



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

ATA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA BATALHA

5.ª Reunião Plenária da Comissão de Acompanhamento

Parecer Final

Aos onze dias do mês de março de dois mil e quinze, reuniu-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, nos termos do disposto no artigo 17.º da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro, a Comissão de Acompanhamento (CA) da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Batalha, para a emissão do parecer final à proposta do plano.

1. PRESENÇAS

Estiveram presentes os seguintes representantes das entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro – que preside – Eng.ª Francelina Fino, Arqt.ª Graça Gabriel
- Assembleia Municipal da Batalha – Sr. Carlos Alberto Monteiro dos Santos
- Autoridade Nacional de Proteção Civil – Dr.ª Alda Maria Lisboa
- Câmara Municipal de Ourém – Eng.ª Eugénia Lopes
- Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares – Direção de Serviços da Região Centro – Dr.ª Alexandra Quelhas
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro – Eng.ª Margarida Marques Teixeira
- Direção Regional de Cultura do Centro – Eng.ª Maria Glória Martins Fernandes
- EP — Estradas de Portugal, SA – Dr.ª Isabel Maria Inácio de Sousa
- Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP – Dr.ª Celeste Moura
- REN - Rede Elétrica Nacional, SA (REN – Redes Energéticas Nacionais, SGPS, SA) – Eng.º Manuel Severina
- Turismo de Portugal, IP – Arqt.ª Marta Lazana

Esteve presente na reunião a Câmara Municipal da Batalha, representada pelo seu *Presidente*, Dr. Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos. Acompanharam o Sr. Presidente o Eng.ª Rui Gouveia, a Dr.ª Rita Carmona, a Dr.ª Viviane Ascenso, a Arqt.ª Raquel Dias, e ainda a equipa do plano.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Não se fizeram representar mas enviaram antecipadamente o respetivo parecer, que se anexa à ata, sendo dela parte integrante, as seguintes entidades:

- IAPMEI/Direção Regional de Economia do Centro – emitiu parecer de teor **favorável**, com a sugestão de que a proposta contemple a salvaguarda das Operações de Gestão de Resíduos Perigosos, pelos motivos que explicita no parecer, que será anexado à presente ata.
- Câmara Municipal de Leiria – remeteu parecer de teor **favorável**, indicando duas questões relativas à continuidade da REN entre os dois concelhos.

Não estiveram presentes, nem remeteram previamente o seu parecer, as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, IP – Administração da Região Hidrográfica do Centro – Eng.º Nelson Martins
- ICP - Autoridade Nacional de Comunicações – Eng.º Carlos Manuel Marques
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP – Dr.ª Anabela Simões
- Direção Geral de Energia e Geologia – Eng.ª Patrícia Falé

## **2. ABERTURA DA REUNIÃO**

Foi dado início à reunião pela Eng.ª Francelina Fino, que preside à CA, que agradeceu a presença dos representantes das entidades destinada à emissão e aprovação do parecer final da revisão do PDM da Batalha. Formulou votos para que esta reunião fosse proveitosa para a conclusão deste processo e permitisse o esclarecimento dos diversos pareceres a emitir pelas entidades, tendo em conta a urgência imposta pelo regime transitório que decorre da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, estabelecido pelo n.º 2 do artigo 85.º da Lei n.º 31/2014, de 30/05.

Passou, de seguida, a palavra ao Sr. Presidente da Câmara Municipal da Batalha, Dr. Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos que após a apresentação de cumprimentos enalteceu o trabalho da equipa e agradeceu a colaboração de todas as entidades que estiveram envolvidas no processo de revisão do PDM, que já se iniciou em 2001, nomeadamente através de reuniões setoriais e de trabalho, que muito contribuíram para que o processo pudesse ser apresentado ainda em tempo útil para o objetivo estabelecido, de enquadramento no referido regime transitório.

O Sr. Presidente da CM fez referência à estratégia estabelecida para o concelho consubstanciada nos eixos estratégicos que constam da revisão do PDM. Enfatizou ainda o decréscimo de solo urbano que resulta desta proposta, da ordem de 40%, que conduziu à reclassificação do solo



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

urbano para solo rural em cerca de 1000ha, bem como a consolidação dos espaços de actividades económicas.

O Sr. Presidente da CM passou de seguida a palavra ao Dr. Ricardo Almendra, da equipa do plano, que fez uma apresentação da configuração processual do plano e salientou os aspectos fundamentais da proposta do plano, em particular no que se refere à proposta de classificação e qualificação do solo. Enfatizou a redução do solo urbano, que no PDM em vigor representa 20% da área concelhia e na proposta de revisão é de 12%.

A representante da CCDRC, após verificação do quorum, deu seguimento à reunião, solicitando, desde logo, a colaboração de todas as entidades que eventualmente tenham de ser chamadas a pronunciar-se em sede de reuniões de concertação, tendo em conta que o plano para beneficiar do referido regime transitório tem de ser aprovado pela Assembleia Municipal até ao próximo dia 29 de junho.

Informou a CA sobre os procedimentos que se seguiram à 4.ª reunião da CA, realizada em 28 de abril de 2014, nomeadamente sobre as reuniões setoriais levadas a efeito e a deliberação da Comissão Nacional da REN, de 16.12.2014, relativa à proposta de delimitação da REN para o concelho da Batalha.

Passou a referir os aspetos essenciais do presente processo e dos respetivos procedimentos.

### **3. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO**

#### **3.1. Aspetos Procedimentais**

A revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, a seguir designado por PDM ou por plano, tem como objetivo a reponderação global do Plano Diretor Municipal em vigor, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 136/95, de 21 de setembro de 1995, publicada no Diário da República n.º 261, 1.ª Série – B, de 11 de novembro de 1995, objeto de quatro alterações (Declaração n.º 307/2001, publicada no Diário da República n.º 237, II Série, de 12 de outubro de 2001; Resolução do Conselho de Ministros n.º 156/2001, de 11 de outubro de 2001, publicada no Diário da República n.º 252, I Série – B, de 30 de outubro de 2001; Declaração n.º 231/2002 (2.ª série), publicada no Diário da República n.º 170, II Série, de 25 de julho de 2002; Aviso n.º 3116/2008, publicado no Diário da República n.º 28, 2.ª série, de 8 de fevereiro de 2008).

A revisão do PDM foi determinada por deliberação da Câmara Municipal da Batalha (CMB), em reunião realizada a 17 de janeiro de 2001, tendo sido aberto um período de participação preventiva de 40 dias, para formulação de sugestões, bem como para apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão (Aviso n.º 2669/2002- 2.ª série - AP, publicado no Diário da República, Apêndice N.º 36 – II série, n.º 72, de 26



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

de março de 2002). A publicitação na comunicação social foi efetuada no "Correio da Manhã", no "Região de Leiria" e no "Diário de Leiria".

Este procedimento cumpre o disposto no n.º 2 do artigo 77.º e na alínea b) do n.º 4 do artigo 148.º do DL n.º 380/99, de 22.09.

A Comissão Mista de Coordenação (CMC) foi aprovada por Despacho n.º 22 498/2003 do Secretário de Estado do Ordenamento do Território, publicado no Diário da República n.º 268, II Série, de 19 de novembro de 2003, sendo constituída pelas seguintes entidades:

- Câmara Municipal da Batalha;
- Instituto da Conservação da Natureza;
- Instituto da Água;
- Direção Regional de Agricultura da Beira Litoral;
- Direção Geral das Florestas;
- Direção Regional do Centro do Ministério da Economia;
- Instituto Geológico e Mineiro;
- Rede Elétrica Nacional;
- Direção Geral do Turismo;
- Instituto Português do Património Arquitetónico;
- Instituto das Estradas de Portugal;
- Direção Regional de Educação do Centro;
- Administração Regional de Saúde do Centro;
- Instituto do Desporto de Portugal;
- SIMLIS;
- Lusitânia Gás;
- Associação Comercial e Industrial de Leiria, Batalha e Porto de Mós;
- Centro de Património da Estremadura;
- Câmara Municipal de Leiria;
- Câmara Municipal de Porto de Mós.

Tendo por base a alteração ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, a Câmara Municipal optou por converter a CMC em Comissão de Acompanhamento (CA), de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 22.º da Portaria n.º



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

1474/2007, de 16 de novembro, a qual foi publicada no Diário da República n.º 78, 2.ª Série, de 21 de abril de 2008, com a seguinte composição:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil;
- Instituto do Desporto de Portugal, IP;
- Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, IP;
- Administração da Região Hidrográfica, IP;
- Direção-Geral de Energia e Geologia;
- Direção Regional da Economia;
- Turismo de Portugal, IP;
- Direção Geral dos Recursos Florestais;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- EP – Estradas de Portugal, EPE;
- Autoridade Nacional de Comunicações;
- Direção Regional de Educação;
- Direção Regional de Cultura;
- Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico;
- Rede Elétrica Nacional;
- Assembleia Municipal;
- Câmara Municipal de Ourém;
- Câmara Municipal de Leiria;
- Câmara Municipal da Batalha;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Face às alterações orgânicas ocorridas em algumas das entidades citadas, quer em resultado de fusões, quer de alteração de competências, quer ainda das respetivas designações, integram atualmente a CA as seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC).
- Câmara Municipal da Batalha (CM Batalha);
- Assembleia Municipal da Batalha (AMB);
- Câmara Municipal de Leiria (CM Leiria);



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Câmara Municipal de Ourém (CM Ourém);
- Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP (APA – ARH do Centro) (assume as competências da Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP);
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Direção Regional de Cultura do Centro (assume as competências do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico) (DRCC)
- Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares – Direção de Serviços da Região Centro (ex-Direção Regional de Educação do Centro) (DGEstE-DSRC)
- EP – Estradas de Portugal, SA (EP);
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. – Direção Regional de Economia do Centro (DREcoC);
- ICP - Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM);
- Instituto Português do Desporto e da Juventude, I. P. (IPDJ);
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (resultante da fusão do Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P. e da Autoridade Florestal Nacional (ex Direção Geral dos Recursos Florestais) (ICNF);
- Rede Elétrica Nacional;
- Turismo de Portugal, IP (TP);

### **3.2. Reuniões de acompanhamento**

No decurso da elaboração da revisão do PDM foram realizadas as seguintes reuniões plenárias da CA:

- 1.ª reunião – em dezanove de junho de 2008;
- 2.ª reunião – em dezoito de novembro de 2008;
- 3.ª reunião – em vinte e sete de julho de 2012;
- 4.ª reunião – em 28 de abril de 2014;
- 5.ª reunião – em 11 de março de 2015 (parecer final)



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Foram ainda realizadas as seguintes reuniões setoriais:

- CCDRC, DREC, DGEG, CM Batalha – em 05 de dezembro de 2008;
- CCDR, AFN – Núcleo Florestal do Centro Litoral, DRAPC, ICNB, I.P., CM Batalha – em 05 de dezembro de 2008;
- CM Batalha, CCDRC – em 21 de janeiro de 2009;
- CCDRC, DRAPC, CM Batalha e AM Batalha – em 29 de abril de 2009;
- CM Batalha, ICNF, CCDRC – em 2 de junho de 2014;
- CM Batalha, CCDRC; ICNF – em 24 de junho de 2014;
- CM Batalha, CCDRC, DRAPC, ICNF – em 14 de julho de 2014;
- CM Batalha, DGT – em 20 de novembro de 2014;
- CM Batalha, CCDRC, DRAPC, ICNF – em 25 de novembro de 2014;
- CM Batalha, CCDRC, ICNF, DGEG, DREC – em 25 de novembro de 2014;
- CM Batalha, CCDRC – em 10 de dezembro de 2014;

Para além destas reuniões setoriais, no decurso do processo foram ainda emitidos diversos pareceres e efetivadas diversas reuniões de trabalho para ponderação de diversos aspetos que deveriam ser considerados no desenvolvimento dos trabalhos.

As reuniões tiveram como objetivo debater conceitos, metodologias de trabalho e concertar soluções para o desenvolvimento da proposta de ordenamento, nomeadamente no que se refere à classificação do solo rural e do solo urbano e consequentes processos de reclassificação do solo e respetiva qualificação, bem como sobre a delimitação da REN e da RAN e respetivas propostas de exclusão.

#### **4. COMPOSIÇÃO DO PLANO**

A proposta de revisão do PDM da Batalha apresentada pela Câmara Municipal para emissão de Parecer Final encontra-se instruída com os seguintes elementos:

##### **Elementos que constituem o plano**

- Regulamento
- Planta de ordenamento, à escala 1:25.000
  - Classificação e Qualificação do Solo;
  - Salvaguardas e Execução;



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Planta de Condicionantes, à escala 1:25.000
  - Planta de Condicionantes Geral
  - Planta de Condicionantes dos Recursos Florestais

**Elementos que acompanham o plano**

- Análise e Diagnóstico (versão de maio de 2005, março de 2005 e agosto de 2007)
- Adenda aos Estudos de Análise e Diagnóstico (versão de setembro de 2010)
- Relatório da Proposta
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Programa de Execução
- Planta de Enquadramento Regional, à escala 1/250.000
- Planta da Situação Existente, à escala 1:25.000
- Planta de Património Arquitetónico e Sítios Arqueológicos, à escala 1/25.000
- Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25.000
- Carta de Valores Naturais
- Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25.000
- Infraestruturas Urbanas – Rede de Abastecimento de Água e Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1/25.000
- Mapa de Ruído

**Outros elementos apresentados**

- Carta Educativa
- Enquadramento da Rede Natura 2000 no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha
- Proposta de delimitação e de exclusão da Reserva Agrícola Nacional

**5. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO**

O objetivo da realização da presente reunião é a emissão de parecer escrito, com menção expressa da posição da CA, relativa à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha que, face ao disposto no n.º 4 do artigo 75.º-A do D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, deverá incidir sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;





Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

### 5.1 PARECERES DAS ENTIDADES PRESENTES

#### Assembleia Municipal da Batalha

O representante desta entidade, Sr. Carlos Alberto Monteiro dos Santos, cumprimentou todos os presentes e reiterou que os trabalhos decorram com o maior empenho, conforme tem sido demonstrado no decorrer do processo.

Mostrou-se apreensivo com a redução do solo urbano e as consequências na opinião pública motivadas por esta opção da CM, no entanto a AM está articulada com a CM no sentido de a acompanhar a prestar os esclarecimentos aquando da discussão pública.

#### Autoridade Nacional de Proteção Civil

A representante desta entidade, Dr.<sup>a</sup> Alda Lisboa, referiu que vai remeter parecer detalhado dentro do prazo estabelecido, que é de teor **favorável condicionado**, face às questões já detectadas e que serão explicitadas no mesmo.

#### Câmara Municipal de Ourém

A representante desta entidade, Eng.<sup>a</sup> Eugénia Lopes, informou que o parecer é **favorável** dado que as questões levantadas em anteriores reuniões já se encontram ultrapassadas nesta proposta final do plano.

#### Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares – Direção de Serviços da Região Centro

A representante desta entidade, Dr.<sup>a</sup> Alexandra Quelhas, transmitiu o parecer de teor **favorável**, com recomendações, constante do ofício n.º S/4714/2015, de 2015.03.10, que consta de anexo que integra a presente ata, realçando a necessidade de revisão da carta educativa.

#### Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

A representante desta entidade, Eng.<sup>a</sup> Margarida Marques Teixeira, transmitiu o parecer de sentido **Favorável condicionado** à ponderação e consideração dos seguintes aspetos:

Da análise dos elementos enviados por ofício com referência DOT 164 e DOT 163 de 02/02/2015 e pelo ofício DOT - 297 de 04/03/2015, emitimos o seguinte parecer:

Relativamente aos pedidos de exclusão da Reserva Agrícola Nacional, os pedidos enviados já refletem a análise e pareceres, anteriormente emitidos sobre os pedidos realizados em fases anteriores do processo de revisão. Contudo, identificámos 4 pedidos de exclusão para um novo uso em solo rural. Estes pedidos terão de ser revistos e justificada a sua necessidade pois esta condicionante é compatível com os usos nestes espaços.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Quanto à proposta apresentada para o regulamento do plano, a maior parte das sugestões anteriormente realizadas foram acolhidas. Fazemos no entanto as seguintes sugestões de correção e melhoria:

Artigo 15º - No ponto 6 deste artigo refere-se o artigo 101º e deverá ser o artigo 102º.

Artigo 16º Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas e artigo 19 Regime de edificabilidade em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e artigo 25º regime de edificabilidade em áreas florestais de produção:

Tendo em consideração o definido no ponto 2 do artigo 13º, com o qual concordamos, não faz sentido estarem identificadas áreas mínimas de parcela e áreas máximas de construção para Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais e instalação de pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias. A construção de edificações para apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais deve ser mediante comprovativo da necessidade da construção de apoio pelos serviços setoriais competentes.

No ponto 4 do artigo 18º, No ponto 7 do artigo 21º, alínea a) do ponto 3 do artigo 29º, No ponto 3 do artigo 36º, no ponto 3 do artigo 39º, e no ponto 5 do artigo 51º, refere-se o artigo 101º e deverá ser o artigo 102º.

Secção VII – Aglomerados rurais – Artigo 37º e na Secção VII – Áreas de edificação dispersa – artigo 40º, no uso, Edificações de apoio às atividades agrícolas, a área máxima de construção, deverá ser de pelo menos 30%. A altura máxima da fachada também deverá ser de 5 metros e excepcionar o caso de situações devidamente justificadas por necessidades produtivas e/ou tecnológicas.

Nas Disposições finais e complementares, no artigo 102º, Regularização de situações de desconformidade com o plano:

- No ponto 1 onde refere artigo 8º deverá ser artigo 9º.

- Na alínea a) As que cumpram os requisitos e que tenham sido integradas no período transitório e regime excecional de regularização do Dec-Lei nº214/2008 de 10 de novembro e as que cumpram os requisitos e sejam integráveis no âmbito da aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações pelo Dec-Lei nº165/2014 de 5 de novembro.

**Direção Regional de Cultura do Centro**

A representante desta entidade, Eng.ª Maria Glória Martins Fernandes, informou que o parecer não se encontra ainda concluído, mas vão enviá-lo dentro do prazo estabelecido, sendo o mesmo de teor **favorável condicionado** à correção dos aspectos que vierem a ser explicitados. Salientou no entanto, desde já, alguns aspectos a rectificar no regulamento e na planta de ordenamento, em particular a representação das zonas de proteção na referida carta.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**EP — Estradas de Portugal, SA**

A representante desta entidade, Dr.<sup>a</sup> Isabel Maria Inácio de Sousa, transmitiu que não foi possível a recolha de toda a informação necessária à emissão do parecer. Mais adiantou que este é de teor **favorável condicionado** e que será remetido no prazo estabelecido para o efeito.

**Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP**

A representante desta entidade, Dr.<sup>a</sup> Celeste Moura, transmitiu o seguinte parecer **favorável**:

"Analisados os elementos constantes do processo de revisão do Plano em referência que foram presentes para apreciação, nomeadamente o Volume I (Estudos de Análise e Diagnóstico V5 - setembro 2007 e adenda de Setembro de 2010 e respectivas Peças Desenhadas), o Volume II (Relatório da Proposta - fevereiro 2015, Programa de Execução - janeiro 2015, Relatório de Conformidade com a RN2000, Mapa de Ruído, Carta Educativa, Relatório Ambiental e respectivas Peças Desenhadas) e Volume III (Regulamento e respectivas peças desenhadas), verifica-se que, no âmbito das Instalações Desportivas, se mantém a metodologia de abordagem adotada nos estudos anteriores, com a aplicação dos critérios de planeamento contidos nas "Normas para a programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos", editadas pela DGOTDU em maio de 2002.

Assim, mantém-se o parecer favorável destes serviços, emitido anteriormente através do ofício nº OE\_SC\_DIED\_0096/2014 de 1 de abril de 2014."

**REN - Rede Elétrica Nacional, SA**

O representante desta entidade, Eng.<sup>o</sup> Manuel Severina, transmitiu o parecer previamente remetido, que será anexado a esta ata, de teor **favorável, condicionado** à garantia da representação e manutenção das servidões de infraestruturas da RNT na planta de condicionantes existentes no concelho da Batalha.

**Turismo de Portugal, IP**

A representante desta entidade, Arqt.<sup>a</sup> Marta Lazana, transmitiu sucintamente o parecer **favorável condicionado** que se transcreve:

"

**I – ANTECEDENTES**

Por deliberação da Câmara Municipal da Batalha encontra-se em curso a revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha (PDMB), ratificado pela RCM n.º 136/95 publicada no DR n.º 261, Série I-B, de 95.11.11, alterado pela Declaração da DGOTDU n.º 307/2001, pela RCM n.º 156/2001, pela Declaração n.º 231/2002 e pelo Aviso n.º 3116/2008.

A revisão do PDM da Batalha foi inicialmente acompanhada por uma Comissão Mista de Coordenação (CMC), que integrava a ex-DGT de acordo com a constituição publicada no DR n.º



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

268, II Série, de 2003.11.19, e cujos trabalhos se iniciaram em 18 de Março de 2004, tendo realizado diversas reuniões plenárias e sectoriais. A CMC foi convertida em Comissão de Acompanhamento (CA), por opção da Câmara Municipal da Batalha, e integra o Turismo de Portugal, IP de acordo com o despacho n.º 11408/2008 do Sr. Presidente da CCDR do Centro, publicado no DR n.º 78, II Série, de 21 de Abril.

A CA reuniu quatro vezes, tendo a última reunião sido realizada no dia 28 de Abril de 2014.

Estes serviços pronunciaram-se sobre a fase de caracterização da proposta de plano nos termos constantes na ata da reunião de 05.07.06 da CMC e pronunciaram-se nos termos da informação n.º DQO/DOT/2008.I.12228, de 4 de Novembro, da informação n.º INT/2012/7201 [DQO/DOT/ML], de 18 de Setembro, e da informação n.º INT/2014/3759 [DVO/DEOT/ML], de 29 de Abril, todas de teor favorável condicionado, sobre diversas versões da proposta de Plano, apresentadas em Outubro de 2008, Julho de 2012 e Março de 2014, respetivamente.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se informalmente sobre a Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do PDM da Batalha nos termos da informação de serviço n.º INT/2014/5360 [DVO/DEOT/ML], de 6 de Junho de 2014.

## II - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

No concelho da Batalha, o turismo foi sempre uma atividade fortemente ancorada em estruturas urbanas, impulsionada pela existência do Mosteiro de Santa Maria da Vitoria e com características de *touring* potenciadas pelo percurso turístico que o relaciona com o Santuário de Fatima e com o Mosteiro de Alcobaça.

Os objetivos estratégicos, nesta versão do Plano, tornaram-se mais abrangentes e deixaram de especificar setores económicos, no qual se inclui o turismo, mencionando a economia apenas ao nível do incremento da competitividade e da internacionalização das empresas e da promoção do emprego, valorizando aspetos relacionados com a regeneração urbana e a qualificação do património, a sustentabilidade, a inovação, a formação profissional e a prevenção de riscos naturais.

O PDMB introduziu, nas disposições gerais comuns ao solo rural e ao solo urbano da atual versão, critérios de compatibilização de usos de modo a salvaguardar questões ambientais, de salubridade, circulação e de risco. Vem, ainda, salvaguardar as pré-existências e definir os critérios de viabilidade da sua eventual transformação.

O Plano prevê disposições de salvaguarda e proteção relacionadas com o património cultural, a estrutura ecológica municipal (EEM) (distinguindo na atual versão a EEM principal e a EEM complementar e aplicando apenas à principal disposições específicas previstas na anterior versão para a totalidade da EEM), a rede rodoviária, as infraestruturas urbanas, as áreas de risco e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e Unidades de Execução (UE), que estabelecem condições adicionais ao regime de utilização e ocupação, em sobreposição com a qualificação funcional do solo.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

São eliminadas as Zonas de Exploração Potencial (de recursos geológicos).

O Plano mantém, da anterior versão analisada, um regime de exceção relativo à aplicação dos usos e parâmetros de edificabilidade estabelecidos no Solo Rural e no Solo Urbano para empreendimentos de carácter estratégico reconhecido como de interesse público pela Assembleia Municipal contudo deixa de identificar o tipo de investimento e o seu montante mínimo, entendendo-se que poderá abranger, agora, inclusivamente projetos turísticos apesar de se manter, também, a admissibilidade de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

O Plano é elaborado à escala 1:25.000.

#### SOLO RURAL

Relativamente à versão do Plano anteriormente analisada por estes serviços verifica-se que foi introduzida a categoria Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e eliminadas as duas subcategorias dos Espaços Agrícolas.

É mantida a categoria Espaço de Ocupação Turística (EOT) delimitando a zona das grutas da Moeda.

A atual proposta introduz diversas alterações ao tratamento da atividade turística que não decorrem do anterior parecer destes serviços, destacando-se as seguintes:

- Globalmente vem afastar-se das orientações para o turismo da proposta do PROT Centro, nomeadamente ao nível das tipologias de “Empreendimentos turísticos isolados” (ETi), que incluem agora, além de empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC), todas as tipologias de Estabelecimento Hoteleiro (admitindo Hotel Apartamento) e deixa de especificar as temáticas a que devem ser associados esses Estabelecimentos Hoteleiros (EH), e ao nível das tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) (admitindo todas as tipologias de empreendimentos turísticos e por conseguinte também os apartamentos turísticos).
- Ao nível dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, a atual versão vem ainda distinguir, consoante a sua capacidade de alojamento, os empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER) e empreendimentos de Turismo de Habitação (TH), favorecendo os empreendimentos de capacidade não superior a 30 camas. Vem igualmente deixar de aplicar aos hotéis rurais construídos de raiz os parâmetros equivalentes aos estabelecimentos hoteleiros ou de favorecer a recuperação de edifícios relativamente à construção nova no TER.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Em solo rural a atividade turística é admitida do seguinte modo:

Categorias ou Subcategorias de Espaço do Solo Rural	Atividade Turística Admitida	Empreendimentos de caráter Estratégico
Espaços Agrícolas	TER e TH $\leq 30$ camas NDT (componente não edificada e não impermeabilizada)	Majoração até 50% da área de construção
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	TER e TH EH $\geq 3 \times 30$ camas/ha ou 0,25 min 2ha PCC NDT	Excecionado de todos os parâmetros *
Áreas Florestais de conservação	NDT (componente não edificada e não impermeabilizada)	Majoração até 50% da área de construção
Áreas Florestais de produção	TER e TH EH $\geq 3 \times 30$ camas/ha ou 0,25 min 2ha PCC NDT	Excecionado de todos os parâmetros *
Áreas Naturais de tipo I	Atividades de Recreio e Lazer	Majoração até 50% da área de construção
Áreas Naturais de tipo II	NDT (componente não edificada e não impermeabilizada)	Majoração até 50% da área de construção
Áreas de Exploração consolidadas	-	Excecionado de todos os parâmetros *
Áreas de Exploração complementares	-	Excecionado de todos os parâmetros *
Aglomerados Rurais	TER e TH $\leq 30$ camas	Excecionado de todos os parâmetros *
Áreas de Edificação Dispersa	TER e TH $\leq 30$ camas	Excecionado de todos os parâmetros *
Espaços de Ocupação Turística (EOT)	ETI (EH, TER, TH e PCC)	Excecionado de todos os parâmetros *
Espaços Destinados a Equipamentos	Equipamentos culturais, desportivos e de recreio e lazer	Excecionado de todos os parâmetros *
Espaços Destinados a Outras Estruturas	-	Excecionado de todos os parâmetros *

\* Desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco

A construção nova de empreendimentos turísticos (nas tipologias Estabelecimentos Hoteleiros e Parques de Campismo e Caravanismo) é admitida na categoria Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, nas Áreas Florestais de Produção e nos EOT, sendo que a construção nova de hotéis rurais (TER) é admitida, para além de nestas categorias, ainda em Espaços Agrícolas, nos Aglomerados Rurais e em Áreas de Edificação Dispersa.

As pré-existências de empreendimentos turísticos são salvaguardadas.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

## SOLO URBANO

O Plano qualifica operativamente o Solo Urbano em função da sua situação urbanística em solo urbanizado e solo urbanizável.

A atual versão do Plano, relativamente à anteriormente analisada, alterou substancialmente o tratamento da atividade turística em Solo Urbano eliminando a subcategoria de Espaços de Uso Especial de Turismo, quer do Solo Urbanizado (correspondente à Quinta do Fidalgo e à aldeia de Pia do Urso) quer do Solo Urbanizável (correspondente à prevista construção de 2 Parques de Campismo e de Caravanismo: um na vila da Batalha e outro em Moita do Martinho). Regista-se, contudo, de acordo com o relatório do Plano, que se mantêm as valências turísticas que justificaram a anterior delimitação dos Espaço de Uso Especial de Turismo no Solo Urbanizado, nomeadamente a Quinta do Fidalgo, como TH classificado, e a aldeia de Pia do Urso, como Eco Parque Sensorial, único em Portugal, e ainda os projetos dos parques de campismo previstos no Solo Urbanizável.

Foram eliminadas a subcategoria Espaços Residenciais do Tipo III do Solo Urbanizado e as subcategorias dos Espaços verdes do Solo Urbanizável.

A compatibilidade do uso turístico (considerando todas as tipologias de empreendimentos turísticos) é mantida nas categorias funcionais Espaços Centrais e Espaços Residenciais (urbanizados e urbanizáveis) que são as categorias onde se localizam a totalidade dos empreendimentos turísticos, existentes e previstos, georreferenciados por estes serviços.

As atividades de recreio e lazer desporto e cultura são admitidas nas categorias funcionais Espaços de Uso Especial de Equipamentos e Espaços Verdes, dos solos urbanizados e urbanizáveis, sendo os estabelecimentos de restauração e de bebidas admitidos complementarmente nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos e deixando de ser admitidos em espaços verdes, na atual proposta, que contudo admite quiosques e esplanadas.

O Plano passa de 10 para 8 UOPG, correspondentes aos espaços residenciais e espaços de atividades económicas do solo urbanizável, nenhuma das quais tendo componente turística.

São estabelecidos requisitos específicos para turismo referentes à dotação de estacionamento, aplicáveis no solo urbano e no solo rural.

## III – APRECIÇÃO GLOBAL DA PROPOSTA DE PLANO

A atual versão do Plano deu satisfação a grande parte dos reparos apontados no anterior parecer destes serviços, contudo vem introduzir importantes alterações no tratamento da atividade turística, pelo que, da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre informar:

1. A proposta de revisão do PDMB globalmente apresenta disposições que potenciam o desenvolvimento turístico do concelho em global consonância com as orientações para a região Centro do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), cuja revisão foi aprovada através da RCM n.º 24/2013, de 16 de Abril, nomeadamente o potencial de desenvolvimento dos produtos



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

consolidados "Circuitos Turísticos religiosos e culturais" (Mosteiro de Sta. Maria da Vitória classificado pela UNESCO como Património Mundial, o Centro de Interpretação da Batalha de Aljubarrota) e "Turismo de saúde" associado a recursos termais (reativação das termas salgadas conjuntamente com um novo centro hospitalar de Nossa Senhora da Conceição (Unidade de Cuidados Continuados), o desenvolvimento do produto "Turismo de natureza" (as Grutas da Moeda recentemente equipadas com o Centro de Interpretação do Maciço Calcário Estremenho, o Ecoparque Sensorial da Pia do Urso, a Serra de Aire e Candeeiros e diversos percursos pedestres ainda não homologados) e do produto complementar gastronomia e vinhos. A admissão de atividades de animação, valorizadoras do destino e potenciadores do aumento da estada, deveria ser compatível com a totalidade das categorias do solo rural o que não é contudo ainda previsto nesta versão do PDMB. Apesar do PENT considerar o Turismo de negócios sem expressão na região, este produto turístico também tem potencial de desenvolvimento no concelho da Batalha (com o Expo Salão). É de salientar que os mercados externos têm vindo a aumentar a sua representatividade na região devendo o desenvolvimento turístico promover a cooperação obtendo massa crítica e sinergias da proximidade do Santuário de Fátima e do Mosteiro de Alcobaça, relevando-se a importância da excelência ambiental e urbanística no concelho, considerando-se globalmente positiva a este nível a exigência de afastamentos mínimos de atividades potenciadoras de impactos negativos (pecuárias e pedreiras, por ex) em relação a empreendimentos turísticos localizados no solo rural.

2. A proposta de PROT Centro aponta como estratégica a promoção do património natural, cultural e paisagístico e enquadra o concelho da Batalha na Unidade Territorial (UT) Centro Litoral considerando a atividade turística fortemente ancorada em estruturas urbanas. Deve privilegiar-se nesta UT, considerando as características do concelho da Batalha, o *touring* cultural e paisagístico (articulado com destinos turísticos vizinhos), o turismo de natureza, o turismo de negócios, a Gastronomia e Vinhos, e a Saúde e Bem-Estar. A vila da Batalha é considerada CUT II e Zona Turística de Interesse (ZTI). A atual versão do Plano introduziu uma alteração na estratégia de desenvolvimento turístico do concelho que, apesar de manter as figuras do PROT Centro previstas em solo rural (ETi e NDT), vem torná-las globalmente mais abrangentes ao nível das tipologias turísticas admitidas. O Plano propõe, na atual versão, a admissão de hotéis apartamentos como ETi e a admissão de apartamentos turísticos em NDT. O Plano propõe critérios que densificam o conceito de NDT sem exigir a categoria mínima de 4\* para os empreendimentos turísticos e propondo parâmetros mais restritivos do que os previstos para esta UT, na proposta de PROT Centro, ao nível da densidade de ocupação e área mínima do NDT. Considera-se que deverá ser estabelecida a cêrcea ou número de pisos máximos dos empreendimentos em NDT de modo a salvaguardar o impacto das edificações na paisagem rural. Ao nível do conceito de ETi verifica-se que o Plano é agora globalmente mais permissivo para os hotéis rurais construídos de raiz do que a proposta de PROT Centro visto deixar de os equiparar aos hotéis e, no que se refere aos requisitos dos hotéis deixou de ser exigida a





Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

associação a uma temática e o estabelecimento de uma capacidade máxima (200 camas). Salienta-se que a associação dos hotéis a uma temática vai ao encontro das diretrizes do PENT de criação de motivações da procura a partir de uma oferta distintiva que contribua para o aumento do tempo de estada e para a própria viabilidade do investimento.

3. Mantem-se globalmente válida a descrição da oferta de alojamento turístico existente e perspectivada do concelho da Batalha, efetuada no anterior parecer destes serviços.
4. Salienta-se que o Plano salvaguarda corretamente as pré-existências e por conseguinte os empreendimentos turísticos classificados, globalmente enquadrados em solo urbano. Relativamente ao empreendimento turístico apreciado favoravelmente por estes serviços, o Plano enquadrou-o numa categoria do solo urbano cujo regime admite o uso turístico.
5. Nada há a objetar, do ponto de vista do turismo, à eliminação da subcategoria Espaços de Uso Especial de Turismo, do solo urbanizado e do solo urbanizável, na atual versão do Plano.
6. Em termos de parâmetros urbanísticos aplicáveis ao TER, em Solo Rural, o Plano deveria fazer a distinção entre a recuperação e a construção nova, nomeadamente fazendo aplicar aos Hotéis Rurais, em edificação nova, o regime de edificabilidade previsto para os Estabelecimentos Hoteleiros (EH), conforme se previa na anterior versão do PDMB e era conforme com a proposta de PROT Centro, e não adotar uma distinção com base na capacidade do TER. Essa solução permitiria considerar aplicável ao TER, baseado na reabilitação e ampliação de construções preexistentes, e ao TH os parâmetros de edificabilidade sem exigência de dimensão mínima de parcela e reconduzir os Hotéis Rurais, em edificação nova, ao cumprimento da dimensão mínima da parcela, de modo a não ser promovida a densificação da construção dispersa em solo rural com consequências negativas na paisagem (ex. com a aplicação dos parâmetros do Plano seria possível implementar um hotel rural, construído de raiz, de 3\*, com a capacidade mínima de 10 unidades de alojamento, a partir de parcelas com cerca de 417m<sup>2</sup> de área de terreno em Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal).
7. A admissibilidade de equipamentos de apoio à atividade turística, nomeadamente culturais, desportivos e de recreio e lazer, em solo rural, é expressamente referenciada apenas nas Áreas Naturais de Tipo I, propondo o plano, nas restantes categorias do solo rural, enquadramentos distintos: Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e nas Áreas Florestais de Produção, que se tratam das categorias do solo rural menos restritivas, aparentemente é necessário o reconhecimento do interesse público dos equipamentos privados (são admitidos "Equipamentos de utilização coletiva públicos ou de interesse público"); nos espaços florestais de Conservação e nas Áreas Naturais do Tipo II, categorias mais restritivas e sensíveis ambientalmente, corretamente admitem-se "edifícios de apoio a atividades ambientais"; e nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa são admitidos os "serviços". Considera-se que se deveriam



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

admitir equipamentos de apoio à atividade turística e de uso recreativo, cultural e desportivo, e respetivas instalações de apoio, em Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, Áreas Florestais de Produção e em EOT.

8. O Plano deverá salvaguardar a especificidade dos PCC na dotação de estacionamento em empreendimentos turísticos.

#### IV – APRECIAÇÃO DOCUMENTAL

Analisando concretamente cada um dos elementos que constituem o Plano, cumpre referir, do ponto de vista do turismo, o seguinte:

##### 1. Relatório (Volume II)

- a) Na pag. 25, pag. 184 e pag.189 deverá atualizar-se o conteúdo da referência ao Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) atendendo a que a revisão deste Plano, aprovada através da RCM n.º 24/2013, de 16 de Abril, já não prevê Polos de Desenvolvimento Turístico.
- b) Na pag. 192 deverá atualizar-se o conteúdo da referência aos PCC previstos como correspondendo a “Espaços de Uso Especial para Turismo” atendendo a que foi eliminada essa subcategoria funcional no Plano.

##### 2. Regulamento

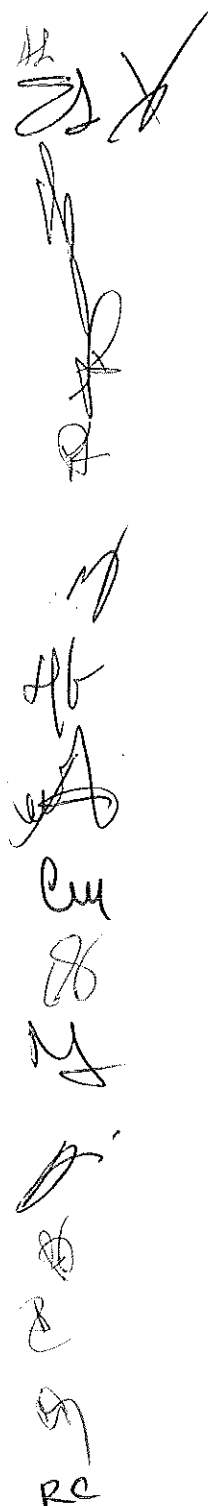
- a) **Art.º 3.º** Na alínea d) deste artigo discorda-se da admissão de Hotéis Apartamentos na figura de ETi por estar em desacordo com a proposta de PROT Centro. Por outro lado a admissão de Hotéis apartamentos é incongruente com a disposição aplicável em NDT, mais restritiva à implementação desta figura, decorrente da obrigatoriedade de inserção em Conjuntos Turísticos. Considera-se ainda que os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais construídos de raiz deverão estar associados a uma temática.
- b) **Art.º 13.º 8** Na alínea a) do n.º 8 deste artigo discorda-se da admissão em NDT de todos os tipos de empreendimentos turísticos, o que pressupõe a admissibilidade de apartamentos turísticos e, por conseguinte, está em desacordo com a proposta de PROT Centro que exclui esta tipologia dos NDT. Deverá ser estabelecida, numa nova alínea, a altura máxima da fachada ou o número máximo de pisos para os empreendimentos inseridos em NDT.
- c) **Art.º 16.º Quadro 1** Considera-se que em relação ao critério de cálculo da área de construção a proporcionalidade com a área da parcela poderá inviabilizar o investimento na recuperação de património edificado. Para a edificação nova de hotéis rurais deverá estabelecer-se uma área mínima da parcela. Propõe-se que, no caso do TER e do TH, quando esteja em causa a recuperação de edifícios ou património edificado existentes, se admita a manutenção do número de pisos ou da altura da fachada existente (quando superior à máxima fixada), e, em



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

relação ao critério de cálculo da área de construção, a possibilidade de opção pela aplicação alternativa de uma percentagem de ampliação da área de construção existente, a fixar, caso comprovadamente seja mais favorável ao investimento. Deverá ainda mencionar-se que a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação possa ser concretizada em edifícios novos não contíguos (promovendo soluções mais adequadas quer do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos quer do ponto de vista da inserção urbanística do edificado).

- d) **Art.º 16.º Quadro 1** Deverá admitir-se a construção nova destinada à instalação de equipamentos de apoio ao turismo e atividades de animação, recreio e lazer, nesta categoria de espaço, visto contribuírem para o aproveitamento dos recursos turísticos e para o aumento do tempo de estada dos turistas na região, bem como definir-se o respetivo regime de edificabilidade (na anterior versão eram admitidos "edifícios de apoio a atividades ambientais").
- e) **Art.º 19.º Quadro 2 Art.º 25.º Quadro 4** Deverá aplicar-se aos Hotéis Rurais, em edificação nova, o regime de edificabilidade previsto para os EH, conforme se previa na anterior versão do PDMB e era conforme com a proposta de PROT Centro (incluindo área mínima da parcela, categoria mínima e densidade de ocupação).
- f) **Art.º 19.º Quadro 2 Art.º 25.º Quadro 4** Considera-se que em relação ao critério de cálculo da área de construção a proporcionalidade com a área da parcela poderá inviabilizar o investimento na recuperação de património edificado. Propõe-se que, no caso do TER e do TH, quando esteja em causa a recuperação de edifícios ou património edificado existentes, se admita a manutenção do número de pisos ou da altura da fachada existente (quando superior à máxima fixada), e, em relação ao critério de cálculo da área de construção, a possibilidade de opção pela aplicação alternativa de uma percentagem de ampliação da área de construção existente, a fixar, caso comprovadamente seja mais favorável ao investimento. Deverá ainda mencionar-se que a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação possa ser concretizada em edifícios novos não contíguos (promovendo soluções mais adequadas quer do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos quer do ponto de vista da inserção urbanística do edificado).
- g) **Art.º 19.º Quadro 2 Art.º 25.º Quadro 4** Deverá substituir-se a referencia a estabelecimentos hoteleiros por "empreendimentos turísticos isolados na modalidade de estabelecimentos hoteleiros (ou, conforme anteriormente proposto, na modalidade de hotéis e hotéis rurais construídos de raiz) desde que de categoria não inferior a 3 estrelas", de modo a que estes parâmetros não sejam aplicáveis em NDT.
- h) **Art.º 19.º Quadro 2 Art.º 25.º Quadro 4** Deverá eliminar-se a linha referente a estabelecimentos hoteleiros em parcelas com menos de 2ha visto que não são admitidos (a área de construção é nula) e torna confusa a leitura do Quadro.



## Presidência do Conselho de Ministros

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

- 20



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- o) **Art.º 94.º 3** No n.º 3 deste artigo, referente à dotação de estacionamento, deverá:
- i. Na alínea e), no seguimento da referência à possibilidade de "ser total ou parcialmente dispensada" a dotação de estacionamento deverá acrescentar-se "sem prejuízo da legislação em vigor", considerando-se que a eventual dispensa não deveria ser aplicada aos hotéis rurais construídos de raiz.
  - ii. Na alínea e) substituir-se a referência a "empreendimentos turísticos" por "empreendimentos turísticos exceto Parques de Campismo e de Caravanismo" e criar-se uma nova alínea referente ao critério de cálculo da capacidade de estacionamento dos Parques de Campismo e Caravanismo (o critério de cálculo a adotar não deve ter por base as unidades de alojamento mas sim os utentes).
3. Lapsos mais relevantes no Regulamento (deverá efetuar-se a revisão da globalidade do documento de modo a corrigir-se erros de redação e numeração dos números e alíneas dos artigos):
- a) **Art.º 19.º** Verificou-se que não têm correspondência no Quadro 2, nem se justificam, as notas (8), (9) e (10).
  - b) **Art.º 25.º** Verificou-se que não têm correspondência no Quadro 4, nem se justificam, as notas (8), (9) e (10).
  - c) **Art.º 34.º** Verificou-se um lapso na remissão para o "artigo anterior" que não tem n.º 2 (deveria ser para o n.º 2 do art.º 32.º).
  - d) **Art.º 49.º** Verificou-se que o n.º 1 deste artigo introduz disposições que não elenca.
4. Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo
- a) O cromatismo utilizado não permite a distinção entre as subcategorias Áreas Florestais de Produção dos Espaços Florestais e as Áreas Naturais de Tipo I dos Espaços Naturais.
  - b) A legenda não identifica os espaços verdes do solo urbanizável.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha com a seguinte fundamentação:

- Incumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis: alínea o)i. do ponto 2 da parte IV desta informação.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Estes serviços têm discordância técnica com as seguintes soluções defendidas pela Câmara Municipal: pontos 2, 6, 7 e 8 da parte III e alíneas a) a l), n) e o)ii do ponto 2 da parte IV desta informação.
- O Plano tem lapsos e erros materiais que devem ser corrigidos referenciados no ponto 1, na alínea m) do ponto 2 e nos pontos 3 e 4 da parte IV desta informação."

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

As representantes desta entidade, Eng.<sup>a</sup> Francelina Fino e Arqt.<sup>a</sup> Graça Gabriel, transmitiram o seguinte parecer de teor **favorável condicionado**:

**A. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO**

**A.1. CONTEÚDO MATERIAL**

Sem prejuízo das observações constantes do presente parecer sobre o conteúdo das diversas peças do plano, no que se refere ao conteúdo material, a proposta de plano cumpre, genericamente, o estabelecido no n.º 1 do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor (D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro).

**A.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL**

Tendo presente os elementos remetidos pela CM, acima mencionados, os que constituem o plano e os que acompanham o plano, verifica-se que a proposta cumpre as disposições previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT, bem como o n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, à exceção do que diz respeito à Ficha de Dados Estatísticos, que não tendo sido apresentada, tal como é exigido pelo disposto no n.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, deve ser disponibilizada em sede de discussão pública.

**A.3. CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS**

De acordo com informação fornecida nas peças gráficas e no relatório do plano, o Limite Administrativo do concelho da Batalha é o da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2014, IGP - Versão CAOP 2014.

Nas peças gráficas consta a seguinte identificação da Cartografia de Referência:

- Entidade proprietária: Associação de Municípios da Alta Estremadura e Câmara Municipal da Batalha;
- Entidade Produtora: Instituto Geográfico do Exército;
- Data de Edição: Edição 3 de 2004;
- Série Cartográfica Nacional: Carta Militar de Portugal 1/25 000, Série M888, Folhas 297;308; 309; 318; 319;



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Sistema de Referência: Elipsoide de Hayford;
- Datum: Datum 73;
- Posição Cartográfica: Gauss-Kruger;
- Exatidão posicional: menor ou igual a 5m em planimetria e altimetria;
- Exatidão Temática: 90%
- Precisão Posicional Nominal de Saída Gráfica: 7,56m

De referir que esta matéria é tutelada pela Direção Geral do Território. Atendendo a que esta entidade não se encontra representada na Comissão de Acompanhamento, a Câmara Municipal da Batalha solicitou parecer sobre a proposta em apreço, o qual foi emitido através do ofício n.º 064/2015, de 2015-02-16, que será anexado à presente ata. O parecer é de teor favorável condicionado, devendo ser dado cumprimento às indicações nele contidas.

#### **A.4.ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO**

##### **A.4.1. Regulamento**

Nos termos do n.º 1 do artigo 86.º do RJIGT o regulamento, em conjunto com a planta de ordenamento e com a planta de condicionantes, estabelece as regras e orientações a que está sujeita a ocupação, o uso e a transformação do solo, sendo um elemento fundamental para a correta aplicação do mesmo, devendo, como tal, assegurar-se a completa coerência entre este documento e as referidas plantas.

Da leitura da atual proposta de Regulamento do Plano Diretor Municipal da Batalha, verifica-se que foram acolhidas algumas sugestões de correção feitas no anterior parecer sobre a versão em apreciação na 4.ª reunião da CA, realizada em 28 de abril de 2014. Mantêm-se, no entanto, alguns aspetos que carecem de ponderação e/ou reformulação que passamos a transmitir na seguinte análise técnico/jurídica ao mesmo.

##### **Notas prévias**

1 - Devem ser ponderada a utilidade no regulamento das referências aos riscos de "*risco de toxicidade, incêndio ou explosão*", bem como a "*produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos*" (ex. artigo 8º), pois são matérias já acauteladas na legislação que trata do licenciamento das atividades em causa, do mesmo modo que as "*condições de trânsito e estacionamento*", (no mesmo artigo) ou "*inserção urbanística e paisagística*" (ex. artigo 9º, 4, c) e a exigência de infraestruturas (ex. artigo 64º, nº4), que são já obrigatoriamente levadas em conta em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, nos termos do RJUE, nos seus artigo 24º e 25º.

2 - Ao longo do regulamento (ver apenas a título de exemplo, o artigo 15.º, n.º6), são feitas referências a "obras de alteração" e de "reconstrução". Deve recordar-se, a propósito, que decorre do artigo 60.º do RJUE que essas operações urbanísticas – de edificações construídas ao abrigo de



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

direito anterior - não podem ser recusadas com fundamento em normas legais e regulamentares posteriores à construção originária, sem prejuízo de o plano definir regras quanto a alteração de usos.

3 - Ao longo do regulamento utiliza-se ainda com frequência a fórmula "edifícios existentes licenciados" (ex. artigo 37.º, n.º2). Essa fórmula deve ser substituída por "edifícios preexistentes, nos termos do artigo 9º, ou seja, todos os legalmente existentes, não apenas aqueles que careciam de licença à data da sua construção (o mesmo vale para as referências a "estabelecimentos industriais existentes licenciados", ou outra da mesma natureza).

4- Com especial interesse para ao Capítulo XII, Secção III, do presente regulamento, 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 para além dos respetivos objetivos e dos termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor (nº1, al.i), os índices, indicadores e parâmetros de referência, de natureza supletiva, aplicáveis na ausência desses planos (nº1, al.j), os quais não podem dispensar a exigência de unidades de execução ou planos de pormenor quando estejam em causa áreas urbanizáveis.

Note-se que estes parâmetros supletivos não visam a dispensa dos instrumento de execução, mas sim acautelar que, se o município não os elaborar e aprovar num prazo razoável, enquanto entidade responsável pela elaboração dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização (quando estes estejam expressamente previstos), os particulares não sejam onerados pela inércia do Município, à semelhança do disposto no n.º 2 do art.º 85º do RJIGT para as áreas urbanas consolidadas, o que não nos parece estar acautelado no art.º 100º.

#### **Capítulo I – Disposições gerais**

##### **Artigo 1.º - Âmbito e objetivos**

Parece-nos desnecessária a referência à data de conclusão da revisão do PDM e da sua aprovação.

##### **Artigo 2.º - Composição do plano**

Não existe correspondência entre a designação de algumas peças desenhadas que compõem o plano constantes deste artigo e as citadas plantas, nomeadamente no que se refere à planta de condicionantes, conforme será explicitado na apreciação da mesma.

#### **Capítulo II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

##### **Artigo 5.º - Identificação**

A estruturação do conteúdo deste artigo não se encontra em consonância com a legenda da planta de condicionantes. A título de exemplo é de referir que a Rede Natura se encontra no regulamento





Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

integrada nos recursos ecológicos e na planta nos recursos agrícolas; não consta da planta o património em vias de classificação, referido na subalínea i) da alínea d) deste artigo;

**Capítulo III – Uso do solo**

**Secção I – Disposições Gerais**

**Artigo 7.º - Classificação e Qualificação do solo**

4. Ao contrário do exposto neste número não estão definidas na PO as unidades de execução, mas apenas as UOPG, que não são necessariamente coincidentes com as unidades de execução, conforme, de resto, consta do relatório do plano.

**Secção II – Empreendimentos de carácter estratégico**

Não obstante a redação agora proposta para esta secção – artigos 10.º e 11.º, ser mais clara e objetiva em relação a aspetos a que nos referimos no parecer anterior, e os limites da majoração dos parâmetros serem mais comedidos, considera-se que no n.º 1 do artigo 10.º deveria ser melhor objetivado o que pode configurar um empreendimento e investimento, de facto, estratégico.

**Capítulo IV – Solo rural**

**Secção I – Disposições Gerais**

**Artigo 12º - Estatuto geral de ocupação do solo rural**

2 – Deve ser retirada, por desnecessária, a referência a parecer das entidades externas ou à “concordância” da Câmara Municipal. O plano deve limitar-se a definir as suas próprias regras, naquilo que é o seu âmbito material (para os PDM, ver artigo 85.º do RJIGT), tendo sempre em atenção o respeito por normativos hierarquicamente superiores.

3 – c) – Não será de ponderar a aplicação deste norma também em relação aos aglomerados rurais e às áreas de edificação dispersa?

5 e 6 - Não é claro o sentido destas normas. Recorda-se que uma operação urbanística apenas pode ser aprovada se for servida de infraestruturas suficientes e adequadas, nos termos do artigo 24º do RJUE.

**Artigo 13º - Edificabilidade em solo rural**

2-c) Como se conjuga esta disposição com o disposto no preâmbulo do n.º 2, em termos de parâmetros de edificabilidade?

**Secção II – Espaços Agrícolas**

**Subsecção I – Espaços Agrícolas de Produção**

**Artigo 15º - Ocupações e utilizações**

6. Julga-se que se pretenderá a remissão para o artigo 102.º em vez do artigo 101º. Rever.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Artigo 16.º - Regime de edificabilidade

Quadro 1 – Estabelece parâmetros de edificabilidade nos espaços agrícolas, cuja ponderação e valores resultantes são substancialmente diferentes dos que constavam da proposta apreciada na 4.ª reunião plenária da CA.

Embora se concorde com a metodologia adotada, que faz variar os parâmetros de ocupação em função da área da parcela, considera-se que são propostos usos que claramente não estão diretamente ligados às atividades desenvolvidas em solo rural, como é o caso dos estabelecimentos de restauração e bebidas e cujos parâmetros são motivadores da sua instalação em solo rural, ao invés de serem conduzidos para solo urbano.

Deve ter-se em atenção as orientações da proposta do PROT-C sobre esta matéria, nomeadamente quanto à área mínima da parcela para uso habitacional.

Secção III – Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Ver anotações ao artigo 16.º em matéria de parâmetros de edificabilidade.

Artigo 17º - Identificação

Na identificação destes espaços é omitido o uso florestal. Ponderar face à expressão e características destas áreas.

Secção IV – Espaços Florestais

Sub-secção I – Áreas Florestais de Conservação

Artigo 21º - Ocupações e utilizações

3.

a) i) - O que se entende, para efeitos da norma, por "condicionar"? Quais as regras? Deve ser clarificado na norma. Considera-se, contudo que as regras de gestão aqui enunciadas são orientadoras para a administração, não contendo comandos normativos claros e objetivos que os particulares devam observar. Estas matérias não fazem parte do conteúdo material dos PDM, pelo que se sugere a sua reponderação.

7. Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15.º.

Subsecção II – Espaços Florestais de Produção

Artigo 24º - Ocupações e utilizações

5. Ver anotação ao n.º 6 do artigo 15.º.

Artigo 25º - Regime de Edificabilidade

Ver anotações ao artigo 16.º quanto a parâmetros de edificabilidade.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Secção V – Espaços Naturais

Subsecção I – Espaços Naturais Tipo I

Artigo 26º - Identificação

A identificação descrita não corresponde, na íntegra, à representação efetuada na planta de ordenamento. Deve ser revisto.

Artigo 27º - Ocupações e utilizações

2.

a) e b) – Não são coerentes as disposições constantes destes duas alíneas. Na alínea b) apenas são permitidas obras de alteração dos edifícios existentes licenciados com usos habitacionais, turísticos, agrícolas e equipamentos de utilização coletiva, enquanto que na alínea c) são permitidas ampliações de edificações para todos os usos.

Subsecção II – Áreas Naturais Tipo II

Artigo 28º - Identificação

Sugere-se que seja alterada a terminologia "... e correspondem aos seguintes espaços" para evitar confusões com as categorias de espaços.

Artigo 29º - Ocupações e utilizações

2.

a) – O que se entende, para efeitos da norma, por "condicionar"? Quais as regras? Deve ser clarificado na norma. Considera-se, contudo que as regras aqui enunciadas são orientadoras para a administração, não contendo comandos normativos claros e objetivos que os particulares devam observar. Estas matérias não fazem parte do conteúdo material dos PDM, pelo que se sugere a sua reponderação.

3.

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

Artigo 30º - Regime de edificabilidade

Os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro 5 não se coadunam com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 29.º, onde a área máxima de construção admitida para edifícios de apoio às atividades silvícolas e ambientais é de 200 m<sup>2</sup>.

Secção VI – Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Subsecção II – Áreas de Exploração Complementares

Artigo 34º - Ocupações e utilizações



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Não existe n.º 2 no artigo anterior. Corrigir.

**Secção VII – Aglomerados Rurais**

**Artigo 36º - Ocupações e utilizações**

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

**Artigo 37º - Regime de Edificabilidade**

Quadro 6, nota (4) – Em aglomerados rurais não é entendível a justificação para a exceção proposta. De resto, o disposto no n.º 2 visa precisamente a integração harmoniosa no tecido construído mantendo as características tradicionais de ocupação das parcelas. Sugere-se que se retire esta nota (4), ou, em contrapartida, a CM definir critérios objetivos que deverão enquadrar esta exceção.

**Secção X – Espaços Destinados a Equipamentos**

**Artigo 45º - Ocupações e utilizações**

1 – Sugere-se que sejam definidos os critérios que justificam a sua localização em solo rural, de forma a balizar a apreciação a efetuar, sob pena de se promoverem decisões casuísticas em função dos técnicos que efetuam a apreciação dos processos.

2 – Em vez de “equipamentos existentes”, não se quererá antes dizer “...preexistentes, nos termos do artigo 9.º” (v. nota prévia)? Se não se trata de preexistências, de acordo com o artigo 9.º, aplicam-se as regras sobre “regularização”, do artigo 102.º. Esclarecer.

**Capítulo V – Solo urbano**

**Secção II – Solos Urbanizados**

**Subsecção I – Espaços Centrais**

**Artigo 51º - Ocupações e utilizações**

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

**Subsecção II – Espaços Residenciais de Tipo I e Tipo II**

**Artigo 55º - Regime de edificabilidade**

1 e 2 – Sobre “edifícios existentes”, v. anotação ao artigo 45º.

2.

c) As disposições do número 2 aplicam-se a “espaços maioritariamente edificados”, sendo que, tal como já referido em parecer anterior, as condições em que se aplicam as regras do n.º 2, não são claras. Em que medida os “espaços são maioritariamente edificados”? Ainda assim, considerando que nos outros casos, ou seja nos espaços não maioritariamente edificados, se aplicam os



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

parâmetros de edificabilidade constantes do quadro 8, julga-se que deve ser retirada a última parte da norma da alínea c) “...e, na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas, também a identificar em planta”. De resto, para além dos 50m, qual é a distância considerada para “construções mais próximas”? Faltam comandos normativos claros e objetivos que forneçam a necessária segurança jurídica aos particulares que promovam essas operações urbanísticas.

**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**

Considera-se que os parâmetros máximos admitidos são excessivos uma vez que na sua maioria se localizam em áreas de suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos. De resto, esta questão é suscitada no Relatório Ambiental.

**Subsecção IV – Espaços de Uso Especial de Equipamentos**

**Artigo 60º - Regime**

Salvo se houver um conhecimento rigoroso dos equipamentos existentes e das respetivas condições de ocupação, poderão os equipamentos existentes ficar prejudicados relativamente aos novos, pela aplicação da alínea a) e da alínea c) respetivamente. Deste modo, sugere-se que a redação seja reformulada estabelecendo a regra e a exceção à regra para o caso dos existentes.

**Secção III – Solos Urbanizáveis**

**Subsecção I – Espaços Residenciais de tipo I e Tipo II**

**Artigo 64º - Ocupações e utilizações**

4. A última parte da disposição constante deste número configura a execução assistemática, ou seja permite operações urbanísticas avulsas, em solo urbanizável. Esta situação, para além de não se coadunar com os princípios estabelecidos no RJIGT sobre a execução das áreas urbanizáveis, nomeadamente expressos no artigo 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, pode comprometer o aproveitamento devidamente estruturado da área urbanizável em causa e os objetivos programáticos explicitados no artigo 91.º; não se coaduna com o disposto no n.º 2 do artigo 95.º, bem como não garante o princípio da igualdade, através da justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

Considera-se que a admitirem-se as operações urbanísticas avulsas aqui preconizadas (em parcelas existentes e infraestruturadas), se devem criar mecanismos desincentivadores do recurso a esta execução assistemática – nomeadamente através duma redução da capacidade edificatória – devendo, ainda assim, estas operações urbanísticas comparticiparem nos encargos com espaços



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

verdes e equipamentos, dado que na execução sistemática estão sujeitos à aplicação dos mecanismos perequativos.

**Subsecção II – Espaços Para Atividades Económicas**

**Artigo 69º - Regime de edificabilidade**

1 – Considera-se que os parâmetros máximos admitidos, nomeadamente relativos ao índice de utilização médio aplicado ao PP ou à unidade de execução são excessivos tendo presente a localização destes espaços em áreas de sensibilidade ecológica e a fragilidade do sistema aquífero em que se inserem. Ver a propósito desta matéria as preocupações manifestadas no Relatório Ambiental.

**Subsecção IV – Espaços Verdes**

Não constam da planta de ordenamento.

**Capítulo VI – Estrutura ecológica municipal**

Como nota geral sobre o conteúdo deste capítulo é de referir que a EEM deve integrar as áreas que visam contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos, devendo, consequentemente, ser adotado um regime de uso adequado às suas características e funções. O conteúdo deste capítulo parece-nos ter ficado aquém do que seria exigível para garantir as funções associadas à EEM.

Por outro lado, não há correspondência entre o disposto neste capítulo, onde constam disposições específicas para a estrutura ecológica principal e para a estrutura ecológica complementar, e a Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução, onde consta apenas a EEM, na sua globalidade, sem que se proceda à identificação da estrutura ecológica principal e da estrutura ecológica complementar, situação que dificulta a compreensão e aplicação do regulamento.

**Artigo 73º - Identificação e objetivos**

2. Conforme referido, não consta da planta de ordenamento a distinção entre a “*estrutura ecológica principal*” e “*estrutura ecológica complementar*” aqui referidas.

**Artigo 74º - Componentes**

O conteúdo deste artigo repete o disposto no n.º 2 do artigo 73.º.

**Artigo 75º - Regime específico**

Este artigo é omissa em relação ao regime específico aplicável à estrutura ecológica complementar. Por outro lado, considera-se que o regime específico aplicável à estrutura ecológica principal não nos parece garantir as funções estabelecidas no n.º 3 do artigo 73.º.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

**Capítulo VII – Rede rodoviária**

**Artigo 78.º - Regime de proteção**

1. Sugere-se uma maior precisão e uniformização nas terminologias utilizadas.

**Capítulo VIII – Infraestruturas territoriais**

**Artigo 80.º - Identificação**

A sistematização deste artigo deve ser revista. Com efeito, no n.º 1 são referidas as “*infraestruturas territoriais*” que se encontram identificadas na planta de condicionantes. Nesse caso, deve ser referido em que peça desenhada se encontram identificadas as restantes, indicadas nos n.ºs 2 e 4.

2. Especificar o significado de “ETA”.
4. Precisar a questão da terminologia: “*Estação de Transferência*” não se encontra indicada como tal nas peças desenhadas.

**Capítulo X – Áreas de suscetibilidade à ocorrência de riscos**

**Artigo 85.º - Zonas ameaçadas pelas cheias**

Convém salvaguardar claramente que os indicadores e parâmetros constante deste artigo não prejudiquem os que constam nas respetivas categorias de espaço em que estas áreas de risco se inserem.

2.
  - b) – Sobre “*edifícios existentes*”, ver anotação ao artigo 45.º
  - d) Como se conjuga esta disposição com a alínea a) do mesmo número?

**Artigo 89.º - Áreas com suscetibilidade ao colapso de galerias e cavidades de minas**

Não tendo sido integradas, na totalidade, em REN, quais os critérios e metodologias para a sua identificação? Se estas áreas decorrem das OEANR da REN, mas não foram integradas na REN, uma vez que a delimitação ocorreu ao abrigo do DL 93/90, deve o respetivo regime aproximar-se do da REN.

2.
  - b) Não se percebe a última parte desta disposição, face ao disposto na alínea a) que precede a intervenção nestas áreas.
  - b) – Sobre “*edifícios existentes*”, ver anotação ao artigo 45.º



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

**Capítulo XI – Zonamento Acústico**

**Artigo 90º - Classificação acústica**

1. O regulamento prevê a identificação de uma só zona – zona mista. No entanto o zonamento acústico que consta na Planta de ordenamento – Salvaguardas e Execução considera duas zonas – mistas e sensíveis, embora seja de referir, desde já, que a representação gráfica das referidas zonas é deficiente porque é extremamente confusa e de difícil leitura.
2. Devem ser, desde já, identificadas as zonas de conflito. Sobre esta matéria ver apreciação detalhada ao mapa de ruído.

**Capítulo XII – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal**

**Secção I – Planeamento e Gestão**

**Artigo 91º - Objetivos programáticos**

De forma a clarificar que a execução do solo urbanizável se processa nos termos do n.º 2 do artigo 95.º, sugere-se a seguinte redação:

*“A transformação do solo urbanizável em solo urbano processa-se nos termos do n.º 2 do artigo 95.º observando as seguintes regras:*

*....”*

**Artigo 94º - Parâmetros de dimensionamento do estacionamento**

3. Sugere-se melhor ponderação para as necessidades de estacionamento das atividades económicas indicadas na alínea c) e seguintes.
6. Ver anotação ao n.º 3.

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

**Artigo 97º - Identificação**

2. Ver anotação feita na Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução sobre a U9.

**Artigo 99º - Termos de referência das UOPG**

Embora, relativamente à proposta anteriormente apreciada tenham sido reduzidas as áreas urbanizáveis em conflito com áreas de riscos, verifica-se que se mantêm algumas propostas (com menor área), em particular para expansão de áreas de localização empresarial, em conflito com áreas com suscetibilidade de contaminação de aquíferos, cujos parâmetros de ocupação aumentaram substancialmente em relação à proposta anterior, contrariando os objetivos programáticos estabelecidos para as respetivas UOPG no sentido de adoção das necessárias medidas de precaução e redução dos riscos associados ao uso proposto. Considera-se, assim, que estes aspetos deverão ser revistos adequando os parâmetros propostos aos objetivos





Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

programáticos estabelecidos tendo em consideração o tipo de riscos que impendem sobre cada UOPG.

**Capítulo XIII - Disposições finais e complementares**

Artigo 100.º - Norma supletiva para operações de loteamento urbano

O conteúdo deste artigo teria melhor enquadramento no Capítulo XII, Secção I, que trata de planeamento e gestão.

Artigo 101.º - Aplicação dos índices urbanísticos a parcelas cadastrais

1- Não há planos de urbanização em vigor no concelho da Batalha.

Artigo 102.º - Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 – Presume-se que a remissão feita para o n.º 1 do artigo 8.º deva ser feita para o n.º 1 do artigo 9.º.

c) Julga-se desnecessária porque nos parece que os usos e atividades aqui contemplados já se inserem no âmbito da alínea b).

3.

b) Deve ficar expesso que os 180 dias previstos são seguidos para evitar eventuais dúvidas.

**A.4.2. Planta de Ordenamento**

A planta de ordenamento que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes, bem como a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão, dá genericamente cumprimento às disposições da alínea b) do n.º 1 do artigo 86.º do RJGT e ao DR 11/2009.

A Planta de Ordenamento, apresentada à escala 1/25 000, está desdobrada nas seguintes plantas:

Planta de ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo;

Planta de ordenamento – Salvaguardas e Execução;

Verifica-se que foram acolhidas muitas das observações efetuadas relativamente à proposta anteriormente apreciada, nomeadamente quanto à classificação operativa do solo e á comprovação da necessidade de reclassificação de solo rural para solo urbano (n.º 3 do artigo 9.º do RJGT), "... a qual tem carácter 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), bem como à redução de conflito das propostas com as áreas de REN.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Subsistem, no entanto, alguns aspetos que necessitam de clarificação e reformulação conforme passamos a referir na apreciação a cada uma das peças desenhadas que consubstanciam a proposta de ordenamento.

Como notas gerais, verifica-se que não foram identificadas nesta planta as áreas inundáveis em perímetro urbano, exigíveis nos termos do disposto no DL 364/98, de 21 de novembro.

**A.4.2.1. Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo**

Conforme referido, a reformulação dos perímetros urbanos teve em consideração as condicionantes RAN e REN e a ponderação das áreas de risco ao uso do solo, tendo a CM promovido um conjunto de reuniões com vista a ultrapassar as questões suscitadas pelas entidades em pareceres anteriores e a fundamentar as propostas de ordenamento.

Considerando, assim, a estrutura do povoamento e a morfologia dos aglomerados, os padrões de urbanização e de ocupação do território, bem como a necessidade de estruturação e qualificação dos aglomerados, parece-nos que a proposta se encontra em condições de ser aceite de um modo geral, mantendo-se, no entanto, algumas reservas, nomeadamente, quanto aos seguintes aspetos:

- Não são evidentes e claros os critérios adotados nalgumas zonas do território quanto à definição do solo urbano - espaços residenciais do tipo II e do solo rural - áreas de edificação dispersa (AED) ou ausência da delimitação das mesmas em áreas aparentemente com características de ocupação semelhantes a estas últimas. Vejam-se a título de exemplo, as áreas envolventes da estação elétrica do Celeiro; as preexistências a NW do Reguengo do Fetal, na ligação a Alcaidaria, ou ainda a zona do Vale da Seta e do Covão da Carvalha.

Por outro lado, não obstante o esforço notável que se reconhece ter havido na tentativa de contenção de expansões do solo urbano e, consequentemente, da reclassificação de solo rural para urbano, a proposta de solo urbanizável ao longo da via que liga a Quinta do Sobrado ao Casal das Cancelas não nos parece ir ao encontro da estratégia que sustenta a proposta na sua globalidade, no sentido de contrariar padrões de povoamento disperso ou linear, conduzindo ao incremento da ocupação ao longo da via, ligando em contínuos urbanos vários perímetros urbanos com perda de identidade entre as povoações.

Na legenda faltam os espaços verdes associados aos solos urbanizáveis, tal como consta do regulamento.

Pela sua especificidade e impactes sugere-se que sejam identificadas nesta planta as "Outras Estruturas" previstas para os "Espaços Destinados a Outras Estruturas" que, de acordo com o relatório são: estação elétrica do Celeiro, Aterro de Resíduos Industriais Banais (Covão da Carvalha e Unidade de Valorização de Resíduos (a sul do Perulhal).



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**A.4.2.2. Planta de ordenamento – Salvaguardas e Execução**

Esta peça desenhada apresenta-se de difícil leitura. Por outro lado, a organização da legenda contém alguns lapsos e utiliza terminologias divergentes, quer das restantes peças desenhadas que constituem o plano, quer do regulamento.

Com efeito, o tratamento dado aos valores culturais não se encontra de acordo com a estrutura e as disposições do regulamento; não apresenta boa leitura e repete, com terminologias diferentes, indicações que já constam da planta de condicionantes. O plano deve ser preciso, coerente, claro e rigoroso no conteúdo das diversas peças.

Não se percebe qual foi o critério para a representação nesta Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução das "áreas de suscetibilidade à ocorrência de riscos" onde foram omitidas as "áreas com perigosidade de incêndio elevada e muito elevada" a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 83.º. Havendo um título com esta designação entender-se-iam melhor as propostas se este tema fosse completado nesta planta com as referidas áreas com perigosidade de incêndio elevada e muito elevada. Ver ainda nota ao artigo 89.º.

Legenda – Consta a "Classificação Operativa do Solo", na qual estão considerados apenas os seguintes itens: "Perímetros urbanos propostos" e "Solo Urbanizado", o que não tem lógica e induz em erro, considerando a proposta de solo urbanizável constante da Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo.

Relativamente ao "Zonamento Acústico" verifica-se que na legenda são indicadas, para além das zonas mistas" as "zonas sensíveis". Estas últimas são de difícil leitura na representação efetuada, ou mesmo inexistentes, não estando, por outro lado, o conteúdo desta planta em consonância com o regulamento, conforme já referido.

Encontra-se assinalada nesta planta – folha 319, com a simbologia de UOPG, a U9, embora sem que tenham sido indicados os respetivos limites. Esta U9 não consta da legenda, nem das restantes peças do plano, nomeadamente do regulamento e do relatório.

Reitera-se sobre esta planta o que foi referido no regulamento a propósito da Estrutura Ecológica Municipal porquanto não há correspondência direta entre o disposto no regulamento e a Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução, onde consta apenas a identificação da EEM, na sua globalidade, sem que se proceda à distinção da estrutura ecológica principal e da estrutura ecológica complementar a que se referem as disposições do capítulo VI do regulamento. Dado que faz parte dos elementos que acompanham o plano, uma planta específica sobre a Estrutura Ecológica Municipal onde se procede a essa distinção, parece-nos que a questão se resolveria com a introdução nesta planta de ordenamento do conteúdo da citada peça desenhada, facilitando, assim, a interpretação do regulamento e a gestão do plano, sem prejuízo da apreciação a que procedemos sobre a mesma.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- O limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial Concelhia da Batalha não está fechado na folha 308.

**A.4.3. Planta de Condicionantes**

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 86.º do RJIGT, a planta de condicionantes identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território, devendo por isso entender-se que desta devem apenas constar as condicionantes legalmente constituídas.

A planta de condicionantes, apresentada à escala 1/25 000, apresenta-se desdobrada em 2 cartas:

Planta de Condicionantes: Carta 1

Planta de Condicionantes: Carta 2 – Recursos Ecológicos, Agrícolas e Florestais

Como notas gerais sobre esta planta é de referir, desde logo, que a designação destas Plantas de Condicionantes não seguiu um critério uniforme, porquanto não foi indicado o conteúdo da Planta de Condicionantes: Carta 1, tal como foi feito para a Carta 2 e que no regulamento está designada por "Planta de Condicionantes Geral".

De qualquer modo, verifica-se que o conteúdo destas plantas e a estruturação da legenda não se encontra em consonância com o regulamento (artigo 5.º).

Mais se verifica que existem condicionantes que foram representadas, quer na carta 1, quer na carta 2, sendo que a legenda e a correspondente representação não coincide nas duas cartas. É o caso da Rede Rodoviária Nacional (Itinerários Complementares).

**A.4.3.1. Planta de Condicionantes: Carta 1**

Nesta planta constam condicionantes relativas aos Recursos Hídricos (Domínio hídrico e Captações de água subterrâneas de abastecimento público), Recursos Geológicos (Águas minerais naturais e respetivos perímetros de proteção), Recursos Ecológicos (Reserva Ecológica Nacional) Património Edificado, Infraestruturas (Drenagem de águas residuais - Emissários, Rede elétrica, Rede rodoviária nacional, Estradas e Caminhos Municipais, Telecomunicações, Marcos geodésicos) e Atividades Perigosas.

Sem prejuízo da pronúncia das entidades com tutela nas diversas condicionantes representadas, considera-se que o grafismo utilizado nesta planta não facilita a identificação de algumas condicionantes, de que são exemplos a rede elétrica, as telecomunicações, os limites dos perímetros de proteção às captações de água subterrâneas de abastecimento público e o património edificado.

Sobre o património edificado consta do regulamento (alínea e) do artigo 5.º; alínea b) do n.º 2 do artigo 81.º e anexo) a referência ao património em vias de classificação mas não se encontra representado nesta planta, nem consta da legenda.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

A designação da rede rodoviária nacional não está identificada na planta, nem as estradas e caminhos municipais.

As estradas nacionais desclassificadas estão integradas, na planta de condicionantes, na rede rodoviária nacional, situação divergente do regulamento.

Por último, é de referir que a proposta de delimitação da REN deste concelho, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, apresentada à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), foi apreciada na 58.ª reunião ordinária daquela Comissão, realizada no dia 16 de dezembro de 2014, tendo merecido parecer favorável, sem prejuízo de alguns esclarecimentos solicitados, nomeadamente sobre a classificação da mancha C300 (C ou E?), sobre a fundamentação da excecionalidade da cheia considerada na delimitação das "zonas ameaçadas pelas cheias" e correção de alguns lapsos e omissões na memória descritiva e na carta da REN.

Na sequência deste processo, após a aprovação pelo Governo da delimitação da REN, esta planta de condicionantes tem de se conformar com a REN final. Neste mesmo sentido, esta planta deve contemplar todos os eventuais ajustamentos que decorram do referido parecer, ou de outro que possa ser emitido em consequência do resultado da discussão pública.

Embora não conste dos elementos entregues para a 5.ª reunião da CA, faz parte do processo de delimitação da REN, o "Relatório de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional, onde constam também as fundamentação das exclusões do Regime da REN, o qual deve constar dos elementos que acompanham o plano a serem disponibilizados em sede de discussão pública.

#### **A.4.3.2. Planta de Condicionantes: Carta 2 – Recursos Ecológicos, Agrícolas e Florestais**

Nesta planta constam condicionantes relativas à Rede Rodoviária Nacional, aos Recursos Florestais (Árvores e Arvoredos de Interesse Público, Rede Nacional de Postos de Vigia, Perigosidade de incêndio florestal, regime florestal, Povoamentos florestais percorridos por incêndios) e Recursos Agrícolas (Reserva Agrícola Nacional, Rede Natura 2000)

A Rede Natura 2000 está integrada nos recursos agrícolas, de acordo com a legenda desta planta, situação que não é correta, nem está de acordo com o regulamento (alínea d) do artigo 5.º), nem com o relatório, segundo os quais faz parte dos recursos ecológicos.

Nesta planta encontram-se assinalados os povoamentos florestais percorridos por incêndios, nos anos de 2005 e 2007, pelo que esta informação deve ser atualizada em conformidade com as ocorrências verificadas até ao ano 2014, salvo se não tiverem ocorrido incêndios após esta data. No entanto, sobre esta matéria deve o ICNF, representado nesta CA, pronunciar-se.

No que diz respeito à Reserva Agrícola Nacional (RAN) foi entregue um processo relativo aos pedidos de exclusão de áreas da RAN. Deverá a delimitação desta condicionante conformar-se com a delimitação que for objeto de homologação pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC).



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Não obstante, devemos referir o que consideramos resultar de lapsos em relação ao conteúdo da memória descritiva e do quadro das manchas propostas para exclusão, que devem ser reformuladas:

- Assim, a indicação constante da página 5 quanto ao Espaço Urbanizável de Reguengo do Fetal e da Moita do Martinho deve ser atualizada de forma a adequar-se à proposta agora apresentada, por não existirem.

- Mancha n.º 10 – A síntese da fundamentação não corresponde à proposta constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;

- Mancha n.º 15 – O uso proposto, de acordo com a mesma planta de ordenamento, não corresponde a Solo Urbano, mas sim a Solo Rural – Área de Edificação Dispersa.

#### **A.5.ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO**

##### **A.5.1. Estudos de Análise e Diagnóstico e Adenda aos Estudos de Análise e Diagnóstico**

Os estudos de caracterização, elaborados em 2005 e atualizados em 2006 e 2007, foram apresentados em reuniões anteriores, tendo sido, entretanto, objeto de atualização e completamento, no decorrer do processo.

Os estudos encontram-se organizados no Volume I com a seguinte estruturação: 1- Introdução e Enquadramento, 2- Batalha e o Contexto Regional, 3- Condições Económicas e Sociais, 4- Caracterização Biofísica, 5- História e Património, 6- Rede Urbana, 7- Planos, Compromissos e Intenções, 8- Habitação, 9- Equipamentos Coletivos, 10- Rede Viária e Transportes, 11- Infraestruturas Urbanas.

Estes estudos de caracterização foram objeto de uma atualização (Adenda) datada de setembro de 2010, que versou sobre os seguintes temas: 1- Introdução, 2- Avaliação da Concretização do Plano Diretor Municipal em vigor, 3- Instrumentos de Gestão Territorial, 4- Caracterização Biofísica, 5- Riscos Naturais e Tecnológicos, 6- Transportes e Mobilidade.

Considera-se que estes estudos /elementos dão, na generalidade, satisfação ao disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 85.º e à alínea a) do artigo 86.º do RJGT.

##### **A.5.3. Relatório da Proposta**

O relatório 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 n.º 2 do artigo 86.º do RJGT.

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



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Analisado o documento verifica-se que, no cômputo geral, o relatório apresentado foi objeto de completamento, correções e alterações relativamente à versão apresentada na 4.ª reunião da CA. Contudo, é de referir, desde já, que, tendo a proposta de ordenamento apreciada na referida 4.ª reunião da CA sido substancialmente alterada, nomeadamente no que se refere à classificação e qualificação do solo, o relatório não reflete esta situação, nem em termos de justificação, nem de explicitação de metodologias e consequente descrição dos resultados dos critérios adotados, conforme será mais pormenorizadamente explicitado na apreciação aos diversos capítulos e itens que o constitui.

Por outro lado, algumas referências estão já desatualizadas, quer a organismos, quer a procedimentos, situação que deve ser corrigida.

O relatório está desenvolvido em treze itens nos quais procede ao enquadramento legal da revisão do plano, à abordagem da estratégia de desenvolvimento definida para o concelho; à sistematização das condicionantes legais que incidem sobre o território, à explicitação da proposta de ordenamento; à análise comparativa entre o PDM em vigor e as propostas de solo urbano, bem como à compatibilização com os planos de hierarquia superior.

**- Âmbito, Estrutura e Objetivos do Plano**

Neste item é explicitado o conteúdo material dos PDM, estabelecido no artigo 85.º do RJIGT e na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro e estabelecida a verificação do cumprimento do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, relativamente à cartografia de referência.

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

A organização do plano explicitada na página 14, nomeadamente no que diz respeito à planta de condicionantes não se encontra conforme as peças efetivamente apresentadas, carecendo de correção. De notar as observações que sobre esta matéria foi feita em relação à apreciação destas peças, em particular quanto à designação das mesmas.

**- Estratégia de Desenvolvimento Local**

Matéria de primordial importância no desenvolvimento e concretização da proposta de revisão do PDM é a definição da estratégia de desenvolvimento para o concelho da Batalha que 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.

Assim, pelos reflexos que esta matéria para a análise do conteúdo das restantes peças do plano, referem-se os quatro eixos fundamentais em que assentam as opções estratégicas e de intervenção adotadas para o concelho da Batalha:

**I. Promover a Economia e a Competitividade**



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

II. Valorizar o Território e os Recursos Naturais

III. Promover a Coesão Social e a Melhoria da Qualidade de Vida

IV. Reforçar o Potencial Humano, Institucional e a Inclusão Social

A cada eixo foram associados projetos e ações considerados no programa de execução apresentado no VOL III.

De realçar a importância do setor turístico na estratégia de desenvolvimento municipal que lhe advém dos valores patrimoniais e naturais ímpares no País, como é o caso do Mosteiro de Santa Maria da Vitória e as Grutas da Moeda, os quais têm potenciado diversas sinergias e o desenvolvimento de outros pontos de interesse turístico relevantes no panorama concelhio, regional e nacional.

**- Condicionantes Legais**

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

No entanto, para algumas das condicionantes consideradas não foi indicado o diploma legal que as instituiu. É o caso das águas minerais naturais – Termas Salgadas de Brancas e respetivo perímetro de proteção.

Verifica-se também alguns lapsos e discrepâncias entre os títulos e o conteúdo dos diversos itens, bem como entre o explicitado no relatório e a planta de condicionantes e de ordenamento. É o caso do Património Edificado (página 39 e página 41), da rede elétrica (páginas 43 e 62), da Rede Rodoviária Nacional (página 43 e seguintes e página 62).

**- 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 e a metodologia que sustentou a classificação e qualificação do solo proposta, sendo abordado também o normativo da proposta de PROT-C.

Relativamente à proposta apresentada na 4.ª reunião da CA foram alteradas as “tipologias” de espaço, que passaram de quatro para três, conforme decorre do quadro 6, página 63. Contudo não foi adaptada a descrição a esta situação, continuando a referir-se a quatro “tipologias”. Também a descrição constante deste quadro para os “Espaços Residenciais de tipo II” não está adaptada à respetiva identificação destas áreas na planta de ordenamento. Com efeito, não se compreende que





Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

a estas áreas, que correspondem à generalidade dos aglomerados do concelho, à exceção da Vila da Batalha, do centro da Golpilheira, do centro do Reguengo do Fetal, do centro da Torre e de São Mamede, bem como algumas áreas do Casal da Amieira (note-se que não são propostos espaços urbanos de baixa densidade) estejam associados "edifícios de maior volumetria". Do mesmo modo, é referida a existência destas áreas em São Mamede, não havendo correspondência com a Planta de ordenamento. O mesmo se passa com a descrição dos "Espaços Residenciais de tipo I" que não tem correspondência com a representação efetuada na Planta de Ordenamento,

De resto, esta descrição também não se adequa ao regime de edificabilidade proposto no regulamento para estas duas subcategorias de espaços.

Deve assim, este aspeto merecer a melhor atenção de modo a, verdadeiramente, clarificar e justificar as opções de ordenamento, situação que não acontece.

Os critérios base estabelecidos para a definição de Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa são vagos e não ajudam a esclarecer as dúvidas expressas sobre esta matéria na apreciação da proposta de ordenamento contido na Planta de Ordenamento, conforme oportunamente referido.

A ilustração na Figura 5, da definição dos Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa com base na metodologia expressa, não corresponde à atual proposta de ordenamento, mas sim à que foi apresentada na 4.ª reunião plenária da CA, substancialmente diferente da proposta atual.

O mesmo se passa com a enumeração das "Áreas de Edificação Dispersa" e dos "Aglomerados Rurais" (páginas 65 e 76) que se referem à proposta anterior, não tendo havido adaptação à proposta atual e, consequentemente justificação para a opção de ordenamento agora apresentada.

A mesma observação deve ser feita para os solos urbanizáveis: Espaços Residenciais de Tipo I e Tipo II, Espaços para Atividades Económicas e Espaços de Uso Especial para Equipamentos (página 88), bem como para a descrição das alterações propostas aos perímetros urbanos, por freguesia (página 90 e seguintes).

Relativamente ao quadro 7, relativo aos critérios de ordenamento para a delimitação das categorias e subcategorias do solo rural, foi agora introduzida a categoria "Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal", cuja descrição dos critérios de ordenamento omite os usos florestais.

Rever redação, na página 75, sobre a ocorrência de "áreas de Exploração Complementar" em Rede Natura, a qual não tem sentido.

Também é inexata a referência à dimensão mínima da parcela de referência de 30.000m<sup>2</sup>, para efeitos de edificação, conforme indicação do PROT Centro. A este propósito vejam-se as observações efetuadas sobre o regime de edificabilidade no solo rural a propósito da apreciação do regulamento.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Tal como havia sido referido em parecer anterior, as operações de loteamento não consubstanciam instrumentos de programação da urbanização, nos termos do disposto no artigo 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, pelo deve ser retirado no item 5.6.2.2. (página 87).

Corrigir o seguinte lapso na página 100: **"Erro! A origem da referência não foi encontrada, ..."**. De resto, não se percebe que, face à diferente proposta agora apresentada para apreciação em matérias que foram objeto de observações por parte das entidades, nomeadamente sobre o aumento dos perímetros urbanos e sobre a localização e dimensão das áreas de expansão para atividades económicas ou da criação de novas áreas inseridas em áreas de risco, nomeadamente de suscetibilidade à contaminação de aquíferos, opção esta também criticada no relatório ambiental, o relatório não evidencie as alterações decorrentes da proposta agora apresentada e, nomeadamente, se mantenha o conteúdo da figuras 6, onde constam os perímetros urbanos propostos anteriormente.

Não obstante o referido, que deve ser devidamente reformulado e adequado à proposta apresentada para parecer final, os dados quantitativos referentes à comparação do solo urbano do PDM em vigor e da proposta, foram atualizados – quadro 10 – verificando-se uma redução do solo urbano de cerca de 40%, representando as áreas de solo urbanizado cerca de 91% da área total de solo urbano. Explicita também que o dimensionamento dos Espaços Residenciais Urbanizáveis é suficiente e dá resposta às necessidades estimadas até ao horizonte de vigência do PDM, ano 2021.

Concluindo sobre este item, tendo embora a CA, em particular a CCDRC, através de reuniões setoriais, acompanhado a evolução da proposta e as alterações que foram sendo feitas, decorrentes quer da estratégia da Câmara Municipal, quer dos pareceres das entidades, em particular os que tinham implicações com condicionantes ou com orientações decorrentes de planos de ordem superior e ainda com áreas de risco, é imprescindível que no relatório sejam devidamente explicitadas e justificadas as propostas que irão ser submetidas a discussão pública, encontrando-se este item do relatório, relativo à Classificação e Qualificação do solo muito deficitário.

**- Estrutura Ecológica Municipal**

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

Também neste item não foi adequada a informação à proposta em apreciação, nomeadamente as figuras 13, 14, 15, 16, 17 e 18, bem como o valor global da EEM e respetiva percentagem do território.

**- Valores Culturais**

Este item trata do património classificado e em vias de classificação e do património arqueológico e sobre ele deve pronunciar-se a Direção Regional de Cultura representada na CA.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**- Áreas de Suscetibilidade de Ocorrências de Riscos**

Este item caracteriza as áreas de risco ao uso do solo, com base nas áreas de risco identificadas na proposta de PROT-C para o território da Batalha, bem como no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, datado de 2009, considerando as áreas com perigosidade de incêndio alta e muito alta; áreas ameaçadas pelas cheias; áreas com suscetibilidade de contaminação de aquíferos; áreas com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes; áreas com suscetibilidade ao colapso de galerias e cavidades de minas e áreas com suscetibilidade sísmica elevada. Sobre as últimas 4 tipologias de áreas, ver anotação ao artigo 89.º.

Mais uma vez é de referir a ausência de atualização do relatório, patente no último parágrafo do item 8.3 (página 138).

Sobre esta matéria cabe também a pronúncia às entidades representadas na CA, nomeadamente APA-ARH Centro; ANPC e ICNF.

**- Zonas de Conflito Acústico**

Sobre este tema deve ser observado o parecer pormenorizado constante na presente informação a propósito do mapa de ruído.

Desde logo, decorre que a designação deste item não se adequa ao conteúdo do mesmo, nem ao conteúdo da proposta, onde não foram identificadas as zonas de conflito.

Deve, assim, ser revisto tendo em consideração o exposto no presente parecer.

**- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

São descritos os objetivos programáticos e os parâmetros de execução das 8 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) previstas na proposta da revisão do PDM.

Dado que todas as UOPG consideradas são constituídas por solo urbano, não faz sentido a referência à cautela sobre a edificação em RAN aludida na página 145 deste documento porquanto nos termos do regime jurídico da RAN não há solos de RAN em perímetro urbano.

**- 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.

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.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Verifica-se também que o conteúdo deste item não foi adaptado à proposta consubstanciada nas restantes peças do plano, nomeadamente na planta de ordenamento, carecendo de correção. A título de exemplo é de referir os projetos que o relatório considera passíveis de espacializar territorialmente (página 192).

**- 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 de Gestão das Bacias Hidrográficas do Tejo e Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Vouga, Mondego e Lis; Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro.

Deve também nesta matéria ser atualizada a informação referente à proposta em análise.

**- 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.

Para mais fácil leitura do quadro 34, sugere-se que sejam descodificadas a simbologia utilizada (n.a.). Não se entendem algumas das indicações quanto ao relacionamento com as peças do plano indicadas (regulamento, planta de ordenamento e relatório) na ótica do âmbito de concretização das propostas, porquanto grande parte das propostas não estão consideradas no regulamento, ao contrário do que se deduz da indicação efetuada e estranha-se que a maioria não esteja considerada no relatório.

No quadro 47 – Compatibilização da proposta de ordenamento com a proposta do PROT-C, deve ser atualizada a informação, em particular entre a articulação expressa na proposta do PROT-C com as disposições do regulamento.

**A.5.4. Relatório Ambiental e Resumo não Técnico**

Para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final da CA integra a análise sobre o Relatório Ambiental (RA) que constitui um documento que deve ser apresentado com a proposta de plano, conforme determina o n.º 7 do artigo 75.º-A do RJIGT.

Sobre a Avaliação Ambiental Estratégica da revisão do PDM da Batalha a CCDRC prestou parecer em dois momentos:

- Ao Relatório de Definição de Âmbito (RDA), o qual foi objeto de apreciação, transmitida à Câmara Municipal da Batalha através do ofício DOTCN 2561/08, de 11/11/2008;



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- A uma primeira versão do Relatório Ambiental (RA), datado de abril de 2014, relativo à proposta de plano apresentada para apreciação na 4.ª reunião da CA, parecer esse transmitido através do ofício n.º DOTCN 629/14, de 21/05/2014.

Da apreciação efetuada ao presente Relatório Ambiental (RA) da revisão do PDM da Batalha, verifica-se que não foram tidas em consideração as recomendações efetuadas pela CCDRC quando da apreciação ao RA e respetivo Resumo Não Técnico, constantes do ofício a que acima aludimos, pelo que, mantendo o relatório a metodologia e estrutura anterior, bem como os conteúdos, à exceção da atualização de alguns dados relativos à proposta, em particular no que se refere ao regulamento, mantém-se válida a apreciação efetuada e os aspetos que considerámos que deviam ser ponderados e revistos, pelo o mesmo fará parte integrante do presente parecer da CCDRC e será anexado à ata desta 5.ª reunião da CA.

Considerava-se, naquele parecer, desejável que este importante documento pudesse ainda contribuir para influenciar as opções finais do plano, ao invés de parecer que permanecemos em fase de discussão de alternativas. Essa situação manteve-se na atual versão, embora com menor frequência. Só assim se entendem as críticas, ainda que veladas, a algumas opções da revisão do PDMB, bem como sugestões de alteração da proposta.

Assim, o Relatório Ambiental deve refletir a AAE da revisão do Plano, nas suas versões objeto de parecer final da Comissão de Acompanhamento (o que não se verifica) e de discussão pública. Ainda que este Relatório não se destine a justificar as opções do Plano, deverá permitir assumir que as soluções, independentemente de não terem somente efeitos positivos, são as mais equilibradas e, conseqüentemente, as mais adequadas, no leque das alternativas disponíveis. Com efeito, não parece aceitável que o Relatório Ambiental seja uma espécie de parecer crítico, na ótica ambiental estratégica, das soluções de ordenamento territorial plasmadas na proposta de Plano.

Sendo a proposta de ordenamento agora apresentada substancialmente diferente da anterior, nomeadamente no que diz respeito à redução de conflitos das áreas urbanas e urbanizáveis com áreas de risco, verifica-se que o RA nem sempre procedeu à atualização dos dados com reflexos na AAE, de que são exemplos as referências à área de expansão urbana de Pinheiros, a expansão da zona industrial do Perulhal, em áreas de máxima infiltração, bem como à contenção da proposta do perímetro urbano da Batalha, ou ainda à identificação dos espaços para atividades económicas (ou seja, espaços urbanizáveis) (página 103) alguns dos quais já não fazem parte da atual proposta de ordenamento, nem as respetivas UOPG (área de localização empresarial de Reguengo do Fetal e Zona Industrial do Perulhal).

Por outro lado, não podemos deixar de estranhar o facto do documento, agora apresentado, não ter acolhido qualquer das recomendações efetuadas anteriormente, nomeadamente quanto a questões concretas elencadas, nomeadamente no que respeita a lapsos e imprecisões relativos a aspetos formais.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Face ao exposto, sintetizam-se as questões essenciais que o presente RA nos suscita:

- Para cada critério de avaliação dos FCD, apenas se considera a alternativa "sem a implementação da revisão do Plano" em contraponto à alternativa "com a revisão do Plano", não se confrontando a proposta de revisão do PDMB com outras propostas alternativas, que foram desenvolvidas ao longo deste processo e que culminaram na atual proposta.
- Mantêm-se, na íntegra, os indicadores de seguimento apresentados na versão anterior, não tendo sido acolhida qualquer das sugestões apresentadas no parecer anterior da CCDRC, nomeadamente quanto à introdução de novos indicadores ou diferentes unidades de medida.
- Não foi considerado um plano de controlo, no qual, face aos indicadores de sustentabilidade e à situação atual, se estabeleçam metas e se indique como se monitorizam as medidas tendentes ao alcance dessas metas.
- Deve ser previsto um quadro de governança para a revisão do PDMB, que garanta o cumprimento dos objetivos definidos para cada FCD, bem como a concretização e ou o ajustamento das diretrizes propostas.

Para além do RA, a CM apresentou também o Relatório não Técnico, dando assim cumprimento formal ao disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º do DL 232/2007, de 15 de Junho.

A título conclusivo o Relatório Ambiental da proposta de revisão do PDMA deve ser revisitado, tendo em conta as recomendações anteriormente explicitadas.

#### **A.5.5. Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000**

Foi apresentado, em peça autónoma, um relatório que visa demonstrar a conformidade da proposta com a Rede Natura 2000 (RN2000), nomeadamente a proposta de ajuste e transposição cartográfica dos limites da RN2000 para a escala do PDM e a identificação dos valores naturais de relevância existentes no concelho da Batalha.

Sobre este documento cabe a pronúncia ao ICNF, representado na CA.

#### **A.5.6. Programa de Execução**

O documento, apresentado no Volume III, encontra-se bem estruturado, relacionando as intervenções previstas com os eixos de ação estratégica definidos para a revisão do plano, e contém disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas na revisão do PDM da Batalha e os meios de financiamento previsíveis para a sua concretização, que constituem a base de referência para o processo de execução e, consequentemente, o quadro orientador para a estrutura do plano de atividades e orçamento municipal, dando assim cumprimento às disposições da alínea d), do ponto 2, do artigo 86º do RJIGT.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

De referir uma imprecisão/lapso na página 4 do documento quanto à referência à inserção da área nascente do concelho no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros. É um facto que está inserido no Sítio da Rede Natura 2000 PTCON0015, mas não na área do Parque Natural.

Por outro lado, sugere-se que sejam descodificadas algumas siglas constantes deste documento, o qual deve ser facilmente entendível pelos municípios.

#### **A.5.7 Planta de Enquadramento Regional**

Esta planta, apresentada à escala 1/250 000, é exigível pelo disposto na alínea a) do ponto 1.º da Portaria 138/2005, de 2 de fevereiro, devendo conter a indicação dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação e outras infra-estruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município, bem como a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor para a área do município.

Da análise da mesma, verifica-se que o conteúdo está de acordo com a referida disposição legal, contudo, não há consonância entre a legenda e a sua representação gráfica, nomeadamente no que se refere aos limites do concelho, às vias de comunicação e à sede do município, pelo que deve a mesma ser reformulada. De resto, a cartografia de referência é a do Plano Rodoviário Nacional, 2000, com data de 6 de novembro de 2000.

#### **A.5.8. Planta da Situação Existente**

Esta planta, nos termos do disposto na alínea b) do ponto 1.º da Portaria 138/2005, de 2 de fevereiro, deve conter a ocupação do solo à data de elaboração do plano.

Embora se desconheça a origem da informação, na legenda consta que a ocupação do solo está reportada a 2007. Porém na adenda aos estudos de análise e diagnóstico é referido que a informação inicial, datada de 2005, foi atualizada com a informação da Carta de Ocupação do Solo elaborada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, de agosto de 2009. Deve este aspeto seja esclarecido e, eventualmente, ser atualizada esta planta.

#### **A.5.9. Planta de Património Arquitetónico e Sítios Arqueológicos**

Sobre este documento cabe a pronúncia à DRCC.

Não obstante, parece-nos que a legenda deve adequar-se à representação efetuada, em particular no que se refere à identificação dos sítios arqueológicos. Verifica-se também que as cores utilizadas para a identificação dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público se confundem, não sendo também de fácil identificação a simbologia utilizada para sítios de interesse municipal.

#### **A.5.10. Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/25 000**

Nos termos do disposto no n.º1 da alínea d) da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, a carta da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) deve integrar as áreas que visam contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção e conservação ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Na legenda desta planta encontra-se assinalada a estrutura ecológica principal e a estrutura ecológica complementar (RAN e REN), bem como a Rede Natura 2000 (Habitats Naturais e Semi-Naturais e PTCON0015 – Sítio Serras de Aire e Candeeiros) e Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Incorporação de Corredor Ecológico).

Da conjugação dos diversos conteúdos do plano relativamente a esta matéria, constante nas diversas peças do mesmo, nomeadamente no regulamento, no relatório, na planta de ordenamento – salvaguardas e execução, verifica-se que esta matéria não está claramente explicitada, sendo que o conteúdo da presente carta não ajuda a compreender a proposta. Deve, assim, a legenda ser reformulada, de modo a perceber-se o enquadramento das diversas componentes da EEM na distinção efetuada – Estrutura Ecológica Principal e Estrutura Ecológica Complementar, com reflexos determinantes para a compreensão da proposta e aplicação das disposições do regulamento.

**A.5.11. Carta de Valores Naturais**

Sobre esta carta cabe ao ICNF a respetiva pronuncia.

**A.5.12. Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1/25 000**

A planta apresentada dá cumprimento ao disposto na alínea c) do ponto 1.º da Portaria 138/2005, de 2/02, contendo a indicação das licenças e autorizações de operações urbanísticas emitidas (incluindo projetos aprovados), bem como das informações prévias favoráveis em vigor.

**A.5.13. Infraestruturas Urbanas – Rede de Abastecimento de Água e Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1/25 000**

Verifica-se que esta carta contém informação desatualizada relativamente aos “perímetros urbanos propostos” e, conseqüentemente às “zonas a dotar de Rede de Drenagem de Águas Residuais” por se encontrar desajustada da proposta de ordenamento, situação que deve ser corrigida.

**A.5.14. Mapa de Ruído**

O estudo foi elaborado pelo Laboratório de Acústica (ESTG / Inst. Politécnico de Leiria) e está integrado num conjunto mais amplo, intermunicipal, que inclui os municípios de Leiria, Batalha, Ourém e Pombal. O relatório foi revisto em Outubro de 2009.

Face às deficiências detetadas em relação ao estudo apresentado, passa-se a transmitir, em detalhe o resultado da apreciação efetuada:

**1- Descrição geral do documento**

Os elementos enviados para análise na vertente do ruído, são constituídos por: Mapa de Ruído com o Relatório Técnico; Mapa de Ruído com o Relatório Não Técnico; Carta de Ordenamento – Salvaguardas e Execução – que inclui o zonamento acústico; Carta com o mapa de ruído para o indicador  $L_{den}$ ; Carta com o mapa de ruído para o indicador  $L_n$ ; Regulamento





Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

## 2- Mapas de Ruído

### 2.1 – Aspetos Técnicos

Aparentemente o mapa foi elaborado com base nos levantamentos e medições efetuados antes da entrada em vigor do DL 9/2007 de 17 de Janeiro. Posteriormente terá sido adaptado ao novo RGR para os indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  em função dos três períodos de referência,  $L_d$ ,  $L_e$  e  $L_n$ , conforme preconizado nas “Diretrizes para elaboração de Mapas de Ruído (versão 2 - Junho 2008)”, da autoria da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Para o cálculo do mapa foi utilizado um programa de previsão acústica CADnaA, que permite a modelação da emissão e propagação sonora, posteriormente validado com medições “in situ”.

De acordo com as opções de cálculo foi utilizada uma malha uniforme de pontos receptores 15mx15m a 4m de altura sobre o terreno, tendo sido consideradas reflexões de primeira ordem.

As fontes de ruído consideradas foram a indústria e o tráfego rodoviário, sendo este último o mais influente.

### 2.2 – Requisitos Mínimos

A representação gráfica dos mapas de ruído está de acordo com o especificado na NP 1730, na gama de valores  $] < 45 \text{ dB (A)}, > 75 \text{ dB (A)} [$ .

A escala 1:25 000 está de acordo com os princípios orientadores preconizados pela APA para a execução de mapas de ruído. As cartas fornecem indicações sobre a área abrangida.

Não foi apresentado o mapa previsional nem justificada a sua ausência.

Não foram identificadas as zonas de conflito.

## 3- Análise da Qualidade dos Resultados Apresentados

### 3.1 – Níveis Sonoros

Os níveis de ruído que caracterizam o ambiente sonoro estão devidamente ilustrados nos mapas de ruído apresentados e que resultam da modelação matemática adoptada.

As conclusões retiradas do quadro 15 do relatório de ruído, relativas à percentagem de população exposta a diferentes classes de níveis de ruído, não estão corretas. O valor estimado para a exposição acima dos indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  que definem as zonas sensíveis é superior.

Foi feita a validação do mapa e os desvios verificados estão dentro da tolerância prevista nas “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído”.



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

3.2 – Zonamento

O regulamento prevê no art.º. 90 a identificação de uma só zona – zona mista. No entanto o zonamento acústico que consta nas cartas de ordenamento considera duas zonas – mistas e sensíveis.

A representação gráfica das referidas zonas é deficiente porque é extremamente confusa e de difícil leitura.

4- Conclusão sobre a apreciação dos elementos enviados para análise na vertente do ruído

- 4.1 – Eventualmente pelo facto de estar inserido no mapa de ruído intermunicipal – Leiria, Batalha, Pombal e Ourém, o mapa de ruído do Plano Diretor Municipal da Batalha está organizado com informação em excesso e nalguns casos repetitiva o que impede uma leitura profícua.
- 4.2 – Embora não tenha sido abordado no relatório, aparentemente, os dados relativos ao tráfego rodoviário e às fontes industriais, não foram atualizados, o que indicia uma recolha anterior a 2007. O processo de revisão limitou-se a enquadrar os dados existentes no novo RGR, de acordo com os novos indicadores. A ser assim, o relatório carece dum esclarecimento que justifique a desnecessidade da atualização;
- 4.3 – Devem ser revistas as conclusões do quadro 15 do relatório, conforme exposto no ponto 3.1 deste parecer;
- 4.4 – De acordo com as Notas Técnicas divulgadas pela APA em Dezembro de 2010, o Mapa de Ruído deve subdividir-se em duas peças: o Mapa da Situação Existente e o Mapa da Situação Prevista. No caso presente esta peça não foi apresentada, nem estabelecida uma relação que justifique a sua não inclusão, nomeadamente a inexistência de novas fontes geradoras de ruído, ou a supressão de outras, no âmbito da revisão do PDM;
- 4.5 – A carta de ordenamento onde consta o zonamento acústico tem de ser reformulada a fim de permitir uma leitura adequada. Paralelamente deve ser esclarecida a divergência entre a planta de ordenamento e o zonamento acústico referido no regulamento;
- 4.6 – O Resumo Não Técnico e o Relatório Técnico deverão conter as cartas com o mapa de ruído para os indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$  e referenciar o zonamento acústico adotado;
- 4.7 – Deve ser apresentada a carta com o mapa global de zonas de conflito  $L_{den}$  e  $L_n$ ;
- 4.8 – O Mapa de Ruído do Concelho da Batalha tem de ser revisto em função das questões elencadas, de forma a dar cumprimento às "Directrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído" divulgadas pela Agência Portuguesa do Ambiente e ao Regulamento Geral de Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Rectificação nº 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL nº 278/2007, de 1 de Agosto.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

## A.6. OUTROS ELEMENTOS APRESENTADOS

### A.6.1. Carta Educativa

A Carta Educativa integra o PDM, de acordo com o n.º 3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de Janeiro.

No ficheiro relativo a este tema constam diversos elementos soltos, nomeadamente diagnóstico prospetivo e proposta de reordenamento da Rede Educativa, esta última datada de 21 de dezembro de 2006.

É referido no relatório do plano, que a Carta Educativa do município da Batalha foi homologada em maio de 2007 e que se encontra em implementação. Com efeito, é evidente a necessidade de reordenar a rede educativa face à desatualização de dados constantes da carta homologada, tal como foi explicitado no relatório.

A pronúncia sobre esta matéria é da competência da Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares – Direção de Serviços da Região Centro que integra a CA.

## B. CONCLUSÃO – parecer da CCDRC

Face ao exposto, a CCDRC emite **Parecer Favorável** à proposta final do plano, **condicionado à sua reformulação e completamento**, de acordo com o conteúdo do presente parecer, de que se destacam os seguintes aspetos:

a) A proposta dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares em vigor, com exceção das seguintes, que se identificam como situações a completar ou reformular, conforme melhor explicitado no ponto A do presente parecer:

- Estão em falta, no artigo 99.º, para as UOPG, os índices, indicadores e parâmetros de referência, de natureza supletiva, aplicáveis na ausência de planos de pormenor ou de planos de urbanização, conforme estabelece a alínea j) do n.º 1 do artigo 85.º do RJIGT;
- Está em falta a identificação das áreas inundáveis em perímetro urbano, exigíveis nos termos do disposto no DL 364/98, de 21 de novembro;
- Está em falta a Ficha de Dados Estatísticos, em cumprimento do n.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, a qual deve acompanhar o plano em sede de discussão pública.
- Mapa de ruído, por incumprimento do disposto no regulamento geral do ruído, anexo ao DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto, conforme exposto no anterior ponto A.5.14;

b) Sem prejuízo dos pareceres a emitir pelas restantes entidades, não se verificou expressa desconformidade e incompatibilidade da proposta de revisão do PDM da Batalha com os instrumentos de gestão territorial eficazes para a área de intervenção do plano:



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007 de 04/09, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 07/09 e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007 de 02/11);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 11/2006 de 21 de julho);
- Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas do Tejo (RCM 16-F/2013, de 22 de março - DR, I Série, n.º 58 de 22/7/03);
- Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas do Vouga, Mondego e Lis e das Ribeiras do Oeste (RCM 16-B/2013, de 22 de março - DR, n.º 58/2013, 1.º suplemento Série I, de 22 de março);
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (RCM n.º 115-A/2008 de 21 de julho);
- Plano de Pormenor da Zona Industrial Concelhia da Batalha (Portaria n.º 1212/92, de 24 de dezembro);
- Plano de Pormenor de Cancelas (Aviso n.º 161/2008, publicado no DR, 2.ª série - N.º 2 - de janeiro), objeto de uma correção material (Aviso n.º 2036/2013, publicado no DR, 2.ª série - N.º 28 - de 8 de fevereiro).

- c) As soluções apresentadas vão no sentido de dar resposta às questões que estiveram subjacentes à revisão do plano e ao parecer da CCDRC no âmbito do acompanhamento do mesmo. Não obstante, o fundamento técnico das propostas deve ser completado e corrigido quanto aos aspetos mencionados, em particular em relação ao relatório do plano e ao relatório ambiental.

Juntamente com os elementos entregues para a presente reunião, deve ser disponibilizado em sede de discussão pública o relatório completo da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, para melhor fundamentação e compreensão da proposta do plano por parte dos municípios.

Tendo em conta as questões suscitadas neste parecer, pode a Câmara Municipal da Batalha promover uma reunião de concertação com a CCDRC, de forma a ultrapassar as objeções indicadas.



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

## 6. CONCLUSÃO DO PARECER FINAL DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Sem prejuízo do que resultar dos pareceres a enviar pelas entidades, referidos na presente ata, nos termos e para efeitos do n.º 4 do artigo 75.º-A do RJIGT, é emitido o seguinte parecer final da Comissão de Acompanhamento:

### 6.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

A proposta de revisão do PDM da Batalha dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares em vigor, com exceção das seguintes:

- Estão em falta, no artigo 99.º, para as UOPG, os índices, indicadores e parâmetros de referência, de natureza supletiva, aplicáveis na ausência de planos de pormenor ou de planos de urbanização, conforme estabelece a alínea j) do n.º 1 do artigo 85.º do RJIGT;
- Art.º 94.º 3, alínea e) - deverá na referência à possibilidade de "ser total ou parcialmente dispensada" a dotação de estacionamento acrescentar-se "sem prejuízo da legislação em vigor", considerando-se que a eventual dispensa não deveria ser aplicada aos hotéis rurais construídos de raiz, com base no disposto no DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação atual, e a Portaria n.º 327/2008, de 29 de setembro.
- Está em falta a identificação das áreas inundáveis em perímetro urbano, exigíveis nos termos do disposto no DL 364/98, de 21 de novembro;
- Está em falta a delimitação das Zonas de Conflito relativas ao ruído, em cumprimento do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 5.º do regulamento geral do ruído, anexo ao DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto;
- Está em falta a Ficha de Dados Estatísticos, em cumprimento do n.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro.

### 6.2. Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial

Em face dos pareceres emitidos, considera-se que o plano não revela expressas incompatibilidades ou desconformidades com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

### 6.3. Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal de ~~pombal~~ Batalha

A CA considerou que as soluções apresentadas vão no sentido de dar resposta às premissas que estiveram subjacentes à revisão do PDM da Batalha, encontrando-se globalmente fundamentadas, não obstante as recomendações transmitidas pelas entidades, expressas neste parecer, algumas das irão ser aferidas nas reuniões de concertação, nos termos do n.º 2 do artigo 76.º do RJIGT, de forma a garantir que os elementos a sujeitar a discussão pública incorporem as condições identificadas nos respetivos pareceres.

Rasurei "pombal" e substituí por "Batalha" 53

A Presidente da CA



Presidência do Conselho de Ministros  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

**6.4. Considerações finais**

Face ao exposto pelas entidades presentes e pareceres anexos, o parecer emitido pela **Comissão de Acompanhamento, na sua última reunião plenária**, à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 75.º-A do RJIGT, é **FAVORÁVEL CONDICIONADO** ao cumprimento das indicações constantes em cada um dos pareceres, previamente ao procedimento de discussão pública do Plano, nos termos do RJIGT.


Dado o teor de algumas questões colocadas pelas entidades, a Câmara Municipal de Batalha ~~deve~~ <sup>pode</sup> diligenciar, no prazo máximo de 20 dias, a realização de reuniões de concertação com a **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**, nos termos do n.º 2 do art.º 76.º do RJIGT, de forma a garantir que os elementos a sujeitar a discussão pública incorporem as condições identificadas nos respetivos pareceres.

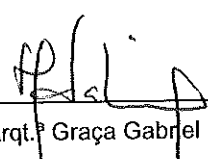
Às entidades que não se fizeram representar vai ser transmitido o teor desta reunião, com o envio oficial de cópia da ata, sendo-lhes indicado o prazo legal de 5 dias após a comunicação para se pronunciarem, nos termos do n.º 3 do artigo 75.º-B do RJIGT.

Da reunião foi elaborada ata, aprovada e assinada pelas Entidades presentes tendo o original sido entregue à Câmara Municipal da Batalha. Às restantes Entidades presentes ser-lhes-á remetida cópia por correio eletrónico.

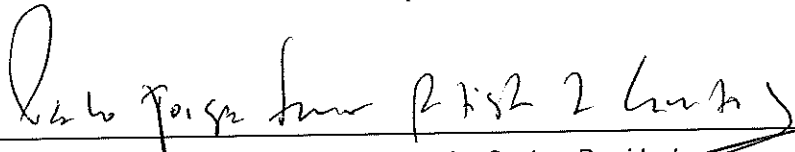
Sem outros assuntos a tratar foi a reunião dada por encerrada pelas 16 horas.


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

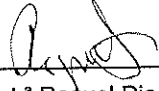
  
Eng.ª Francelina Fino

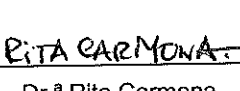
  
Arqt.ª Graça Gabriel

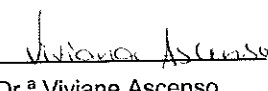
**Câmara Municipal da Batalha**

  
Dr. Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos, *Presidente*


  
Eng.ª Rui Gouveia

  
Arqt.ª Raquel Dias

  
Dr.ª Rita Carmona

  
Dr.ª Viviana Ascenso

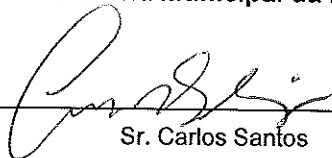
Rasurei "deve", e substituí por "pode", de acordo com o constante na página 52.

A Presidente de CA: 



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

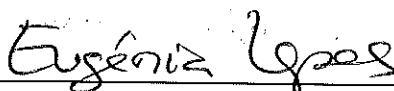
**Assembleia Municipal da Batalha**

  
Sr. Carlos Santos

**Autoridade Nacional de Proteção Civil**

  
Dr.ª Alda Lisboa

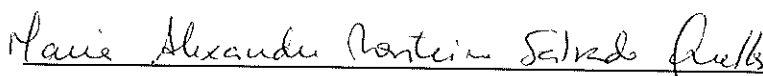
**Câmara Municipal de Ourém**

  
Eng.ª Eugénia Lopes

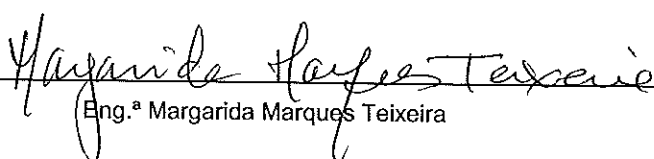
**Direção-Geral de Energia e Geologia**

  
Eng.ª Patrícia Falé

**Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares – Direção de Serviços da Região Centro**

  
Dr.ª Alexandra Quelhas

**Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro**

  
Eng.ª Margarida Marques Teixeira

AL



Presidência do Conselho de Ministros  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**Direção Regional de Cultura do Centro**

---

Eng.ª Maria Glória Martins Fernandes

**EP — Estradas de Portugal, SA**

---

Dr.ª Isabel Maria Inácio de Sousa

**Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP**

---

Dr.ª Celeste Moura

**Rede Elétrica Nacional**

---

Eng.º Manuel Severina

**Turismo de Portugal, I. P.**

---

Arqt.ª Marta Lazana