

## Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós

### Reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento

#### ATA

Aos treze dias do mês de Novembro de dois mil e treze, reuniu nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, pelas dez horas, a Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Porto de Mós com a presença dos representantes das seguintes entidades:

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)**
  - **Câmara Municipal de Porto de Mós**
  - **Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.**
  - **Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro**
  - **Direção Regional de Cultura do Centro**
  - **Direção Geral do Território**
  - **EP- Estradas de Portugal, SA / Gestão Regional de Leiria**
- Não se fez representar, nem enviou parecer o **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas**.
- Não se fez representar, mas **enviou parecer de sentido favorável com considerações, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante, a Direção Geral de Energia e Geologia**.
- Não se fez representar, mas **enviou parecer previamente à reunião, que se encontra, adiante transcrito nesta ata, a Direção Regional da Economia do Centro**.

Foi dado início à reunião pela representante da CCDRC, Eng.<sup>a</sup> Rufina Vilão, que agradeceu a presença de todas as entidades, e após verificação do quórum procedeu à leitura da ordem de trabalhos prevista:

1. Informações gerais;
2. Apreciação pelos membros da CTA dos elementos que se encontram disponibilizados para consulta e download no endereço eletrónico <http://www.municipio-portodemos.pt/Page.aspx?id=516>
3. Conclusões.

Antes de passar ao primeiro ponto da ordem de trabalhos, deu, de imediato, a palavra ao representante da Câmara Municipal, Sr. Presidente João Salgueiro, solicitando brevidade na intervenção para cumprimento da ordem de trabalhos.

O Sr. Presidente deu as boas vindas aos presentes e agradeceu também a colaboração das entidades presentes nesta reunião.

Manifestou ainda a sua preocupação relativamente ao desenvolvimento dos trabalhos, dado que há situações que estão dependentes da aprovação deste plano e salientou em especial o caso das áreas industriais, dando também exemplos de algumas outras situações no domínio habitacional que carecem ser resolvidas, face à situação socioeconómica do país e naturalmente também deste concelho.

A Eng.<sup>a</sup> Rufina Vilão, passando ao ponto um da ordem de trabalhos informou que a presente reunião resultou da decisão da Câmara Municipal de enquadrar o processo de elaboração da Reserva Ecológica Nacional no regime transitório previsto no n.º 2 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de Outubro, a qual estabelece as "Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional" (OEANR). O referido n.º 2 da RCM exceciona os procedimentos de delimitação da REN municipal que se encontram em curso desde que as proposta de delimitação se encontrem já elaboradas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, ou sejam apresentadas a esta entidade no prazo de 45 dias após data da entrada em vigor da RCM, e sejam submetidas à Comissão Nacional da REN (CNREN) no prazo de 90 dias após a data da entrada em vigor da referida RCM. Encontrando-se o processo de elaboração da REN Bruta do município de Porto de Mós em fase adiantada de elaboração, optou a Câmara Municipal por integrar este regime transitório.

Passando ao ponto dois da ordem de trabalhos a representante da CCDRC sugeriu que se passasse de imediato à auscultação de cada um dos representantes da CTA sobre os elementos em apreciação.

Assim, cada entidade passou a expor a sua posição, bem como, nalguns casos, à entrega do parecer em documento que será anexado à presente ata e dela faz parte integrante:

- **O representante da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Tejo**, Eng.º Carlos Castro, informou que irá remeter por e-mail o parecer detalhado, de sentido **Favorável Condicionado** no prazo estabelecido nesta reunião, tendo transmitido o seguinte:

Relativamente ao ecossistema REN foram tidos em consideração os nossos contributos ao nível das zonas de máxima infiltração. As Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) carecem de verificação existindo dúvidas na coerência da marcação entre margens. Quanto à erosão hídrica, como é adotada a metodologia anterior, nada têm a referir.

Ao nível da rede hidrográfica foram sugeridas pequenas verificações/ajustamentos.

No que se refere ao relatório do plano e proposta importa clarificar alguns aspetos que têm de ser refletidos no regulamento.

- **A representante da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro**, Eng.<sup>a</sup> Margarida Teixeira, transmitiu o seguinte parecer de sentido **favorável condicionado**:

Da análise da proposta atual de áreas a excluir da RAN constata-se que não foi incorporado o trabalho desenvolvido no âmbito desta revisão do Plano diretor Municipal do concelho de Porto de Mós e que foi concluída com a proposta apresentada em 2011. Assim foi refeita esta verificação e constata-se que um conjunto de manchas agora identificadas que já tinham tido decisão pelo que agora se sugere de novo que se ajuste o limite da RAN de acordo com a proposta anteriormente apresentada:

Números:

3,32,38,43,44,46,47,50,51,52,53,57,58,60,61,63,64,65,76,77,80,83,84,85,86,88,92,93,94,98,101, 103,105,106,107,108,109,110,113,116,118,119,121,123,130,131,132,133,135,138,139,142,143, 144,145,146,147,148,151,153,157,158,159,162,163,169,175,176,179,180,181,182,183,187,192, 193,196,198,201,202,210,214,215,216,217,220,221,222,224,225,235,236,237,238,239;

Foi emitido parecer favorável às seguintes manchas:

1,2,4,5,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,24,25,28,30,33,37,40,41,42,45,49,54,56,59,62,66,6 7,68,69,72,73,74,75,79,87,89,90,91,96,97,99,100,102,111,112,114,115,120,122,124,125,126,129 ,134,137,140,149,150,154,156,160,161,164,165,166,167,168,170,171,177,178,184,185,188,191, 195,197,199,200,204,205,206,208,209,211,212,218,219,223,226,227,228,229,230,231,232,233, 234,240;

Parecer favorável parcial desde que reformulada a área, a sujeitar a nova apreciação:

7,26,27,29,34,35,155,173,183,186,207,242(lado norte da via)

Não aceitar, propostas de exclusão que incidam sobre manchas de grande dimensão e com potencial agrícola nomeadamente em zonas de grande sensibilidade e de áreas reduzidas:

6,16,22,23,32,36,39,48,95,104,117,127,128,136,152,172,174,189,203,241

As manchas 70 e 71 - Apresentam pedido mal formulado que não corresponde com as áreas da cartografia áreas de maior dimensão dentro de perímetro urbano.

Relativamente ao Regulamento:

O Regadio do Vale do Lena terá que estar delimitada na planta de condicionantes

Na qualificação do solo rural foram consideradas as seguintes categorias em Espaço Agrícola; Áreas agrícolas de produção e áreas agrícolas de conservação. Nos artigos 12 e 15 onde se identificam respetivamente estas áreas não parece haver distinção entre elas, ambas incluem áreas de solo RAN e de Regadio do Vale do Lena.

Com base na informação disponível ao nível da base REAP pode ser fornecida uma sape com as pecuárias existentes no concelho. Deverá ser feita uma análise no sentido de ver a compatibilidade destas explorações com as classes de espaço em que se localizam O regulamento apresentado não prevê qualquer referencia ou exceções para estas situações.

Estamos disponíveis para fazer esta análise em conjunto com a equipa do PDM.

- **A representante da Direção Regional de Cultura do Centro**, Eng.<sup>a</sup> Glória Fernandes, informou que vai enviar o parecer de teor **favorável condicionado** no prazo previsto nesta reunião, tendo transmitido o seguinte:

Os documentos apresentados carecem de atualização no âmbito do património classificado, sendo de incluir/ considerar os bens imóveis classificados como de interesse nacional e respetivas zonas especiais de proteção, bem como os 4 bens imóveis classificados de interesse público e respetivas zonas gerais de proteção.

- **O representante da Direção Geral do Território**, Eng.º Manuel Reis, transmitiu o parecer de teor **favorável condicionado**, enviado previamente, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

- **O representante da EP- Estradas de Portugal, SA / Gestão Regional de Leiria**, Dr.<sup>a</sup> Isabel Maria Inácio de Sousa, informou o seguinte:

Não foi possível a recolha de informação por parte de outras entidades orgânicas da EP, SA, necessárias à emissão do conveniente parecer, que será enviado no prazo estabelecido para o efeito, bem como a formalização da alteração do representante nesta CTA.

Informou ainda, que face à última reunião deste PDM, em 2011, os traçados do IC9 – EN1 (IC2) / Fátima (A1) e o IC2 – variante da Batalha encontram-se concluídos e em funcionamento.

**Direção Regional da Economia do Centro**, não esteve presente na reunião, mas enviou previamente parecer e informou que de uma forma geral nada tinha a opor ao conteúdo dos documentos apresentados, tendo concluído pela emissão de **parecer favorável**.

Do parecer constam os seguintes comentários sobre a proposta de **Regulamento** apresentada:

**Artigo 54º, Artigo 57º e Artigo 68º - Ocupação e utilização:**

No texto proposto no n.º 3 destes artigos, não nos parece adequado restringir-se a ampliação dos estabelecimentos industriais apenas à melhoria das condições ambientais e dos trabalhadores, devendo considerar-se igualmente situações que visem melhoria da produtividade/competitividade da própria unidade industrial, sempre com o respeito pelo cumprimento da legislação aplicável à atividade industrial e sem por em causa a compatibilidade do uso e com eventuais restrições que se considerem necessárias.

## **Artigo 60º, n.º 2 e Artigo 71 - Ocupações e utilizações:**

Em nossa opinião a referência a “unidades de valorização de resíduos” é demasiado restritivo, uma vez que existem, para além da valorização, outras operações de gestão de resíduos que poderão igualmente ser admitidas neste tipo de espaços. Assim sugere-se a substituição de “unidades de valorização de resíduos” por “unidades de gestão de resíduos”.

Ainda de uma forma geral se alerta para os parâmetros definidos para dimensionamento de estacionamento, no que se refere às atividades industriais, tendo em atenção que estas são cada vez mais automatizadas, com menor número de trabalhadores, tendo ainda em atenção os mecanismos existentes em frotas de abastecimento de matérias primas e de recolha e transporte de produtos fabricados.

Mais se deverá ter em atenção a exigência deste cumprimento nas situações de legalização das atividades industriais existentes tendo por base a sua localização em áreas fora dos Espaços de Atividades Económicas e ainda as tipologias 3 que são de pequena dimensão de mão de obra.

- **As representantes da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**, Eng.ª Rufina Vilão e Arqt.ª Graça Gabriel transmitiram o seguinte parecer de teor Favorável condicionado:

### **1. Relatório de avaliação do nível de execução do PDM em vigor**

O Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, refere no seu preâmbulo que a reclassificação do solo rural como solo urbano deve ser admitida a título excecional, de modo a combater a prática de aumento indiscriminado dos perímetros urbanos, e a conseqüente inutilização de espaços agrícolas, florestais ou verdes. Assim, estabelece de forma clara que os procedimentos de reclassificação do solo devem ser criteriosos e tecnicamente justificados, indicando para tal os critérios principais a observar.

Por outro lado, a versão final do PROTC estabelece também alguns critérios cumulativos que devem ser utilizados para demonstrar a necessidade de criação de novas áreas urbanas/expansão dos perímetros urbanos existentes.

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2011, de 29 de maio, a área urbana consolidada corresponde à área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e infraestruturas e está edificada em pelo menos 2/3 da área total do solo destinado a edificação. Integram também as áreas urbanas consolidadas, a estrutura ecológica municipal desde que delimitada como tal e as áreas onde subsistam atos de licenciamento ou de admissão de comunicações prévias de operações urbanísticas de edificação, loteamento ou obras de urbanização, validamente constituídos e em vigor, bem como informações prévias válidas, projetos de arquitetura aprovados ou projetos com DIA favorável ou favorável condicionada. As áreas urbanas livres são as áreas remanescentes do perímetro urbano.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Porto de Mós elaborou um relatório de avaliação da execução dos perímetros urbanos em vigor, onde procedeu a uma avaliação em termos de ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas disponíveis de solo urbano, níveis de infraestruturização, equipamentos e acessibilidades, sendo que a fundamentação das novas propostas de perímetros urbanos foram desenvolvidas no Relatório da Proposta.

Esta análise é acompanhada de uma planta (Delimitação das Áreas Edificadas) que diferencia os aglomerados urbanos em função da densidade edificatória das áreas consolidadas, tendo como base os critérios estabelecidos na proposta do PROT-C para os aglomerados urbanos.

De notar que a Planta apresentada não permite perceber se as áreas consolidadas se reportam apenas aos perímetros urbanos em vigor, porquanto estes não se encontram representados e tal também não resulta claro no Relatório. Devem, assim, ser entregues os cartogramas, que são apresentados no Relatório, à escala do Plano, de forma a permitir a cabal compreensão da avaliação efetuada.

### **Áreas Consolidadas**

A metodologia adotada para a identificação das áreas consolidadas pretende retratar a realidade concelhia a partir dos padrões de ocupação, face às características físicas do território, tendo por base os limiares estabelecidos na proposta de PROT-C. Como critério base para a delimitação dos aglomerados foram tidas como referência a existência de, pelo menos, 10 fogos distanciados entre si no máximo 50 metros.

Muito embora o objetivo tenha sido identificar apenas as áreas consolidadas (presume-se) dentro do perímetros urbanos em vigor, a análise adotada poderia ter sido mais ambiciosa, permitindo realizar um diagnóstico mais completo dos padrões de ocupação do território, incluindo o solo rural, o que seria, desde logo, útil para a fundamentação da proposta de ordenamento apresentada.

Com efeito, tendo por base os critérios para a delimitação de áreas de edificação dispersa definidas no PROT-C, que admite que sejam considerados edifícios afetos a outros usos para além do habitacional e que estes possam estar distanciados entre si até ao limite máximo de 100 metros, verifica-se que ficaram de fora desta análise uma série de edificações quer contíguas às áreas delimitadas, quer isoladas em aglomerações, o que de certa forma desvirtua a análise efetuada, não retratando de forma fiel a ocupação do território, tal como é traduzida na Planta de Ordenamento. A título de exemplo, o relatório refere que na área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros predominam áreas edificadas mais rarefeitas, as quais se assumem como fatores relevantes da identidade local, que não foram identificadas nesta análise mas que foram delimitadas na Planta de Ordenamento como áreas de edificação dispersa e como aglomerados rurais.

### **Solo Urbano**

Da análise efetuada, concluem que o grau de consolidação dos perímetros urbanos em vigor é de 66,48%, mas que somando as áreas edificadas fora dos perímetros, cuja ocupação é permitida à luz do PDM em vigor atingem uma taxa de execução de 76%.

Não nos parece que esta última afirmação esteja correta, na medida em que ao acrescentar ao solo executado dentro dos perímetros urbanos, as áreas edificadas fora dos perímetros, descontextualiza-se a situação de referência, desvirtuando a análise efetuada, que se reporta apenas ao grau de execução do perímetro urbano. Se o que se pretende é contabilizar também essas áreas, o que nos parece ajustado face à possibilidade conferida pelo PDM de considerar como aglomerados urbanos determinados conjuntos edificados que não se encontravam delimitados como tal na Planta de Ordenamento do PDM, deveriam, de acordo com o previsto na proposta de PROT-C, ter feito a análise das áreas consolidadas e das áreas livres apenas para os perímetros urbanos propostos.

## **2. Relatório de Proposta**

A este relatório cabe, entre outros propósitos, explicitar e fundamentar as opções de base territorial adotadas na proposta de ordenamento.

O Relatório da 1.<sup>a</sup> revisão do PDM de Porto de Mós é um instrumento muito útil de apoio quer à apreensão pública do PDM, quer à sua gestão futura, sustentando globalmente as propostas de ordenamento delineadas, contendo as seguintes matérias:

**O capítulo 1** incide sobre o âmbito e faseamento do Plano em presença e “*define um modelo de organização municipal do território*” baseado no conteúdo material, estabelecido no artigo 86.º do RJIGT. Descrimina ainda, o conteúdo documental, a que alude o artigo 86.º do mesmo Regime e a Portaria 138/2005, de 02.02.

Neste capítulo são também elencados os objetivos e premissas da revisão do PDM, com o propósito de suprir debilidades identificadas, e dar resposta às necessidades do município, em particular realça-se a articulação com os instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores com incidência no concelho, sendo referido que para o efeito, as propostas irão ser apresentadas nos restantes capítulos do documento.

**O capítulo 2** efetua um diagnóstico prospetivo, apresentando quadros, que sistematizam as potencialidades, debilidades, oportunidades e ameaças, que se colocam ao concelho, no decurso da elaboração desta revisão de PDM, nos domínios socioeconómico, biofísico, história /património, infraestruturas urbanas e rede viária e transporte.

Tendo em consideração as perspetivas de desenvolvimento europeu, regional (PROT Centro) e a estratégia de desenvolvimento municipal – articulação com o Programa Estratégico Região de Leiria 2000 e com o Plano Estratégico da Alta Estremadura, foram definidas opções estratégicas para o concelho de Porto de Mós, elencadas em nove pontos.

Sobre estas opções estratégicas, apesar de consubstanciarem áreas de atuação muito importantes num território concelhio, pena é, que a reabilitação urbana não conste de uma forma clara e inequívoca.

**O Capítulo 3** compila uma análise das diversas condicionantes em presença na área do plano, identificando para cada servidão administrativa e restrição de utilidade pública os diplomas legais que as instituem.



**O Capítulo 4** procede à definição do sistema urbano municipal, concretizado na hierarquização dos centros urbanos e contextualizando-o no sistema regional estabelecido na proposta do PROT-C.

**O Capítulo 5** desenvolve em pormenor a classificação e a qualificação do solo da proposta, fundamentando tecnicamente e nos termos do normativo da proposta de PROT-C as principais opções de ordenamento tomadas, nomeadamente no que respeita à identificação dos critérios que presidiram à delimitação das categorias e subcategorias funcionais e operativas do solo rural e do solo urbano e das unidades operativas de planeamento e gestão previstas. Alerta-se para a existência de algumas incongruências, nomeadamente quando referem que em sede de ordenamento foram identificadas de áreas de risco ao uso do solo, que se verifica não terem correspondência na Planta de Ordenamento. Dedicar ainda um ponto aos compromissos urbanísticos, estando, no entanto em falta a sua espacialização.

Alerta-se ainda para o facto dos "Espaços de Uso Misto" não serem uma categoria funcional do solo urbano, conforme previsto no Decreto regulamentar n.º 11/2009, de 29/05, o que carece de revisão. Presume-se que se queiram referir aos "espaços urbanos de baixa densidade".

Concretiza ainda para cada aglomerado urbano as propostas efetuadas em termos de solo urbano.

Conclui este capítulo, uma análise sintética comparativa entre o PDM em vigor e as propostas da revisão do PDM para o solo urbano, verificando-se que há um aumento de solo urbano de cerca de 875,4 ha, que correspondem a cerca 36,2%, os quais sendo devidamente justificados, não permitem no entanto aferir do seu enquadramento nos limiares estabelecidos na proposta de PROT-C.

**O capítulo 6** dedica-se à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), partindo de uma análise e descrição da legislação vigente e do PROT- C (de acordo com a figura da ERPVA), fazendo depender as opções tomadas, da aplicabilidade das mesmas no concelho de Porto de Mós.

Foram ainda apresentadas/caracterizadas detalhadamente todas as áreas que constituem a EEM.

De salientar o facto de neste concelho a EEM representar 76% do território, proveniente da presença do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros, bem como da Rede Natura 2000, através do SIC Serras de Aire e Candeeiros e dos respetivos habitats.

O relatório alude que alguns "aglomerados urbanos" se desenvolvem em corredores ecológicos, sendo no entanto já perímetros urbanos no PDM em vigor, garantindo a sua preservação através da criação dos "espaços Verdes", no entanto é nosso entendimento, que alguns destes aglomerados não têm cariz urbano, mas sim rural, devendo por esse motivo ser ponderada a sua qualificação, contribuindo para o melhor equilíbrio dos valores em presença.

**O capítulo 7** trata os valores culturais, juntando ainda a estes um conjunto de locais com interesse geológico, que pela sua importância natural e também cultural, devem ser protegidos e salvaguardados.

Elenca ainda nesta capítulo, o património classificado e identifica alguns imóveis que considera possuírem valor patrimonial.



Dedica um ponto ao Património Natural, que integra sítios com interesse geológico e geomineiro do concelho, destacando ainda outros sítios de especial interesse geológico, paleontológico, geomorfológicos e espeleológicos, cuja conservação dos valores neles existentes se deve assegurar.

O capítulo 8 descreve os objetivos fundamentais das 27 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) previstas na proposta da revisão do PDM e das respetivas formas de execução. Sobre estas alerta-se para o facto de na Planta de Ordenamento estarem apenas previstas 26 UOPG, não contemplando a U21 – Área de Localização Empresarial da Mendiga, aspeto que deve ser esclarecido.

O capítulo 9 caracteriza as áreas de risco ao uso do solo, com base nas áreas risco identificadas na proposta de PROT-C para o território de Porto de Mós, que se insere no espaço de transição litoral/interior, nomeadamente movimentos de massa em vertentes, cheias e inundações, incêndios florestais, atividades comerciais e industriais relacionadas com o manuseamento, armazenamento ou transformação de matérias perigosas, o transporte de mercadorias perigosas por via rodoviária e ferroviária e o transporte e distribuição através de gasoduto e oleoduto. Sobre as áreas de risco cartografadas na Planta de Ordenamento, ao contrário do que refere este capítulo, apenas se encontram cartografadas na Planta de Ordenamento as Zonas Inundáveis, muito embora seja referido que as zonas de conflito acústico se encontrem cartografadas numa Planta desdobrada da planta de Ordenamento, a mesma não foi entregue.

Notam-se, contudo, algumas incongruências neste capítulo, nomeadamente no que respeita às áreas que foram ou não cartografadas.

O capítulo 10 é dedicado às propostas setoriais, iniciando-se com uma síntese sobre o quadro demográfico prospetivo, onde se conclui que a população esperada para 2021 regista um acréscimo muito ligeiro, mantendo-se praticamente inalterada. Ao nível do parque habitacional, estimam que no horizonte do plano (2021) as necessidades habitacionais serão de 1609 fogos, o que se propõe colmatar através de 3 medidas: reabilitação do parque habitacional; produção de habitação a custos controlados; e criação de novas áreas habitacionais qualificadas, as duas primeiras destinadas à resolução das carências atuais e a terceira como resposta às necessidades para 2021.

De notar que para todos os setores, as propostas apresentadas são sempre contextualizadas no quadro dos objetivos estabelecidos na proposta do PROT-C e dos respetivos normativos, considerando-se que o relatório, nesta matéria, se encontra muito bem sustentado.

No que respeita aos equipamentos públicos, são apresentadas as propostas ao nível da rede de equipamentos educativos, solidariedade e segurança social, saúde, desporto, cultura e segurança e proteção civil.

Para o setor do Turismo, é feita uma síntese da estratégia municipal, contextualizando-a no âmbito dos produtos estratégicos determinados no PENT, propondo-se a criação de uma marca turística própria, capitalizando o potencial conferido pelo PNSAC.

Neste capítulo dão ainda desenvolvidas pormenorizadamente as propostas ao nível da rede rodoviária, transportes e mobilidade e infraestruturas urbanas.

O **capítulo 11** faz o enquadramento da proposta da revisão do PDM de Porto de Mós nos instrumentos de base normativa e programática de ordem superior com os quais este processo tem de se compatibilizar e conformar, demonstrando a articulação entre os mesmos.

Por fim, **no capítulo 12** procede a uma síntese da compatibilização entre a estratégia de desenvolvimento local e o ordenamento proposto, ou seja, de que forma é que os objetivos estabelecidos para a revisão do PDM são materializados nesta proposta, nomeadamente em sede de ordenamento, regulamento e relatório.

Conforme já foi referido de início, este documento é de grande utilidade na compreensão das diversas opções assumidas nesta proposta de revisão, que defende tecnicamente de uma forma clara e acessível.

### **3. Proposta de Regulamento**

Uma anterior versão da proposta de Regulamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós foi já apreciada na última reunião plenária da CTA, realizada em 2013.08.22, verificando-se que na atual versão foram acolhidas, na maior parte, as considerações constantes do nosso parecer.

No entanto, há ainda a observar os seguintes aspetos:

#### **3.1. Aspetos gerais**

Deve evitar-se o recurso a duplas remissões, facto que é recorrente ao longo de todo o regulamento e dificulta a apreensão clara das regras.

#### **3.2. Análise específica**

## CAPÍTULO II – CONDICIONANTES – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

### Artigo 6.º - Âmbito e objetivos

Devem constar apenas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis ao concelho de Porto de Mós. Veja-se por exemplo na alínea g), subalínea viii) a menção a “Rede Ferroviária”, servidão esta que não existe no concelho, nem aparece na planta de condicionantes. Questiona-se ainda se existem servidões legalmente constituídas para as infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Esclarecer a referência aos Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores que na Planta de Condicionantes está especificada como Cadeia da Comarca de Porto de Mós), cuja zona de proteção e correspondentes ónus foram anuladas pela Portaria n.º 833/2003, de 13 de agosto.

## CAPÍTULO III – USO DO SOLO

### Artigo 9.º - Qualificação do Solo

2.a)

iii) Corrigir a designação de “Espaços de Usos Mistos “ para “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, de acordo com o referido para a Planta de Ordenamento

b)

iv) Corrigir “Espaços Verdes de Recreio e Lazer” para “Espaços Verdes”, conforme referido para a Planta de Ordenamento.

#### CAPÍTULO IV – SOLO RURAL

##### SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 10.º - Identificação das categorias e subcategorias de espaço

Retirar este artigo por desnecessário, a qualificação do solo rural já consta do art.º 9º

Artigo 11.º - Disposições comuns

6. Corrigir: Planta de Condicionantes ~~Anexa~~ – Defesa da Floresta Contra Incêndios

7.

d) Substituir “sem prejuízo de distâncias superiores” por “sem prejuízo de outros afastamentos”.

e) Retirar, por desnecessário.

12 a)

iii) Não é matéria de PDM. De resto, isto aplica-se na generalidade a qualquer parte do território.

##### SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

###### SUBSECÇÃO I – ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 13.º - Ocupações e utilizações

3.

e) Acrescentar nos termos definidos do n.º 10 do art.º 11º.

f) Sugere-se a seguinte redação: “Equipamentos de utilização coletiva, desde que localizados na proximidade dos aglomerados rurais e que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher.”

Artigo 14.º -Regime de edificabilidade

Deve ser reconsiderada a área máxima de impermeabilização, que tem por base uma área máxima de implantação que não está definida para os diferentes usos com exceção dos empreendimentos turísticos.

Por outro lado, não se percebe a utilidade de recurso a índices de ocupação, quando já é definido o índice de impermeabilização.

##### SECÇÃO III – ESPAÇOS FLORESTAIS

###### SUBSECÇÃO I – ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 19.º - Ocupações e utilizações

5.

g) Sugere-se a seguinte redação: "Equipamentos de utilização coletiva, desde que localizados na proximidade dos aglomerados rurais e que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher."

Artigo 20.º - Regime de edificabilidade

Ver anotação para o artigo 14.º

SECÇÃO IV - ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

SUBSECÇÃO II – ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II

Artigo 28.º - Ocupações e utilizações

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

SECÇÃO VII - AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 41.º - Regime de Edificabilidade

**Obs.**

SECÇÃO VIII – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 42.º - Identificação

Acrescentar "... a áreas de uso.." misto

Artigo 44.º - Regime de Edificabilidade

**Obs.**

**Obs.** O artigo 41.º- Regime de edificabilidade dos aglomerados rurais e o artigo 44.º – regime de edificabilidade da edificação dispersa, definem os mesmos indicadores para as duas categorias de solo rural, (à exceção dos referentes a armazéns e estabelecimentos industriais) quando deveriam ser diferenciados em face dos distintos padrões de ocupação do território. Constata-se que a única diferenciação na regulamentação das duas categorias consiste na possibilidade ou não de serem executados novos arruamentos (apenas admitidos nos aglomerados rurais).

CAPÍTULO V – SOLO URBANO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48.º - Identificação

Retirar por desnecessário.

SECÇÃO II – SOLOS URBANIZADOS

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 51.º - Ocupações e utilizações

Conjugando o disposto no n.º 2 e no n.º 5, presume-se que não são admitidas novas indústrias, situação que deve ser clarificada.

Artigo 52.º - Ocupações e utilizações

1.

a) Sugere-se a seguinte redação: "..., fundamento na melhoria das condições de circulação da rede viária..."

b) Presume-se que em vez de média se queira dizer moda. Substituir.

d) O índice de ocupação aqui definido assegura as situações de colmatção?

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III

Artigo 55.º - Regime de edificabilidade

1.

c) Substituir "altura predominante do conjunto edificado" por "moda da altura das edificações"

O números 3 e 4 quando conjugados não resultam claros. Reanalisar.

SUBSECÇÃO III

Alterar a designação de "ESPAÇOS DE USOS MISTOS" para "ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE", de acordo com o atrás referido.

Artigo 57.º - Ocupações e utilizações

3. Acrescentar "situações de incompatibilidade com os usos já instalados na envolvente"

SUBSECÇÃO VI

Substituir a designação de "ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER" por "ESPAÇOS VERDES", de acordo com o atrás referido.

SECÇÃO III – SOLOS URBANIZÁVEIS

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS DO TIPO I, II e III

Artigo 68.º - Ocupações e utilizações

Admite-se todos os tipos de indústria? Sugerimos que se esclareça.

5. Retirar "operações de loteamento", pois estas não constituem instrumentos de programação, nos termos do n.º 2 do art.º 22.º do DR 11/2009, de 29/05. O aqui disposto contraria ainda o determinado pelo n.º 2 do art.º 100º do presente regulamento.

Artigo 69.º - Regime de edificabilidade

2. Retirar "operações de loteamento", pelos motivos acima apontados.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 72.º - Regime de edificabilidade

1. Retirar "operações de loteamento", pelos motivos já apontados.

## SUBSECÇÃO IV

Corrigir para “ESPAÇOS VERDES”, de acordo com o atrás referido

## CAPÍTULO VII – ESPAÇOS CANAIS

Artigo 80.º - Definição

Retirar a menção à rede ferroviária.

## SECÇÃO II – REDE RODOVIÁRIA

Artigo 83.º - Regime de proteção

3. e 5. A CM estabelece os alinhamentos através de que instrumento?

## CAPÍTULO VIII – INFRAESTRUTURAS URBANAS

Artigo 87.º - Unidades de valorização de resíduos

Estas unidades não são infraestruturas urbanas, pelo que não deveriam ser aqui tratadas. Parece-nos que as regras aqui definidas fazem mais sentido para solo rural, pelo que se sugere a sua integração no art.º 11º relativo às disposições gerais aplicáveis ao solo rural.

## CAPÍTULO IX – VALORES CULTURAIS E NATURAIS

Artigo 89.º - Regime de proteção

2. Nos termos da Lei do Património, aos proprietários de imóveis classificados são atribuídos benefícios e direitos, que não são aqui consagrados, pelo que deve ser estabelecido um prazo para a CM iniciar o processo de classificação dos imóveis aqui inventariados, de forma a assegurar uma eficaz proteção aos imóveis que efetivamente necessitem de ser protegidos.

## CAPÍTULO X – ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

As “áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes” e as “zonas de conflito acústico” referenciadas neste capítulo não estão identificadas na planta de Ordenamento, ao contrário do referido.

## CAPÍTULO XI – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO

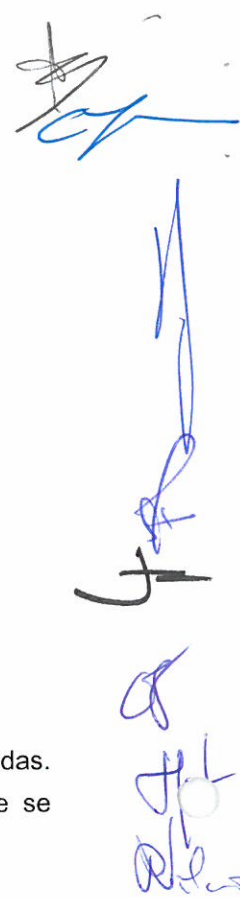
Artigo 98º - “Parâmetros...”

1. e 6. Nos termos do n.º 2 do artigo 43º do RJUE, os parâmetros para o dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e espaços verdes são os que estiverem definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território, pelo que devem aqui ser estabelecidos.

### SECÇÃO III – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO

Artigo 102º - “Identificação”

Retirar a referência às Unidades de Execução. A programação da execução do plano, é feita através da definição de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), devendo o



plano, para cada uma das mesmas, estabelecer os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor (n.º1, al.l), e ainda os índices, indicadores e parâmetros de referência, de natureza supletiva, aplicáveis na ausência desses planos (n.º1, al.j). As unidades de execução constituem um dos instrumentos de programação através dos quais podem ser desenvolvidas as UOPG, e que de acordo com o artigo 120.º do RJIGT, "*podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte deste*", pelo que apenas aqui devem ser referenciadas as UOPG.

#### **4. Planta de Ordenamento**

Na anterior reunião plenária da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), realizada em 22 de agosto de 2011, foram levantadas algumas questões relativamente à Planta de Ordenamento, as quais constam da ata da reunião e do parecer enviado à Câmara Municipal, através do ofício n.º DOTCN 1560/11, de 2012.08.29.

Genericamente verifica-se que foram efetuadas alterações/correções no sentido de darem resposta às referidas questões, destacando-se as seguintes:

. Não obstante não ser ainda muito perceptível a distinção entre aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, que decorre também da proposta de regulamento, verifica-se que houve um ajustamento da proposta, que se reflete na requalificação de alguns aglomerados rurais em áreas de edificações dispersa, como, por exemplo, Pia Carneira.

Por outro lado, a norte do Juncal foi corrigida a situação da mancha de edificação dispersa que não obedecia aos critérios da proposta do PROT-C.

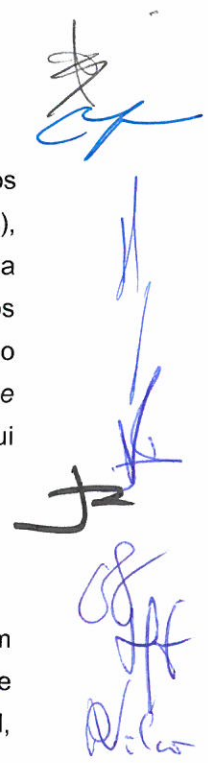
. Na delimitação de alguns aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, foram incorporadas algumas construções nas envolventes próximas e que tinham sido deixadas de fora na anterior proposta (veja-se, por exemplo, o caso da edificação dispersa a poente de Casal Velho).

. Relativamente aos espaços de exploração de recursos geológicos, a área proposta para os mesmos, em particular entre Juncal e Calvaria, foi bastante reduzida, em virtude de algumas explorações se encontrarem inativas e da constatação de que o espaço cartografado no PDM em vigor está sobredimensionado.

. A "Estrutura Ecológica Municipal" abrange uma grande área do concelho, verificando-se um aumento da mesma, em particular na área fora do PNSAC, relativamente à apresentada em 2011, sendo devidamente explanados no Relatório da Proposta os critérios para a sua definição.

. A Planta de Ordenamento atual tem representadas as zonas inundáveis, sanando assim a falha da anterior proposta que nada referia sobre estas.

Alerta-se contudo, quanto à qualificação do solo urbano, que deve obedecer ao estipulado no artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de Maio, para a necessidade de corrigir as designações de algumas categorias de espaço, nomeadamente os "Espaços de Uso Múltiplo" que devem ser substituídos por "Espaços Urbanos de Baixa Densidade" e os



“Espaços Verdes de Recreio e Lazer” que devem ser designados apenas como “Espaços Verdes”.

Na qualificação do solo rural, deverá ser corrigida a designação de “Espaços de Recursos Geológicos Potenciais” por “Áreas de Recursos Geológicos Potenciais”, por forma a se coadunar com o Regulamento.

**Contudo é de referir que estas áreas se sobrepõem ao solo urbano, nomeadamente ao solo urbanizado, situação que deverá ser revista.**

## **5. Plantas de Condicionantes**

### **- Planta de Condicionantes**

Sugere-se que a representação da REN seja retirada desta planta, uma vez que é apresentada em planta desdobrada.

Sem prejuízo do parecer a emitir pelas entidades que tutelam as servidões aqui representadas, questiona-se se as adutoras (abastecimento de água), os emissários (drenagem de águas residuais), o ramal industrial de Cruz-da-Légua e a subestação (gasodutos) têm servidão legalmente constituída.

Após a homologação das alterações à delimitação da RAN pela DRAPC, deverá esta Planta conformar-se com a RAN final.

De referir a referência aos Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores, especificada como “Cadeia da Comarca de Porto de Mós”, cuja zona de proteção e correspondentes ónus já foram anuladas pela Portaria n.º 833/2003, de 13 de agosto.

### **- Planta de Condicionantes: REN**

Esta carta deverá refletir a delimitação da REN que vier a ser aprovada pelo Governo.

### **- Planta de Condicionantes Anexa: Defesa da Floresta Contra Incêndios**

Esta planta é um desdobramento da Planta de Condicionantes e não um anexo, pelo que a sua designação deve ser alterada em conformidade.

Deve ser melhorada a leitura das ocorrências de incêndio anual, nomeadamente através da sua diferenciação por cor.

As faixas de gestão de combustível apenas devem constar desta carta se tiverem declaração de utilidade pública.

A validação desta carta cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, representado nesta Comissão de Acompanhamento.



## 6. Reserva Agrícola Nacional – Propostas de exclusão

Em 2013.11.08, foi realizada uma reunião setorial com a DRAPC, que teve como objetivo 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).

Compete, no entanto, à DRAPC a pronúncia sobre os respetivos relatório e proposta de exclusão de áreas de RAN.

## 7. Reserva Ecológica Nacional – Propostas de exclusão

Na apreciação da proposta de delimitação da REN foram estabelecidos diversos critérios, conforme abaixo se explicita, considerados adequados à proposta, bem como ao grande número de propostas de exclusão apresentadas pela CM.

De referir ainda, que na ponderação das diversas situações se teve em conta o facto das propostas de exclusão estarem abrangidas ou não pelo perímetro urbano em vigor (atual).

**A apreciação foi articulada com a DRAPC** para as áreas sobrepostas com as propostas de exclusão da RAN, e teve em consideração a **abrangência de grande parte do território pelo Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.**

Para apresentação do processo na CNREN, para emissão de parecer à proposta de delimitação da REN, deve a Câmara Municipal preparar um processo, de acordo com o formulário da DGT (ex-DGOTDU), em particular no que se refere à alínea g), do n.º2.

Sobre o relatório agora apresentado relativo a esta matéria, há a referir que alguns fundamentos das áreas a excluir têm um carácter demasiado genérico, necessitando de uma melhor adequação às situações concretas.

Explicita-se de seguida a apreciação detalhada às propostas de exclusão da REN, de acordo com 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. No caso das áreas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica **condicionada à sua integração em áreas inundáveis** e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 de novembro.

<b>Comprometidas</b>	C3 – C4 – C5 – C8 – C9 – C10 – C15 – C16 – C17 – C21 – C23 – C27 – C28 – C29a) – C30 – C33 – C34b) – C35 – C36 – C37 – C38 – C43 – C47 – C49 – C50 – C51 – C52 – C53 – C54 – C55
----------------------	--

- a) não se percebe o limite deste PU/exclusão
- b) não abrange toda a área de AMI

**Critério 2 – Aceitar** propostas de exclusão em que se verifique a sua necessidade para suprir carências, tendo ainda em consideração situações que resultem em pequenos acertos para conformação dos aglomerados, desde que o sistema da REN não seja muito afetado.

<b>Expansões</b>	E4 c) – E13 – E14 – E15 – E17 – E18 – E19 – E21 – E22 – E23 – E25 – E26 – E28 – E29 – E31 – E32 – E33 – E36 – E37 – E40 – E44 – E45 – E46 – E47d) – E52 – E56 – E57 – E58 – E60 – E62 – E64 – E65 – E66 – E67 – E68 – E72 – E77 – E78
------------------	---

- c) limpar área remanescente
- d) PP da ZI de Mira Daire

**Critério3** – Aceitar parcialmente desde que reformulada a área, a sujeitar a nova apreciação.

<b>Comprometidas</b>	C6 diminuir a norte e a este, só pelas edificações – C 11 integrar totalmente as edificações – C12 ajustar o limite à via – C14 Integrar só as edificações, o resto fica em REN – C19 ajustar às edificações – C20 ajustar às edificações a leste – C24 ajustar às edificações – C26 Pelo limite das edificações, a sul da estrada não – C39 ajustar às edificações – C40 reduzir pelas edificações, e, nas áreas livres com frente para a via, diminuir a profundidade – C41 ajustar às edificações – C48 retirar o LCA
<b>Expansão</b>	E5 diminuir a profundidade, a sul – E8 diminuir a oeste pela edificação – E9 só a parte central – E11 só a parte leste – E34 só junto à via infraestruturada, a Norte – E42 pelo limite da RAN – E49 – pelas edificações, a oeste não – e53c) excluir a mancha 99 de RAN – E54 – só a este – E55 ajustar pelas edificações – E 59 só a norte, junto à via – E73 retirar as áreas em espaço verde de proteção – E74 retirar a parte correspondente à proposta de exclusão 39 da RAN

**Critério 4 – Não aceitar** as 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, sem que tenha sido demonstrado: a) que estas propostas visam a satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas 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.

<b>Expansões</b>	E10 – E70 – E69 – E76 – E50
------------------	-----------------------------

**Critério 5 – 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 respetivas margens, escarpas e algumas áreas de risco de erosão (nomeadamente quando existam risco de deslizamentos ou de movimentos de massas), com exceção das situações mencionadas no critério 1

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'JCP', 'J', and 'JH']*

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.

<b>Comprometidas</b>	C25 – C44 – C45
<b>Expansões</b>	E63

**Critério 6 – Propostas de exclusão que carecem de fundamentação**

<b>Comprometidas</b>	C18 – isto é um aglomerado rural?
<b>Expansões</b>	E1 – E20 – E27 aglomerados rurais? E2 – E6 – E7 – E30 – E48 – E71 áreas de edificação dispersa? E24 – casal velho, urbano?

**Critério 7 – Propostas de exclusão cuja classificação deve ser alterada de C para E /de E para C**

<b>Comprometidas</b>	C22 – C31 – C32
<b>Expansões</b>	E3e) – E12 e) – E16e) – E43e) – E51e) – E75e)

e) Reduzir pela edificação

**Critério 8 – Propostas de exclusão a retirar por desnecessárias**

<b>Comprometidas</b>	C1f) – C2g) – C7 – C13 – C42h) – C46f)
<b>Expansões</b>	E35 – E38 – E39 – E41 – E61

- f) “espaço verde de recreio e lazer” compatível com REN
- g) lagoa não se exclui
- h) LCA

**CONCLUSÃO DO PARECER DA CTA**

Face aos documentos em análise e **após completamento e reformulação do processo** de acordo com as indicações constantes do presente parecer, **encontram-se reunidas as condições para apresentação do processo completo com vista à realização da próxima reunião plenária da CTA** para eventual emissão de parecer final, estando naturalmente esta CCDRC e demais entidades disponíveis para a realização de reuniões setoriais consideradas necessárias.

Estabeleceu-se que se irá comunicar o resultado da presente reunião às entidades que não se fizeram representar, ou que estiveram presentes, mas vão enviar parecer detalhado, solicitando-se que **os respetivos pareceres sejam remetidos a esta CCDRC até dia 18 de novembro**, por forma a instruírem o processo da delimitação da REN, a remeter para apreciação da CNREN.

Deu-se a reunião por encerrada a reunião pelas treze horas e trinta minutos, tendo desta sido lavrada ata, assinada por todos os presentes, aos quais será remetida por e-mail

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*António Vitor* *PLP*  
\_\_\_\_\_

**Câmara Municipal de Porto de Mós**

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

**Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.**

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

**Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro**

*Magalhães Lopes Taxeie*  
\_\_\_\_\_

**Direção Regional de Cultura do Centro**

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

**Direção Geral do Território**

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

**EP- Estradas de Portugal, SA/ Direção Regional de Leiria**

*Sabél Maria Inácio de Sá*  
\_\_\_\_\_

**ANEXOS:**

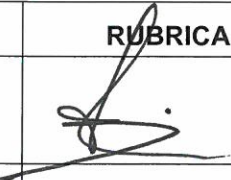









- Parecer da Direção Geral do Território
- Parecer da Direção Geral de Energia e Geologia

## REGISTO DE PRESENÇAS

### REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS

REUNIÃO PLENÁRIA DA CTA

13.11.2013

ENTIDADE / NOME	E-MAIL	RUBRICA
C.M. Porto de Mós Saqueamento	presidencia@munipd - - portodemos.pt	
E.T.P. Dds Helena Diveira	helena.diveira@ municipio-portodemos.pt	
CTE Beto de Mós Olga Prada	olgaprada@plio.pt	
cm Porto de Mós Cristina Correia	crishnacorr@gmaif. .com	Cristina Correia
C.M. Porto de Mós Ester Vieira	ester.vieira@municipio - portodemos.pt	
V. Nor Carvalho C.M. Porto de Mós	nor.carvalho@municipio - portodemos.pt	
MANUEL REIS DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO	mreis@dgterritorio.pt	
Isabel M Guilherme ARHTO / DPI / APA. I.P.	isabelm.guilherme @afambiente.pt	
Carlos Castro APA / ARHTO	carlos.castro@afambiente.pt	
Isabel Sousa Estadões de Portugal - Leiria	isabel.sousa@estadoes.pt	
CCDR Mónica da Graça Galip	graca.gabriel@ccdr.pt	



Exmo. (a) Senhor(a)  
**Eng<sup>a</sup> Rufina Lucília Marques Vilão**  
Presidente da Comissão Técnica de  
Acompanhamento do PDM de Porto de Mós

Rua Henrique Sommer, 4 R/C  
2410-107 LEIRIA

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
DSRPC-DRF

Of. N<sup>o</sup>:  
472/2013  
2013-11-07

Sua ref<sup>a</sup>/Your ref.:  
DSR\_LEIRIA 757/13 ;ID 12516 de 22/10/2013  
Proc:PDM-LE.16.00/2-01

**Assunto/Subject:**

Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós - Parecer

*Exm.<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> Eng.<sup>a</sup> Rufina Vilão,*

Na sequência da apreciação efetuada aos elementos disponibilizados através de CD enviado à Direção Geral do Território (DGT), referente ao Plano supra identificado, cumpre informar V. Ex.<sup>a</sup>. do seguinte:

**1- Rede Geodésica**

- 1.1 Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) são da responsabilidade da DGT. A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em território nacional e encontram-se protegidos pelo estipulado no Decreto-Lei n<sup>o</sup> 143/82 de 26 de abril.
- 1.2 Relativamente à Rede Geodésica Nacional, deverá ser respeitada a zona de proteção dos marcos, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, assegurado que as infraestruturas a implantar não obstruem as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- 1.3 Caso se verifique que no desenvolvimento de algum projeto seja indispensável a violação da referida zona de respeito de algum vértice geodésico, deverá ser solicitado à DGT um parecer sobre a análise da viabilidade da sua remoção.
- 1.4 Assim da análise da informação recebida, constatou-se que :

*Regu-2013/13  
D.S.R. Leiria  
Leiria*

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
DSRPC-DRF  
Of. N.º:  
472/2013  
2013-11-07

- Nas Plantas de Condicionantes encontram-se implantados os vértices geodésicos do concelho de Porto de Mós com a simbologia correta, mas não têm a respetiva toponímia associada.
- 1.5 Dentro da área de estudo, existem vértices geodésicos e marcas de nivelamento que deverão ser salvaguardadas no decorrer deste projeto, cf. os pontos anteriores.
- 1.6 Em anexo envia-se:  
As coordenadas dos Vértices Geodésicos no Sistema de Referência Datum Lisboa e as Marcas de Nivelamento existentes no concelho: "VG\_PortoMos.pdf" e "MNiv\_PortoMos.pdf" respetivamente.
- 1.7 A verificação das coordenadas dos vértices geodésicos não pode ser feita em formato pdf, pelo que se solicita o envio da Planta de Condicionantes com os vértices geodésicos implantados em formato shapefile.

## 2- Cartografia

No âmbito da cartografia deverão ser tidas em atenção as seguintes situações:

- 2.1 A cartografia é oficial.
- 2.2 Existência de peças gráficas em que o sistema de georreferência da cartografia de referência é indicado como sendo Hayford-Gauss-Datum Lisboa (condicionantes e ordenamento) e noutras é indicada a mesma cartografia mas no sistema Hayford-Gauss-Datum 73 (RAN e REN).
- 2.3 A cartografia 1:25 000 em causa está elaborada no sistema de georreferência WGS84-Transversa de Mercator e não em nenhum dos acima referidos. Esta cartografia 1:25 000 é propriedade do Instituto Geográfico do Exército (IGeoE) e não da Câmara Municipal.
- 2.4 Deverá ser apresentado o termo de licenciamento do IGeoE em anexo ao relatório, atestando que a utilização da cartografia 1:25 000 foi licenciada e autorizada a sua digitalização automática (*scanning*) e transformação para outro ou outros sistemas de georreferência. Caso contrário a situação apresentada além de tecnicamente questionável configurará violação dos direitos de autor consignados no art.º 14º do Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio.



- 2.5 Não existe nenhum item no relatório do plano que explique detalhadamente qual a cartografia de referência utilizada, nem eventuais transformações a que a mesma possa legalmente ter sido sujeita.
- 2.6 As coordenadas estão introduzidas dentro do conteúdo cartográfico e não na cercadura.
- 2.7 Existência de cruces da quadrícula que estão cobertas por manchas que não permitem a sua leitura.
- 2.8 Nenhuma das peças gráficas apresenta o respetivo valor da Precisão Posicional Nominal.
- 2.9 Nenhuma das peças gráficas que acompanham o plano, tal como referido no Regulamento, foi apresentada a DGT para análise.

### 3- Limites Administrativos

No que concerne à Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), e após a análise dos diversos ficheiros que constam do CD, encontram-se as seguintes referências aos limites administrativos:

- 3.1 **Planta das Exclusões de RAN.pdf, 04\_Planta de Condicionantes Anexa - RAN.pdf, Planta das Exclusões de REN.pdf, 05\_Planta das Áreas Consolidadas.pdf, 01\_Planta de Ordenamento.pdf, 03\_Planta de Condicionantes.pdf, 05\_Planta de Condicionantes Anexa - REN.pdf e 06\_Planta de Condicionantes Anexa - Defesa da Floresta Contra Incêndios.pdf:**

Estas plantas contêm a representação dos limites administrativos do município e os mesmos são referidos na legenda, estando em falta a indicação da versão da CAOP utilizada. A cartografia de referência é a série oficial M888 na escala 1/25000 do Instituto Geográfico do Exército no sistema de referência Hayford-Gauss, Datum Lisboa.

- 3.2 Alerta-se para o facto das legendas das 2 primeiras plantas mencionadas referirem o Hayford-Gauss, Datum 73 como sistema de referência da série oficial M888 na escala 1/25000 do Instituto Geográfico do Exército, bem como para o facto de não ser possível aceder ao ficheiro **01-Planta de Estrutura Ecológica Municipal**.

3.3 De acordo com o previsto no art.º 3º do Decreto Regulamentar nº. 10/2009, de 29 de maio, devem ser utilizados no Plano os limites administrativos constantes na versão da CAOP disponível à data da deliberação do Plano, não havendo impedimento na utilização de uma versão da CAOP posterior, sendo que a versão da CAOP utilizada deverá estar no mesmo sistema de referência da cartografia de base. Assim, deve ser solicitada à DGT a versão da CAOP pretendida no mesmo sistema de referência da cartografia do Plano, no caso de a mesma não estar disponível no endereço

[http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/cartografia/carta\\_administrativa\\_oficial\\_de\\_portugal\\_caop/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal_caop/) .

3.4 Os limites administrativos das freguesias deste Município têm origem desde a CAOP V4.0 de julho de 2005, nos limites obtidos pela vectorização dos limites constantes nas secções do Cadastro Geométrico de Propriedade Rústica (CGPR) em vigor para o município. Posteriormente ocorreram as seguintes atualizações dos limites administrativos por Procedimento de Delimitação Administrativa (PDA):

- Na CAOP2008.0, publicada em março de 2008 entre as freguesias de Calvaria de Cima do Município de Porto Mós e Maceira do Município de Leiria.
- Na CAOP2010, publicada em julho de 2010 entre as freguesias de Calvaria de Cima e Batalha do Município de Batalha, entre a freguesia de Porto de Mós - São João Batista e São Pedro com a freguesia de Batalha, entre a freguesia de Alqueidão da Serra do Município de Porto Mós com as freguesias de Reguengo do Fetal e São Mamede, ambas do Município de Batalha e entre as freguesias de Mira de Aire do Município de Porto Mós e São Mamede.
- Na CAOP 2010 ocorreram também pequenos ajustes resultantes da validação dos limites da CAOP com origem no CGPR para todos os municípios do país onde este vigora, com recurso às secções cadastrais e aos ortofotomapas de 2007.

3.5 Informa-se que versão em vigor, a CAOP 2013 publicada em julho de 2013, que inclui as alterações nos limites administrativos do Continente, decorrentes da Reorganização Administrativa Territorial Autárquica expressa na Lei nº 11-A /2013, de 28 de janeiro de 2013, encontra-se disponível no endereço atrás referido, tendo neste âmbito ocorrido a agregação de algumas freguesias do concelho de Porto de Mós.

Nestes termos e face às observações anteriormente efetuadas o parecer da DGT é **favorável condicionado** à resolução das questões acima referidas, com especial destaque para regularização da utilização da cartografia 1:25 000 do IGeoE.

Nossa ref<sup>o</sup>/Our ref.:  
DSRPC-DRF  
Of. N<sup>o</sup>:  
472/2013  
2013-11-07

Mais se informa que esta Direção-Geral está ao dispor de V. Ex<sup>a</sup> para os esclarecimentos e ou informações tidas por pertinentes.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora dos Serviços de Regulação, Planeamento e Comunicação



Luísa Esmeriz

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA



Direção-Geral do Território

Direção de Serviços de Geodesia e Informação Geográfica

Coordenadas dos vértices geodésicos da área geográfica do PDM de Porto de Mós,  
no sistema de referência Hayford-Gauss Datum Lisboa.

Folha da SCN50 K	NOME	Ord	Tipo	Coordenadas Hayford-Gauss Datum 73		Alt. Ortom. Topo (m)	Alt. Ortom. Base (m)
				M (m)	P (m)		
26-B	CABEÇO GORDO	3	BOLEMBREANO	-64958,68	-17942,87	552,37	549,40
26-B	MURTEIRA	3	BOLEMBREANO	-65477,10	-5534,53	170,58	167,06
26-D	LUA	3	BOLEMBREANO	-64933,01	-21841,02	532,35	529,28
27-A	AGUDA	3	BOL. S/MOINHO	-54045,33	-11819,76	432,93	427,84
27-A	ALECRINEIROS	3	BOLEMBREANO	-58414,13	-16633,56	543,04	540,53
27-A	ALQUEIDÃO	3	BOLEMBREANO	-56710,65	-4885,96	309,11	306,62
27-A	ATALAIA	3	BOLEMBREANO	-56563,75	-13391,90	591,17	588,70
27-A	AZELHA	2	TR. CONE S/CILINDRO	-63890,01	-15154,05	604,94	600,97
27-A	BARREIRA	3	BOLEMBREANO	-50666,13	-15622,48	518,34	515,30
27-A	CABEÇO GRANDE	3	BOLEMBREANO	-60486,29	-8304,85	376,42	373,98
27-A	CALVARIA	3	CRUZ DA T. I. (BASE)	-62730,24	-2595,23	170,12	149,06
27-A	CARVALHO	3	BOLEMBREANO	-58960,44	-11200,51	500,77	498,27
27-A	COVÃO ALTO	3	BOLEMBREANO	-58696,05	-14883,04	571,56	568,60
27-A	FONTAINHAS	3	BOLEMBREANO	-54777,61	-19936,20	374,78	372,29
27-A	JUNQUEIRA	3	BOLEMBREANO	-55393,54	-16961,89	552,83	549,84
27-A	LENA	2	BOL. S/DEPOSITO	-61866,50	-4782,94	205,87	ND
27-A	MENDIGA	3	BOLEMBREANO	-60241,17	-18472,72	545,13	542,40
27-A	PEDRA DO ALTAR	2	TR. CONE S/CILINDRO	-52420,16	-14216,08	588,06	584,07
27-A	PENEDOS NEGROS	3	BOLEMBREANO	-61708,49	-10673,89	549,47	546,76
27-A	PIAS	3	BOLEMBREANO	-51565,19	-10154,62	510,83	507,82
27-A	PORTO DE MÓS	3	TORREAO DO CASTELLO	-58872,12	-6984,28	199,79	175,59
27-A	PRAGOSA	3	BOLEMBREANO	-56725,29	-8537,69	425,75	423,24
27-A	SÃO JORGE	3	BOL. S/DEPOSITO	-61384,53	-3737,40	180,98	165,87
27-A	SÃO JORGE 1	3	BOL. S/DEPOSITO	-61520,07	-4059,04	194,17	171,63
27-C	CABEÇO DAS POMBAS	3	BOLEMBREANO	-57167,88	-20195,66	442,68	440,18
27-C	CHEIRINHO	3	BOLEMBREANO	-51643,65	-20772,11	366,79	364,29

*Handwritten signature*

**REDE DE NIVELAMENTO GEOMÉTRICO - CONCELHO DE PORTO DE MÓS**

**MARCA : 011A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : JUNCAL

FOLHA 1/50000 : 26-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 208.785 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -66.6 km

P = -9.8 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 8 , ao Km 125.0030 , LADO DIR.

Cimentada no 1° degrau, à esquerda, da vivenda pertencente a Antónia da Conceição Graça.

**MARCA : 012**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : JUNCAL

FOLHA 1/50000 : 26-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 210.054 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -66 km

P = -9.3 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 8 , ao Km 125.8500 , LADO DIR.

Em Cumeeira de Cima. Cravada no extremo sul da soleira do portão de Filipe Almeida

**MARCA : 013A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : JUNCAL

FOLHA 1/50000 : 26-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 211.107 m



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA  
DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -65.3 km

P = -8.7 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 8 , ao Km 126.6260 , LADO ESQ.

No 2° degrau à direita (patamar), num prédio de habitação pertencente à serração, a 10.60m do alcatrão.

**MARCA : 013B**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA

SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA

CONCELHO : PORTO DE MOS

FREGUESIA : JUNCAL

FOLHA 1/50000 : 26-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 212.932 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -64.9 km

P = -8.3 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 8 , ao Km 127.3693 , LADO DIR.

Cimentada no meio duma valeta por onde escorre a água dos beirais do telhado. Do lado esquerdo e junto duma vivenda. A 4.60m do alcatrão.

**MARCA : 014**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA

SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA

CONCELHO : PORTO DE MOS

FREGUESIA : PEDREIRAS

FOLHA 1/50000 : 26-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 215.045 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -64.3 km

P = -7.8 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 8 , ao Km 128.1575 , LADO ESQ.

Na moradia "Encarnação", pertencente a José Cordeiro Fino, cravada na soleira do portão, no extremo sul.



**MARCA : 014A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : PEDREIRAS

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 209.999 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = -63.7 km  
P = -7.1 km

DESCRIÇÃO :  
EN n° 8 , ao Km 128.9240 , LADO ESQ.  
Cruz da Légua. No passeio dum prédio , a 0.90m da esquina SW, a 0.18m da parede da parede da casa e a 3.70m do alcatrão.

**MARCA : 015A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : PEDREIRAS

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 199.157 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = -63.4 km  
P = -6.6 km

DESCRIÇÃO :  
EN n° 8 , ao Km 129.6244 , LADO ESQ.  
Cimentada no meio do 2° degrau dum prédio pertencente a António Ribeiro, a 8m da faixa alcatroada.

**MARCA : 016A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : PEDREIRAS

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 192.933 m



COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -62.7 km

P = -5.7 km

DESCRIÇÃO :

EN nº 8 , ao Km 130.6245 , LADO ESQ.

Cimentada num degrau, do lado esquerdo, da 1ª porta do prédio que tem as letras "J.C.T. 1952", a 11.90m da faixa alcatroada. O prédio pertence a Joaquim Coelho Tremeceiro.

**MARCA : 017A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA

SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO :

CONCELHO :

FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 179.48 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M =

P =

DESCRIÇÃO :

EN nº 1 , ao Km 107.4119 , LADO DIR.

Cimentada num aqueduto, do lado do terreno. A 0.15m do extremo sul. O aqueduto fica junto à cerâmica A. Vitorino, Lda. Nota: não se encontrou.

**MARCA : 018A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA

SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO :

CONCELHO :

FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 165.725 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M =

P =

DESCRIÇÃO :

EN nº 1 , ao Km 108.3260 , LADO DIR.

Cimentada no meio dum aqueduto, do lado do terreno.





**MARCA : 019A**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO :  
CONCELHO :  
FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 154.675 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M =  
P =

DESCRIÇÃO :

EN nº 1 , ao Km 109.3000 , LADO DIR.  
Cimentada num aqueduto do lado do terreno e à esquerda dum caminho que vai dar ao antigo traçado da estrada. Nota: o nivelamento segue por este caminho até à Capela de S.Jorge, onde está a R.20.

**MARCA : 020**

LINHA : 03 - 00 CASCAIS ALBERGARIA A VELHA  
SECÇÃO : 12 - 00 Alcobaça Batalha

DISTRITO : LEIRIA  
CONCELHO : PORTO DE MOS  
FREGUESIA : CALVARIA DE CIMA

FOLHA 1/50000 : 27-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 157.121 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -61.2 km  
P = -3.1 km

DESCRIÇÃO :

EN nº 1 , LADO DIR.  
Na Capela de S.Jorge, cravada no degrau de acesso ao adro ,no extremo esquerdo (N)do degrau.