



Câmara Municipal de Monchique  
PRESIDÊNCIA

## PROPOSTA

Nº1/2020 (A.M.M.), de 19 de Junho

---

### Alteração do Plano Diretor Municipal de Monchique Adequação ao Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)

---

RUI MIGUEL DA SILVA ANDRÉ, Presidente da Câmara Municipal de Monchique,

Considerando:

- Que foi publicado um regime extraordinário de regularização das atividades económicas (RERAE), Decreto Lei nº165/2014, de 5 de Novembro, na sua atual redação;
- A informação nº466/2020, de 20 de Fevereiro, da arquiteta Rosalina Cristina que se anexa;
- Que foi aprovado em reunião de Câmara realizada em 5 de Novembro de 2019, o projeto de alteração do referido regulamento;
- A proposta de aviso de audiência por 15 dias, publicada no Diário da República 2ª série nº242 de 17 de Dezembro de 2019, ao abrigo do nº2 e nº4 do artigo 12º do Decreto Lei nº165/2014, de 5 de Novembro, na sua atual redação, para abertura do período de discussão pública e apresentação de sugestões, não resultando daí qualquer alteração ou reclamação por parte dos interessados;
- Que é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, aprovar as posturas e os regulamentos com eficácia externa do Município;
- Que é da competência da Câmara Municipal, elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município;
- Que a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária realizada em 12 de Maio de 2020, aprovar o documento e propor à Assembleia Municipal a aprovação da presente proposta,



## Câmara Municipal de Monchique

PRESIDÊNCIA

Assim, proponho à digníssima Assembleia Municipal que, nos termos da alínea g), nº1, artigo 25º, conjugado com a alínea K), nº1, artigo 33º, da Lei nº75/2013, de 12 de setembro, delibere aprovar a alteração do Plano Diretor Municipal de Monchique, relativamente ao regime extraordinário de regularização das atividades económicas (RERAE), que se encontra em anexo à presente proposta;

Paços do Município de Monchique, 19 de Junho de 2020

O Presidente da Câmara,

Rui Miguel da Silva André, Dr.



*Câmara Municipal de Monchique*

PRESIDÊNCIA

Gabinete de Apoio Pessoal do Presidente

Ata da reunião da Câmara Municipal de Monchique – 12 de Maio de 2020

**Aprovação em Minuta**

**Alteração do Plano Diretor Municipal de Monchique**


**Adequação ao Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas**

Sobre o assunto identificado em epígrafe, foi presente à reunião ordinária da Câmara Municipal a proposta nº7/2020, de 7 de Maio, do senhor presidente da Câmara Municipal Rui Miguel da Silva André.

Apreciado o assunto e feitos os devidos esclarecimentos, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a alteração do Plano Diretor Municipal de Monchique – Adequação ao Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas, nos termos da alínea g), nº1, artigo 25º, conjugado com a alínea k), nº1, artigo 33º, da Lei nº75/2013, de 12 de Setembro.

A ata foi aprovada em minuta, quanto a esta parte, para a produção de efeitos imediatos, em conformidade com a deliberação da Câmara de 24 de Outubro de 2017.

O Presidente da Câmara,



Rui Miguel da Silva André

O Secretário da reunião,



José Martins





# INFORMAÇÃO

Divisão de obras, ambiente e planeamento  
Maria Rosalina S. Cristina Correia

Número: 466

Data: 20/02/2020

Processo:  
2019/POT\_01/3

Ref: \

Remetente: Maria Rosalina S. Cristina Correia

Assunto: **Regime extraordinário de regularização das atividades económicas, existentes no Concelho de Monchique**

Apreciação/Decisão

O Vereador,

Decisão

concordo.  
procede-se em  
conformidade.

05/03  
20/20

O Presidente da Câmara,

## INTRODUÇÃO:

O governo na tentativa de permitir a regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições atuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras, bem como explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos, autonomamente ou integradas em estabelecimentos industriais, criou um regime excecional e transitório, que veio uniformizar o procedimento de regularização.

Esse regime foi publicado no Diário da República da I.ª série n.º 214, no dia 5 de novembro de 2014, através do D.L. n.º 165/2014, tendo entrado em vigor só a janeiro de 2015.

O diploma estabelece no art.º 3.º, o prazo de um ano para a apresentação do pedido, esse prazo terminou a janeiro de 2016, mas foi prorrogado por mais 1 ano pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, a contar da data de entrada em vigor desta Lei, que foi a 24 de julho de 2016 e terminou a 24 de julho 2017.

## LEGISLAÇÃO EM VIGOR – pedido de regularização:

O art.º 5 sobre os pedidos de regularização, estabelece no n.º 4 que para os casos em que as localizações se encontram em desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos têm que apresentar documento com uma deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

Este documento foi emitido para todos os que se mostraram interessados a aproveitarem este regime.

Após a emissão do documento referido e entregue à entidade coordenadora, esta consulta as várias entidades intervenientes no território para se pronunciarem no âmbito das suas competências, podendo o interessado ter que melhorar ou corrigir o pedido.

Caso as entidades cheguem a acordo e exista a possibilidade de legalizar as instalações, se estas estiverem em desconformidade com os instrumentos de gestão do territorial, estes terão que ser alterados e só após a alteração publicada em D.R. é que entram em vigor.

Concluídos os processos de adequação dos instrumentos de gestão territorial ou das servidões e restrições de utilidade pública é que o proprietário pode entregar os projetos para o seu licenciamento.

#### DIREÇÃO REGIONAL D AGRICULTURA E PESCAS DO ALGARVE:

Como entidade coordenadora de todo o processo, esta realizou várias reuniões por cada interessado em regularizar a sua situação, onde estiveram presentes para além da entidade referida, a câmara municipal de Monchique, a APA/ Administração da região hidrográfica do algarve, I.P., CCDR Algarve, DGAV – Direção de serviços de alimentação e veterinária da região do Algarve, e o ICNF, I.P.

#### INTERESSADOS / REQUERENTES:

No município de Monchique apresentaram pedido para a regularização;

1. José Felisberto Marques – local - sítio da Horta;
2. Maria de Fátima Correia Varela – local - Bemposta;
3. Manuel José Nunes Duarte - local - Raposa;
4. Manuel José Nunes Duarte – local – Marias;
5. Humberto Marques Varela – local – Barracão;
6. Humberto Marques Varela – local – Chadas;
7. Humberto Marques Varela – local – Pedra Branca/ Tomé Vieira.

Para todas as explorações referidas, a D.R.A.P. do Algarve é a entidade licenciadora.

Os processos encontram-se agora todos fechados no que diz respeito às reuniões realizadas, com atas de Conferência Decisória, competindo agora à câmara municipal promover os procedimentos necessários de alteração do PDM e da delimitação municipal da REN.

#### PDM DE MONCHIQUE:

Para os interessados poderem ver os seus projetos aprovados e licenciados é necessário alterar o regulamento do PDM e a delimitação da reserva ecológica municipal.

O assunto foi a reunião de câmara no dia 5 de novembro de 2019 com a proposta de alteração ao regulamento, tendo sido deferido por unanimidade, a alteração ao regulamento, a abertura do período de discussão pública por 15 dias e ainda que o processo deveria estar concluído no prazo de 1 ano.

O aviso foi enviado para publicação no Diário da República, 2ª série e foi publicado com o n.º 20284/2019 a 17 de dezembro desse mesmo ano. (anexo)

Uma vez que estava estipulado 15 dias para a apresentação por escrito de alguma sugestão ou pedido de esclarecimento e até à data nada foi entregue tendo o prazo já terminado há algum tempo, proponho que o processo seja concluído.

Após o período de discussão pública vai a reunião de câmara que remete para a assembleia municipal para aprovação final e de seguida é publicado na plataforma respetiva e vai para depósito, só depois é que entra em vigor.

À consideração superior,

Maria Rosalina Sousa Cristina Correia

## MUNICÍPIO DE MONCHIQUE

Aviso n.º 20284/2019

*Sumário:* Abertura do período de discussão pública da alteração ao Plano Diretor Municipal de Monchique — RERAE.

Abertura do período de discussão pública para alteração do Plano Diretor Municipal de Monchique — RERAE

Rui Miguel da Silva André, Presidente da Câmara Municipal de Monchique, torna público, nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, na redação do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Monchique, em reunião de Câmara de 5 de novembro de 2019, deliberou dar início à abertura do período de discussão pública da Alteração ao Plano Diretor Municipal de Monchique — Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), estabelecendo o prazo de um ano para a alteração.

A discussão pública decorrerá durante um período de 15 dias, contados a partir da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, conforme o disposto no n.º 2 e 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), na sua atual redação, no qual os interessados se poderão pronunciar sobre a proposta de alteração do plano, encontrando-se o processo disponível para consulta no edifício dos Paços do Concelho, nas horas normais de expediente, e na página da Internet do Município de Monchique.

A formulação de observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, bem como a apresentação de informações sobre qualquer questão que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, deverão ser formuladas através de exposição escrita, endereçada ao Presidente da Câmara de Monchique, para Travessa da Portela, 8550-470 Monchique, ou para o Apartado n.º 25, 8551-951 Monchique (sob a referência em epígrafe) ou por meio eletrónico para o endereço geral@cm-monchique.pt.

6 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Rui Miguel da Silva André*, Dr.

## Deliberação

Rui Miguel da Silva André, na qualidade de Presidente da câmara municipal de Monchique, para os devidos efeitos torna público que foi deliberado por unanimidade, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Monchique, de 5 de novembro de 2019, aprovar o projeto de alteração, dar início ao procedimento e aprovar a abertura do período de discussão pública durante 15 dias, para a alteração ao regulamento do PDM de Monchique — Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), que deverá estar concluída no prazo de um ano.

A referida proposta de alteração ao PDM de Monchique não está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do n.º 2 e 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE), na sua atual redação.

6 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Rui Miguel da Silva André*.



Projeto de Alteração ao PDM de Monchique

Artigo 1.º

Alteração

O n.º 2 e a alínea a) do n.º 2 do artigo 26.º e ainda o n.º 2 do artigo 39 do regulamento do PDM passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 26.º

1 — .....

2 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas instalações pecuárias, recuperações, reconstrução, alterações e ampliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras atividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com exceção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e satisfaçam as seguintes disposições:

- a) Revogado;
- b) .....

3 — .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....

- i) .....
- ii) .....
- iii) .....
- iv) .....

4 — .....

5 — .....

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....

6 — Revogado.

7 — ..... »



«Artigo 39.º

...

1 — .....

2 — Exceção de se do disposto no número anterior as edificações isoladas ao abrigo dos números 2,3,4 e 5 do artigo 26, bem como as edificações de estabelecimentos das explorações para as quais, no âmbito da conferência prevista no Regime Extraordinário de Regularização de atividades Económicas (RERAE), tenha sido proferida deliberação favorável ou favorável condicionada, embora sem prejuízo do cumprimento do disposto no capítulo XVIII.»

Artigo 2.º

Aditamento

É aditado o n.º 7 ao artigo 25, o n.º 8 ao artigo 26, e ainda o Título II, o capítulo XVIII e o artigo 51.º ao regulamento do PDM com a seguinte redação:

«Artigo 25.º

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....

- a).....
- b).....
- c).....
- d).....
- e).....
- f).....

- I.....
- II.....
- III.....
- IV.....

4 — .....

- a).....
- b).....

5 — .....

- 5.1 — .....
- a).....
- b).....
- c).....
- d).....
- e).....
- f).....
- g).....
- h).....

6 — .....

7 — São permitidas legalizações de atividades económicas no âmbito do regime extraordinário de regularização de atividades económicas (RERAE), cumprindo com o disposto no capítulo XVII do presente regulamento.

Handwritten signatures and initials on the right margin.



Artigo 26.º

- 1 — .....
- 2 — .....
- a).....
- b).....
- c).....
- 3 — .....
- l).....
- j).....
- k).....
- l).....
- m).....
- n).....
- l).....
- ii).....
- iii).....
- iv).....
- 4 — .....
- 5 — .....
- a).....
- b).....
- c).....
- d).....
- e).....
- f).....
- g).....
- h).....

6 — Revogado.

7 — .....

8 — São permitidas legalizações de atividades económicas no âmbito do regime extraordinário de regularização de atividades económicas (RERAE), cumprindo com o disposto no capítulo XVIII do presente regulamento.»

CAPÍTULO XVIII

Legalização de operações urbanísticas no âmbito do RERAE

Artigo 51.º

1 — Nos termos e para efeitos do previsto no artigo 14.º do regime extraordinário de regularização de atividades económicas (RERAE), as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada no âmbito daquele regime extraordinário podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições deste Plano que lhe sejam aplicáveis, nos termos e nas condições definidos na ata da conferência decisória.

2 — O uso e a edificabilidade admitidos para as operações urbanísticas mencionadas no número anterior correspondem ao estritamente necessário para efeitos de aplicação do RERAE e



decorrem da apreciação efetuada em sede de conferência decisória, devendo cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Apenas são permitidas as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, no âmbito do RERAE;

b) Sem prejuízo do previsto nos regimes legais setoriais, as operações urbanísticas mencionadas na alínea anterior devem respeitar a área a legalizar definida nos termos da conferência decisória, a qual consta da respetiva ficha de caracterização, junta ao procedimento da presente alteração.

3 — Quando as operações urbanísticas mencionadas nos números anteriores tenham por fundamento a necessidade de alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), consideram-se excluídos os solos e devem cumprir, cumulativamente, as condições estabelecidas no n.º 2 do presente artigo.

### Artigo 3.º

#### Regime transitório

A presente alteração aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

### Artigo 4.º

#### Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

612820286

9



