



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

Relatório de Fundamentação – Termos de Referência e Oportunidade

Novembro 2019

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO LEGAL	3
2. TERMOS DE REFERÊNCIA E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM, de natureza regulamentar – Artigo 95.º	5
3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO ARTIGO 95.º	5
4. FASEAMENTO.....	6
5. EQUIPA TÉCNICA.....	7

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

As Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo enquadrada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê no n.º 1 artigo 115.º “Disposições gerais” da Secção V “Dinâmica” que os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal foi aprovada pela Assembleia Municipal a 26 de junho de 2015 e publicada no Diário da República n.º 168, 2.ª Série, a 28 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 9808/2015, alterada pela retificação publicada na Declaração n.º 6/2016, publicada no Diário da República a 19 de janeiro de 2016 e pela correção material publicada no Aviso n.º 15185/2018, publicado no Diário da República a 22 de outubro de 2018;

A carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o Concelho da Batalha, pela Portaria 59/2016, de 30 de março - documento que produz efeito no dia seguinte à sua publicação.

O PDM 2015 reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, desdobradas por quatro grandes eixos de intervenção:

- a. Eixo I — Promover a Economia e Competitividade;
- b. Eixo II — Valorizar o Território e os Recursos Naturais;
- c. Eixo III — Promover a Coesão Social e a Melhoria da Qualidade de Vida;
- d. Eixo IV — Reforçar o Potencial Humano e Institucional e a Inclusão Social.

1. Particularmente no Eixo I - Promover a Economia e Competitividade, o Município da Batalha concretiza objetivo de potenciar estrutura produtiva existente, em que coexistem áreas de especialização tradicionais (cerâmica e minerais não metálicos), com atividades económicas mais recentes, assentes em tecnologia (metalomecânica, moldes, equipamentos), mas igualmente atividades intensivas em conhecimento (tecnologias da informação, biotecnologia, energias renováveis, novos materiais e saúde).

2. A concretização de todo o seu potencial económico assenta, em boa medida, numa forte base de reforço da industrialização já existente e com fortes tradições, adaptando-a aos novos desafios, através da constante adoção das melhores práticas direcionadas para o reforço da produtividade, da

eficácia e da eficiência, através de uma constante inovação, suportada numa sólida base de conhecimento, de I&D e de capital humano qualificado.

3. Depois de estabilizar as condições de localização empresarial, importa ampliar e infraestruturar com qualidade as áreas de localização empresarial do Concelho, tendo o Município em execução a expansão da área de localização empresarial da Batalha e o desenvolvimento da Zona Industrial de São Mamede.
4. Para estas áreas de localização empresarial têm surgido pedidos de ampliação e instalação de atividades económicas com forte pendor de exportação e nas áreas identificadas como prioritárias para o desenvolvimento sustentável do território.
5. Os investidores, potenciais clientes e os financiadores seja entidades nacionais ou comunitárias exigem prazos muitos curtos para o desenvolvimento dos projetos, revelando-se essencial flexibilizar e antecipar os processos de planeamento e gestão especialmente já previstos nos instrumentos de ordenamento local.

Deste modo, de acordo com as disposições gerais explanadas no artigo 115.º do RJGT a alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

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

Por conseguinte, importa encetar o procedimento de Alteração do PDM nos termos do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

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

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

2. TERMOS DE REFERÊNCIA E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM, de natureza regulamentar – Artigo 95.º

Que, nos termos do referido relatório, sejam aprovados os seguintes objetivos a prosseguir com a alteração do artigo 95.º do regulamento do plano, de acordo com o disposto na alínea a), n.º 3 do art.º 6.º RJIGT;

- a) Promover a gestão urbanística do território, procedendo à alteração de natureza regulamentar para as unidades operativas de planeamento e gestão que permita a ocupação nas áreas contíguas ao solo urbanizado, dotadas de infraestruturas, dando resposta às atuais necessidades de ocupação;
- b) Adequar as disposições regulamentares à dinâmica do território fomentando o desenvolvimento económico, social e urbanístico nas áreas servidas por infraestruturas e contíguas às áreas urbanas consolidadas;
- c) Conformação com as novas dinâmicas do quadro económico, social, cultural e ambiental com expressão territorial no concelho;

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO REGULAMENTAR DO ARTIGO 95.º

[...]

CAPÍTULO XI

Programação e execução do Plano Diretor Municipal

[...]

SECÇÃO II

Programação e execução

Artigo 95.º

Programação e sistemas de execução

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

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

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

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

[...]

4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O conteúdo material e documental da presente alteração do artigo 95.º do PDM obedece ao disposto nos artigos 96.º e 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, respetivamente, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivos da alteração proposta, sem prejuízo de outras disposições que decorrem de regimes especiais.

5. FASEAMENTO

A elaboração da alteração do PDM compreende as seguintes etapas:

- a) Deliberação da Câmara Municipal a determinar a alteração do Plano Diretor Municipal e envio para publicação na II Série do Diário da República, divulgando através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CM e a abertura do período de participação pública (não inferior a 15 dias) destinado à formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do plano;
- b) Período de Participação Pública Inicial;
- c) Elaboração da Proposta de Alteração de natureza regulamentar do PDM;
- d) Apresentação da Proposta de Alteração do PDM e Conferência Procedimental (que pode incluir a concertação com entidades), se aplicável;

- e) Elaboração da versão da proposta de plano a submeter a discussão pública;
- f) Período de discussão pública;
- g) Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- h) Elaboração da versão final da proposta de plano;
- i) Aprovação do plano pela Assembleia Municipal da versão final apresentada pela Câmara;
- j) Envio para depósito na Direção Geral do Território e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6. EQUIPA TÉCNICA

A constituição da equipa técnica será multidisciplinar e deverá assegurar as especialidades nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/1995 de 14 de setembro.