

**MUNICÍPIO DA MADALENA****Aviso n.º 20595/2021**

Sumário: Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas para construção da fábrica de transformação de pescado — CONSERAN — Conservas do Atlântico Norte, L.^{da}

José António Marcos Soares, Presidente da Câmara Municipal da Madalena, torna público, para os efeitos estabelecidos no artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 23 de setembro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal da Madalena, foi aprovada a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Madalena e o estabelecimento das respetivas medidas preventivas, para a área de incidência territorial indicada nas mesmas, elementos publicados em anexo ao presente aviso.

Mais se torna público, que a referida suspensão parcial e respetivas medidas preventivas poderão ser consultadas na página oficial da Câmara Municipal da Madalena em www.cm-madalena.pt.

19 de outubro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *José António Marcos Soares*.

Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento das respetivas medidas preventivas**1 — Fundamentação**

Considerando que o Plano Diretor Municipal da Madalena, adiante designado por PDM, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 23/2005/A, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, do dia 17 de outubro de 2005, se encontra presentemente em fase de revisão, sendo esta acompanhada pela competente Comissão de Acompanhamento constituída através do Despacho n.º 1789/2016, de 5 de agosto.

Tendo, na verdade, presente que a Câmara Municipal da Madalena, constatando a desadequação do referido instrumento de ordenamento do território à atual realidade municipal e ao novo quadro legal, entretanto produzido a partir da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, deu um forte impulso à mencionada necessidade de revisão.

Mais de quinze anos após a sua entrada em vigor, a prática de planeamento e gestão urbanística passa a ser fortemente confrontada com a necessidade de transformação e requalificação de áreas, com usos e atividades obsoletas, e também áreas de conflito no contexto das atuais dinâmicas sócio-económicas e de planeamento regionais. Esta realidade justifica intervenções imperiosas no atual Plano Diretor Municipal, até que a sua revisão esteja concluída, de forma a ultrapassar os constrangimentos e dificuldades decorrentes da supra apontada excessiva rigidez. Presentemente, crescem iniciativas individuais de investimento que representam oportunidades de desenvolvimento para o Município e cujos processos administrativos decisórios não podem protelar-se no tempo, sob pena de se comprometer esses mesmos investimentos.

É o caso da proposta por parte da empresa Conseran — Conservas do Atlântico Norte, L.^{da}, de um projeto de investimento que tem como objetivo a construção de uma fábrica de transformação de pescado, a executar numa parcela de terreno municipal com área de 33.582 m², sita ao Caminho do Farrobo, Bandeiras, junto ao limite com o vizinho concelho de São Roque do Pico, para a qual já foi celebrado contrato de cedência do direito de superfície, ao abrigo do concurso público lançado para o efeito através do Aviso n.º 35/2021, publicado no *Jornal Oficial*, 2.ª série, n.º 82, de 28 de abril, tendo em conta o relevante interesse público da criação de 150 postos de trabalho, numa área produtiva com história no município.

Esta intensão será viabilizada economicamente através de candidatura ao MAR2020 (85 %), para a qual já foram estabelecidos diversos contactos com a entidade gestora, e o remanescente através de capitais próprios.

A localização em causa, foi escolhida tendo em conta a disponibilidade de propriedades de dimensão relevante, dadas as necessidades do projeto, não só em termos de edificado, mas de zonas de circulação e estacionamento viário, que se encontrassem junto a zonas infraestruturadas, mas que ao mesmo tempo permitissem mitigar os impactos visuais e ambientais, o que se consegue dado tratar-se de uma zona fortemente arborizada, não obstante na proximidade de áreas do concelho de São Roque já fortemente industrializadas, não só pela existência de duas extrações de inertes e respetivos estaleiros, como também pela Zona Industrial de Santa Luzia, todas num raio de menos de 1 km, tratando-se pois de uma zona servida pelas infraestruturas básicas de água e luz, necessárias à laboração.

Por outro lado, apresenta-se como uma localização quase central relativamente aos meios de escoamento e de obtenção da matéria-prima, situando-se a 8,5 km do Entrepasto Frigorífico e Porto da Madalena, 10,5 km do Porto de Comercial de São Roque do Pico e 3 km do Aeroporto do Pico.

Verifica-se que área para a qual se propõe a presente suspensão, encontra-se classificado no PDM como Espaço Florestal de Proteção, que apresenta índices urbanísticos muito limitativos e incompatíveis com instalação de unidades industriais, como a da proposta apresentada.

Tendo em conta a expectativa relativamente ao volume de negócio e aos 150 postos de trabalho a criar, que poderão absorver alguma da mão-de-obra que atualmente se encontra desempregada na sequência do encerramento da histórica conserveira COFACO, que laborou mais de 50 anos, com o consequente desenvolvimento económico e social ao nível não só do concelho, mas de toda a ilha do Pico, considera-se estarem reunidas as condições para que se proceda à suspensão parcial do PDM, de modo a viabilizar este empreendimento.

A presente suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas fundamentam-se, assim, na incompatibilidade entre os parâmetros de edificabilidade e uso estabelecidos no PDM, e a concretização do projeto já apresentado à câmara.

2 — Prazo e incidência territorial

Uma vez que o PDM se encontra em revisão, e tendo em conta o prazo necessário à aprovação do projeto e execução da obra, propõe-se que o prazo de vigência da suspensão parcial do PDM e da aplicação das respetivas medidas preventivas, seja de dois anos, após publicação no *Diário da República*, dependendo a sua eficácia da sua publicação no Jornal Oficial, prorrogável por um ano, caducando com a entrada em vigor da revisão do PDM.

A zona sobre a qual se incide este pedido de suspensão parcial está situada junto ao limite do concelho com o vizinho concelho de São Roque do Pico, na freguesia das Bandeiras, mais concretamente na Rua do Farrobo. A parcela em causa confronta com terrenos privados do município (remanescente área do artigo rústico n.º 4612), de particulares, e do Serviço Florestal da Ilha do Pico, e com a Rua do Farrobo, e encontra-se servido com infraestruturas básicas de água e luz (através do remanescente do prédio municipal).

Esta zona, identificada em planta anexa, encontra-se abrangida pela categoria de espaços designada por “Espaço Florestal de Proteção”, no PDM em vigor.

3 — Disposições suspensas

A Câmara Municipal da Madalena propõe a suspensão do artigo 10.º do Regulamento do PDM, na área do terreno classificado na Planta de Ordenamento, e identificado no Anexo I, estabelecendo em sede de medidas preventivas, índices urbanísticos de acordo com o projeto já apresentado.

4 — Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal da Madalena e Estabelecimento de Medidas Preventivas

A presente proposta de suspensão parcial e medidas preventivas foi, nos termos legais, objeto de parecer em conferência de serviços composta por entidades representativas dos interesses a ponderar.

Nestes termos, considerando o disposto na alínea b) do n.º 2 e nos n.ºs 4 e 9 do artigo 133.º, nos n.ºs 2, 4 e 5 do artigo 139.º e no n.º 1 do artigo 141.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A,

de 16 de agosto, a Câmara Municipal da Madalena propõe à Assembleia Municipal da Madalena que delibere:

1 — Aprovar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Madalena, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 23/2005/A, de 17 de outubro, a qual tem as seguintes características:

a) A suspensão abrange a área delimitada nas plantas pertencentes aos anexos I e II, que são parte integrante desta deliberação;

b) A suspensão incide sobre o artigo 10.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

c) O prazo de vigência da suspensão parcial é de dois anos a contar da data da publicação no *Diário da República*, dependendo a sua eficácia da sua publicação no jornal oficial, prorrogável por um ano, caducando com a entrada em vigor da revisão do PDM;

d) A suspensão tem como finalidade exclusiva, a construção de uma fábrica de transformação de pescado, na Rua do Farrobo, freguesia de Bandeiras.

2 — Aprovar o estabelecimento das seguintes medidas preventivas, para a mesma área e pelo mesmo prazo da suspensão parcial.

Medidas Preventivas

Artigo 1.º

Âmbito territorial

São estabelecidas as medidas preventivas para a área objeto de suspensão parcial do PDM da Madalena, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 23/2005/A, de 17 de outubro, delimitada e identificada nas plantas pertencentes aos anexos I e II (Plantas de Ordenamento e Ortofotomapa).

Artigo 2.º

Âmbito material

1 — Na área objeto das presentes medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e outras ações que não tenham como fim ou não se destinem à construção de uma fábrica de transformação de pescado a levar a efeito pela empresa “CONSERAN — Conservas do Atlântico Norte, L.^{da}”.

2 — A construção do referido equipamento industrial fica sujeita aos pareceres vinculativos das entidades competentes e legislação aplicável.

3 — As condições de ocupação da área sujeita a medidas preventivas obedecerá aos seguintes máximos:

a) Área Total de Implantação — 7.110 m²;

b) Área Total de Construção — 8.590 m²;

c) Índice de Impermeabilização do Solo — 60 %;

d) Pisos — 2;

e) Altura da Fachada — 13 m.

Artigo 3.º

Âmbito temporal

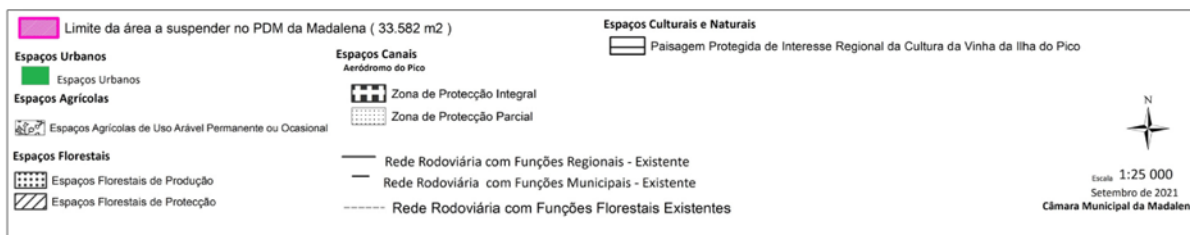
1 — As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, dependendo a sua eficácia da publicação em Jornal Oficial, e caducam com a entrada em vigor da revisão do PDM.

2 — As medidas preventivas vigoram pelo prazo dois anos, prorrogável por mais um ano.

ANEXO I

Planta de Ordenamento (Extrato)

Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal da Madalena



ANEXO II

Área de intervenção sobre foto aérea



Limite da área de intervenção
Escala 1:5000



314662112