



Município de Santarém
CÂMARA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO
NÚCLEO DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

Divisão de Administração **Núcleo de Apoio aos Órgãos Municipais**

CERTIDÃO **Número 92/2026**

-- JOÃO FRANCISCO FERREIRA TEIXEIRA LEITE, Presidente da Câmara Municipal de Santarém: -----

-- **CERTIFICO**, para os devidos efeitos, que na ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em doze do corrente mês, consta, entre outras, a seguinte deliberação: -----

-- **"PROPOSTA DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A ELABORAÇÃO DE UM PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DE SANTO ANTÓNIO (PPQSA), NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE ACHETE, AZOIA DE BAIXO E PÓVOA DE SANTARÉM, NO CONCELHO DE SANTARÉM E DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE PLANEAMENTO** ----

-- Pela **Divisão de Ordenamento do Território e Planeamento Estratégico**, foi presente a informação número dezoito mil duzentos e setenta e cinco de vinte e oito do mês findo, com o seguinte teor: ----

-- **"Um. ENQUADRAMENTO** -----

-- Considerando o atual contexto económico do Município de Santarém, entende-se que os investimentos representam uma oportunidade estratégica e um fator impulsionador do desenvolvimento territorial, contribuindo para a diversificação da base económica local, bem como para a promoção e atração de nova população para o concelho.-----

-- A estratégia de desenvolvimento económico do concelho assenta numa política de promoção do dinamismo e da diversificação da atividade económica, incentivando a instalação de novas atividades empresariais, em articulação com os espaços já existentes e orientada para a salvaguarda e valorização dos recursos disponíveis, contribuindo, deste modo, para a qualificação e valorização do território. ---

-- Neste âmbito, o Município de Santarém, em articulação com o promotor privado, apresenta a presente proposta de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António (PPQSA), a localizar na União das Freguesias de Achete, Azoia de Baixo e Póvoa de Santarém, no concelho de Santarém, considerando o carácter estratégico do investimento previsto para aquela área e a necessidade de assegurar um enquadramento territorial adequado à sua concretização. Atendendo à dimensão, complexidade e impacto expectável da intervenção, designadamente ao nível da estruturação urbanística, das infraestruturas, das acessibilidades e da valorização económica e territorial, entendeu o Município que a elaboração de um Plano de Pormenor constitui o instrumento mais adequado para garantir uma ocupação coerente, sustentável e devidamente articulada com a envolvente.-----

-- O Plano de Pormenor da Quinta de Santo António será elaborado ao abrigo do disposto no Decreto-Lei número oitenta/dois mil e quinze, de catorze de maio, na sua redação atual, que aprova o Regime



Município de Santarém

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO

NÚCLEO DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), designadamente nos termos do número cinco do artigo dois e do artigo setenta e seis, quanto ao procedimento de elaboração, e dos artigos cento e um e cento e dois, quanto ao respetivo objeto e conteúdo material e documental. -----

-- Nos termos do disposto no artigo cento e um do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o plano de pormenor "*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*". -----

-- Considerando os objetivos estratégicos e programáticos subjacentes ao Plano de Pormenor da Quinta de Santo António, verifica-se a necessidade de proceder à reclassificação do solo na respetiva área de intervenção (AI), mediante a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais, nos termos do artigo setenta e dois do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, permitindo a transformação fundiária da área abrangida pelo plano, através da delimitação, constituição e registo dos prédios resultantes da operação urbanística. -----

-- **Dois. ÁREA DE INTERVENÇÃO** -----

-- A área de intervenção (AI) do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António abrange cerca de 83.088 hectares e localiza-se na União de Freguesias de Achete, Azoia de Baixo e Póvoa de Santarém, no concelho de Santarém. -----

-- A Área de Intervenção do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António incide sobre o prédio com a descrição da Conservatória do Registo Predial número 345/20260514 e número 205/20070914 da freguesia da Azoia de Baixo, e correspondente às matrizes prediais rústicas inscritas sob os artigos números doze, Secção dois F e sete, Secção dois E, ("Quinta do Gualdim"), respetivamente com as áreas de aproximadamente 49,148 hectares e 33,940 hectares, ambos situados na União de Freguesias de Achete, Azoia de Baixo e Póvoa de Santarém. -----

-- **Três. FUNDAMENTAÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO** -----

-- A elaboração dos planos territoriais de âmbito municipal, de acordo com o artigo setenta e seis do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei número oitenta/dois mil e quinze, de catorze de maio, na sua redação atual, 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 na Internet da câmara municipal. -----

-- Compete à Câmara Municipal, ao abrigo do referido artigo setenta e seis do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, definir a oportunidade e os termos de referência para a elaboração do plano de pormenor, sem prejuízo da posterior intervenção das demais entidades públicas e privadas



Município de Santarém

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO

NÚCLEO DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

legalmente competentes, devendo, para o efeito, ser desencadeado o respetivo procedimento legal. ---

-- A oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António decorre da necessidade de enquadrar uma operação urbanística destinada à instalação de um parque temático de natureza cultural, educativa, desportiva, ambiental, recreativa e de lazer, complementado por usos comerciais, turísticos e de serviços. -----

-- O Plano de Pormenor da Quinta de Santo António configura-se como um investimento estruturante, suscetível de gerar impactos positivos na comunidade local, promovendo valores associados à educação, sustentabilidade, inovação e dinamização económica. -----

-- Neste contexto, o Plano de Pormenor da Quinta de Santo António integra, designadamente:-----

-- a) A conceção e desenvolvimento de um parque temático de natureza cultural, educativa, desportiva, ambiental e de recreio e lazer; -----

-- b) A construção das infraestruturas necessárias; -----

-- c) A instalação de usos complementares, como sejam um centro de congressos, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio, restauração e serviços. -----

-- d) A exploração, gestão e manutenção do empreendimento; -----

-- e) A implementação de atividades culturais, educativas, desportivas, ambientais e de recreio e lazer.

-- Os pressupostos acima identificados, conjugados com a iniciativa privada de promover a elaboração e execução do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António, consubstanciada na manifestação de interesse apresentada ao Município e acompanhada da respetiva minuta de contrato de planeamento (em anexo), fundamentam a oportunidade de elaboração do plano, em convergência com os interesses públicos urbanísticos, designadamente o da efetiva execução do instrumento de gestão territorial, justificando, assim, o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António com efeitos registais. -----

-- **Quatro. QUALIFICAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA** -----

-- O Decreto-Lei número duzentos e trinta e dois/dois mil e sete de quinze de junho, alterado pelo Decreto-Lei número cinquenta e oito/dois mil e onze de quatro de maio, estabelece o regime de avaliação a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes o Plano de Pormenor. -----

-- Nestes moldes, e nos termos do número dois do artigo três do citado diploma legal, na sua atual redação, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo. -----

-- Desta forma, conforme consta, dos Termos de Referência, e atendendo aos critérios definidos no Decreto-Lei número duzentos e trinta e três/dois mil e sete, de quinze de junho, e ao previsto no número



Município de Santarém

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO

NÚCLEO DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

um do artigo setenta e oito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, verifica-se que a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António está sujeita ao procedimento de avaliação ambiental.-----

-- **Cinco. CONCLUSÃO** -----

-- Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere, caso assim o entenda: -----

-- Um- Dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António (PPQSA), para a área constante dos extratos de delimitação em anexo, com base na fundamentação apresentada em anexo; -----

-- Dois- Aprovar os Termos de Referência propostos, constantes do anexo à presente informação; --

Três- Determinar, para efeitos do previsto no artigo setenta e seis do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei número oitenta/dois mil e quinze, de catorze de maio, na sua redação atual; -----

a. Um prazo de elaboração de trinta e seis meses; -----

b. A abertura de um período de participação preventiva, num período de quinze dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano, a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série), ao abrigo do disposto no artigo oitenta e oito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei número oitenta/dois mil e quinze, de catorze de maio, na sua redação atual; -----

c. Que esta deliberação seja publicitada em Aviso no Diário da República; -----

-- d. A divulgação da presente proposta seja feita através da: -----

-- i. Comunicação social e de boletim municipal; -----

-- ii. Plataforma colaborativa de Gestão Territorial; -----

-- iii. Sítio da internet da Câmara Municipal. -----

-- Quatro- Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Santo António (PPQSA), nos termos previstos no número dois do artigo oitenta e um do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, bem como: -----

-- a. Aprovar a minuta de contrato de planeamento; -----

-- b. Determinar um período de discussão pública de quinze dias, para efeitos do previsto no número três do artigo oitenta e um do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, promovendo a necessária publicação em Diário da República e divulgação previstas no número um do artigo oitenta e nove do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial; -----

-- Cinco- Determinar para efeitos do disposto no artigo cento e vinte do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei número duzentos e trinta e três/dois mil e sete, de quinze de



Município de Santarém

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO

NÚCLEO DE APOIO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS

junho, alterado pelo Decreto-Lei número duzentos e cinquenta e oito/dois mil e onze de quatro de maio.;

-- Seis- Determinar a comunicação do teor da presente deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional - Lisboa e Vale do Tejo." -----

-- Os documentos anexos à informação fazem parte integrante do respetivo processo. -----

-- Sobre este assunto foram proferidas intervenções que constarão na ata. -----

-- A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto pela Chefe da Divisão de Ordenamento do Território e Planeamento Estratégico na informação número dezoito mil duzentos e setenta e cinco, de vinte e oito de maio, devendo agir-se em conformidade." -----

-- Para constar se passou a presente certidão que assino e autêntico com o selo branco deste Município.

-- Edifício sede do Município de Santarém, 18 de junho de 2026. -----

O Presidente da Câmara Municipal

João Francisco Teixeira Leite

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição

/