CÂMARA MUNICIPAL DE VIEIRA DO MINHO
08 FEV. 2023
Nº ____ / ____

em nome do MOTOR CLUBE DE GUIMARÃES, onde solicita apoio no montante de € 15.000,00 (quinze mil euros) com vista à realização do Rali de Vieira do Minho, nos dias vinte e quatro e vinte e cinco de fevereiro, nos termos e fundamentos referidos neste requerimento e que aqui se dão por integralmente reproduzidos. Vem acompanhado de informações jurídica e financeira. A despesa foi objeto de emissão de proposta de cabimento e tem fundo disponível. (Anexo XXV – NIPG 1151/23) ___

DELIBERAÇÃO: Aprovado, por unanimidade, em conformidade com a informações técnicas. ___

26.- PROPOSTA DE TARIFÁRIO DOS SERVIÇOS DE ÁGUA, SANEAMENTO E RESÍDUOS PARA O ANO 2023. Tendo decorrido o período de consulta pública da proposta de tarifários a vigorar no ano de dois mil e vinte e três, relativos a serviços de água, drenagem e tratamento de águas residuais, e recolha, depósito e tratamento de resíduos sólidos urbanos, social, famílias numerosas e serviços auxiliares, vem à Câmara Municipal este tarifário, para decisão final antes do envio do mesmo à Assembleia Municipal, com a alteração proposta pelo Presidente da Câmara de redução de 50% de todas as tarifas aplicadas à IPSS no âmbito do tarifário social. (Anexo XXVI) ___

DELIBERAÇÃO: Aprovado por unanimidade. ___

27.- TRABALHOS COMPLEMENTARES 1 - REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA E SECUNDÁRIA VIEIRA DE ARAÚJO – FASE II. Presente, para análise e decisão, proposta de aprovação de TRABALHOS COMPLEMENTARES 1 - REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA BÁSICA E SECUNDÁRIA VIEIRA DE ARAÚJO – FASE II, decorrentes de circunstâncias imprevisíveis denunciadas pela empresa adjudicatária durante a execução da obra e validadas pela equipa de fiscalização, no montante de € 23.226,11 (vinte e três mil, duzentos e vinte e seis euros e onze cêntimos) + IVA. Vem acompanhado de informação prestada pelo Chefe de Divisão e Gestor do contrato, Eng.º Nuno Cota. A despesa foi objeto de emissão de proposta de cabimento e tem fundo disponível. (Anexo XXVII – NIPG 1228/23) ___

DELIBERAÇÃO: Aprovado por maioria. Abstiveram-se os vereadores eleitos pelo Partido Socialista. ___

28.- PROPOSTA DE CONTRATO DE PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ERMAL. Presente, para

análise e decisão, proposta de aprovação de PROPOSTA DE CONTRATO DE PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ERMAL, apresentada por Laguna Park – Sociedade de Investimentos Turísticos e Imobiliários, S.A., acompanhada pela Proposta de contrato; Proposta de delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor do Ermal e Proposta para os Termos de Referência do Plano.

DELIBERAÇÃO: Aprovado por maioria. Abstiveram-se os vereadores eleitos pelo Partido Socialista.

_____ Finalmente, depois de lida a ata, foi deliberado por unanimidade aprová-la em minuta.

_____ E, não havendo mais nada a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada esta reunião do dia oito de fevereiro, do ano dois mil e vinte e três, pelas doze horas e da qual, para constar, se lavrou a presente ata.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Eng.º António Cardoso Barbosa)

A CHEFE DE DIVISÃO,

(Dra. Maria Isilda Martins Domingues)

iN Braga

ANEXO XXVIII

LAGUNA PARK

Data: 6 de fevereiro de 2023

Assunto: proposta de contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor do Ermal

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vieira do Minho

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio) consagra, no artigo 3º, alínea h), o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados; e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), nos seus Artigo 79º a 81º, procede ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vieira do Minho, publicado através do Aviso n.º 6569/2015, de 12 de junho, e alvo de uma alteração (Aviso n.º 16567/2019, de 16 de outubro) e de uma alteração por adaptação (Declaração n.º 107/2021, de 5 de agosto), identifica a designada "Área Turística do Ermal" como uma unidade operativa de planeamento e gestão a ser executada através de um Plano de Pormenor.

A elaboração de um plano de pormenor para esta área tinha sido alvo de proposta de protocolo de colaboração entre o Município de Vieira do Minho e a Laguna Park Sociedade de Investimentos Turísticos e Imobiliários, S.A. em 2008. No entanto, durante esse período encontrava-se em elaboração o Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal (POAE), pelo que o normal desenvolvimento do plano de pormenor acabou por ficar prejudicado face aos constrangimentos que as várias versões daquele plano especial ia impondo ao desenvolvimento do projeto. Em 2013, quando finalmente foi

LAGUNA PARK

publicado o POAE, o contexto económico do país tinha-se alterado de tal forma que não foi possível realizar o investimento necessário à concretização do projeto.

Ultrapassadas as questões de ordenamento e face à evolução entretanto ocorrida do contexto económico do País, estão reunidas as condições para se proceder e concretizar o referido Plano de Pormenor, pelo que vem a Laguna Park, Sociedade de Investimentos Turísticos e Imobiliários, S.A., por este meio, e nos termos do Artigo 81° do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, manifestar interesse na elaboração do Plano de Pormenor que concretize a Área Turística do Ermal, para a área identificada na planta anexa, e assim propor à Câmara Municipal de Vieira do Minho a celebração de um contrato para planeamento, anexando para esse efeito:

- Proposta de contrato;
- Proposta de delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor do Ermal;
- Proposta para os Termos de Referência do Plano.

Com os melhores cumprimentos,

A Administração
Assinado por: **NELSON MANUEL FERREIRA DE ALMEIDA**
Num. de Identificação: 03690041
Data: 2023.02.06 11:23:08 +0000

CARTÃO DE CIDADÃO

Plano de Pormenor do Ermal

Minuta do contrato de planeamento

Contrato entre:

Entre o Primeira Outorgante: Câmara Municipal de Vieira do Minho, Pessoa Coletiva de Direito Público nº [●], com sede em Praça Dr. Guilherme de Abreu, 4850-527 Vieira do Minho, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Vieira do Minho por António Cardoso Barbosa, Eng.º, no exercício dos poderes conferidos pela alínea a) do nº 1 do artigo 68º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro com a nova redação dada pela Lei nº 5-A/02, de 11 de Janeiro, na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor.

e

o Segunda Outorgante: , NIPC [●], com sede em [●], , titular do Bilhete de Identidade nº [●], emitido pelos Serviços de Identificação Civil de [●] em [●] e do NIF[●], residente em [●];,

Considerando que:

- O Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho delimitou uma unidade operativa de planeamento e gestão para a "Área Turística do Ermal", a executar através do Plano de Pormenor;
- O Segunda Outorgante pretende instalar um conjunto turístico na área em causa;
- O Primeiro Outorgante reconhece a importância do referido empreendimento e da respetiva localização, na medida em que contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento concelhio, revestindo-se de singular relevância para o desenvolvimento económico do concelho;
- Deliberou também, em reunião no dia ___ aprovar os Termos de Referência do futuro plano, nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação (RJIGT);
- O RJIGT consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à elaboração de Plano de Pormenor;
- Os Outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, nos termos previstos pelos artigos 79º, 80º e 81º do RJIGT, de forma a permitir os desideratos acima enunciados;
- A parceria que o presente contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento que o poder de planeamento é público e depende, nos termos da Lei, da Câmara Municipal de Vieira do Minho e da Assembleia Municipal de Vieira do Minho, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano em causa, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas do Segundo Outorgante;
- Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração ou aprovação dos

instrumentos de gestão territorial, designadamente a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente contrato para planeamento ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 79.º, RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto)

O presente contrato tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor do Ermal (adiante designado por PPE), com a área de intervenção identificada na planta anexa, bem como a realização de todas as ações estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos do RJIGT e dos Termos de Referência do Plano, aprovados por deliberação de Câmara de _____.

Cláusula 2.ª

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

Compete ao Primeiro Outorgante, enquanto responsável legal pela elaboração e aprovação do PPE:

a) Dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos técnicos de elaboração do Plano através dos seus serviços técnicos, assegurando o esclarecimento de dúvidas e orientações, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, no prazo máximo de 10 dias úteis após solicitação da equipa técnica do Plano, a constituir nos termos da Cláusula Quarta;

b) Realizar os procedimentos necessários à elaboração e aprovação do PPE, designadamente no que respeita a deliberações municipais e acompanhamento através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, sem prejuízo do acompanhamento facultativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte;

c) Ponderar a integração do PPE nos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal, em curso.

Cláusula 3.ª

(Obrigações do Segundo Outorgante)

Compete ao Segundo Outorgante, enquanto colaborador nos trabalhos de elaboração do PPE:

a) Desenvolver todos os procedimentos técnicos necessários para a elaboração do PPE, em articulação com os serviços técnicos do Primeiro Outorgante, nomeadamente nos termos do previsto do:

i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;

ii) No RJIGT;

iii) No Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho;

iv) No Plano de ordenamento da Albufeira do Ermal;

v) Na deliberação da Câmara Municipal de determinou a elaboração do PPE e aprovou os respetivos Termos de Referência;

vi) Nos demais programas, projetos, planos e legislação aplicáveis, bem como orientações expressas pelo Primeiro Outorgante, através dos seus serviços técnicos, nos termos previstos na Cláusula Segunda;

b) Assegurar os encargos financeiros inerentes à elaboração técnica e à preparação dos elementos para a tramitação e aprovação do PPE;

c) Informar o Primeiro Outorgante de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de causar atrasos relativamente aos prazos fixados na Cláusula Quinta;

d) Praticar os atos e celebrar os contratos que se venham a mostrar necessários à execução dos trabalhos previstos da Cláusula Primeira, bem como desenvolver, de forma célere, as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados;

e) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelos serviços técnicos do Primeiro Outorgante;

f) Proporcionar ao Primeiro Outorgante a informação e o acesso à documentação que o habilitem a conhecer e avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e o cumprimento das orientações definidas;

g) Entregar ao Primeiro Outorgante o número de exemplares do processo e nos suportes necessários a cada uma das fases do processo de elaboração do Plano.

Cláusula Quarta

(Equipa técnica)

1. O Segundo Outorgante proporá ao Segundo Outorgante, no prazo de 10 dias após a assinatura do contrato, a composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do PPE.

2. A equipa técnica deve, no desenvolvimento dos trabalhos técnicos de elaboração do PPE, observar as indicações e solicitar orientações e instruções necessárias aos serviços técnicos do Primeiro Outorgante.

3. As orientações e instruções referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito pelo Primeiro Outorgante à equipa técnica.

4. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Outorgante e a equipa técnica.

5. A equipa técnica cede à Câmara Municipal de Vieira do Minho todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes ao PPE, devendo proceder à entrega da informação de base e dos documentos com ele relacionados.

Cláusula Quinta

(Prazos)

1. O Segundo Outorgante compromete-se a diligenciar, em articulação com o Primeiro Outorgante, no sentido de a proposta de Plano do PPE estar em condições de ser submetida a aprovação no prazo máximo de 2 anos, obedecendo a sua elaboração ao seguinte faseamento:

b) Proposta de Plano: 4 meses após a homologação da cartografia;

c) Concertação com as entidades após a conferência procedimental e versão para discussão pública: 1 mês após a receção dos pareceres da conferência procedimental;

d) Ponderação dos resultados da discussão pública e versão final: 1 mês após a receção dos resultados da discussão pública

2. No caso de atraso no cumprimento dos prazos por razões imputáveis ao Segundo Outorgante, este informará o Primeiro Outorgante e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos.

3. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases será sempre aceite pelo Primeiro Outorgante, desde que tal alteração decorra de demora na apreciação pelas entidades competentes dos elementos submetidos ou de dificuldades no agendamento de reuniões de concertação com entidades externas ao Município.

4. Os trabalhos de elaboração do PPE iniciam-se com a deliberação da Câmara Municipal e com a assinatura do presente contrato, sem prejuízo da contagem de prazos apenas se iniciar com a receção da cartografia homologada.

Cláusula Sexta

(Acompanhamento e procedimento)

1. O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da responsabilidade do Primeiro Outorgante, que promoverá a realização de reuniões periódicas

sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que o coordenador da equipa técnica o solicite.

2. O Primeiro Outorgante envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades com legitimidade para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração do PPE.

3. O Primeiro Outorgante compromete-se ainda a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação da Assembleia Municipal de Vieira do Minho.

4. O Primeiro Outorgante obriga-se a manter o Segundo Outorgante permanentemente informado no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção destes sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este contrato.

Cláusula Sétima

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, à Câmara Municipal de Vieira do Minho, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do Segundo Outorgante;

2. O Primeira Outorgante reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula oitava

(Vigência)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PPE, nos termos legais.

2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.

3. Para efeitos do número anterior, o Outorgante não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao Outorgante faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao Outorgante não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente contrato.

Cláusula Nona

(Alterações legislativas e/ ou regulamentares)

1. Qualquer dos outorgantes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal e/ ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do contrato e tenham um impacto material na execução das mesas e/ou tornem impossível ou inviável o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.

2. Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, os outorgantes procurarão, de boa fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos no contrato, dispondo de um prazo de 90 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o contrato ser cessado por qualquer dos outorgantes no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, encontrar neste prazo uma solução alternativa.

Cláusula Décima

(Alteração ao contrato)

Qualquer alteração ao presente contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos outorgantes.

Cláusula Décima Primeira

(Notificações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente contrato deverão ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção ou correio eletrónico a enviar para os seguintes endereços:

Primeiro outorgante:

Morada: [....]

Att.: Sr. [...]

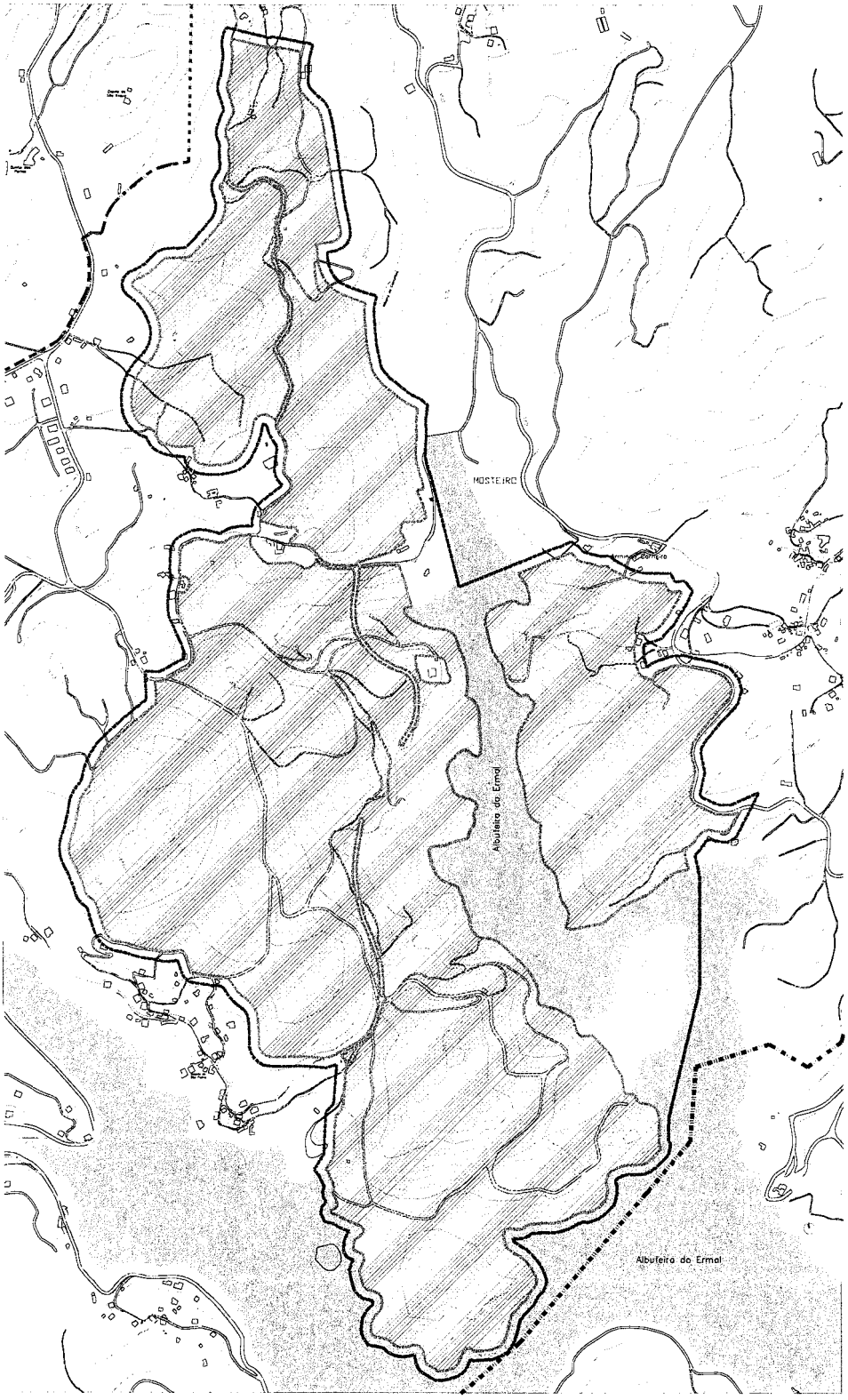
Email: [...]

Segundo outorgante:

Morada: [....]

Att.: Sr. [...]

Email: [...]



LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PU

PLANO DE PORMENOR DO ERMAL

ÁREA DE INTERVENÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE VIEIRA DO MINHO
LAGUNA PARK SA

Gustáv Integrada do Projecto e Planeamento, Lda

TRABALHOS PREPARATÓRIOS — G375

Escala 1/5000 — Data FEVEREIRO 2

Planta Nº 1

Plano de Pormenor do Ermal

Termos de Referência

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O Artigo 76º do RJIGT estabelece que «*a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal*», a qual deve «*assentar na estratégia de desenvolvimento local*». Em acordo com o Artigo 101º do RJIGT, «*o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal*».

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vieira do Minho identifica a designada "Área Turística do Ermal" como uma unidade operativa de planeamento e gestão a ser executada através de um Plano de Pormenor. A Câmara Municipal de Vieira do Minho recebeu uma proposta de contrato de planeamento por parte dos interessados na elaboração deste Plano, ao abrigo do Artigo 79º e seguintes do RJIGT.

2. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Tal como referido no ponto anterior, o PDM de Vieira do Minho, publicado através do Aviso n.º 6569/2015, de 12 de junho, e alvo de uma alteração (Aviso n.º 16567/2019, de 16 de outubro) e de uma alteração por adaptação (Declaração n.º 107/2021, de 5 de agosto), identifica a designada "Área Turística do Ermal" como uma unidade operativa de planeamento e gestão a ser executada através de um Plano de Pormenor, com os termos de referência estabelecidos no Anexo IV do regulamento.

Em termos de classificação do solo, a área integra-se em solo rural, nas categorias de:

- Espaços naturais (correspondendo ao plano de água);

- Espaços agrícolas;
- Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- Espaços florestais de produção;
- Espaços florestais de proteção.

A área integra ainda, marginalmente, algumas áreas classificadas como solo urbano, na categoria de "espaços urbanos de baixa densidade".

Parte da área de intervenção está ainda integrada em Estrutura Ecológica fundamental, nomeadamente as áreas afetas à zona reservada da albufeira do Ermal e as áreas integradas em Reserva Agrícola Nacional.

No que respeita a servidões administrativas e restrições de utilidade pública,

No que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, identificam-se as seguintes:

- Reserva Agrícola Nacional;
- Reserva Ecológica Nacional, integrando a área da albufeira (plano de água) e respetiva faixa de proteção (correspondente à zona reservada da albufeira);
- Zona reservada da albufeira;
- Domínio hídrico;
- Infraestruturas elétricas.

A área de intervenção integra ainda a zona terrestre de proteção da albufeira do Ermal, nomeadamente as zonas de proteção de nível II, de nível III e de nível IV.

3. ANTECEDENTES, OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E OBJETIVOS

A transformação do solo na área em causa depende da elaboração de um Plano de Pormenor, tal como estabelecido pelo Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho. A elaboração de um plano de pormenor para esta área tinha sido alvo de proposta de protocolo entre o Município de Vieira do Minho e a Laguna Park Sociedade de Investimentos Turísticos e Imobiliários, S.A. em 2008. No entanto, durante esse período encontrava-se em elaboração o Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal (POAE), pelo que o normal desenvolvimento do plano de pormenor acabou por ficar prejudicado face aos constrangimentos que as várias versões daquele plano especial ia impondo ao desenvolvimento do projeto. Em 2013, quando finalmente foi publicado o POAE, o contexto económico do país tinha-se alterado de tal forma que não foi possível realizar o investimento necessário à concretização do projeto; mas a revisão do PDM, publicada em 2015, manteve a intenção de captar este investimento, consagrando, para a área em questão, uma unidade operativa de planeamento e gestão e os respetivos termos de referência. Também a atual revisão do PDM mantém os pressupostos que levaram à identificação da "Área Turística do Ermal".

Ultrapassadas as questões de ordenamento e face à evolução entretanto ocorrida do contexto económico do País, o Município de Vieira do Minho recebeu da parte da Laguna Park Sociedade de Investimentos Turísticos e Imobiliários, S.A. uma proposta de contrato de planeamento, nos termos do Artigo 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com vista à concretização da "Área Turística do Ermal", considerando pertinente a elaboração de um Plano de Pormenor para a área identificada na planta anexa, e estabelecendo os seguintes objetivos:

- Concretização de um conjunto turístico na envolvente da Albufeira do Ermal, nos termos do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;
- Qualificação ambiental e paisagística da área de intervenção;
- Articulação com o território envolvente.

O programa ao qual deve obedecer a elaboração do Plano é o seguinte:

- O conjunto turístico deve incluir, para além das componentes mínimas legalmente exigidas, pelo menos um campo de golfe de 18 buracos e uma academia de golfe.
- Deve ser criado um atravessamento da albufeira do Ermal para utilização do conjunto turístico.
- É permitida a utilização da faixa de proteção da albufeira apenas para a criação de acessos ao novo atravessamento da Albufeira e para os tees do campo de golfe
- A capacidade do conjunto turístico deve ser, no máximo, de 3625 camas.
- A edificabilidade máxima admitida para o conjunto turístico é de 125.000m^2.
- A cércea máxima admitida é de 3 pisos.
- O índice de utilização máximo é de 0,09.

4. PRAZO E CONTEÚDO

A elaboração do Plano de Pormenor do Ermal deverá ser concretizada no prazo de dois anos após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

O Plano deverá integrar o conteúdo material apropriado quer às condições da área a que respeita, quer aos objetivos das políticas territoriais previstas que determinam a sua elaboração, com o conteúdo documental definido pelo Artigo 107º do RJIGT.

5. CARTOGRAFIA

As plantas que constituem o Plano utilizarão cartografia homologada com as seguintes características:

- Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 e Datum Altimétrico Cascais Helmert 38;
- Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator;

- Exatidão Posicional mínima: 0,3m em Planimetria e 0,4m em Altimetria;
- Exatidão Temática: 95%.