

PARECER

PROCESSO N.º 22 / 2009 / 3 – REQUERIMENTO N.º 2960 / 2016

ASSUNTO: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE OURÉM – PARECER DO MUNICÍPIO DA BATALHA

DATA: SEXTA-FEIRA, 23 DE DEZEMBRO DE 2016

No seguimento do e-mail datado de 24/10/2016 e do Ofício com a ref. S11739-201610-DSOT/DOT 16.05.05.02.000002.2007, rececionado a 31/10/2016, relativo ao pedido de parecer no âmbito do acompanhamento do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourém, cumpre-nos informar o seguinte:

1. Foram disponibilizados os seguintes elementos para análise:

1- Elementos que Constituem o Plano	...	316 MB	há um dia
Alteracoes_31-10-2016	...	158 MB	há 7 dias
Processos autónomos	...	1.4 GB	há 10 dias
2- Elementos que Acompanham o Plano ?:	...	657.6 MB	há 10 dias
3 pastas e 1 ficheiro		2.5 GB	
1- Elementos que Constituem o Plano			
Nome			
Tamanho			
Modificado			
1- Peças_Escritas	...	3.5 MB	há 20 dias
2- Peças_Desenhadas	...	312.5 MB	há um dia

Relativamente ao parecer solicitado cumpre-nos informar o seguinte:

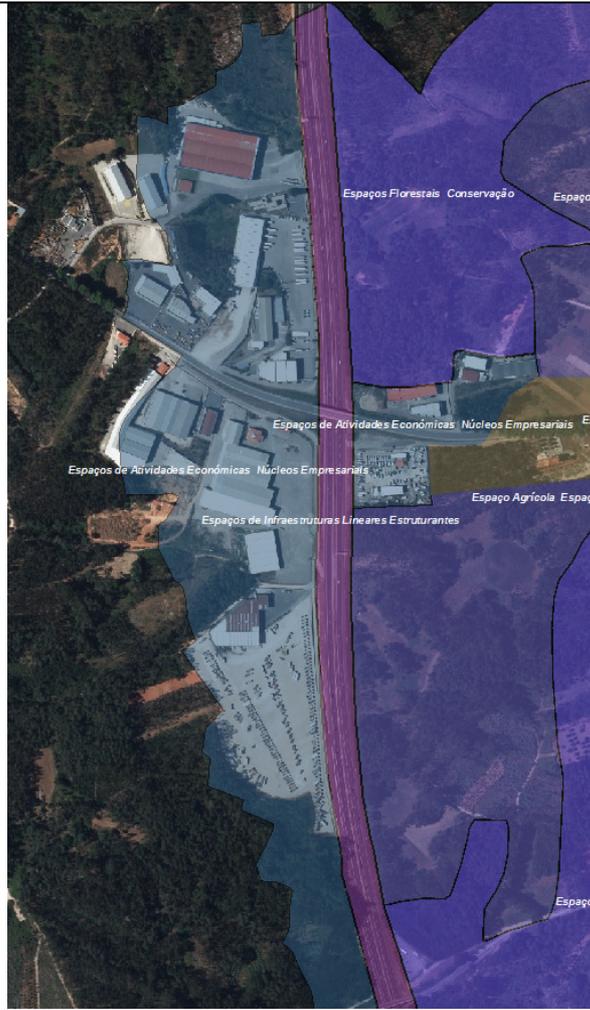
1. Planta de ordenamento – nada a referir;

PLANTA DE ORDENAMENTO

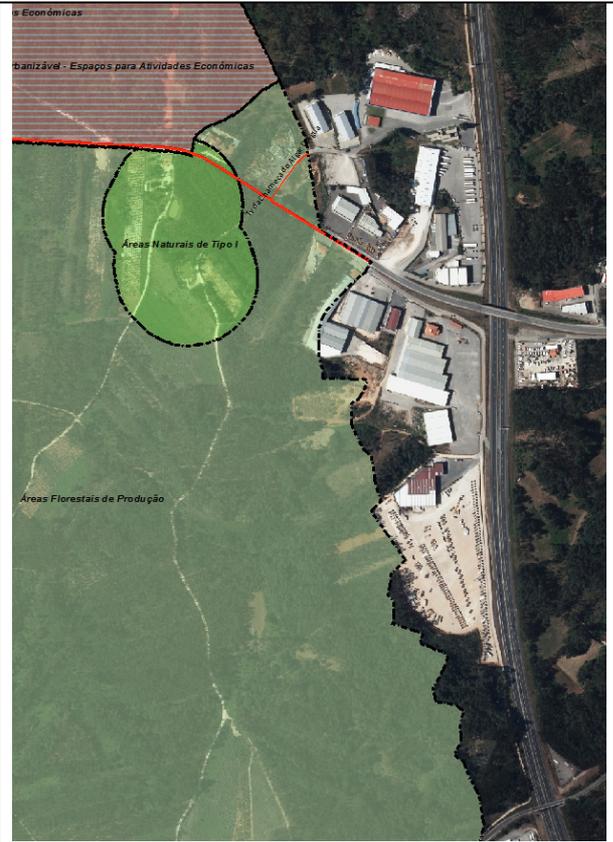
PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM

REVISÃO PDM BATALHA

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM

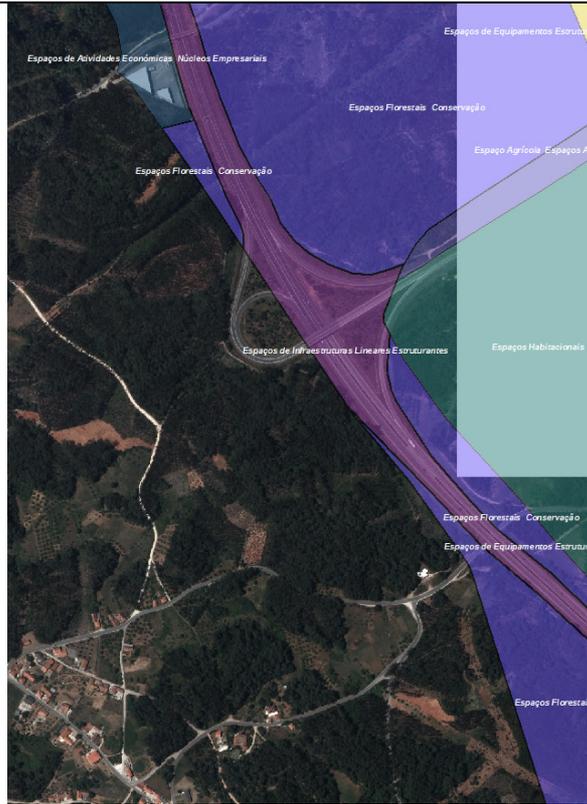


REVISÃO PDM BATALHA

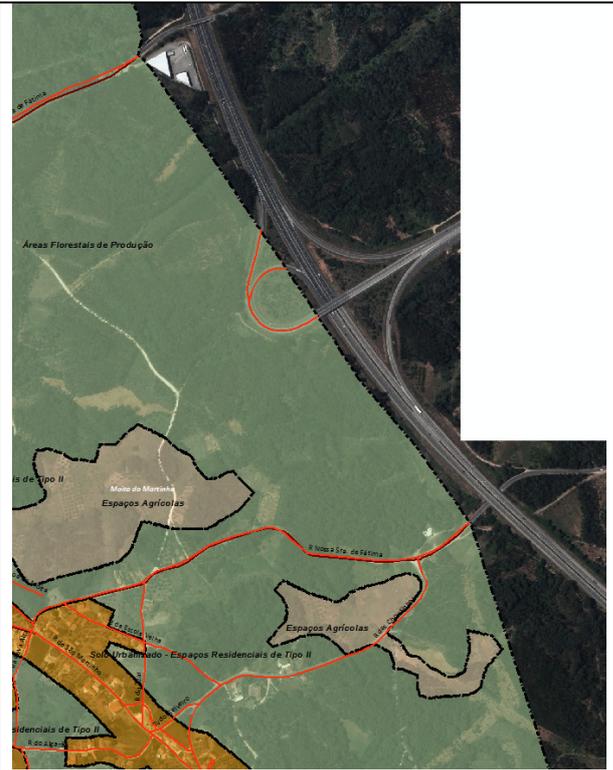


Vale de Ourém – solo rural – áreas florestais de produção

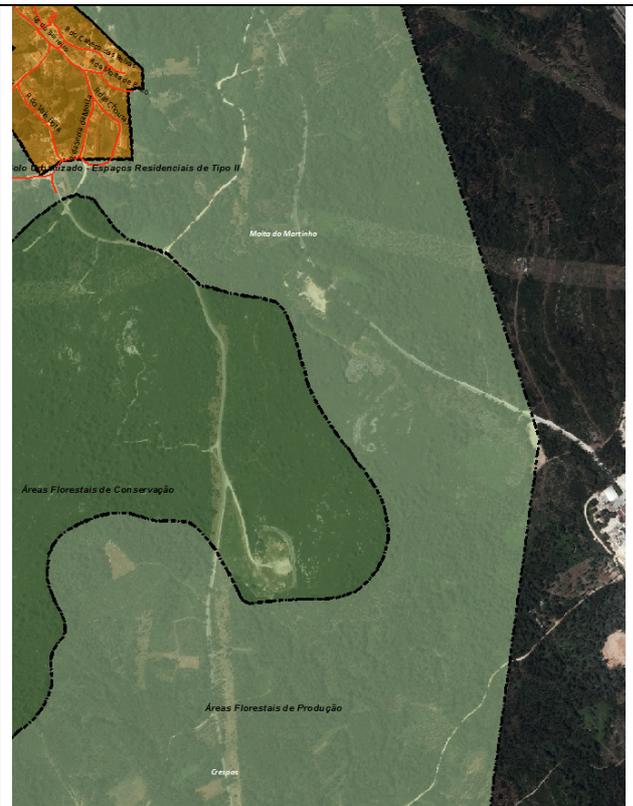
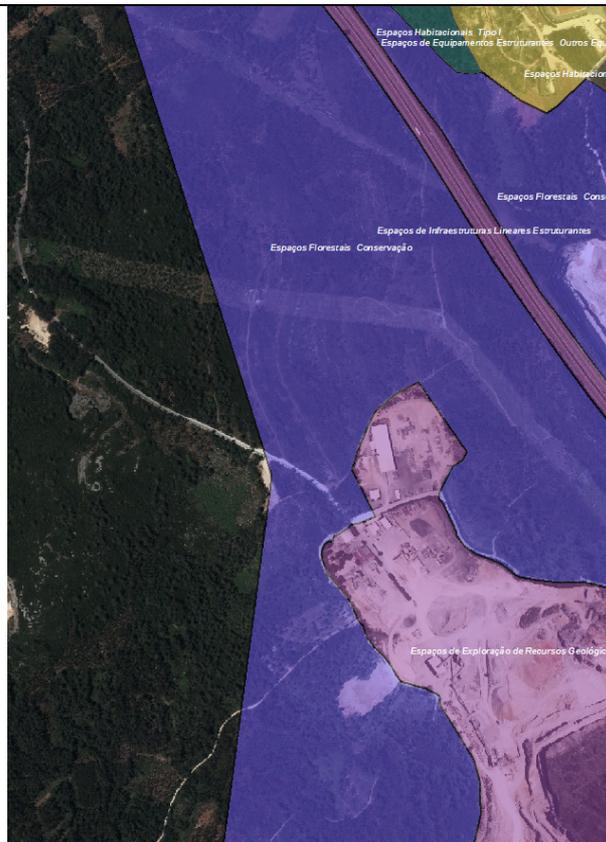
PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM



REVISÃO PDM BATALHA

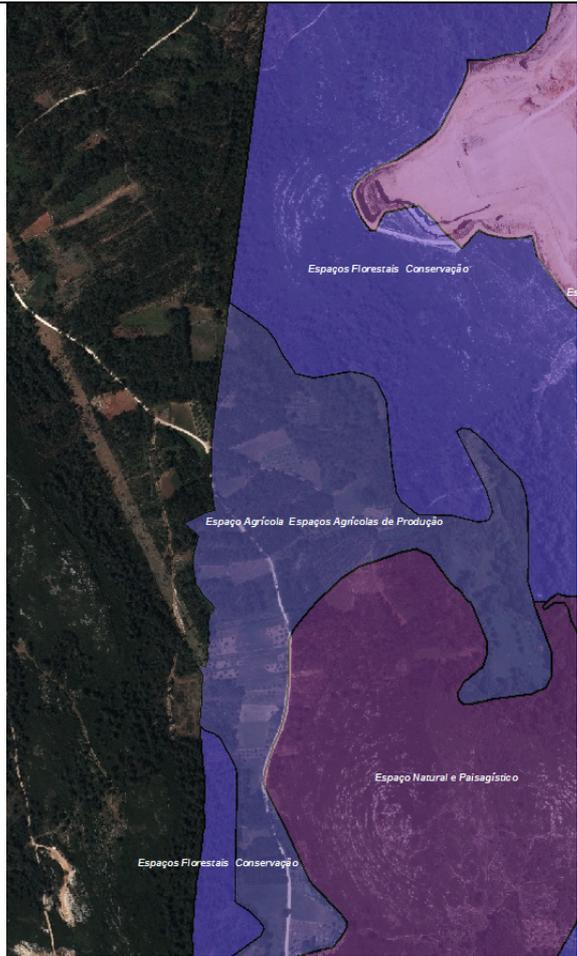


Junto à Moita do Martinho e nó da A1/IP1 - solo rural - áreas florestais de produção

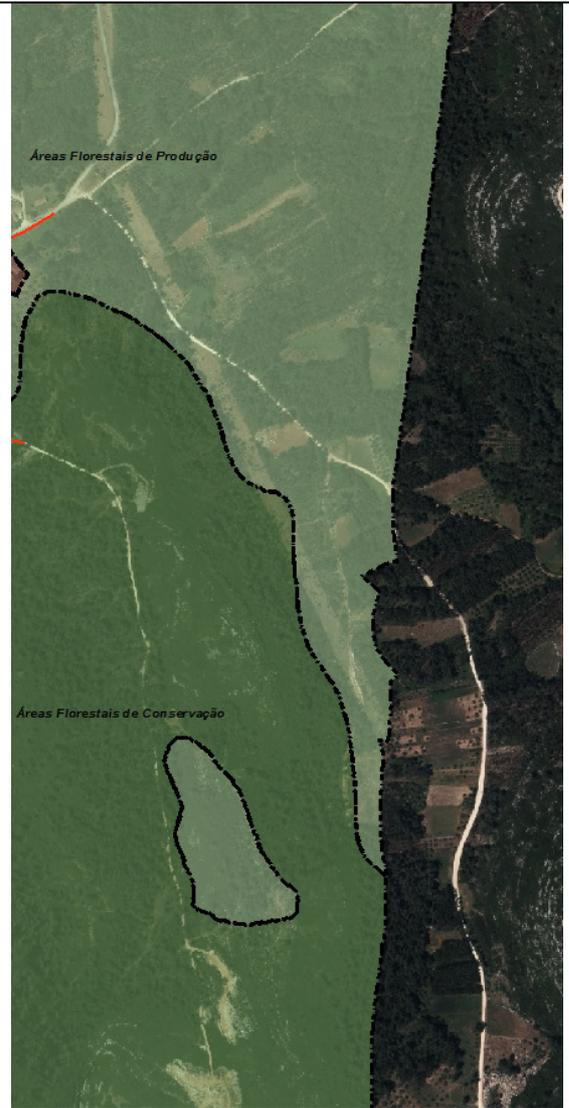


A sul da Moita do Martinho - solo rural - áreas florestais de produção

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM

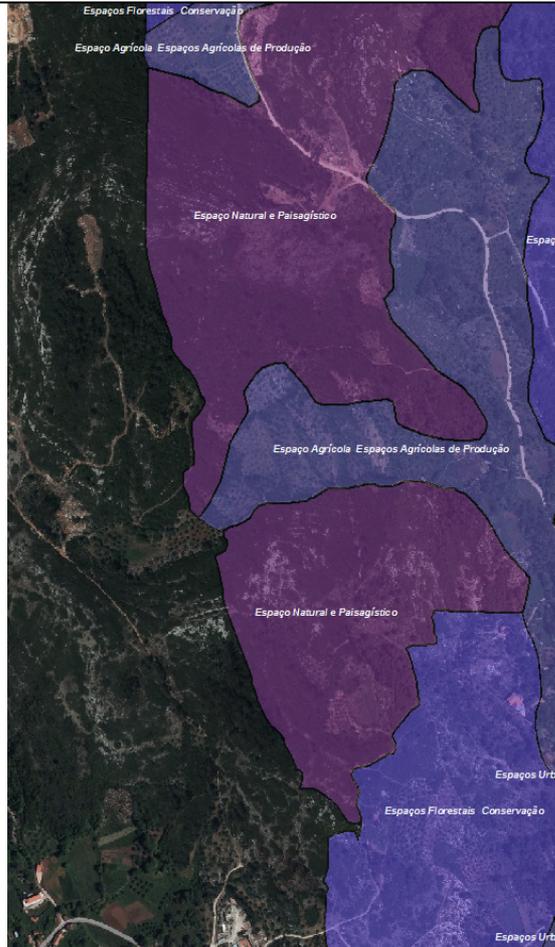


REVISÃO PDM BATALHA



Junto aos Crespos - solo rural - áreas florestais de produção + áreas florestais de conservação

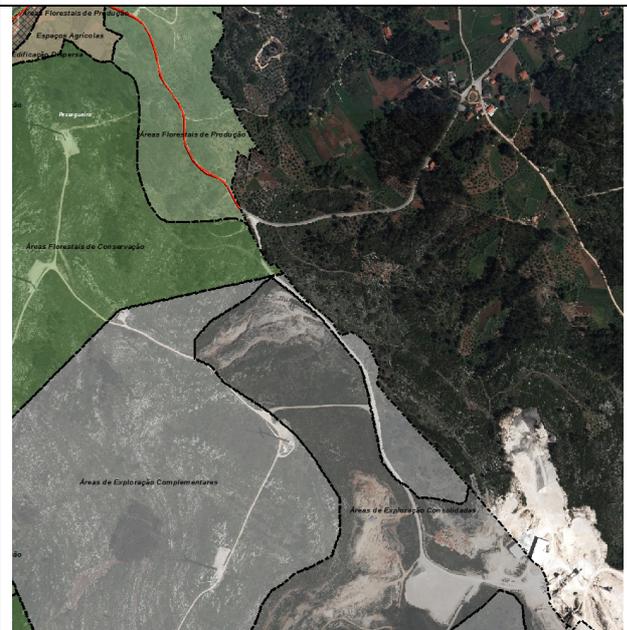
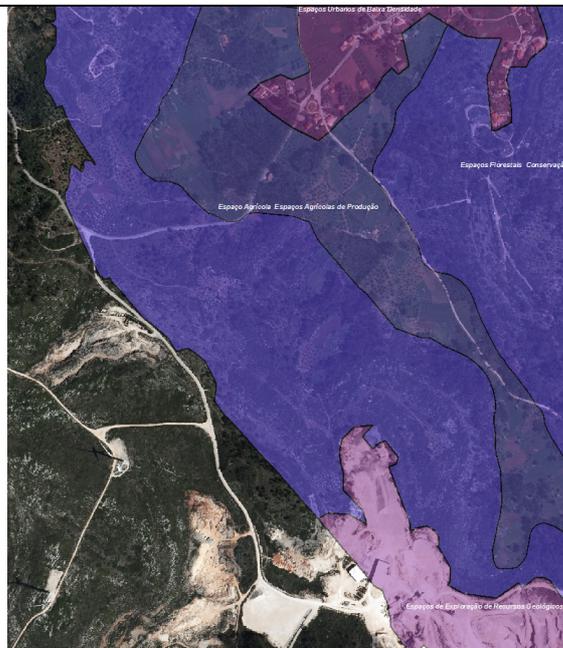
PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM



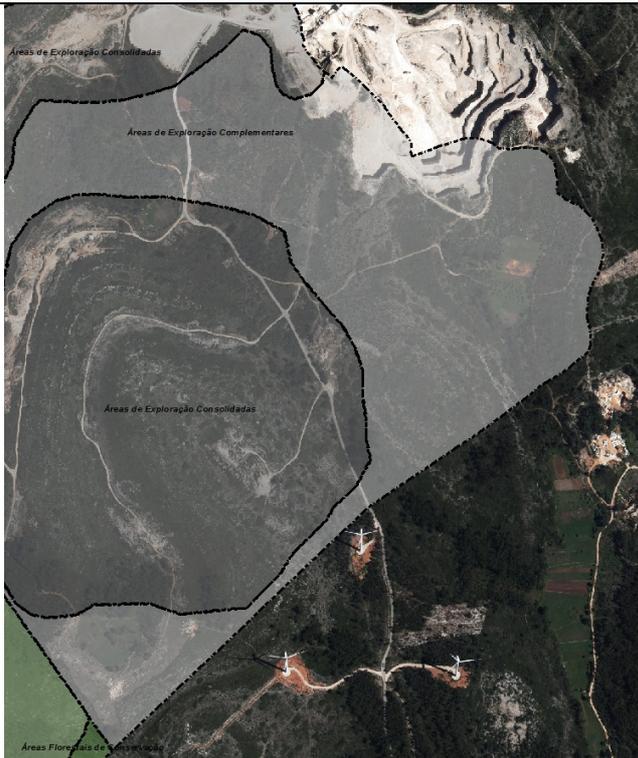
REVISÃO PDM BATALHA



A norte do Pessegueiro - solo rural – áreas florestais de produção + áreas florestais de conservação



A nascente da Moita de Ervo - solo rural - áreas florestais de produção + áreas florestais de conservação + áreas de exploração complementares + áreas de

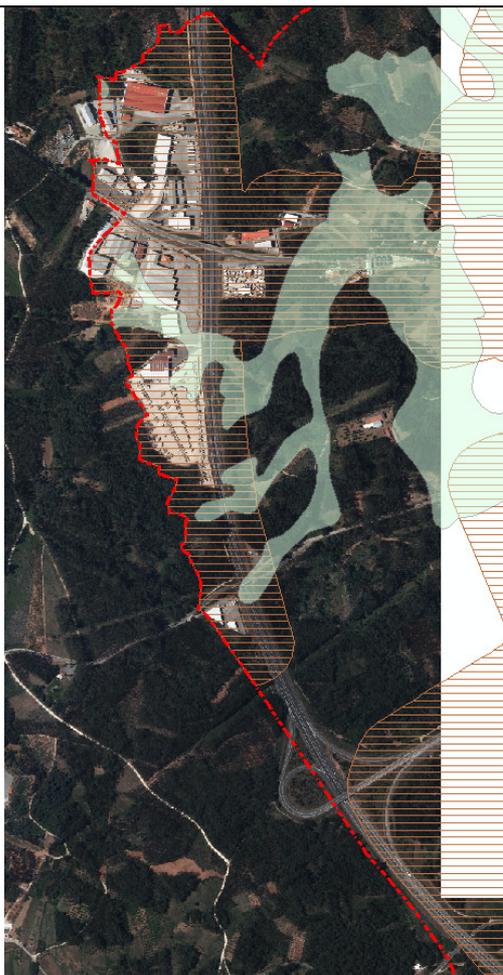
PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM	REVISÃO PDM BATALHA
	<p data-bbox="903 203 1174 230">exploração consolidadas</p>  <p data-bbox="903 1014 1541 1126">A nascente da Moita de Ervo – solo rural - áreas de exploração complementares + áreas de exploração consolidadas</p>

2. Planta de ordenamento – Salvaguardas I - para além da identificação dos riscos, a CM Batalha identificou a estrutura da rede rodoviária do concelho em 3 níveis (primário, secundário e terciário) e representou nesta planta os sistemas primário e secundário. Ver a seguir as vias municipais de ligação ao município de Ourém:

PLANTA DE ORDENAMENTO – SALVAGUARDAS I

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM	REVISÃO PDM BATALHA
----------------------------	---------------------

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM



Legenda - outras salvaguardas florestal + estrutura ecológica fundamental

REVISÃO PDM BATALHA



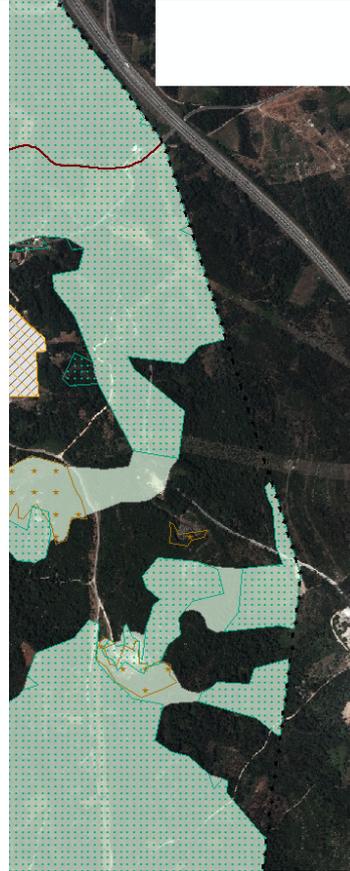
Vale de Ourém - estrutura ecológica municipal principal + áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos

A estrutura ecológica municipal principal foi delimitada fora dos perímetros urbanos e nesta zona de fronteira com o concelho de Ourém abrange toda a área florestal de produção

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM



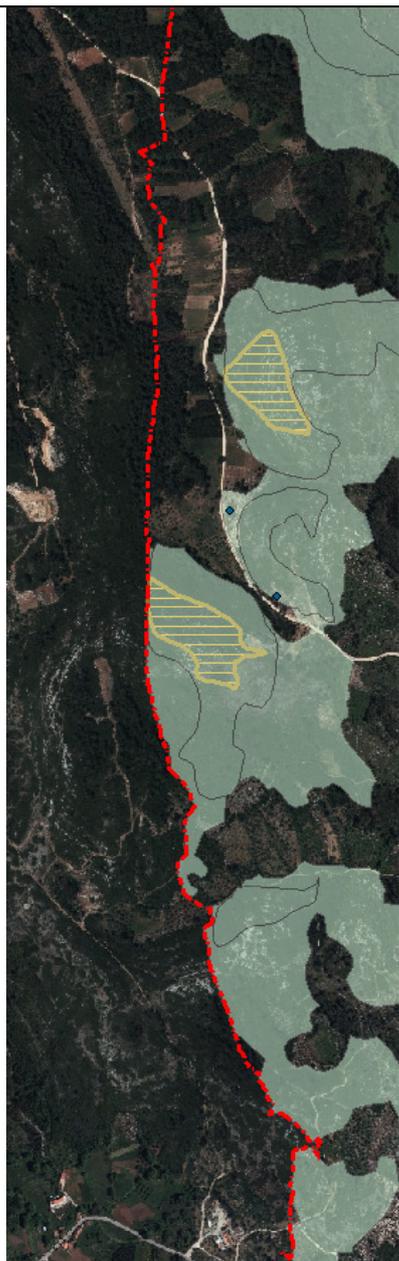
REVISÃO PDM BATALHA



A sul da Moita do

Martinho

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM



Legenda – Vegetação natural e semi natural com valor de conservação + estrutura ecológica fundamental + instabilidade de vertentes

REVISÃO PDM BATALHA



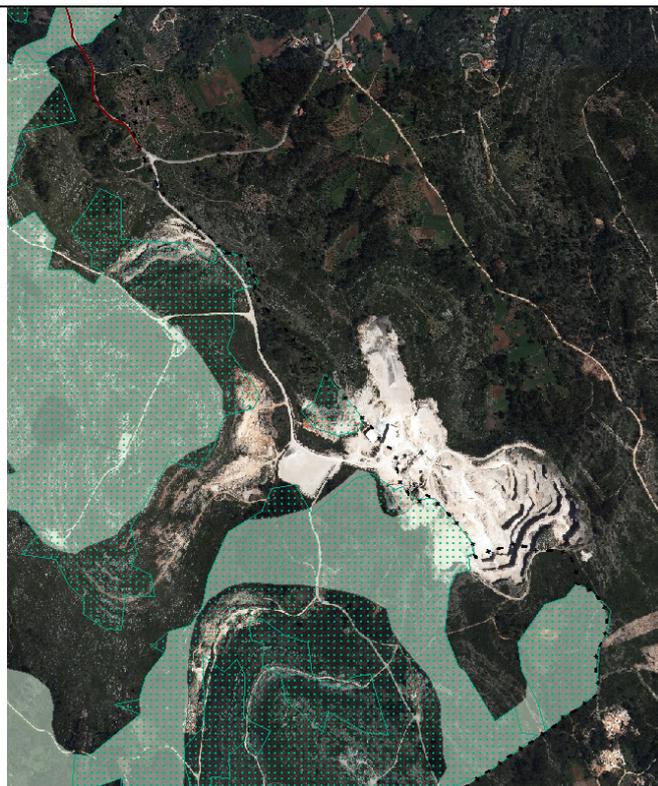
Legenda – áreas com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes + áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos + estrutura ecológica municipal principal

O concelho da Batalha tem identificado o risco “áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos”. A norte existe continuidade com o risco “instabilidade de vertentes”.

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM



REVISÃO PDM BATALHA



Na planta de ordenamento – salvaguardas e execução, para além da identificação dos riscos, a CM Batalha identificou a estrutura da rede rodoviária do concelho em 3 níveis (primário, secundário e terciário) e representou nesta planta os sistemas primário e secundário. De seguida são identificadas as vias que fazem ligação ao concelho de Ourém:

REDE RODOVIÁRIA

-  Sistema Primário
-  Sistema Secundário



Ligação ao Pessegueiro



Ligação à Moita do Martinho



Ligação às Grutas da Moeda

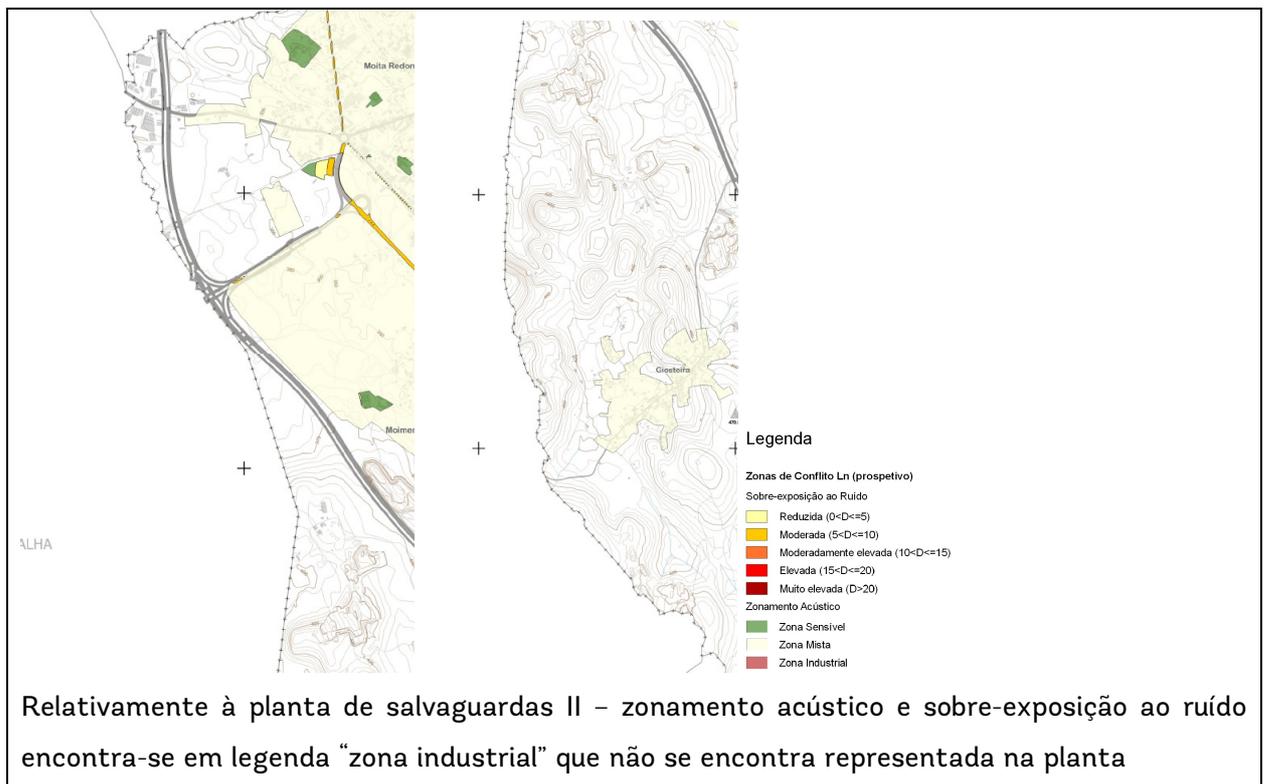


Ligação a Vale de Ourém (EN356)

3. Planta de ordenamento – Salvaguardas II – no zonamento acústico e sobre-exposição ao ruído encontra-se em legenda “zona industrial” que não se encontra representada na planta;

PLANTA DE ORDENAMENTO – SALVAGUARDAS II

Zonas de conflito e zonamento acústico – junto aos limites com o concelho da Batalha não se encontram delimitadas zonas mistas ou sensíveis que possam condicionar a localização de atividades económicas.

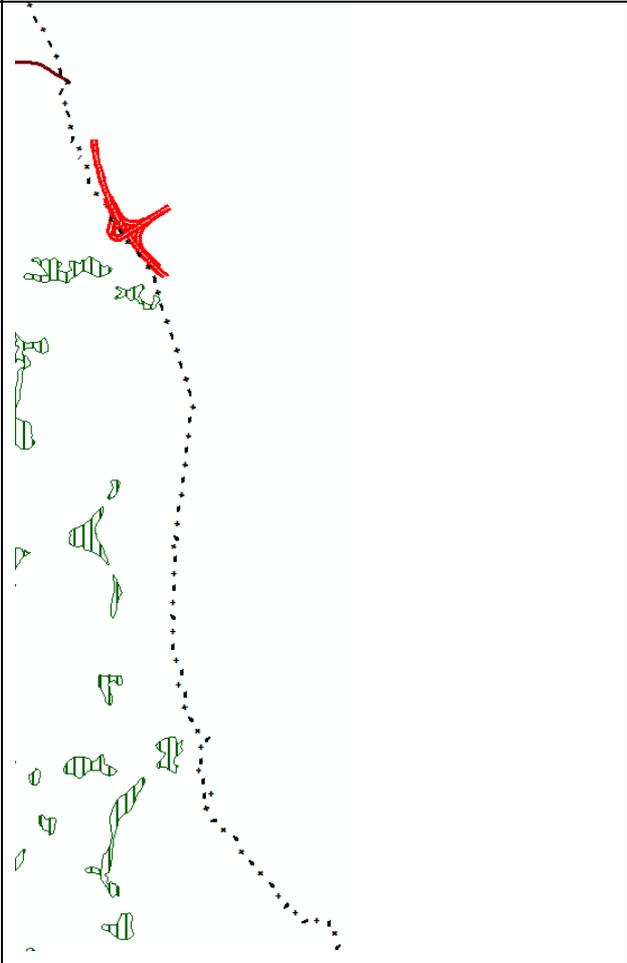


4. Planta de condicionantes – REN - A metodologia de delimitação da REN de Ourém difere da aplicada no caso da Batalha, ainda ao abrigo do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, com alteração conferida pelo Decreto-lei n.º 180/2006, de 3 de setembro, razão pela qual as tipologias da REN apresentam diferenças. Esta condicionante apresenta continuidade territorial com o concelho da Batalha. Sugere-se a correção na legenda para “zonas ameaçadas pelas cheias”;
5. Planta de condicionantes – RAN – nada a referir, não existem manchas de Reserva Agrícola Nacional em continuidade com o concelho da Batalha;
6. Planta de condicionantes – outras condicionantes – no caso da revisão do PDM da Batalha foi utilizada como base a hidrografia da cartografia 1/25000, tendo sido consideradas algumas linhas de água que têm continuidade com o concelho de Ourém. Relativamente à proposta apresentada verificou-se que não foram representadas linhas de água no maciço calcário estremenho, pelo que esta condicionante não tem continuidade territorial no concelho de Ourém. É referido no relatório do Anexo I da REN que foi realizado “...trabalho de campo de modo a verificar a existência dos cursos de água. Exclusão da quase totalidade das linhas de água existentes na plataforma de Fátima.” Foi indicado no referido relatório que o município da Batalha não integrou em REN qualquer linha de água existente nesta área, situação que se confirma;
7. Planta de condicionantes – outras condicionantes – Telecomunicações – no concelho da Batalha foi representada a faixa de desobstrução do feixe hertziano Montejunto/Lousã

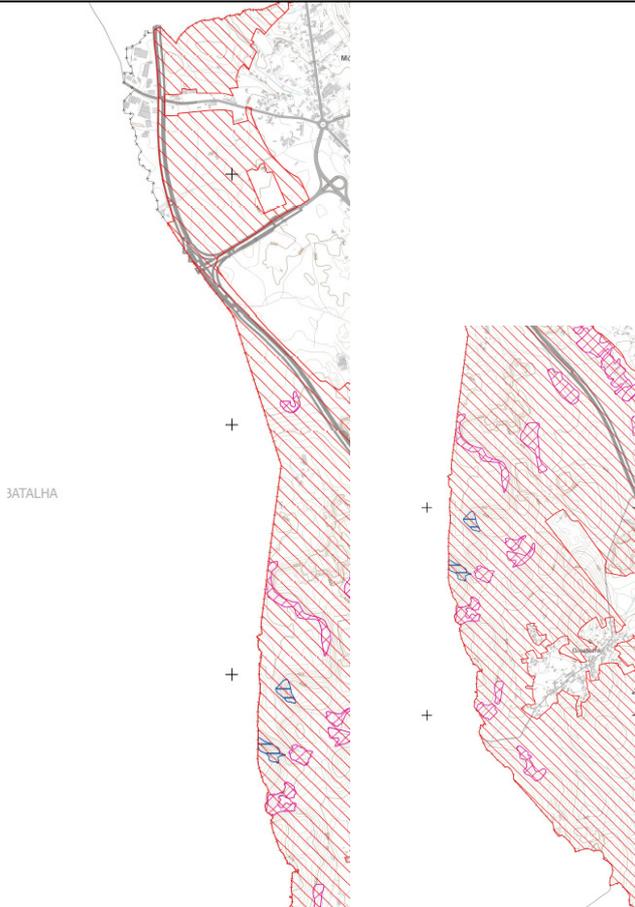
(da responsabilidade da ANACOM), que também tem continuidade no concelho de Ourém, não estando representada na proposta de plano. Verifica-se que na planta de condicionantes outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública os feixes hertzianos não se encontram representados nem têm simbologia associada;

8. Planta de condicionantes – outras condicionantes - Perigosidade de incêndio florestal – verifica-se que existe sobreposição de algumas manchas de perigosidade de incêndio florestal com o concelho da Batalha pelo que deverá ser efetuado o “recorte” pelo limite administrativo da CAOP em vigor;
9. Planta de condicionantes – outras condicionantes - Recursos geológicos – pedreiras – verifica-se que existe sobreposição do limite da pedra com o concelho da Batalha pelo que deverá ser efetuado o “recorte” pelo limite administrativo da CAOP em vigor;

PLANTA DE CONDICIONANTES (OUTRAS CONDICIONANTES, REN E RAN)

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM	REVISÃO PDM BATALHA
	
<p>Não existem manchas de Reserva Agrícola Nacional em continuidade com o concelho da Batalha.</p>	

PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM

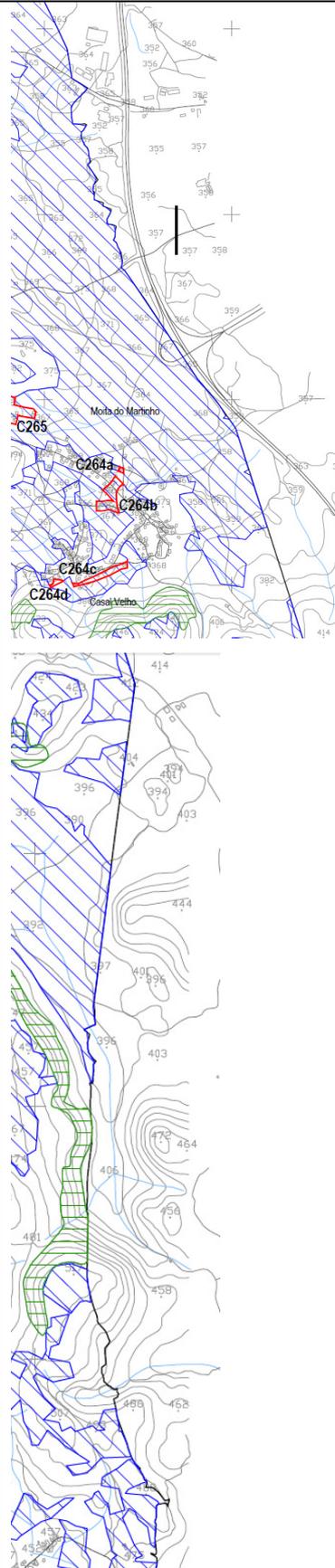


Legenda

Reserva Ecológica Nacional

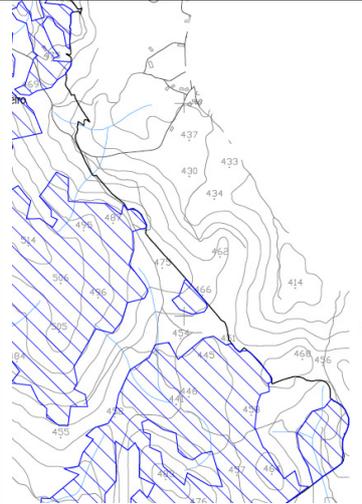
-  Cursos de Água e respetivos Leitos e Margens
-  Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo
-  Áreas de Instabilidade de Vertente
-  Zonas Ameaças Pelas Cheias
-  Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga dos Aquíferos
-  Zonas Inundáveis

REVISÃO PDM BATALHA



PROPOSTA REVISÃO PDM OURÉM

REVISÃO PDM BATALHA



DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO

-  Leitões dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas pelas cheias
-  Áreas de máxima infiltração
-  Cabeceiras das linhas de água
-  Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes
-  Faixa de proteção às lagoas

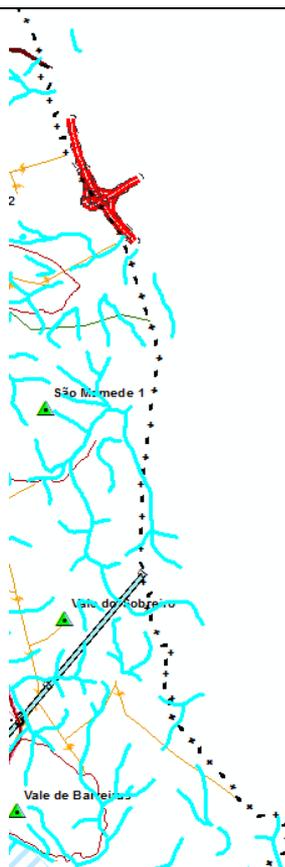
ZONAS DECLIVOSAS

-  Áreas com riscos de erosão
-  Escarpas e faixa de proteção

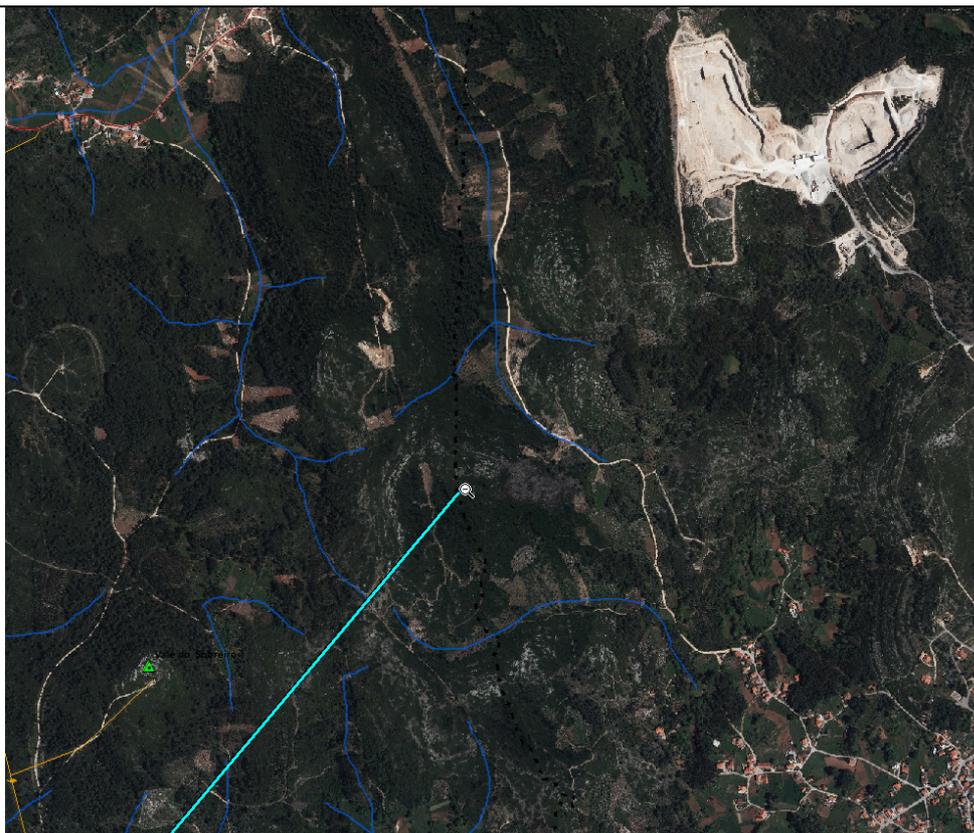
-  C... ÁREAS A EXCLUIR - Manchas C: áreas efetivamente já comprometidas
-  E... ÁREAS A EXCLUIR - Manchas E: áreas para satisfação de carências

A metodologia de delimitação da REN de Ourém difere da aplicada no caso da Batalha, ainda ao abrigo do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, com alteração conferida pelo Decreto-lei n.º 180/2006, de 3 de setembro, razão pela qual as tipologias da REN apresentam diferenças. Esta condicionante apresenta continuidade territorial com o concelho da Batalha. Sugere-se a correção na legenda para “zonas ameaçadas pelas cheias”.

REVISÃO PDM BATALHA



Domínio público hídrico – foi utilizada como base a hidrografia da cartografia 1/25000, tendo sido consideradas algumas linhas de água que têm continuidade com o concelho de Ourém. Relativamente à proposta apresentada verificou-se que não foram representadas linhas de água no maciço calcário estremenho, pelo que esta condicionante não tem continuidade territorial no concelho de Ourém. É referido no relatório do Anexo I da REN que foi realizado “...trabalho de campo de modo a verificar a existência dos cursos de água. Exclusão da quase totalidade das linhas de água existentes na plataforma de Fátima.” Foi indicado no referido relatório que o município da Batalha não integrou em REN qualquer linha de água existente nesta área, situação que se confirma.



Telecomunicações – no concelho da Batalha foi representada a faixa de desobstrução do feixe hertziano Montejunto/Lousã (da responsabilidade da ANACOM), que também tem continuidade no concelho de Ourém, não estando representada na proposta de plano. Verifica-se que na planta de condicionantes outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública os feixes hertzianos não se encontram representados nem têm simbologia associada:

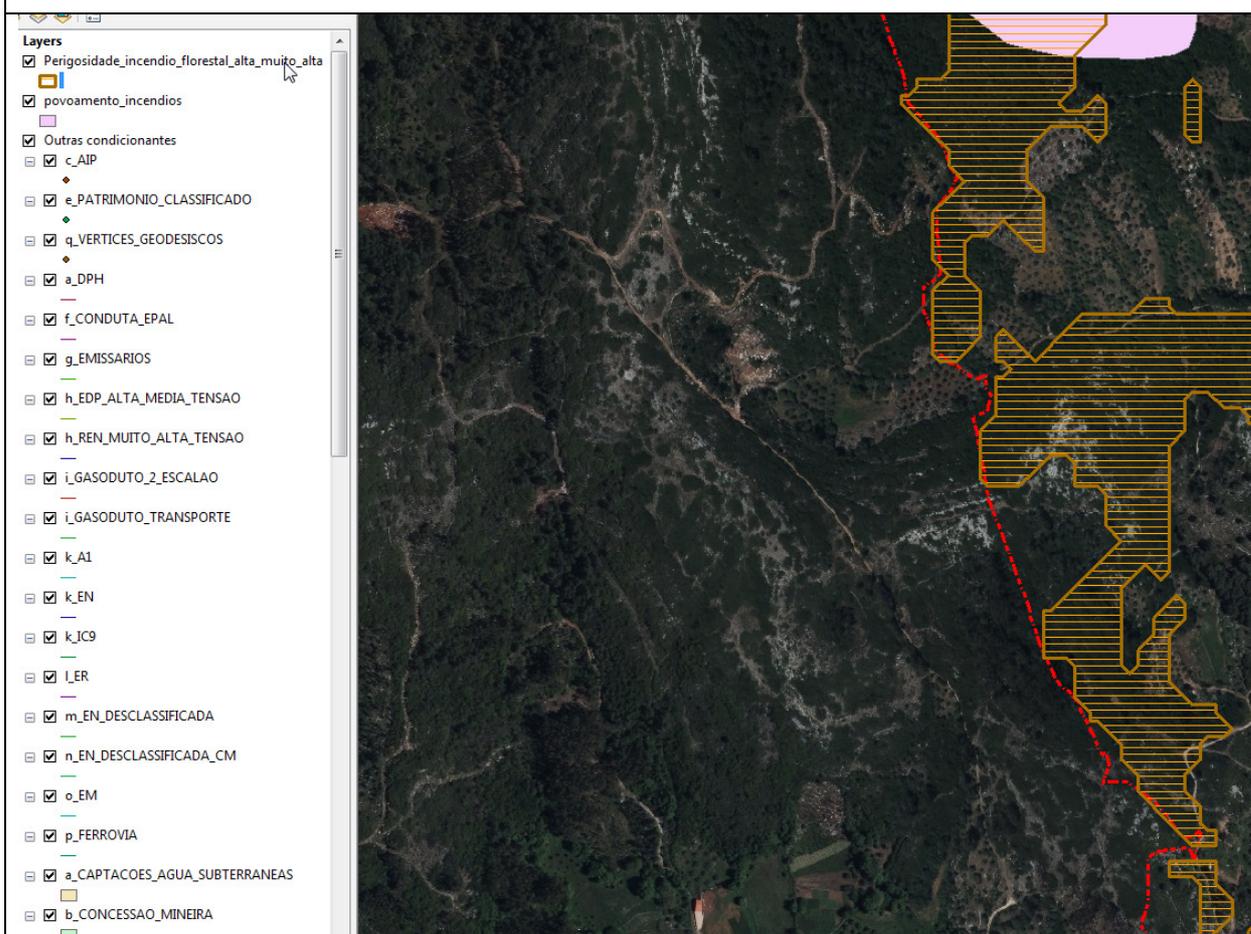
i) Rede de Gás

- ▲ — Gasoduto Transporte (C)
- ▲ — Gasoduto de 2.º Escalã
- Estação de Gás

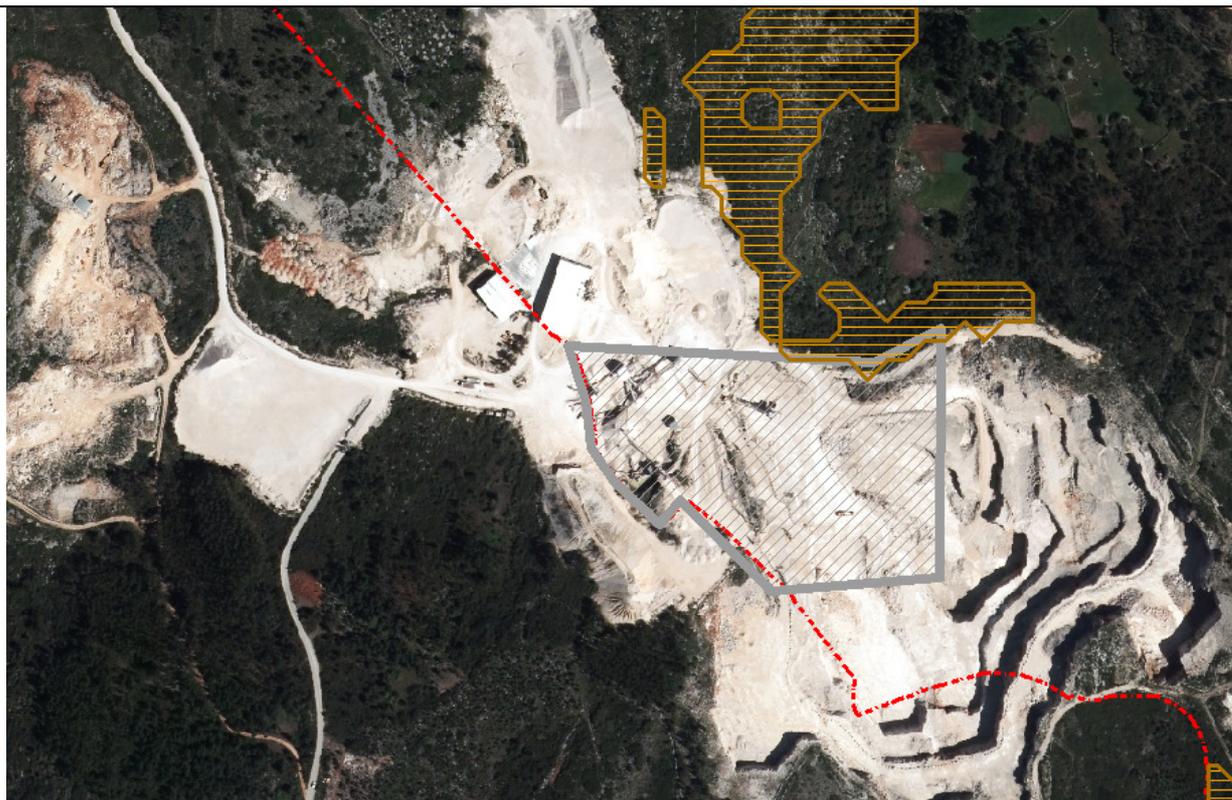
j) Telecomunicações

Feixes Hertzianos

REVISÃO PDM BATALHA



Perigosidade de incêndio florestal – verifica-se que existe sobreposição de algumas manchas de perigosidade de incêndio florestal com o concelho da Batalha pelo que deverá ser efetuado o “recorte” pelo limite administrativo da CAOP em vigor.



Recursos geológicos – pedreiras – verifica-se que existe sobreposição do limite da pedraira com o concelho da Batalha pelo que deverá ser efetuado o “recorte” pelo limite administrativo da CAOP em vigor.

REGULAMENTO

10. Artigo 17.º - renumerar a alínea g);
11. Artigo 19.º - melhorar o texto da alínea a);
12. Artigo 21.º n.º 2 – sugere-se alterar a designação “área de equipamentos” para “espaços de equipamentos” em consonância com os artigos 16.º e 17.º;
13. Artigo 29.º n.º 2 – sugere-se corrigir “não é admitido” para “não é admitida a”;
14. Artigo 29.º n.º 3 alínea d) – ponderar sobre a consideração das restantes operações urbanísticas, nomeadamente a alteração e a alteração de uso;
15. Artigo 31.º n.º 1 – sugere-se substituir a referência à “classe 2” se possível, pois em caso de alteração da legislação o artigo pode ficar desatualizado;
16. Artigo 32.º - averiguar se não se trata de matéria de regulamento municipal;
17. Artigo 37.º - averiguar se não se trata de matéria de regulamento municipal;
18. Artigo 38.º - ponderar sobre o enquadramento das obras de alteração, ampliação e alteração de uso. Sugere-se manter a terminologia “espaços florestais” em detrimento de “áreas florestais”;

19. Artigo 41.º - a designação “espaços agrícolas de produção agropecuária” não está conforme a alínea a) do artigo 16.º;
20. Artigo 43.º n.º 2 alínea b) – uma exploração de recursos geológicos traduz-se sempre em impactes negativos nas atividades próximas e paisagem, pelo que se sugere a entrega da avaliação de incidências ambientais e a preconização de medidas de minimização;
21. Secção II – a designação não está conforme a alínea a) do artigo 16.º;
22. Artigo 45.º - ponderar sobre o enquadramento das obras de alteração, ampliação e alteração de uso;
23. Artigo 48.º - ponderar sobre a permissão de obras de reconstrução, alteração ou ampliação dos edifícios e respetivos usos;
24. Artigo 50.º - falta a indicação em rodapé do (1) constante do quadro;
25. Artigo 52.º - falta a indicação em rodapé do (1) constante do quadro;
26. Capítulo IV – a designação não está conforme a alínea c) do artigo 16.º;
27. Artigo 57.º n.º 8 - ponderar sobre a permissão de obras de reconstrução, alteração ou alteração de uso dos edifícios;
28. Artigo 59.º - ponderar sobre a permissão de obras de reconstrução ou alteração de uso dos edifícios;
29. Artigo 63.º - uniformizar a designação de “explorações de extração de massas minerais” para “explorações de massas minerais”;
30. Artigo 69.º n.º 1 – corrigir a numeração das alíneas;
31. Artigo 76.º n.º 1 alínea ii) – não está conforme o artigo 16.º;
32. Artigo 77.º alínea b) – idem;
33. Artigo 78.º n.º 2 alínea e) – é indicado a referência ao artigo 23.º que não se refere a atividades pecuárias. O artigo 22.º é relativo aos condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos e o artigo 23.º é sobre a compatibilidade de usos e atividades. Questiona-se se o n.º 3 não é o mesmo que a aplicação do artigo 22.º;
34. Artigo 79.º - não está claro se nestes espaços são admitidos loteamentos e a edificação de mais de um fogo;
35. Artigo 80.º n.º 2 – a referência ao artigo 22.º não está correta. Na alínea f) verificar a referência ao artigo 23.º;
36. Artigo 82.º n.º 4 alínea c) – é referido que se admite uma altura superior sugerindo-se que seja entregue a respetiva justificação técnica;

- 37.** Artigo 87.º n.º 1 alínea a) – sugere-se a alteração para características morfotopológicas;
- 38.** Artigo 91.º n.º 1 alínea b) – encontra-se em falta a indicação das unidades;
- 39.** Artigo 92.º n.º 2 – é feita a referência a um “*” não havendo indicação em rodapé;
- 40.** Artigo 94.º alínea d) – é indicado um valor de 100 m² não sendo referido se se trata de área de construção;
- 41.** Artigo 95.º n.º 3 – sugere-se acrescentar o artigo 23.º sobre a compatibilidade de usos;
- 42.** Artigo 109.º n.º 3 – corrigir paisagístico;
- 43.** Artigo 114.º n.º 2 – corrigir a numeração;
- 44.** Artigo 115.º n.º 2 – de acordo com Fernanda Paula “Direito do Urbanismo. Do Planeamento à Gestão” a autora defende que a “...UE pode corresponder a um só prédio, da propriedade do mesmo titular, quando aquele tenha uma dimensão em termos de área adequada à concretização de um projeto urbano que, do ponto de vista da ocupação da urbe, se possa considerar integrada e potenciadora de um crescimento urbano harmonioso. Numa situação destas não terá, naturalmente, de ocorrer, no interior da unidade de execução, a repartição de benefícios e encargos. Esta situação, contudo, para além de excecional, deve ser devidamente fundamentada.” Neste sentido, sugere-se ponderar sobre o cumprimento das condições exigidas no n.º 1;
- 45.** Artigo 116.º n.º 2 alínea f) – aconselha-se não mencionar o diploma legal de forma a não ficar desatualizado em caso de alteração legislativa;
- 46.** Artigo 126.º 3 – UOPG 3 – Serra – alínea b) – sugere-se a correção para explorações de massas minerais;
- 47.** Anexo III – sugere-se a indicação do sistema de coordenadas utilizado;

PROCESSOS AUTÓNOMOS

Nome	Tamanho	Modificado
Afericao_rede_natura	30.9 MB	há um mês
Delimitacao da RAN e exclusões de RAN	918.3 MB	há um mês
Delimitação da REN e exclusões de REN	430 MB	há 21 dias
Relatorio Tematico - Povoamentos Florestais Percorridos por Incendios	30 MB	há um mês

- 48.** Delimitação da REN e exclusões REN e respetivos anexos – nada a referir;
- 49.** Povoamento Florestais percorridos por Incêndios – relatório + planta – nada a referir sobre o relatório. A designação da planta não se encontra totalmente visível;
- 50.** Relatório Ambiental – Quadro 3.1 – rever a informação da coluna “concretização no Regulamento” dos artigos e alíneas mencionadas, nomeadamente, o artigo 111.º e 129.º;

51. Relatório Ambiental - Quadro A1 - informação sobre o PMDFCI encontra-se desatualizada;
52. Relatório dos compromissos urbanísticos - nada a referir;
53. Relatório da proposta e programa de execução do Plano - referência ao Decreto Regulamentar n.º 11/2009 revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/8. Sugere-se melhorar o texto na definição global dos perímetros (ponto 5);
54. Nos cadernos autónomos PMDFCI/POM/PME não foram disponibilizadas as respetivas peças desenhadas. Na página 8 do POM 2016 o quadro não está completo;
55. Planta de mobilidade - nada a referir;
56. Planta de Infraestruturas - verificar a faixa referente ao feixe hertziano Montejunto-Lousã (ver o referido na planta de condicionantes);
57. Planta de enquadramento regional - nada a referir;
58. Estrutura Ecológica - nada a referir;
59. Ficha de dados estatísticos - nada a referir;
60. Ruído articulação RGR com o PDM Ourém - nada a referir.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, e por despacho do Sr. Presidente de 15 de dezembro, informa-se que no âmbito do artigo 83.º e 85.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do artigo 3.º do Regulamento de Organização e Funcionamento da Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourém é emitido parecer favorável relativamente aos documentos entregues, numa perspetiva de análise intermunicipal que se concentrou na área fronteira entre os dois municípios, de forma a assegurar a continuidade territorial e a coerência das opções de ordenamento. Neste âmbito foram tecidos alguns comentários e sugestões que consideramos que possam contribuir positivamente para a proposta de Plano, que se anexam.