

INFORMAÇÃO

Registo n.º	13399	Data	25/07/2019	Processo n.º	2019/150.10.400/3
Para	Presidente				
Assunto	PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR NA QUINTA DO PARCHAL				

As autarquias locais enfrentam, como nunca, o desafio da competitividade entre territórios, o que as instiga a apostar na promoção do desenvolvimento local estimulando o empreendedorismo local e concretizando políticas para a fixação e captação de população e investimento, a par com o reforço da qualificação dos cidadãos e a aposta na coesão social e territorial e em políticas de governança local.

Nesse sentido, cabe-lhes, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), “promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo” e “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”.

Neste quadro, entre os objetivos estratégicos assumidos pelo Município de Lagoa em sede do Plano Estratégico de Desenvolvimento do concelho de Lagoa (CML, 2017), e amadurecidos no âmbito da revisão do PDM, que se encontra numa fase final, destaca-se a valorização cultural, e a qualificação ambiental, paisagística e urbanística da frente ribeirinha.

O Município de Lagoa acolhe assim e estimula os investimentos que coloquem a estratégica no sentido da visão assumida para o território.

Com este compromisso de fundo e quadro de competências, associado à iniciativa particular (vd. no Anexo I a manifestação de interesse) efetuada nos termos do previsto no n.º 1 e 2 do artigo 6.º, conjugados com o n.º 1 do artigo 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio) nos quais se reserva aos particulares o direito à participação na elaboração, na alteração e na revisão dos planos territoriais e a faculdade destes proporem a elaboração, nomeadamente, de um plano de pormenor, através da celebração de contratos de planeamento, a Câmara Municipal de Lagoa propõe-se, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, elaborar um Plano de Pormenor (PP) para a Quinta do Parchal (PPQP), através do regime de contratualização, numa área integrada no Plano de Urbanização (PU) da UP 1 (Aviso n.º14160/2013, de 19 de março), classificada como “solo urbano” com a categoria de “espaço verde de recreio e proteção”.

Nos termos do previsto no PUUP1, essa área não é suscetível de edificabilidade e como tal ficam hipotecadas as oportunidades de investimento de valorização cultural e qualificação ambiental e paisagística do espaço, como decorre da estratégia de desenvolvimento assumida pela CML.

A elaboração do PPQP é assim fundamental, como requerido pelas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT, porque:

1. os objetivos propostos estão alinhados com a estratégia de desenvolvimento definida para o concelho e em particular para a zona ribeirinha;
2. sem o investimento privado, será para o Município, muito difícil concretizar os projetos que colocam a estratégia no sentido da visão assumida, e partilhada pelo requerente, nomeadamente para a zonas ribeirinha que se encontra em abandono e degradada;
3. a edificabilidade catapultará as possibilidades de investimento na valorização cultural e qualificação ambiental e paisagística do espaço, com a criação de dois equipamento culturais - um “centro monográfico local” e um “museu do brinquedo” – e a criação e um espaço de recreio e lazer devidamente equipado para a fruição da zona ribeirinha – como âncora para a expansão da iniciativa para norte e sul do local;
4. vai de encontro a uma iniciativa privada, pioneira e qualificadora do território;
5. converge com o quadro legal vigente, nomeadamente o RJIGT e o Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, ao integrarem exigências para a sustentabilidade e execução dos investimentos e eliminando a “especulação do solo” através da oportuna programação;
6. o Município considera fundamental:
 - a. potenciar a atratividade e importância demográfica do aglomerado do Parchal, contribuindo para o reforço do policentrismo e para o reforço da base económica local, e o projeto decorrente do PPQP será um instrumento para o efeito;
 - b. valorizar o território, através da qualificação cultural, com a criação de dois equipamentos culturais, e da requalificação ambiental e paisagística da frente ribeirinha, contribuindo para o incremento da atratividade e competitividade do território;
 - c. as sinergias que poderão emergir com a iniciativa da valorização e qualificação da margem ribeirinha de Lagoa e de um remate qualificado da malha urbana adjacente.

Propõe-se assim, nos termos da alínea b) do artigo 75.º do RJIGT, e de acordo com os Termos de Referência (Anexo II) e fundamentos apresentados, a elaboração do PPQP, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias úteis, através da contratualização para planeamento (vd. minuta do contrato, no Anexo III).

De acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, de modo a garantir a boa publicitação da deliberação de elaborar o PPQP e de contratualizar (cfr. o n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT), deverá ser promovida a sua divulgação através da publicação no Diário da República e divulgação na comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página de internet do município, constando no Anexo IV, a minuta do aviso para apreciação da Câmara Municipal.

De acordo com o n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT “os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental [AAE] no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, devendo esta qualificação ser efetuada pela Câmara Municipal, tendo em consideração os critérios estabelecidos no anexo ao DL n.º232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

Atentos ao mesmo, e à localização da área sobre a qual recairá o PPQP, relativamente sensível devido à proximidade do Rio Arade e abrangido pelo sítio de interesse comunitário PTCON0052 Arade/Odelouca, integrado na Rede Natura 2000, considera-se que o PPQP deve ser sujeito ao procedimento de AAE (vd. a qualificação de sujeitar o PPQP, no Anexo V).

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Lagoa delibere, nomeadamente:

1. dar início à elaboração do PPQP, aprovando os Termos de Referência e promovendo um período de consulta pública de 15 dias, para a formulação de sugestões e apresentação de informações, de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
2. proceder à contratualização, com privado, da elaboração do PPQP, e nesse sentido aprovar a minuta de contrato para planeamento, com delegação no Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa os poderes para a respetiva outorga, e sujeitando o mesmo a um período de consulta pública por um prazo de 15 dias nos termos do n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT em articulação com o artigo 32.º, na alínea b) do artigo 3.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;
3. aprovar a) a minuta do aviso a publicitar a deliberação de elaborar o PPQP e de contratualizar a elaboração, b) a minuta do contrato para planeamento e, c) o início de um período de consulta pública prévia para a formulação de sugestões e apresentação de informações;
4. qualificar elaboração do PPQP a ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

Considerando o consagrado no n.º 7 do artigo 89.º do RJIGT, a reunião da Câmara que respeite à elaboração do PPQP, deve ser obrigatoriamente pública.)

É quanto cumpre informar, à vossa superior consideração,

Nelson Ricardo Ferreira Marques

(Dirigente Intermédio de 2º Grau)

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é
equivalente à assinatura autógrafa. Cópias do documento são
validadas com selo branco em uso na instituição.