Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha

4.ª Reunião da Comissão Acompanhamento

28.04.2014

ATA

Aos vinte e oito dias do mês de Abril de dois mil e catorze, teve início pelas dez horas, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), a 4.ª Reunião Plenária da Comissão de Acompanhamento (CA) da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Batalha, com a presença dos representantes das seguintes entidades:

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)** – Dr.ª Carla Velado, Eng.ª Maria Francelina Fino e Arqt.ª Graça Gabriel.

- **Câmara Municipal da Batalha** – Sr. Presidente: Dr. Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos

- **Assembleia Municipal da Batalha** – Sr. Carlos Santos

- **Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)** – Dr.ª Alda Lisboa

- **Câmara Municipal de Ourém** – Eng.º José Lopes

- **Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)** – Eng.ª Maria Glória Fernandes

- **Direção Geral dos Estabelecimentos de Ensino - Direção de Serviços da Região Centro** – Eng.ª Beatriz Rosa

- **Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro** – Eng.ª Margarida Marques Teixeira

- **Estradas de Portugal (EP), EPE** (SA) – Dr.ª Isabel Maria Inácio de Sousa

- **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P (ICNF)** – Dr.ª Anabela Simões

- **Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ)** – Dr.ª Celeste Moura

- **Turismo de Portugal, I.P.** – Arqt.ª Marta Lazana

Não se fizeram representar, mas enviaram parecer as seguintes entidades:

- **Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)** – Esta entidade remeteu parecer de teor favorável condicionado, que foi transmitiu na reunião e anexado à presente ata.

- **Direção Regional da Economia da Centro (DRE-Centro)** - Esta entidade remeteu parecer de teor favorável condicionado, que foi transmitiu na reunião e anexado à presente ata.

Não se fizeram representar, nem enviaram parecer, as seguintes entidades:

- **Câmara Municipal de Leiria** – Esta entidade informou previamente a indisponibilidade para estar presente na reunião e que enviaria o parecer no prazo que vier a ser estabelecido;

- **APA - Administração da Região Hidrográfica do Centro, I.P. (ARH Centro);**

- **Autoridade Nacional de Comunicações;**

- **Rede Elétrica Nacional, S.A.**

Foi dado início à reunião pela representante da CCDRC, Eng.ª Francelina Fino, que enquanto presidente da Comissão de Acompanhamento agradeceu a presença de todas as entidades, e após verificação do quórum procedeu à leitura da ordem de trabalhos prevista:

1. Informações gerais;
2. Aprovação e assinatura da ata da 3.ª reunião plenária da CA;
3. Apresentação pela Câmara Municipal da proposta de ordenamento e restantes elementos que se encontram disponibilizados no endereço eletrónico https://www.dropbox.com/s/te1ejalduhfdb1o/RevPDMBatalha_Mar2014.zip
4. Apreciação pela CA dos elementos entregues pela Câmara Municipal
5. Conclusões.

Antes de passar ao primeiro ponto da ordem de trabalhos, deu a palavra ao Sr. Presidente da Câmara Municipal da Batalha, Dr. Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos

O Sr. Presidente deu as boas vindas aos presentes e salientou a vontade de concertar este processo de revisão do PDM com as entidades que compõem esta Comissão de Acompanhamento. Avocou que a Câmara Municipal tem tido um percurso difícil no desenvolvimento deste processo, nomeadamente no que respeita ao cumprimento dos prazos estabelecidos para o desenrolar dos trabalhos, destacando a total confiança que deposita na equipa técnica e da Câmara Municipal responsável por este trabalho. Esclareceu que sendo novo na Presidência da Câmara Municipal, não alterou a proposta que já estava delineada, atendendo a que a mesma já vinha a ser concertada com as diversas entidades e aos prazos para a conclusão do processo.

Enfatizou a importância dos instrumentos de gestão territorial, enquanto instrumento de desenvolvimento da estratégia local.

Por ultimo, informou que a Câmara Municipal está a trabalhar, no âmbito da Comunidade Intermunicipal de Leiria, no CRER 2020 que se encontra já definido para a região, que assume enorme importância e que se reflecte necessariamente neste processo, solicitando, assim, a total colaboração das entidades para se construírem as melhores soluções para este território.

<u>Ponto um da ordem de trabalhos</u>

A Eng.ª Francelina informou que a presente reunião, para além de constituir mais um passo importante no prosseguimento da revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, através da pronúncia das entidades sobre a proposta que está contida nos documentos entregues para apreciação, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e na sequência da reformulação efetuada aos estudos que foram apresentados na 3.ª reunião da CA, tem também como objetivo específico a apreciação da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para efeitos de enquadramento da mesma no regime transitório

previsto no n.º 2 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de Outubro, a qual estabelece as "Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional" (OEANR). O referido n.º 2 da RCM exceciona os procedimentos de delimitação da REN municipal que se encontram em curso desde que cumpram os prazos estabelecidos na referida RCM. A este propósito informou a CA sobre o ponto de situação deste processo, o qual, conforme comunicação da CNREN, emitida em 21 de Janeiro de 2014, após a entrega de elementos adicionais, mas não completos, será declarado deserto caso o procedimento se mantenha parado pelo prazo de seis meses a contar da referida data. Neste contexto, informou e apelou para a compreensão de todos os presentes, quanto à necessidade de alteração de alguns aspetos da metodologia constante do Regulamento de Funcionamento da CA, em particular no que diz respeito à elaboração e assinatura da ata, que deve ficar concluída na presente reunião. Mais informou que foi enviado à CA, em 22 de Abril, a pedido da Câmara Municipal, o Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico, para apreciação pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas, bem como pelas entidades interessadas, devendo as mesmas pronunciar-se no prazo de 30 dias, nos termos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Ponto dois da ordem de trabalhos

Foi colocada à consideração da CA a aprovação da ata da última reunião plenária, cuja cópia acompanhou a convocatória remetida a todas as entidades. Não tendo havido objeções foi a mesma aprovada, por unanimidade, e assinada pelos representantes presentes.

Ponto três da ordem de trabalhos

A representante da CCDRC passou a palavra à Câmara Municipal para fazer a apresentação da proposta.

A Arqt.ª Raquel Dias e a Dr.ª Rita Carmona procederam à abordagem das principais propostas que estão plasmadas na revisão do PDM, salientando as preocupações mais relevantes a que este processo procura dar resposta.

Ponto quatro da ordem de trabalhos

A representante da CCDRC deu a palavra às entidades para apreciação dos documentos em análise, constituídos por:

Peças Escritas:

– Relatório da Proposta

– Regulamento

Peças desenhadas:

Volume II

– Estrutura Ecológica Municipal – Desenho 01 – escala 1:25 000

Volume III

– Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo – Desenho 01 – escala 1:25 000

– Planta de Ordenamento: Áreas de Risco ao Uso do Solo – Desenho 02 – escala 1:25 000

– Planta de Condicionantes: Outras Condicionantes – Desenho 03 – escala 1:25 000

– Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Agrícola Nacional – Desenho 04 – escala 1:25 000

– 05 - Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Ecológica Nacional – Desenho 05 – escala 1:25 000

– 06 - Planta de Condicionantes: Defesa da Floresta Contra Incêndios – Desenho 06 – escala 1:25 000

Dossier REN:

– Memória Descritiva e Justificativa da REN

– Fichas de exclusão da REN

– Proposta de delimitação da REN – Planta de Exclusões – escala 1:25000

Dossier RAN:

– Memória Descritiva e Justificativa da RAN

– Fichas de exclusão da RAN

– Proposta de delimitação da RAN – Planta de Exclusões – escala 1:25000

- **Assembleia Municipal da Batalha** – O representante, Sr. Carlos Santos, salientou a evolução demográfica favorável, informando neste contexto que a principal preocupação da Assembleia Municipal é garantir a fixação de população, pelo que devem ser garantidas as necessárias áreas de expansão para a localização quer de novas áreas habitacionais quer de espaços de actividades económicas.

- **Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)** – A representante, Dr.ª Alda Lisboa, informou que o seu parecer irá ser remetido no prazo de 5 dias.

- **Câmara Municipal de Ourém** – O representante, Eng.º José Lopes congratulou a Câmara Municipal de Batalha pela proposta de PDM enviada para apreciação, que entende estar bastante bem trabalhada e amadurecida.

Expressou ainda a satisfação por verificar que a proposta de plano contempla propósitos regulamentares muito importantes, particularmente no que diz respeito à estruturação dos espaços edificados, alguns dos quais o Município de Ourém procura implementar com uma alteração ao PDM entretanto iniciada. Referiu, concretamente a este propósito, a inexistência de área mínima da parcela edificável em determinadas condições, à definição de alinhamentos do edificado dadas a predominâncias da envolvente, entre outros.

Contudo, colocou algumas dúvidas relativamente ao traçado previsto para a ligação V1, entre o IC9, a EN 356 e a A1, uma vez que se desconhece qualquer traçado "definitivo" desta futura ligação.

O relatório desenvolvido pelo Grupo de Trabalho para as Infraestruturas de Elevado Valor Acrescentado, refere a importância desta ligação, a construir após 2016, e que carecerá, segundo o documento, de articulação entre as concessionárias das duas vias.

Essa necessidade de articulação (que não deverá esquecer os Municípios envolvidos), e a indefinição que tal configura, cria dificuldades na presente gestão do território que compreendemos e partilhamos, dado se tratar da conceção de um plano com um horizonte temporal de 10 anos.

Relativamente à delimitação da REN, verifica-se que não se encontra de acordo com o RJREN atualmente em vigor. Assim, as suas tipologias são: Escarpas, ZAC, AMI, cabeceiras das linhas de água e áreas com risco de erosão. No entanto e tendo em consideração que a delimitação da REN no concelho de Ourém seguiu o RJREN atualmente em vigor, no que concerne às que são contíguas ao Município de Ourém designadamente – AMI e áreas com risco de erosão, verifica-se que possuem conetividade com as áreas propostas de REN no concelho. Contudo, tendo em conta que os dois concelhos possuem tipologias diferentes é espectável a ocorrência de algumas discrepâncias, a esse nível, entre concelhos.

Quanto à RAN, não se coloca qualquer questão à sua delimitação.

Face ao exposto, referiu que apesar de estarem certos da melhor atenção quanto às preocupações aqui tecidas e nomeadamente no que concerne a ligação V1, entre o IC9, a EN 356 e a A1, para a qual se considera pertinente a sua ponderação, emite parecer favorável condicionado. Sugeriu o agendamento de uma reunião afim de melhor esclarecer a configuração da ligação apresentada, face à implicação que esta representa para o Município de Ourém.

- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) – A representante, Eng.ª Maria Glória Fernandes, informou que o seu parecer, de teor favorável condicionado, será remetido no prazo legal, adiantando nomeadamente a necessidade de atualização da informação sobre os imóveis classificados e a respectiva representação cartográfica, bem como a compatibilização entre as diversas peças do Plano.

- Direção Geral dos Estabelecimentos de Ensino-Direção de Serviços da Região Centro – A representante, Eng.ª Beatriz Rosa, informou que o seu parecer irá ser remetido no prazo de 5 dias, adiantando alguns aspectos que deverão ser revistos, nomeadamente no que respeita à designação de alguns estabelecimentos escolares, salientando que com a publicação do DL 80/2010, de 25/06, e consequente revogação do DL 37575 de 8/10/1949, passou a caber às Câmaras Municipais a definição, nos Instrumentos de Gestão Territorial, de mecanismos de proteção dos estabelecimentos escolares, sugerindo à Câmara Municipal a ponderação desses mecanismos no âmbito deste processo, o que não se verificou no âmbito deste processo.

- Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro – A representante, Eng.ª Margarida Marques Teixeira evidenciou os seguintes comentários e sugestões:

Capitulo IV – Solo Rural
Na alínea b) do ponto 5 do artigo 13º refere que as áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais da exploração, a serem atestadas pela entidade competente.
Mas nos artigos referentes às Espaços agrícolas e florestais, por tipo de espaço, nos regimes de edificabilidade introduz áreas mínimas da parcela e áreas máximas de construção, parâmetros que podem inviabilizar a localização destas instalações nos espaços adequadas para se situarem. Nos artigos 16º, 19º, 22º e 25º para a instalação pecuária a dimensão mínima da parcela deverá ser a existente e não haver área máxima de construção mas sim o índice máximo de impermeabilização que, para este efeito deverá ser o máximo admitido para o espaço.
Nas áreas florestais de conservação não é admitida a instalação de pecuárias nem a sua ampliação ou legalização caso já existam, deverá ser também acautelada esta situação caso existam instalações neste espaço;
Nas áreas identificadas como Espaços Naturais deverá ser verificado se existem instalações pecuárias e em que situações se encontram, relativamente ao enquadramento no regime transitório do procedimento REAP.
No capítulo do Solo urbano, na alínea b) do ponto 2 do artigo 49º aplica-se só a novas instalações pecuárias? Saber como se articula com a exceção descrita no artigo 115º das disposições finais e complementares.
Não foi evidenciado o numero de explorações pecuárias no concelho e qual a sua localização e correspondente caracterização. Terá de se cruzar a informação disponível na base de dados REAP e verificar a sua localização por tipo de espaço, para ver da compatibilidade com os parâmetros e indicadores definidos. Estamos disponíveis para disponibilizar a informação que consta da base de dados do REAP para em conjunto com a

informação que o município dispõe, caracterizar as explorações existentes e avaliar como irão ter enquadramento, ou não, em termos do regulamento do novo PDM.

Da análise feita às propostas de exclusão da RAN, estas foram analisadas mas, como ainda não foram articuladas com a sobreposição com REN, irão ainda ser consensualizadas com a CCDRC e demais entidades em reuniões setoriais a realizar no seguimento desta CA. No entanto refere-se a primeira intenção de parecer da DRAPC:

Nº de Mancha	Local	Parecer
1	Casal suão	Fav
2	Casal do Relvas	Fav
3	Calvaria	retificar limites da proposta
4	Casal do Arqueiro	Fav
5	Santo antão	Fav
6	Casal do Azemel	retificar limites da proposta
7	Vale Barreiras	Fav
8	Casal vieira	Fav
9	Vale sobreiro	Fav
10	Vale sobreiro	retificar limites da proposta
11	Alcaidaria	retificar limites da proposta
12	Alcaidaria	retificar limites da proposta
13	Celeiro	Desnec. Rever justificação ou necessidade
14	Vila batalha	campo de golfe, verificar o uso proposto VPE?
15	Casal mil homens	Fav
16	Golpilheira	Fav
17	Canoeira	Redefenir os limites
18	Vila batalha	Verificar qual o uso proposto VPE?
19	Vila batalha-Brancas	Fav
20	Vila batalha-Brancas	Articular com CCDRC
21	Qt do sobrado	Fav
22	Barreira de Água	Fav
23	Portela das Cruzes	Parcial
24	São Mamede	Fav
25	Crespos	Verificar limites da proposta não coinciem
26	Brancas	Fav
27	Casal vieiro	Fav
28	Moita de Ervo	Fav
29	Crespos	Fav
30	Vale do Freixo	Verificar os limites propostos
31	Alcaidaria	Fav
32	Cova do Picoto	Fav

- **Estradas de Portugal (EP)**, (SA) – A representante desta entidade, Dr.ª Isabel Maria Inácio de Sousa, transmitiu, no âmbito rede rodoviária na jurisdição da EP, o parecer de teor favorável condicionado ao cumprimento pontos que passou a expor:

"1. ENQUADRAMENTO RODOVIÁRIO DA ÁREA ABRANGIDA PELO PDM DA BATALHA

IC2/A19, integrado na subconcessão Litoral Centro;

IC9, integrado na subconcessão Litoral Centro;

(as zonas de servidão aplicáveis, nestas vias, são definidas no contrato de subconcessão)

EN1, estrada desclassificada pelo PRN2000;

EN356, entre a Batalha e o limite de concelho com Ourém, estrada desclassificada pelo PRN2000 com a atualização dada no DL 182/2003 de 16 de agosto;

EN356-2, entre o entroncamento com a EN356 e o limite de concelho com Leiria, estrada desclassificada pelo PRN2000 com auto de entrega ainda não homologado;

(as zonas de servidão, nestas vias, aplicáveis são definidas no DL 13/71 de 23 de janeiro)

Os documentos apresentados deverão ser corrigidos refletindo a hierarquia atrás descrita, nomeadamente na planta de condicionantes.

De referir também que a legislação respeitante ao PRN2000 é constituída pelo DL 222/98 de 17 de julho, retificado, alterado e atualizado com a Decl. Retif. 19-D/98 de 31 de outubro, a Lei 98/99 de 26 de julho e pelo DL 182/2003 de 16 de agosto.

2. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO NA REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

Enumeradas as vias da rede rodoviária nacional do concelho e observadas as intervenções previstas no ponto 10.5.2.1 do relatório de proposta da 1.ª revisão do PDM da Batalha temos a informar que:

a) A construção do IC9 e os nós de ligação estão concluídos. Relativamente ao referido sobre o futuro nó de Fátima da A1 e a desativação do nó atual, a EP não se pode pronunciar por aquela via ser uma concessão do Estado da competência do IMT;

b) O projeto da "EN243 – Variante de Porto de Mós" não se encontra, de momento, em curso ou previsto;

c) O IC36 está concluído, assim como os nós de ligação referidos;

d) O novo traçado para o IP3 entre Souselas e Viseu estava previsto na subconcessão da Autoestradas do Centro, mas encontra-se suspenso não havendo previsão para quando será retomado o projeto.

3. PEÇAS DESENHADAS

PLANTA DE CONDICIONANTES – VOLUME III – DESENHO 3

Na planta de condicionantes a representação gráfica não está de acordo com o PRN, nem com a hierarquia definida no início deste parecer, nomeadamente a representação da EN1 que já não tem a classificação de IC desde a construção do IC2/A19, tendo sido desclassificada pelo PRN2000, a mesma classificação deverá ser dada à EN356 entre a Batalha e o limite de concelho de Ourém. A EN356 entre a Batalha (EN1) e o limite de concelho de Leiria e a EN362 são vias já integradas na rede municipal.

Estas alterações deverão ser referidas claramente nas peças desenhadas, nomeadamente na planta de condicionantes e peças escritas de acordo com o exposto neste parecer.

4. COMPONENTE AMBIENTAL

A. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da EP, SA, prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no PDM para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

Neste contexto, há a referir que a análise da Planta de Ordenamento do PDM permitiu constatar a presença de zonas com a categoria de Solo Urbanizado, Espaço Residencial na envolvente do IC2, em áreas em que, tendo em conta o Mapa Estratégico de Ruído do IC2, elaborado pela EP, se registam atualmente níveis de ruído ambiente superiores aos limites fixados para zona mista. Esta categoria está também presente na envolvente da EN356, desconhecendo-se neste caso se há conflito acústico, uma vez que não nos foi enviado o Mapa de Ruído do concelho da Batalha.

De acordo com as disposições do Regulamento do PDM, designadamente do ponto 3 do artigo 102º Regime Específico, na ausência de Planos de Redução de Ruído é interdita "a edificação de edifícios habitacionais e empreendimentos turísticos" nas situações em que os valores limite aplicáveis são excedidos em mais de 5 dB(A). Assim sendo, considera-se que, nestas circunstâncias, as questões de ruído foram devidamente salvaguardadas, devendo no entanto ser tido em conta o disposto na alínea b) do ponto 7 do artigo 12ª do RGR.

Nas situações em que se prevê a aplicação de Planos de Redução de Ruído o Regulamento é omisso relativamente às condições a cumprir para a construção de novos edifícios com uso sensível em situação de conflito acústico.

Neste âmbito há a referir que foi já elaborado, e aprovado pela Agência Portuguesa do Ambiente, o Mapa Estratégico de Ruído do troço IC2 – Batalha Sul/Porto, com início cerca do km 111+000, estando neste momento a proceder-se à atualização deste Mapa e à realização do respetivo Plano de Ação, prevendo-se que este último será sujeito a Consulta Pública a breve prazo. O trecho do IC2 entre o limite do concelho e o km 111+000 será também alvo de Mapa Estratégico de Ruído e respetivo Plano de Ação, fazendo parte do troço IC2 – Rio Maior Sul/Batalha.

Neste contexto, há a salientar que os resultados do Plano de Ação do troço IC2 – Batalha Sul/Porto, permitem concluir que, mesmo após a aplicação de medidas de redução de ruído, se registarão ainda situações de incumprimento da legislação na envolvente deste troço. Por outro lado, deve salientar-se que as medidas previstas no Plano têm como objetivo a proteção dos usos sensíveis existentes e não dos previstos.

Assim sendo, deve ser tido em conta nas propostas de ordenamento que, que nas situações em que o Plano de Ação do IC2 mostrar ainda situações de incumprimento da legislação, todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos sensíveis propostos para a sua envolvente sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a EP – Estradas de Portugal por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

B. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos elementos agora disponibilizados para apreciação do plano, nada consta acerca da Avaliação Ambiental Estratégica pelo que nesta fase nada temos a referir.

5. CONCLUSÃO DO PARECER DA ESTRADAS DE PORTUGAL (EP), EPE (SA)

Face ao descrito nos pontos anteriores é emitido parecer favorável condicionado ao cumprimento dos pontos anteriormente expostos."

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P (ICNF) – A representante, Dr.ª Anabela Simões, informou que irá remeter o seu parecer no prazo de 5 dias, enaltecendo o trabalho desenvolvido pela equipa no que respeita à preocupação de compatibilizar a conservação da natureza com as propostas de ordenamento.

- Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ) – A representante, Dr.ª Celeste Moura informou que no que se refere à evolução demográfica e à metodologia aplicada para a avaliação sobre as necessidades futuras de Equipamentos Desportivos no concelho, tendo em vista a meta temporal do plano, se mantém praticamente inalterado o explicitado sobre esta matéria na documentação anteriormente submetida à apreciação destes serviços e de que resultaram pareceres favoráveis. Assim, concluiu não existirem objeções à aprovação da proposta.

- Turismo de Portugal, I.P. – A representante Arqt.ª Marta Lazana, informou que irá remeter o seu parecer no prazo de 5 dias, esclarecendo que o mesmo é de teor favorável condicionado. Abordou os aspectos essenciais do seu parecer, nomeadamente questões relativas aos afastamentos a explorações de massas minerais e estabelecimentos agro-pecuários e à omissão no Plano da edificabilidade de equipamentos de animação turística em algumas categorias do solo rural.

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) – As representantes da CCDRC, Eng.ª Maria Francelina Fino e Arqt.ª Graça Gabriel, transmitiram o seguinte parecer da CCDRC:

1.RELATÓRIO DE PROPOSTA

O relatório do plano deve explicitar os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT.

Constitui, assim, um importante documento quer para a compreensão das propostas por parte do público, quer de apoio à gestão e implementação do plano.

O relatório está desenvolvido em doze itens, sobre os quais passamos a fazer uma breve apreciação:

Âmbito, Estrutura e Objetivos do Plano

Neste item é explicitada a relação do conteúdo material dos PDM, estabelecido no artigo 86.º do RJIGT, bem como noutra legislação com reflexos no conteúdo dos PDM, como é o caso da legislação sobre o Ruído, e o conteúdo material da revisão do PDM da Batalha.

De referir que ainda não foram entregues para apreciação todos os elementos constantes do quadro 1, relativo à "Organização do Plano".

De qualquer modo, sobre o conteúdo deste quadro, é de referir, desde já, que a "Planta de Enquadramento" se deve designar por "Planta de Enquadramento Regional" e que falta a "Planta da Situação Existente", conforme determina a alínea b) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro.

Foram também elencados os objetivos estabelecidos pela Autarquia para a revisão do PDM.

Estratégia de Desenvolvimento Local

É referido que a estratégia de desenvolvimento apresentada para o concelho da Batalha se reporta, no essencial ao que se encontra definido no Plano Estratégico da Alta Estremadura (PEAE), atualizada e ajustada às opções da Câmara Municipal da Batalha para o período de vigência do PDM, tendo também por base um diagnóstico prospetivo explicitado nas matrizes SWOT constantes deste item.

As opções estratégicas e de intervenção adotadas para o concelho da Batalha assentam em três eixos fundamentais: Valorização e sustentação territorial; Dinamização e modernização da base económica e melhoria da equidade e das condições de bem-estar social, tendo sido especificadas algumas destas opções concretamente definidas no referido PEAE, com nota de rodapé que salvaguarda a necessária atualização/modificação. Com efeito, foram identificados os Programas e Ações/Projetos que visam a territorialização das opções estratégicas definidas, permitindo perceber quais os setores em que a Autarquia pretende apostar fortemente, em particular o desenvolvimento do setor turístico, considerado transversal à estratégia de desenvolvimento municipal, face às características do concelho e aos recursos disponíveis. Verifica-se, com agrado, que não foi descurada a aposta na reabilitação e qualificação urbana, e nas condições de bem-estar social.

Condicionantes Legais

Procede à explicitação das servidões e restrições de utilidade pública em vigor para o concelho da Batalha, identificando as que não têm representação cartográfica.

De acordo com o referido neste item, deveriam constar da planta de condicionantes todas as condicionantes, sendo que as referentes à RAN, à REN e à Defesa da Floresta contra Incêndios, respetivamente peças desenhadas n.º 04, 05 e 06, seriam complementares daquela e visavam facilitar a leitura dos elementos cartografados.

No entanto, esta opção não foi integralmente concretizada nas plantas apresentadas porquanto a planta de condicionantes, diríamos geral (peça desenhada 03), apresenta a designação de "Planta de Condicionantes: Outras condicionantes", o que pressupõe que não estão todas representadas. E, de facto, as que constam da peça desenhada 06 (Defesa da Floresta contra Incêndios) não foram transpostas para a peça desenhada 03.

Esta situação ficará melhor clarificada se as peças desenhadas 04, 05 e 06 constituírem desdobramentos da planta de condicionantes, podendo, assim, ser retiradas do desenho 03 as que constam dos desdobramentos. Ou seja, a planta de condicionantes será constituída por 4 peças desenhadas que constituem desdobramentos da planta de condicionantes, tal como explicitamos na apreciação das peças gráficas referidas.

Sem prejuízo do parecer a emitir pela entidade competente, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, as faixas de gestão de combustível e sistema de defesa associado apenas devem constar da planta de condicionantes se tiverem sido objeto de declaração de utilidade pública.

Quanto à REN, é de referir que a delimitação desta restrição só é válida após aprovação pelo Governo e publicação em Diário da República.

Sobre o abastecimento de água é referida a "ausência de condicionantes estabelecidas em Diário da República". Deste modo, e sem prejuízo do parecer e dos eventuais dados que vierem a ser introduzidos pela APA-ARH do Centro, as condutas adutoras não devem constar da planta de condicionantes.

Sistema Urbano

Explicita a metodologia para aferição da hierarquização dos centros urbanos do concelho da Batalha e contextualiza o sistema regional estabelecido na proposta do PROT-C. Da metodologia adotada resultam, em vez dos 5 níveis definidos no PDM em vigor, apenas 3: Centro Complementar Principal: Batalha; Centro Complementar de 2.º nível: S. Mamede, Reguengo do Fetal e Golpilheira e Centro Complementar de 3.º nível: Restantes centros.

Classificação e Qualificação do solo

Neste item são desenvolvidos os fundamentos que conduziram à classificação e qualificação do solo proposta, sendo abordado também o normativo da proposta de PROT-C, nomeadamente no que respeita à identificação dos critérios que presidiram à delimitação das categorias e subcategorias funcionais e operativas do solo rural e do solo urbano e das unidades operativas de planeamento e gestão previstas.

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

Conclui este capítulo, uma análise sintética comparativa entre o PDM em vigor e as propostas da revisão do PDM para o solo urbano, verificando-se que há um aumento de solo urbano de cerca de 385ha, que correspondem a cerca 18,5%, sobre os quais não foi possível aferir do seu enquadramento nos limiares estabelecidos na proposta de PROT-C.

Alerta-se para a existência de algumas incongruências detetadas e opções não claramente explicadas, nomeadamente:

- A numeração da peça desenhada referente aos compromissos urbanísticos indicada neste relatório (04) não corresponde efetivamente a este tema, salvo se disser respeito a outro Volume do trabalho, que não o III, uma vez que o desenho 04 apresentado diz respeito à designada "Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Agrícola Nacional". Dado que a referida planta de compromissos não consta dos elementos em apreciação não é possível aferir esta questão.

- A descrição das Tipologias de Espaço do Solo Urbanizado, constante do quadro 7, deveria ser melhor explicitada e adequada à espacialização territorial constante da Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, em particular a que se refere aos Espaços Residenciais de Tipo II.

- De acordo com os critérios base estabelecidos para a definição de Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa fica por perceber onde se encaixam as áreas com efetivos populacionais entre 50 e 100 habitantes.

- De acordo com os critérios referidos, não se entende a classificação do solo e respetiva integração em "Áreas de Edificação Dispersa", do lugar de Demó.

- Relativamente à metodologia utilizada para a delimitação do solo rural, entre outros aspetos, foram considerados os documentos publicados, onde é referido o PROT Centro. Esta situação deverá ser corrigida, porquanto este IGT ainda não foi publicado, embora deva servir de orientação na revisão dos PDM, tal como decorre do disposto no n.º 2 do artigo 20.º do RJIGT. De resto, é de realçar o constante propósito manifestado neste relatório na articulação das metodologias e critérios propostos no PROT Centro.

- No que se refere à temática da reclassificação do solo, de rural para urbano, para além da questão acima referida sobre a necessidade da demonstração do enquadramento da proposta nos limiares estabelecidos no PROT-C, verifica-se ainda que o relatório não corresponde, na íntegra, à proposta constante da Planta de Ordenamento, quer em termos de localização, quer de categorias de solo, quando refere "Espaços de Uso Misto", que, nem constituem uma categoria funcional do solo urbano, nem, de resto, constam da proposta.

- De notar a ausência de explicitação do resultado do cruzamento e ponderação das propostas constantes da Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo com a Planta de Ordenamento: Áreas de Risco ao Uso do Solo, em particular no que se refere ao solo urbanizável e respetivos parâmetros de ocupação.

Estrutura Ecológica Municipal

É explicitado o enquadramento do conceito e da metodologia de abordagem, quer no PNPOT, quer no PROT, desenvolvendo a articulação desta última com a proposta para o concelho da Batalha.

Assim, a EEM proposta representa cerca de 32% do território, proveniente em grande medida da presença da Rede Natura 2000, dos sistemas do Maciço Calcário Estremenho.

O relatório alude que apesar de alguns "aglomerados urbanos" se desenvolverem em corredores ecológicos, é garantido a sua preservação através da criação dos "espaços Verdes".

Valores Culturais

Este item trata dos bens culturais imóveis, classificados e em vias de classificação, bem como do património arqueológico, sugerindo algumas medidas de atuação que devem ser adotadas pela Câmara Municipal com vista ao incentivo à proteção, revitalização cultural, social e funcional.

Áreas de Risco ao Uso do Solo

Este item caracteriza as áreas de risco ao uso do solo, com base nas áreas risco identificadas na proposta de PROT-C para o território da Batalha, bem como no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Foram assim, identificados os principais riscos ao uso do solo: Áreas com Perigosidade de Incêndio Florestal elevada e muito elevada; Áreas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas com Suscetibilidade Elevada de Contaminação de Aquíferos; Áreas com Suscetibilidade Sísmica Elevada; Áreas com Suscetibilidade Elevada de Movimentos

de Massa em Vertentes; Zonas de Conflito Acústico e Áreas com Suscetibilidade ao Colapso de Galerias e Cavidades de Minas.

Importa, no entanto, cruzar o resultado deste trabalho com as propostas de ordenamento constantes da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

São descritos os objetivos programáticos das 10 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) previstas na proposta da revisão do PDM e das respetivas formas de execução.

Sobre a programação e concretização destas UOPG, em solo urbanizável, através de operações de loteamento e de construção em parcelas existentes, deve ter-se em atenção os aspetos legais referidos na apreciação ao regulamento.

Propostas Setoriais

Neste item, as propostas setoriais são formuladas com base num prévio enquadramento demográfico prospetivo, onde se conclui que a população esperada para 2021 regista um acréscimo de 5,3%, com reforço da polarização demográfica da freguesia da Batalha. Em detrimento das restantes (Golpilheira, Reguengo do Fetal e S. Mamede).

De salientar que para todos os setores, as propostas apresentadas são sempre contextualizadas no quadro dos objetivos estabelecidos na proposta do PROT-C, nomeadamente para a função habitacional, equipamentos de utilização coletiva, turismo, rede rodoviária, transportes e mobilidade e infraestruturas.

Compatibilização da Proposta de Ordenamento com Planos de Hierarquia Superior

Neste item é feita a demonstração da articulação do PDM com os IGT de ordem superior com os quais este processo tem de se compatibilizar: Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território; Plano Setorial da Rede Natura 2000; Plano Setorial da Rede Natura 2000, Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo; Plano da Bacia Hidrográfica do Lis; Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro.

Síntese da Compatibilização entre a Estratégia de Desenvolvimento e o Ordenamento Proposto

Por fim, o relatório procede a uma síntese da compatibilização entre a estratégia de desenvolvimento local e o ordenamento proposto, ou seja, de que forma é que os objetivos estabelecidos para a revisão do PDM são materializados nesta proposta, nomeadamente em sede de ordenamento, regulamento e relatório.

Concluindo, conforme já foi referido de início, este documento é de grande utilidade na compreensão, e explicitação da fundamentação das diversas opções assumidas na proposta de revisão. Assim, em termos organizacionais consideramos que o documento se encontra bem estruturado e organizado, sendo o seu conteúdo de fácil consulta e expresso de uma forma clara e acessível. Deverão, no entanto, os aspetos acima focados ser reformulados e completados.

2.REGULAMENTO

A apreciação ao regulamento que se segue incorpora o parecer técnico jurídico.

Capitulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º - Âmbito territorial

2 – Sugere-se que seja retirado. Não se coaduna com a designação do artigo, e, por outro lado, fica aquém do conteúdo do plano.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

A título sugestivo, considera-se que devem constar deste artigo os planos que vinculam as entidades públicas e também os particulares, isto é, os planos especiais e os planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 3º do RJIGT. Devem ser deste modo retirados os planos das alíneas a), b), c), d), e) e f), do nº1.

Artigo 5.º - Definições

d) Número máximo de pisos – Adequar ao conceito estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio. Neste contexto é desnecessária esta definição, devendo no corpo deste regulamento, a referência ao número de pisos especificar, acima e abaixo da cota de soleira, conforme o caso.

CAPITULO II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º - Âmbito e Objetivos

Devem constar apenas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, aplicáveis ao concelho da Batalha. Deste modo, deve ser verificado se existem servidões legalmente constituídas para as infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Sem prejuízo do parecer a emitir pela entidade competente, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, as faixas de gestão de combustível apenas devem constar deste capítulo se tiverem sido objeto de declaração de utilidade pública.

CAPITULO III – Uso do solo

Artigo 9.º - Qualificação do solo

A qualificação do solo deve respeitar a que consta do artigo 73.º do RJIGT e do artigo 15.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

2 - Conforme referido em parecer anterior, os solos urbanizados e urbanizáveis constituem categorias operativas, pelo que a sua sistematização em termos de regulamento não deve contribuir para que estas se confundam com as categorias funcionais tal como constam do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

Secção I – Empreendimentos de caráter estratégico

Artigo 12º - Regime

Prevê-se nesta secção a ocupação com usos ou edificações que não se encontrem em conformidade com os usos ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para as respetivas categorias ou subcategorias de solo onde se pretendem implantar, em qualquer local do território do concelho, à exceção dos Espaços Florestais de Conservação e Espaços Verdes, de praticamente todas as áreas da atividade humana, mediante reconhecimento do interesse público pela Assembleia Municipal, desde que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) Apresentem elevado caráter inovador;

b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, desporto, economia, ambiente e das energias renováveis;

c) Criem empregabilidade;

d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.000.000 euros"

Esta norma, tal como está redigida, não prossegue os princípios e objectivos que devem estar presentes nos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente os que decorrem da definição de Plano Municipal de Ordenamento do Território e seu conteúdo material, tal como plasmado no 69.º do RJIGT e, especialmente, para o PDM, nos art.º 84.º e 85.ºdo RJIGT.

Desde logo, não nos parece aceitável que para um empreendimento ser considerado estratégico, baste que cumpra uma das condições acima enunciadas, nem que, de uma forma genérica, sejam investimentos na área da "economia".

A pretender adotar-se uma solução específica para os empreendimentos considerados estratégicos, tem de ser prevista uma regulamentação, ainda que dotada de flexibilidade, que seja objetiva e transparente e fixe regras e parâmetros que visem salvaguardar a correta localização destes empreendimentos no território.

Deverá, assim, ser revisto o articulado desta secção, de modo a objetivar o que pode configurar um empreendimento e investimento, de facto, estratégico, que justifique a adoção de parâmetros excecionais, a partir de um conjunto de condições e parâmetros, que permitam à Câmara Municipal fundamentar a proposta a submeter à Assembleia Municipal para reconhecimento do interesse público estratégico.

Por outro lado, o n.º 1 do artigo 12.º, deve remeter para o cumprimento dos parâmetros urbanísticos, em geral, e na alínea b) devem, no mínimo, ser também excetuados desta medida os espaços naturais e as áreas de suscetibilidade e risco, as quais não poderão estar dispensadas do cumprimento dos parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetadas.

CAPITULO IV – Solo Rural

Secção I – Disposições Gerais

Artigo 13º - Disposições Comuns

3 –

b) Continua a não se entender o alcance da redação desta alínea. Não se percebe a exceção à alínea anterior, para o caso de edificação para fins habitacionais, em Espaços destinados a Equipamentos e a Outras Estruturas.

c), d) e e) – Sugere-se que sejam retiradas – esta matéria está já tratada no RJUE, o seu regime próprio, nos artigos 24º e 25º.

4 –

b) - A "produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos", bem como o "risco de explosão, de incêndio e ou de toxicidade", são matérias já acauteladas na legislação que trata do licenciamento das atividades em causa, especialmente vocacionada para o efeito, do mesmo modo que a "imagem" e o "ambiente" são matérias a levar em conta em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, nos termos do nº4 do artigo 24º do RJUE, não sendo necessário que constem do plano.

e) - As "condições de trânsito e estacionamento" são já obrigatoriamente levadas em conta em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, nos termos do RJUE, no seu artigo 24º, não sendo necessário que constem do plano.

5 - É desnecessária a referência à "alteração", pois decorre já do artigo 60º do RJUE que essa operação urbanística – de edificações construídas ao abrigo de direito anterior - não pode ser recusadas com fundamento em normas legais e regulamentares posteriores à construção originária.

- Sugere-se que se substitua "instalações existentes licenciadas", por "instalações legalmente existentes"

7 –

a) – Ver anotação à alínea b) do nº4.

10 - Retirar – esta matéria está já tratada na legislação que aprova e regulamenta o regime jurídico da exploração de massas minerais, D.L. 270/2001, de 6.10, (com as alterações do D.L. 340/2007, de 12.10), designadamente no que respeita ao plano ambiental e de recuperação paisagística (PAPR)

11. Os procedimentos referidos para a escolha da localização, precedida de vistoria e apreciação das entidades competentes não são matéria de PDM. Assim, o articulado deve terminar em "... desde que acautelados os valores ambientais e naturais que possam existir."

Secção II – Espaços Agrícolas

Subsecção I – Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 15º - Ocupações e utilizações

1. Em vez de "e em caso de abandono da atividade procede-se à limpeza dos terreno ..." deve ser "e em caso de abandono da atividade deve proceder-se à limpeza dos terreno ...".

5.

c) Não se percebe a remissão para "... o n.º 5 do no número 3 do artigo 13.º"

6 – Em vez de "recuperação", figura que não existe, enquanto tal, no RJUE, não se quererá antes dizer "conservação"? De qualquer forma, deve ter-se em conta que a "conservação" é uma operação urbanística já exigida pelo RJUE, nas circunstâncias definidas no seu artigo 89º e que a licença ou admissão prévia de obras de "alteração" (e de reconstrução) não pode ser recusada com base em normas supervenientes á construção originária, se esta tiver sido construída ao abrigo de direito anterior, nos termos do artigo 60º, como já dissemos em nota ao nº 5 do artigo 13º.

Artigo 16.º - Regime de edificabilidade

Quadro 1 – Não se entende a referência na nota de rodapé (3) à "área de implantação existente permitida...".

Subsecção II – Áreas Agrícolas Complementares

Artigo 18º - Ocupações e Utilizações

1. Ver anotação ao n.º 1 do artigo 15º.

3 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Por outro lado, não se entende a lógica da referência à admissão da alteração de uso "para estabelecimentos de comércio, serviços e indústria, ou outro uso, desde que enquadrada nos parâmetros e usos definidos nestes espaços". Para evitar interpretações diversas parece mais claro apenas a referência à última parte da norma, ou seja "... bem como a alteração de usos, desde que enquadrada nos parâmetros e usos definidos nestes espaços...".

Artigo 19.º - Regime de edificabilidade

Quadro 2 – O índice máximo de ocupação previsto para a habitação não tem coerência, face aos restantes parâmetros indicados (dimensão mínima da parcela e área máxima de construção). Rever.

Secção III – Espaços Florestais

Subsecção I – Espaços Florestais de Conservação

Artigo 21º - Ocupações e utilizações

3 – Não se percebe o que se pretende com a redação "Estes espaços estão condicionados às seguintes utilizações ...". Só podem ser estas as utilizações?

4 e 5 – Ver anotação ao artigo 15º.

Artigo 22º - Regime de Edificabilidade

Quanto ao quadro, ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Por outro lado, não se entende a referência na nota de rodapé (2) à "área de implantação permitida...", a qual não se encontra definida.

Subsecção II – Espaços Florestais de Produção

Artigo 24º - Ocupações e utilizações

4 - Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15.º.

Artigo 25º - Regime de Edificabilidade

Quanto ao quadro, ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Secção IV – Espaços Naturais

Subsecção I – Espaços Naturais Tipo I

Artigo 27º - Ocupações e utilizações

2.

b) - Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

3 – Não se entende, neste contexto, a referência a "com exceção das situações previstas na legislação em vigor"

Subsecção II – Áreas Naturais Tipo II

Artigo 29º - Ocupações e utilizações

3.

a) – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Subsecção II – Espaços Naturais Tipo II

Artigo 29º - Ocupações e utilizações

3.

a) - Sobre "recuperação" ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Artigo 30º - Regime de edificabilidade

Quanto ao quadro, ver anotação ao artigo 15º.

Secção V – Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Subsecção I – Áreas de Exploração Consolidadas

Artigo 32º - Ocupações e utilizações

2. Deve ser indicado o parâmetro para o limiar máximo da área de construção, em particular no caso dos estabelecimentos industriais ligados à atividade transformadora.

Secção V – Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Subsecção II – Áreas de Exploração Complementares

Artigo 34º - Ocupações e utilizações

2 e 3 - Ver anotação ao nº10 do artigo 13º. Esta é matéria já tratada no regime jurídico da exploração de massas minerais.

Subsecção II – Áreas de Exploração Complementares

Artigo 34º - Ocupações e utilizações

1.Ver anotação ao n.º 2 do artigo 32.º.

2 e 3. Os procedimentos referidos nestas normas não são matéria de PDM. Devem apenas constar as normas relativas ao uso, ocupação e transformação do solo.

Secção VI – Aglomerados Rurais

Artigo 36º - Ocupações e utilizações

2 – Ver anotação ao artigo 15º.

Sugere-se que se pondere também a possibilidade de instalação de comércio tradicional nestes aglomerados.

Artigo 37º - Regime de Edificabilidade

Quanto ao quadro, ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Secção VII – Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 39º - Ocupação e utilizações

2 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Parece-nos que os estabelecimentos industriais a permitir nestas áreas de edificação dispersa, portanto em solo rural, devem estar ligados aos usos dominantes.

Secção VIII – Espaços de Ocupação Turística

Artigo 43º - Regime de edificabilidade

1. Não é necessária esta numeração uma vez que este artigo não contém outros números.

Ver anotação ao artigo 15º.

Por outro lado, foi eliminado o parâmetro relativo ao índice de utilização, situação que deve ser colmatada face aos restantes parâmetros utilizados: índice de ocupação e número de pisos.

Secção IX – Espaços destinados a Equipamento

Artigo 46º - Regime de edificabilidade

Ver anotação ao artigo 15º.

d) – Rever este parâmetro face ao valor indicado na alínea b) para o índice de utilização. Estes parâmetros não são compatíveis.

Capitulo V – Solo Urbano

Secção I – Disposições Gerais

Artigo 49º - Disposições comuns

1. - a) e b) - Ver anotação ao nº4 do artigo 13º.

4. Em solo urbano com as características presentes neste concelho, não se percebe a limitação apenas à plantação de "... espécies florestais ornamentais ...".

Secção II – Solos Urbanizados

Subsecção I – Espaços Centrais

Artigo 51º - Ocupações e utilizações

4 e 5 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

6- Os estabelecimentos industriais não estão referidos no n.º 2, tal como é indicado. De resto, a temática relativa à atividade industrial deveria merecer tratamento mais aprofundado no solo urbano, e em particular na categoria dos espaços em causa – espaços centrais.

Artigo 52º - Regime de edificabilidade

Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Subsecção II – Espaços Residenciais de Tipo i, Tipo ii, Tipo iii

Artigo 53º - Identificação

1- Mantém-se a questão suscitada em parecer anterior quanto aos espaços residenciais a consolidar, os quais não existem na planta de ordenamento.

Artigo 54º - Ocupações e utilizações

2- Não se percebe qual é o uso dominante. Considera-se que o uso industrial em áreas residenciais deve ser encarado como uso compatível e complementar e não como uso dominante.

3 - Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Artigo 55º - Regime de edificabilidade

Não são acautelados parâmetros específicos para alguns usos específicos que poderão vir a revelar-se problemáticos nestas áreas urbanas, com características dominantemente habitacionais, como é o caso dos estabelecimentos industriais, sendo que as regras constantes das disposições gerais do solo urbano apenas se referem a ampliações dos estabelecimentos industriais existentes.

2 – As condições em que se aplica as regras do n.º 2, não são claras. Em que medida os "espaços são maioritariamente edificados"?

b) – Esta norma prevê uma alteração às regras do plano - no caso, o recuo - sem os procedimentos próprios de alteração dos PMOT previstos no RJIGT.

Subsecção III – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 57º - Ocupações e utilizações

2 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Artigo 58º - Regime de edificabilidade

Este artigo só tem um número pelo que é desnecessário.

1 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Subsecção IV – Espaços de Uso Especial

Artigo 60º - Espaços de Uso Especial de Equipamento – Regime específico

1 - Ver anotação ao artigo 15º.

Artigo 61º - Espaços de Uso Especial de Turismo – Regime especifico

Não são admitidos novos edifícios? Em caso afirmativo, quais os parâmetros a aplicar?

2 - Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Subsecção V – Espaços Verdes de Recreio e Lazer

Artigo 63º - Ocupações e utilizações

2 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Por outro lado, face à reduzida expressão destes espaços e ao seu enquadramento relativamente às áreas edificáveis envolventes, não se percebe a opção relativa à edificabilidade admitida, que nos parece exagerada, não tendo em conta o índice de ocupação ou de impermeabilização que poderá resultar da proposta.

Secção III – Solos Urbanizáveis

Subsecção I – Espaços Residenciais de tipo I e Tipo II

Artigo 64º - Identificação

3- A localização indicada dos espaços residenciais tipo II não corresponde à representada na planta de ordenamento.

Artigo 65º - Ocupações e utilizações

2- Ver observação ao n.º 2 do artigo 54.º sobre os usos dominantes.

3 – Ver anotação ao artigo 15º.

5 – Eliminar "loteamento" porquanto a execução das áreas urbanizáveis apenas deve ocorrer no âmbito das unidades de execução, conforme o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05.

5 e 6 – A exigência de infraestruturas para aprovação de operações urbanísticas, decorre já do RJUE – cfr. artigos 24º e 25º - não sendo matéria de plano

Artigo 66º - Regime de edificabilidade

1- Retirar "operações de loteamento" pelos motivos acima explicitados.

2 - Eliminar. Ver observação ao n.º 5 do artigo 65.º.

Subsecção II – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 69º - Regime de edificabilidade

1 –

a) – Retirar – esta é matéria de RJUE – cfr artigo 24º, nº4, e não de plano.

d) – Retirar, por ser igualmente matéria tratada no atrigo 24º do RJUE, não de plano.

Subsecção III – Espaços Para Uso Especial

Artigo 70º - Identificação

3 – Não foi detetado o proposto Parque de Campismo no interior do perimetro urbano da Vila da Batalha, conforme referido.

Artigo 71º - Espaços de uso especial para equipamentos – regime especifico

3 e 4 – Retirar – matérias de conteúdo de "projeto", são tratadas no RJUE e legislação complementar. Ao plano compete estabelecer os parâmetros a que devem obedecer os projetos, definindo, se for o caso, as "condições topográficas, morfológicas e ambientais" exigidas.

Artigo 72º - Espaços de uso especial para turismo – regime específico

2 – Ver anotação ao artigo 71º.

Subsecção IV – Espaços Verdes

Artigo 74º - Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento – Regime Específico

4 – Ver anotação ao artigo 15º.

Artigo 75º - Espaços verdes de recreio e lazer – Regime específico

3 – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Capitulo VII – Zonas de Exploração Potencial

Artigo 78º - Identificação

Não é possível avaliar as normas constantes deste artigo na medida em que estas áreas não têm leitura na planta de ordenamento. De resto, o único espaço que nos parece corresponder a estas áreas abrange também solo urbano e espaços naturais, situação que deve ser revista.

Capitulo VIII – Rede Rodoviária

Artigo 81º - Identificação

1-a), ii) – O que significa ant.IC2-EN1, ant.EN356?

b), ii) – Aplica-se a mesma observação relativamente ao significado de "ant."

Artigo 82.º - Regime específico

2 – Clarificar a redação deste número. O que se pretende com a expressão "... a rede rodoviária adquire as características físicas e operacionais constantes do quadro ..."?

Capitulo X – Valores Culturais

- Sobre este capitulo, apenas devemos chamar a atenção para o facto de o plano, em matéria de "Valores Culturais", apenas dever referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da lei nº 107/2001, de 8.9 – Lei do Património Cultural Português – incluindo o património arqueológico, não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles, por falta de base legal.

Artigo 89º - Regime

3 – Esta é matéria já tratada em legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material.

Capitulo XI – Áreas de Risco ao Uso do Solo

Secção I – Áreas com perigosidade de incêndio Elevada e Muito Elevada

Artigo 92º - Regime específico

c) – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Secção II – Áreas Ameaçadas pelas Cheias

Artigo 94º - Regime especifico

c) – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Secção IV – Áreas com Suscetibilidade Sísmica Elevada

Artigo 98º - Regime Específico

Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Secção V – Áreas com Suscetibilidade Elevada de Movimentos de Massa em Vertentes

Artigo 100º - Regime Específico

b) – Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Secção VII – Áreas com Suscetibilidade ao Colapso de Galerias e Cavidades de Minas

Artigo 104º - Regime Específico

c) - Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Capitulo XII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

Secção I – Planeamento e Gestão

Artigo 106º - Parâmetros de dimensionamento de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, estacionamento e infraestruturas viárias

4 - Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15º.

Artigo 107º - Regime de cedências

1 – Retirar "reparcelamento", pois este conceito já faz parte da definição de "operações de loteamento", nos termos da alínea 1) do artigo 2º do RJUE.

Capitulo XII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

Secção II – Programação e Execução

Artigo 108º - Programação e sistemas de execução

2- d) Eliminar pelos motivos referidos no artigo 65.º. Por outro lado, ver anotação ao artigo 107º.

Artigo 109º - Mecanismos de perequação compensatória

Os números 2 e 5 parecem repetir-se. Esclarecer.

Secção III – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução

Sobre as UOPG, previstas neste artigo, recorda-se que, nos termos do RJIGT, no seu artigo 85º (conteúdo material), a programação da execução do plano, é feita através da definição de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), devendo o plano, para cada uma das mesmas, estabelecer os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor (nº1, al.l), e ainda os índices, indicadores e parâmetros de referência, de natureza supletiva, aplicáveis na ausência desses planos (nº1, al.j).

Artigo 112º - Objetivos e regulamentação por unidade

Retirar a referência a "operação de loteamento" e "construção em parcelas isoladas".

As UOPG previstas incidem sobre solo urbanizável. Ora, as categorias operativas do solo (urbanizado ou urbanizável) são estabelecidas para efeitos de execução do plano, sendo que no solo urbanizável a urbanização é sempre precedida de programação (alínea b) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de

29 de maio). De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, a programação da urbanização do solo processa-se através da delimitação de unidades de execução e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de atividades municipal. Por outro lado, as unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de pormenor ou a parte desta. Na ausência de plano de pormenor, os procedimentos a utilizar para a delimitação das unidades de execução são os estabelecidos no n.º 4 do artigo 120.º do RJIGT, obrigando a prévio período de discussão pública.

2-b) A U2, de acordo com a Planta de Ordenamento "Áreas de Risco ao Uso do Solo" encontra-se, praticamente, na íntegra, situada em "Áreas com suscetibilidade Elevada de Movimentos de Massas em Vertentes", em REN - Áreas de máxima infiltração e ainda, em parte, abrangida por zona de proteção de captações de água subterrânea.

Neste contexto, considera-se que a localização, o dimensionamento da área e os índices de utilização e de ocupação previstos devem ser revistos. De resto, para além desta questão, tendo presente o uso e funções a desenvolver nesta área, considera-se que estes valores são excessivos (excedem largamente os propostos para as restantes UOPG destinadas à instalação de atividades económicas) podendo comprometer a funcionalidade e qualidade desta área e não revela as necessárias precauções e medidas de precaução e redução dos riscos associados ao uso proposto.

Capitulo XIII - Disposições Finais e Complementares

Artigo 115.º - Legalizações e ampliações

1- O que são estabelecimentos empresariais?

3 e 4 – Não se percebe o critério aplicado à definição e indefinição, respetivamente do índice de utilização do solo.

5 – Quais os parâmetros a aplicar a estes casos. De acordo com esta norma, a legalização destas situações, não previstas em regimes especiais, como é o caso das pecuárias e dos estabelecimentos industriais, ficará mais facilitada porquanto não estão indicados quaisquer critérios ou balizas.

A ponderação de regimes excecionais para a legalização de construções já existentes, deve assentar em critérios estritamente de ordem urbanística, incluindo o estabelecimento de parâmetros urbanísticos.

Artigo 116º - Disposição Transitória

Retirar – esta não é matéria de plano, e sim de RJUE.

3.PLANTA DE CONDICIONANTES

A planta de condicionantes está desdobrada em 4 plantas:

Planta de Condicionantes: Outras condicionantes;

Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Agrícola Nacional;

Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Ecológica Nacional;

Planta de Condicionantes: Defesa da Floresta Contra Incêndios.

De um modo geral, quanto à legenda, o limite do concelho não corresponde à representação efetuada, devendo ser revisto e melhorado o seu grafismo.

3.1. Planta de Condicionantes: Outras condicionantes

Sugere-se que a representação da REN e da RAN seja retirada desta planta, uma vez que são apresentadas em plantas desdobradas.

Na legenda, as linhas de muito alta tensão não correspondem à representação efetuada.

A designação da rede rodoviária não tem boa leitura.

A simbologia utilizada para os limites da Rede Natura 2000, embora legível, não é esclarecedora sobre a área abrangida.

Sem prejuízo do parecer a emitir pelas entidades que tutelam as servidões aqui representadas, questiona-se se as condutas adutoras (abastecimento de água) e os emissários (drenagem de águas residuais), a subestação (rede elétrica) têm servidão legalmente constituída. De resto, sobre as condutas adutoras é referido no relatório o seguinte: "...na ausência de condicionantes estabelecidas em Diário da República, na Planta de Condicionantes foram assinaladas as condutas adutoras...". Ora, a confirmar-se que não existe diploma legal que tenha estabelecido qualquer servidão para as condutas adutoras da Batalha, o PDM pode estabelecer condicionantes ao uso do solo, as quais devem constar da planta de ordenamento (espaços canais). Acresce referir que a simbologia utilizada para a representação das primeiras, não permite boa leitura na planta. Por outro lado, deverá ser esclarecido, se a rede de abastecimento de gás que serve parte do concelho da Batalha tem associadas servidões nos termos legais.

3.2. Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Agrícola Nacional

Sobre esta planta cabe a pronúncia à entidade competente, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

Esta planta deve constituir um desdobramento da planta de condicionantes e não um anexo, pelo que a sua designação deve ser alterada em conformidade, sendo, assim, desnecessária a representação da RAN na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes.

3.3. Planta de Condicionantes Anexa: Reserva Ecológica Nacional

Sobre a designação desta planta, aplica-se a mesma observação que foi efetuada para a RAN.

A proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional foi efetuada com base no regime transitório previsto no n.º 2 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de Outubro, a qual estabelece as "Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional" (OEANR). O referido n.º 2 da RCM exceciona os procedimentos de delimitação da REN municipal que se encontram em curso desde que cumpram os prazos estabelecidos na referida RCM.

Neste contexto, foi apresentada a delimitação da REN e respetivas propostas de exclusão cuja apreciação constará de um ponto específico da presente informação.

No final, esta planta deverá refletir a delimitação da REN que vier a ser aprovada pelo Governo.

3.4. Planta de Condicionantes: Defesa da Floresta Contra Incêndios

Sem prejuízo do parecer a emitir pela entidade competente, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, as faixas de gestão de combustível apenas devem constar desta carta se tiverem sido objeto de declaração de utilidade pública.

4.PLANTA DE ORDENAMENTO

A Planta de Ordenamento está desdobrada nas seguintes plantas:

Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento: Áreas de Risco ao Uso do Solo

4.1. Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo

Verifica-se que foram acolhidas muitas das observações efetuadas relativamente à proposta anteriormente apreciada. Subsistem, no entanto, alguns aspetos que necessitam de clarificação e reformulação:

- Quanto à classificação operativa do solo, mantêm-se algumas propostas de classificação de solo urbanizado em áreas aparentemente ainda livres de qualquer edificação e infraestruturação. Sobre esta matéria deve ter-se presente o conceito estabelecido no DR 9/2009, de 29 de Maio, que a ficha 65 "Solo Urbanizado é o solo que se encontra dotado de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva".

Uma das "linhas mestras para o ordenamento do concelho da Batalha" indicadas no relatório do plano consiste em "...ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal...", princípio com o qual estamos de acordo, mas que nos parece não ter sido seguido com o rigor enunciado, carecendo de demonstração, nomeadamente com a apresentação da planta de compromissos urbanísticos atualizada, elemento este de que não dispomos.

- A metodologia para a delimitação do solo urbano explanada no relatório está de acordo com os princípios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, com as orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro) e do Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).

Contudo, em termos práticos, os espaços urbanizáveis propostos, em particular os destinados a acolher atividades económicas, não nos parece que estejam devidamente justificados. Em particular, a localização, dimensionamento e parâmetros de ocupação propostos para a área designada por "Área de Localização Empresarial da Batalha", que se desenvolve entre a Jardoeira e Pinheiros, abrangida, em grande parte, pela zona de proteção às captações de águas subterrâneas para abastecimento público e, praticamente, a totalidade por "Áreas com Suscetibilidade Elevada de Contaminação de Aquíferos", não nos parece adequada, nem

justificada. Não basta referir que "... este espaço é de grande dimensão e concretiza um objetivo fulcral da Autarquia". Com efeito, sem pretendermos interferir nas opções estratégicas que compete à Câmara Municipal definir, é, no entanto, essencial que a concretização das mesmas seja técnica e legalmente avaliada e justificada tendo presente, nomeadamente, a necessidade de assegurar a "harmonização dos interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território" (n.º 2 do artigo 8.º do RJIGT); a graduação dos interesses (n.º 1 do artigo 9.º do RJIGT) e a comprovação da necessidade de reclassificação de solo rural para solo urbano (n.º 3 do artigo 9.º do RJIGT), "... a qual tem caráter excecional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística" (artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio).

Acresce referir o que dispõe o artigo 5.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, sobre os critérios de classificação do solo como rural, quando se verifique a "Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas incompatíveis com a integração em solo urbano".

- Mantêm-se algumas situações de conflito entre a delimitação dos perímetros urbanos e áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio, questão sobre a qual cabe também a pronúncia ao ICNF.

- Da legenda consta a indicação de "Zonas de exploração potenciais" – Para além de não se perceber a que é que se referem, a não ser conjugando com o regulamento, não se conseguem identificar na planta de ordenamento. Conforme foi referido no regulamento, o único espaço que nos parece corresponder a estas áreas sobrepõe-se ao solo urbano e espaços naturais, situação que deve ser revista.

- Para além desta simbologia, existem outras simbologias que não têm leitura na planta, como é o caso do limite de Freguesia; dos "Planos em Vigor"; da Rede Elétrica; Outras que se confundem, como é o caso dos "Espaços Destinados a Equipamentos" e "Espaços de Uso Especial -Turismo".

- Ainda sobre a legenda, verifica-se que as UOPG indicadas não têm correspondência com as que foram representadas, nem com o regulamento e relatório do plano, nem quanto ao número, nem quanto à respetiva designação.

- Por último é de referir que as categorias funcionais do solo devem estar de acordo, quanto à terminologia, com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Março.

4.2. Planta de Ordenamento: Áreas de Risco ao Uso do Solo

Na planta de ordenamento devem constar as "áreas inundáveis", pelo que deve a terminologia utilizada "zonas ameaçadas por cheias" ser alterada em conformidade.

Também nesta planta a simbologia respeitante aos "Espaços de Ocupação Turística" não é de fácil leitura.

Verifica-se, de acordo com esta planta, que uma enorme percentagem do território deste município se encontra abrangida por áreas de risco ao uso do solo. Não obstante esta constatação, devem tirar-se as devidas ilações

do conteúdo desta planta, nomeadamente em termos de medidas de prevenção e minimização dos riscos associados ao uso do solo, o que, conforme acima referido, nem sempre foi demonstrado.

5.RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL – PROPOSTAS DE EXCLUSÃO

Compete à DRAPC a pronúncia sobre os respetivos relatórios e propostas de exclusão de áreas de RAN.

6.RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DA BATALHA

O Município da Batalha remeteu a esta CCDRC através do ofício n.º DOT – 294 de 10-03-2014 e por e-mail de 13-03-2014 (ficheiros vetoriais) os elementos para pronúncia sobre a proposta da delimitação da REN do concelho elaborada em simultâneo com a revisão do PDM.

Após análise dos elementos enviados sobre a proposta de delimitação da REN, foi promovida uma reunião de trabalho com a Câmara Municipal para explicitação pormenorizada dos aspetos que devem ser revistos, que passamos a indicar o que de essencial resultou da apreciação do trabalho:

DELIMITAÇÃO – Tipologias da REN

Leitos dos cursos de água (LCA):

- Eliminação de linhas de água com bacia hidrográfica inferior a 3,5 km2, sem classificação decimal e não associadas a "zonas ameaçadas pelas cheias":

  - Ribeira do Vale de Madeiros; Linha de água afluente da ribeira do Rio Seco a norte do concelho e Linha de água não classificada afluente do rio Lis.

- Considerar como nascente a linha de água de 1.ª ordem que se situa à cota altimétrica mais elevada ou, independentemente do seu escoamento se processar à superfície ou em profundidade, a nascente representada na cartografia militar:

  - Ribeira da Calvaria; Pequeno afluente da ribeira do Rio Seco cuja nascente surge em Curralões.

- Incluir linha de água assegurando desta forma as continuidades territoriais, mantendo a coerência ecológica da REN:

  - Afluente do rio Lis, delimitada na REN de Leiria, a norte do aglomerado de Torrinhas.

Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC):

O estudo realizado por Ascenso (2011) na dissertação de mestrado "Análise da Ocorrência de Cheias e Deslizamentos de Vertente no Concelho da Batalha", e que fundamenta a delimitação desta tipologia deve constar na íntegra como anexo à Memória Descritiva e Justificativa da REN;

Cabeceiras das linhas de água (CLA):

- A cabeceira delimitada no LCA afluente da ribeira da Várzea, junto ao aglomerado de Pinheiros, deve ser eliminada, uma vez que se sobrepõe quase na sua totalidade à tipologia "Áreas de máxima infiltração". Esta posição explica-se pelas características hidrogeológicas dos Sistemas de Aquíferos do Maciço Calcário Estremenho e de Alpedriz, que deverá ficar fundamentada no ponto 3.2.3 da MDJ;
- As cabeceiras das linhas de água delimitadas nos LCA com bacia inferior a 3,5km2 (afluente do rio Seco e afluente do rio Lis) devem ser eliminadas de acordo com o referido na tipologia "Leitos dos cursos de água".

Áreas com riscos de erosão (ARE):

- Reavaliar as áreas com risco de erosão, retirando a faixa de proteção de 10m aplicada.

Proposta de áreas urbanas consolidadas:

- Relativamente à metodologia utilizada para identificar as áreas urbanas consolidadas (AUC) no interior dos perímetros urbanos do PDM em vigor, com vista à sua não integração na REN, considera-se que as mesmas cumprem, genericamente, o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio. No entanto, constata-se a título de exemplo que nos perímetros de Milheirices, Lapa Furada, Moita do Martinho, Casal Velho e Casal do Gil, Casal do Suão e Barreira de Água, não foi aplicada a mesma metodologia, situação que deve ser revista. Com efeito, verifica-se a existência de espaços correspondentes a AUC que se mantêm em REN, sendo identificadas como propostas de exclusão.
- Relativamente aos "Leitos dos cursos de água", constata-se que destes também foram retiradas as AUC, devendo ser reposto o sistema biofísico na íntegra dentro dos perímetros urbanos em vigor.

Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) da delimitação da REN:

- Título: Alterar para "Proposta de delimitação da REN da Batalha" - Memória Descritiva e Justificativa;
- Tendo em conta que a proposta de delimitação da REN foi efetuada por esse Município, com base na metodologia e critérios adotados por esta CCDRC, este documento deve refletir inequivocamente essa informação (Ponto 3 - página 3);
- Utilizar um único Quadro síntese das tipologias incluídas em REN, por tipologia (Quadro 4) e onde conste também o total da superfície do concelho em hectares (ver Formulário da CNREN em anexo);
- Falta o Quadro síntese das áreas a excluir por tipologia de acordo com o Formulário da CNREN.

PROPOSTA DE ÁREAS A EXCLUIR DA REN

Considerações gerais

Conforme o disposto no n.º 3 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19/3, na sua última redação, por remissão do n.º 2 do art.º 41.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/8, bem como referido em orientações expressas da Comissão Nacional da REN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão nas seguintes situações:

- Quando correspondendo a áreas comprometidas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas com a apresentação de comprovativos das licenças de construções existentes/loteamentos e documentos comprovativos da autorização. Deste modo, as áreas comprometidas devem corresponder a áreas efetivamente ocupadas ou a compromissos válidos, em vigor.

- Quando correspondendo a áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com indicadores quantitativos que justifiquem essa necessidade de expansão, bem como a inexistência de alternativas para zonas não abrangidas pelo regime da REN. Deste modo, a necessidade destas áreas deve ser demonstrada tendo por base os critérios que decorrem do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, assim como das orientações da proposta do PROT-Centro. Deve também ser indicado o uso atual, de acordo com as orientações da CNREN.

A presente proposta de áreas a excluir da REN deve, assim, ser reformulada não só em resultado das alterações que decorrem da apreciação efetuada à delimitação das tipologias de REN, que irão repercutir-se nas áreas a excluir, nomeadamente quanto à sua configuração e dimensão, como devido à necessidade de serem colmatadas diversas deficiências, em particular no que se refere à fundamentação das propostas de exclusão, a qual deve ser mais explícita, precisa e adaptada à realidade de cada mancha, tendo presente o que sobre esta matéria dispõe o regime jurídico da REN.

Sobreposições das tipologias da REN:

Constata-se que nas propostas de áreas a excluir da REN não são consideradas as sobreposições de tipologias existentes, facto que se verifica em todos os elementos remetidos.

Sobre este aspeto, esclarece-se que as propostas de exclusão devem incluir todas as tipologias que integram essas áreas, diferenciando contudo o valor de cada tipologia em presença. Este procedimento deverá aplicar-se também nos quadros que constem na MDJ, conforme mencionado no ponto 6 do Capítulo anterior.

Critérios gerais de apreciação:

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

De referir ainda, que na ponderação das diversas situações se teve em conta o facto das propostas de exclusão estarem abrangidas ou não pelo perímetro urbano em vigor (atual), bem como pela REN em vigor, situação que, quando da reformulação do processo, deve ser devidamente explicitada em cada proposta.

A apreciação considerou as áreas sobrepostas com a delimitação da RAN.

Explicita-se de seguida a apreciação detalhada às propostas de exclusão da REN, de acordo com os seguintes critérios:

Critério 1 – Aceitar as propostas de exclusão de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN. No caso das áreas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração em áreas inundáveis e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 de novembro.

Comprometidas	C14, C23, C25, C35, C57, C63, C75, C90, C87, C93, C118, C126, C128, C131, C143, C144, C150, C151, C159, C169, C176, C191, C194, C195, C219, C241, C242, C247, C248, C251, C252, C253, C255, C256, C257, C258, C259, C260, C261, C267, C270, C271, C272, C275, C283, C284, C286, C289, C293, C296, C297, C319, C323, C331, C333, C334, C335, C336, C345, C346, C350, C352, C357, C361, C362, C366, C372, C374, C376, C378, C384, C389, C393, C394, C395, C397, C398, C399, C401, C403, C404, C405, C411, C420, C435, C450, C458, C460, C461, C462, C468, C469, C473, C482, C483, C485, C487

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

Expansões	E7, E18, E26

Critério 3 – Aceitar desde que reformulada a área, a sujeitar a nova apreciação.

Comprometidas	C11, C12, C31, C95, C207, C231, C249, C250, C264, C265, C274, C280, C281, C305, C309, C310, C312, C365, C368, c388, C390, C392, C396, C410, C412, C414, C416, C419, C427, C430, C437, C449, C452, C455, C465, C467, C471, C472, C478, C479, C480, C488

Critério 4 – Não aceitar propostas de exclusão que visem o alargamento dos aglomerados urbanos ao longo das vias, a ligação de diferentes aglomerados, ou o aumento da profundidade da parcela relativamente às vias quando esta é claramente suficiente para permitir a edificação, contrariando assim, as orientações superiores em matéria de ordenamento do território.

Comprometidas	C9, C19, C273

Critério 5 – Não aceitar as propostas de exclusão inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), podendo estas exclusões ocorrer no âmbito de planos de pormenor ou de unidades de execução.

Comprometidas	C330
Expansões	E8, E9, E10, E15, E16, E17, E21, E22, E23, E24, E25, E28, E29, E32

Critério 6 – Não aceitar as propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco, em particular áreas ameaçadas pelas cheias, leitos dos cursos de água e respetivas margens, escarpas e algumas áreas de risco de erosão (nomeadamente quando existam risco de deslizamentos ou de movimentos de massas), com exceção das situações mencionadas no critério 1 para as áreas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 de novembro.

Comprometidas	C466, C470, C477, C484

Critério 7 – Propostas de exclusão que carecem de fundamentação.

Comprometidas	C215, C218, C233, C263, C298, C300, C329, C348, C373, C385, 402, C477
Expansões	E12, E27, E28, E30

Critério 8 – Propostas de exclusão cuja classificação deve ser alterada de C para E, a sujeitar a nova apreciação.

Comprometidas	C2, C5, C11, C12, C13, C23 (a norte), C38, C40, C53, C56, C57, C62, C82, C90, C83, C84, C94, C107, C121, C126, C137, c141, C145, C146, C150, C153, C155, C162, C163, C176, C180, C181, C182, C184, C197, C199, C220, C22, C235, C239, C240, C254, C266, C288, C292, C299, C308, C309, C313, C317, C322, C325, C338, C339, C344, C347, C351, C353, C356, C360, C363, C371, C377, C380, C381, C425, C432, C440, C442, C443, C457, C475, C476, C478

Critério 9 – Propostas de exclusão a retirar por desnecessárias.

Comprometidas	C8, C16, C17, C18, C26, C28, C32, C36, C41, C43, C44, C45, C46, C48, C52, C55, C58, C59, C60, C68, C69, C71, C74, C76, C78, C80, C81, C93, C96, C97, C100, C102, C108, C109, C110, C111, C112, C114, C116, C125, C129, C130, C131 (central), C132, C133, C135, C136, C138, C142, C147, C149, C150 (a norte), C156, C158, C160, C161, C166, C171, C174, C178, C187, C190, C192, C196, C198, C200, C201, C205, C210, C212, C222,

	C224, C226, C228, C229, C238, C246, C268, C269, C278, C279, C282, C285, C287, C290, C291, C294, C295, C301, C303, C304, C306, C308, C311, C314, C315, C316, C324, C326, C343, C354, C355, C358, C364, C369, C370, C375, C379, C382, C386, C387, C391, C406, C408, C409, C428, C433, C434, C446, C448, C454, C456, C463, C481
Expansões	E6, E31, E33

Sobre esta temática, a CCDRC irá realizar reuniões setoriais com a CM e demais Entidades com interesses nesta matéria, com vista à conclusão do processo para apreciação na CNREN.

7.CARTOGRAFIA

Conforme já referido em reunião anterior, a cartografia de base utilizada é oficial, devendo no entanto ser submetida à apreciação do Instituto Geográfico Português (IGP), entidade competente nesta matéria que não se encontra representada na CA.

8.CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC

Face ao exposto, conclui-se que a proposta e os elementos que a consubstanciam necessitam de reformulação, de acordo com as indicações constantes do presente parecer, previamente à apresentação do processo completo com vista à realização da próxima reunião plenária da CA, para eventual emissão de parecer final.

A CCDRC está disponível para a realização das reuniões setoriais consideradas necessárias, em particular, para finalização do processo de delimitação da REN, com vista ao respetivo enquadramento no regime transitório previsto no n.º 2 da RCM n.º 81/2012, de 3 de Outubro, devendo o mesmo ser organizado em conformidade com as orientações da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

Ponto cinco da ordem de trabalhos

Face ao resultado da apreciação aos documentos em análise efetuada pelas entidades, concluiu-se que após completamento e reformulação do processo de acordo com as indicações constantes do presente parecer e dos pareceres que sejam remetidos no prazo de5 dias, poderão estar reunidas as condições para apresentação do processo completo com vista à realização da próxima reunião plenária da CA, para eventual emissão de parecer final.

Foi acordado que, sem prejuízo de outras reuniões setoriais que se venham a revelar necessárias, devem ser agendadas reuniões setoriais com a CCDRC, com a DRAPC e com o ICNF de modo a permitir concluir o processo de delimitação da REN para envio à CNREN, no prazo determinado por aquele órgão.

O resultado da presente reunião irá ser comunicado às entidades que não se fizeram representar, ou que estiveram presentes mas ficaram de enviar parecer detalhado, tendo ficado estabelecido solicitar que os respetivos pareceres sejam remetidos à CCDRC no prazo de 5 dias uteis a partir do envio da presente ata, por forma a instruírem o processo da delimitação da REN, a remeter à CNREN.

Presidente da Câmara Municipal da Batalha

(Dr. Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

(Dr.ª Carla Velado) (Eng.ª Maria Francelina Fino) (Arqt.ª Graça Gabriel)

Assembleia Municipal da Batalha

(Sr. Carlos Santos)

Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)

(Dr.ª Alda Lisboa)

Câmara Municipal de Ourém

(Eng.º José Lopes)

Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)

(Eng.ª Maria Glória Fernandes)

Direção Geral dos Estabelecimentos de Ensino - Direção de Serviços da Região Centro

(Eng.ª Beatriz Rosa)

Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro

(Eng.ª Margarida Marques Teixeira)

Estradas de Portugal (EP), ~~EPE~~ SA

(Dr.ª Isabel Maria Inácio de Sousa)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P (ICNF)

(Dr.ª Anabela Simões)

Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ)

(Dr.ª Celeste Moura)

Turismo de Portugal, I.P.

(Arqt.ª Marta Lazana)