



TERMOS DE REFERÊNCIA

para alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Monção

1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente relatório à fundamentação da modificação dos fundamentos da 1ª Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Monção, freguesia e concelho de Monção. Este documento, visa definir a necessidade de elaboração de Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Monção (PPSCHM) e os respetivos termos de referência, de acordo com o Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

2. ANTECEDENTES

Em reunião ordinária de 19 de dezembro de dois mil e dezoito, por aviso nº 2179/2019 publicado no *Diário da República*, 2ª série nº 27 de 7 de fevereiro de 2019 a câmara Municipal deliberou dar início ao processo de alteração do PPSRCHM. Após a fase inicial de acompanhamento, na sequência da primeira reunião com as entidades externas, foi recomendado que a oportunidade de alteração tivesse como base uma abrangência mais alargada.

Em reunião ordinária de 18 de junho de dois mil e dezanove, por aviso nº 12520/2019 publicado no *Diário da República*, 2ª série nº 149 de 6 de agosto de 2019 a câmara Municipal deliberou aprovar a suspensão parcial do PPSRCHM e as respetivas medidas preventivas.

3. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE

Considerando:

- Que o Plano de Pormenor de Salvaguarda do centro Histórico de Monção, se encontra em vigor desde o ano de 2005;
- A experiência adquirida pelos serviços técnicos ao longo destes anos;
- Algumas dificuldades de interpretação que têm sido encontradas na interpretação do documento nos processos de licenciamento;
- Adequação dos limites do PPSRCHM, tendo em conta a nova delimitação da ARU publicada pelo *Edital nº 685/2016, publicado no Diário da República*, 2ª série nº 149 de 4 de agosto de 2016;
- As alterações económicas no setor imobiliário;

Entende-se ser o momento de conjugar toda a informação na alteração do PPSRCHM, no sentido de melhorá-lo e torná-lo mais eficaz na resposta ao desenvolvimento sustentado do centro histórico da vila, sem no entanto alterar a filosofia principal de proteção ao património classificado.

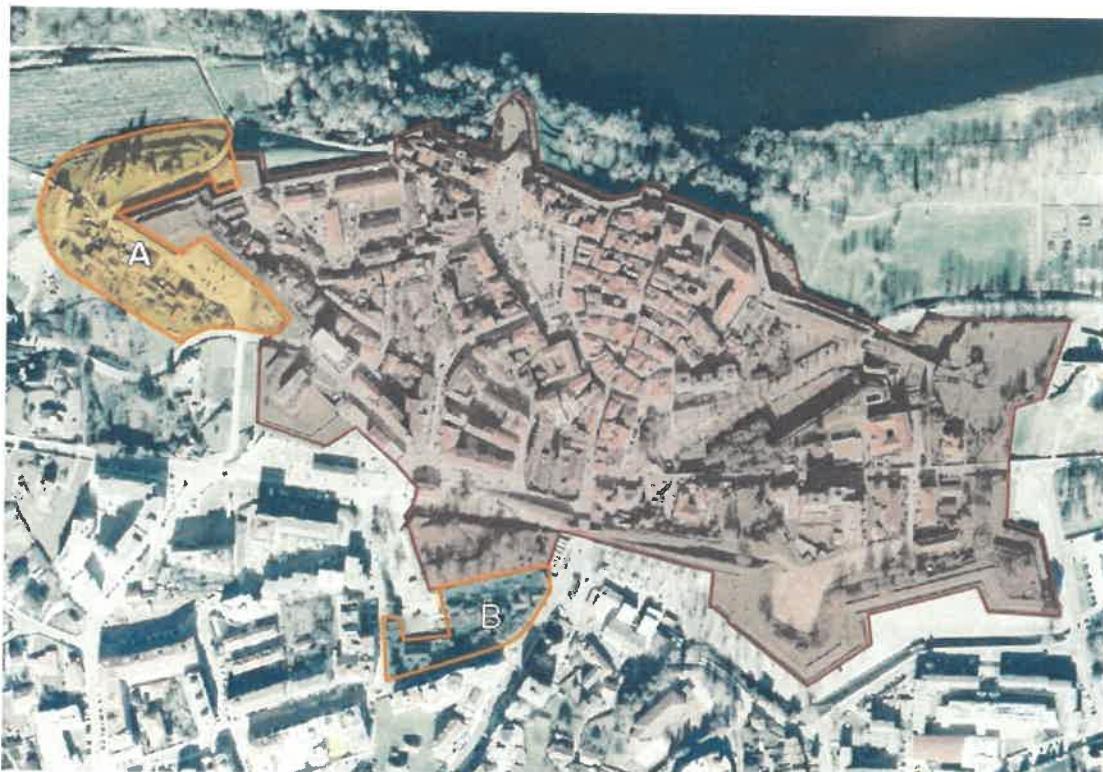


Plano de pormenor de salvaguarda e reabilitação do Centro Histórico de Monção – em Vigor (Área = 216651.20) m²

Os objetivos para a elaboração da presente alteração do PPSRCHM são:

- a) Adequação do PPSRCHM aos pressupostos de desenvolvimento, definidos no PERU aprovado em reunião ordinária de 27 de junho de 2017, por aviso publicado do *Diário da República*, 2^a série, nº 146 de 31 de julho, nomeadamente na definição de regras de intervenção no núcleo definido, pelo limite da Muralha com o limite da ARU nas zonas definidas pelo Porcalho e o quarteirão compreendido entre o limite da Muralha, rua do Cano, Avenida Portas do Sol e Avenida da Boavista.
- b) Clarificação da possibilidade de execução de cave na área do PPSRCHM;
- c) Adaptação do PPSRCHM à legislação atual;
- d) Atualização do PPSRCHM com base em cartografia atualizada (2020).

- e) Definição de mecanismos de fiscalização para a efetiva implementação das soluções de projeto aprovadas.



Plano de pormenor de salvaguarda e reabilitação do Centro Histórico de Monção – Proposta (Área = 247180.0 m²)

 A	Área= 23228.0 m ²	Límite definido pela Zona de Poralheira
 B	Área= 7300.82 m ²	Límite definido pela Muralha, Rua do Cano, Av. Porta do Sol e Av. da Boavista

4. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Como anteriormente referido, este documento corresponde aos termos de referência e respetiva oportunidade de alteração PPSRCHM que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Monção, nos termos dos artigos 76º, 115º, 118º e 119º.

"Artigo 76º Elaboração:

1 – A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da câmara municipal.

(...)



3 – Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

(...)

"Artigo 115º Dinâmica:

1 – Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 – A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou plano;
- (...)

"Artigo 118º Alteração dos Planos intermunicipais e Municipais:

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

"Artigo 119º Procedimento:

1 – As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números seguintes.

(...)

5 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO OBJETO DA ALTERAÇÃO

A área de total de abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda é de 21 ha, correspondendo a área do Centro Histórico de Monção, conforme peça desenhada F1 – Planta de implantação.

6 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

A nível dos instrumentos de gestão territorial é eficaz o próprio Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Monção, que é compatível com os demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis



para a área. Contudo em consequência da Revisão do PDMM que se encontra a decorrer, deverá o PPSRCHM ser objeto de compatibilização com aquele instrumento de gestão territorial.

7 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO

7.1. Conteúdo Material do Plano

De acordo com o artigo 102º do RJIGT, o Plano de Pormenor deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência, estabelecendo nomeadamente:

- a) "A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedestre e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

E de acordo com a Lei de Bases do Património Cultural (Lei 107/2001, de 8 de setembro, artigo 53.º) o Plano de Salvaguarda deve ainda conter:

- k) A ocupação e usos prioritários;
- l) As áreas a reabilitar;
- m) Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- n) A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do conjunto;
- o) As normas específicas para a proteção do património arqueológico existente;
- p) As linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística.

No caso concreto da alteração aproveitam-se todos os elementos não alterados relativamente ao documento em vigor.



7.2 Conteúdo Documental do Plano

De acordo com o artigo 107º do RJIGT, o Plano de Pormenor deve adotar o conteúdo apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência, estabelecendo nomeadamente:

O Plano de Pormenor é constituído por:

Regulamento;

Planta de implantação;

Planta de condicionantes.

Relatório;

Programa de execução;

Plano de financiamento;

Planta de enquadramento contendo a delimitação da área de intervenção do plano e sua respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados pertinentes;

Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;

Relatório e/ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

Planta da transformação fundiária prevista;

Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas e equipamentos;

Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de intervenção do plano;

Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação, substituível por declaração de ausência de participações;

Ficha de dados estatísticos.

O Plano de Pormenor é acompanhado por:

Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;

Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;



Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;

Programa de execução das ações previstas;

Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Demais elementos fixados pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual que respeita ao Regulamento Geral do Ruído.

De acordo com o disposto no número 1 do artigo 78º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, os planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/07, de 15 de junho, na sua redação atual, e que esta qualificação compete à Câmara Municipal.

Também relativamente ao conteúdo documental no caso em concreto de alteração aproveitam-se todos os elementos não alterados relativamente ao documento em vigor.

8 DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA, MAPAS DE RUÍDO E PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RUÍDO

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, de acordo com o estipulado na Diretiva 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de junho, trasposta para o Regime Jurídico Nacional pelo Decreto – Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio conjugado com o disposto do RJIGT, estão abrangidos por Avaliação Ambiental Estratégica.

No que se refere à avaliação ambiental dos planos de pormenor, importa ter em conta os nºs 1 a 4 do artigo 120º, no que se refere às pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial.

Assim, o nº 1 do artigo anterior determina que “as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de qualificação dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas, às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120º, n.º 2).

Atendendo à situação concreta da alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda, que pela sua natureza não prevê qualquer aumento dos índices de construção, tendo como base a conservação do património existente, entende-se que existe enquadramento para a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica.



Divisão de Planeamento e Obras Públicas

Relativamente à temática do ruído, entende ainda esta Câmara Municipal, pela natureza do Plano de Pormenor de Salvaguarda, sem prejuízo de vir a ser solicitada a respetiva pronúncia desta matéria à CCDRn, que também não carece de novo estudo.

9 FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O prazo previsto para elaboração da alteração do PPSRCHM será de 6 meses, de acordo com as fases abaixo enumeradas, sem prejuízo de poder acrescer a este horizonte temporal os normais trâmites processuais, para obtenção de pareceres, consultas e aprovações:

Fase 1 – Deliberação da câmara municipal sobre os termos de referência e período de participação pública, formulação de sugestões e apresentação de questões que possam ser formuladas no âmbito do respetivo procedimento – 15 dias;

Fase 2 – Elaboração da proposta preliminar de alteração do plano – 2 meses;

Fase 3 – Realização da conferência de serviços – 15 dias;

Fase 4 – Retificações à proposta de plano, após a receção da ata e dos subsequentes pareceres das entidades com assento na conferência de serviços – 15 dias;

Fase 5 – Envio da versão final da proposta de alteração do PPSRCHM, a todas as entidades representadas na conferência de serviços – 15 dias;

Fase 6 – Abertura do período de discussão pública - 15 dias;

Fase 7 – Elaboração da proposta final de elaboração do PPSRCHM – 1 mês;

Fase 8 – Aprovação e subsequente publicação da alteração do PPSRCHM em diário da república – 15 dias.

10 DEFINIÇÕES DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A coordenação do acompanhamento interno deste Plano de Pormenor é assegurada pelo executivo da Câmara Municipal de Monção e serviços técnicos municipais, com contratação de equipa técnica exterior ao município.

A equipa técnica responsável pela elaboração da alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção será multidisciplinar, incluindo no mínimo um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um urbanista, um licenciado em direito, sendo que qualquer um deles, com experiência profissional de pelo menos três anos,

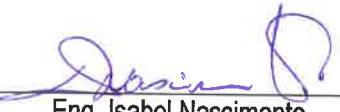


Divisão de Planeamento e Obras Públicas

em conformidade como disposto no n.º2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º292/95, de 14 de novembro.

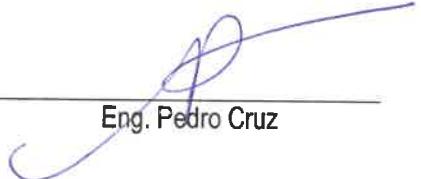
Monção, 05 de fevereiro de 2020

A Técnica superior da DPOPP


Eng. Isabel Nascimento

Visto,

O Chefe de Divisão da DPOPP,


Eng. Pedro Cruz

