

PROJETO DE TERMOS DE REFERÊNCIA DA ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE Monchique

(artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

3 J
TR

1 - ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO

O presente documento a submeter à apreciação da câmara municipal de Monchique, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consiste nos termos de referência da alteração do Plano Diretor Municipal de Monchique (PDM de Monchique) e enquadra a oportunidade do procedimento de alteração, sintetizando os respetivos fundamentos justificativos.

A aprovação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), em 2007, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada em Diário da República, 1.ª Série, N.º 149 - 3 de agosto, obrigou a um conjunto de adaptações dos Planos Diretores Municipais às opções estratégicas, modelo territorial e normas orientadoras estabelecidas naquele instrumento de gestão territorial de nível hierárquico superior.

De modo a garantir a articulação e harmonização ad hoc entre os planos, encerrando a lógica de integração e compatibilização emanada do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Município de Monchique procedeu à correção material do PDM, nomeadamente através da retificação do respetivo regulamento, em Aviso n.º 26493/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série - N.º 215 - 5 de Novembro de 2008. Foi posteriormente alterado por diversas deliberações da Assembleia Municipal, a última das quais a deliberação de 27 de junho de 2014, publicada pelo Aviso n.º 8690/2014, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 144, de 29 de julho, tendo tido posteriormente duas declarações de retificação.

Das correções introduzidas até hoje ao PDM de Monchique nunca contemplaram alterações ao Capítulo IX, dedicado aos espaços industriais e de serviços.

Importa referir que o assunto volta novamente a análise superior porque o processo iniciado em 2015 e por fatores vários, nomeadamente na execução da avaliação ambiental estratégica, estudo de tráfego e tempo de análise das entidades intervenientes prolongaram-se no tempo e o prazo previsto inicialmente foi ultrapassado, dando origem à necessidade de nova aprovação.


2 - FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A última alteração ao PDM de Monchique, publicada pelo Aviso n.º 8690/2014, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 144, de 29 de julho, com duas retificações, uma publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 153, de 11 de agosto, com o n.º 821/2014 e outra no Diário da República, 2.ª Série, n.º 183, de 23 de setembro, com o n.º 955/2014, cujo objetivo foi de adequar este instrumento de gestão e de planeamento territorial às necessidades atuais de investimento de iniciativa privada, fundamentais ao desenvolvimento económico do concelho e à prossecução de uma estratégia integrada de promoção da qualidade de vida dos cidadãos monchiquenses e das atuais

TR



necessidades do Município no que diz respeito à atividade turística, designadamente ao nível dos empreendimentos.


Entretanto, a Sociedade das Águas de Monchique, concessionária da Água Mineral Natural de Monchique, apresentou uma exposição alegando a necessidade, devido a fatores económicos e técnicos, de deslocalizar a unidade industrial que possui na zona urbana das Caldas de Monchique para um terreno nas proximidades, mais propriamente nos Pocilgais.

Analisada a situação vem a verificar-se, que é impossível esta indústria deslocalizar-se para a zona industrial situada na zona urbana de Monchique, porque não é economicamente viável canalizar a água da fonte para uma distância tão grande e sempre a subir, sob pena desta perder as suas qualidades. Verifica-se também a impossibilidade de ampliar a indústria existente, na localização atual, por se situar dentro de um aglomerado urbano muito característico e cujo terreno é extremamente pequeno não permitindo a sua expansão uma vez que se encontra confinado por arruamentos.

Esta indústria é de extrema importância para o concelho de Monchique, e necessita de uma intervenção urgente por parte da câmara municipal sob pena, de pôr em causa a produção e desenvolvimento da atividade.

A deslocalização da atual unidade industrial das Caldas de Monchique é também uma mais-valia para aquele núcleo urbano, pois situa-se numa zona importante do ponto de vista turístico.


A nova localização proposta para além de ser próxima do ponto de captação das águas, encontra-se confinante com a E.N. 266, retirando a circulação de camiões do núcleo urbano da Caldas de Monchique e mais próximo da A22, o que facilita a distribuição.

Acresce que, da análise efetuada à regulamentação da zona identificada no PDM como área de “espaços industriais e de serviços”, verifica-se a necessidade de retificar o art.º40 do regulamento, retirando a menção à legislação entretanto revogada e adaptando-o aos critérios exigidos atualmente por normas legais que entretanto foram sendo publicadas.

Para tal, torna-se necessário adequar o PDM de Monchique à realidade económica, no âmbito dos “espaços florestais” e dos “espaços industriais e de serviços”, mediante a realização da alteração deste plano territorial de âmbito municipal, prevendo-se um prazo máximo de 1 (um) ano para a elaboração desta alteração ao PDM.

3 - ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NA LEI DE BASES

A presente alteração tem como objetivo possibilitar a deslocalização de uma indústria fundamental para o concelho de Monchique e ainda adequar os artigos 40.º e 26.º do regulamento do PDM de Monchique, à legislação em vigor sobre a matéria nela tratada e adequação do artigo 26.º à pretensão estabelecendo critérios de edificação.



Esta alteração tem, assim, por pressuposto transpor para uma nova realidade regulamentar permitindo, desse modo, a tradução territorial e a aplicação legal das opções estratégicas de desenvolvimento industrial do concelho, caminhando-se para uma evolução das condições económicas, sociais e culturais.

A ação referida não põe em causa os princípios e as opções estratégicas do PDM, a equacionar no procedimento de revisão em curso, encontrando-se abrangida pelos pressupostos a que se refere o n.º 2 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4 - ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A alteração do PDM de Monchique encontra-se abrangida pelo artigo 76.º, quanto à necessidade de deliberação por parte da câmara municipal sobre a alteração proposta, pelo artigo 88.º, quanto à participação pública, artigo 89.º quanto à discussão pública, artigo 115.º, sobre os critérios de alteração, artigo 118.º, sobre a alteração dos planos intermunicipais e municipais e artigo 119.º relativo aos procedimento a seguir, todos do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

5 – AVALIAÇÃO AMBIENTE

No que respeita à avaliação ambiental, de acordo com o art.º 10 do D.L. n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo D.L. n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e no seguimento das reuniões havidas anteriormente foi necessário elaborar a avaliação ambiental estratégica com os fatores críticos para a decisão, que se encontra válido e será utilizado na presente decisão.

6 - ESTUDO DE TRÁFEGO

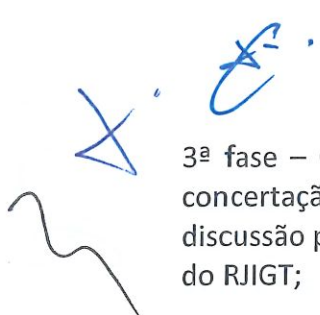
Nas reuniões havidas durante o decurso da anterior deliberação foi elaborado o estudo de tráfego, solicitado pelas Infraestruturas de Portugal, que se encontra válido e será utilizado novamente.

7 - METODOLOGIA E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

1ª fase – O assunto é submetido a reunião de câmara e esta delibera mandar alterar o PDM, estabelecer o prazo para a sua elaboração, aprovar os termos de referência. Mais decide publicar aviso ao abrigo do n.º 2 do art.º 88 do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, para a participação pública, cujo prazo não deve ser inferior a 15 dias, destinando-se à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que se possam considerar no âmbito da presente alteração.

2ª fase – Concluída a elaboração dos elementos que consubstanciam a proposta de alteração ao plano, a câmara municipal remete-os à CCDR, que, no prazo de 10 dias remete a documentação recebida às entidades representativas dos interesses a ponderar¹, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias.

¹ Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP, Infraestruturas de Portugal, SA e Agência Portuguesa do Ambiente, IP.



3ª fase – Concluída a conferência de serviços e, se necessário, decorrida a fase de concertação, a câmara municipal delibera proceder à abertura de um período de discussão pública nunca inferior a 30 dias, nos termos do previsto no n.º 6 do art.º 89.º, do RJIGT;

4ª fase - De seguida a câmara municipal pondera as reclamações, observações e sugestões apresentadas, ficando obrigada a responder fundamentadamente perante aqueles que invoquem a desconformidade e/ou incompatibilidade com programas e planos territoriais, com disposições legais e regulamentares e a lesão de direitos subjetivos e remete para a assembleia municipal sob proposta;

6ª fase – Aprovado pela assembleia municipal é publicada a alteração em Diário da República, com vista à sua entrada em vigor;

7ª fase – A alteração é, igualmente, publicada no sítio eletrónico do município bem como enviada para o sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial, para registo. Após a sua publicação entra em vigor.

8 - PRAZO DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PDM

8.1 - A elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) cumpre o seguinte faseamento:

- a. Deliberação da Câmara Municipal (CM) que determine a alteração do PDM e abertura de período de participação inicial;
- b. Período de participação pública inicial;
- c. Deliberação da Câmara Municipal (CM) sobre o período de participação pública;
- d. Elaboração da proposta da alteração Plano;
- e. Participação das entidades externas (CCDRA, ICNF, IP, APA);
- f. Deliberação da CM para abertura do período de discussão pública;
- g. Período de Discussão Pública;
- h. Deliberação da CM sobre os resultados da Discussão pública e envio do plano para aprovação da Assembleia Municipal;
- i. Aprovação da alteração do Plano em reunião da AM.
- j. Publicação da alteração no Diário de República e entrada em vigor.

8.2 - Propõe-se o prazo máximo de 1 ano para a elaboração da alteração do PDM, prorrogável por igual período, de acordo com o n.º 6 do artigo 76º do RJIGT.

