



1.ª Revisão do Plano Diretor do Plano Diretor Municipal – Alteração regulamentar do artigo 95.º

Janeiro 2020

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.

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;

Da análise e aplicação do regulamento do PDM vigente urge possibilitar a ocupação de áreas contíguas ao solo urbanizado, devidamente infraestruturadas, atualmente classificadas como solo urbanizável, pelo que se torna necessário introduzir uma alteração regulamentar que conforme este instrumento às atuais dinâmicas territoriais.

Esta alteração, de natureza apenas regulamentar, incide nas áreas que integram as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução e identificadas no artigo 97.º da Secção III do Regulamento do PDM:

- U1 – Área de Localização Empresarial da Batalha-Norte;
- U2 – Área de Localização Empresarial da Batalha-Sul;
- U3 – Expansão da Zona Industrial dos Pinheiros;
- U4 – Expansão residencial de Casal do Relvas;
- U5 – Expansão residencial da Mata da Raposa;
- U6 – Expansão residencial do Casal Novo;
- U7 – Zona Industrial de São Mamede;
- U8 – Expansão Residencial de São Mamede;
- U9 – Expansão da atividade económica na zona de localização da Matcerâmica;
- U10 – Envolvente suburbana da Vila da Batalha, a norte da avenida dos Descobrimentos;
- U11 – Envolvente suburbana da Vila da Batalha, a sul da Avenida dos Descobrimentos

2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

O período de participação preventiva foi determinada nos termos do previsto do n.º 2 do artigo 88 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial foi publicado através do Aviso n.º 20480/2019 na II Série do Diário da República aos 19 dias do mês de dezembro de 2019.

Conforme previsto no RJGT foi efetuada a devida publicação nos órgãos de comunicação social (Diário de Leiria, Região de Leiria e Correio da Manhã) e no Portal do Município em <http://pdm.cm-batalha.pt/> O período de participação preventiva decorreu entre os dias 19 de dezembro de 2019 e 3 de janeiro de 2020.

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO ARTIGO 95.º

A alteração regulamentar proposta corresponde ao aditamento de um novo número 3 no artigo 95.º da Secção II do Capítulo XI do Regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal 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.

Atual redação

[...]

CAPÍTULO XI

Programação e execução do Plano Diretor Municipal

[...]

SECÇÃO II

Programação e execução

Artigo 95.º

Programação e sistemas de execução

1 — A execução do Plano Diretor Municipal da Batalha deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.

2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 91.º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que podem revestir as seguintes formas:

- a) Plano de urbanização;
- b) Plano de pormenor;
- c) Unidade de execução.

Proposta de Alteração

[...]

CAPÍTULO XI

Programação e execução do Plano Diretor Municipal

[...]

SECÇÃO II

Programação e execução

Artigo 95.º

Programação e sistemas de execução

3 — O município pode autorizar, nestas áreas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

[...]

Proposta de Redação Final do Artigo 95.º

[...]

CAPÍTULO XI

Programação e execução do Plano Diretor Municipal

[...]

SECÇÃO II

Programação e execução

Artigo 95.º

Programação e sistemas de execução

1 — A execução do Plano Diretor Municipal da Batalha deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.

2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 91.º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que podem revestir as seguintes formas:

- a) Plano de urbanização;
- b) Plano de pormenor;
- c) Unidade de execução.

3 — O município pode autorizar, nestas áreas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

[...]

4. 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.



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

2020-01-30

DOTCN 76/20
Proc: PDM-LE.04.00/1-20
ID 127100

05/02/2020

ASSUNTO: ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO ARTIGO 95.º DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA BATALHA
Parecer ao abrigo do artigo nº 2 do artigo 86.º, do RJIGT
Conferência Procedimental
BATALHA - LEIRIA

1. Enquadramento Geral

Na sequência da solicitação da realização da Conferência Procedimental (CP) feita pela Câmara Municipal (CM) da Batalha, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – ID 241, foi analisada a alteração regulamentar do artigo 95.º da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e respetivos elementos, disponibilizados para o efeito, tendo-se concluído, face ao caráter restrito que a mesma opera e às competências desta CCDR em matéria de ordenamento do território, que não há lugar a esta Conferência.

Neste sentido, o presente parecer substitui a Ata da CP para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Nos termos do nº 1 artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos Planos Territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

2. Instrução do Processo

Da proposta de alteração à 1.ª revisão do PDM, encontram-se disponíveis na PCGT os seguintes elementos:

- Elementos instrutórios do procedimento administrativo sobre a decisão de elaboração (cópia de parte da Ata n.º 26/2019 da reunião ordinária pública da CM e da publicação da deliberação de alteração da 1.ª revisão do PDM, no Diário da República (DR) e cópia de parte da Ata n.º 2/2020 da reunião ordinária pública da CM com a deliberação de não sujeição desta alteração ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE));
- Relatório de Fundamentação – Termos de referência (novembro 2019);
- Justificação para a não sujeição a AAE;
- Relatório da participação preventiva;





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Alteração regulamentar ao artigo 95.º (janeiro 2020).

Assim, relativamente ao conteúdo documental, a proposta de alteração à 1.ª revisão do PDM da Batalha, enquanto resultante das condições económicas, sociais culturais e ambientais, que lhe estão subjacentes, nos termos do artigo 118.º do RJIGT, apresenta os documentos considerados adequados.

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do plano avaliar se o mesmo deve ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007.

Neste sentido, a CM na qualidade de entidade responsável pela elaboração da presente alteração, determinou não realizar o procedimento de AAE, tendo para o efeito justificado tal decisão em relatório, elaborado nos termos da legislação vigente, o qual concluiu que não decorrerem desta proposta regulamentar impactes significativos no ambiente, devendo, este documento, acompanhar o processo de discussão pública.

3. Enquadramento Legal

Sobre os procedimentos, foi dado cumprimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as estabelecidas nos artigos 76.º e 78.º do RJIGT, no que respeita à deliberação da CM, na sua reunião de 25 de novembro de 2019, de elaborar a presente alteração regulamentar, que foi publicada no DR n.º 244, IIS, em 19 de dezembro, sob o aviso n.º 20480/2019, a qual estabeleceu a oportunidade e os termos de referência, bem como o período de participação preventiva e, ainda, a decisão quanto à qualificação da alteração para efeitos de sujeição a AAE, constante da Ata n.º 2/2020 da reunião ordinária pública da CM.

A justificação relativa à não sujeição a Avaliação Ambiental, para além do RJIGT, segue ainda o disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

Sobre a participação preventiva, prevista nos artigos 6.º, 88.º e no n.º 2 artigo 192.º do RJIGT, o Relatório (janeiro 2020) refere que a mesma foi determinada nos termos do previsto do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT e que decorreu entre os dias 19/12/2019 e 3/01/2020, tendo sido efetuada a respetiva publicação nos órgãos de comunicação social (Diário de Leiria, Região de Leiria e Correio da Manhã) e no Portal do Município

De acordo com o “Relatório da participação preventiva”, as reclamações/participações apresentadas são similares às da 1.ª alteração à revisão do PDM, a decorrer, tendo a CM optado por analisá-las no âmbito daquele processo, uma vez que esta alteração regulamentar incide apenas sobre as áreas abrangidas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

4. Proposta de alteração ao PDM e respetivos fundamentos

A presente proposta de alteração à 1.ª revisão do PDM da Batalha – publicada no DR n.º 168, IIS, a 28/08/2015, através do Aviso n.º 9808/2015; alterada pela Declaração n.º 6/2016, publicada no DR n.º

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

12, IIS, a 19/01/2016; e pela correção material, publicada pelo Aviso n.º 15185/2018, no DR n.º 203, IIS, a 22/10/2018 – incide sobre um aditamento ao artigo 95.º do regulamento do plano.

A proposta de alteração recai sobre áreas que integram as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução do PDM e identificadas no artigo 97.º do seu regulamento, classificadas como solo urbanizável, e tem como objetivo o aditamento de uma norma destinada a possibilitar a ocupação de áreas contíguas ao solo urbanizado, desde que devidamente infraestruturadas, sem a obrigatoriedade dessa ocupação do solo ser antecedida de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de execução, conforme prevê o n.º2 do artigo 95.º, do citado regulamento.

A 1.ª revisão do PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, desdobradas por quatro grandes eixos de intervenção, dos quais se salienta o “Eixo I - Promover a Economia e Competitividade”, no entanto apresenta alguns constrangimentos, em especial no que concerne ao acolhimento urgente de algumas situações, que não se coadunam com o tempo necessário para a concretização dos referidos instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas, a que alude o artigo 95.º do regulamento.

Tendo em conta a estabilização das áreas de localização empresarial do concelho, a CM pretende criar condições para ampliar e infraestruturar estas áreas, encontrando-se já em execução a expansão da área de localização empresarial da Batalha e em desenvolvimento a Zona Industrial de São Mamede.

Com efeito, para estas áreas de localização empresarial, identificadas como prioritárias para o desenvolvimento sustentável do território, têm surgido pedidos de ampliação e instalação de atividades económicas com forte pendore de exportação. Contudo, os investidores, potenciais clientes e os financiadores, exigem prazos muito curtos para o desenvolvimento dos projetos, revelando-se essencial flexibilizar e antecipar os processos de planeamento e gestão previstos nos instrumentos de ordenamento municipal.

Assim, a CM considerou que, face ao significativo número de solicitações de ocupação destas áreas, se justificaria agora concretizar o presente procedimento de alteração, enquadrando-o na evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentaram as opções definidas no PDM, conforme as disposições constantes no n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT, em particular na al. a), do mesmo artigo.

Nesse sentido, a CM propõe o aditamento de um novo número – n.º 3 – ao artigo 95.º do regulamento da 1.ª Revisão do PDM, para permitir ao município autorizar, nas áreas delimitadas como UOPG, operações urbanísticas avulsas, quando estas digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou a áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele, através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a área urbanizada e não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Assim, para o n.º 3 do artigo 95.º é proposta a seguinte redação:

[...]

CAPÍTULO XI

Programação e execução do Plano Diretor Municipal

[...]

SECÇÃO II

Programação e execução

Artigo 95.º

Programação e sistemas de execução

1 — A execução do Plano Diretor Municipal da Batalha deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.

2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 91.º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que podem revestir as seguintes formas:

a) Plano de urbanização;

b) Plano de pormenor;

c) Unidade de execução.

“3 — O município pode autorizar, nestas áreas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.”

[...]

Esta proposta integra o Relatório de Fundamentação de Isenção Ambiental Estratégica, o qual apresenta a fundamentação considerada adequada para a dispensa de AAE, de acordo com os critérios constantes no anexo ao DL n.º 232/2007, de 15/06, devendo este relatório, de acordo com o disposto no n.º 7, do artigo 3.º, do mesmo diploma, ser divulgado publicamente, acompanhando o processo de alteração a sujeitar a discussão pública.

Em síntese, a presente alteração consiste na introdução de um novo número (3) no artigo 95.º do regulamento do PDM para permitir autorizar, nas áreas delimitadas como UOPG, operações urbanísticas avulsas, em parcelas contíguas ao solo urbano ou em áreas com características semelhantes àquele, desde que garantido o correto ordenamento destas áreas e da envolvente.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

5. Conclusão

Face às considerações expressas, nos termos do artigo 85.º do DL n.º 80/2015, de 14/05, esta CCDRC emite o seguinte parecer:

- No cômputo geral o artigo proposto integra os objetivos da presente alteração, dando cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente e no que se refere ao enquadramento nas disposições do RJIGT respeitante à elaboração e participação pública e publicitação (n.º 1 do artigo 76.º);
- O Relatório de fundamentação de Isenção Ambiental Estratégica (AAE) de qualificar a como não suscetível de ter efeitos negativos para o ambiente, dá cumprimento ao disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º, do RJIGT;
- A proposta não colide com outros instrumentos de gestão territorial eficazes na área de intervenção da alteração;
- A solução proposta reveste caráter parcial, em acordo com o n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT e encontra-se fundamentada conforme a al. a), do mesmo artigo.

Pelo atrás exposto, esta CCDRC emite parecer **Favorável** à proposta de Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha.

O processo de alteração encontra-se em condições de ser sujeito a discussão pública, nos termos do artigo 89.º, do RJIGT, devendo o presente parecer acompanhar o processo de alteração do plano no referido procedimento.

Findo o período de discussão pública a CM pondera e divulga, através da comunicação social e respetiva página da internet, os resultados e elabora a versão final da proposta de alteração, caso sejam introduzidas alterações decorrentes da participação pública e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, de acordo com o n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Silva Veiga Simão)

