

Alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção



Termos de Referência

Câmara Municipal de Monção

17 de dezembro de 2018

**Proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do
Centro Histórico de Monção (PPSRCHM)
(Processo referente ao edifício com ficha de caracterização Q39-E7)**

1 - Introdução

O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção (PPSRCHM) foi aprovado pelo D.L. n.º 204 de 24 de outubro e 2015. A aprovação do Plano de Pormenor teve como principais objetivos:

- a) Conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano;
- b) Promover a melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da vila e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente;
- c) Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções na área de intervenção;
- d) Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado da área de intervenção;
- e) Recuperar o parque habitacional existente da área de intervenção e ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio;
- f) Revitalizar os vários espaços públicos existentes da área de intervenção.

A proposta da alteração ao PPSRCHM visa promover o desenvolvimento sustentável, ao contribuir para uma melhoria das condições de vida dos munícipes, criando condições para a fixação da população, com a consolidação dos perímetros urbanos, destacando ainda mais a sua pertinência pelo facto de estar pensada para ser executada paralelamente ao programa de intervenção de requalificação do Centro Urbano da vila que autarquia já iniciou.

2 - Enquadramento legal

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Este diploma em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio - diploma que transpôs para a ordem jurídica interna as Diretivas n.os 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio – estabelece os critérios para a análise sistemática dos efeitos ambientais a incorporar nos procedimentos de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos instrumentos de gestão territorial.

**Proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do
Centro Histórico de Monção (PPSRCHM)
(Processo referente ao edifício com ficha de caracterização Q39-E7)**

2 - Âmbito da alteração proposta ao PPSRCHM

A presente proposta de alteração do Plano, apresentada pela requerente República Confort Unipessoal, Lda, enquadra-se, pelo disposto no artigo 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, justificando-se pela perspetiva de adequação ao desenvolvimento económico e social da sede concelho de Monção, com os seguintes pressupostos.

Trata-se de uma alteração pontual à volumetria de um edifício e seu logradouro, confrontado a norte com a Praça da República, identificados no PPSRCHM pela Ficha de Caracterização de Edificações Q39-E7, que atualmente se encontra em estado avançado de degradação.

Propõe-se assim, no referido edifício, o seguinte:

- Ao nível do r/ch, a alteração proposta pretende acabar com a interiorização do comércio, permitindo criar melhores condições de fluência e vivência em todo o quarteirão, tendo em conta que o comércio nos centros históricos está diretamente relacionado com o espaço público. A solução agora apresentada permite o desfogamento do tardo do prédio com criação de áreas verdes e estacionamento e acesso às caves do edifício; em termos de área de construção propõe-se uma redução de 143,81m² face ao previsto no PPSRCHM.

- Ao nível dos 1º e 2º andar, propõe-se o afastamento do limite da construção para continuar a permitir a entrada de luz nos vãos do prédio vizinho, o que por si só, constitui argumento para a alteração; em termos de área de construção propõe-se uma redução de 29,70m² x 2 = 59,40m² face ao previsto no PPSRCHM.

- ao nível do 3º andar, para além do afastamento idêntico ao referido para o 1º e 2º andares, propõe-se um aumento da área de construção, que se explica pelo aproveitamento económico da área de construção. Apesar deste acréscimo não é posta em causa a solução de transição de 4 para 3 pisos entre os prédios existentes nos edifícios adjacentes nos extremos da frente construída voltada para a Praça da República; em termos de área de construção propõe-se um aumento de 67,13m² face ao previsto no PPSRCHM

Globalmente, a alteração proposta representa uma redução efetiva de área de 136,08 m².

3 – Análise de sujeição a Avaliação Ambiental

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120º do Decreto-Lei n.º 80/2015 as pequenas alterações aos programas territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

De acordo com o Relatório de Fundamentação da Dispensa da Avaliação Ambiental em anexo conclui-se que a presente **proposta de alteração ao PPSRCHM não está sujeita a Avaliação Ambiental.**

4. Acompanhamento da alteração ao PPSRCHM

**Proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do
Centro Histórico de Monção (PPSRCHM)
(Processo referente ao edifício com ficha de caracterização Q39-E7)**

De acordo com o disposto no art.º 119º do Decreto-Lei n.º 80/2015 que remete para o art.º 86º do mesmo diploma, as alterações aos Planos Municipais são objeto de acompanhamento pela Comissão de Coordenação da Região Norte e demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

A área de intervenção da proposta de alteração ao PPSRCHM está abrangida pela Zona de Proteção à Muralha de Monção (Dec. De 16-6-1910). Neste contexto constitui obrigatoriedade a obtenção de parecer vinculativo da entidade da tutela respetiva (Direção Regional da Cultura do Norte).

5. Definição de fases e prazos para elaboração da alteração do PPSRCHM

Fase 1	
- Participação preventiva - Elaboração da proposta de alteração do PPSRCHM	45 dias
Fase 2	
- Acompanhamento e concertação - Participação sucessiva	45 dias
Fase 3	
- Versão final da proposta de alteração do Plano	30 dias

6. Definição da Equipa Técnica

A elaboração da proposta de alteração do PPSRCHM será realizada pela Divisão de Planeamento Obras Públicas e Particulares, em colaboração com os restantes serviços da Câmara Municipal.

Monção, 17 de Dezembro de 2018

O Chefe de Divisão de Planeamento, Obras Públicas e Particulares

Eng. Pedro Cruz