



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 1 de 7

Cópia de parte da

-----**Ata Nº. 19/2024**-----

----- Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores:-----

Presidente: -----**RAUL MIGUEL DE CASTRO**-----

Vereadores: -----**VANDA PATRÍCIO FINO CARREIRA**-----

-----**MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO**-----

-----**ANA RITA ANDRÉ COSTA E SILVA CALMEIRO**-----

-----**FERNANDO JOAQUIM FIGUEIREDO FERREIRA**-----

-----**NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA**-----

-----**-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

DELIBERAÇÃO Nr. 2024/0410/D.O.T.-----

Ponto 1 – Delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG 7 – Zona Industrial de São Mamede Norte – Vale de Ourém – São Mamede - Processo n.º 22/2023/5-----

----- Presente informação emitida em 29/07/2024 pelos serviços, que se transcreve: ---

----- «Presente processo referente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 7 – Zona Industrial de São Mamede Norte, cumpre informar e tecer as seguintes considerações: -----

- Na sequência da deliberação nr. 2023/087/GAV, tomada pelo executivo aos 13/2/2023, que surge na sequência de uma proposta apresentada pelos senhores vereadores do PPD/PSD, foi deliberado por unanimidade, adjudicar a elaboração do projeto do Plano Estratégico Global da Zona Industrial de São Mamede;-----
- Na sequência da deliberação nr. 2024/0351/GAP, tomada pelo executivo aos 17/6/2024, foi deliberado remeter o processo aos serviços para a realização de consulta preliminar ao mercado, nos termos do disposto no artigo 35.º A do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (redação vigente), tendo em vista a avaliação dos terrenos.-----

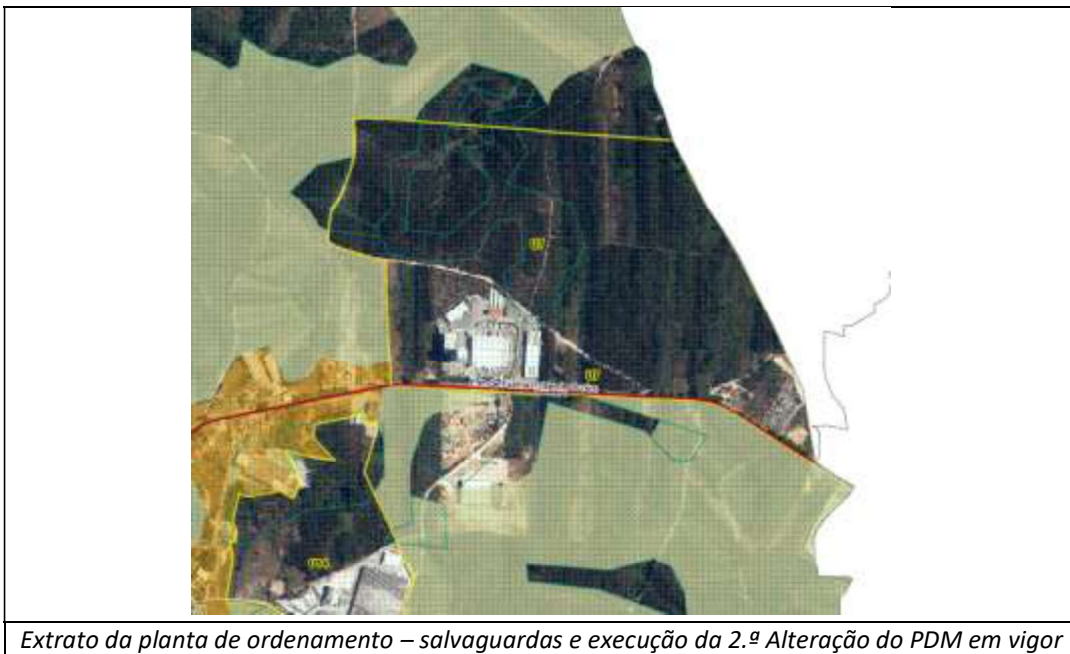
Análise-----

- 1.- No seguimento da publicação da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, publicado no aviso n.º 15363/2023, na 2.ª Série n.º 158, de 16 agosto de 2023, na sua redação atual a unidade operativa de planeamento e gestão U7 apresenta a seguinte delimitação da área de intervenção:-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 2 de 7



Extrato da planta de ordenamento – salvaguardas e execução da 2.ª Alteração do PDM em vigor

2.- Com efeito e no que se refere UOPG7, cuja delimitação consta na planta de ordenamento – salvaguardas e execução do PDM vigente, importa informar o seguinte: -----

- -Conforme estipula o n.º 7 do artigo 99.º da Secção III do Capítulo XI – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal, a Zona Industrial de São Mamede Norte orienta-se pelas seguintes disposições: -----

Objetivos Programáticos -----

- -Criar condições para a fixação de unidades industriais e outras atividades económicas complementares; -----
- -Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo; -----
- -Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas; ---
- -Compatibilizar a ocupação das atividades económicas com a estrutura biofísica garantindo a proteção do sistema aquífero;-----
- -Aproveitar as sinergias resultantes da proximidade do nó de acesso à A1 e de via proposta de ligação ao IC9. -----

Parâmetros de execução:-----

As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;-----

- --Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 3 de 7

- A concretização desta Unidade é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor. -----
- 3.- Por conseguinte e para a execução coordenada da área de intervenção da Zona Industrial de São Mamede, propõe-se que a área delimitada no PDM em vigor seja concretizada através de unidade (s) de execução (s), de forma faseada. -----
- 4.- A elaboração da unidade de execução, deve cumprir com todos os elementos indicados no artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na sua atual redação, designadamente:-----
- ✓ -O desenho urbano;-----
 - ✓ -As parcelas;-----
 - ✓ -Os alinhamentos; -----
 - ✓ -O polígono base para implantação das edificações; -----
 - ✓ -A altura total das edificações; -----
 - ✓ -A altura das fachadas; -----
 - ✓ -A divisão em lotes;-----
 - ✓ -O número máximo de fogos;-----
 - ✓ -A área de construção e o respetivo uso;-----
 - ✓ -A programação das obras de urbanização;-----
 - ✓ -A contratualização para a sua implementação. -----
- 5.- O processo de elaboração das unidades de execução deve prever as seguintes etapas, nos termos do RJIGT: -----
- A Câmara Municipal delibera proceder à delimitação da UE, submetendo a apreciação a proposta de delimitação que contém: a caracterização, os objetivos que se pretendem ver atingidos, a solução urbanística que se pretende ver concretizada, enquadrada com as disposições do PDM e a minuta do contato de urbanização; -----
 - A Unidade de Execução deve ser submetida a um período de discussão pública previamente à sua aprovação, cumprindo o disposto no número 4 do artigo 148.º do RJIGT, devendo a Câmara Municipal proceder à publicitação da deliberação relativa à delimitação da UE (de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT). A discussão pública decorrerá durante um período mínimo de 20 dias úteis. Após este período, a Câmara Municipal pondera os resultados da mesma e é elaborado o respetivo relatório de ponderação; -----
 - É desenvolvida a proposta final da Unidade de Execução, com eventuais alterações decorrentes da ponderação realizada. A proposta final é comunicada aos interessados envolvidos; -----
 - O procedimento culmina na aprovação final da Unidade de Execução em sede de reunião pública de câmara. -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

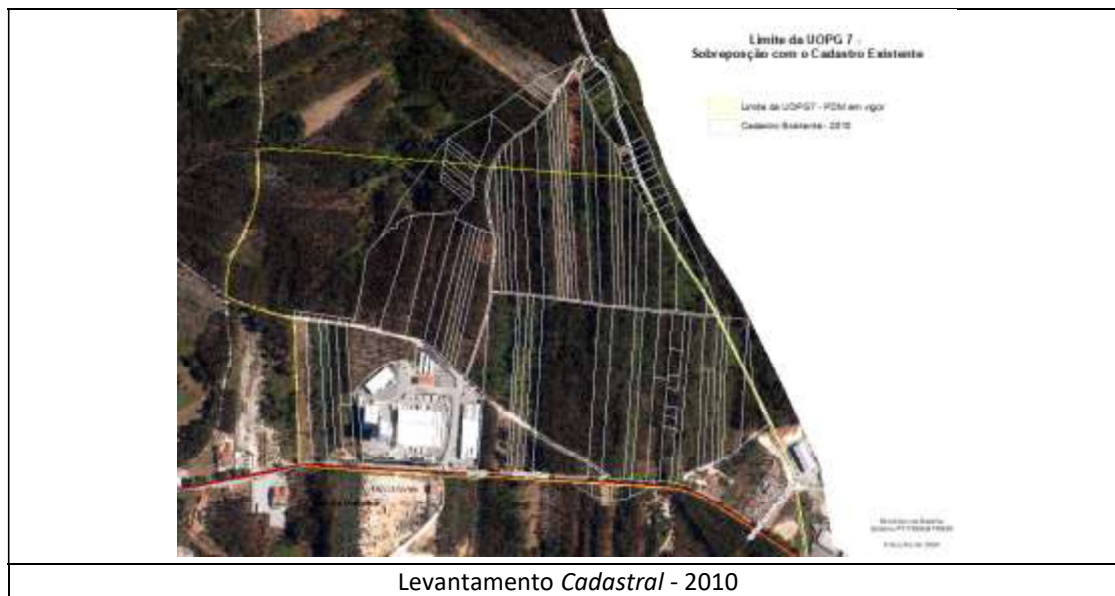
Página 4 de 7

- 6.- Nos termos do previsto do predito no número 1 do artigo 147.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa: -----
- No sistema de iniciativa dos interessados (artigo 149.º do RJIGT) a execução deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais a prédios abrangidos no plano; -----
 - No sistema de cooperação (artigo 150.º do RJIGT), a iniciativa de execução pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados; -----
 - No sistema de imposição administrativa (artigo 151.º do RJIGT), a iniciativa de execução do plano pertence ao município. -----
- 7.- De acordo com o limite da UOPG7 definido no PDM em vigor, a unidade operativa de planeamento e gestão apresenta uma área total 47,6 ha. Deste modo, importa atender que a execução da totalidade da área, obriga à elaboração da Avaliação de Impacte Ambiental nos termos do previsto na alínea a) do ponto 10 do Anexo II do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, devendo para tal o projeto ser submetido a Avaliação de Impacte Ambiental; -----
- 8.- Considerando que a UOPG7 pode ser executada de forma faseada, propõe-se elaborar uma unidade de execução para uma área de aproximadamente 20 hectares que deve ser enquadrada do projeto global previsto para a Zona Industrial de São Mamede;-----
- 9.- As propostas de delimitação da fase 1 da UOPG7, através da elaboração de uma unidade de execução, apresentam-se nas plantas anexas. Apresentam-se duas propostas (A e B) que apresentam área superior a 20 hectares, cujo limite se submete à consideração para ajuste/redefinição;-----
- 10.Tendo em conta a sobreposição com a servidão da Reserva Ecológica Nacional, o projeto deve ainda ser sujeito à desafetação nos termos do previsto no disposto no artigo 16.º do Regime Jurídico da REN; -----
- 11.Consultada a informação cadastral existente para a área em causa, importa referir que o levantamento cadastral foi efetuado no âmbito dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor de São Mamede e data de 2010, podendo ser necessário proceder à devida atualização para efeitos de elaboração da unidade de execução:-----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 5 de 7



- Face ao exposto submete-se à consideração do executivo:-----
- a) --Aprovar os limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 – Zona Industrial de São Mamede Norte – conforme delimitação publicada da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, publicado no aviso n.º 15363/2023, na 2.ª Série n.º 158, de 16 agosto de 2023, na sua redação atual; -----
 - b) --Aprovar a execução faseada da UOPG7, conforme explanado na subalínea ii) da alínea b) do n.º 7 do artigo 99.º da Secção III do Capítulo XI – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal;-----
 - c) --Aprovar a delimitação da fase 1 da UOPG, através da elaboração de unidade de execução conforme explanado na subalínea iii) da alínea b) do n.º 7 do artigo 99.º da Secção III do Capítulo XI – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal; -----
 - d) --Quanto à compra/negociação de terrenos na área em causa, determinar e definir qual o sistema de execução subjacente: sistema de iniciativa dos interessados (artigo 149.º); sistema de cooperação (artigo 150.º) e sistema de imposição administrativa (artigo 151.º);
 - e) --Diligenciar-se todos os procedimentos conducentes à elaboração da Unidade de Execução, e respetivos estudos necessários, sempre que aplicáveis, e consequente submissão do pedido de alteração da Reserva Ecológica Nacional; -----
 - f) --Delegar no Sr. Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de subdelegação, a competência para a prática de todos os atos a realizar no âmbito da elaboração do projeto urbanístico Unidade de Execução da fase 1 UOPG7 – Zona Industrial de São Mamede Norte.» -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 6 de 7

----- Sobre este assunto e a pedido do senhor Presidente, foram prestados os devidos esclarecimentos pelo consultor jurídico da autarquia. -----

----- A Câmara Municipal apreciou e deliberou, por unanimidade:-----

- i. --- Aprovar os limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 – Zona Industrial de São Mamede Norte – conforme delimitação publicada da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha, publicado no aviso n.º 15363/2023, na 2.ª Série n.º 158, de 16 agosto de 2023, na sua redação atual, de acordo com a seguinte planta:-----



- ii. --- Aprovar a execução faseada da UOPG7, conforme explanado na subalínea ii) da alínea b) do n.º 7 do artigo 99.º da Secção III do Capítulo XI – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal; -----
- iii. --- Aprovar a delimitação da fase 1 da UOPG7, através da elaboração de unidade de execução conforme explanado na subalínea iii) da alínea b) do n.º 7 do artigo 99.º da Secção III do Capítulo XI – Programação e Execução do Plano Diretor Municipal;-----
- iv. --- Determinar a realização de uma avaliação, por perito habilitado para o efeito, para posterior decisão sobre o sistema de execução subjacente à concretização da Unidade de Execução da fase 1 da UOPG7 – Zona Industrial de São Mamede Norte, nos termos do disposto no Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na redação vigente;-----
- v. --- Determinar que os serviços competentes diligenciem todos os procedimentos conducentes à elaboração da Unidade de Execução, e respetivos estudos necessários, sempre que aplicáveis, e consequente submissão do pedido de alteração da Reserva Ecológica Nacional;



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 7 de 7

vi. --- Delegar no Sr. Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de subdelegação, a competência para a prática de todos os atos a realizar no âmbito da elaboração do projeto urbanístico Unidade de Execução da fase 1 da UOPG7 – Zona Industrial de São Mamede Norte.-----

-----**-----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, 01/08/2024

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL MIGUEL
DE CASTRO

Assinado de forma digital
por RAUL MIGUEL DE
CASTRO
Dados: 2024.08.01 16:10:50
+01'00'

(Raul Miguel de Castro)