



**BATALHA**  
MUNICÍPIO



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

**JULHO 2019**

## 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.

### **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.

