



VA

PP

CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DA HERDADE DA MONTEIRA

Entre:

Município de Alcácer do Sal, como Primeiro Contraente, com sede na Praça Pedro Nunes, 7580-125 Alcácer do Sal, freguesia e concelho de Alcácer do Sal, com o número de identificação fiscal 502150319, na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade da Monteiro, doravante PIERHM, representado, para o efeito, pelo Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, Dr. Vítor Proença.

INDIGO DIVINAL Lda., como Segundo Contraente, com o número de identificação fiscal 517582090, Certidão Permanente n.º 1 e sede na Avenida Conde Valbom 1, escritório B, em Lisboa, doravante apenas designada por Sociedade, na qualidade promitente comprador dos prédios rústicos com uma área total de 180,40ha, correspondentes aos artigos matriciais e respetivas secções, n.os 21-AA, 22-AA-AA1, 27-AA1, 28-AA1, 29-AA1, 30-AA1, 34-AA1 e 42-AA, da freguesia de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal, representado neste ato por Robert Thomas Pittman e Tarek Al Masri Costeja.

TURISMO DE PORTUGAL I.P., como Terceiro Contraente, instituto público de regime especial com o número de identificação fiscal 508666236, com sede na Rua Ivone Silva, Lote 6, 1050-124 Lisboa, no presente ato representado por Carlos Manuel Sales Abade, na qualidade de Presidente, com poderes para o ato (o "Turismo de Portugal").

Em conjunto designadas por "Partes Contraentes".

Considerando que:

1. O Segundo Contraente é Promitente Comprador dos prédios rústicos com os artigos matriciais e com as respetivas secções n.ºs 21-AA, 22-AA-AA1, 27-AA1, 28-AA1, 29-AA1, 30-AA1, 34-AA1 e 42-AA, da freguesia de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal, com a área total de 180,40 ha, conforme os documentos que se juntam nos Anexos II e III;

2. Os prédios localizam-se integralmente em solo rústico;

3. O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 53/2010, de 2 de agosto, na sua redação atual, prevê que, em solo rural, a inserção territorial de novos empreendimentos turísticos pode adotar várias formas de implementação, nomeadamente a de Núcleos de Desenvolvimento Turístico ("NDT");

4. O Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal, na sua versão em vigor, que resulta da publicação da 4ª correção de erros materiais, através do Aviso nº 15461/2022, de 5 de agosto de 2022, prevê, nos artigos 45º e ss., a possibilidade de criação de novos empreendimentos turísticos que não se constituam como Empreendimentos Turísticos Isolados, fora dos perímetros urbanos;

5. De acordo com o disposto no PDM, a criação destes novos empreendimentos turísticos está sujeita ao modelo dos NDT aí regulado, desde que assegurada a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais, o respeito pela intensidade de ocupação turística definida pela CMAS e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no PDM;

6. Também nos termos do PDM, os NDT são obrigatoriamente desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística;

7. O Segundo Contraente pretende implementar nos prédios de que é Promitente Comprador, em convergência com o previsto e definido no artigo 45.º conjugado com o artigo 47.º do regulamento do PDMA, um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT);

8. O NDT consubstanciar-se-á num Conjunto Turístico, que integra dois hotéis de 5*, até ao máximo de 600 camas e duas instalações de uso comum complementares do

Conjunto: uma associada ao mundo dos cavalos para treino e competição de nível internacional - **CENTRO DE COMPETIÇÃO EQUESTRE**- e outra associada à saúde e bem-estar e envelhecimento ativo e saudável - **WELLNESS SPA & LONGEVITY CENTER**, singular e inovador em relação ao conceito de bem estar atual, com base em novas tendências e abordagens de autocuidado integral e de envelhecimento ativo cuidado e sustentável; dispondo ainda o conjunto turístico de um centro desportivo - *Raquet Club*, de um parque e um espaço recreativo, de lazer e gastronómico, na área central do projeto;

9. Nos termos do nº2 do artigo 79º do DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, aquilo a que se pode obrigar a Câmara Municipal, pela via do contrato para planeamento é apenas a dar início a um procedimento de planeamento, tramitando-o de acordo com os procedimentos legais aplicáveis;

10. Aos Municípios cabe no quadro das suas atribuições e competências em matéria de ordenamento do território e desenvolvimento, promover e potenciar o dinamismo do seu território, por via de uma política e governança conducente à promoção das condições que garantam a fixação de pessoas e empresas e da qualificação e valorização dos espaços, salvaguardando recursos e elementos identitários locais;

11. O incremento do turismo constitui também uma premissa para o crescimento económico e o desenvolvimento local na qual este concelho deve apostar. No entanto, o mesmo deve ser norteado por um conjunto de princípios de sustentabilidade e qualidade que permitam realçar a sua identidade e diversidade e baseado no desenvolvimento dos recursos turísticos locais, com particular enfoque para os naturais, culturais, patrimoniais, gastronómicos, vinícolas e desportivos, sem prejuízo de outros que se devam criar ou reinventar, salvaguardando sempre a necessidade de adaptar a atividade e a ocupação aos recursos que o território tem disponíveis, nomeadamente a água;

12. No atual contexto socioeconómico do concelho, a criação de uma oferta turística diversificada e de qualidade é convergente com a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, expressa no Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal ("PDMAS",



porquanto fortalece a base socioeconómica e promove a atratividade e área de influência local;

13. O Segundo Contraente pretende ainda potenciar e dinamizar a economia e o desenvolvimento local, incluindo a base social, através da criação da Fundação "Projeto Sal", da criação de impacto positivo em crianças e jovens, terceira idade e população ativa, enriquecimento de atividades, conexão com o tecido produtivo local e impulso do turismo cultural e sustentável.

14. Entende a Câmara Municipal de Alcácer do Sal que a salvaguarda dos princípios de ordenamento e ocupação do território de interesse público impõe que as operações urbanísticas a realizar devam ser precedidas da elaboração e aprovação de instrumento de gestão territorial que promova a boa integração com a envolvente do ponto de vista funcional, urbanístico, ambiental e paisagístico, que inclua a ponderação e a disponibilidade da afetação do recurso água;

15. A intervenção que se pretende levar a efeito com o intuito de conter o acréscimo de empreendimentos turísticos isolados que têm vindo a surgir num raio até 20 Km do perímetro urbano da cidade de Alcácer do Sal, garantindo ao mesmo tempo o desenvolvimento mais harmonioso do solo rústico nesta área do território, com a aposta na criação de uma oferta turística diversificada e de qualidade implica, assim, a elaboração de um plano territorial de âmbito municipal, em concreto, um Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico (PPIER) nos prédios de que é Promitente Comprador, contribuindo assim para concretizar a estratégia de desenvolvimento territorial, *cfr.* estabelecido no Regulamento do PDMA, de acordo com os Termos de Referência (*vd.* Anexo I) e em alinhamento com o artigo 104.º do RJIGT;

16. A Câmara Municipal de Alcácer do Sal, no exercício dos seus legítimos poderes no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em 12 de junho de 2025, recorrer à contratação prevista no artigo 47.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto e pelos Decretos-Lei n.ºs 3/2021, de 07 de janeiro,

52/2021, de 15 de junho, e 10/2024, de 8 de janeiro, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 20/2020, de 01 de maio, 81/2020, de 02 de outubro, 25/2021, de 29 de março, 45/2022, de 8 de julho, 10/2024, de 8 de janeiro, 16/2024, de 19 de janeiro e DL n.º 117/2024 de 30 de dezembro;

17. Deliberou também, na reunião de 13 de fevereiro de 2025, aprovar os **Termos de Referência (TR)** para a elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade da Monteiro (PIERHM), nos termos do artigo 76.º do RJIGT, que integram o presente contrato (Anexo I);

18. A Câmara Municipal de Alcácer do Sal pretende, assim, elaborar o **Plano de Intervenção no Espaço Rústico para a Herdade da Monteiro (PIERHM)**, que desenvolva e concretize as opções estratégicas preconizadas, tal como definido nos Termos de Referência (*vd.* Anexo I).

19. Pretende-se que o Turismo de Portugal seja Parte do presente contrato, nos termos do n.º 4 do artigo 21.º do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual;

Reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na contratualização, de modo a permitir a concretização dos desideratos definidos nos Termos de Referência, as partes acordam de boa-fé e reciprocamente aceitar o presente Contrato para Planeamento.

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre as **Partes contraentes**, visando a elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico para a Herdade da Monteiro (PIERHM), de acordo com o definido nos Termos de Referência, anexos ao presente contrato (Anexo I).

2. A elaboração do PIERHM incidirá sobre a área delimitada na planta anexa ao presente Contrato, identificada como Anexo II, que dele faz parte integrante.

3. O conteúdo e os procedimentos de elaboração do PIERHM regem-se pelo disposto no RJGT e demais legislação complementar.

Cláusula Segunda

(Obrigações do Primeiro Contraente)

1. Compete ao Primeiro Contraente, enquanto legal responsável pela elaboração e aprovação do PIERHM, dirigir o respetivo procedimento e:

a) Promover e executar, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação do Plano, de forma célere e nos prazos previstos;

b) No âmbito do desenvolvimento do Plano, salvaguardar a possibilidade de execução pela Segunda Contraente da proposta de NDT que vier a ser aprovada na sequência do procedimento, a concretizar-se num Conjunto Turístico que integra dois hotéis de 5*, e duas instalações de uso comum complementares do Conjunto; uma associada ao mundo dos cavalos - *CENTRO DE COMPETIÇÃO EQUESTRE*-, e outra associada à saúde e bem-estar e envelhecimento ativo e sustentável - *WELLNESS SPA & LONGEVITY CENTER*, dispondo ainda o conjunto turístico de um centro desportivo - *Raquet Club*, de um parque e um espaço recreativo, de lazer e gastronómico, na área central do projeto, até ao máximo de 600 camas;

c) Acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos e projeto do PIERHM, através dos seus serviços técnicos, e obter os pareceres que forem exigidos por lei, sem prejuízo do acompanhamento pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo).

d) Acompanhar os trabalhos conducentes à realização da avaliação ambiental estratégica, bem como os que necessitem da intervenção do ICNF e das demais entidades públicas e privadas cujo envolvimento na elaboração do PIERHM se revele justificado.

VAP RP #13 13

e) Tomar em consideração e avaliar todas as sugestões, propostas e pedidos de esclarecimentos apresentados ao longo do procedimento, comunicar e dar a conhecer à Segunda Contraente o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados, comunicar-lhes o agendamento, o início e a conclusão das diversas fases que o compõem, designadamente a conferência procedimental, a discussão pública, a ponderação dos resultados desta, a elaboração da proposta final do Plano e a submissão à Assembleia Municipal de Alcácer do Sal;

f) Informar imediatamente a Segunda Contraente de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no n.º 1 da Cláusula Quinta ou de algum outro modo suscetível de prejudicar o programa urbanístico contemplado no PIERHM.

2. O Primeiro Contraente não assume qualquer obrigação de reembolsar ou indemnizar o segundo pelos encargos por ele assumidos para a elaboração do PIERHM.

Cláusula Terceira

(Obrigações do Segundo Contraente)

1. Sem prejuízo da condução pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, do procedimento de elaboração do PIERHM, a Segunda Contraente compromete-se

a:

a) Elaborar e apresentar ao Primeiro Contraente uma proposta de Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER), na área referida no n.º 2 da Cláusula Primeira, cumprindo os Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal;

b) Indicar a composição da equipa técnica multidisciplinar, responsável pela elaboração do PIER, que é aprovada pela Câmara Municipal nos termos do disposto na Cláusula Sexta do presente Contrato;

24 RD

- c) Garantir, na contratação da equipa técnica multidisciplinar, bem como na aquisição da cartografia e respetiva homologação, necessárias para a elaboração do PIERHM, as regras da contratação pública;
- d) Assegurar todos os encargos financeiros inerentes à plena elaboração técnica e à preparação dos elementos jurídicos para a tramitação do projeto de elaboração do PIERHM;
- e) Informar imediatamente o Primeiro Contraente de qualquer facto ou situação suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no n.º 1 da Cláusula Quinta;
- f) Praticar todos os atos e celebrar todos os contratos que venham a mostrar-se necessários à execução dos trabalhos previstos na Cláusula Primeira, bem como a desenvolver, de forma célere, as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados;
- g) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelos serviços técnicos do Primeiro Contraente, sem prejuízo da autonomia técnica da equipa técnica multidisciplinar e das garantias administrativas de que a Segunda Contraente possa dispor;
- h) Proporcionar ao Primeiro Contraente a informação e o acesso à documentação que o habilitem a conhecer e avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e o cumprimento das orientações definidas;
- i) Ceder ao Primeiro Contraente todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes a quaisquer peças escritas ou desenhadas que integrem a proposta do plano, sem prejuízo da salvaguarda dos irrenunciáveis direitos de autor dos criadores intelectuais do plano, nos termos legalmente previstos no Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos, devendo entregar toda a

informação que serviu de base à referida proposta, bem como todos os documentos originais e ficheiros informáticos.

j) **Potenciar e dinamizar a economia e o desenvolvimento local, através:**

i) **CRIAÇÃO DA FUNDAÇÃO PROJETO SAL**

Propõe-se a criação de uma fundação dedicada a oferecer ajuda e apoio a pessoas desfavorecidas ou com necessidades específicas na localidade, canalizando uma verba proveniente da atividade turística à Fundação e ao seu projeto social

ii) **CRIAÇÃO DE IMPACTO POSITIVO EM GRUPOS POPULACIONAIS**

Crianças e jovens:

Através da criação de um programa educativo com atividades complementares para diferentes idades, em articulação com as escolas e instituições de ensino de Alcácer do Sal e um programa contínuo de treinos e formação em equitação para jovens e entusiastas amadores da região. Também há a possibilidade de abrir as instalações para competições regionais, e apoiar o desenvolvimento de jovens atletas.

Terceira idade:

Em colaboração com as atividades dos equipamentos, será proposta, junto com a Câmara Municipal, a criação de programas orientados para promover um envelhecimento ativo.

Propõe-se que a população mais idosa de Alcácer do Sal beneficie destes serviços e participe em programas diversos, como: medidas de autocuidado e prevenção, exercícios físicos adaptados, formação em hábitos alimentares saudáveis, entre outros.

População ativa:

Criação de novos postos de trabalho nas diferentes fases do projeto.

us PP ~~AB~~ 7

A contratação de população local é uma prioridade no projeto social de desenvolvimento. Os residentes de Alcácer do Sal terão prioridade nas contratações, o que será realizado através da **colaboração com o IEFPP – Serviço de Emprego de Alcácer do Sal**. Serão criados programas de formação para capacitar a população local.

iii) ENRIQUECIMENTO DE ATIVIDADES: Os equipamentos do NDT serão projetados para complementar a oferta de experiências da comunidade local na região. Com o objetivo de criar um projeto gerador de um grande impacto social positivo, propõe-se estabelecer uma dinâmica de trabalho e um plano de ação em parceria com a Câmara Municipal para desenvolver um programa formativo ou de atividades que conecte as instalações do centro equestre ou desportivas às escolas e associações locais, promovendo a cultura ligada ao cavalo entre os mais jovens.

iv) MELHORIA DO SISTEMA DE ESPAÇOS VERDES E DESPORTIVOS:
A composição programática do NDT equilibra funções de alojamento, equipamentos e espaços verdes. Com carácter aberto à comunidade, estará acessível à população local, tanto para usufruto privado quanto através de acordos direcionados a grupos de específicos.

v) CONEXÃO COM O TECIDO PRODUTIVO LOCAL:

O projeto estabelecerá alianças estratégicas com produtores e fornecedores locais, incluindo setores como agricultura, pecuária e pesca.

vi) IMPULSO AO TURISMO CULTURAL E SUSTENTÁVEL: O Projeto SAL fomentará um turismo relacional e cultural por meio da co-criação, em parceria com a Câmara Municipal, de um programa ligado à riqueza cultural e económica da região.

2. A concretização do teor da alínea anterior deverá ser objeto de um contrato ou protocolo a outorgar entre os promotores e o Município de Alcácer do Sal;
3. As peças escritas e desenhadas mencionadas na alínea i) do número anterior serão entregues ao Primeiro Contraente em 2 (dois) exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato PDF, Tiff e vetorial (shapefile), georreferenciada no sistema de referência ETRS89/PT-TMO6, de acordo com o Regulamento nº 142/2016 da DGT, publicado no DR 2ª Série nº 27, de 9 de fevereiro de 2016.
4. As shapefiles que constituem as peças gráficas do Plano devem fazer-se acompanhar do respetivo ficheiro de simbologia (formato.sld), devendo também ser entregues os respetivos layouts, de forma à sua inserção em ambiente SIG, através do software QGIS.

Cláusula Quarta

(Obrigações do Terceiro Contraente)

A Terceira Contraente obriga-se a:

- a) Fornecer todo o apoio necessário à elaboração e aprovação do PIERHM;
- b) Participar, sempre que tal lhe seja solicitado, em reuniões, virtuais ou presenciais, entre o Município, o Segundo Contraente e equipa técnica multidisciplinar referida na alínea b) do n.º 1, da Cláusula anterior, no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação do PIERHM.

Cláusula Quinta

(Prazo)

VA PP JB

7

1. O PIERHM será elaborado e aprovado no prazo de 12 meses, prorrogável, por igual período, nos termos do RJIGT.
2. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis à Segunda Contraente, esta informará o Primeiro Contraente e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos, entregue pela equipa técnica, com a devida fundamentação.
3. A alteração dos prazos previstos para a conclusão do PIERHM, referidas no número um da presente Cláusula, será sempre aceite pelo Primeiro Contraente, desde que tal alteração decorra de demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhes sejam submetidos pela Segunda Contraente ou pela equipa técnica.
4. Os trabalhos conducentes à elaboração do PIERHM iniciam-se com a assinatura do presente Contrato.
5. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a equipa técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte papel e em suporte digital editável (CD/DVD com ficheiros originais editáveis e PDF), para efeitos de análise prévia.
6. Após as respetivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a equipa técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços técnicos do Primeiro Contraente.
7. Assegurada a validação prevista no número anterior, a equipa técnica deverá entregar o número tido por necessário de exemplares completos, tendo em vista os procedimentos inerentes às deliberações camarárias, bem como consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.

Cláusula Sexta

(Coordenação, Equipa Técnica e Acompanhamento Interno)

2A PP 9/13
^

1. A elaboração do PIERHM será efetuada, sob coordenação do Município de Alcácer do Sal, por uma equipa técnica multidisciplinar que integrará técnicos com competências nas diversas áreas de especialidade, nomeadamente um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagística, um técnico urbanista, um licenciado em direito e um licenciado em Economia ou Turismo ou Ambiente e Desenvolvimento Sustentável devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.
2. A composição da equipa técnica para a elaboração do PIERHM consta do Anexo IV que é parte integrante do presente contrato.
3. A equipa técnica para a elaboração do PIERHM será acompanhada internamente pela Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica externa responsável pela elaboração do PIERHM e com o segundo contraente.
4. A equipa técnica externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima designado, devendo as dúvidas entre as partes serem clarificadas no prazo máximo de 10 dias úteis.

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, ao Município de Alcácer do Sal, 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 contraente.



2. No exercício dos seus poderes públicos, o Primeiro Contraente reserva-se o direito de, com a devida fundamentação, designadamente em função da participação das demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do PIERHM:

- a) Aprovar uma versão reformulada da proposta de plano;
- b) Determinar a extinção do procedimento de elaboração do mesmo ou determinar a sua não aprovação não sendo possível aprovar uma versão reformulada do Plano de Pormenor.

3. O Primeiro Contraente reserva a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização, na afetação de camas turísticas e nos parâmetros de edificabilidade.

4. 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

(Condição)

O PIERHM apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191.º do RJIGT, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, sob proposta da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, e respetiva publicação em Diário da República.

Cláusula Nona

(Vigência do Contrato)

- 1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até:
 - a) À publicação do PIERHM nos termos legais, ou à deliberação de não aprovação nos termos previstos na Cláusula Sétima, n.º 2, alínea b);

HA RP 4/16
b) À caducidade do procedimento de elaboração do PIER, nos termos legais.

2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a uma das Partes Contraentes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Considera-se incumprimento definitivo a paragem do procedimento por mais de 30 dias por causa imputável a uma das Partes Contraentes, e se depois de notificado nos termos do número seguinte, não cumprir a obrigação em falta.
4. Para efeitos do número anterior, a Parte Contraente não faltosa deve enviar uma notificação escrita à Parte Contraente faltosa conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que a mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir à Parte Contraente não faltosa a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Contraente não faltoso.

Cláusula Décima

(Boa-fé)

Todas as Partes Contraentes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Cláusula Décima Primeira

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo Primeiro Contraente com base na violação das obrigações assumidas pelo segundo contraente, no âmbito do presente contrato, bem como por razões de interesse público subjacente

PP

1

ao objeto deste contrato, nos termos legalmente definidos pelo Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Décima Segunda

(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as **Partes Contraentes** procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.
3. Se as **Partes Contraentes** não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por 5 árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o quarto e quinto designados por acordo entre os três primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo e terceiro árbitro, serão esses três nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.
4. Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado.
5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.

Cláusula Décima Terceira

(Contagem de prazos)

Handwritten marks: a checkmark, the letters 'PP', and a checkmark.

1. Todos os prazos mencionados no Contrato são contados em dias de calendário, incluindo Sábados, Domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário.
2. Todos os prazos mencionados no contrato terminarão às 16 (dezassex) horas do dia respetivo.

Cláusula Décima Quarta

(Comunicações)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as Partes nos termos deste Contrato, deverá ser feita por carta registada ou por mail, nos termos do disposto no artigo 112º do CPA, enviada para os seguintes endereços:

a) Para o Município de Alcácer do Sal:

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

7580-125 ALCÁCER DO SAL

Mail: dpgu@m-alcacerdosal.pt

b) Para o segundo contraente:

INDIGO DIVINAL Lda.,

Avenida Conde Valbom 1, escritório B, em Lisboa

Mail: csr@sgaoffice.com

c) Para o Turismo de Portugal I.P.

Rua Ivone Silva, Lote 6, 1050-124 Lisboa

Mail: dvo.deot@turismodeportugal.pt



2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte Contraente. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte Contraente pela forma prescrita no número anterior.

3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato será considerada recebida 3 (três) dias após o envio.

Cláusula Décima Quinta

(Anexos)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

Anexo I: Termos de Referência;

Anexo II: Enquadramento geográfico;

Anexo III: Descrição predial e matricial dos prédios e documentos de legitimidade/titularidade dos prédios;

Anexo IV: Composição e curricula vitae da equipa técnica.

Cláusula Décima Sexta

(Propriedade dos Elementos)

1. Os segundo e terceiro contraentes reconhecem, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integrem o PIERHM ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município de Alcácer do Sal, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

2. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pelo Município de Alcácer do Sal no âmbito da elaboração do PIERHM deverá ser utilizada exclusivamente para este fim.

Cláusula Décima Sétima

(Alterações legislativas e/ou regulamentares)

1. Qualquer dos Contraentes 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 mesmas e/ou tomem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
2. Caso o disposto no número anterior venha a verificar-se, os Contraentes 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 definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente contrato, dispondo de um prazo de 180 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 Contraentes no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados Considerandos.

Cláusula Décima Oitava

(Disposições Finais)

1. As relações entre as Partes Contraentes são regidas pelo presente Contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.
2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste Contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.

3. Qualquer aditamento ou alteração a este Contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Este Contrato vai ser feito em três exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada uma das partes.

Alcácer do Sal, ____ de _____ de 2025

Pelo MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL:

Dr. VITOR PROENÇA

Pela Sociedade INDIGO DIVINAL Lda.:

Robert Thomas Pittman

Tarek Al Masri Costeja

Pelo TURISMO DE PORTUGAL I.P.

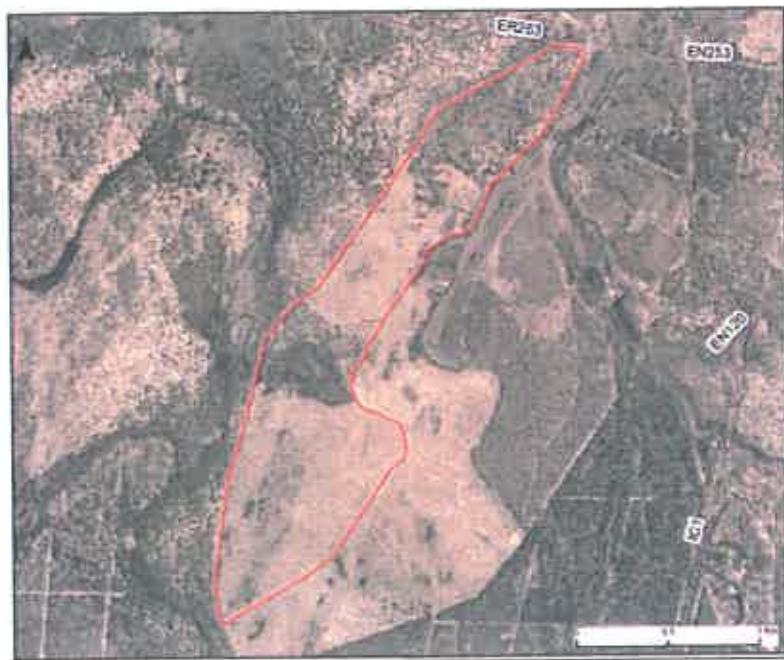
Dr. Carlos Manuel Sales Abade

ANEXO I: TERMOS DE REFERÊNCIA

24/10/2025



PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DA HERDADE DA MONTEIRA



TERMOS DE REFERÊNCIA

Alcácer do Sal, 7 de fevereiro de 2025

VA
RF
~~RF~~
7

ÍNDICE

1.	Contexto e Âmbito	5
2.	A oportunidade de elaborar, âmbito e Objetivos do PIERHM.....	7
2.1.	Da Oportunidade de Elaborar o PIERHM.....	7
2.2.	O Âmbito do PIERHM	9
2.3.	Os Objetivos do PIERHM	10
3.	A Área do PIERHM . Enquadramento Territorial	12
4.	Quadro Legal e Processual	16
5.	Quadro Estratégico de Referência	23
5.1.	Dos instrumentos de Gestão Territorial	25
5.2.	Dos instrumentos Setoriais e Estratégicos municipais	37
5.3.	Estratégia para o Desenvolvimento do concelho de Alcácer do Sal (EDCAS)	38
6.	Sujeição ao Procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica	39
7.	Cartografia de Base Topográfica	41
8.	Faseamento e Calendarização da Elaboração	41
9.	Equipa Técnica	43
10.	Acompanhamento do Plano	43

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 3.1. Enquadramento territorial do PIERHM	14
Figura 3.2. Limites cadastrais do PIERHM.....	15

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 3.1. Prédios abrangidos pelo PP.....	]Error Marcador no definido.
Quadro 10.1. Faseamento dos trabalhos.....	41
Quadro 10.2. Calendário dos trabalhos	42

HA
PL
[Signature]
7

1. CONTEXTO E ÂMBITO

O território e a sociedade são entidades vivas cuja sobrevivência e capacidade de influência e de atração – de pessoas e empresas, equipamentos, serviços, organismos públicos, etc. – e de desenvolvimento, depende em substancialmente do dinamismo e ritmo socioeconómico e cultural que são capazes de gerar no tempo e no espaço. Parte significativa dessa responsabilidade recai sobre os Municípios, através e políticas e práticas para o ordenamento e desenvolvimento.

É precisamente esse o sentido inscrito na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, consagrando que cabe aos municípios, no quadro das suas “atribuições”, a promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território, como se pode ler no texto das alíneas m) e n) do artigo 23.º.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)¹, reforça esta condição sustentando que as autarquias locais, nos termos das suas atribuições e competências, têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, designadamente “planejar e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”, cf. decorre da leitura articulada dos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º. Esse exercício, como se expressa o n.º 1 do artigo 9.º (Idem.), realiza-se, nomeadamente, através da definição do regime de uso do solo em planos territoriais de âmbito municipal (PTAM)².

A elaboração dos PTAM, por sua vez, como consagrado no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)³, é determinada por deliberação da câmara municipal, na qual se estabelecem os prazos de elaboração e o período de participação, sendo

¹ Aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo DL n.º 3/2021, de 07 de janeiro, DL n.º 52/2021, de 15 de junho, pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro e pelo DL 16/2024, de 19 de janeiro

² São, segundo o n.º 5 do artigo 2.º da LBGPPSOTU, o Plano Diretor Municipal (PDM), o Plano de Urbanização (PU) e o Plano de Pormenor (PP). No caso dos PP, estes podem assumir várias modalidades específicas, cf. disposto no n.º 2 do artigo 103.º do RJIGT.

³ DL n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo DL n.º 81/2020, de 2 de outubro, DL n.º 25/2021, de 29 de março, DL n.º 45/2022, de 8 de julho, DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro e pelo DL n.º 16/2024, de 19 de janeiro.

WA PP [Signature] [Signature]
A

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.

Nos termos do artigo 76.º, a “elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal”, a quem compete efetivamente, definir a “oportunidade” da elaboração, e cujo acompanhamento é facultativo nos termos do n.º 1 do artigo 86.º. Contudo, concluída a elaboração, a Câmara apresenta a proposta de plano e demais elementos à CCDR, que convocará uma conferência procedimental com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos do n.º 3.

Aos Municípios cabe no quadro das suas atribuições e competências em matéria de ordenamento do território e desenvolvimento, promover e potenciar o dinamismo do seu território, por via de uma política e governança conducente à promoção das condições que garantam a fixação de pessoas e empresas e da qualificação e valorização dos espaços, salvaguardando recursos e elementos identitários locais.

Entende a Câmara Municipal de Alcácer do Sal que a salvaguarda dos princípios de ordenamento e ocupação do território de interesse público impõe que as operações urbanísticas a realizar devam ser precedidas da elaboração e aprovação de Instrumento de gestão territorial que promova a boa integração com a envolvente do ponto de vista funcional, urbanístico, ambiental e paisagístico, que inclua a ponderação e a disponibilidade de afetação do recurso água;

A intervenção que se pretende levar a efeito com o intuito de conter o acréscimo de empreendimentos turísticos isolados que têm vindo a surgir num raio até 20 Km do perímetro urbano da cidade de Alcácer do Sal, garantindo ao mesmo tempo o desenvolvimento mais harmonioso do solo rústico nesta área do território, com a aposta na criação de uma oferta turística diversificada e de qualidade implica, assim, a elaboração de um plano territorial de âmbito municipal, em concreto, um Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico (PPIER), contribuindo assim para concretizar a estratégia de desenvolvimento territorial, cfr. estabelecido no Regulamento do PDMA.

A Câmara Municipal de Alcácer do Sal conclui assim pela oportunidade de elaborar o Plano de Intervenção em Espaço Rústico para a Herdade da Montelra (PIERHM), plano de pormenor na

24
PP



h

modalidade de plano de intervenção em espaço rústico (PIER), mediante a celebração de um contrato de planeamento⁶, cfr. previsto no n.º 2 do artigo 103.º e artigo 104.º conjugados com os nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e com o disposto nos artigos 79.º ao 81.º do RJIGT, para os prédios rústicos identificados no ponto 3 do presente documento, convergente com a estratégia de desenvolvimento do concelho de Alcácer do Sal (PDMAS)⁷ e respetivos eixo de ação estratégica (EAE)⁸ e com o regime previsto no artigo 45.º conjugado com o artigo 47.º do Regulamento do PDMAS para a implementação de um “Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT),

⁶ De acordo com a DGOTU (2010) (in “Guia dos contratos para planeamento”, Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, versão para consulta), a celebração de um contrato para planeamento com particulares afigura-se a opção mais racional e eficiente de política pública de ordenamento e gestão do território, na medida em que ao concertar previamente os interesses (públicos e privados), articulando e definindo objetivos comuns, facilita-se a implementação do plano e obtêm-se ganhos de eficiência. A contratualização confere ainda maior legitimidade da atuação da Administração Pública, decorrente da concertação de interesses e minimização de possibilidades de litigiosidade e maior eficiência e eficácia da decisão pública.

⁷ Publicado através do Aviso n.º 13020/2017, de 30 de outubro, na redação atual.

⁸ Em particular o “EAE 1 - Potenciar o crescimento da economia e do desenvolvimento”, e em particular aos objetivos estratégicos “criar uma oferta turística diversificada e qualificada” e “captar investimento estrangeiro”; ao “EAE 2 - Salvaguardar os recursos naturais, valorizar e promover o território, os recursos, os produtos e o ambiente”, e aos respetivos objetivos estratégicos “recuperar e promover o património natural” e “fazer emergir a importância do desporto, apostando na criação de equipamentos de alta competição, com respostas para o desporto adaptado”; e ao EAE 3 — Fomentar a cooperação, a coesão social e territorial e qualificar as pessoas e os serviços”, e em particular ao objetivo estratégico “Fomentar a cooperação entre os agentes produtivos locais”, “garantir a coesão e o equilíbrio dos espaços urbanos e rurais”.

Visa-se assim, com o presente, de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, concretizar os **Termos de Referência (TDR)** para a elaboração do PIERHM.

Nestes moldes, os TDR enquadram e definem a oportunidade e compreendem a base programática da elaboração do PIERHM, integrando os objetivos e fundamentos da elaboração, o enquadramento legal, procedimental e estratégico e concretizam a área de intervenção e ainda a sua compatibilidade e conformidade com os demais instrumentos de gestão territorial em vigor. Os TDR definem ainda o conteúdo material e documental do plano, assim como o faseamento e calendarização do procedimento, a qualificação do procedimento no que respeita à avaliação ambiental estratégica e a equipa técnica responsável.

2. A OPORTUNIDADE DE ELABORAR, ÂMBITO E OBJETIVOS DO PIERHM

2.1. DA OPORTUNIDADE DE ELABORAR O PIERHM

Os territórios geram permanentes esforços por captar e reter população, empresas e atividades que lhes acrescentem valor e os potenciem na criação de riqueza, na atratividade, na projeção e capacidade e áreas de influência e notoriedade, como sustentado na estratégia de desenvolvimento assumida pelo Município de Alcácer do Sal no PDMA.

Num período de fortes mudanças e de intensa competitividade territorial, em várias escalas e dimensões, esta realidade impõe-se de forma premente, de onde resulta a permanente procura para de fatores de mudança, de diversificação e de robustecimento da base económica e social. De contrário, mais facilmente se fica exposto e vulnerável as perturbações económico-financeiras conjunturais, como a crise financeira 2011-2017 e o período pandémico 2020-2022 bem o demonstraram.

Nesta medida é fundamental captar e aproveitar as iniciativas que, alinhadas com a estratégia de desenvolvimento do concelho, contribuam para alterar as tendências pesadas que o têm marcado, dinamizando a base económica e social e que potenciem a sua dinamização e

VA
RD




recentralização no contexto regional e nacional, que aumentem o emprego, que ajudem a reter e a captar pessoas.

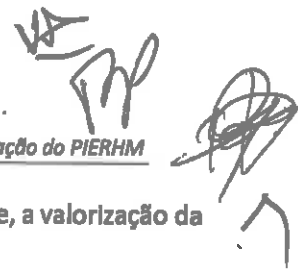
O incremento do turismo constitui também uma premissa para o crescimento económico e o desenvolvimento local na qual este concelho deve apostar. No entanto, o mesmo deve ser norteado por um conjunto de princípios de sustentabilidade e qualidade que permitam realçar a sua identidade e diversidade e baseado no desenvolvimento dos recursos turísticos locais, com particular enfoque para os naturais, culturais, patrimoniais, gastronómicos, vinícolas e desportivos, sem prejuízo de outros que se devam criar ou reinventar, salvaguardando sempre a necessidade de adaptar a atividade e a ocupação aos recursos que o território tem disponíveis, nomeadamente a água.

No atual contexto socioeconómico do concelho, a criação de uma oferta turística diversificada e de qualidade é convergente com a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, expressa no Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal "PDMAS", porquanto fortalece a base socioeconómica e promove a atratividade e área de influência local;

É neste contexto e entendendo a Câmara Municipal de Alcácer do Sal que a salvaguarda dos princípios de ordenamento e ocupação do território de interesse público, impõe que as operações urbanísticas, com vista à criação do Núcleo de Desenvolvimento Turístico devam ser precedidas da elaboração e aprovação de Instrumento de gestão territorial que promova a boa integração com a envolvente do ponto de vista funcional, urbanístico, ambiental e paisagístico e do estabelecimento de benefícios para a população local, que, decorre a oportunidade (cf. disciplinado pelas alíneas a) a c), n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT) de elaborar o PIERHM, porquanto:

1. o objeto e objetivos do PPIER, potenciam o alargamento e o robustecimento da base económica e social local, contribuem para o aumento da oferta de emprego a par do incremento da atratividade, da área de influência, da competitividade, notoriedade e promoção territorial de Alcácer do Sal;

2. abre a oportunidade para o concelho de Alcácer do Sal vincar o seu posicionamento estratégico regional e nacional em áreas singulares, neste caso, relativamente ao mundo do cavalo, reforçando e ampliando as estruturas de turismo equestre existentes e à saúde e bem-estar;



3. Promove o ordenamento do espaço rural, fomentando a sua multifuncionalidade, a valorização da área de intervenção do PIER e da sua envolvente;
4. qualifica e valoriza o espaço, incrementando a biodiversidade, a qualidade ambiental e a sustentabilidade do território;
5. define e concretiza medidas conducente à proteção da floresta e de minimização da perigosidade de incêndios florestais;
6. converge e constitui um fator multiplicador da estratégia de desenvolvimento local concretizada no quadro do PDM de Alcácer do Sal, porquanto potencia o desenvolvimento turístico e contribui para a diversificação da oferta turística local;
7. enquadra-se no quadro legal eficaz, nomeadamente, no RJIGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, integrando exigências na sustentabilidade económico-financeira do investimento e na execução do mesmo;
8. alinha-se para a concretização de 3 das 4 dimensões dos **objetivos do desenvolvimento sustentável (ODS)** (dimensão social, dimensão ambiental e dimensão económica) da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, e contribui diretamente para concretizar 5 dos 17 desses objetivos designadamente, o **“ODS 3. Educação de qualidade”** (pela importância dos programas educativos a incorporar nos projetos e na formação ao longo da vida para funcionários); **ODS 7. Energia limpa e acessível”** (pela adoção das melhores técnicas e tecnologias para utilização de energias limpas e sustentáveis); **ODS 8. Trabalho decente e crescimento económico”** (gerando emprego de qualidade e permanente, integrando inclusive grupos minoritários e vulneráveis, e através do investimento direto e indireto); **“ODS 10. Redução das desigualdades”** (ao contribuir para a geração de emprego, para o crescimento local e reforço e alargamento da base económica local e, assim, numa palavra, para coesão territorial); **ODS 11. Cidades e comunidades sustentáveis”** (através do seu contributo para adoção de medidas com o menor impacto e a sua influência através do exemplo e da ação formativa e educativa sobre uma ação sustentável sobre o território); **ODS 13. Ação contra a mudança do clima”** (pelas razões invocadas no ODS 7, ODS 11, e ainda através da adoção de soluções mitigadoras do impacto antrópico sobre o clima e conducentes a promover a resiliência territorial);

2.2. O ÂMBITO DO PIERHM

O PIERHM visa, assim, garantir na sua área de intervenção:

1. a implementação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) para concretizar um projeto turístico de qualidade superior e de referência internacional – “SAL Project” – composto por um conjunto turístico que integra dois estabelecimentos hoteleiros ancorados em dois temas distintos, mas sinérgicos no terreno, até ao máximo de 600 camas: um relacionado com o mundo do cavalo no qual se preconiza a instalação de um hotel ligado a um CENTRO EQUESTRE para treino e competição de nível internacional e também para utilização por amadores e para atividades educativas, ligadas ao mundo equestre; e outro constituir-se-á num centro ligado à saúde e bem-estar e de rejuvenescimento (WELLNESS SPA & LONGEVITY CENTER), singular e inovador em relação ao conceito de bem estar atual, com foco no envelhecimento ativo e saudável com base em novas tendências e abordagens de autocuidado integral e de envelhecimento ativo cuidado e sustentável, com condições únicas e distintas (ambos equipamentos de uso comum do conjunto turístico).

2.3. OS OBJETIVOS DO PIERHM

Neste quadro, assumem-se como objetivos do PIERHM, nomeadamente:

1. Dotar Alcácer do Sal de um Conjunto Turístico Integrado e Inovador, composto por dois hotéis de 5*, até ao máximo de 600 camas, e dois equipamentos de uso comum complementares do Conjunto; o **CENTRO DE COMPETIÇÃO EQUESTRE**, e o **WELLNESS SPA & LONGEVITY CENTER**, promovendo a boa integração com os prédios envolventes, do ponto de vista funcional, urbanístico, ambiental e paisagístico:
 - a. consolidar a instalação de um centro equestre para treino para amadores, para atividades educativas da comunidade local e para competição de alto nível internacional – **CENTRO DE COMPETIÇÃO EQUESTRE**;
 - b. instalar um centro de referência internacional ligado à saúde e bem-estar e ao envelhecimento ativo e medicina preventiva, baseado nas melhores tecnologias, abordagens e acompanhando as tendências correntes e futuras - **WELLNESS SPA & LONGEVITY CENTER**;
2. Revitalizar a cultura do cavalo em Alcácer do Sal associada ao cavalo, que provém do tempo

dos fenómenos quando o cavalo apresentava grande valor comercial para exportação e como força de trabalho e meio de transporte, enfatizando o cavalo Lusitano;

3. **Reforçar a identidade territorial e a cultura local de Alcácer do Sal através de um projeto altamente agregador de vários atores para o que será fundamental estabelecer parcerias com fornecedores, agentes económicos e culturais locais;**
4. **Promover e projetar a imagem do concelho e da cidade, conferindo-lhe maior centralidade no quadro nacional e internacional, em convergência com a estratégia de desenvolvimento para o concelho definida no PDMAS;**
5. **Atrair e reter pessoas para viver e trabalhar em Alcácer do Sal, e assim conferindo-lhe escala, em convergência a estratégia de desenvolvimento para o concelho definida no PDMAS;**
6. **Qualificar e valorizar a Herdade do ponto de vista ambiental e paisagístico, incrementando a biodiversidade local, como base essencial para o sucesso do projeto por forma a potenciar o turismo de natureza e sustentável na Herdade. A qualificação ambiental da área do PIERHM deverá assentar numa estratégia que: a) privilegie ações que contribuam para a descarbonização (redução de gases com efeito de estufa); b) dê prioridade à eficiência energética (edifícios de emissões quase zero); c) aposte nas energias renováveis; d) valorize os recursos hídricos; e) minimize a perigosidade de incêndio; f) incremente o contributo da Herdade como sumidouro de carbono.**
7. **Contribuir para minimizar a sazonalidade associada aos produtos turísticos sol & mar, uma vez que as atividades a desenvolver assumem especial dinamismo entre outubro e abril (outono e inverno);**
8. **Potenciar e dinamizar a economia e o desenvolvimento local, incluindo a base social, através:**

a. CRIAÇÃO DA FUNDAÇÃO PROJETO SAL

Propõe-se a criação de uma fundação dedicada a oferecer ajuda e apoio a pessoas desfavorecidas ou com necessidades específicas na localidade, canalizando uma verba proveniente da atividade turística à Fundação e ao seu projeto social.

VA
RP



h

I) CRIAÇÃO DE IMPACTO POSITIVO EM GRUPOS POPULACIONAIS

Crianças e jovens:

Através da criação de um programa educativo com atividades complementares para diferentes idades, em articulação com as escolas e Instituições de ensino de Alcácer do Sal e um programa contínuo de treinos e formação em equitação para jovens e entusiastas amadores da região. Também há a possibilidade de abrir as instalações para competições regionais, e apoiar o desenvolvimento de jovens atletas.

Tercelra Idade:

Em colaboração com as atividades dos equipamentos, será proposta, junto com a Câmara Municipal, a criação de programas orientados para promover um envelhecimento ativo.

Propõe-se que a população mais idosa de Alcácer do Sal beneficie destes serviços e participe em programas diversos, como: medidas de autocuidado e prevenção, exercícios físicos adaptados, formação em hábitos alimentares saudáveis, entre outros.

População ativa:

Criação de novos postos de trabalho nas diferentes fases do projeto.

A contratação de população local é uma prioridade no projeto social de desenvolvimento. Os residentes de Alcácer do Sal terão prioridade nas contratações, o que será realizado através da colaboração com o IEFP – Serviço de Emprego de Alcácer do Sal. Serão criados programas de formação para capacitar a população local.

II) ENRIQUECIMENTO DE ATIVIDADES: Os equipamentos do NDT serão projetados para complementar a oferta de experiências da comunidade local na região. Com o objetivo de criar um projeto gerador de um grande impacto social positivo, propõe-se estabelecer uma dinâmica de trabalho e um plano de ação em parceria com a Câmara Municipal para desenvolver um programa formativo ou de atividades que conecte as instalações do centro equestre ou desportivas às escolas e associações locais, promovendo a cultura ligada ao cavalo entre os mais jovens.

III) MELHORIA DO SISTEMA DE ESPAÇOS VERDES E DESPORTIVOS: A composição programática do NDT equilibra funções de alojamento, equipamentos e espaços

verdes. Com carácter aberto à comunidade, estará acessível à população local, tanto para usufruto privado quanto através de acordos direccionados a grupos específicos.

iv) CONEXÃO COM O TECIDO PRODUTIVO LOCAL:

O projeto estabelecerá alianças estratégicas com produtores e fornecedores locais, incluindo setores como agricultura, pecuária e pesca.

v) IMPULSO AO TURISMO CULTURAL E SUSTENTÁVEL: O Projeto SAL fomentará um turismo relacional e cultural por meio da co-criação, em parceria com a Câmara Municipal, de um programa ligado à riqueza cultural e económica da região.

COLABORAÇÃO COM A CÂMARA MUNICIPAL

O empreendimento reforça o compromisso de trabalhar em estreita colaboração com a Câmara Municipal de Alcácer do Sal para identificar as necessidades específicas da comunidade local e desenvolver parcerias estratégicas que garantam o máximo impacto positivo do projeto.

3A ÁREA DO PIERHM . ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área sobre a qual recai o PPIEHM corresponde à Herdade da Monteiro localiza-se a cerca de 2,5 Km a sudoeste da cidade de Alcácer do Sal, junto da EN 253 a partir da qual se desenvolve para sul (vd. Figura 3.1). É composta por oito (8) prédios rústicos, com uma área total de 180,40 ha, correspondentes aos artigos matriciais e respetivas secções, n.º 21-AA, 22-AA-AA1, 27-AA, 28-AA1, 29-AA1, 30-AA1, 34-AA1 e 42-AA, da freguesia de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal,

Do ponto de vista morfoestrutural, a Herdade integra-se na bacia cenozoica do Sado, e com ela partilha das principais características em termos morfométricos, estruturais e geomorfológicos. Trata-se, do ponto de vista morfológico, de uma área com um relevo pouco movimentado, sendo essencialmente plano e onde a altitude varia entre os 14m e o 35m, de onde decorre uma amplitude altimétrica na ordem dos 30m. Os declives são genericamente suaves, com áreas de declive moderado, sobretudo no setor sul da Herdade onde o relevo apresenta uma maior dinâmica.

14/10/2020

Figura 3.1. Enquadramento territorial do PIERHM

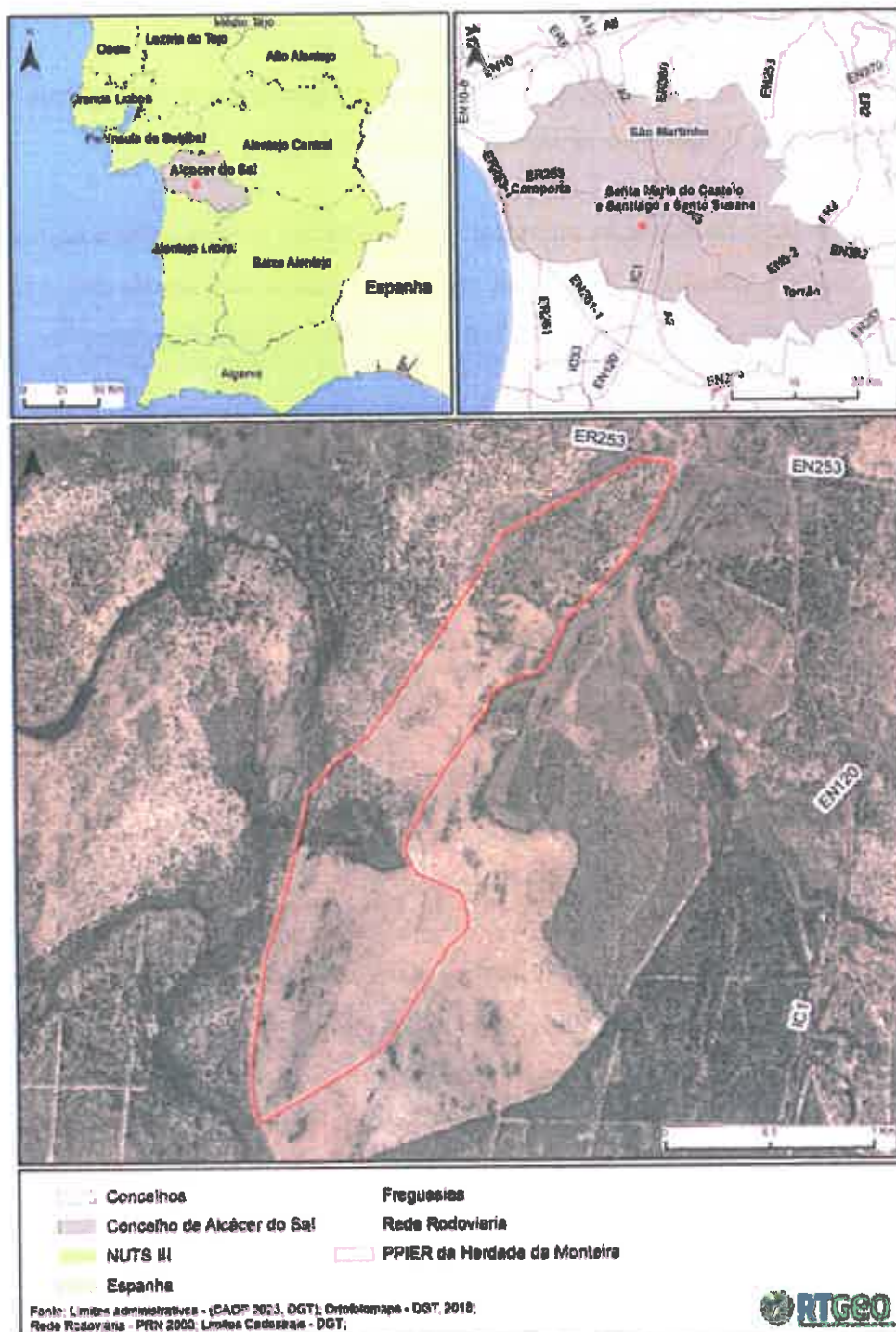
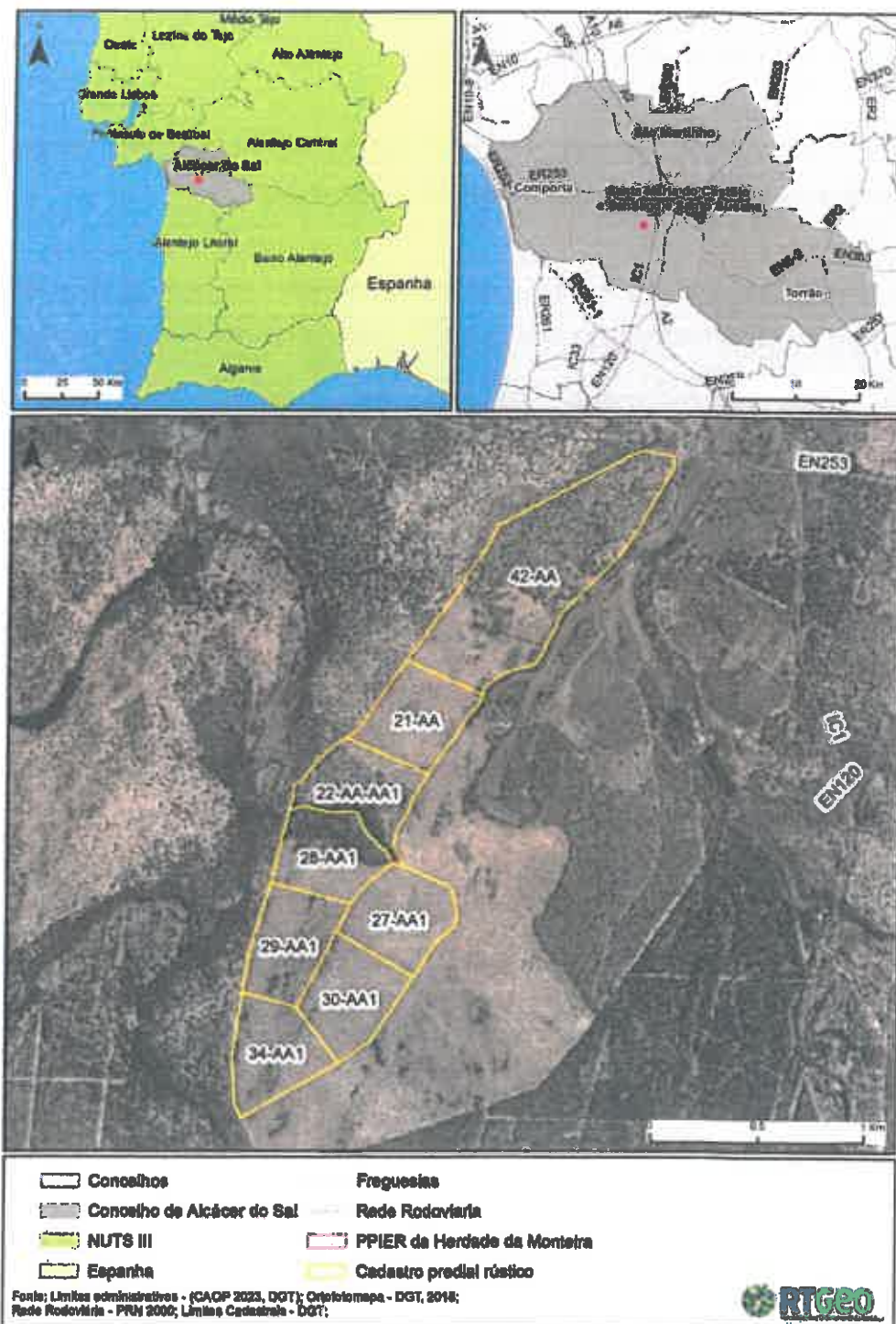


Figura 3.2. Limites cadastrais do PIERHM



Em termos geológicos o local é talhado em materiais datados do Pleistocénico ($\pm 2MA$), correspondentes essencialmente, do ponto de vista litológico, de acordo com o que se pode verificar no local, a areias e arenitos.

Os solos em presença são essencialmente "incipientes", portanto, pouco desenvolvidos, de capacidade de uso "D" e "E", e, assim, de baixa capacidade de uso.

Do ponto de vista da situação existente, a Herdade da Monteira a ocupação do solo traduz-se, em parte, por espaços incultos, e floresta, incluindo povoamentos de sobreiros, sobretudo no setor sul e central.

4. QUADRO LEGAL E PROCESSUAL

DO PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO NO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

A política de solos, do ordenamento do território e do urbanismo é prosseguida, conforme o artigo 38.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)⁹, através do sistema de gestão territorial que é desenvolvido através de instrumentos de gestão territorial (IGT), que se materializam em programas e planos territoriais, de âmbito nacional, regional e municipal. Os planos territoriais de âmbito municipal (PTAM), são, cfr. o artigo 43.º daquela Lei, o Plano Diretor Municipal (PDM), o Plano de Urbanização (PU) e o Plano de Pormenor (PP). Este último, nos termos do n.º 5 do artigo 43.º, "desenvolve e concretizam o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas". Acrescenta ainda o n.º 1 do artigo 101.º do RJGT, em reforço daquela artigo, que o PP "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

⁹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo DL n.º 3/2021, de 07 de janeiro, pelo DL n.º 52/2021, de 15 de junho e pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.

DO CONTEÚDO MATERIAL DO PIER

O conteúdo material do PP está definido no artigo 102.º do RJGT, devendo ser a apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos previstos nos respetivos termos de referência e na deliberação municipal que determinar a sua elaboração. Em todo o caso, o artigo 102.º considera como conteúdo material geral de um PP, nomeadamente:

- a) A definição e 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, pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação de 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 de 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 redistribuição de benefícios e encargos.

Incidindo em área não abrangida por plano de urbanização e incluindo intervenção em solo rústico, o PIER deverá proceder à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal, nos termos do disposto no artigo 102.º, n.º 2 do RJGT.

Sem prejuízo deste, o artigo 103.º estabelece que os PP podem adotar modalidades específicas, devendo o conteúdo material ser adaptado a finalidades particulares de intervenção, entre estas, a modalidade de “plano de intervenção no espaço rústico” (PIER), modalidade que se pretende adotar para o plano de intervenção no espaço rústico da Herdade da Monteiro (PIERHM). Nesse âmbito, cfr. definido no n.º 1 do artigo 104.º do RJGT o PIER, como seja o PIERHM, apenas pode abranger solo rústico e deverá estabelecer as regras relativas a:

- a) construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
- b) implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
- e) operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural”.

Ademais, como PIER não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

Tratando-se de um PP, partilha assim do conteúdo material e documental previstos, respetivamente, no artigo 102.º, com as devidas adaptações à modalidade específica, e artigo 104.º do RJGT.

O conteúdo documental do PP, com as devidas adaptações ao PIER e em particular ao PIERHM, está definido no artigo 107.º do RJGT, estabelecendo que este deverá ser constituído pelos seguintes elementos documentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que estabelece designadamente, a rede geral de infraestruturas (rede viária de acessos de e para o Interior da área de Intervenção, soluções de abastecimento de água, de tratamento de águas residuais e de fornecimento de energia) o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a Implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O PIERHM será ainda acompanhado pelos seguintes elementos documentais, quando aplicável:

- d) 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;
- e) Relatório 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;
- f) 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;
- g) Programa de execução das ações previstas;
- h) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos, considerando a justa repartição de todos os benefícios e encargos relacionados quer com a elaboração do plano, quer com a respetiva execução;

i) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O PIERHM será também acompanhado pelos seguintes elementos complementares, quando aplicável:

- a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

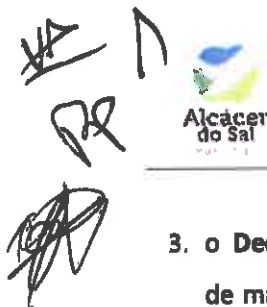
O PIERHM está, assim, balizado pelo estabelecido no RJGT no que concerne ao conteúdo que o deverá enformar, com as devidas adaptações à modalidade do PP, ÀS características do território e objetivos fundamentais estabelecidos na deliberação da CM e contrato de planeamento.

DO QUADRO LEGAL DE REFERÊNCIA DIRETAMENTE APLICÁVEL

Para além do quadro geral de ordenamento do território, consagrado na LBPPSOTU e no RJGT, há um conjunto de diplomas a considerar e de aplicação direta e imediata na elaboração de um plano territorial de âmbito municipal¹¹, o caso do PPIER, nomeadamente:

1. o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que concretiza a definição de conceitos na área do ordenamento do território e do urbanismo;
2. o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, na redação atual conferida pelo DL n.º 130/2019, de 30 de agosto, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional;
3. o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, que regula as normas e especificações técnicas da cartografia a utilizar na elaboração dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte;
4. o Aviso n.º 11918/2019, de 24 de julho, que aprova as normas e especificações técnicas aplicáveis à cartografia topográfica vetorial e de imagem;
1. o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
2. o DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, o qual consagra a obrigatoriedade dos Planos e Programas serem sujeitos a avaliação ambiental;

¹¹ Sem prejuízo de outros que os complementem em matérias específicas.



3. o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Retificação n.º 18/2007, de 14 de março, e alterada pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, o qual estabelece o Regulamento Geral do Ruído.

Ademais, a elaboração de planos territoriais (onde se inclui o PIERHM), obriga à identificação e ponderação, nos diversos âmbitos, dos planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações, de acordo com n.º 2 do artigo 22.º do RJGT. É sobre este tema que se dedica o capítulo seguinte.

5. QUADRO ESTRATÉGICO DE REFERÊNCIA

Do que se pode ler no artigo 1.º em articulação com o n.º 1 do artigo 2.º do RJGT, o sistema de gestão territorial decorre através de um regime de coordenação multiescala, do âmbito nacional ao local. Com o mesmo sentido estabelece o n.º 1 do artigo 22.º, o "dever de coordenação das respetivas intervenções", concretizando o n.º 2 que "a elaboração, (...) a execução e a avaliação dos planos territoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, designadamente da iniciativa da administração pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação (...)". É com este alcance que o artigo 75.º, especificamente orientado para os planos municipais, também afirma que estes planos deverão, nomeadamente:

1. estabelecer a tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território definido nos programas nacionais e regionais;
2. articular as políticas setoriais com incidência local.

Os instrumentos de natureza superior com os quais o PIERHM deverá necessariamente articular-se compreendem uma parte substantiva do seu quadro de referência estratégico (vd. Quadro

5.1), sendo constituído por programas de âmbito nacional e regional, programas setoriais e especiais, e planos territoriais de âmbito municipal, além ainda de planos setoriais a este nível.

Quadro 1.1. Quadro estratégico de referência do PIERHM

Instrumentos de gestão territorial e outros	Designação	Âmbito territorial
Instrumentos de Desenvolvimento Territorial	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)	Nacional
	Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo)	Regional
Instrumentos de Política Setorial	Plano Nacional da Água (PNA)	Nacional
	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribelras do Oeste (RH 5)	
	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (PGRH 6)	
	Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020	
	Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais (PENSAAR) 2020	
	Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020+)	
	Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável	
	Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030)	
	Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050)	
	Estratégia Nacional para a Floresta (ENF)	
	Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC)	
	Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)	
	Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)	
	Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas (PETI3+) 2014-2020	
	Estratégia Nacional para o Ar (ENAR) 2020	
	Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)	
	Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD)	
	Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2025)	
	Estratégia Turismo 2027	
Instrumentos de Natureza Regulamentar Outros instrumentos	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo	Regional
	Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal	
	Plano de Recuperação e Resiliência Portugal (PRR)	Nacional
	Convenção Europeia da Paisagem (CEP)	
	Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC) Alentejo 2030	Municipal
	Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) 2022-2031	
	Plano Municipal de Emergência da Proteção Civil (PMEC)	
	Estratégia para o Desenvolvimento do concelho de Alcácer do Sal in PDM de Alcácer do Sal	

Handwritten marks: a stylized 'A' and 'P'.

Handwritten mark: a stylized '7'.



Destacam-se, adiante, por razões de sistémica e para não tornar a análise demasiado exaustiva, os Instrumentos de gestão territorial com ascendência sobre o PIERHM (PNPOT, PROT Alentejo, o PROF Alentejo, PDM), além do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e a Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Alcácer do Sal, elabora como base para a revisão do PDM e assumida no âmbito deste plano.

5.1. DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

DO PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNOPT)

O PNPOT, Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, com se pode ler no preâmbulo, estabelece as opções estratégicas com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais programas e planos territoriais e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados-Membros para a organização do território da União Europeia. Nesse âmbito, apresenta um programa de ação para o horizonte 2030 que visa responder às opções estratégicas inerentes aos desafios territoriais e concretizar o modelo territorial. Para o efeito, o PNPOT é organizado em cinco pontos fundamentais, como decorre do Programa de ação, nomeadamente:

1. compromissos para o território;
2. domínios e medidas;
3. operacionalização do modelo territorial;
4. diretrizes para os Instrumentos de gestão territorial;
5. modelo de governação.

Do ponto de vista operativo, e em coerência com as grandes linhas de orientação estratégica internacional, no quadro da Agenda 2030¹², e dos respetivos objetivos do desenvolvimento sustentável e do Acordo de Paris¹³, o PNPOT assume uma agenda com dez (10) compromissos para o território, nomeadamente:

1. robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
2. atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
3. adaptar os territórios e gerar resiliência;
4. descarbonizar acelerando a transição energética e material;
5. remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
6. alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação;
7. Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
8. integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
9. garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;
10. reforçar a eficiência territorial nos IGT.

Destes destacam-se, no âmbito do PIERHM, os compromissos 1 ao 3, o 6 e do 8 ao 10, com os quais está alinhado pois que no seu âmbito e alcance procura robustecer a centralidade de Alcácer do Sal, através da captação de novos residentes e no seu contribuindo para a diversificação e robustecimento e qualificação da base económica local e das pessoas (trabalhadores diretos e indiretos) ao mesmo tempo será focado em contribuir para o desenvolvimento sustentável, integrando, nomeadamente, princípios e soluções conducentes á adaptação e mitigação das alterações climática e a conferir ao território maior resiliência ambiental e climática, e assim, uma menor exposição ao “riscos”.

Ao mesmo tempo o PIERHM qualifica e valoriza o espaço do ponto de vista ambiental e paisagístico, e dignifica-o e confere-lhe funcionalidade elevada ao promover integralmente a mobilidade suave e de um desenho urbano assente nos princípios do *design for all*, e a eficiência energética.

¹² Agenda 2030 de Desenvolvimento Sustentável, adotada pelas Nações Unidas, apresenta 17 objetivos para o desenvolvimento sustentável. Entrou em vigor a 1 de janeiro de 2016 (ONU, 2019).

¹³ Acordo alcançado no âmbito da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Mudança do Clima que visa a implementação de medidas de redução de emissões de gases de estufa com o fim de conter o aquecimento global abaixo do valor de 2°C. Foi aprovado a 12 de dezembro de 2015.

O PNPOT estabelece ainda diretrizes de coordenação e articulação relativamente aos PP, de que o PIERHM é exemplo, afirmando nesse sentido:

1. que os PP desenvolvem os PDM e devem considerar os quadros de referência nacionais e regionais;
2. a necessidade de dotar os centros urbanos de PU/PP e de Unidades de Execução (UE);
3. a necessidade de capacitar as instituições e atores para a operacionalização do regime económico do solo, em articulação com o código das expropriações e outros instrumentos legais e financeiros que condicionam a sua aplicação.

No que concerne às diretrizes concretas para os PP, o PNPOT sustenta:

1. o foco na qualidade do desenho urbano e da urbanização, como dimensões fundamentais do funcionamento das áreas urbanas e do seu relacionamento com as rurais, contribuindo para a sustentabilidade e eficiência do uso de recursos, para a atratividade territorial e para a qualidade de vida dos habitantes. Para alcançar níveis superiores de qualidade nestas dimensões, o PNPOT aponta a necessidade de reforçar a dinâmica de elaboração dos PP, PU e/ou UE, à escala adequada e em função das necessidades e objetivos das intervenções;
2. a recentralização da abordagem de planeamento e gestão orientada para as áreas de urbanização concentrada, centrais e periféricas, de urbanização descontínua e fragmentada e de edificação dispersa a estruturar, encontrando os instrumentos e as escalas mais adequadas para a definição de soluções de desenho urbano, urbanização e funcionalidade;
3. a promoção de modelos de proximidade funcional e de mobilidade sustentável e de desincentivo da artificialização do solo, através da reabilitação e regeneração e da reutilização do construído e da adoção de soluções com base natural e criação de espaços verdes para responder aos compromissos de descarbonização e eficiência da utilização de recursos e para os objetivos de qualidade de vida;
4. o interesse, dos PP considerarem áreas de intervenção que promovam as sinergias entre espaços urbanos e rurais, nas suas diversas funções e atividades para as abordagens da sustentabilidade, nomeadamente, a economia circular, mobilidade sustentável e adaptação climática e para a qualidade de vida da população, nomeadamente recreação e lazer, alimentação saudável e acesso a serviços de interesse geral, sem prejuízo da manutenção da devida classificação em solo urbano e rústico.

É com este enquadramento superior do PNPOT que o PIERHM, no que a ele diz respeito, se orienta e se alinha.

HA
PP



7

DO PROGRAMA REGIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO (PROT ALENTEJO)

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo)¹⁴, concretiza a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integra as opções estabelecidas ao nível nacional e considera as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo assim o quadro de referência, nomeadamente, para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território.

Neste âmbito, segundo o PROT Alentejo, a “região” do Alentejo “afirma-se como território sustentável e de forte identidade regional, sustentada por um sistema urbano policêntrico, garantindo adequados níveis de coesão territorial e afirmando uma reforçada integração com outros espaços nacionais e internacionais, valorizando o seu posicionamento geoestratégico. Enquanto espaço de baixa densidade aposta em nichos de oportunidade ligados a atividades emergentes potenciadores dos seus ativos naturais e patrimoniais. A sustentabilidade territorial assenta na valorização dos recursos endógenos, designadamente, dos valores naturais e paisagísticos e no desenvolvimento de níveis acrescidos de concertação estratégica e cooperação funcional, capazes de gerar novas oportunidades e responder eficazmente aos potenciais riscos ambientais e sociais”.

A concretização da ambição da região identifica nove grandes desafios para o processo de ordenamento e desenvolvimento territorial no futuro próximo:

1. promover o crescimento económico e o emprego;
2. sustentar a perda demográfica e qualificar e atrair recursos humanos;
3. consolidar o sistema urbano e desenvolver um novo relacionamento urbano-rural;
4. garantir níveis adequados de coesão territorial;
5. valorizar e preservar o património natural, paisagístico e cultural;
6. implementar um modelo de turismo sustentável;
7. potenciar o efeito das grandes infra-estruturas (regionais e nacionais);
8. criar escala e reforçar as relações com o exterior;

¹⁴ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro

UA
PP



9. combater os processos de desertificação.

Com base nestes desafios, o PROT aponta quatro (4) opções estratégicas, designadamente:

1. a integração territorial e abertura ao exterior;
2. a conservação e valorização do ambiente e do património natural;
3. a diversificação e qualificação da base económica regional;
4. a afirmação do policentrismo e do desenvolvimento rural.

Relativamente aos desafios, com exceção do desafio ("7. potenciar o efeito das grandes infra-estruturas - regionais e nacionais"), o PIERHM está em absoluto alinhamento: gerará ativos diretos sobre o território, gerará emprego e captará e qualificará recursos; contribuirá para o reforço da coesão territorial ao conferir maior centralidade e atratividade para Alcácer; valorizará o património natural e cultural; criará um projeto sustentável; cria sinergias multiescalares e multissetoriais, e indiretamente, combate a desertificação a partir da atratividade para captar e reter população. Por conseguinte, o mesmo alinhamento acontece relativamente às 4 opções estratégicas do PROT.

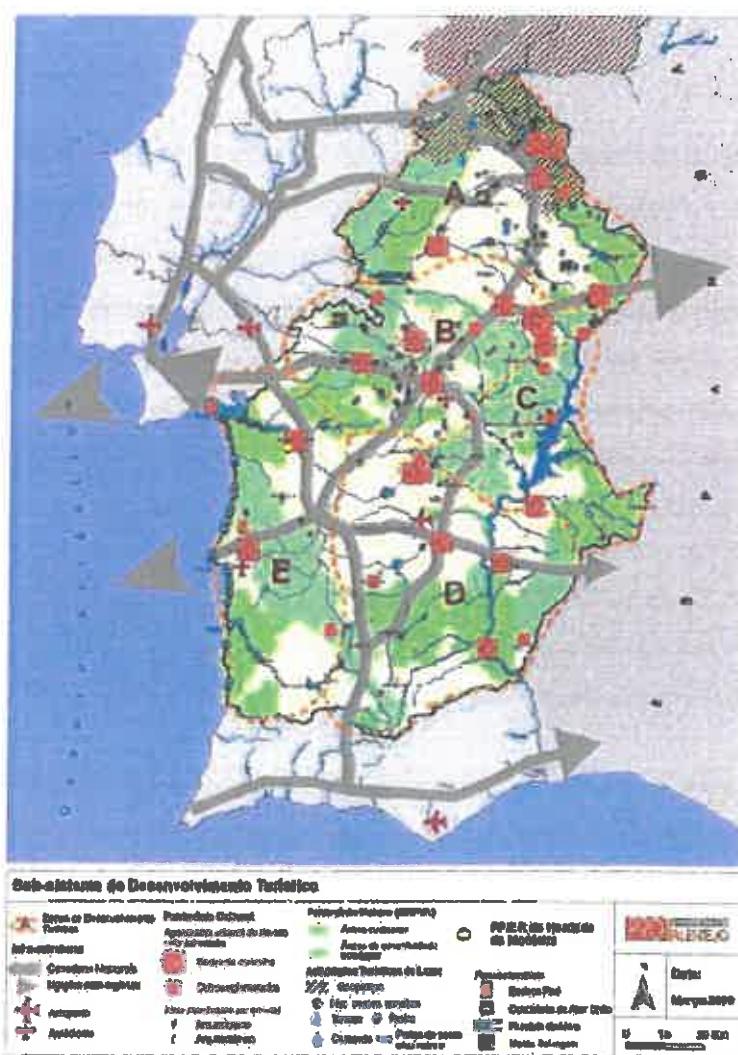
O PROT Alentejo assume ainda o desenvolvimento dos territórios rurais como uma prioridade comum das políticas agrícola, florestal e de desenvolvimento rural, do ambiente e conservação da natureza, do ordenamento do território e desenvolvimento regional, enfatizando a relação entre as zonas rurais e os centros urbanos. Neste contexto, incentiva as parcerias urbano-rurais para o ordenamento de áreas específicas do território, recorrendo aos Programas de Ação Territorial ou à elaboração e implementação de PIER (RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, pp. 3020 e Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro pp. 4372-(68)).

Para cada um dos quatro Eixos Estratégicos são definidas "Opções Estratégicas de Base Territorial" (OEBT), salientando-se que o Eixo Estratégico "Conservação e Valorização do Ambiente e do Património Natural", na OEBT II.5 "Valorizar e ordenar o Litoral potenciando o seu valor ambiental e económico à escala regional e nacional" consagra que "deverão ainda ser elaborados Planos de Intervenção, de articulação entre a fragilidade dos ecossistemas e os usos pretendidos, em áreas cuja sensibilidade e complexidade requerem a aplicação de medidas especiais de gestão integrada que permitam a compatibilização das várias atividades com a

preservação ambiental” (RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, pp. 2976 e Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro pp. 4372-(24)).

Saliente-se que o **Modelo Territorial do PROT Alentejo** estabelece uma estratégia regional de desenvolvimento turístico, consubstanciada na definição de **cinco zonas** (vd. Figura 5.1) visando a promoção de produtos e programas turísticos de base territorial, potenciando as especificidades sub-regionais no que se refere a valores e recursos turísticos.

Figura 5.1. Subsistema de desenvolvimento turístico do PROT Alentejo



Fonte: RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto.

O concelho de Alcácer do Sal insere-se na Zona E — Litoral Alentejano, perspetivando-se potenciar o desenvolvimento de atividades associadas ao “Touring paisagístico e cultural”, no respeito pela preservação dos valores naturais e o património paisagístico e património histórico-arqueológico existentes (RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, pp. 3000 e Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro pp. 4372-(48)).

O PIERHM está, assim, em absoluta convergência com o consagrado no PROT Alentejo.

DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO (PROF ALENTEJO)

O PROF Alentejo, aprovado através da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, de entre os 47 concelhos sobre os quais impende, destaca-se ao momento, o concelho de Alcácer do Sal, integrado no Alentejo Litoral. Estando alinhado com outros níveis de planeamento, estabelece normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços, definindo os seis (6) **objetivos estratégicos** (cfr. o n.º 3 do artigo 4.º):

1. minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
2. especialização do território;
3. melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
4. internacionalização e aumento do valor dos produtos;
5. melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
6. racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

De acordo com o n.º 4 do artigo 1.º, “as normas do PROF Alentejo que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal”, estabelecendo o capítulo II relativo ao uso, ocupação e ordenamento florestal, nomeadamente:

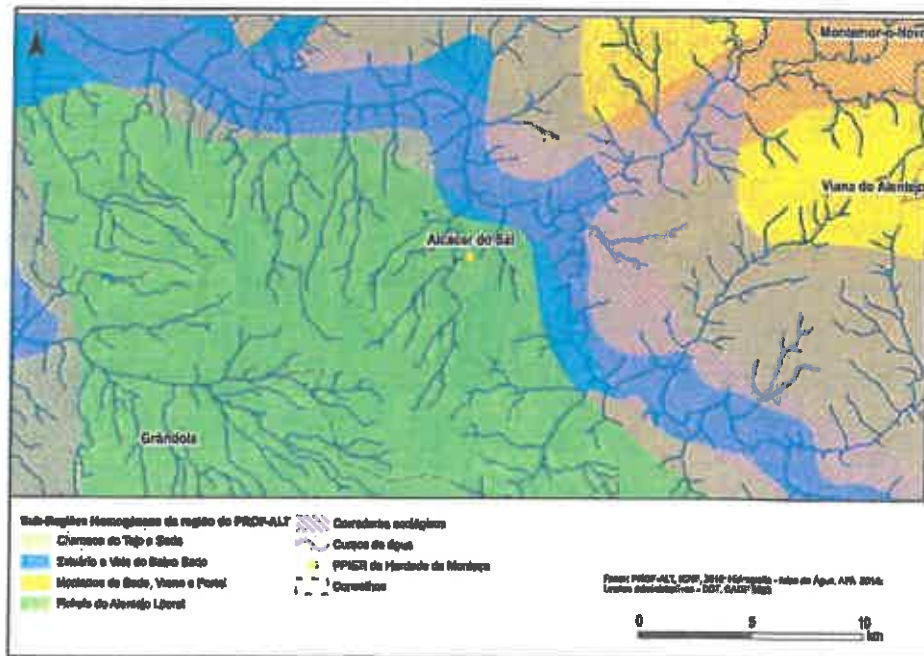
1. o regime florestal e floresta modelo;
2. as espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas;
3. os corredores ecológicos;
4. os modelos de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial e respetivas normas;

5. as áreas florestais sensíveis;
6. o zonamento territorial florestal das sub-regiões homogêneas, definindo para cada sub-região as funções gerais, normas de silvicultura a aplicar e as espécies florestais a privilegiar.

O PIERHM, como se pode ver na Figura 5.2, observando a área imediatamente adjacente a sudoeste de Alcácer do Sal, está integrado na sub-região homogênea de “Pinhais do Alentejo Litoral”, para a qual o PROF Alentejo visa a implementação e o desenvolvimento das funções gerais dos espaços florestais de produção e de proteção e de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos (n.º 1 do artigo 30.º). Anota o PROF, nos termos do n.º 2 do artigo 37.º, que estão sujeitas à elaboração obrigatória de Planos de Gestão Florestal, as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 100 ha.

O PIERHM respeitará integralmente o PROF Alentejo, contendo as disposições necessárias para uma absoluta integração com este.

Figura 5.2. PROF Alentejo em Alcácer do Sal (Carta síntese)



Fonte: ICNF, 2019; PROF Alentejo (adaptado).

DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL (PDMAS)

O PDM de Alcácer do Sal, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em 13 de outubro de 2017 e publicado através do Aviso n.º 13020/2017 de 30 de outubro¹⁵. O PDM apresenta a planta de ordenamento desdobrada em três (3) plantas, por razões de legibilidade gráfica em suporte analógico, i.e.:

1. “ordenamento” (regime de uso);
2. “estrutura ecológica municipal”;
3. “outros limites ao regime de uso”.

Em termos do regime de uso, como se pode ver na respetiva planta de ordenamento (Figura 5.3), a área do PIERHM encontra-se classificada como “solo rústico”, na categoria de “espaços florestais de produção”, aplicando-se o artigo 55.º do regulamento do PDMA, sem prejuízo dos demais que articuladamente deverão ser considerados.

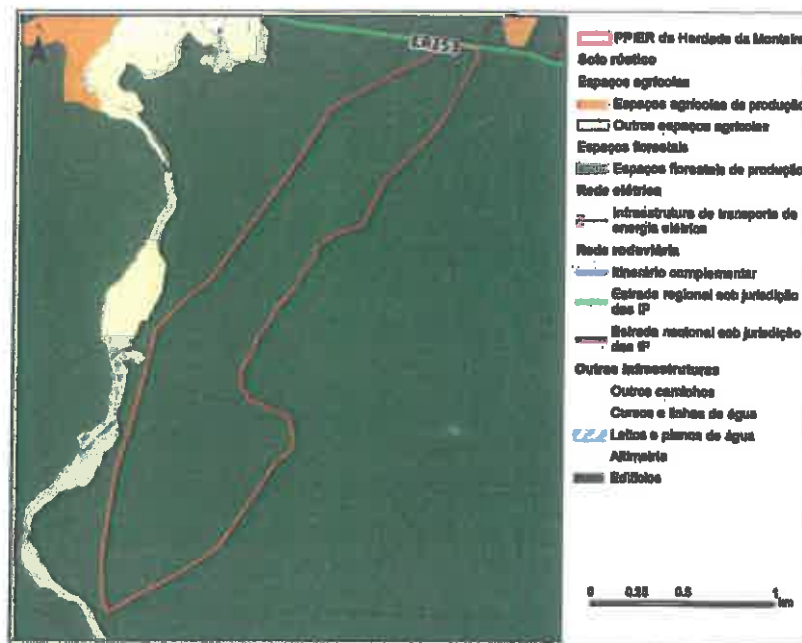
Como ainda se pode ver na “planta de ordenamento-estrutura ecológica municipal” (EEM) (Figura 5.4), a área do PIERHM está sujeita, numa estreita faixa alongada, com sentido norte-sul, no extremo sudoeste, ao regime imposto pela “estrutura ecológica municipal”, aplicando-se o previsto nos artigos 11.º e 12.º do PDMA.

Já no que concerne aos “outros limites ao regime de uso”, cfr. a planta respetiva (Figura 5.5), a Herdade não apresenta quaisquer limitações.

¹⁵ Retificado pela Declaração de Retificação n.º 838/2017, de 6 de dezembro, sujeito a correções materiais através dos Avisos n.ºs 2447/2018, de 21 de fevereiro e 11721/2018, de 20 de agosto, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 2409/2019, de 12 de fevereiro e sujeito a correção material através do Aviso n.º 975/2020, de 20 de janeiro.

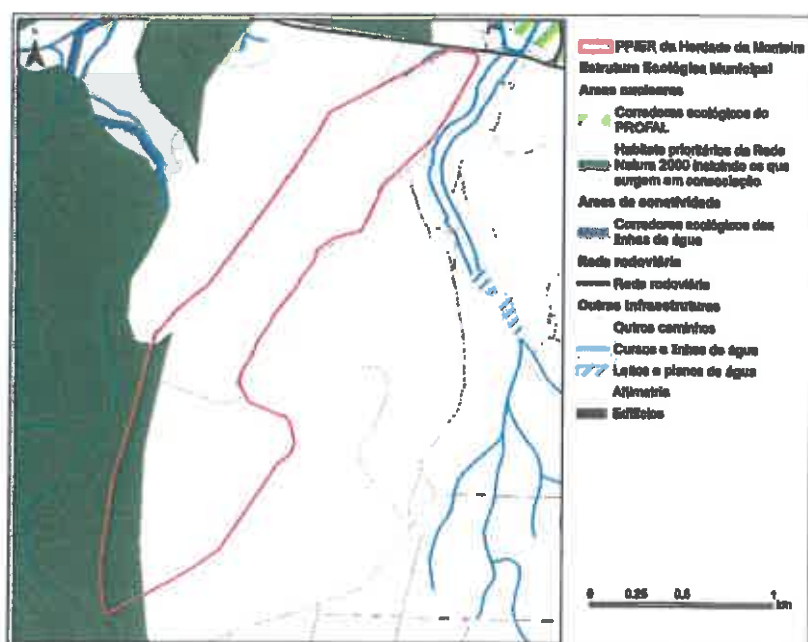
Handwritten signatures and initials.

Figura 5.3. "Ordenamento "(regime de uso) do PDM Alcácer do Sal



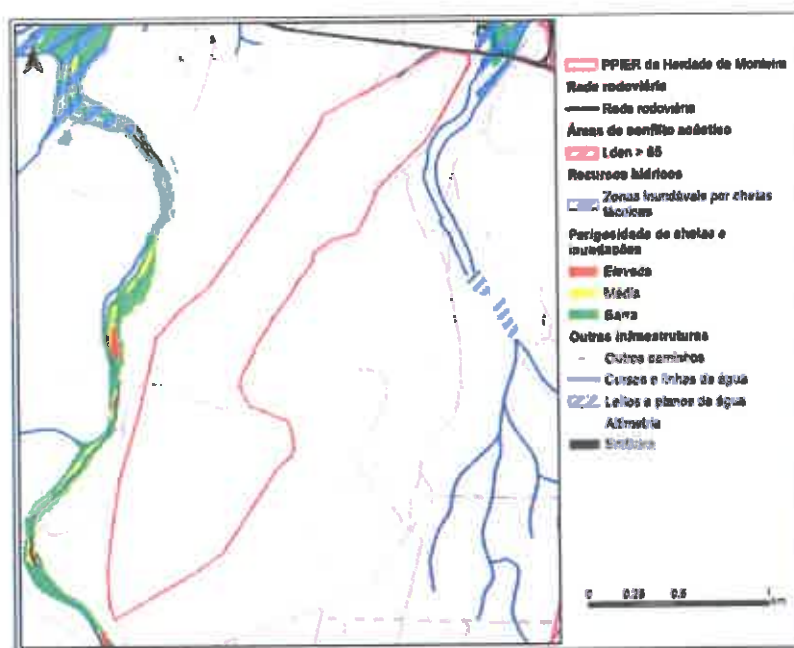
Fonte: Planta de ordenamento do PDM de Alcácer do Sal (extrato), Aviso n.º 13020/2017 de 30 de outubro.

Figura 5.4. "Ordenamento-estrutura ecológica municipal" do PDM Alcácer do Sal



Fonte: Planta de ordenamento do PDM de Alcácer do Sal (extrato), Aviso n.º 13020/2017 de 30 de outubro.

Figura 5.5. "Ordenamento-outros limites ao regime de uso" do PDM Alcácer do Sal



Fonte: Planta de ordenamento do PDM de Alcácer do Sal (extrato), Aviso n.º 13020/2017 de 30 de outubro.

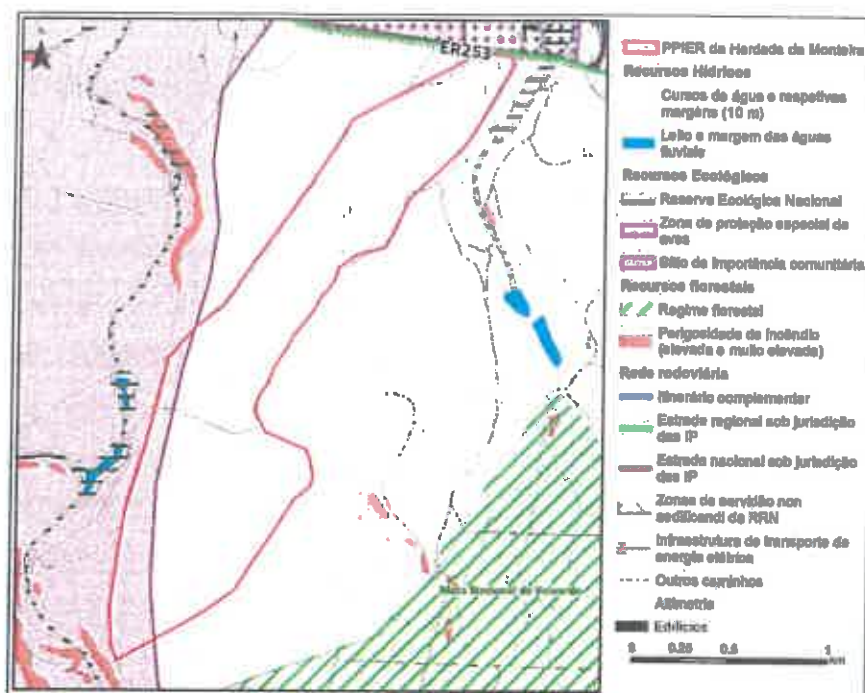
No que concerne à **planta de condicionantes** do PDM de Alcácer do Sal, esta também foi desdobrada em duas (2) plantas, i.e., a "Planta de condicionantes geral" e a "Planta de condicionantes-recursos agrícolas e geológicos" (vd. Figura 5.6 e Figura 5.7, respetivamente), pelas mesmas razões invocadas em relação à planta de ordenamento.

Em relação à "**planta de condicionantes geral**" a área do PIERHM (vd. Figura 5.6) encontra-se integrada, no extremo sudoeste, a uma faixa relativa a um "sítio de importância comunitária da RN 2000- agora designada Zona Especial de Conservação (ZEC) Comporta-Galé, correspondente à área da EEM delimitada na planta de ordenamento.

No setor central da Herdade, como se pode verificar na "**planta de condicionantes recursos agrícolas e geológicos**" (Figura 5.7), área encontra-se sujeita ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN)¹⁶.

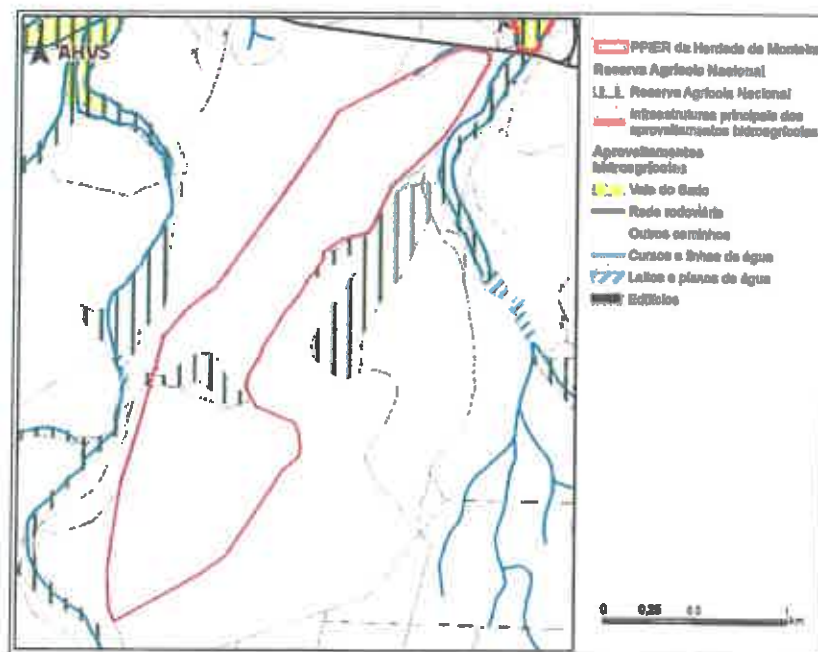
¹⁶ DL n.º 73/2009, de 31 de maio na sua redação atual.

Figura 5.6. "Condicionantes geral" do PDM Alcácer do Sal



Fonte: Planta de condicionantes do PDM de Alcácer do Sal (extrato), Aviso n.º 13020/2017 de 30 de outubro.

Figura 5.7. "Condicionantes recursos agrícolas e geológicos" do PDM Alcácer do Sal



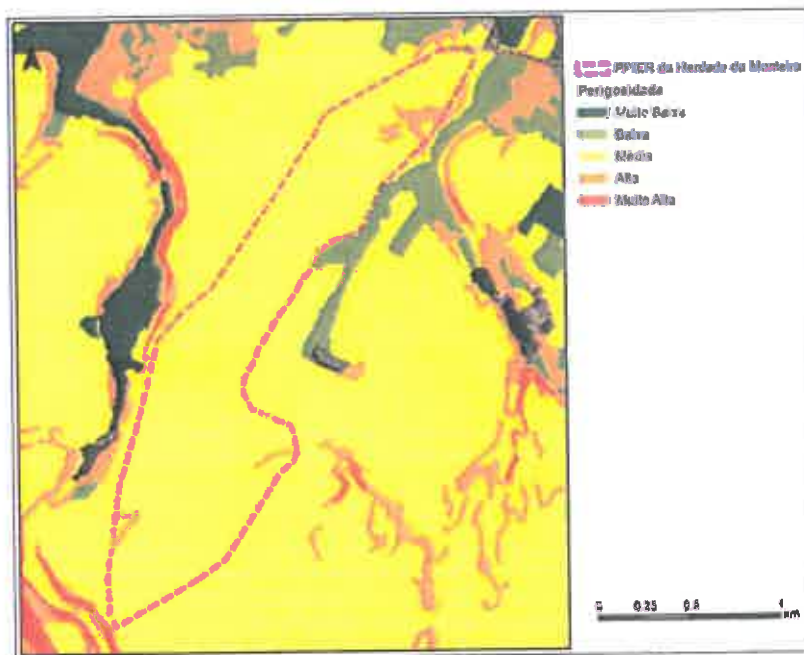
Fonte: Planta de condicionantes do PDM de Alcácer do Sal (extrato), Aviso n.º 13020/2017 de 30 de outubro.

5.2. DOS INSTRUMENTOS SETORIAIS E ESTRATÉGICOS MUNICIPAIS

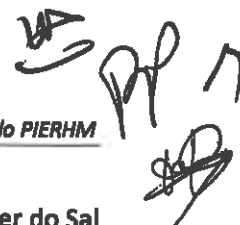
DO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho estabeleceu as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios Florestais (SDFCI). De entre estas destaca-se os Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), que contêm as “ações de prevenção necessárias para a defesa da floresta, incluindo a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios”. Embora a alteração legislativa materializada através do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, tenha revogado o Decreto-Lei 124/2006, os PMDFCI em vigor, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º daquele diploma, produzem efeitos até 31 de dezembro de 2024. O PMDFCI de Alcácer do Sal 2022-2031 (vd. Figura 5.8), publicado no Edital n.º 818/2022, de 6 de junho, encontra-se, deste modo, em vigor até 31 de dezembro de 2024.

Figura 5.8. Perigosidade de Incêndios rurais na área do PIERHM



Fonte: CMAS/Hideurbe, 2020 (extrato adaptado da planta de perigosidade de Incêndios rurais do PMDFCI de Alcácer do Sal).



Assim, atentos à planta de perigosidade de Incêndio do PMDFCI do concelho de Alcácer do Sal (vd. Figura 5.8) (CMAS/Hideurbe, 2020), a área do PIERHM é classificada, no essencial, com **perigosidade de Incêndio florestal média**, salvo exceções pontuais no setor norte da Herdade e nos extremos sudeste e sudoeste, onde a perigosidade é alta (vd. Figura 5.8).

De anotar ainda que a área do PIERHM não foi percorrida por Incêndios nos últimos dez anos.

5.3. ESTRATÉGIA PARA O DESENVOLVIMENTO DO CONCELHO DE ALCÁCER DO SAL (EDCAS)

Elaborada como base para o processo de revisão do PDM de Alcácer do Sal, a EDCAS assenta numa visão de longo prazo que postula um território com multipolaridades Internas, sustentável, inclusivo e acessível para todos e próximo dos seus cidadãos, com um espaço urbano qualificado e valorizado, marcado por uma oferta de equipamentos e serviços diversificada e qualificada e com oportunidades de emprego com uma relativa intensidade de conhecimento, inclusive no turismo. A sua materialização decorre a partir de **três eixos de ação estratégica**, designadamente:

- 1. Potenciar o crescimento da economia e o desenvolvimento;**
- 2. Salvaguardar os recursos naturais, valorizar e promover o território, os produtos e o ambiente;**
- 3. Fomentar a cooperação, a coesão social e territorial e qualificar as pessoas e os serviços.**

Os objetivos do PIERHM estão em absoluto alinhamento com a visão para o concelho e com os respetivos eixos de ação estratégica.

6. SUJEIÇÃO AO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual¹⁷, estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, nos quais se incluem aqueles que:

1. constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual;
2. possam ter eventuais efeitos num sítio de interesse comunitário ou zona de proteção especial da Rede Natura;
3. constituam enquadramento para futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Ainda, segundo o mesmo artigo (n.º 2), compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa aferir se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.

No caso concreto do PIERHM, verifica-se que o mesmo se encontra **sujeito a procedimento de avaliação ambiental**, já que constitui enquadramento para futura aprovação de projetos mencionados no Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, designadamente “c) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados, com ≥ 300 camas., cf. alínea c) do ponto 12 do Anexo II.

Assim, a elaboração do PIERHM compreenderá a elaboração do Relatório Ambiental, como elemento que acompanha o Plano, o qual identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, bem como as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, devendo conter os seguintes elementos (cf. artigo 6.º do DL n.º 232/2007):

¹⁷ Conferida pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio.

VA
RP
[Signature]

1. uma descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano ou programa e das suas relações com outros planos e programas pertinentes;
2. as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano ou programa;
3. os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa, incluindo, em particular, os relacionados com todas as zonas de especial importância ambiental, designadamente as abrangidas pelo DL n.º 140/99, de 24 de abril, na redação conferida pelo DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;
4. os objetivos de proteção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano ou programa e a forma como estes objetivos e todas as outras considerações ambientais foram tomadas em consideração durante a sua preparação;
5. os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano ou do programa, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os fatores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados;
6. as medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa;
7. um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação, incluindo todas as dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias;
8. uma descrição das medidas de controlo previstas;
9. um resumo não técnico das informações referidas nas alíneas anteriores.

7. CARTOGRAFIA DE BASE TOPOGRÁFICA

A elaboração do PIERHM, será suportada por cartografia de base topográfica elaborada em conformidade com o quadro legal eficaz, designadamente, o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, na redação atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto¹⁸, em conjugação com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro¹⁹ e as normas e especificações técnicas constantes do sítio na Internet da Direção-Geral do Território (DGT).

8. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO

O procedimento de elaboração do PIERHM segue os termos definidos no RJGT, concretamente nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de **12 meses**, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJGT, distribuídos por nove fases, de acordo com o previsto no Quadro 9.1 e no Quadro 9.2.

Quadro 9.1. Faseamento dos trabalhos

Fases	Descrição dos Trabalhos	Prazo (meses)
1	Deliberação de início (e respetiva publicitação)	*
2	Consulta pública preventiva	*
3	Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem	*
4	Homologação da cartografia	*
5	Elaboração da proposta de plano	8
6	Concertação (conferência procedimental)	1
7	Consulta pública	1
8	Elaboração da versão final	1
9	Aprovação e publicação	1

* Fases não dependentes do processo técnico.

¹⁸ Que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

¹⁹ Que regula as normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.








Quadro 19.2. Calendário dos trabalhos

Mês		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Deliberação de início (e respectiva publicitação)													
Consulta pública preventiva													
* Elaboração da cartografia de base topográfica e de imagem													
* Homologação da cartografia													
Elaboração da proposta de plano													
Concertação (conferência procedimental) (10 + 20 dias)													
Consulta pública													
Elaboração da versão final													
Aprovação e publicação													

VA
PP
[assinatura]

7



9. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsável pela elaboração do PIERHM, será constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro, assume um carácter multidisciplinar, é coordenada por um dos seus membros e integra especialistas na área da geografia, arquitetura, direito, engenharia civil, arquitetura paisagista, urbanismo.

10. ACOMPANHAMENTO DO PLANO

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PIERHM é efetuado pela Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística. Ao nível externo, o acompanhamento da elaboração do PP seguirá os trâmites definidos no artigo 86.º do RJIGT, devendo a equipa ou representante da mesma acompanhar a Câmara Municipal nas reuniões de acompanhamento que forem tidas por necessárias e na Conferência Procedimental.

VA PP ~~PP~~ 7

Contrato para Planeamento para elaboração do PIER da Herdade da

ANEXO II: ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

