



1.ª alteração à
1.ª revisão do
PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
PORTO DE MÓS

Relatório de Ratificação

Novembro 2022

FICHA TÉCNICA

**1.ª alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de Porto de Mós**
Relatório de Ponderação da Participação Pública

Novembro 2022

Coordenação

Olga Prada (Plio)
Jorge Vala (CM)

Equipa Técnica

Ester Vieira (CM)
Helena Oliveira (CM)
Joana Ferreira (CM)
Luís Reis (CM)
Sara Pereira (CM)
Fábio Sousa (CM)
Olga Prada (Plio)
Catarina Matias (Plio)

Design e Apoio Informático

Ricardo Leandro (Plio)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. RATIFICAÇÃO	4
3. SITUAÇÕES DE BASE PARA A RATIFICAÇÃO	6
3.1 CEMITÉRIO DE SÃO BENTO	6
3.2 CONSTRUÇÕES ADSTRITAS À CAPELA DE SÃO SILVESTRE	9
4. CONCLUSÃO	14

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Cemitério de São Bento	8
Figura 2: Proposta de alteração - Mato Velho	10
Figura 3: Alterações decorrente da Discussão Pública - Mato Velho	10
Figura 2: Capela de São Silvestre e pavilhão multiusos	11



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a proposta de ratificação da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós por implicar a alteração das disposições legais constantes no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros (POPNSAC) e dos respetivos elementos documentais, de modo que traduzam a atualização do normativo vigente, para efeitos do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Considerando o decorrer simultâneo dos processos da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós e da recondução do POPNSAC a PEPNSAC, e tendo a Câmara Municipal de Porto de Mós sido membro da respetiva Comissão Consultiva, as várias situações foram apresentadas por esta entidade para serem concertadas no âmbito dos dois processos em curso. Não tendo sido inteiramente exequível, dado o PEPNSAC ainda não se encontrar publicado, a solução acordada entre todas as partes foi a de avançar para o presente procedimento.

As matérias apresentadas foram alvo de acompanhamento e concertação com o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), que acompanharam todo o processo da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós. A 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós, tanto quanto este documento procura traduzir, é o resultado do consenso alcançado sobre as matérias a ratificar.

2. RATIFICAÇÃO

O Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2010, Diário da República n.º 156/2010, Série I de 2010-08-12, constitui o plano especial de salvaguarda a áreas protegidas de referência para o território do município de Porto de Mós, e consequentemente para o seu PDM.

A 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós surge da necessidade de compatibilização com a atual Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU)¹, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)² e a legislação subsequente em termos de classificação e qualificação do solo e compatibilidade com planos e programas territoriais entretanto publicados.

Este procedimento de alteração é subsequente à integração das normas do POPNSAC³ (feita ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 3.º do RJIGT, sobre a vinculação jurídica, e do artigo 78.º da LBPPSOTU quanto à elaboração dos programas especiais) no concelho de Porto de Mós, através da transposição das normas de ordenamento constantes no POPNSAC para a 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, consagrada na alteração por adaptação, publicada no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho.

A questão de incompatibilidade entre IGT que se levantou no procedimento da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós está relacionada com a manutenção dos equipamentos de utilidade pública instalados em Áreas de Proteção Parcial e nas Áreas de Proteção Complementar.

Objetivamente, o presente Relatório enquadra duas situações: a primeira relacionada com a ampliação do cemitério de São Bento e a segunda ligada à regularização das construções adstritas à capela de São Silvestre.

Este Relatório de ratificação vem justificar perante o Conselho de Ministros, sob o ônus da flexibilização das relações entre os instrumentos de gestão territorial, a excecionalidade de situações presentes em Porto de Mós sobre a manutenção de equipamentos em Solo Rústico na área abrangida pelo POPNSAC, respetivamente em áreas abrangidas por regimes de proteção.

De entre os vários fatores atenuantes, centra-se no imperativo da utilização dos equipamentos territoriais para responder às necessidades da população e na responsabilidade municipal de poder encetar procedimentos

¹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual

² Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual

³ Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2010, de 12 de agosto

administrativos para a manutenção desses equipamentos, sem que as normas constantes em instrumentos de nível superior se sobreponham à resposta de carências.

Por outro lado, é também de ter em conta que o POPNSAC está na fase final do processo de recondução e as alterações efetuadas na transição para programa especial (PEPNSAC) já têm em linha de conta a adaptação do normativo para prever a manutenção da maioria das tipologias de equipamentos, nomeadamente os que se encontram em situações semelhantes aos que são o fundamento desta Ratificação.

Estas questões levantadas são a base para que o POPNSAC tenha de ser alterado por ratificação da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, dado que é o Plano em alteração que está de acordo com o quadro legal vigente e que coloca em situação de impossibilidade de cumprimento do atual quadro legal, nos termos do artigo 91.º do RJIGT.

A CMPM articulou o trabalho desenvolvido em vários momentos com a CCDR Centro e com o ICNF, para uma concertação ponderada, especialmente em sede de avaliação das participações decorrentes da discussão pública da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, para que fosse consensual qual a matéria em causa.

3. SITUAÇÕES DE BASE PARA A RATIFICAÇÃO

A ratificação é uma figura excepcional (instituída como tal a partir da entrada em vigor do PNPOT) que permite aos planos diretores municipais transitoriamente ratificar as opções dos planos / programas regionais, setoriais ou especiais na sequência da previsão constante no artigo 51.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento e Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) atribuindo flexibilização ao sistema (hierárquico) de planeamento.

3.1 CEMITÉRIO DE SÃO BENTO

Na povoação de São Bento é premente a ampliação do cemitério da povoação, atualmente esgotado, para a única área passível de expansão, sendo economicamente inviável para a autarquia e para a Junta de Freguesia um investimento na criação de um novo cemitério.

A resolução deste problema passa pelo aumento da percentagem admissível de ampliação para equipamentos coletivos em área abrangida por Regime e Proteção na área regulamentada pelo POPNSAC, por forma a que, na esfera normativa da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, possam ser encetadas as obras de manutenção e de ampliação do cemitério.

No âmbito do POPNSAC, o cemitério de S. Bento localiza-se em Área de Proteção Parcial tipo I (APPI), o que condicionou a proposta de qualificação do solo durante a elaboração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, que, atendendo à ocupação do solo, poderia ter sido integrada noutra classe / categoria. Porém, o normativo associado ao regime de proteção subordinou a ocupação dominante e, como resultado, o cemitério ficou classificado como espaço natural, o que, atualmente, se coloca como um entrave à manutenção deste equipamento, com complicações que se estendem ao setor social e de saúde pública.

A integração das normas do POPNSAC foi feita ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 3.º do RJGT, sobre a vinculação jurídica, e do artigo 78.º da LBPPSOTU relativa à elaboração dos programas especiais. Esta questão foi resolvida no âmbito da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, através do processo de alteração por adaptação publicado no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho.

No entanto, o desfasamento entre os tempos de planeamento, a transposição das normas dos Planos Especiais para os PDM e a recondução do POPNSAC para PEPNSAC, não se avista compatível com esta necessidade imediata e urgente de ampliar o cemitério de S. Bento. Posto isto, a principal razão para a ratificação consiste no facto da Câmara Municipal e a Junta de Freguesia não poderem estar subordinadas ao cronograma de publicação

do PEPNSAC e posterior alteração por adaptação da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós para poder responder a esta carência.

Esta solução não coloca em causa o princípio de salvaguarda associado aos regimes de proteção, cujo normativo atualmente não permite corrigir o passivo ambiental e social. Não obstante o POPNSAC contemplar estes usos em várias exceções, pelo que a manutenção dos equipamentos coletivos (na proporção para colmatação de passivos sociais) não constitui um desrespeito pelos princípios fundamentais do plano/ programa especial, mas antes a adequação da regulamentação em matéria de manutenção de estruturas existentes.

A supressão desta necessidade implica o incumprimento da restrição da percentagem de ampliação dos equipamentos, determinada pela alínea b) do n.º 4 do artigo 31.º (Edificações e Infraestruturas), do POPNSAC⁴. A norma estabelece que para a emissão de parecer do ICNF a obras de ampliação⁵; estas não podem exceder 10% da área de construção. A área necessária para ampliar o cemitério de S. Bento excede essa percentagem, pelo que é necessário rever o regulamento do PDM para abarcar esta possibilidade.

Esta proposta tem especial relevo, visto ser uma situação unicamente do ponto de vista regulamentar e na perspetiva de compatibilização com o programa territorial previsto - Programa Especial de Ordenamento do Parque Naturas das Serras de Aire e Candeeiros (PEPNSAC).

Considerando o decorrer em simultâneo da 1.ª alteração 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós (RPDMPM) e da recondução do POPNSAC a PEPNSAC a situação foi exposta aos representantes do ICNF designados para a Comissão Consultiva da 1.ª alteração à 1.ª RPDMPM e ficou acordado entre todas as partes que a ampliação do cemitério é uma proposta para satisfação de uma necessidade grave, que tem implicações diretas na população e em termos de salubridade urbana.

À luz do normativo constante nos documentos aprovados no PEPNSAC, submetidos a discussão pública, nomeadamente o n.º 5 da Norma específica n.º 11 (NE11) é estabelecido que os equipamentos coletivos têm uma margem substancialmente maior de ampliação, até 50%.

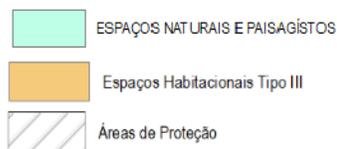
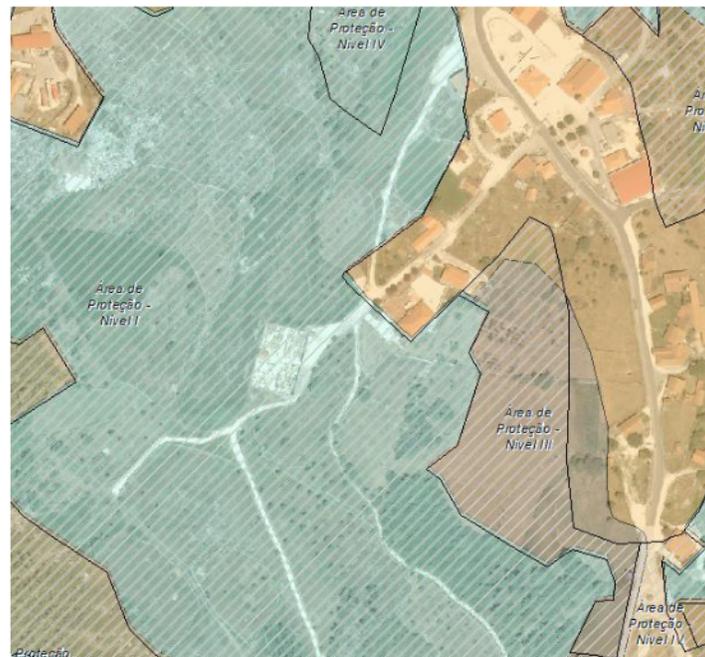
A Câmara de Porto de Mós pretende levar a cabo a modificação do Regulamento do Plano, especificamente a subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º elevando a percentagem de ampliação de equipamentos para 50% da área de construção existente. Esta norma decorre originalmente da transposição do conteúdo do POPNSAC para o PDM, concretizada através da alteração por adaptação, publicada no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho.

⁴ Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2010, Diário da República n.º 156/2010, Série I de 2010-08-12

⁵ Alínea b) do n.º 1 do artigo 31.º, POPNSAC

Nesta lógica, e sabendo em antemão que a futura publicação do PEPNSAC estará conforme esta alteração, é clara a justificação para a ratificação, sendo que publicação do PEPNSAC não é compatível com os tempos deste processo de alteração.

Figura 1: Cemitério de São Bento



Fonte: extrato do Ordenamento – Classificação e qualificação do solo e Área de Proteção

Na prática, procura-se que a ratificação resulte na subordinação da norma constante na alínea b) do n.º 1 do artigo 31.º do POPNSAC:

«b) Os equipamentos públicos existentes podem sofrer ampliação da área de construção em 10 %;»

Pela norma decorrente da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós constante na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º:

«ii) Os equipamentos de utilização coletiva podem ter uma ampliação da área de construção em 50%;»

Tal como referido, a Câmara Municipal de Porto de Mós, como membro da Comissão Consultiva no processo de recondução, tem noção que esta situação é passível (e previsível) de resolução no PEPNSAC através do Regulamento de Gestão. No entanto, o compasso temporal do planeamento territorial não se compadece com a urgência da necessidade de manutenção dos equipamentos urbanos. A discussão sobre os acertos a resolver futuramente na fase de adaptação do PDM de Porto de Mós ao PEPNSAC é complexa, existindo matéria de PDM não concretizada por força da desatualização dos conteúdos do POPNSAC, nomeadamente a correta delimitação de áreas urbanas e áreas para edificação em solo rústico, não possibilitando a resolução atempada desta situação.

3.2 CONSTRUÇÕES ADSTRITAS À CAPELA DE SÃO SILVESTRE

Na Rua Principal (N362), entre Mato Velho e Lagar Novo, localiza-se a Capela de São Silvestre e respetivo pavilhão multiusos. Na atual revisão do PDM de Porto de Mós, a área foi integrada em Área Agrícola de Conservação, tendo sido exposto e fundamentado por um órgão do poder local, devidamente registado na participação n.º 106 (recebida na fase de auscultação prévia dos interessados, ao abrigo do artigo 6.º do RJGT, do processo da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós), que a qualificação do solo não reflete a ocupação e deve ser promovida a correção no âmbito da alteração.

As construções em questão são anteriores a 1994 (data da entrada em vigor do PDM de Porto de Mós), encontram-se ligadas às redes de infraestruturas (abastecimento de água, saneamento e eletricidade) e são utilizadas como local de culto religioso, o qual se considera uma utilização compatível com o estatuto de Solo Rústico.

Na 1.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós é proposto a alteração de categoria de uso solo na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo de Espaços Agrícolas de Conservação para Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas compatíveis com Solo Rústico, de modo a garantir o cumprimento dos parâmetros urbanísticos para a regularização das construções.

No âmbito da matéria de ordenamento transposta do POPNSAC, as estruturas estão integradas em Áreas de Proteção de Nível III, que refletem a integração das Áreas de Proteção Complementar tipo I (APCI), não representando qualquer impedimento à alteração da categoria de uso solo, porém o ato administrativo necessário para a legalização das construções fica comprometido por falta de enquadramento nas utilizações permitidas ou condicionadas a parecer do ICNF, tal como consta atualmente no regulamento do POPNSAC.

Face ao parecer do ICNF através do N/Ofício S-031508/2022 datado de 04/08/2022, a área correspondente à categoria Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas teve de ser retificada em proporção ao edificado existente. Desta forma, a área destinada a Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas sofreu uma redução substancial à inicialmente proposta, definida em função da

área estritamente necessária para a legalização, não deixando qualquer abertura para uma eventual ampliação do edifício.

Figura 2: Proposta de alteração - Mato Velho



Figura 3: Alterações decorrente da Discussão Pública - Mato Velho



 Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas

Como referido, a delimitação do Espaço destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas em São Silvestre tem como único objetivo a legalização dos edifícios de equipamentos situados naquele local, sendo que a área à qual foi atribuído este uso do solo (aproximadamente 0,6 hectares) foi calculada tendo em conta a área construída, por forma a garantir o cumprimento dos índices estabelecidos na 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, para o único fim da regularização.

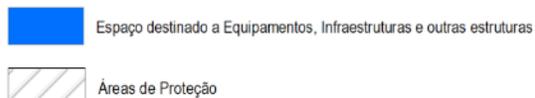
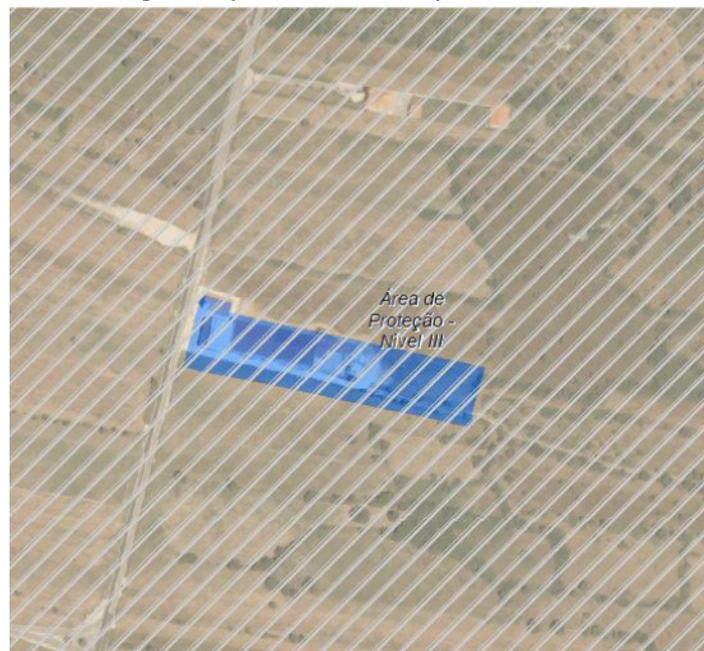
Dado o facto de que a Capela se considera um equipamento, esta será também integrada em área de Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas, no entanto, é de salientar que a área de implantação da capela não foi considerada para determinar a área afeta à categoria, pois este edifício já se encontra regularizado.

A área proposta resulta da aplicação do disposto na alínea b) do artigo 46.º do Regulamento do PDM de Porto de Mós (índice máximo de ocupação de 25%), considerando que o Pavilhão Multiusos existente necessita de ser legalizado.

Nas áreas abrangidas pelo regime de proteção APCI, o regime aplicável do POPNSAC interdita as novas construções, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º da RCM n.º 57/2010 de 12 de agosto, mas permite a realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução às situações preexistentes.

O entendimento do ICNF considera que a alteração de categoria na proposta de alteração do PDM tem como objetivo a regularização do Pavilhão Multiusos, não sendo este uma preexistência *legal*, o enquadramento jurídico da sua regularização é entendido como um pedido de uma *nova construção*, sendo este um ato interdito no regime de proteção APCI, conforme referido.

Figura 4: Capela de São Silvestre e pavilhão multiusos



O entendimento sobre a legalização do Pavilhão Multiusos, equiparando o procedimento de *legalização* ao de *nova construção* pode eventualmente estar aberto a mais interpretações, no entanto, face ao constrangimento atual, o regulamento do POPNSAC é omissivo sobre o tratamento dos equipamentos desta natureza nas áreas abrangidas por regimes de proteção. Desta forma, e sabendo de antemão que as alterações preconizadas na recondução a PEPNSAC, já colmatam este vazio regulamentar, a Câmara Municipal de Porto de Mós toma a iniciativa por intermédio da ratificação, uma vez que a requalificação do conjunto edificado da Capela e do Pavilhão Multiusos é, desde a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, uma situação pendente de execução devido a esta desconformidade.

Pretende-se que haja a subordinação do artigo 17.º do POPNSAC, de acordo com as orientações previstas na recondução a PEPNSAC:

«Artigo 17.º Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo i:

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 8.º, nas áreas de proteção complementar do tipo i são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de operações de loteamento e de obras de construção, com exceção das previstas na alínea a) do n.º 2 do presente artigo;
- b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso.

2 - Nas áreas de proteção complementar do tipo i são permitidas:

- a) Construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura nos termos definidos no n.º 7 do artigo 31.º;
- b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 31.º 3 - A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais nas áreas de proteção complementar do tipo i devem obedecer ao disposto no artigo 32.º»

Às intervenções de regularização de equipamentos existentes dentro do âmbito das normas previstas na 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós para a categoria de Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas compatíveis com Solo Rústico, podendo ser mais restritivo do que a totalidade da Secção, mas não a impossibilitando:

«SECÇÃO IX - ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS COMPATÍVEIS COM SOLO RÚSTICO

Artigo 44º Identificação

Estes espaços correspondem a áreas destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com o estatuto de Solo Rústico.

Artigo 45º Ocupações e utilizações

1. *Nestes espaços são admitidas edificações destinadas a infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.*
2. *É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de comércio e de serviços de apoio aos equipamentos.*

Artigo 46º Regime de edificabilidade

As novas edificações, bem como as obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros, a aplicar às parcelas existentes:

- a) *Tem que ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural;*
- b) *O índice máximo de ocupação para as novas construções, incluindo as ampliações, é de 25%;*
- c) *O número máximo de pisos é 2 e a altura máxima da fachada é 10 m, com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores;*
- d) *O índice máximo de impermeabilização corresponde à área de implantação acrescida de 20%.»*

4. CONCLUSÃO

Consciente de que a ratificação é uma fase procedimental excecional e reservada exclusivamente para situações específicas de flexibilização das relações entre o plano diretor municipal e os instrumentos de gestão territorial de natureza regional, setorial e especial.

Aproveita-se assim, o procedimento de alteração à revisão do PDM de Porto de Mós, enquanto procedimento de reavaliação de interesses, para, no seu âmbito, proceder à alteração do POPNSAC, tratando-se de uma, aprovação por parte do Estado, da concertação de posições entre a Câmara Municipal de Porto de Mós e o ICNF sobre estes casos específicos, exercendo cada um as suas próprias atribuições no contexto de gestão da área territorial do PNSAC no concelho de Porto de Mós.

Ademais, e tendo em conta que nos encontramos num período de eminente publicação do PEPNSAC, cuja recondução já incluiu ponderação necessária à resolução destas incompatibilidades, objetiva-se o combate à degradação das funções prosectorias da responsabilidade de execução do plano diretor municipal e de coordenação das intervenções, específicas da Câmara Municipal, tendo em conta a agilização dos processos administrativos da função pública para responder necessidades da população do município de Porto de Mós.

Com efeito, a ratificação proposta não representa uma desconformidade cabal com os objetivos do POPNSAC, é antes um avanço ao que se prevê nas alterações preconizadas na recondução a PEPNSAC. Solicita-se, então, a ratificação governamental, considerando que estas opções se encontram dentro das orientações que emanam do programa especial.

ANEXOS

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2000-471 SANTARÉM

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

Município de Porto de Mós
Praça da República
2484-001 PORTO DE MÓS

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-031508/2022	P-016953/2022	2022-08-04
Assunto <i>subject</i>	PCGT - ID 218 - PDM - PORTO DE MÓS - Alteração - Concertação Apreciação e emissão de parecer do ICNF, I.P. sobre a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós		

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

No seguimento do parecer desfavorável emitido pelo ICNF, I.P. (S-017869/2022, de 2022-04-26) à proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós, apresentada Câmara Municipal de Porto de Mós (CMPM), e da reunião de concertação entre a CMPM e este Instituto realizada no dia 30 de mês de maio de 2022, pelas 14 horas e 30 minutos, através da plataforma online ZOOM, foram disponibilizados pelo município os elementos com as alterações introduzidas na proposta do plano após a reunião de concertação e um Quadro síntese relativo à fase de concertação do processo em análise.

De acordo com a proposta de alteração ao PDM a CMPM mantém a delimitação dos Espaços destinados a equipamentos aos Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações em desconformidade com o POPNSAC, designadamente, em Serro Ventoso, Mato velho e São Bento, cujo objetivo visa legalização dos edifícios de equipamentos situados nos mesmos, sendo que a área à qual foi atribuído este uso do solo, foi calculada tendo em conta a área construída, por forma a garantir o cumprimento dos índices estabelecidos no PDM, para o fim único da regularização. Na situação de São Bento, o espaço criado destina-se à ampliação do único cemitério da Freguesia, atualmente esgotado.

De acordo com a informação do relatório de fundamentação para cada um destes equipamentos a CMPS refere o seguinte:



Espaço de Uso Especial do Cemitério de Serro Ventoso e do Pavilhão

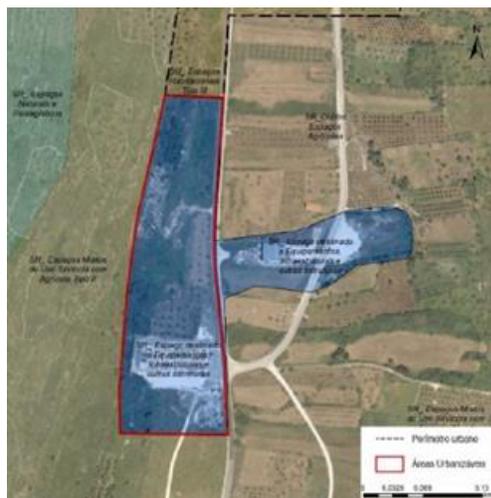


Figura 1: Espaço de Uso Especial do Cemitério de Serro Ventoso e do Pavilhão

Localiza-se no limite sul do perímetro urbano de Serro Ventoso (freguesia de Serro Ventoso) sendo uma área urbanizável na categoria de Espaço de Uso Especial, que se destinava a enquadrar a manutenção e ampliação do cemitério. Esta área tem cerca de 4,21 ha, onde é determinado o regime de edificabilidade de com os índices de 50% (máximo) de ocupação e 70% (máximo) de impermeabilização. Decorrente da questão levantada na participação N.º 78, feita pelo proprietário do terreno imediatamente a nascente desta área, onde atualmente se localiza o Pavilhão, solicitando a correção da qualificação do solo para que seja permitida a manutenção da edificação existente. Visto que a área em questão de encontra infraestruturada, Câmara Municipal de Porto de Mós procura a resolução deste problema através da incorporação dos prédios do proprietário em Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas Compatíveis com Solo Rústico para que se possa proceder à regularização do Pavilhão, na proporção necessária para a aplicação do regime de edificabilidade.

No âmbito da matéria de ordenamento transposta do POPNSAC, as estruturas estão integradas em Áreas de Proteção de Nível III e Nível IV, que refletem a integração das Áreas de Proteção Complementar tipo I e tipo II.



Espaço de Uso Especial da Capela de São Silvestre



Figura 2: Capela de São Silvestre

Na Rua Principal (N362), entre Mato Velho e Lagar Novo, localiza-se a Capela de São Silvestre e respetivo pavilhão multiusos. Na atual revisão do PDM de Porto de Mós, a área foi integrada em Área Agrícola de Conservação, tendo sido exposto e fundamentado por um órgão do poder local, devidamente registado na participação n.º 106, que a qualificação do solo não reflete a ocupação e deve ser promovida a correção no âmbito da alteração.

As construções em questão são anteriores a 1994 (data da entrada em vigor do PDM de Porto de Mós), ligadas às redes de infraestruturas (abastecimento de água, saneamento e eletricidade) e são utilizadas como local de culto religioso, o qual se considera uma utilização compatível com o estatuto de Solo Rústico.

No âmbito da matéria de ordenamento transposta do POPNSAC, as estruturas estão integradas em Áreas de Proteção de Nível III, que refletem a integração das Áreas de Proteção Complementar tipo I.

Espaço Natural - Cemitério de São Bento



Figura 3: Cemitério de S. Bento



Na povoação de São Bento, o espaço criado sob a categoria de Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico destina-se à ampliação do único cemitério da freguesia, atualmente esgotado, para a única área passível de expansão, sendo economicamente inviável para a autarquia e para a Junta de Freguesia um investimento num novo cemitério.

Esta proposta tem especial relevo, visto ser uma situação única do ponto de vista regulamentar e na perspetiva de compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente o POPNSAC. Este Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico constitui a proposta de ratificação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós por implicar a alteração das disposições legais constantes no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros (POPNSAC) e dos respetivos elementos documentais, de modo a que traduzam a atualização do normativo vigente, para efeitos do artigo 91.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Considerando o decorrer em simultâneo da 1.ª alteração 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós (RPDMPM) e da recondução do POPNSAC a PEPNSAC (da qual a Câmara Municipal de Porto de Mós foi membro da Comissão Consultiva) a situação foi exposta perante os representantes do ICNF da Comissão Consultiva da alteração à RPDMPM e ficou decidido que a ampliação do cemitério é uma proposta para satisfação de uma necessidade grave, que tem implicações diretas na população e em termos de salubridade urbana.

Desta forma, é clara a justificação para seguir para um processo de ratificação, visto que a publicação do PEPNSAC está compatível com os tempos deste processo de alteração.

No âmbito do POPNSAC, o cemitério de S. Bento localiza-se em Área de Proteção Parcial tipo I (APPI), o que condicionou a proposta de qualificação do solo durante a elaboração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, que, atendendo à ocupação do solo, deveria ter ficado integrada em espaços de equipamentos em solo rural. Porém, o normativo associado ao regime de proteção subordinou a ocupação dominante e, como resultado, o cemitério ficou classificado como espaço natural, o que, atualmente, se coloca como um entrave à manutenção deste equipamento, com complicações que se estendem ao setor social e de saúde pública.

A integração das normas do POPNSAC é feita ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 3.º do RIJGT, sobre a vinculação jurídica, e do artigo 78.º da LBPPSOTU relativa à elaboração dos programas especiais. Esta questão foi resolvida no âmbito da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, através do processo de alteração por adaptação publicado no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho. No entanto, o desfazamento entre os tempos de planeamento entre a transposição das normas dos Planos Especiais para os PDM e a recondução dos POPNSAC para PEPNSAC, não é compatível com esta necessidade imediata de ampliar o cemitério de S. Bento.

Posto isto, a principal razão para a ratificação consiste no facto da Câmara Municipal e a Junta de Freguesia não poderem esta subordinadas aos tempos de publicação do PEPNSAC e posterior alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós para poder responder a esta necessidade.

Em concreto, o Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico implica, em sede de ordenamento da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, a substituição de 11,86 hectares de Espaço Natural, refletindo-se na qualificação do Solo Rústico.



Em matéria de conteúdo transposto do POPNSAC, incorre-se à retração da Área de Proteção - Nível I, que decorre diretamente do regime de proteção APPI, de cerca da mesma área.

Na prática, procura-se que a ratificação da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós resulte na subordinação das normas aplicadas na área proposta para o Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico do cemitério, e respetiva ampliação, de S. Bento, sobre o normativo do POPNSAC.

Tal como referido acima, a Câmara Municipal de Porto de Mós, como membro da Comissão Consultiva no processo de recondução, tem noção que situações como esta são passíveis de resolução no PEPNSAC, seja por ajuste do normativo, seja por acerto dos limites entre Áreas de Proteção Parcial e ANARP. No entanto, o compasso temporal do planeamento territorial não se compadece com a urgência da necessidade de manutenção dos equipamentos urbanos. A discussão sobre os acertos a resolver futuramente na fase de adaptação do PDM de Porto de Mós ao PEPNSAC é complexa, existindo matéria de PDM não concretizada por força da desatualização dos conteúdos do POPNSAC, nomeadamente a correta delimitação de áreas urbanas e áreas para edificação em solo rústico.

Importa dizer que o processo de alteração do PDM, por força do POPNSAC se encontrar em vigor, deve ser feita obrigatoriamente a transposição do POPNSAC para o PDM, ao nível das normas e da sua planta de síntese, não podendo ser aceites os perímetros que se sobrepõem com Regime de Proteção Parcial do POPNSAC. Neste sentido, qualquer alteração introduzida às normas regulamentares e à cartografia, contrariem as normas do POPNSAC.

Com a publicação do PEPNSAC, que se encontra em fase prévia à discussão pública, no âmbito do processo de adaptação do PDM ao Programa, as situações concertadas serão atendidas, em resultado destas estarem previstas na Planta de síntese do PEPNSAC.

1. Análise

Apresentamos de seguida a pronúncia do ICNF,I.P relativas aos elementos enviados pelo município que nos merecem considerações de análise, manifestando a nossa concordância com as alterações inseridas nos restantes documentos.

a) Regulamento

No CAPÍTULO II CONDICIONANTES - SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA, artigo 6.º, verifica-se a necessidade de correção dos itens abaixo referidos na alínea c) Recursos Agrícolas e Florestais:

Assim, onde se lê:

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- iv) Sobreiros e Azinheiras;
- vii) Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
- viii) Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal;

Deve ler-se:

- c) Recursos Agrícolas e Florestais:



- iv) Proteção do sobreiro e da azinheira
- vii) (revogado pelo DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual);
- viii) Áreas com peganhosidade elevada e muito elevada de incêndio rural;

b) Planta de Ordenamento e Relatório de Fundamentação

Conforme acima referido, a proposta de alteração ao PDM a CPM mantém a delimitação dos Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, designadamente, em Serro Ventoso, Mato velho e São Bento, em desconformidade com os regimes de proteção do POPNSAC - Áreas de Proteção Complementar tipo I e Áreas de Proteção Parcial do tipo I, onde é interdita a construção.

Refira-se que a análise do processo da Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós não pode ser dissociada da recondução do POPNSAC a programa especial (PEPNSAC), tendo neste já decorrido a fase de discussão pública.

Por outro lado, o POPNSAC, nos termos do artigo 78º da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua redação atual), mantém-se vigente, vinculando entidades públicas, e a proposta do PEPNSAC submetida a discussão pública define o conjunto normativo com que os planos territoriais se terão que adaptar após a sua publicação.

A delimitação dos Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, em Serro Ventoso, Mato velho e São Bento, na proposta de alteração ao PDM são substancialmente superiores à área ocupada pelo edificado existente, justificando a CPM essa necessidade tendo em conta o cálculo da área construída existente, por forma a garantir o cumprimento dos índices estabelecidos no PDM, para o fim único da regularização. Por esta razão, verifica-se que a proposta de alteração ao PDM não só não está conforme os regimes de proteção do POPNSAC, como acentua essas desconformidades com áreas sobredimensionadas à área ocupada pelo edificado existente.

Por outro lado, à luz do normativo previsto no PEPNSAC submetido a discussão pública, esta delimitação das áreas para equipamentos coletivos também vai muito para além da percentagem estabelecida nas Diretivas e Normas de Execução propostas (Norma específica n.º 11 – NE11) que enquadram este tipo de ocupações.

Sendo o objetivo da CPM enquadrar a legalização dos edifícios de equipamentos existentes, não é apresentada nenhuma justificação que fundamente a inexistência de alternativas às opções adotadas na proposta de alteração ao PDM, como por exemplo, alterar os índices estabelecidos no PDM, por forma a garantir uma menor área de afetação dos regimes de proteção do POPNSAC.

Deste modo, a proposta de Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós não só não cumpre com o regime aplicável pelo regulamento do POPNSAC, como subverte os princípios da conservação da natureza e da biodiversidade que norteiam os objetivos da classificação da área protegida, ao privilegiar a manutenção dos índices estabelecidos no PDM em deterioramento de valores naturais subjacentes à afetação dos regimes de proteção do POPNSAC pela proposta de delimitação da categoria dos Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.



Considerando que no caso do equipamento destinado à ampliação do cemitério de S. Bento, o município pretende levar a efeito a ratificação, nos termos do art.º 91.º do RJIGT, o mesmo deve ponderar a reformulação da proposta de forma a ter enquadramento no n.º 5 da NE11 do PEPNSAC.

Relativamente às propostas apresentadas para Serro Ventoso e Mato velho, as mesmas devem ser reformuladas para conter os perímetros ao edificado existente de forma a evitar a desafetação de regimes de proteção que tiveram na sua base a salvaguarda de valores naturais de relevante importância, como é o caso dos solos agrícolas “ Felgar” que são escassos na área do PNSAC e que suportam uma biodiversidade significativa.

2. Parecer

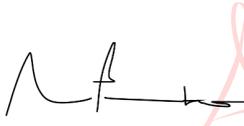
Face ao acima exposto o ICNF,I.P. considera que as alterações introduzidas à proposta de alteração do PDM de Porto de Mós resultantes do processo de concertação constituem uma melhoria significativa na resposta ao parecer desfavorável emitido pelo ICNF, I.P. na conferência procedimental, mas que não reúne a conformidade da totalidade das questões emanadas no mesmo, pelas razões acima descritas.

Nestes termos, o ICNF,I.P. emite parecer favorável condicionado à proposta de alteração do PDM de Porto de Mós, desde que a proposta seja reformulada nos termos constantes no ponto 1 do parecer, nomeadamente:

- No caso do equipamento destinado à ampliação do cemitério de S. Bento, a proposta deverá ser reformulada de forma a cumprir com o previsto no n.º 5 da NE11 do PEPNSAC;
- No caso das situações apresentadas para Serro Ventoso e Mato velho, as mesmas devem ser reformuladas de modo a conter os perímetros ao edificado existente.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo


Assinado de forma digital por RUI
MANUEL
FELIZARDO POMBO
Rui Pombo

Documento processado por computador, nº S-031508/2022

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2000-471 SANTARÉM

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

Município de Porto de Mós
Praça da República
2484-001 PORTO DE MÓS

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-045579/2022	P-016953/2022	2022-11-16
Assunto <i>subject</i>	Apreciação e emissão de parecer do ICNF, I.P. sobre a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós_Pós-discussão publica_retificação de área de Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas em Mato Velho - São Silvestre		

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

Para efeitos de resposta ao vosso ofício com nº de entrada E-085077/2022, datado de 2022-11-09, referente ao assunto em epígrafe, temos a referir o seguinte:

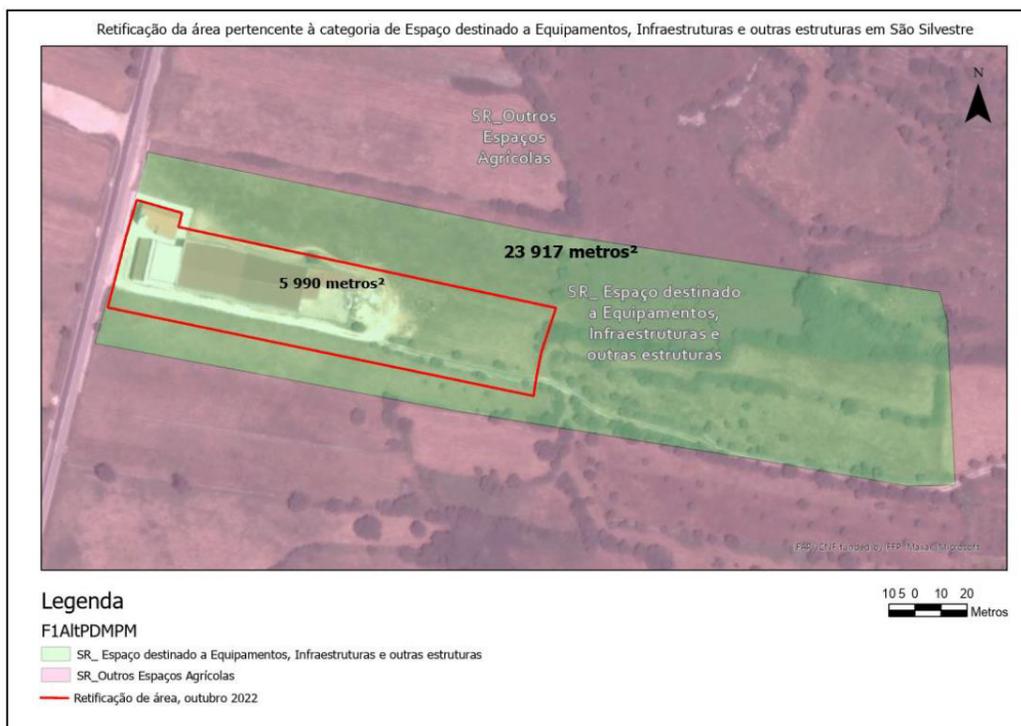
Análise aos elementos apresentados no âmbito da proposta de Alteração do PDM de Porto de Mós - fundamentação da retificação de área de Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas em São Silvestre

O local reporta-se à Rua Principal (Estrada Nacional 362), entre os lugares de Mato Velho e Lagar Novo, onde se localiza a Capela de São Silvestre e respetivo pavilhão multiusos.

No processo da 1.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, é proposto a alteração de categoria de modo a garantir o cumprimento dos parâmetros urbanísticos para a regularização do pavilhão multiusos, sendo a capela servida pelas redes de infraestruturas (abastecimento de água, saneamento e eletricidade) e são utilizadas como local de apoio a atividades religiosas, o qual se considera uma utilização compatível com o estatuto de Solo Rústico.

Segundo o atual PDM de Porto de Mós esta área encontra-se integrada na classe de Solo Rural, inserido na categoria de Espaços Agrícolas de Conservação.

De acordo com a informação da CM PM, inicialmente a área que correspondia a Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas na proposta da Planta de Ordenamento era constituída por aproximadamente 24 000 metros², a qual é agora reformulada, sendo reduzida para uma área de aproximadamente 6 000 metros² (ver figura), “o que não permitirá a ampliação do edificado existente, cingindo-se àquela que é a necessária para um único fim, a legalização. A área proposta resulta da aplicação do disposto na alínea b) do artigo 46º do Regulamento do PDM de Porto de Mós (índice máximo de ocupação de 25%), considerando a área edificada existente.”



Mapa 2- Proposta final da retificação da área pertencente à categoria de Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas em São Silvestre

Em termos do zonamento estabelecido na planta síntese do POPNSAC, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 57/2010 de 12 de agosto, verifica-se que o local recai no regime de proteção Área de Proteção Complementar do tipo I (APCI).

Nas áreas abrangidas pelo regime de proteção APCI, o regime aplicável do POPNSAC interdita as novas construções, nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 17.º da RCM nº 57/2010 de 12 de agosto, mas permite a realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução às situações preexistentes.

Considerando que a alteração de categoria na proposta de alteração do PDM tem como objetivo a regularização do pavilhão multiusos, não sendo este uma preexistência “legal”, o enquadramento jurídico da sua regularização é entendido como um pedido de uma “nova construção”, sendo este um ato interdito no regime de proteção APCI, conforme referido.

Tratando-se de uma alteração ao PDM, a desafetação do regime de proteção (APCI no caso), pela criação de uma Área Não Abrangida pelo Regime de Proteção (ANARP) ao abrigo do disposto do n.º4.º do artigo 25.º do POPNSAC, também não tem enquadramento no POPNSAC, atendendo que a categoria de solo proposta na alteração ao PDM (Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas) enquadra-se em solo rústico e não constitui uma alteração a perímetro urbano nem à criação de áreas industriais.

Áreas não abrangidas por regimes de protecção
Artigo 25.º
Regime aplicável

(...)



4 — A alteração dos perímetros urbanos ou a alteração ou criação de áreas industriais só pode incidir em áreas de protecção complementar e após a obtenção de parecer do ICNB, I. P.
(...)

Face ao exposto, a proposta de área de Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas em Mato Velho - São Silvestre passa pela materialização da mesma através de uma proposta de ratificação do PDM, por implicar a alteração das disposições legais constantes no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros (em regime de protecção APCI) e dos respetivos elementos documentais, de modo a que traduzam a atualização do normativo vigente, para efeitos do artigo 91º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;

Mais se informa, no que se refere ao Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas, localizado junto ao cemitério em Serro Ventoso, não obstante a documentação em apreço nada referir sobre o assunto, por se encontrar abrangida pelo regime de protecção APCII, o ICNF, I.P. concorda com a alteração introduzida pela CMPM aquando da sessão de esclarecimento realizada entre as partes, em 27 de outubro de 2022, de que resultou o ajustamento perímetro da mesma ao edificado existente.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Departamento Regional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade
de Lisboa e Vale do tejo

Assinado por : **ANA LÍDIA PARREIRA DE
VASCONCELOS FREIRE E COUTINHO**
Num. de Identificação: BI084302941
Data: 2022.11.16 19:36:26+00'00'



Ana Lída Freire

Documento processado por computador, nº S-045579/2022