período 1995-1999, o que reproduz uma imagem distorcida da realidade, não dando consequentemente, suporte à proposta do plano;
- Neste mesmo sentido, a análise e evolução dos aglomerados urbanos é feita com recurso a dados sobre pedidos de licenciamento para construção por freguesia extremamente desactualizados, que se reportam a 1995-2001. Ora sendo a fonte a Câmara Municipal de Porto de Mós, não se entende que não haja dados recentes.
- Sobre a temática relativa aos Equipamentos colectivos, há a referir que os estudos se apoiam em dados de 2001/2002/2003 e que, no que respeita por exemplo às características do parque escolar, muitas alterações devem entretanto ter ocorrido, dado que o estudo menciona escolas com muito poucos alunos, que na presente data e de acordo com as políticas do Ministério da Educação deverão ter sido encerradas. Por outro lado a análise ao estado de conservação dos edifícios, apesar de ser útil poderá também ter sofrido alterações. De resto, a carta educativa encontra-se homologada, devendo constituir-se como documento de referência para as propostas apresentadas.

A.5. Relatório de Avaliação

Neste estudo, que data de 2007, foi opção da equipa individualizar cinco áreas temáticas, para permitir avaliar o nível de execução do plano e perceber a evolução do concelho sob a vigência do PDM em vigor: Ocupação do Solo; Compromissos Urbanísticos; Equipamentos Colectivos; Acessibilidades e Rede Viária e Níveis de Infra-estruturação.

Sobre o mesmo, cumpre, antes de mais, mencionar que as referências aos diplomas legais que o enquadram, bem como ao PNSAC se encontram desactualizadas.

No ponto 2.1 – Ocupação do Solo Urbano - Sobre a execução do solo urbano, não é dado cumprimento ao objectivo de avaliar o grau de ocupação do solo urbano. Verifica-se que é efectuada uma comparação sucinta entre a dimensão dos aglomerados urbanos delimitados no PDM em vigor e aqueles que resultariam da sua soma com os aglomerados rurais que não tenham sido delimitados no PDM, por considerarem que os mesmos consubstanciam solo urbanizado. Trata-se de um mero exercício de comparação entre os aglomerados existentes e os delimitados no PDM, alguns dos quais, embora não delimitados, já estavam identificados como tal no regulamento.

A este respeito, realça-se que o solo urbanizado é aquele que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e é servido de equipamentos colectivos (cf. Ficha n.º 64 do DR 9/2009, de 29/05) e não aquele que apenas dispõe de arruamentos e se encontra apenas edificado.

Considera-se, assim, que não é dado cumprimento ao disposto no art.º 7.º do DR 11/2009, de 29/05, que refere que a reclassificação de solo rural em solo urbano depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, obedecendo a critérios objectivos, nomeadamente, a quantificação das áreas que se encontram ainda disponíveis dentro dos perímetros urbanos do PDM em vigor, tendo também em consideração as áreas susceptíveis de reabilitação, reestruturação ou maior densificação.

Neste mesmo sentido, a proposta de PROT-C, em fase de aprovação, determina que a criação de novas áreas urbanas ou a expansão das existentes deve ser demonstrada tendo por base os seguintes critérios cumulativos:

- a) A avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano director municipal em vigor, suportada no relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível municipal e sustentado em indicadores de execução física da urbanização e da edificação, níveis de infra-estruturação, equipamentos, acessibilidades, quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes, reservas disponíveis de solo urbano e outros critérios relevantes para o município;
- b) O somatório das áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas, incluindo a estrutura ecológica municipal, tenham atingido um valor igual ou superior a 70% dos perímetros urbanos actuais;
- c) O somatório das áreas livres dos actuais perímetros urbanos, mais a ampliação proposta, não exceda 40% do perímetro urbano actual (não contabilizando as áreas de estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais);
- d) Nas situações em que haja redefinição de perímetro urbano, implicando reclassificação de solo urbano para rural, os limiares referidos nas subalíneas ii) e iii) anteriores referem-se ao perímetro urbano proposto;
- e) Para efeito de expansão urbana, o cálculo das áreas nos termos previstos, deverá ser feito perímetro a perímetro. Nos aglomerados urbanos que o justifiquem, poder-se-á exceder o valor previsto, desde que seja efectuada a respectiva compensação noutros aglomerados, assegurando dessa forma que não é ultrapassado o valor acumulado das áreas de expansão para a totalidade do território municipal.

Face ao exposto, a avaliação dos perímetros urbanos do PDM em vigor carece da sua demonstração nos termos referidos anteriormente, apoiada em cartografia ilustrativa da situação actual.

Por outro lado, a referência ao facto de no PDM em vigor não terem sido consideradas aldeias em perímetro urbano não pode dissociar-se de que à luz do DR 11/2009 as referidas aldeias poderão manter-se em solo rural, como aglomerados rurais e/ou áreas de edificação dispersa. Neste mesmo sentido vai a proposta de ordenamento, que considera aglomerados rurais e áreas edificação dispersa, facto que não se coaduna com as considerações do Relatório de Avaliação.

No ponto 2.2 – Solo Rural – é referido que os Espaços de Indústria Extractiva fora do Parque (PNSAC) não sofreram alterações substanciais nos últimos anos, considerando que actualmente algumas dessas explorações se encontram inactivas e “por seu turno, o Espaço de Reserva para Indústria Extractiva Proposto, localizado fora do Parque Natural, entre Juncal e Calvaria, não foi alvo de qualquer exploração considerando-se assim sobredimensionado

para o efeito". Não se entende, assim, a dimensão tão elevada de "Espaços de Exploração Complementares" propostos na Planta de Ordenamento.

A.6. Reserva Agrícola Nacional – Exclusão

As reuniões sectoriais realizadas com a DRAPC em 17 de Junho e 23 de Setembro de 2009, tiveram como objecto a análise das propostas de exclusão da RAN, tendo em consideração a entrada em vigor do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (DL n.º 73/2009, de 31 de Março).

Aquela entidade forneceu uma listagem com a apreciação detalhada, a qual foi remetida à Câmara Municipal pela CCDRC através do n.º DOTCN 506/10, de 2010.03.09.

A.7. – Reserva Ecológica Nacional – Exclusão

Procedeu-se à apreciação das manchas da REN fora da área de intervenção do PNSAC, dado que na área de intervenção do Parque não se verifica a conformidade da proposta de ordenamento com o zonamento previsto no referido PEOT.

Assim, na área do concelho não abrangida pelo POPNSAC foi feita a análise das propostas de exclusão das manchas da REN, tendo por base os seguintes critérios:

Critério 1 – Aceitar as propostas de exclusão de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, a inserir em perímetro urbano. Considerando que as exclusões propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser demonstrado pela Câmara Municipal que as situações que correspondam a edificações existentes se encontram licenciadas. Para o efeito e de acordo com as orientações da Comissão Nacional da REN, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/ loteamentos à CCDRC de modo a comprovar a sua legalidade. Neste critério são ainda incluídas as propostas de exclusão que pretendem delimitar aglomerados que, por erro não tinham sido delimitados no PDM em vigor. No caso das áreas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respectivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas áreas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 de Novembro.

Enquadram-se nesta situação as manchas **1, 12, 15, 16, 17A, 19, 50, 51, 51A, 53, 54, 57, 58, 60, 63, 64A, 139, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 152, 154**

Critério 2 – Aceitar parcialmente desde que reformulada a área, a sujeitar a nova apreciação.

Enquadram-se nesta situação as manchas **14, 40, 56, 61**

Critério 3 – A aceitação das propostas de exclusão que visem a expansão do perímetro urbano quando estas incidam sobre áreas descomprometidas ou, quando existindo um número reduzido de edificações, a sua exclusão implique um grande alargamento do perímetro urbano, está dependente da demonstração de: a) que estas propostas visam a satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos, actividades económicas e infra-estruturas e que as áreas urbanas em vigor que não se encontram ainda ocupadas ou comprometidas não são suficientes para suprir aquelas carências; b) a ausência de alternativas fora da REN.

Enquadram-se nesta situação as manchas **3, 11, 13, 17, 18, 20, 33, 55, 59, 62, 64, 145, 147, 153**

Critério 4 – Não aceitar as propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco, em particular áreas ameaçadas pelas cheias, leitos dos cursos de água e respectivas margens, escarpas e algumas áreas de risco de erosão

Handwritten initials: N, RFE

Handwritten initials: HF, G

Handwritten initials: J

Handwritten initials: S, Tj

Handwritten signature

(nomeadamente quando existam risco de deslizamentos ou de movimentos de massas), com excepção das situações mencionadas no critério 1 para as áreas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 de Novembro.

Enquadram-se nesta situação as manchas **10, 46**

Critério 5 - Não aceitar a exclusão de edificações isoladas ou dispersas, inseridas em solo rural, excepto em situações que se prendam com a criação de aglomerados rurais ou de áreas de edificação dispersa, sempre que estejam cumpridos os requisitos técnicos do PROT-C na sua delimitação e quando estes apresentem já um elevado grau de comprometimento/ocupação actual, nos termos do critério 1.

Enquadram-se nesta situação as manchas **4, 5**

Assim, e de acordo com o exposto, todas as propostas de exclusão deverão ser remetidas a esta CCDR com justificações adequadas e completas, de forma a poderem ser alvo de apreciação pela CNREN.

Em termos de instrução do processo de exclusões da REN, as manchas deverão ser classificadas de acordo com o disposto anteriormente, devendo ser alterada a sua numeração de modo a que exista uma lista de manchas comprometidas com a numeração $C_n, C_{n+1}...$ e uma lista de expansões para suprir carências com a numeração E_n, E_{n+1} .

Relativamente às propostas de exclusão nºs 21 e 22, coincidentes com a nascente de uma linha de água, por se ter considerado após visita ao local terem sido incorrectamente delimitadas, esta CCDR procederá à alteração da sua delimitação bem como da respectiva cabeceira de linha de água. Assim, estas áreas deixarão de ser propostas de exclusão, uma vez que deixará de existir nesse local REN.

A análise detalhada das manchas a excluir consta do Quadro 1, em anexo.

B. Proposta

B.1. Ordenamento

B.1.1 Proposta do Plano

No Relatório o conteúdo documental especificado deve coincidir com o referido no Regulamento (artigo 3.º), o que não acontece.

O Relatório invoca diversa legislação desactualizada como é o caso, por exemplo, do DL 270/2001 (pedreiras), o qual deve ser actualizada.

A análise SWOT – potencialidades, debilidades, oportunidades, ameaças – está também desactualizada, nomeadamente na parte correspondente a habitação e equipamentos colectivos e Rede Viária e Transporte. A título de exemplo, faz-se referência à futura construção da A17 – Marinha Grande /Mira “que assegurará um conjunto importante de acessibilidades ao longo da faixa litoral”, quando a A17 já está construída e disponível para circulação há tempo considerável.

B.1.2 Planta de Ordenamento (01)

Da confrontação da proposta da Planta de Ordenamento com a Planta de Síntese do POPNSAC, há a referir o seguinte:

- Os perímetros urbanos propostos extravasam, em numerosos casos, os delimitados no POPNSAC, recaindo sobre:

- A
J
AL
A
- a) “Áreas de Protecção Parcial Tipo II”, onde é interdita a realização de operações de loteamento e obras de construção, com excepção de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura e obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes
- b) “Áreas de protecção complementar do Tipo I”, onde são interditas a realização de operações de loteamento e obras de construção, com excepção de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura e obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes

Assim, conclui-se que quando a delimitação dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, recaia sobre as “Áreas de Protecção Parcial Tipo II”, assinaladas na Planta de síntese do POPNSAC, não é permitida a edificabilidade, com excepção da acima referida, pelo que a delimitação proposta deve ter em consideração o Plano de ordem superior.

Quando a delimitação dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, recaia sobre “Áreas de protecção complementar do Tipo I”, a sua aceitação carece de parecer favorável do ICNB, conforme previsto no n.º4 do Artigo 25.º, do regulamento do POPNSAC.

Acresce ainda que todas as propostas de exclusão da REN, devem considerar também os mesmos pressupostos.

Sobre a proposta há ainda a referir o seguinte:

- No solo rural não se percebem os critérios que estiveram subjacentes à definição de alguns aglomerados rurais e área de edificação dispersa. Com efeito, existem aglomerados rurais que apresentam características de edificação dispersa, sobretudo na zona da serra (PNSAC) como por exemplo, Pia do Lobo, Pia Carneira, entre outros. Também a Norte do Juncal está assinalada uma mancha de edificação dispersa que não teve em consideração os critérios do PROT – C;
- Não se entende a delimitação de algum aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, que deixam de fora várias construções nas envolventes próximas. Veja-se por exemplo, o que acontece entre a área de edificação dispersa a poente de Casal Velho e Casal Velho;
- Relativamente aos espaços de exploração de recursos geológicos, conforme já referido no ponto A.5 – Relatório de Avaliação – não se compreende a proposta de uma área tão grande localizada fora do Parque Natural, entre Juncal e Calvaria afecta a “Espaços de Exploração Complementar”, face à constatação de que algumas explorações se encontram inactivas e da constatação de que o espaço cartografado no PDM vigente está sobredimensionado;
- Na legenda da Planta de Ordenamento encontram-se indicados “Espaços de Recursos Geológicos Potenciais” com a nota: “ aguarda-se informação cartográfica por parte da DGEG”. Uma vez que tais espaços ainda não estão delimitados, tal informação deve ser retirada.
- De salientar que o “Espaço Destinado a Equipamento”, localizado entre a Corredoura e Porto de Mós, encontra-se inserido em Reserva Agrícola Nacional, não sendo pedida a respectiva exclusão da RAN;
- Não se compreendem quais os critérios utilizados para a definição da “Estrutura Ecológica”, sendo, também, o Relatório do Plano vago sobre o assunto;

- D. L. P.
[Handwritten signature]
- Chama-se a atenção para o facto de não terem sido representadas as zonas inundáveis nem nada ter sido referido sobre o assunto, muito embora apareçam regulamentadas as “ áreas ameaçadas pelas cheias”.

B.1.3 Planta de Ordenamento (02)

Sobre esta Planta há a referir o seguinte:

- Estão representadas as “ Zonas de Conflito Acústico”, contudo não foi apresentado o Mapa de Ruído, de forma a dar cumprimento à legislação em vigor.
- São indicadas na legenda “Áreas com Susceptibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes Elevada”, contudo as mesmas não se encontram representadas, muito embora estejam também regulamentadas.

B.2. Planta de Condicionantes (03)

Na legenda desta planta, está indicada a “Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível”, contudo, a rede não se encontra representada.

Na legenda, quanto à Rede Ferroviária – Traçado e Corredor da Rede Ferroviária de Alta Velocidade, deverá ser acrescentado “sujeito a Medidas Preventivas”. Com efeito, estão em vigor Medidas Preventivas (estabelecidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/2009, de 27 de Janeiro e prorrogadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2011, de 1 de Março). O mesmo se aplica à Planta de Ordenamento.

B.2.1 Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Agrícola Nacional (04)

A planta de Condicionantes apresentada corresponde à Reserva Agrícola Nacional (RAN), sem as exclusões agora propostas. Contudo, a aceitação desta carta depende do resultado da avaliação da proposta do plano pelas entidades competentes.

B.2.2 Planta de Condicionantes: Reserva Ecológica Nacional (05)

Verifica-se a conformidade entre a Planta 05 e a Carta da REN Bruta elaborada por estes serviços, no âmbito da revisão do PDM, e remetida à CMPG.

B.2.3 Planta de Condicionantes: Defesa da Floresta contra Incêndios (A6)

No que se refere às Faixas de Gestão de Combustível, a legenda indica “Redes Primárias”, contudo as mesmas não estão representadas.

B.3. Regulamento

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º - Âmbito territorial

3 - O conteúdo material do PDM é bastante mais vasto do que o é referido. A redacção deve ser reformulada (ver RJIGT).

Por outro lado, o ponto 1 deve ser eliminado e o ponto 3 passar a ponto 1.

Artigo 2º - “Objectivos e estratégia”

- Redigir, simplesmente “O PDM reflecte (...)”, retirando a menção à revisão.

Artigo 3.º - Composição do Plano

Estão em falta o Mapa de Ruído; Carta Educativa; Relatório Ambiental; Relatório de Ponderação da Discussão Pública; e Ficha de Dados Estatísticos, referidos nas alíneas c), d), f), e g) respectivamente.

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

a) Retirar

Artigo 5.º - Definições

Na introdução das definições é preferível referir apenas "...adoptam-se as definições e conceitos constantes da legislação em vigor..."

b) Completar exemplificando os empreendimentos turísticos.

d) Reformular de acordo com o DR 11/2009, de 29/05

CAPÍTULO II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º - "Âmbito e objectivos"

c) Estão em falta as plantas de:

vi) Áreas percorridas por incêndios

vii) Faixas de Gestão de Combustível

viii) Perigosidade de Incêndio alta e muito alta

Artigo 7.º - Regime Jurídico

2. Retirar

3. Para além destas áreas devem ser consideradas outras.

CAPÍTULO III – Uso do Solo

Artigo 8.º - Classificação do solo

a) Retirar por desnecessário.

b) Retirar por desnecessário.

Artigo 9.º - Qualificação do solo

Para se distinguirem as categorias, das subcategorias, sugere-se que nestas últimas, a expressão "Espaços" seja substituída por "áreas".

Capítulo IV – Solo Rural

Secção I – Disposições Gerais

Artigo 11.º - Disposições comuns

1. d) Não devem ser feitas remissões para a frente.

5. a)

i) e ii) não cumpre o disposto na proposta do PROT-C

b) Não deve ser admitida habitação nos espaços de actividades industriais.

e) Não é matéria de PDM

g) Desnecessário.

h) Para a dimensão mínima de parcela não foram tidos em consideração os critérios do PROT-C

8. Chama-se a atenção que no PROT-C, em solo rural, só são admitidos os seguintes empreendimentos turísticos: hotéis associados a temáticas específicas; pousadas; TER; turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo.

c) Introduzir uma subalínea:

iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre.

d) Não se pode excepcionar

9. f) Área mínima de 35 hectares (50 ha, só justificando)

Introduzir uma alínea:

h) Categoria mínima de 4 estrelas

10. b) Desnecessário

12. Substituir PNSAC por POPNSAC, bem como noutro articulado no Regulamento

Secção II – Espaços Agrícolas

Subsecção I – Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 13º - "Ocupações e utilizações"

4 – Substituir " *É permitida a construção nova*" por " *São permitidas novas edificações*", por respeito à terminologia consagrada no RJUE, designadamente no seu artigo 2º.

- Quanto a este nº4 e ainda o nº5, deve ter-se em atenção o que dispõe o artigo 60º do RJUE sobre as " *edificações existentes*". De acordo com esse artigo, no seu nº2, a licença ou admissão de comunicação prévia para as obras de reconstrução e alteração, não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária. Sendo assim, não se justifica que neste número 5 se faça referência a essas operações urbanísticas.

- Quanto à " *conservação*", a matéria está já tratada no artigo 89º do RJUE.

- Deve ter-se ainda em atenção que quando os planos se referem a " *edifícios existentes*", como é o caso presente, devem acrescentar que são os legais, isto é, os que foram construídos ao abrigo de direito anterior, não os clandestinos.

f) Só são permitidos equipamentos de utilização colectiva na proximidade dos aglomerados rurais e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permite acolher.

Artigo 14º - "Regime de edificabilidade"

1 - Substituir " *nova construção*", por " *edificação*" – conferir definições de " *edificação*" e " *obras de construção*" no artigo 2º do RJUE.

Os indicadores urbanísticos devem reconsiderar quer a dimensão mínima da parcela (não está de acordo com o PROT-C), quer a área máxima de impermeabilização, que tem por base uma área máxima de implantação que não está definida.

Por outro lado, os equipamentos de utilização colectiva ficam quase sem regras, pelo que deveriam ser estabelecidos outros parâmetros de ocupação.

2. Para a ampliação de edifícios existentes será também conveniente definir outros parâmetros de *ocupação/indicadores*.

Subsecção II – Espaços Agrícolas de Conservação

Artigo 16.º - Ocupações, Utilizações

2. Esta disposição é comum ao solo rural.

Art.º 17º - "Regime de edificabilidade"

1.

b)

v) Retirar por desnecessário tendo em consideração as disposições estabelecidas nas alíneas anteriores.

1 e 2 – Retirar menção a pareceres e autorizações do INCB, I.P. Essa é matéria de procedimentos e competências, já regulada em legislação própria, que não faz parte do conteúdo material dos PMOT.

Secção III – Espaços Florestais de Produção

Artigo 19º - "Ocupações e utilizações"

3 e 4 – V. anotações ao artigo 13º.

3. Deverá ser clarificado se a habitação admitida se destina a qualquer utilizador ou apenas a quem desenvolva actividades agrícolas ou conexas com as complementares à actividade agrícola.

Artigo 20º - "Regime de edificabilidade"

1. Ver anotação ao artigo 14.º

2. Não se compreende a área de construção estabelecida para a ampliação de edifícios, face à área estipulada para a nova construção.

Secção IV – Espaços de Uso Múltiplo

Subsecção I - Espaços de Uso Múltiplo de Tipo I

Artigo 23º - "Regime de edificabilidade"

1 e 2 - Retirar menção a pareceres e autorizações do INCB, I.P. – v. anotação ao artigo 17º.

Subsecção II - Espaços de Uso Múltiplo de Tipo II

Artigo 25º - "Ocupações e utilizações"

2 – V. anotações ao artigo 13º..

3 e 4 - Retirar menção a pareceres e autorizações do INCB, I.P. – v. anotação ao artigo 17º.

SUB-SECÇÃO II- Espaços de Uso Múltiplo de Tipo II

Artigo 26º - "Regime de Edificabilidade"

1 - Sobre "*novas construções*", v. anotação ao artigo 14º.

3. Deverá ser clarificado a que edifícios se referem (habitação própria e empreendimentos turísticos?), pois suscita dúvidas face ao referido no n.º 2.

3 e 4 - V. anotações ao artigo 13º.

- Retirar menção a pareceres e autorizações do INCB, I.P. – v. anotação ao artigo 17º.

Secção V – Espaços Naturais

Artigo 29º - "Regime de Edificabilidade"

1 – Sobre as "*obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes*", bem como ao "*parecer do INCB*", v. anotações ao artigo 13º e 17º.

Secção VI – Espaços de Exploração de Recursos Geológicos

Subsecção I – Espaços de Exploração Consolidados

Artigo 30º - “Identificação”

- A redacção não é clara – a “*exploração intensiva*” é a não licenciada, em oposição à “*actividade produtiva significativa, que corresponde a áreas licenciadas*”? Se são não licenciadas, a regra é que só serão licenciadas se cumprirem as disposições legais e regulamentares em vigor, incluindo o plano.
- Não se percebe claramente o que se entende por “*outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar a intenção de ampliação das existentes*”. Deve ser esclarecido.

Artigo 32º - “Medidas de salvaguarda ambiental”

3 – Retirar, por desnecessário, pelos motivos já indicados em anotação ao artigo 30º

SUB-SECÇÃO IV- Espaços de Recursos Geológicos Potenciais

Artigo 38-º - Identificação

Estes espaços não estão identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 39.º -Ocupações e Utilizações

- b) É conveniente retirar “...podendo ser estipulada uma sequência temporal da laboração de explorações...”, pois não parece ser matéria de PMOT

Secção VII – Espaços de Actividades Industriais

Artigo 41º - “Ocupações e utilizações”

2 - V. anotação ao artigo 13º.

Artigo 42º - “Regime de edificabilidade”

2 - V. anotação ao artigo 13º

Por outro lado, não se estabelecem regras para as excepções?

Secção VIII - Aglomerados Rurais

Artigo 44º - “Ocupação e utilizações”

2 - V. anotação ao artigo 13º

Artigo 45º - “Regime de Edificabilidade”

1 - Sobre “*nova construção*”, v. anotação ao artigo 14º.

2 e 3 – Sobre “*edifícios existentes*”, v. anotação ao artigo 13º

Os estabelecimentos industriais não têm regras definidas.

Secção IX – Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 47º - “Ocupações e utilizações”

2 - V. anotação ao artigo 13º

5 - Sobre “*edifícios existentes*”, v. anotação ao artigo 13º.

Artigo 48º - “Regime de edificabilidade”

1 - Sobre “*nova construção*”, v. anotação ao artigo 14º.

Deve-se retirar “*empreendimentos de turismo* “ e utilizar a mesma redacção do Artigo 45.º (Quadro 3).

2 – Sobre “*edifícios existentes*”, v. anotação ao artigo 13º.

Por outro lado, não se estabelecem regras para as excepções?

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the name "Alves" at the top and several illegible signatures below.

Secção X – Espaços Destinados a Equipamentos

Artigo 50º - “Ocupações e utilizações”

2 – Sobre “equipamentos existentes” v. anotação ao artigo 13º

Artigo 51º - “Regime de Edificabilidade”

- V. anotação ao artigo 13º

Capítulo V – Solo Urbano

Secção I – Disposições Gerais

Artigo 53º - Disposições comuns”

2 – Retirar – um PMOT não é o instrumento próprio para se regular a “*exigência de estudos de incidências ambientais*”, nem essa matéria faz parte do seu conteúdo material, de acordo com o RJIGT. Esses estudos são exigidos quando assim o determinar a legislação que regula especificamente essa matéria.

Secção II – Solos Urbanizados

Subsecção I – Espaços Centrais

Artigo 56º - “Regime de Edificabilidade”

- V. anotação ao artigo 13º.

SUB-SECÇÃO II - Espaços Residenciais de Tipo I, II e III

Artigo 59.º - Regime de Edificabilidade

2 - Sobre “*edifícios existentes*”, v. anotação ao artigo 13º

3. Fica apenas a regra definida? Não foram definidos parâmetros de ocupação para os estabelecimentos industriais.

Subsecção IV – Espaços de Actividades Económicas

Artigo 64.º - Ocupações e Utilizações

- São, aqui, permitidos todos os tipos de indústria? Sugerimos que se esclareça.

Por outro lado devem ser referidas as Unidades de Valorização de Resíduos, uma vez que na Planta de Ordenamento estão cartografados estes espaços. Este aspecto é determinante face ao CAE associado a estas unidades, o qual não tem enquadramento directo nas ocupações e utilizações especificadas para estes espaços.

Artigo 68º - “Regime de Edificabilidade”

- Sobre equipamentos e edifícios “*existentes*” v. anotação ao artigo 13º

Subsecção VI – Espaços Verdes de Recreio e Lazer

Artigo 70º - “Ocupações e utilizações”

3 - v. anotação ao artigo 13º

Secção III – Solos Urbanizáveis

Subsecção II – Espaços de Actividades Económicas

Artigo 75º - “Ocupações e utilizações”

- São aqui permitidos todos os tipos de indústria? Sugerimos que se esclareça.

Artigo 76º - “Regime de Edificabilidade”

1 – V. anotação ao artigo 13º

de

DE

68

AF

AF

S.

ry

AF

AF

Subsecção III – Espaços de Uso Especial

Artigo 79º - “Regime de Edificabilidade”

- Retirar referência a “*projectos*”. Não faz parte do conteúdo material dos pmut definir o conteúdo de “*projectos*”. Basta que estabeleça as regras que os *projectos*, no âmbito do controlo prévio de operações urbanísticas, terão de cumprir.

Subsecção IV – Espaços Verdes de protecção e Enquadramento

Artigo 81º - “Regime específico”

2 –

c) – Devem ser indicadas expressamente as “*infra-estruturas*” que se admitem para este espaço.

Capítulo VII – Espaços Canais

Artigo 87.º - Regime de protecção

1 - Deve ser o plano a estabelecer as regras.

3 – A CM estabelece os alinhamentos, através de que instrumento?

Capítulo VIII – Infra-estruturas Urbanas

Artigo 90º - “Captações de água para abastecimento público”

- Retirar “*na ausência de licença*”, por desnecessário.

Artigo 92.º - Unidades de Valorização de resíduos

- A menção à legislação encontra-se desactualizada. Sugere-se que seja referido “legislação em vigor”.

Secção II – Valores Culturais e Naturais

Artigo 94º - “Regime de Protecção”

5 – Retirar – esta é matéria tratada em legislação própria (regime de protecção do património cultural), que não faz parte do conteúdo material dos planos.

Capítulo X – Programação e Execução do Plano Director Municipal

Secção I – Planeamento e Gestão

Artigo 102º – Objectivos programáticos

1.

a) Clarificar “*expansão urbana em rede*”.

e) As operações de loteamento só são admitidas inseridas em unidades de execução ou planos de pormenor.

Artigo 103.º - Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias, estacionamento e equipamentos

1 – Quais as operações urbanísticas a que se refere a norma? Retirar a referência à legislação, porquanto cabe ao plano definir regras.

3 – Retirar por desnecessário.

6 – Não existe compensação para os que cedem área, para o efeito, noutra local?

7 - Retirar a referência à legislação, porquanto cabe ao plano definir regras.

Artigo 104º - “ Regime de Cedência”

1 – Clarificar “... utilização extravase o empreendimento em causa,”

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "N.P.", "H.F.", and "M.J." with various scribbles and marks.

Quanto a estes dois artigos (103.º e 104.º), informamos o seguinte:

- De acordo com o nº2 do artigo 43º do RJUE, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias, e equipamentos, “são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território”. Não deve o Plano, portanto, remeter para as portarias.
- Do mesmo modo, apenas compete ao plano, nesta matéria, estabelecer esses parâmetros. Tudo o resto, é matéria já tratada no RJUE – artigos 43º e 44º - ou a tratar em regulamento municipal.
- Deverão ser assim reformulados os presentes artigos, de acordo com no atrás exposto.

Secção II – Execução e Compensação

Artigo 105º - “Formas e instrumentos de execução”

2 – Só os Planos de Pormenor e as Unidades de Execução garantem a perequação.

Secção III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão de Unidades de Execução

Artigo 109.º - Objectivos e regulamentação por UOPG e UE

- 1.
- b)
- ii) Como é garantida a repartição de benefícios e encargos?
- 4.
- b)
- ii) As operações de loteamento não garantem a repartição de encargos.
5. e 6.
- b)
- ii) O referido no ponto anterior.

C. Avaliação Ambiental

O presente documento visa contribuir para a integração de preocupações ambientais e de sustentabilidade na versão final do Plano e na discussão das opções e impactes territoriais que lhe estão subjacentes.

O processo de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de Revisão do PDM de Porto de Mós foi suportado na análise dos seguintes Factores Críticos de Decisão (FCD):

- Governança
- Biodiversidade
- Desenvolvimento Humano
- Dinâmicas Socioeconómicas
- Factores Biofísicos e Ambientais
- Infra-estruturas
- Paisagem e Património Cultural.

O documento em apreço, na análise de tendências (página 83) refere que “as pretensões da Câmara municipal terão de ser articuladas com o PNSAC e estarão sujeitas a aprovação das entidades competentes”, o que não se aplica, visto que o PDM não pode dispor de forma diferente do POPNSAC (plano de ordem superior).

Relativamente às questões estratégicas enunciadas no quadro 3, nem sempre se afiguram com o carácter que a denominação lhe confere, como é o caso, por exemplo, no eixo estratégico “Melhoria da equidade e das condições de bem-estar”, a questão estratégica “suprir problemas da travessia da Vila de Porto de Mós” e “criar uma rede de parques eólicos”. Sugere-se que estas questões estratégicas sejam mais abrangentes, por exemplo, suprir problemas de tráfego no concelho ou promover o aproveitamento de energias renováveis.

No factor crítico – Infra-estruturas (página 141), relativamente à dinâmica do solo urbano é referido que o regulamento do POPNSAC remete para os PMOT as regras de ocupação dos perímetros urbanos, dos aglomerados urbanos e das áreas industriais. Ora, estes pressupostos só são válidos, se, se tiver em consideração o zonamento previsto no POPNSAC, o que não se verifica, uma vez que a proposta de ordenamento não se conforma com as determinações do POPNSAC.

Em termos gerais, a estrutura e desenvolvimento do relatório corresponde ao exigível. No entanto, apesar de um dos FCD ser a biodiversidade e de ter sido feita uma caracterização ambiental relativa à Serra de Aire e Candeeiros, o Relatório Ambiental que integra a proposta do Plano não atendeu ao disposto no n.º 4 do artigo 24.º do RJIGT.

D. Programa de Execução e Plano de Financiamento

De um modo geral este documento dá resposta ao exigido legalmente. No entanto com a adaptação da proposta do ordenamento ao POPNSAC, deverá ser revisto, considerando as áreas das categorias e subcategorias de espaço.

Acresce mencionar que os projectos elencados no programa de execução devem ser verificados na fase final do plano, pelo facto de algumas obras já estarem em fase de execução, em particular no que concerne aos projectos financiados pelo QREN.

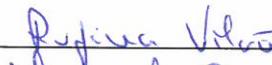
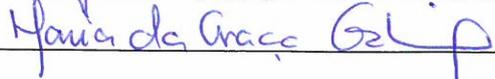
CMPM - o Sr. Presidente transmitiu que o ICNB,IP não teve em consideração a discussão pública do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros (POPNSAC) e que se encontra elaborado sobre pressupostos errados.

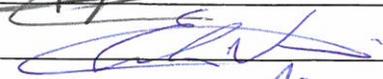
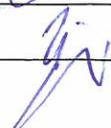
Ouvidas todas as entidades acordou-se que estas enviariam o respectivo parecer/contributos até ao dia quinze de Setembro do corrente ano.

Foram recolhidas as assinaturas dos representantes das entidades das actas das reuniões da CTA, realizadas em dezoito de Julho e dezassete de Dezembro de dois mil e sete.

Nada mais havendo a tratar, foi declarada encerrada a reunião e para constar se lavrou a presente acta que vai ser assinada pelos presentes.

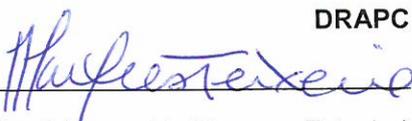
CCDRC



(Eng.ª Rufina Vilão, Arqt.ª Maria Graça Gabriel)


CM de Porto de Mós



(Sr. Presidente João Salgueiro, Arqt.^a Ester Vieira, Dr.^a
Helena Oliveira, Dr.^a Cristina Rebelo)

DRAPC



(Eng.^a Margarida Marques Teixeira)

LNEG



(Dr.^a Helena Maria Viegas)

IGESPAR, IP



(Dr.^a Sandra Lourenço)

EP, SA



(Eng.^o Pedro Guedes)

DRCC



(Eng.^a Maria da Glória Fernandes)

Equipa, Plural

(Arqt.^a Ana Filipa Dinis)



REGISTO DE PRESENÇAS

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS
 REUNIÃO PLANÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO
 22.08.2011

nome	entidade – e-mail	rubrica
Margarida M. Teixeira	DRAP e	Mafes
Helena Maria Cavaco Viegas	LNEG helenam.santana@lneg.pt	HViegas
Sofia Lourenço	IG Orden. T. P. s.lourenco@igorden.pt	S.
Pedro Guedes	EP - ESTRADAS DE PORTUGAL, SA pedro.guedes@estradas.pt	PGuedes
Maria da Glória Fernandes	DRCC - Direcção Regional de cultura do centro mfernandes@drcc.pt	GF
António Dinis	CM Porto de Mós - pluncl frip.dinis@cmportodemos.pt	.FD
Cristina Rebelo	CM Porto de Mós - EGA cristina.rebelo@ega.pt	CR
Helena Oliveira	C.M.P. Mós sig@municiplio-portodemos.pt	H.O.
Fernando Salgueiros	Presidência e município - portodemos.pt C.M. Porto de Mós	F.S.
ESTER VIEIRA	C.M. PORTO DE MÓS lup@municiplio-portodemos.pt	E.V.
Rita Mafes Gomes	AFN rui.rosmaninho@afn.min-agricultura.pt	RMG
Maria da Graça Gabriel	CCDR graca.gabriel@ccdr.pt	M.G.

