



1.<sup>a</sup> REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DA BATALHA**

**PONDERAÇÃO DOS PARECERES  
EMITIDOS NA 5<sup>a</sup> REUNIÃO DA  
COMISSÃO DE  
ACOMPANHAMENTO**

ABRIL de 2015

#### Ficha Técnica do Documento

<b>Título:</b>	<b>Ponderação dos pareceres emitidos no âmbito da 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento da 1ª revisão do PDM da Batalha.</b>
<b>Descrição:</b>	Este documento apresenta a ponderação dos pareceres emitidos no âmbito da 5ª reunião da Comissão de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha.
<b>Data de produção:</b>	23 de março de 2015
<b>Data da última atualização:</b>	2 de abril de 2015
<b>Versão:</b>	04
<b>Desenvolvimento e produção:</b>	Câmara Municipal da Batalha e GeoAtributo C.I.P.O.T., Lda.
<b>Coordenador de Projeto:</b>	Paulo Santos   Município da Batalha (Presidente do Executivo) Rui Gouveia   Município da Batalha (Chefe de Divisão) Ricardo Almendra   GeoAtributo
<b>Equipa técnica:</b>	Elisa Bairrinho   GeoAtributo Raquel Nogueira   GeoAtributo Joana Pereira   GeoAtributo Raquel Dias   Município da Batalha Rita Carmona   Município da Batalha Patrícia Nascimento   Município da Batalha Viviane Ascenso   Município da Batalha
<b>Consultores:</b>	Manuel Miranda   Planum
<b>Código de documento:</b>	072
<b>Estado do documento</b>	Para validação do Cliente.
<b>Código do Projeto:</b>	011100402
<b>Nome do ficheiro digital:</b>	AcolhPareceres ConfServ_v04

modelo 30602

## Revisão do PDM da Batalha

### Parecer final da Comissão de Acompanhamento sobre a proposta de Revisão do Plano, de 11 de março de 2015

Memorando relativo ao acolhimento das observações constantes dos pareceres das entidades,  
inclusos no parecer final

A quinta reunião da Comissão de Acompanhamento (CA) da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha realizou-se no passado dia 11 de março, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, com o propósito da aprovação final do plano, em conferência de serviços. Nesta, foram dados os contributos das seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
- Assembleia Municipal da Batalha
- Autoridade Nacional de Proteção Civil
- Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
- Direção Regional de Cultura do Centro
- EP - Estradas de Portugal
- REN - Rede Elétrica Nacional
- Turismo de Portugal, IP

Foi ainda recebido previamente o parecer da Direção Geral do Território, apesar de não fazer parte da constituição da comissão de acompanhamento.

Das entidades que não estiveram presentes na referida reunião, foram recebidos posteriormente os pareceres das seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, IP
- ICP – Autoridade Nacional de Comunicações
- Direção Geral de Energia e Geologia
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ainda que fora de prazo (23-03-2015), serão consideradas as questões elencadas que evidenciem inconformidades legais do plano)

Na generalidade, todas as sugestões que são colocadas pelas diferentes entidades, nos respetivos pareceres, serão consideradas e vertidas para a proposta do plano que será submetida a consulta pública. Tal acolhimento será

realizado na medida do necessário respeito pela estratégia delineada pela proposta para o concelho da Batalha, considerando ainda o devido enquadramento e adaptação das opções de cariz mais operacional da proposta do plano.

Para além do anteriormente dito, as observações e orientações contidas nos pareceres agora em análise são consideradas como sugestões de melhoria da Proposta de Revisão do PDM, salvo nos casos em que, sendo invocadas ilegalidades nos conteúdos do Plano, no(s) parecer(es) são devidamente identificados os concretos preceitos legais infringidos e as disposições do plano que com eles se não conformem, e explicados os fundamentos da(s) desconformidade(s) alegada(s).

Para além de se ter procedido à retificação dos lapsos, imprecisões e incongruências que foram detetadas e referidas por várias entidades, nesta versão final do plano foi dado amplo acolhimento às restantes observações formuladas, sendo apenas dignas de nota as seguintes questões:

## Parecer da CCDR-Centro

### Regulamento

- Art.º 12º, nºs 5 e 6 – Estas disposições não falam da exigência de "infraestruturas suficientes e adequadas", que obviamente não pode ser dispensada, mas sim da dotação com **redes** de infraestruturas urbanísticas, que não constituem a única forma de cumprir aquela exigência.
- Art.º 21º, nº 3.a) – Ainda que se concordando com a observação, a inclusão desta disposição decorre das orientações do ICNF relativas à forma de dar acolhimento ao conteúdo do PROF no PDM.
- Art.º 29º, nº 2.a) – Ainda que se concordando com a observação, a inclusão desta disposição decorre das orientações do ICNF relativas à forma de dar acolhimento ao conteúdo do PSRN2000 no PDM.
- Art.º 45º, nº 1 – O reconhecimento de se justifica a localização do equipamento em solo rural compete à **Câmara Municipal** (decisão política do órgão executivo), e não ao **técnico** que aprecia urbanisticamente o processo.
- Art.º 60º, nº 2 – Não existe contradição, uma vez os acréscimos de área de construção não têm necessariamente de implicar aumentos do índice de ocupação do solo.
- Art.º 102º, nº 1.b) e c) – Os âmbitos das duas alíneas são diferenciados: na alínea b) fala-se de desconformidades do materialmente existente com a disciplina urbanística aplicável ao local; na alínea c) fala-se de discrepâncias entre o materialmente existente e as condições das respetivas licenças, ainda que não existam desconformidades com a disciplina urbanística.

### Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução

- As áreas de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada, apesar de tematicamente se enquadrarem nas áreas de suscetibilidade de à ocorrência de risco, fazem parte de áreas com restrição legal, pelo que devem ser

representadas na carta de condicionantes, tal como consta da atual proposta do plano. Entende-se que não se deve duplicar informação nas várias plantas a menos que seja estritamente necessário.

#### Mapa de Ruído

- As observações sobre o mapa de ruído devem ser ponderadas na avaliação de uma possível revisão do Mapa de Ruído com vista à resolução das deficiências apontadas. No entanto, as questões elencadas em nada interferem na revisão do PDM, uma vez que a informação utilizada e vertida para o plano é reconhecida como boa e foi realizada segundo as diretrizes da APA, como é referido no parecer da entidade. Não obstante, serão colhidas as considerações realizadas com âmbito no plano, nomeadamente a apresentação do mapa global Lden e Ln e identificadas as zonas de conflito acústico na carta de ordenamento.

#### Ficha de Dados Estatísticos

- Discorda-se da necessidade de apresentar a Ficha de Dados Estatísticos em sede de discussão pública, dado que se trata de um elemento meramente refletor de dados estatísticos do plano e como tal deverá ser preenchida de acordo com a versão final do plano, ou seja, tendo em conta os elementos a aprovar pela Assembleia Municipal.

### APA

#### Regulamento

- Índices de impermeabilização – Não sendo imposição legal o estabelecimento generalizado de limites à impermeabilização do solo, estes limites foram adotados, no presente plano, para os casos onde se entendeu que tal era pertinente.
- Adoção de mecanismos de promoção da infiltração de águas pluviais – Tratando-se de matéria pertinente, entende-se no entanto que tem mais sentido ela ser contemplada em sede de regulamento municipal de urbanização e edificação.
- Art.º 5º, alínea f) – Os emissários só devem constar da planta de condicionantes quando constituírem servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
- Art.º 34º – O sugerido está devidamente regulado por lei, pelo que seria redundante a transposição.

#### Planta de Ordenamento

- Compreende-se a necessidade da visualização das zonas inundáveis dos perímetros urbanos por uma questão de gestão, no entanto a escala de elaboração do plano é de 1:25 000, de acordo com a cartografia disponível. Não sendo por isso possível a representação de outra escala na planta de ordenamento.
- A toponímia das linhas de água é a constante da cartografia de base, a qual não se pode alterar por se tratar de cartografia oficial e homologada.

## Parecer da D. R. Agricultura e Pescas do Centro

- **Art.º 16º** – Sendo compreensível que, de um ponto de vista "setorial" (agropecuária), não se justifica estabelecer áreas mínimas de parcela e áreas máximas de construção para os respetivos edifícios de apoio, a introdução destes limites tem a ver com razões de índole mais ampla como sejam, por um lado, a conveniência de conter o impacto paisagístico das edificações e, por outro, evitar a adoção de limites de edificabilidade muito diferenciados em função das várias atividades a instalar, porque tal seria estimulador de tentativas oportunistas de licenciamento de edificação pelas regras mais flexíveis mas tendo em vista uma posterior utilização em atividades submetidas a regras mais rígidas.
- **Art.º 37º e 40º** – As alturas máximas das edificações estão unificadas (tanto para 1 piso como para 2 pisos acima do solo) em todas as categorias e subcategorias da solo rural, pelo que não é conveniente adotar um valor diferente para estes casos. As exceções preconizadas estão já previstas [ver nota (3) das tabelas].

## Parecer da D. R. Cultura do Centro

### Regulamento

- **Art.º 82º** – Um regulamento municipal (como é o caso do PDM) não pode alterar/ampliar o âmbito das salvaguardas legais. Por outro lado, se o preconizado já constitui salvaguarda legal, a transcrição sugerida constitui uma redundância.

### Planta de Ordenamento

- É opção do município representar na sua carta de ordenamento – salvaguardas e execução do plano, apenas o património classificado e em vias de classificação e o património arqueológico constante da carta de património.

## Parecer da Estradas de Portugal, S.A.

### Regulamento

- **Art.º 78º** – A sugerida remissão para a legislação em vigor está contemplada, para esta e todas as restantes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, no nº 1 do art.º 6º, não se vislumbrando razões especiais para ela ser feita expressamente neste caso, sem se proceder de igual modo para todas as restantes situações em que as disposições do regulamento se cruzam com as referidas servidões ou restrições.
- **Parágrafo final do ponto 3.1. do parecer** - Em consonância com orientações amplamente consensualizadas, não se deve proceder em sede de regulamento do PDM à transposição de disposições legais, por tal constituir uma redundância, criar uma maior instabilidade normativa por obrigar o regulamento do PDM a acompanhar as alterações legislativas que venham a ocorrer, e ainda por gerar o perigo de vir a entender-se que só permaneceriam em vigor as disposições legais que fossem objeto de transcrição no regulamento em questão.

## Parecer do ICNF

- Art.º 4º – Cumprindo orientação da CCDD-C, apenas figuram aqui os IGT vinculativos dos particulares.
- Art.º 5º – A Rede de Pontos de Água não constitui servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, pelo que não deve integrar a planta de condicionantes.
- Art.º 15º – Ou a abrangência da formulação sugerida já corresponde às determinações legais, e então a sua transcrição é redundante, ou com ela pretender-se-ia alargar tal abrangência, para o que o Município não tem competência legal, mesmo que através de regulamento municipal (como é o caso do PDM). Propõe-se uma redação alternativa que procura superar este óbice.
- Art.º 16º – O acatamento das disposições regulamentares que o Município adota é cumulativo, e não substitutivo, do cumprimento das disposições legais aplicáveis, pelo que não há contradição com estas. Assinale-se ainda que a adoção de uma área mínima de parcela, por maior que esta seja, não é garantia de que as disposições legais referidas possam ser cumpridas (basta que a parcela nunca tenha uma largura superior a 100 m).
- Art.º 19º – Ver comentário ao artigo 16º.
- Art.º 21º, nº 3 – A questão levantada foi superada através de uma alteração da redação do nº 4 e da introdução dos novos nºs 7 e 8 e do Anexo I.
- Art.º 21º, nºs 5 e 6 – Não tendo sido explicitadas as razões da discordância, e muito menos invocada qualquer desconformidade legal das disposições em causa, a sugestão não mereceu acolhimento.
- Art.º 22º – Estando-se em presença de uma categoria de solo rural, não pode aqui falar-se em “expansão urbana”, já que esta pressupõe a classificação do solo como urbano. Se se pretende falar em expansão do edificado, a redação agora adotada para o artigo 21º, em conjugação com o conteúdo do Anexo I (novo) ao regulamento, salvaguarda as preocupações manifestadas.
- Art.º 25º – Ver comentários aos artigos 16º e 22º.
- Art.º 27º – Ver comentário ao artigo 15º, em conjugação com as alterações introduzidas no presente artigo.
- Art.º 29º – Ver comentários aos artigos 15º e 22º, em conjugação com as alterações introduzidas no presente artigo.
- Art.º 30º – Ver comentário ao artigo 16º.
- Art.º 32º – A questão levantada está contemplada no nº 1 deste artigo, cuja redação foi melhorada.
- Art.º 34º – A questão levantada está já contemplada no texto deste artigo, cuja redação foi melhorada.
- Art.º 98º – Ao contrário do referido, as disposições invocadas do DL 124/2006, na sua redação atual (nº 11 do art.º 15º e nº 3 do art.º 16º) não estabelecem que a faixa de proteção com largura não inferior a 100 m deva ser prevista **para o interior** dos polígonos das Áreas de localização Empresarial/Zonas Industriais; pelo

contrário, o nº 11 do art.º 15º refere explicitamente uma “faixa **envolvente**” desses polígonos, pelo que o preconizado não decorre de uma imposição legal.

A questão relativa à UOPG 7 fica salvaguardada através na redação dos nºs 4 e 5 agora adotados para o art.º 49º, que trata de disposições comuns a todo o solo urbano e que, portanto, abrangem os Espaços de Atividades Económicas.