



BATALHA
MUNICÍPIO



**SUSPENSÃO PARCIAL DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA BATALHA E
ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**

Maio 2020

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO GERAL	3
2. JUSTIFICAÇÃO DO CARÁCTER EXCECIONAL E URGENTE DO PROCEDIMENTO.....	8
3. VANTAGENS E INCONVENIENTES DO PROCEDIMENTO	12
4. SUSPENSÃO PARCIAL DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA BATALHA.....	14
5. DISPOSIÇÕES DO PDM SUSPENSAS	14
6. INCIDÊNCIA TERRITORIAL	15
7. MEDIDAS PREVENTIVAS.....	16
8. TEXTO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS – Proposta de Redação.....	17
9. EQUIPA TÉCNICA	20
10. ANEXOS.....	20

1. ENQUADRAMENTO GERAL

Conforme disposto no artigoº 134 e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, podem ser adotadas medidas cautelares, designadamente medidas preventivas com vista a salvaguarda das circunstâncias territoriais. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê a ocorrência de casos excecionais que motivem novas medidas preventivas (n.º 5 do Artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Por conseguinte e sempre que se verificam circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano , **urge encetar o procedimento de suspensão parcial do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a salvaguarda de uma área sensível e particular do território nos termos do disposto na alínea b) do n.º1 e 7 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.**

A área em causa situa-se no concelho da Batalha, na freguesia do Reguengo do Fetal, parte inserida na Zona de Especial de Conservação correspondente ao Sítio de Importância Comunitária das Serras de Aire e Candeeiros, no degrau morfológico que separa duas unidades geomorfológicas importantes, a Plataforma da Batalha e o Maciço Calcário Estremenho.

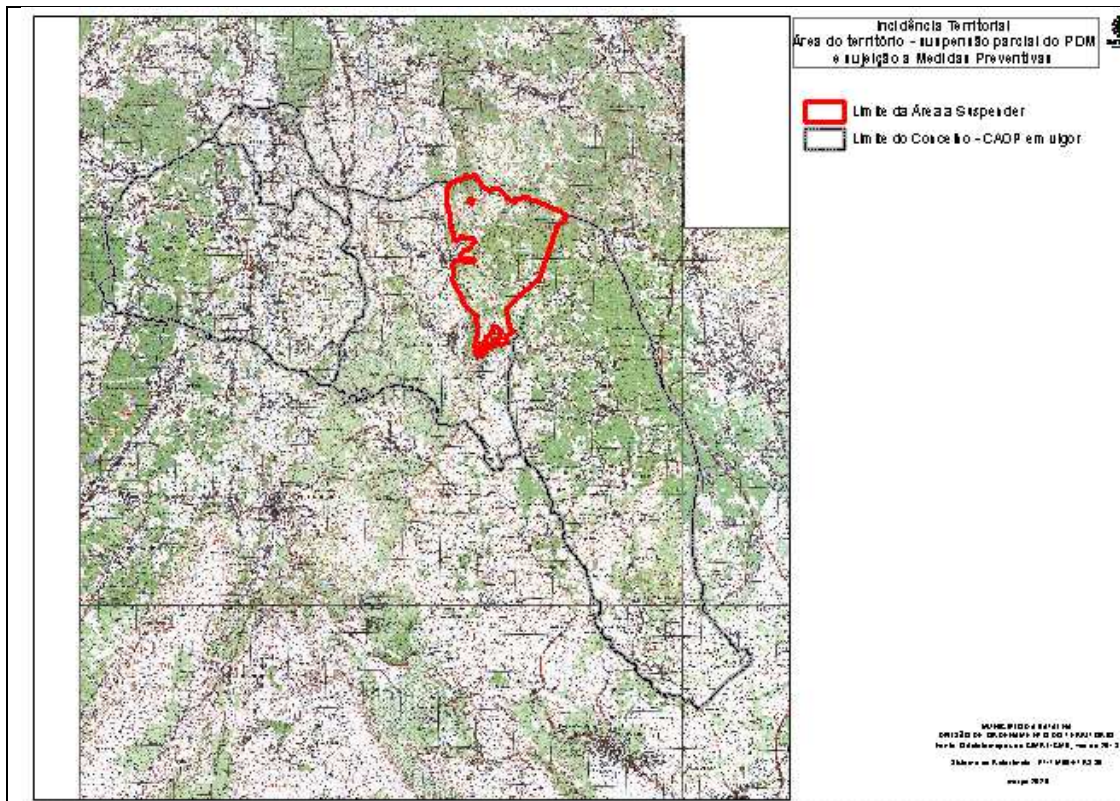


Fig 1 – Localização da área objeto de suspensão parcial do PDM e sujeita a Medidas Preventivas no concelho

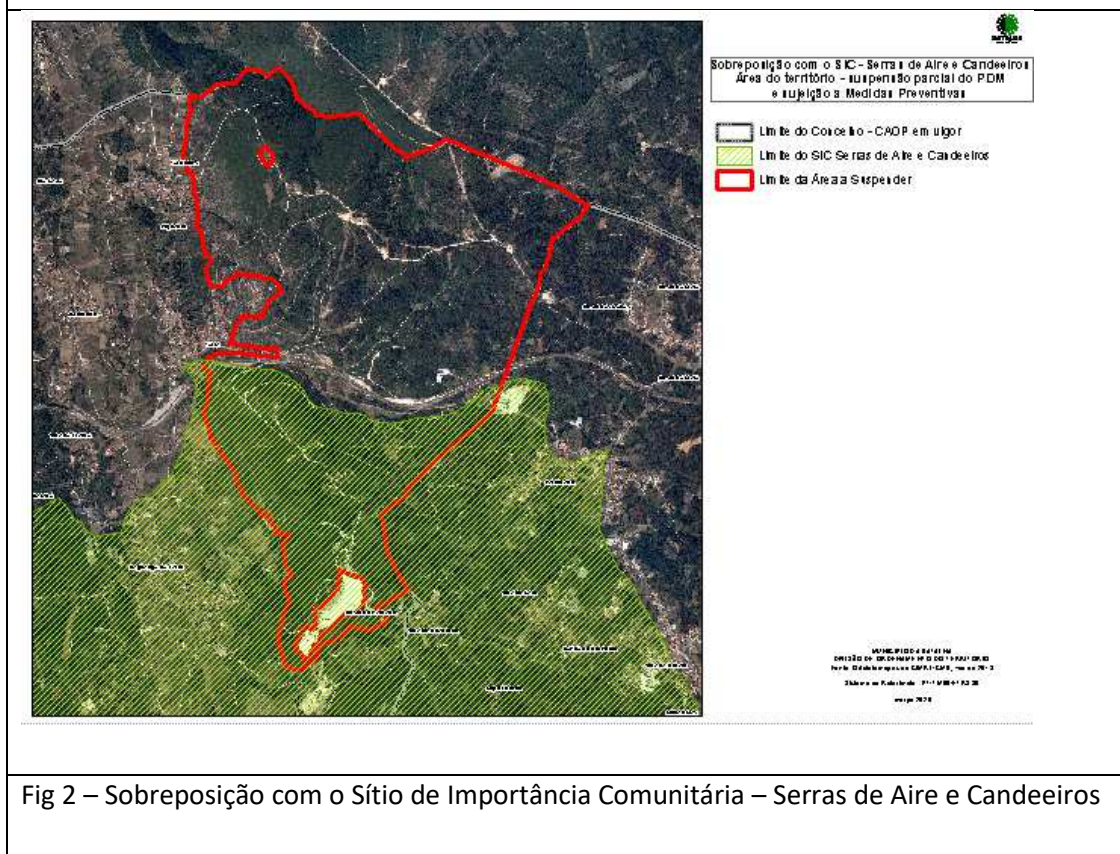


Fig 2 – Sobreposição com o Sítio de Importância Comunitária – Serras de Aire e Candeeiros

Nesta área, o instrumento de gestão territorial em vigor definiu várias categorias de solo rural afetas maioritariamente a áreas florestais, de produção e conservação, e áreas naturais II.

De acordo com a Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução a área encontra-se maioritariamente inserida na Estrutura Ecológica Municipal, e apresenta áreas com elevada suscetibilidade de contaminação de aquíferos, áreas com elevada suscetibilidade ao movimento de massas em vertentes, devido ao declive acentuado, e áreas que apresentam elevado risco sísmico.

No que se refere às condicionantes no território em causa refira-se a delimitação de áreas em Reserva Ecológica Nacional, sobretudo na tipologia das áreas de risco de erosão, áreas dos vales com boa aptidão agrícola afetas à Reserva Agrícola Nacional e cursos de água subterrâneos que integram o domínio hídrico, parte desta área integra o Sítio de Importância Comunitária – das Serras de Aire e Candeeiros.

De referir que existem bolsas de terreno que integram os baldios do concelho, submetidos ao regime florestal parcial do Perímetro Florestal da Batalha, onde predomina a ocupação florestal alta, de povoamentos de pinheiros e eucaliptos, e baixa de carvalho-cerquinho. Considerando as características orográficas e de ocupação desta área, encontram-se delimitadas classes de alta e muito alta perigosidade de incêndio florestal. De salientar, ainda a atividade agrícola praticada nas áreas mais deprimidas pela população local.

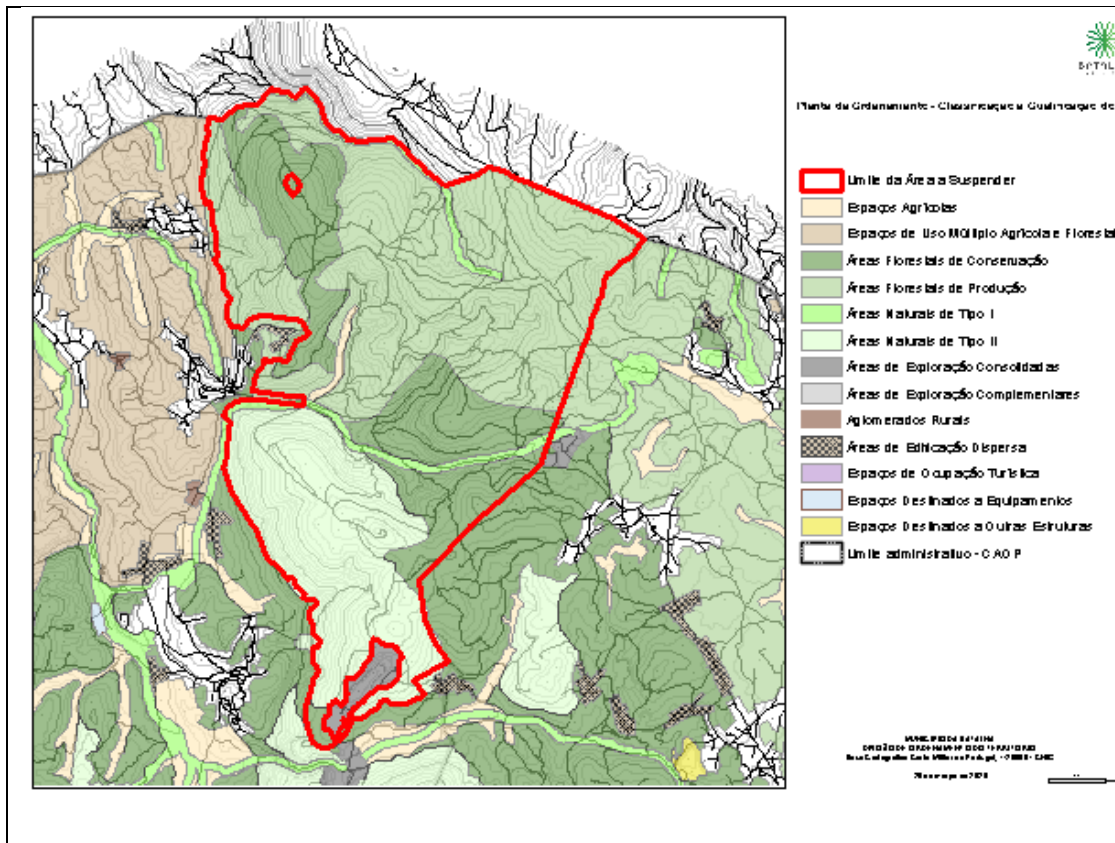


Fig. 3 – Sobreposição com as categorias do solo rural de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

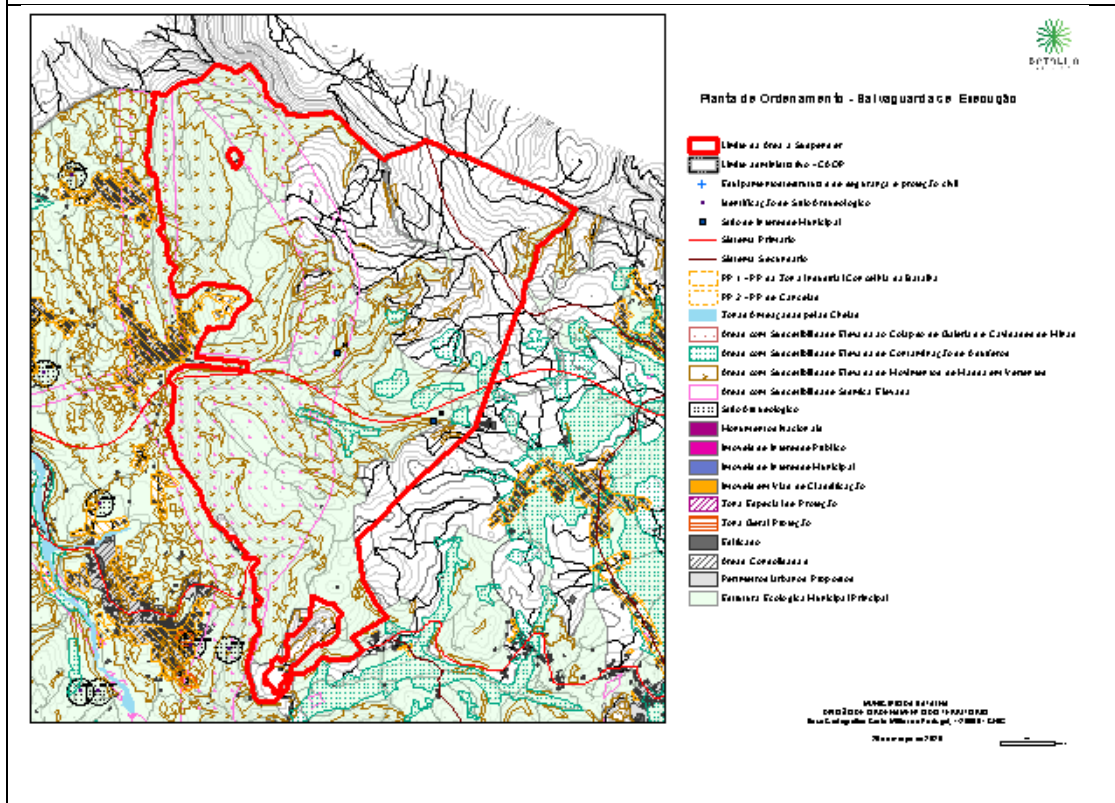


Fig. 4 – Sobreposição com a planta de ordenamento – salvaguardas e execução

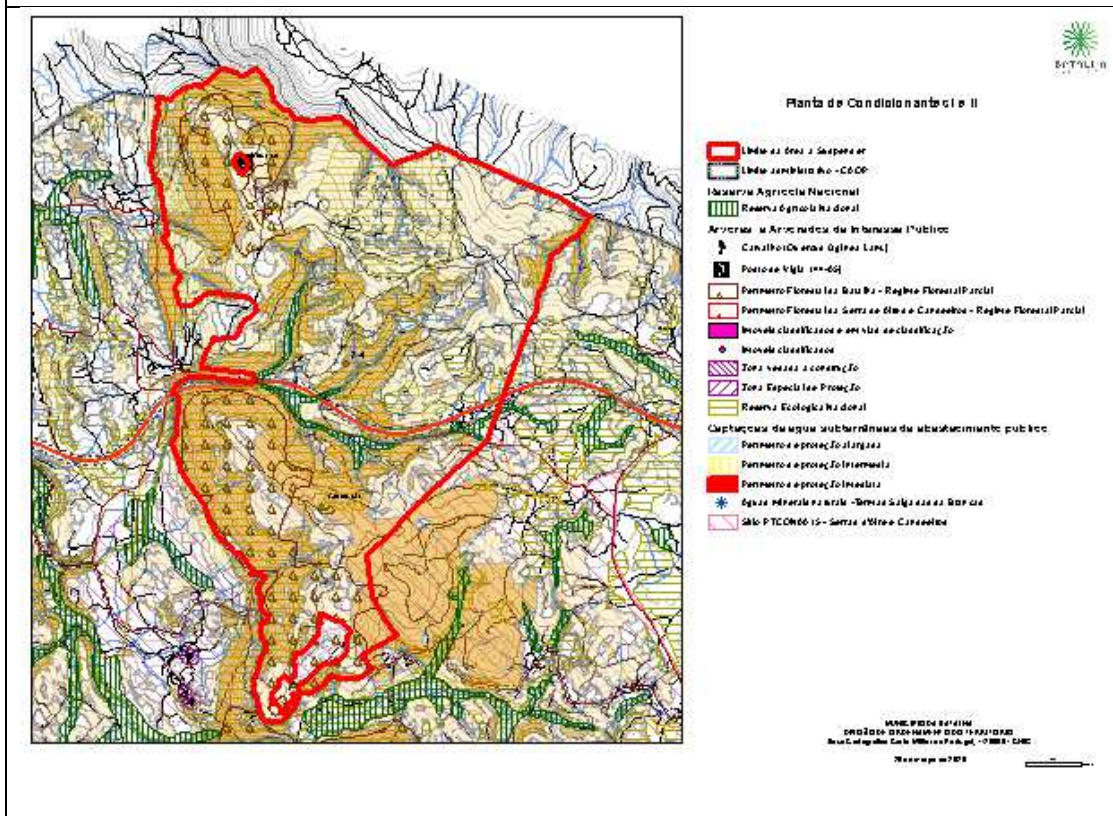


Fig 5 – Sobreposição com as Plantas de Condicionantes I e II

Na área envolvente, os aglomerados populacionais da Torre, Torrinhas, Perulheira, Reguengo do Fetal, Casal da Pedreira e Vale da Quebrada preservam as características desta área de elevada importância paisagística, tendo nos últimos tempos sido criado um movimento local que se tem manifestado contra a implantação de explorações de inertes neste local.

O reconhecimento da existência de antigas pedreiras nesta área, cuja matéria-prima esteve na génese de construção do Mosteiro de Santa Maria da Vitória, conforme comprovam mais recentemente os estudos analisados na década de 80, pelo Professor Doutor Aire Bairros (IST) e mais recentemente pela Professora Doutora Clara Moura Soares (UNL) com a publicação do estudo “O Restauro do Mosteiro da Batalha: Pedreiras Históricas, Estaleiro de Obras e Mestre Canteiros (2001)” motivaram a classificação dos Sítios de Interesse Municipal das Pedreiras Históricas de Valinho do Rei, Pidiogo, e mais recentemente do Caramulo.

Deste modo, e considerando que nos últimos anos esta área tem sido objeto de pedidos de prospeção de pesquisa e exploração de explorações de inertes, torna-se necessário aplicar de

forma excepcional e urgente medidas que limitem a ocupação desta área com atividades económicas que põem em causa os valores naturais e a estratégia de preservação e divulgação do património geológico levado a cabo pela autarquia.

A urgência de suspensão parcial do PDM e de estabelecimento de medidas preventivas visa, nos termos da alínea b) do n.º 1 e n.º 7.º do artigo 126.º do RJIGT, dar resposta à ameaça ambiental promovida por pedidos de ocupação de atividades económicas que contribuem para a fragilidade paisagística do local, provocando impactes negativos significativos do ponto de vista social para a população que reside na área envolvente.

2. JUSTIFICAÇÃO DO CARÁCTER EXCECIONAL E URGENTE DO PROCEDIMENTO

Face à necessidade urgente de salvaguarda desta área de interesse paisagístico, para a qual se encontram estabelecidos objetivos de salvaguarda e preservação do património existente, torna-se necessários identificar os motivos que sustentam a necessidade de aplicação de carácter excepcional e urgente da suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas nos termos da alínea b) do n.º 1.º do artigo 126.º do RJIGT.

Deste modo, e considerando que:

- a) Nos últimos anos esta área tem sido objeto de vários pedidos de prospeção, pesquisa e exploração de explorações de inertes, importa limitar todas as atividades económicas que possam promover a degradação paisagística e a desvalorização dos territórios rurais, numa área de elevada importância histórico-geológica associada às pedreiras históricas do Mosteiro de Santa Maria da Vitória;

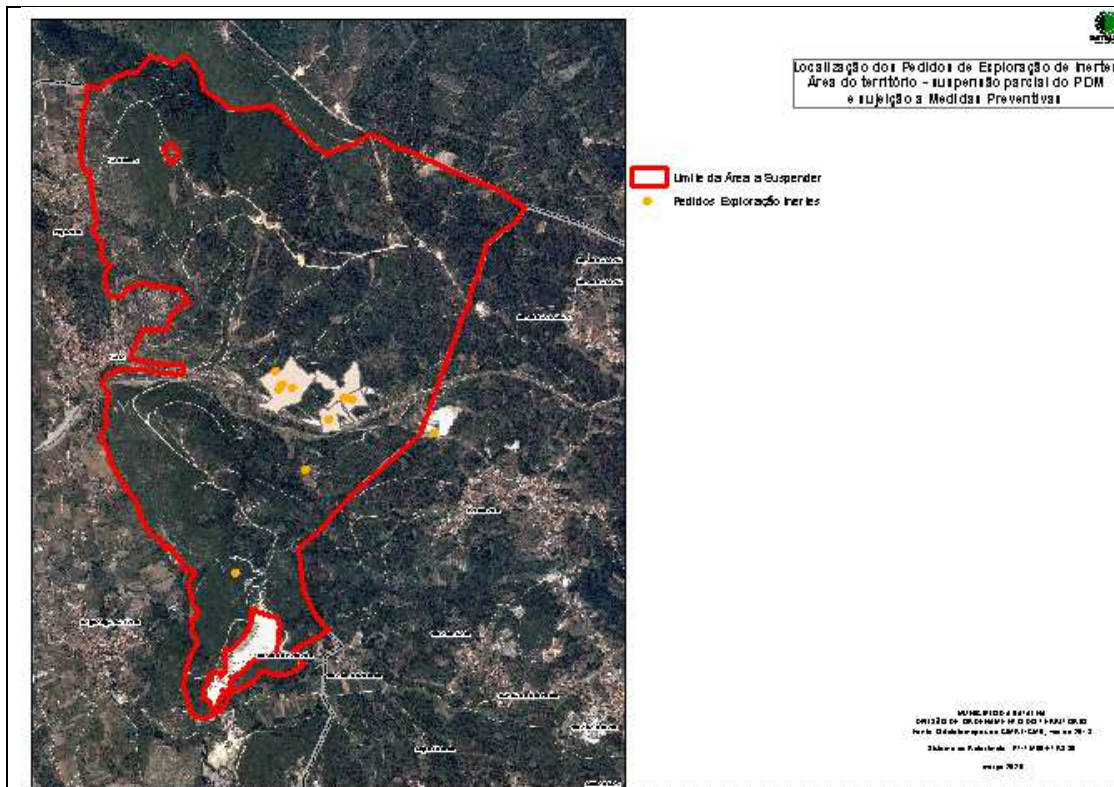


Figura 6 – Localização dos Pedidos de Prospeção, pesquisa e exploração de explorações de inertes

- b) Na área em causa, encontram-se classificados os Sítios de Interesse Municipal de Valinho do Rei e Pidiogo e respetiva zona especial de proteção, conforme anúncio n.º 141/2017, publicado na II Série do Diário da República n.º 157, de 16 de agosto de 2017.
- Através do aviso n.º 19538/2019, de 5 de dezembro, publicado na II Série do Diário da República foi determinado o procedimento de classificação do Sítio de Interesse Municipal da Pedreira Histórica do Caramulo e fixada a Zona Especial de Proteção.
- De salientar ainda o imóvel em vias de classificação e respetiva zona especial de proteção situado na encosta da Barrosinha a que se refere o painel turístico em azulejo da extinta companhia aérea PAN AM;



- c) Em parceria com os Municípios que constituem a CIMRL – Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria, o Município efetuou uma candidatura de valorização e promoção do Património Natural, onde se insere a área objeto do estabelecimento de medidas preventivas, no âmbito do aviso n.º 14-2016-05, Programa Operacional Regional do Centro, Eixo Prioritário Património Natural;
- d) Para a freguesia do Reguengo do Fetal, está prevista a execução de percursos pedestres nomeadamente da Rota das Pedreiras Históricas Medievais do Mosteiro da Batalha, projeto inserido na área objeto de aplicação da suspensão parcial do PDM e medidas cautelares a desenvolver numa área que integra o maciço calcário estremenho e como tal objeto de preservação e salvaguarda dos valores naturais existentes nas serras da Barrosinha e Maunça;

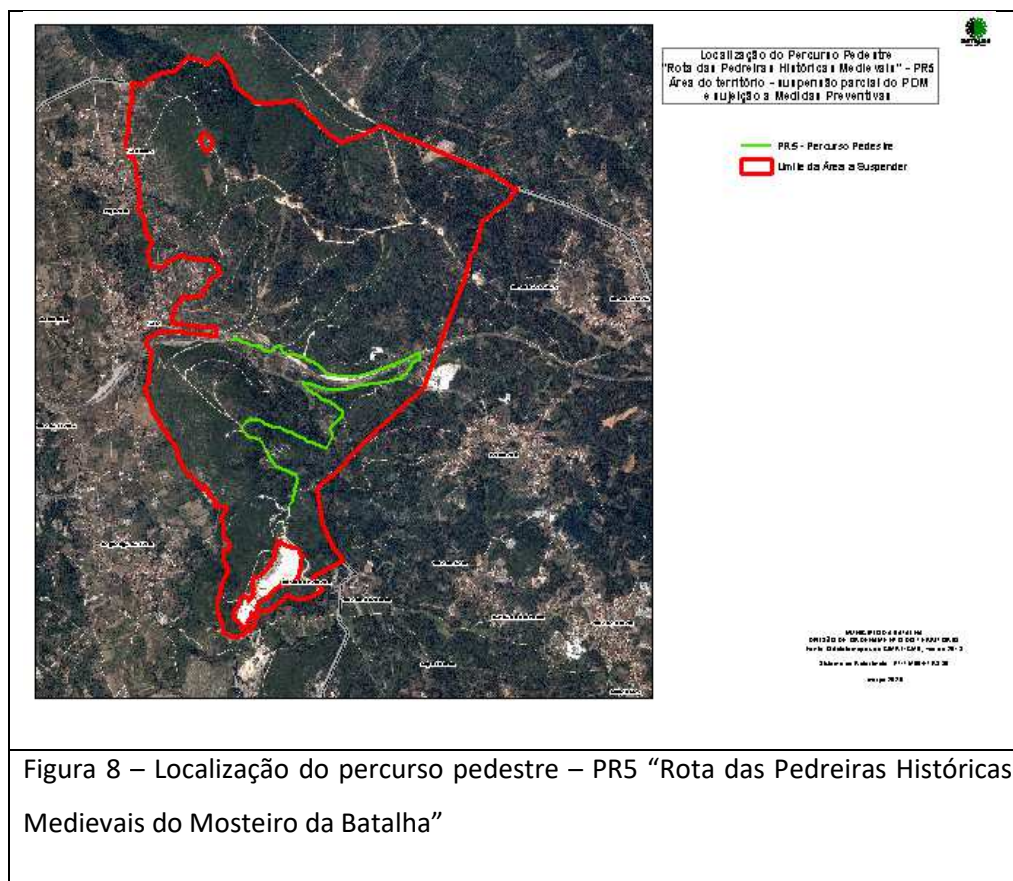


Figura 8 – Localização do percurso pedestre – PR5 “Rota das Pedreiras Históricas Medievais do Mosteiro da Batalha”

- e) No plano de monitorização do Relatório Ambiental da Avaliação Estratégica da 1.ª Revisão do PDM nomeadamente no que concerne ao FCD (fator crítico de decisão) Património Cultural - Património Arquitetónico e Arqueológico constitui objetivo a salvaguarda do património cultural contribuindo para valorizar a imagem do concelho para que não ocorra a degradação ambiental. Deste modo e considerando a vulnerabilidade desta área importa , por esta via, proteger o património acionando medidas proibitórias;

Constituem objetivos do presente procedimento, que reveste carácter excecional e urgente:

- a) Travar a ocupação nesta área de atividades económicas que promovem a degradação paisagística local e a destruição do património geológico;
- b) Salvaguardar e valorizar o património geológico e preservação dos valores e achados arqueológicos associados às pedreiras históricas que constituíram a

matéria-prima para a construção do Mosteiro de Santa Maria da Vitória, património da Unesco;

- c) Dotar o Município de mecanismos que possibilitam a ocupação harmoniosa e articulada num território para o qual está em marcha uma estratégia de valorização, preservação e implementação de projetos associados à promoção e divulgação do património geológico;
- d) Evitar a concretização de intervenções isoladas, desintegradas de ações de planificação global e suscetíveis de prejudicar a salvaguarda dos valores de ordem patrimonial, ambiental e paisagística;
- e) Adoção de um procedimento célere que permita no tempo e no espaço concretizar a estratégia municipal e nacional de proteção dos valores paisagísticos e geológicos, em virtude dum processo de alteração se tornar mais moroso no tempo, colocando em risco os valores naturais existentes nesta área.

3. VANTAGENS E INCONVENIENTES DO PROCEDIMENTO

As vantagens de carácter excepcional que determina a suspensão parcial do PDM e a aplicação de medidas preventivas são as seguintes:

- a) A salvaguarda dos valores patrimoniais atendendo à geodiversidade local desta área inserida em maciço calcário estremenho que apresenta vulnerabilidades associadas ao relevo cárstico e ao respetivo sistema aquífero;
- b) A valorização do território e dos sítios de valor histórico-cultural associados à construção do Mosteiro da Batalha, visando contribuir para a valorização do património histórico e natural, bem como para a promoção e desenvolvimento de novas abordagens de promoção do destino turístico cultural e da natureza da região;
- c) As etapas do procedimento de suspensão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas nos termos do RJIGT, permitem ao Município agilizar os mecanismos de proteção e salvaguarda desta área, considerando a possibilidade de ser dispensada a fase de discussão pública conforme previsto no n.4 do artigo 138.º do RJIGT, ao invés de se aguardar pelo procedimento de alteração do PDM nos termos do previsto no respetivo regime jurídico;

- d) Permite assegurar e dar continuidade aos estudos de classificação do património, pesquisa de achados arqueológicos e viabilizar os compromissos da autarquia no âmbito da candidatura ao Património Natural no âmbito do Aviso n.º Centro 14 -2016-05 – Património Natural;
- e) A promoção da qualidade de vida das populações locais e a preservação da identidade cultural das aldeias inseridas na área envolvente.

Considerando, ainda, a ponderação das desvantagens decorrentes da adoção do procedimento de suspensão e estabelecimento das medidas preventivas, essencialmente:

- a) A proibição ou limitação de determinadas operações urbanísticas, nomeadamente as que ocorram em solo rústico ou sujeitas à previsível adequação aos novos conceitos de classificação e qualificação do solo;
- b) A proibição ou limitação de determinadas operações urbanísticas, nomeadamente as que ocorram em áreas onde é previsível a sua qualificação para proteção dos valores patrimoniais e ambientais;

As presentes medidas cautelares incidem unicamente sobre a área identificada em planta, classificada como solo rústico no âmbito do PDM com exceção, ainda assim, dos usos do solo rústico que, cumprindo o plano em vigor, respeitem tal natureza, como sendo as instalações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal.

Releva ainda, no respeito e na ponderação do princípio da proporcionalidade, aplicar as medidas preventivas, na área identificada de salvaguarda de interesse patrimonial acautelando as intervenções em solo urbano (nos termos da alínea b), do n.º 2, do artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), áreas edificadas consolidadas, definidas no plano diretor municipal, conforme planta em anexo.

O procedimento de suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha e estabelecimento de medidas preventivas, permite ao Município concretizar de forma célere, urgente e eficaz a estratégia municipal de salvaguarda dos interesses paisagísticos e geológicos impedindo a ocupação de atividades económicas com impactes significativos na paisagem e na degradação do património geológico.

Saliente-se, ainda, que estas diligências permitem assegurar e controlar a curto prazo a proibição de atividades económicas, nomeadamente de pedidos de prospeção e licenciamento

de explorações de inertes, que têm surgido após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM e em relação aos quais, este instrumento territorial em vigor, tem gerado dificuldades na emissão de parecer pelo facto deste uso ser permissivo em algumas categorias do solo rural.

4. SUSPENSÃO PARCIAL DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA BATALHA

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económica e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano, a Câmara Municipal procede à suspensão do plano e ao estabelecimento de medidas preventivas.

Com base nas considerações explanadas nos pontos 2 e 3 do relatório de fundamentação, a Câmara Municipal determinou em reunião do executivo, aos 24 dias do mês de fevereiro, determinar a suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha através da Deliberação nr. 2020/0087/DOT nos termos previstos na alínea b) do n.º1 do artigo 126.º do RJIGT.

5. DISPOSIÇÕES DO PDM SUSPENSAS

As disposições do atual regulamento do plano em vigor suspensas pela suspensão parcial do PDM são as seguintes:

- Compatibilização de Usos – Artigo 8.º da Seção I do Capítulo IV;
- Integração e transformação de Pré-Existências – Números 4 e 5 do Artigo 9.º da Seção I do Capítulo IV;
- Estatuto geral de ocupação do solo rural – as alíneas c) e d) do n.º 3 do artigo 12.º da Seção I do Capítulo IV;
- Edificabilidade em solo rural – números 2, 3, 7 e 8 do artigo 13.º da Seção I do Capítulo IV;
- Espaços agrícolas – números 4, 5 e 6 do artigo 15.º e artigo 16.º da Seção II do Capítulo IV;
- Áreas florestais de conservação – números 4 e 5 do artigo 24.º e o artigo 25.º da Subseção I da Seção IV do Capítulo IV;

As suspensões das disposições do PDM acima indicadas para a área territorial reforçam a necessidade da Câmara Municipal evitar a possibilidade de usos no território que possam pôr

em causa a estratégia municipal de defesa e salvaguarda do património, nomeadamente a ocupação de atividades económicas suscetíveis de gerar impactes negativos significativos no património geológico, arqueológico, paisagístico e cultural.

Deste modo, esta área deve ser avaliada em função das medidas preventivas previstas, e que se enunciam neste documento, e que sustentam o modelo estratégico de desenvolvimento sustentável para esta área do território.

6. INCIDÊNCIA TERRITORIAL

Anexa-se planta de localização com a área objeto de suspensão e estabelecimento de medidas preventivas.

A área apresenta a seguinte delimitação:

Norte – limite administrativo com o concelho de Leiria

Nascente – limite administrativo da freguesia de Reguengo do Fetal

Sul – limite da EN 356

Poente – limite das Serras da Barrosinha e da Maunça

Na definição da área a suspender recorreu-se a limites físicos do território englobando as os sítios de interesse municipal classificados e em vias de classificação, a área afeta à zona especial de proteção do painel turístico (processo tramitado pela Direção Geral do Património Cultural) as áreas envolventes correspondente s ás Serras da Barrosinha e da Maunça.

Conforme se verifica pelas fotografias, abaixo apresentadas, trata-se de uma área com relevo acentuado, ocupada por povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto e por vegetação arbustiva associada à flora das paisagens cársicas, como o carvalho – cerquinho. A riqueza geológica associada às Camadas de Cabacos e de Montejunto indiferenciadas: calcários, margas e conglomerados contribuíram outrora para a construção do Mosteiro da Batalha, agora importa preservar e valorizar com medidas que não prejudiquem ambientalmente o território.

Fotos da área de intervenção a suspender:



7. MEDIDAS PREVENTIVAS

O procedimento de suspensão do PDM obriga à adoção de medidas preventivas e à abertura do procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano municipal, conforme determina o número 7 do artigo 126.º do RJGT.

Neste sentido, encontra-se em curso o procedimento de elaboração da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM, explanado na Deliberação nr. 2019/0257/DOT de 8 de julho, em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJGT.

Acresce que nos termos de referência da presente alteração consta a valorização e salvaguarda dos territórios rurais adotando medidas de preservação e salvaguarda dos valores patrimoniais do concelho, pelo que nesta alteração será acautelado este território atendendo aos aspetos de preservação dos valores histórico-geológicos.

Considerando que o atual PDM é permissivo no que se refere às possibilidades de ocupação de atividades económicas incompatíveis com a salvaguarda dos valores naturais, as

medidas preventivas de carácter proibitivo propostas, são fundamentais para acautelar a estratégia municipal de defesa e preservação do projeto de valorização e promoção dos valores geo-arqueológicos.

As medidas propostas e aprovadas pelo executivo aos 3 dias de janeiro através da deliberação n.º 2020/0021/DOT permitem assegurar os projetos de classificação do património, de concretização do percurso pedestre, objeto de candidatura ao Património Natural, e demais iniciativas das associações locais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida das populações, preservando-se o património ambiental.

Estas medidas constituem uma mais valia na defesa dos valores naturais, na preservação do património geológico em ambiente cársico, com ganhos para a população local no que se refere à proteção das unidades de paisagem local. Do ponto de vista económico e considerando que existem categorias de solo adequadas à instalação de atividades económicas, não são significativos os efeitos económicos nesta área, mais se considera que a mais valia ambiental da prática destas medidas, podem trazer no futuro ganhos económicos para as populações locais.

8. TEXTO DAS MEDIDAS PREVENTIVAS – Proposta de Redação

Nos termos e para os efeitos do estabelecido no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), considerado e ponderado o n.º 5 do artigo 141.º do mesmo diploma, nos termos seguintes:

Artigo 1.º

Objetivos

1 - As presentes medidas preventivas são estabelecidas, a título excecional, ponderado o disposto no n.º 5 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, e visam evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer o procedimento de alteração, a adequação da proposta ao novo quadro legal e a concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial definido, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 - As medidas preventivas destinam -se a evitar a concretização de intervenções isoladas, desintegradas de ações de planificação global, e suscetíveis de prejudicarem a salvaguarda dos valores de ordem patrimonial, ambiental e paisagística.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

As medidas preventivas aplicam-se às áreas demarcadas na planta em anexo

Artigo 3.º

Planos territoriais

1. Mantêm-se em vigor o Plano Diretor Municipal da Batalha, em tudo o que nas presentes medidas preventivas não é proibido ou limitado.
2. Excetuam-se do disposto do número anterior, as seguintes disposições suspensas do regulamento do PDM:
 - i. Compatibilização de Usos – Artigo 8.º da Seção I do Capítulo IV;
 - ii. Integração e transformação de Pré-Existências – Números 4 e 5 do Artigo 9.º da Seção I do Capítulo IV;
 - iii. Estatuto geral de ocupação do solo rural – as alíneas c) e d) do n.º 3 do artigo 12.º da Seção I do Capítulo IV;
 - iv. Edificabilidade em solo rural – números 2, 3, 7 e 8 do artigo 13.º da Seção I do Capítulo IV;
 - v. Espaços agrícolas – números 4, 5 e 6 do artigo 15.º e artigo 16.º da Seção II do Capítulo IV;
 - vi. Áreas florestais de conservação – números 4 e 5 do artigo 24.º e o artigo 25.º da Subseção I da Seção IV do Capítulo IV;

Artigo 4.º

Âmbito material

1 - Na área geográfica objeto das presentes medidas preventivas, delimitada no Anexo I, são proibidas as seguintes ações:

- a) Operações Urbanísticas, nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE);
- b) Trabalhos que impliquem a destruição ou alteração do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais;
- c) É interdita a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos.

2 - Excetuam-se do número anterior, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

- a) Todas as operações urbanísticas, ações e ou outras atividades de iniciativa municipal, ou aquelas promovidas pela administração pública, nos termos do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e as relativas a infraestruturas de serviços públicos;
- b) Todas as operações urbanísticas, ações ou outras atividades que, sendo da iniciativa pública ou privada, detenham comprovado interesse público devidamente reconhecido pelo Município;
- c) Obras de conservação, nos termos da alínea a) do ponto 1 do artigo 6.º do RJUE;
- d) Obras de demolição, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 4.º do RJUE;
- e) Os usos do solo rústico que, cumprindo o plano em vigor, respeitem tal natureza, como sendo as ações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal;
- f) A edificação de muros de vedação, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 4.º do RJUE;
- g) É permitido o aumento do número de compartes nos termos previstos, nos termos do art.54 da Lei 64/2003, de 23/8.

3 – Para os usos e ocupações previstas no número anterior, a CM solicita o parecer às entidades cuja pronúncia é necessária em função dos interesses públicos a salvaguardar.

Artigo 5.º

Entrada em vigor e âmbito temporal

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República por um prazo de dois anos, prorrogável por mais um, conforme o n.º 1 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

9. EQUIPA TÉCNICA

A constituição da equipa técnica será multidisciplinar e deverá assegurar as especialidades nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/1995 de 14 de setembro.

10. ANEXOS

- a) Deliberação nr. 2020/0021/DOT de 13/1/2020 que determina o estabelecimento de medidas preventivas;
- b) Deliberação nr. 2020/0087/DOT de 24/2/2020 que determina a suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha;
- c) Deliberação nr. 2019/0257/DOT de 8/7/2019 que aprova a abertura do procedimento de elaboração da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Batalha e respetivo relatório de fundamentação;
- d) Planta com a delimitação da área a suspender da 1.ª Revisão do PDM da Batalha e a sujeitar a medidas preventivas;
- e) Parecer da CCDRC nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 126.º e números 1 e 2 do artigo 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



Cópia de parte da

-----**Ata Nº. 01/2020**-----
Aos **treze** dias do mês de **janeiro** do ano de **dois mil e vinte**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores:-----

Presidente: -----**PAULO JORGE FRAZÃO BATISTA DOS SANTOS**-----

Vice-Presidente:-----**CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO**-----

Vereadores: -----**CARLOS EMANUEL OLIVEIRA REPOLHO**-----

-----**LILIANA PEREIRA MONIZ**-----

-----**ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO**-----

-----**HORÁCIO MOITA FRANCISCO**-----

-----**GERMANO SANTOS PRAGOSA**-----

-----**-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

DELIBERAÇÃO Nr. 2020/0021/D.O.T.-----

Medidas cautelares – 1.ª Alteração da 1.ª revisão do PDM da Batalha-----

Proc. N.º 22/2020/1 (Req. n.º 61/2020)-----

----- Presente informação emitida em 08/01/2020 pelos serviços técnicos da D.O.T., que se transcreve:-----

----- «Considerando o procedimento da 1.ª Alteração da 1.ª revisão do PDM da Batalha, cujo procedimento está a decorrer, cumpre-me informar:-----

- a) Conforme disposto no artigo 134.º e seguintes do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, podem ser adotadas medidas cautelares, designadamente medidas preventivas com vista a salvaguarda das circunstâncias territoriais.-----
- b) Considerando o procedimento em curso, e atentos às participações já efetuadas no período de participação pública, considera-se necessária a adoção de medidas de natureza cautelar que não abrangendo o solo urbano no qual é expectável a ocorrência de operações urbanísticas permitidas pelo PDM em vigor e pelo restante enquadramento legal e regulamentar aplicável, possam incidir sobre solo rústico, em áreas sujeitas a pressões urbanísticas ou ambientais.-----
- c)- A adoção de medidas cautelares, designadamente medidas preventivas, considerando a ponderação subjacente, determina a sua aplicação pelo período estritamente necessário à conclusão do procedimento de alteração do plano, que se propõe de 1 ano prorrogável nos termos da legislação.-----
- d) O procedimento de alteração do plano foi aprovado pela Câmara Municipal nos termos da Deliberação n.º. 2019/0257/DOT em reunião realizada a 8/7/2019. A alteração do plano, rege-se pela necessidade de adequação à nova Lei de Bases da Política Pública de Solos do



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 2 de 6

Ordenamento do Território e Urbanismo e respetivo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e incluía a eventual alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN). A profunda alteração ao enquadramento legal que define novos conceitos para o processo de classificação e qualificação do solo e obriga à integração de novas normas. -----

- e) Neste contexto, é essencial acautelar qualquer alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que poderia colocar definitivamente em causa a execução do plano, colocando em risco sério e inevitável a concretização dos objetivos preconizados para os eixos estratégicos definidos para o concelho, que promovem a valorização e coesão local do território.-----
- f)- O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê a ocorrência de casos excecionais que motivem novas medidas preventivas (n.º 5 do Artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). -----
----- Assim, para os devidos efeitos e considerando que:-----
- a) Para a área em causa encontram-se classificados os Sítios de Interesse Municipal de Valinho do Rei e Pidiogo e respetiva zona especial de proteção, conforme anúncio n.º 141/2017, publicado na II Série do Diário da República n.º 157, de 16 de agosto de 2017;-----
- b) Foi publicada em Diário da República na II Série n.º 234 o aviso 19538/2019, em 5 de dezembro, relativamente à abertura do procedimento de classificação do sítio de interesse municipal da Pedreira Histórica do Caramulo e fixação da zona especial de proteção;-----
- c)- Nesta área encontra-se em vias de classificação e de delimitação de zona especial de proteção do painel turístico em azulejo da extinta companhia “PAN AM”; -----
- d) Em parceria com os Municípios que constituem a CIMRL – Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria, o Município efetuou uma candidatura de valorização e promoção do Património Natural, onde se insere a área objeto do estabelecimento de medidas preventivas, no âmbito do aviso n.º 14-2016-05, Programa Operacional Regional do Centro, Eixo Prioritário Património Natural; -----
- e) Para a freguesia do Reguengo do Fetal, está previsto a execução de percursos pedestres nomeadamente da Rota das Pedreiras Históricas Medievais do Mosteiro da Batalha, inseridas na área objeto de aplicação de medidas cautelares, a desenvolver numa área que integra o maciço calcário estremenho e como tal objeto de preservação e salvaguarda dos valores naturais existentes nas serras da Barrosinha e Maunça;-----
- f)- A potencial alteração de circunstâncias, no território, colocaria em profunda e decisiva crise todos os trabalhos já efetuados bem como a estratégia;-----
- g) A impossibilidade em refletir, desde já, no âmbito territorial das medidas preventivas, as alterações que resultariam da aprovação do Plano. -----
----- Considerando, também, que são vantagens na adoção de medidas preventivas, de carácter excepcional:-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 3 de 6

a) A garantia do cumprimento da nova Lei de Bases da Política Pública de Solos do Ordenamento do Território e Urbanismo - LBPPSOTU - e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (mormente no que concerne à classificação do solo), com os quais os planos territoriais se devem conformar, inevitavelmente, até 14 de julho de 2020, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que não se conformem com tal regime legal, nos termos do n.º 2 do Artigo 199.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;-----

b) A salvaguarda dos valores patrimoniais atendendo à geodiversidade local desta área inserida em maciço calcário estremenho que apresenta vulnerabilidades associadas ao relevo cársico e respetivo sistema aquífero;-----

----- Considerando, ainda, a ponderação das desvantagens decorrentes da adoção das medidas preventivas, essencialmente: -----

a) A proibição ou limitação de determinadas operações urbanísticas, nomeadamente as que ocorram em solo rústico ou sujeitas à previsível adequação aos novos conceitos de classificação e qualificação do solo;-----

b) A proibição ou limitação de determinadas operações urbanísticas, nomeadamente as que ocorram em áreas onde é previsível a sua qualificação para proteção dos valores patrimoniais e ambientais. ----

----- Atentos ao exposto, as presentes medidas cautelares incidem unicamente sobre a área identificada em planta, que estão classificadas como solo rústico no âmbito do PDM com exceção, ainda assim, dos usos do solo rústico que, cumprindo o plano em vigor, respeitem tal natureza, como sendo as ações comprovadamente adstritas à atividade agrícola ou florestal. -----

----- Releva ainda, no respeito e na ponderação do princípio da proporcionalidade, aplicar as medidas preventivas, na área identificada de salvaguarda de interesse patrimonial acautelando as intervenções em solo urbano (nos termos da alínea b), do n.º 2, do artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), áreas edificadas consolidadas, definidas no plano diretor municipal, e edificações existentes, conforme planta em anexo.-----

----- Assim, propõe-se o estabelecimento de medidas preventivas, nos termos e para os efeitos do estabelecido no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), considerado e ponderado o n.º 5 do artigo 141.º do mesmo diploma, nos termos seguintes:-----

Artigo 1.º -----

Objetivos -----

1 - As presentes medidas preventivas são estabelecidas, a título excecional, ponderado o disposto no n.º 5 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, e visam evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer o procedimento de revisão, a adequação da proposta ao novo quadro legal e a concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial definido, nos termos e



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 4 de 6

para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).-----

2 - As medidas preventivas destinam -se a evitar a concretização de intervenções isoladas, desintegradas de ações de planificação global, e suscetíveis de prejudicarem a salvaguarda dos valores de ordem patrimonial, ambiental e paisagística. -----

Artigo 2.º -----

Âmbito territorial-----

As medidas preventivas aplicam-se às áreas demarcadas na planta em anexo (Anexo I).-----

Artigo 3.º -----

Planos territoriais -----

Mantêm-se em vigor o Plano Diretor Municipal da Batalha, em tudo o que nas presentes medidas preventivas não é proibido ou limitado.-----

Artigo 4.º -----

Âmbito material -----

1 - Na área geográfica objeto das presentes medidas preventivas, delimitada no Anexo I, são proibidas as seguintes ações: -----

- a) Operações Urbanísticas, nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE); -----
- b) Trabalhos que impliquem a destruição ou alteração do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais;-----
- c) É interdita a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos. -----

2 - Excetuam-se do número anterior, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis: -----

- a) Todas as operações urbanísticas, ações e ou outras atividades de iniciativa municipal, ou aquelas promovidas pela administração pública, nos termos do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e as relativas a infraestruturas de serviços públicos;-----
- b) Todas as operações urbanísticas, ações ou outras atividades que, sendo da iniciativa pública ou privada, detenham comprovado interesse público devidamente reconhecido pelo Município;-----
- c) Obras de conservação, nos termos da alínea a) do ponto 1 do artigo 6.º do RJUE; -----
- d) Obras de demolição, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 4.º do RJUE; -----
- e) Os usos do solo rústico que, cumprindo o plano em vigor, respeitem tal natureza, como sendo as ações comprovadamente adstritas à atividade agrícola, pecuária ou florestal; -----
- f) A edificação de muros de vedação, nos termos da alínea b) do ponto 2 do artigo 4.º do RJUE; ----
- g) É permitido o aumento do número de compartes nos termos previstos, nos termos do art.54 da Lei 64/2003, de 23/8.-----

Artigo 5.º -----

Entrada em vigor e âmbito temporal-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 5 de 6

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República por um prazo de dois anos, prorrogável por mais um, conforme o n.º 1 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. -----

----- Conclusão -----

----- Face ao exposto e para efeitos de abertura do procedimento de medidas preventivas nos termos do n.º 5 do Artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a deliberação camarária deve conter o seguinte: -----

1. A fundamentação da aplicação das medidas cautelares, nos termos do relatório de fundamentação, que se anexa; -----
2. O prazo a estabelecer para a vigência das medidas preventivas que não pode ser superior a dois anos, sendo prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário; -----
3. Indicação das disposições cautelares e texto das medidas preventivas que se apresenta no relatório anexo. Informa-se que nos termos dos artigos 139.º, 140.º e 141.º do RJGT o texto das medidas preventivas deve conter o âmbito material em que consistem, o âmbito territorial da área e o âmbito temporal da vigência; -----
4. Planta com a delimitação da área a abranger pelas medidas preventivas, cuja proposta se anexa; -----

----- Atentos ao início do procedimento de elaboração da alteração do plano cuja decisão de elaboração foi determinada pela Câmara Municipal em reunião realizada a 8/7/2019 através da Deliberação n.º. 2019/0257/DOT, submete-se à apreciação superior a aprovação o início do procedimento de estabelecimento de medidas preventivas, nos termos expostos.» -----

----- **A Câmara Municipal apreciou e deliberou, por unanimidade:**-----

- 1. Aprovar o Relatório de Fundamentação para o estabelecimento de medidas preventivas, documento que aqui se dá por integralmente reproduzido, nos termos do disposto no artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que contém: a fundamentação, o prazo, a incidência territorial, a proposta de redação e planta das medidas preventivas, bem como a deliberação n.º 2019/0257/DOT, tomada pela Câmara Municipal em 08/07/2019, que comprova o início do procedimento de alteração do PDM;** -----
- 2. Remeter o referido documento para parecer da CCDRC nos termos do n.º 3 do artigo 126.º do RJGT.**-----

----- ** -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 6 de 6

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 14/01/2020

O Presidente da Câmara Municipal

Assinado de forma
digital por PAULO
JORGE FRAZÃO BATISTA
DOS SANTOS

(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)



Cópia de parte da

-----**Ata Nº. 04/2020**-----

Aos **vinte e quatro** dias do mês de **fevereiro** do ano de **dois mil e vinte**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária pública, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores:-----

Presidente: -----**PAULO JORGE FRAZÃO BATISTA DOS SANTOS**-----

Vereadores: -----**CARLOS EMANUEL OLIVEIRA REPOLHO**-----

-----**LILIANA PEREIRA MONIZ**-----

-----**ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO**-----

-----**GERMANO SANTOS PRAGOSA**-----

-----**-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

DELIBERAÇÃO Nr. 2020/0087/D.O.T.-----

Suspensão Parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha – Medidas Preventivas – Proc. de obras n.º 22/2020/1 (Req. n.º 1539/2020)-----

----- Presente o processo em epígrafe, bem como informação emitida em 16/02/2020 pela Chefe de Divisão da D.O.T. a informar que:-----

- Atendendo à Deliberação nr. 2020/0021/DOT, de 13 de janeiro de 2020, na qual o executivo aprovou o estabelecimento de Medidas Preventivas, conforme relatório de fundamentação nos termos do disposto no artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) delimitada a área de incidência territorial conforme planta das medidas preventivas;-----

- Encontra-se iniciado o procedimento de elaboração da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal, explanado na Deliberação nr. 2019/0257/DOT de 8 de julho de 2019, em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT;-----

- Considerando que o estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do plano na área abrangida, a suspensão prevista no número 2 do artigo 134.º é determinada na sequência do estabelecimento de medidas preventivas subjacente à decisão de elaboração, alteração ou Revisão do PDM, pelo que deve a Câmara Municipal proceder à suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM nos termos previstos na alínea b) do artigo 126.º da RJIGT;-----

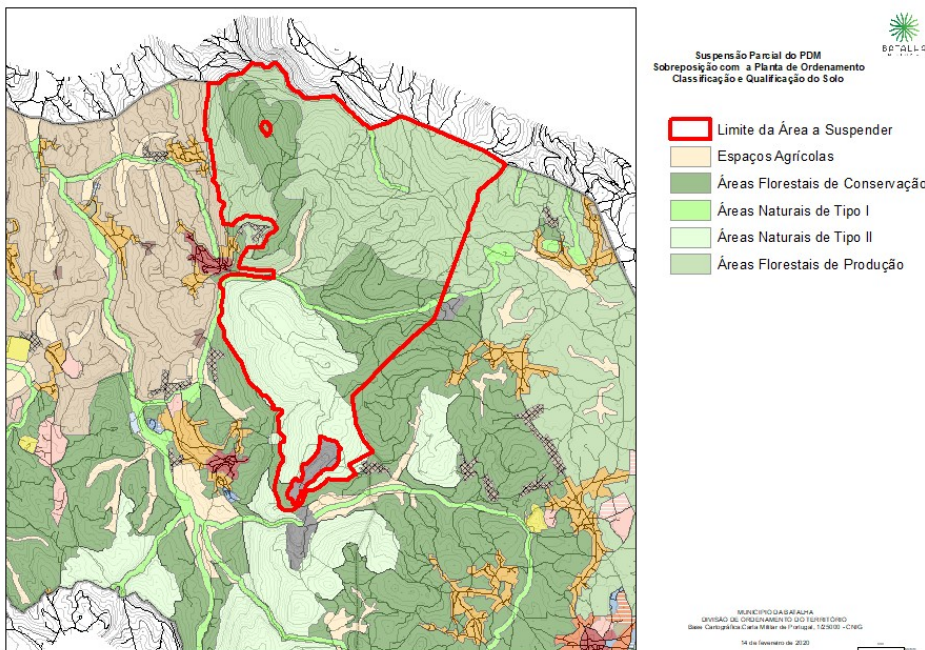
-----**Disposições Suspensas do Regulamento do PDM para a área de incidência territorial**-----

- Conforme se verifica através da sobreposição a área a suspender parcialmente do PDM com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, constata-se que as disposições do regulamento do PDM a suspender para a área delimitada são as seguintes:-----

- Compatibilização de usos - artigo 8.º, da Seção I do Capítulo IV;-----
- Integração e transformação de preexistências - artigo 9.º da Seção I do Capítulo IV;-----



- Estatuto geral de ocupação do solo rural - artigo - 12.º da Seção I do Capítulo IV; -----
- Edificabilidade em solo rural - artigo 13.º da Seção I do Capítulo IV; -----
- Espaços agrícolas - artigos 14.º a 16.º da Seção II do Capítulo IV; -----
- Áreas florestais de conservação - artigos 20.º a 22.º da Subseção I da Seção IV do Capítulo IV; --
- Áreas florestais de produção - artigos 23.º a 25.º da Subseção II da Seção IV do Capítulo IV; ----
- Áreas naturais de tipo I - artigos 26.º a 28.º da Subseção I da Seção V do Capítulo IV; -----
- Áreas naturais de tipo II - artigos 28.º a 30.º da Subseção II da Seção V do Capítulo IV. -----



----- **Desta forma, submete-se à aprovação da Câmara Municipal:** -----

- 1.- Determinar a suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha para a área delimitada em planta anexa e para a qual foram estabelecidas medidas preventivas, aprovadas pelo executivo através da Deliberação nr. 2020/0021/DOT, de 13 de janeiro de 2020, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 126.º e números e 2 do artigo 1234.º do RJIGT; -----
- 2.- Aditar ao relatório de fundamentação da 1.ª Alteração do PDM uma nova alínea que justifica a estratégica municipal de adoção de medidas que visam a salvaguarda e valorização dos territórios rurais; -----
- 3.- Remeter o processo de suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para parecer da CCDRC nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT. -----

----- TRANSCRIÇÃO DA INFORMAÇÃO TÉCNICA: -----

----- «Fundamentação» -----



----- Na sequência da reunião realizada na CCDRC aos 13 dias do mês de fevereiro de 2019, importa dar seguimento ao previsto no número 2 do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) considerando que o estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do plano na área abrangida. -----

Deste modo importa atender aos seguintes pressupostos: -----

- 1.- Através da Deliberação nr. 2020/0021/DOT, de 13 de janeiro de 2020, o executivo municipal apreciou e deliberou por unanimidade aprovar o relatório de fundamentação para o estabelecimento de medidas preventivas nos termos do disposto no artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) que contém: a fundamentação, o prazo, a incidência territorial, a proposta de redação e planta das medidas preventivas; -----
- 2.- Encontra-se iniciado o procedimento de elaboração da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal, explanado na Deliberação nr. 2019/0257/DOT de 8 de julho de 2019, em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT; -----
- 3.- A suspensão prevista no número 2 do artigo 134.º é determinada na sequência do estabelecimento de medidas preventivas subjacente à decisão de elaboração, alteração ou Revisão do PDM pelo que deve a Câmara Municipal proceder à suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM nos termos previstos na alínea b) do artigo 126.º da RJIGT; -----

----- Neste sentido deve a deliberação de suspensão parcial do PDM conter a fundamentação, indicação das disposições cautelares suspensas, o prazo e a incidência territorial.

----- De referir que os restantes elementos se encontram devidamente instruídos no procedimento de estabelecimento de medidas preventivas iniciado por deliberação de câmara nr. 2020/0021/DOT de 13 de janeiro, nomeadamente o texto das medidas preventivas e a planta com a delimitação da área a abranger.-----

A. Fundamentação da Suspensão Parcial da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha

A adoção de medidas preventivas implica a suspensão da eficácia do plano na área abrangida conforme estabelecido nos termos do número 2.º do artigo 134.º do RJIGT. -----

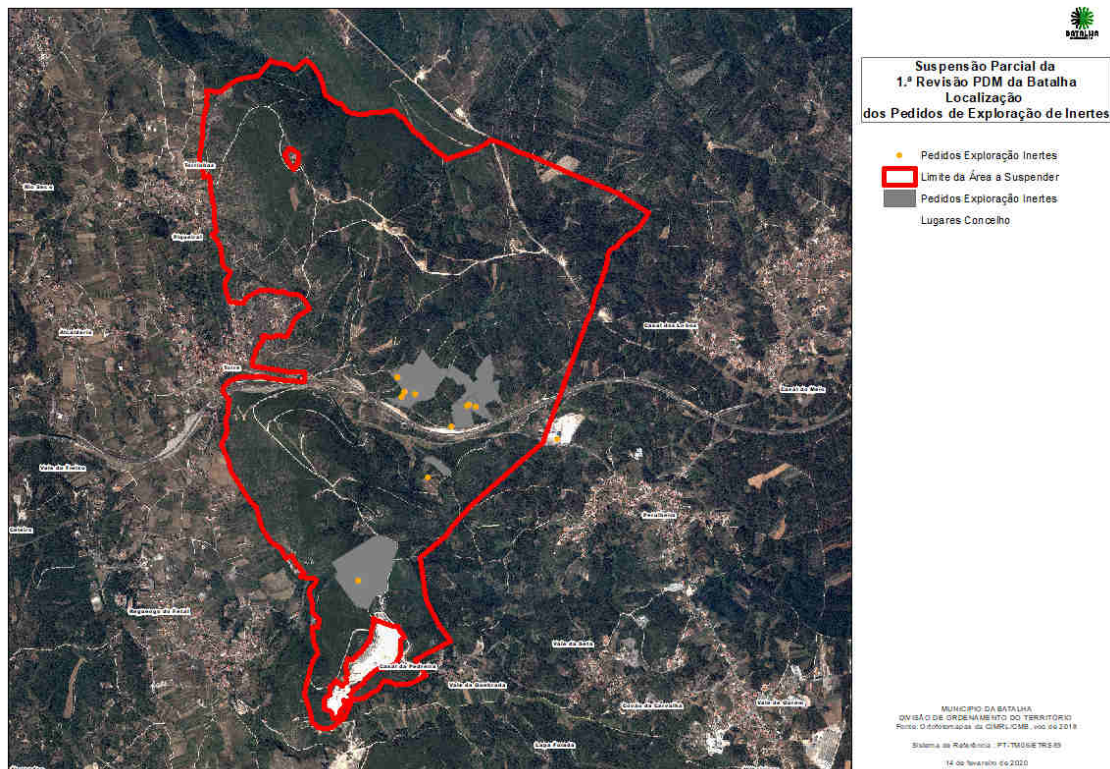
Com efeito os fundamentos para a suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM são os seguintes:

- a)- Evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes que possam comprometer o procedimento de alteração do PDM em curso nomeadamente no que concerne aos objetivos de Valorização dos Territórios Rurais e dos sítios de importância histórico-cultural associados à construção do Mosteiro da Batalha, situada na freguesia de Reguengo do Fetal, atendendo à geodiversidade local;-----
- b) Nos últimos 4 anos esta área tem sido objeto de vários pedidos de prospeção, pesquisa e exploração de explorações de inertes pelo que importa limitar todas as atividades económicas que possam promover a degradação paisagística e a desvalorização dos territórios rurais numa área de elevada importância histórico-geológica associada às pedreiras históricas; -----

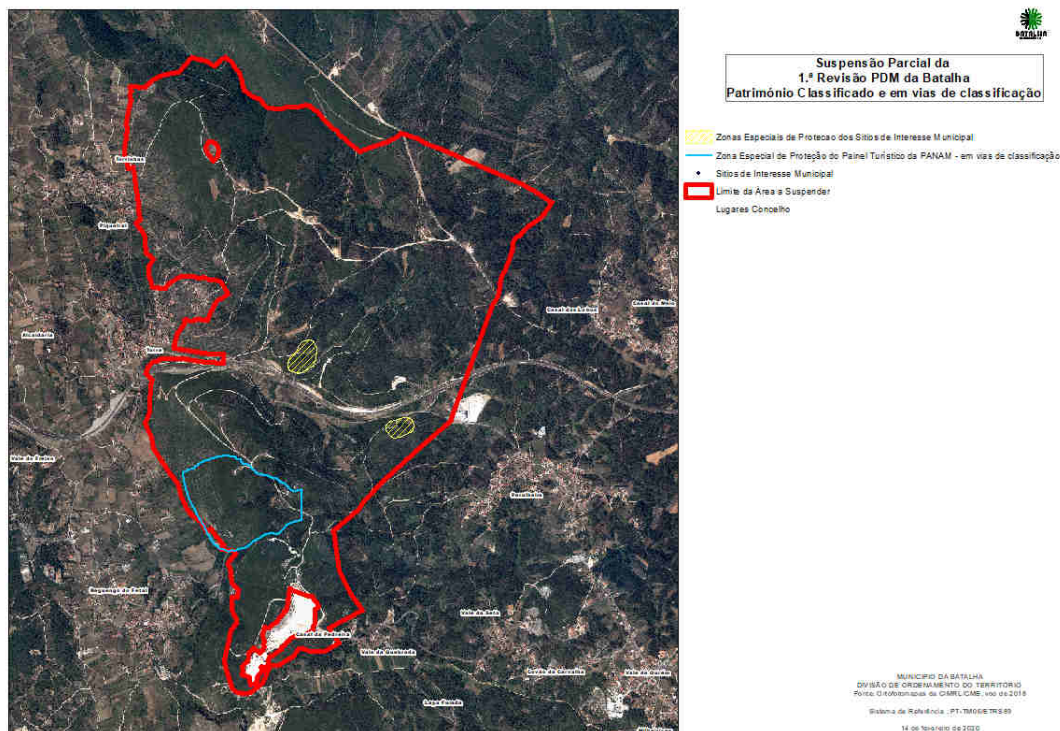


MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 4 de 9



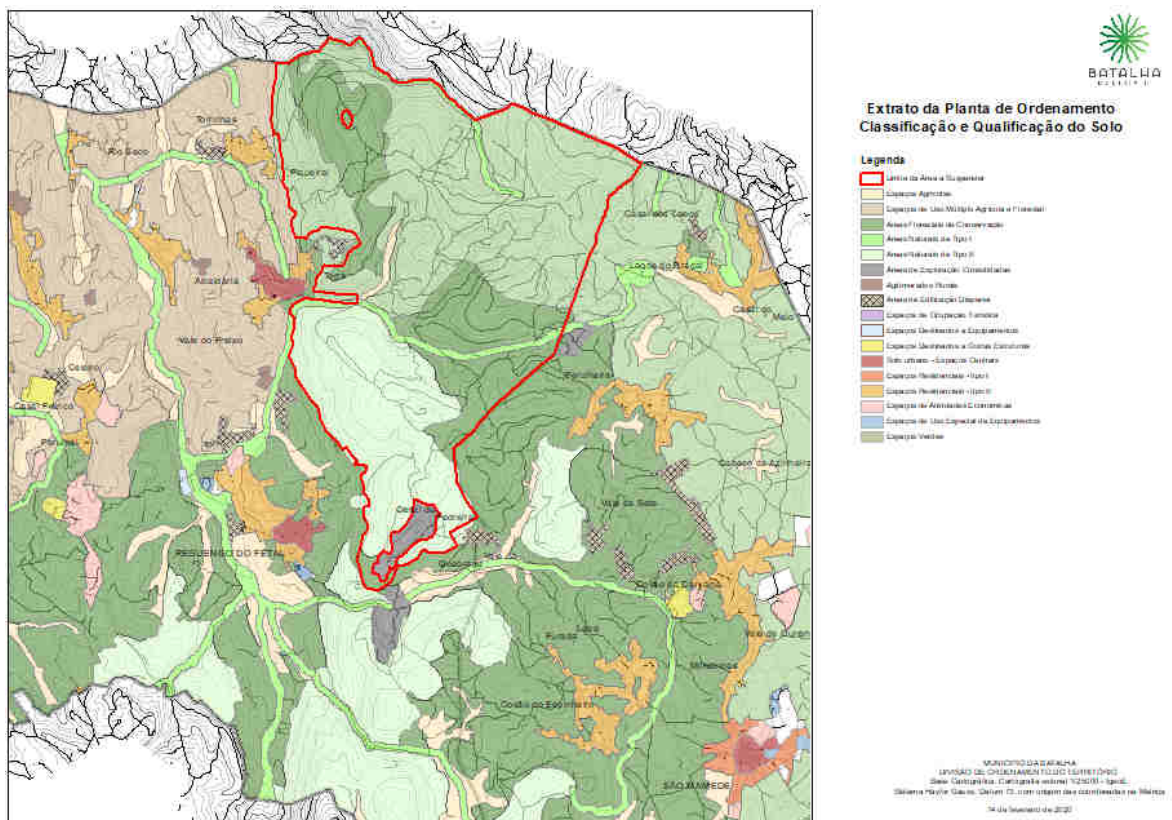
c)- Na área em causa encontram-se classificados os Sítios de Interesse Municipal de Valinho do Rei e Pidiogo e respetiva zona especial de proteção, conforme anúncio n.º 141/2017, publicado na II Série do Diário da República n.º 157, de 16 de agosto de 2017. De referir que foi também publicada em Diário da República na II Série n.º 234 o aviso 19538/2019, em 5 de dezembro, a abertura do procedimento de classificação do sítio de interesse municipal da Pedreira Histórica do Caramulo e fixação da zona especial de proteção. Nesta área encontra-se, ainda, em vias de classificação o painel turístico em azulejo da extinta companhia “PAN AM” e respetiva zona de proteção;-----



- d) Em parceria com os Municípios que constituem a CIMRL – Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria, o Município efetuou uma candidatura de valorização e promoção do Património Natural, onde se insere a área objeto do estabelecimento de medidas preventivas, no âmbito do aviso n.º 14-2016-05, Programa Operacional Regional do Centro, Eixo Prioritário Património Natural; -----
- e) Para a freguesia do Reguengo do Fetal, está previsto a execução de percursos pedestres nomeadamente da Rota das Pedreiras Históricas Medievais do Mosteiro da Batalha, inseridas na área objeto de aplicação de medidas cautelares, a desenvolver numa área que integra o maciço calcário estremenho e como tal objeto de preservação e salvaguarda dos valores naturais existentes nas serras da Barrosinha e Maunça;-----
- f) - A potencial alteração de circunstâncias, no território, colocaria em profunda e decisiva crise todos os trabalhos já efetuados bem como a estratégia de valorização e salvaguarda; -----
- g)- A impossibilidade em refletir, desde já, no âmbito territorial das medidas preventivas, as alterações que resultariam da aprovação do Plano; -----
- h) De referir ainda que se trata da 1.ª suspensão parcial do PDM para a área em causa face à urgência em acautelar devidamente a estratégia municipal de valorização e promoção paisagística da área inserida nas serras da Barrosinha e Maunça.-----
- B. Disposições Suspensas do Regulamento do PDM para a área -----**

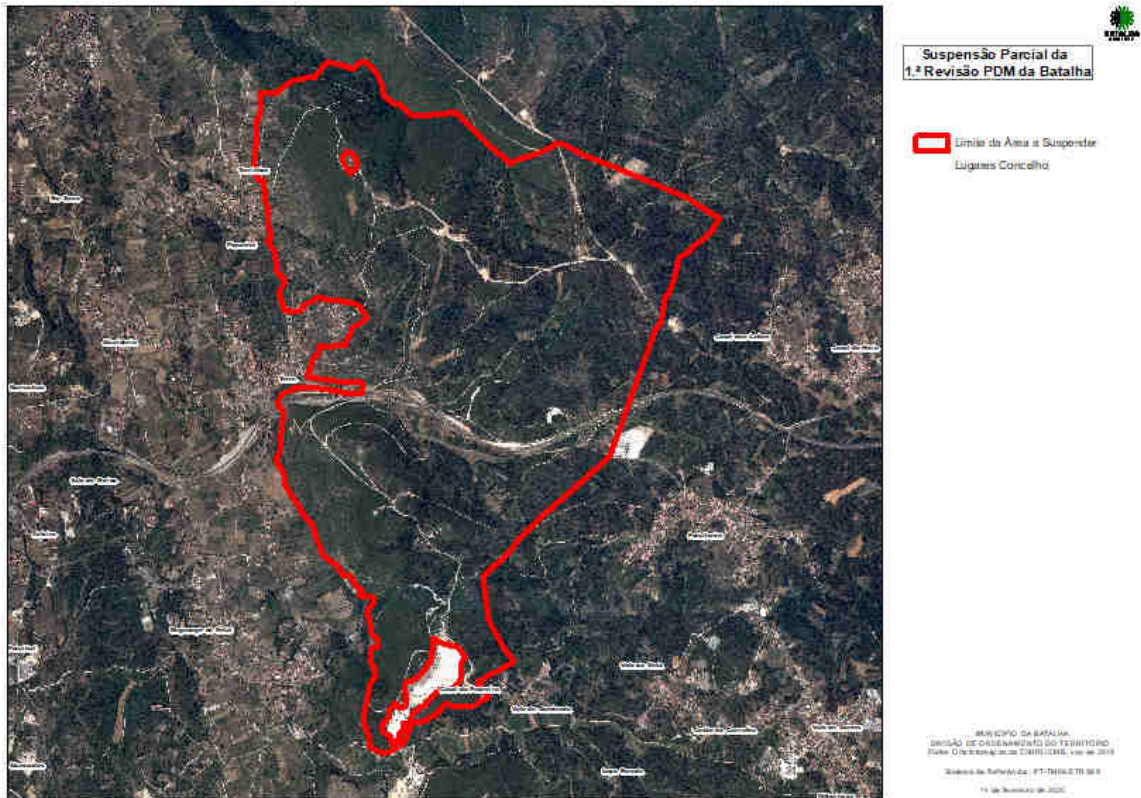


Conforme se verifica através da sobreposição a área a suspender parcialmente do PDM com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo constata-se que as disposições do regulamento do PDM a suspender para a área delimitada são as seguintes: artigos 8.º, 9.º 12.º e 13.º da Seção I do Capítulo IV; artigos 14.º a 16.º da Seção II do Capítulo IV; artigos 20.º a 22.º da Subseção I da Seção IV do Capítulo IV; artigos 23.º a 25.º da Subseção II da Seção IV do Capítulo IV; artigos 26.º a 27.º da Subseção I da Seção V do Capítulo IV; artigos 28.º a 29.º da Subseção II da Seção V do Capítulo IV. -----



C. Incidência Territorial -----

A área a sujeitar a medidas preventivas e a suspender situa-se na freguesia do Reguengo do Fetal e abrange as serras da Barrosinha e Maunça. Estas serras situam-se no degrau morfológico coincidente com a Escarpa de Falha de Reguengo do Fetal. Nesta área situam-se as pedreiras históricas cujos registos comprovam que o calcário para a construção do Mosteiro da Batalha foi extraído neste local, bem como importantes valores naturais associados à paisagem cársica do Maciço Calcário Estremenho. -----



D. Prazo -----

Conforme explanado da proposta de redação das Medidas Preventivas no seu artigo 5.º (Entrada em vigor e âmbito temporal) a suspensão apresenta um prazo de dois anos, prorrogável por mais um ano conforme o n.º 1 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.-----

4.- Atenta ao procedimento de elaboração da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal, iniciado em 8 de julho de 2019 através da Deliberação nr. 2019/0257/DOT, em conformidade com o disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT; importa propor um aditamento ao relatório de fundamentação (objetivos e termos de referência) de forma a articular os procedimentos de alteração e suspensão do PDM, propõe-se deste modo a inclusão da seguinte alínea f) do ponto 2 – Objetivos e Oportunidade de Elaboração da Alteração do PDM com a seguinte proposta:-----

f) Salvaguarda e Valorização dos Territórios Rurais com o objetivo de adotar medidas que promovam a preservação e salvaguarda dos valores patrimoniais existentes no concelho.

----- Conclusão -----

----- Face ao exposto submete-se à aprovação da Câmara Municipal: -----

a)- Determinar a suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha para a área delimitada em planta anexa e para a qual foram estabelecidas medidas preventivas, aprovadas pelo executivo



- através da Deliberação nr. 2020/0021/DOT, de 13 de janeiro de 2020, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 126.º e números e 2 do artigo 1234.º do RJIGT; -----
- b) Aditar ao relatório de fundamentação da 1.ª Alteração do PDM uma nova alínea que justifica a estratégica municipal de adoção de medidas que visam a salvaguarda e valorização dos territórios rurais;-----
- c)- Remeter o processo de suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para parecer da CCDRC nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT. -----

Anexa-se Planta de Localização da Área de Suspensão Parcial do PDM e sujeita a Medidas Preventivas» --- -----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos legais e factuais supra aduzidos, deliberou, por unanimidade:** -----

- 1.- Determinar a suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha para a área delimitada em planta anexa, que aqui se dá por integralmente reproduzida, e para a qual foram estabelecidas medidas preventivas, aprovadas pelo executivo através da Deliberação nr. 2020/0021/DOT, de 13 de janeiro de 2020, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 126.º e números e 2 do artigo 1234.º do RJIGT;**-----
- 2.- Aditar ao Relatório de Fundamentação da 1.ª Alteração do PDM, elaborado em julho/2019, uma nova alínea que justifique a estratégia municipal de adoção de medidas que visam a salvaguarda e valorização dos territórios rurais, com o seguinte teor:**-----
- Ponto 2 - Objetivos e Oportunidade de Elaboração da Alteração do PDM**-----
- (...)** -----

f) Salvaguarda e Valorização dos Territórios Rurais, com o objetivo de adotar medidas que promovam a preservação e salvaguarda dos valores patrimoniais existentes no concelho.-----

- 3.- Remeter o processo de suspensão parcial da 1.ª Revisão do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para parecer da CCDRC nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT.** -----

----- ** -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 9 de 9

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 26/02/2020

O Presidente da Câmara Municipal

PAULO JORGE
FRAZÃO BATISTA
DOS SANTOS

Assinado de forma digital
por PAULO JORGE FRAZÃO
BATISTA DOS SANTOS
Dados: 2020.02.26 20:59:27
Z

(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 1 de 4

Cópia de parte da

-----**Ata Nº. 15/2019**-----
Aos **oito** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezanove**, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

Presidente: -----**PAULO JORGE FRAZÃO BATISTA DOS SANTOS**-----

Vice-Presidente:-----**CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO**-----

Vereadores: -----**CARLOS EMANUEL OLIVEIRA REPOLHO**-----

-----**LILIANA PEREIRA MONIZ**-----

-----**ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO**-----

-----**HORÁCIO MOITA FRANCISCO**-----

-----**GERMANO SANTOS PRAGOSA**-----

-----**-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

DELIBERAÇÃO Nr. 2019/0257/D.O.T.-----

Alteração do Plano Diretor Municipal da Batalha-----

(Proc. de obras n.º 22/2019/3)-----

-----Presente proposta n.º 35/2019/GAP emitida em 04/07/2019, pelo senhor presidente da câmara municipal, que se transcreve:-----

-----«Considerando que:-----

----- O artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou as Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, definindo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), determina a necessidade de integração das novas regras de classificação e qualificação do solo, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, que deve ocorrer no prazo máximo de cinco anos após entrada em vigor, ou seja, até 13/7/2020;-----

----- De acordo com o previsto no artigo 82.º do citado diploma legal, nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão do plano territorial, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio;-----

----- Está em preparação a implementação do Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de São Mamede;-----



----- Encontra-se em desenvolvimento o projeto de realização das Unidades de Execução (UOPG 1 e 2) da Área de Localização Empresarial da Batalha;-----

----- Desta forma, e de acordo com as normas legais em vigor, importa dar início aos procedimentos de alteração/revisão do PDM, nos termos previstos no artigo 115.º do RJGT, que compreende as seguintes etapas: -----

- a)- Deliberação da Câmara Municipal a determinar a alteração do Plano Diretor Municipal e envio para publicação na II Série do Diário da República, divulgando através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CM e a abertura do período de participação pública (não inferior a 15 dias) destinado à formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do plano;-----
- b) Período de Participação Pública Inicial;-----
- c)- Elaboração da Proposta de Alteração/Revisão do PDM;-----
- d) Apresentação da Proposta de Alteração/Revisão do PDM e Conferência Procedimental (que pode incluir a concertação com entidades); -----
- e) Elaboração da versão da proposta de plano a submeter a discussão pública; -----
- f) - Período de discussão pública;-----
- g)- Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;-----
- h) Elaboração da versão final da proposta de plano;-----
- i) - Aprovação do plano pela Assembleia Municipal da versão final apresentada pela Câmara; -----
- j) - Envio para depósito na Direção Geral do Território e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----

----- **Razões porque,** -----

----- **Tenho a honra de propor que o executivo municipal aprecie e delibere, ao abrigo das normas legais aplicáveis:**-----

- 1.- Dar início à alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGT, sendo necessário enviar a deliberação da câmara municipal para publicação na 2.ª Série do Diário da República, divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet do Município, atento o exposto, respetivamente, no art.º 191.º, n.º 4, alínea c); art.º 76.º, n.º 1 e art.º 192.º, n.º 2, todos do RJGT;-----
- 2.- Solicitar à CCDR o acompanhamento da alteração do PDM, nos termos do artigo 86.º em conjugação com o estatuído no n.º 2 do art.º 119º do RJGT;-----
- 3.- Atendendo à necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com o definido no Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) em conjugação com o propugnado no n.º 2 do art.º 120.º do RJGT, solicitar parecer às entidades com responsabilidade ambientais específicas, anexando a proposta de definição do âmbito da



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 3 de 4

avaliação ambiental e do alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, nos termos previstos no RJAAPP, art.º 5.º, n.º 3;-----

4.- Determinar que a decisão de qualificação ou não qualificação para efeitos de avaliação ambiental estratégica, incluindo a respetiva fundamentação, seja disponibilizada ao público através da sua colocação na página da internet.-----

--- A 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal foi aprovada conforme Aviso n.º 9808, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 168, de 28 de agosto de 2015, o qual entrou em vigor no dia 31 de agosto com posteriores alterações; -----

5.- Considerando que o procedimento deve ser acompanhado do Relatório de Estado do Ordenamento do Território, submete-se a aprovação do executivo o documento técnico, anexo, o qual nos termos do número 5 do artigo 189.º do RJGT deve ser submetido a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias; -----

6.- Que, nos termos do referido relatório, sejam aprovados os seguintes objetivos a prosseguir com a alteração do plano, de acordo com o disposto na alínea a), n.º 3 do art.º 6.º RJGT; -----

i.- Promover a gestão urbanística do território, procedendo às necessárias alterações regulamentares dando resposta às atuais necessidades de ocupação do território; -----

ii.- Adequação do plano, nomeadamente das plantas de ordenamento e condicionantes, aos processos em tramitação no âmbito do regime extraordinário de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro; -----

iii.- Adequar o plano de acordo com as regras relativas à classificação dos solos nos termos do artigo 82.º da Lei de Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo; -----

iv.- Atualização das salvaguardas, servidões e restrições de utilidade pública; -----

v.- Proceder à adequação de acordo com as regras de atuais de defesa da floresta contra incêndios; -----

7.- Que seja concedido o prazo de 1 (um) ano para elaboração da alteração do PDM, atento o exposto no n.º 1 do art.º 76.º do RJGT;-----

8.- Que seja determinado o prazo de 30 (trinta) dias para o período de participação pública, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), atento o exposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2 do RJGT.» -----

----- **A Câmara Municipal apreciou e deliberou, por unanimidade, dar início à alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), promovendo, para o efeito, as diligências nos termos e fundamentos supra aduzidos.** -----

----- ** -----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA)

Página 4 de 4

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 18/07/2019

O Presidente da Câmara Municipal

Assinado de forma
digital por PAULO
JORGE FRAZÃO
BATISTA DOS SANTOS

(Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)



BATALHA
MUNICÍPIO



**RELATORIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DA BATALHA**

Fevereiro 2020 - aditamento

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO LEGAL	3
2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM	5
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PDM	7
4. FASEAMENTO E PRAZOS	7
5. EQUIPA TÉCNICA	7

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

As Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo enquadrada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê no n.º 1 artigo 115.º “Disposições gerais” da Secção V “Dinâmica” que os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

O artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou as Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, definindo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), determina a necessidade de integração das novas regras de classificação e qualificação do solo, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, que deve ocorrer no prazo máximo de cinco anos após entrada em vigor, ou seja, até 13/7/2020;

De acordo com o previsto no artigo 82.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão do plano territorial, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio;

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal foi aprovada pela Assembleia Municipal a 26 de junho de 2015 e publicada no Diário da República n.º 168, 2.ª Série, a 28 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 9808/2015, alterada pela retificação publicada na Declaração n.º 6/2016, publicada no Diário da República a 19 de janeiro de 2016 e pela correção material publicada no Aviso n.º 15185/2018, publicado no Diário da República a 22 de outubro de 2018;

Está em preparação a implementação do Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de São Mamede;

Encontra-se em desenvolvimento o projeto de realização das Unidades de Execução (UOPG 1 e 2) da Área de Localização Empresarial da Batalha;

Deste modo, de acordo com as disposições gerais explanadas no artigo 115.º do RJGT a alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

2. OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM

Que, nos termos do referido relatório, sejam aprovados os seguintes objetivos a prosseguir com a alteração do plano, de acordo com o disposto na alínea a), n.º 3 do art.º 6.º RJIGT;

a) Promover a gestão urbanística do território, procedendo às necessárias alterações regulamentares dando resposta às atuais necessidades de ocupação do território;

A atual gestão do território demonstra a desadequação do PMOT face às necessidades atuais de ocupação, tornando-se necessário esclarecer e clarificar algumas disposições regulamentares que têm gerado constrangimentos na gestão urbanística municipal, pelo que se torna essencial que o PDM constitua um instrumento estratégico na definição de um modelo de desenvolvimento que permita garantir condições de ocupação sustentável do território. Com efeito, e no sentido de permitir uma ocupação que permita uma maior articulação entre a salvaguarda dos valores ambientais e fixação/atração da população nos aglomerados devidamente infraestruturados serão considerandos, nesta alteração, ajustes pontuais no território atendendo aos critérios estabelecidos na reclassificação do solo.

b) Adequação do plano, nomeadamente das plantas de ordenamento e condicionantes, aos processos em tramitação no âmbito do regime extraordinário de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;

No âmbito do regime extraordinário de regularização/ ampliação e/ou alteração das atividades económicas pretende-se adequar o plano aos processos que se encontram em tramitação. Esta alteração visa compatibilizar a atual e eventual expansão das atividades económicas existentes, garantindo um desenvolvimento harmonioso entre as necessidades das unidades empresariais do concelho e a coesão do território traduzindo-se em ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território constituindo uma alavanca para o desenvolvimento da economia local e regional.

c) Adequar o plano de acordo com as regras relativas à classificação dos solos nos termos do artigo 82.º da Lei de Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo;

De acordo com o previsto no artigo 82.º na Lei de Bases, nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão do plano territorial, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou

por ato administrativo de controlo prévio. A 1.ª Revisão do PDM da Batalha publicada na II Série do Diário da República a 28 de agosto de 2015, delimitou solo urbanizável para espaços residenciais, para espaços de atividades económicas e para uso especial de equipamentos e para espaços verdes conforme explanado na Secção III do regulamento deste instrumento de gestão territorial.

Serve a presente alteração para cumprir com o disposto no artigo 82.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no n.º 2 do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

d) Atualização das salvaguardas, servidões e restrições de utilidade pública;

No que diz respeito às salvaguardas, servidões e restrições de utilidade pública são consideradas nesta alteração a atualização das mesmas.

e) Proceder à adequação de acordo com as regras de atuais de defesa da floresta contra incêndios;

Com a presente alteração pretende-se proceder à adequação de acordo com as atuais regras de defesa da floresta contra incêndios compatibilizado este instrumento com a Revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

f) Salvaguarda e Valorização dos Territórios Rurais com o objetivo de adotar medidas que promovam a preservação e salvaguarda dos valores patrimoniais existentes no concelho.

3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PDM

Face aos objetivos preconizados com a presente Alteração serão compulsados todos os elementos necessários que justifiquem e sustentem a proposta.

4. FASEAMENTO E PRAZOS

A elaboração da alteração do PDM compreende as seguintes etapas:

- a) Deliberação da Câmara Municipal a determinar a alteração do Plano Diretor Municipal e envio para publicação na II Série do Diário da República, divulgando através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CM e a abertura do período de participação pública (não inferior a 15 dias) destinado à formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do plano;
- b) Período de Participação Pública Inicial;
- c) Elaboração da Proposta de Alteração/Revisão do PDM;
- d) Apresentação da Proposta de Alteração/Revisão do PDM e Conferência Procedimental (que pode incluir a concertação com entidades);
- e) Elaboração da versão da proposta de plano a submeter a discussão pública;
- f) Período de discussão pública;
- g) Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- h) Elaboração da versão final da proposta de plano;
- i) Aprovação do plano pela Assembleia Municipal da versão final apresentada pela Câmara;
- j) Envio para depósito na Direção Geral do Território e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT foi definido um prazo de 1 ano o para a elaboração da Alteração do PDM.

5. EQUIPA TÉCNICA

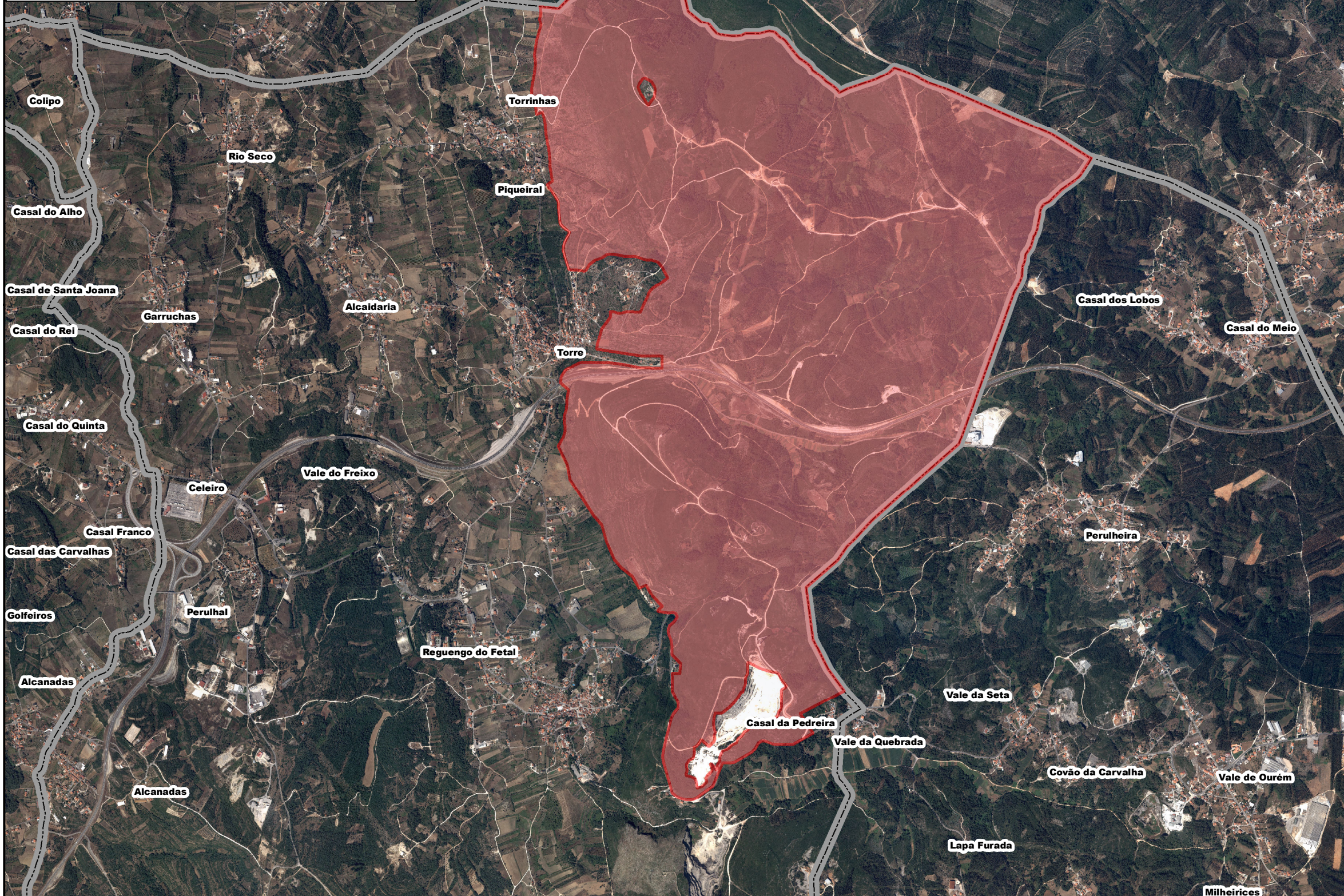
A constituição da equipa técnica será multidisciplinar e deverá assegurar as especialidades nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/1995 de 14 de setembro.



Suspensão Parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha

Proposta de Suspensão Parcial da 1.ª Revisão do PDM da Batalha e sujeita a Medidas Preventivas

 Limite



MUNICIPIO DA BATALHA
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Fonte: Ortofotomapas da CIMRL/CMB, voo de 2018

Sistema de Referência : PT-TM06/ETRS89

14 de fevereiro de 2020

550 m



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Batalha
Rua Inf D Fernando
2440-118 Batalha

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
DOT 817	2020-04-27	DOTCN 247/20 Proc: NPR-LE.04.00/1-20 ID 127372	2020-05-07

ASSUNTO: SUSPENSÃO PARCIAL DA 1.ª REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA BATALHA E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS

Emissão de Parecer da CCDRC, nos termos do n.º 3 do artigo 126.º e n.ºs 1 e 2 do artigo 138.º, do RJIGT

1. Enquadramento Geral da Proposta

Através do ofício *supra* indicado a Câmara Municipal da Batalha (CMB) veio solicitar a emissão de parecer sobre uma proposta de suspensão parcial do seu Plano Diretor Municipal (PDM) e o consequente estabelecimento de medidas preventivas para uma área restrita do concelho, situada na Freguesia do Reguengo do Fetal, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 126º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 138º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05.

Sobre o presente processo esta CCDRC já se pronunciou por duas vezes a pedido da CMB, quer em reunião realizada em 13/02/2020, quer através da emissão de um parecer, tendo em ambas as situações identificado os aspetos que careciam de correção e completamento, para que a proposta reunisse condições de aceitação.

A proposta tem como objetivo, limitar a ocupação da área em causa à instalação de atividades económicas, que possam pôr em causa os valores naturais e a estratégia de preservação e divulgação do património geológico aí existente, levada a cabo pelo município.

A existência de antigas pedreiras nesta área, cuja matéria-prima esteve na génese de construção do Mosteiro de Santa Maria da Vitória (Mosteiro da Batalha), motivou já a classificação dos Sítios de Interesse Municipal das Pedreiras Históricas de Valinho do Rei e Pidiogo (anúncio n.º 141/2017, de 16/08) e, mais recentemente, da Pedreira Histórica do Caramulo (aviso n.º 19538/2019, de 5/12), encontrando-se, ainda, em vias de classificação, o painel turístico em azulejo da extinta companhia aérea PAN AM, situado na encosta da Barrosinha.

Em parceria com os Municípios que constituem a Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria (CIMRL), a CMB efetuou uma candidatura no âmbito do Programa Operacional Regional do Centro – Eixo Prioritário Património Natural (aviso n.º 14-2016-05), destinada à valorização e promoção deste



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

património, onde se insere a área objeto da suspensão, que prevê, para além da preservação e salvaguarda dos valores naturais existentes nas serras da Barrosinha e Maunça, a execução de percursos pedestres, nomeadamente a Rota das Pedreiras Históricas Medievais do Mosteiro da Batalha.

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

O PDM vigente foi publicado no Diário da República (DR) pelo Aviso n.º 9808/2015, em 28/8 e objeto de duas alterações publicadas no DR através da Declaração de Retificação 6/2016, de 19/01 e do Aviso n.º 15185/2018 de 22/10. Encontra-se a decorrer uma outra alteração regulamentar (artigo 95.º), já em fase de discussão pública.

A CMB considerou que, na área objeto desta suspensão, as disposições do PDM vigente não acautelavam a estratégia de preservação e divulgação do património geológico, nem os valores naturais em presença. Para ultrapassar este constrangimento decidiu alterar o seu PDM (Aviso/extrato n.º 13924/2019, de 6/09 - Deliberação do executivo municipal n.º 2019/0257/DOT, ata da reunião n.º 15/2019, de 8/07), tendo incluído nos termos de referência, de entre outros, o seguinte: *“valorização e salvaguarda dos territórios rurais adotando medidas de preservação e salvaguarda dos valores patrimoniais do concelho, pelo que nesta alteração será acautelado este território atendendo aos aspetos de preservação dos valores histórico-geológicos”*, destinado a possibilitar a delimitação e regulamentação do território que pretende salvaguardar.

Na “Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo” a referida área encontra-se classificada como solo rústico, abrangendo, maioritariamente, “Áreas Florestais de Conservação”, “Áreas Florestais de Produção” e “Áreas Naturais do Tipo II” e, ainda, áreas residuais com a qualificação “Espaços Agrícolas” e “Áreas Naturais do Tipo I”.

As disposições do regulamento do PDM que impendem sobre este território são as seguintes: artigo 8.º - Compatibilização de Usos; artigo 9.º - Integração e transformação de Pré-Existências; artigo 12.º - Estatuto geral de ocupação do solo rural; artigo 13.º - Edificabilidade em solo rural; artigos 14.º, 15.º e 16.º - Espaços agrícolas; artigos 20.º, 21.º e 22.º - Áreas florestais de conservação; artigos 23.º, 24.º e 25.º - “Áreas Florestais de Produção”; artigos 26.º, 27.º “Áreas Naturais do Tipo I; artigos 28.º, 29.º e 30.º - Áreas naturais de tipo II.

De acordo com a “Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução” encontra-se maioritariamente inserida na Estrutura Ecológica Municipal e apresenta “Áreas com Elevada Suscetibilidade de Contaminação de Aquíferos”, “Áreas com Elevada Suscetibilidade ao Movimento de Massas em Vertentes” e “Áreas de Elevado Risco Sísmico”.

Quanto às Condicionantes, impendem sobre este território: a Reserva Ecológica Nacional (REN), sobretudo na tipologia das áreas com risco de erosão; a Reserva Agrícola Nacional (RAN); e cursos de

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

água subterrâneos que integram o domínio hídrico. Parte desta área integra, ainda, o Sítio de Importância Comunitária – das Serras de Aire e Candeeiros.

De referir, também, que existem bolsas de terreno incluídas nos baldios do concelho, submetidos ao regime florestal parcial do Perímetro Florestal da Batalha.

Dada a urgência de limitar a ocupação da área em causa à instalação de atividades económicas, designadamente de exploração de inertes, a qual não é compatível com os tempos inerentes à alteração da 1.ª revisão do PDM, em curso, a CMB decidiu despoletar o procedimento de suspensão parcial do PDM e consequente estabelecimento de medidas preventivas, conforme determinação do executivo (Deliberação nr.2020/0087/DOT).

2. Proposta de Suspensão do PDM

A presente proposta de suspensão parcial do PDM da Batalha e de estabelecimento de medidas preventivas incide sobre uma área da freguesia de Reguengo do Fetal delimitada: a norte, pelo limite administrativo com o concelho de Leiria; a nascente, pelo limite administrativo da freguesia de Reguengo do Fetal; a sul, pela EN 356; e a poente, pelas Serras da Barrosinha e da Maunça.

Nos termos da al. b), do n.º 1, do art.º 126º do RJIGT a suspensão, total ou parcial, de planos territoriais de âmbito municipal, pode ocorrer quando *“se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local (...)”*, sendo determinada por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

Conforme já foi referido, a CMB fundamenta a excecionalidade e urgência para a adoção deste procedimento, na necessidade em possibilitar, desde já, a implementação de medidas que limitem a ocupação desta área à instalação de atividades económicas, que possam pôr em causa os valores naturais e a estratégia de preservação e divulgação do património geológico levado a cabo pela autarquia, o que não é compatível com os tempos inerentes a um normal processo de alteração ao PDM.

Com efeito, a CMB alega que esta área tem sido objeto de vários pedidos de prospeção, pesquisa e exploração de inertes, que importa limitar para evitar a degradação paisagística e a desvalorização dos territórios rurais, pondo em causa a implementação do projeto que candidatou no âmbito do Programa Operacional Regional do Centro – Eixo Prioritário Património Natural, que integra, para além de medidas para preservação dos referidos valores em presença, a execução de percursos pedestres, como a Rota das Pedreiras Históricas Medievais do Mosteiro da Batalha.

A CMB propõe, assim, a suspensão das seguintes disposições do regulamento do PDM (revisão): artigo 8.º - Compatibilização de Usos; artigo 9.º - Integração e transformação de Pré-Existências; artigo 12.º - Estatuto geral de ocupação do solo rural; artigo 13.º - Edificabilidade em solo rural; artigos 14.º, 15.º e 16.º - Espaços agrícolas; artigos 20.º, 21.º e 22.º - Áreas florestais de conservação; artigos 28.º, 29.º e 30.º - Áreas naturais de tipo II.

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

Atento o princípio da proporcionalidade, questiona-se a CMB, se há de facto justificação para a suspensão de todas estas disposições regulamentares, uma vez que, na sua grande maioria, as mesmas preveem atividades compatíveis com os objetivos de proteção e valorização dos valores presentes neste território.

Tendo em conta que a CMB apenas refere a necessidade de inviabilizar a instalação de atividades económicas, designadamente a exploração de inertes, da análise por nós efetuada, apenas se justificaria suspender: eventualmente o artigo 8.º; os n.ºs 4 e 5 do artigo 9.º; as alíneas c) e d) do n.º 3, do artigo 12.º; os n.ºs 2, 3, 7 e 8 do artigo 13.º; os n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 15.º; o artigo 16.º; os n.ºs 4 e 5 do artigo 24.º; e o artigo 25.º.

3. Proposta de Medidas Preventivas

Para a mesma área objeto de proposta de suspensão são também propostas medidas preventivas, em cumprimento do n.º 7 artigo 126.º do RJIGT.

Sobre o artigo 3.º das medidas preventivas – Planos territoriais – que refere *“Mantêm-se em vigor o Plano Diretor Municipal da Batalha, em tudo o que nas presentes medidas preventivas não é proibido ou limitado.”*, reitera-se o que já se disse, sobre se há de facto justificação para a suspensão de todas as disposições regulamentares identificadas, porquanto este artigo admite usos e ações que a CMB propõe suspender.

O âmbito material destas medidas, estabelecido no artigo 4.º, é essencialmente caráter proibitivo, sendo interditas: Operações Urbanísticas (RJUE); trabalhos que impliquem a destruição ou alteração do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais; a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, sendo permitidas apenas ações que, nos termos do RJUE, não carecem de controlo prévio.

Contudo, a exceção prevista no n.º 2 do artigo 4.º carece de outro enquadramento, uma vez que referem usos e ações admitidas, os quais devem estar sujeitos a parecer vinculativo. Neste sentido, deve a CMB identificar a(s) Entidade(s) cuja pronúncia é necessária, em função dos interesses públicos a salvaguardar, eventualmente a DRCC e o LNEG, para efeitos do n.º 7 do artigo 134, RJIGT. Deve, ainda, estabelecer as regras a que estes usos e ações ficam sujeitos, de forma a permitir o adequado enquadramento pelas Entidades a consultar.

Para as medidas preventivas é proposto um prazo de vigência de 2 anos, a contar da sua publicação no DR, prorrogável por mais 1 ano, caducando com a entrada em vigor da alteração à 1.ª revisão do PDM.

Nos últimos 4 anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a mesma área, conforme determina o n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT.

No que respeita ao procedimento, nos termos do n.º 7 do artigo 126º do RJIGT, a suspensão, total ou parcial, de plano territorial, decorrente de circunstâncias excecionais resultantes da alteração



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, implica obrigatoriamente a abertura de um procedimento de elaboração, revisão ou alteração de um plano municipal para a área em causa. Neste sentido, a CMB vai enquadrar esta opção de planeamento na alteração à 1.ª revisão do PDM, uma vez que este procedimento já se encontra em curso e se enquadra nos seus termos de referência.

4. Síntese Conclusiva

Face ao exposto, e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 138º do RJIGT, propõe-se a emissão de **parecer favorável** à presente proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Batalha e de estabelecimento de medidas preventivas para a área em causa, situada na Freguesia de Reguengo do Fetal, **condicionado à revisão dos aspetos identificados nos pontos 2 e 3 deste parecer.**

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

António Júlio da
Silva Veiga Simão

Assinado de forma digital por
António Júlio da Silva Veiga
Simão
Dados: 2020.05.07 12:35:09
+01'00'

(António Júlio Silva Veiga Simão)

GG/CV