



**MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE**  
CÓDIGO POSTAL 7320-117 – NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO (NIPC) 506796035

Extraordinária

Reunião

Ordinária - 15.03.2023

Assunto: **PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE ESPECÍFICA DE PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO - QUINTA DO PASMAR - INÍCIO DO PROCEDIMENTO - ANÁLISE E DELIBERAÇÃO**

**Deliberação:** a Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta indicada em título, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e assim:

1. Determinar o início do procedimento de elaboração do (PIER) Plano de Intervenção em Espaço Rústico, da Quinta do Pasmal, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do artigo 101.º do RJIGT, na sua redação atual, seguindo os procedimentos definidos no mesmo diploma legal;
2. Reconhecer e provar a oportunidade de elaboração e os termos de referência para a elaboração do PIER da Quinta do Pasmal, conforme documento anexo à presente proposta – oportunidade de elaboração e termos de referência;
3. Estabelecer o prazo de 15 (*quinze*) meses para a elaboração do PIER da Quinta do Pasmal, a contar da data de publicação no Diário da República da deliberação da Câmara Municipal que determinar o início do procedimento, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao prazo inicial;
4. Proceder à abertura do período de participação pública, estabelecendo o período de 15 (*quinze*) dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação, no Diário da República, da deliberação, para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
5. Determinar a sujeição da elaboração do plano ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica — AAE, face ao enquadramento do PIER na alínea g) do ponto 2 do Anexo (a que se refere o n.º 6 do art.º 3.º) do Decreto-lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, por se localizar em área classificada - sítio de interesse comunitário de São Mamede, conforme fundamentação constante no ponto 8 do documento relativo à Oportunidade de Elaboração e Termos de Referência;
6. Dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) do teor da presente deliberação, e solicitar o seu acompanhamento, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT, e
7. Proceder à publicação do conteúdo da deliberação na 2.ª série do Diário da República e à sua divulgação, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial – PCGT e do sítio da Internet da Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.
8. Contratar o serviço externo especializado para elaboração e fornecimento da cartografia topográfica vetorial 2K, com base no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763), em cumprimento dos requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica, e homologada pela Direção-Geral do Território, de acordo com o disposto no art.º 3-A, e art.º 15.º -A, n.º 9, alínea c)



## MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

CÓDIGO POSTAL 7320-117 - NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO (NIPC) 506796035

do DL n.º 193/95, de 28 de julho, com as alterações e republicação dada pelo Decreto-lei n.º 130/2019, de 30 de agosto que altera os princípios e as normas a que obedece a produção cartográfica no territorial nacional;

9. Contratar o serviço externo especializado para elaboração e fornecimento do estudo de Avaliação Ambiental Estratégica – AAE do PIER da Quinta do Pasmarr;

10. que a Avaliação de Impacto Ambiental – AIA do projeto, fique a cargo do promotor do empreendimento turístico, conforme fundamentação constante no ponto 8 do documento relativo à Oportunidade de Elaboração e Termos de Referência, anexo à proposta; e

11. Dar conhecimento à requerente do teor da deliberação.

*Assim, deverão os serviços competentes (abaixo indicados) proceder em conformidade.*

O Presidente,

*Antonio R. L.*

**ORGÃO DE EXECUÇÃO**

Gabinete de Apoio à Presidência e Vereadores   
Gabinete de Apoio à AM e Conselhos Municipais   
Gab. de Tecnologias de Informação, Com. e Imagem   
Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento e Candidaturas   
Serviço Municipal de Proteção Civil   
Gabinete Jurídico de Apoio Contenciosos e Notariado   
Gabinete Técnico Florestal

D.A.G.  Ser. Adm.  Atendimento e Expediente   
Recurso Humanos

D.F.P.  Ser. Fin.  Contrat. Pública, Aprov   
Tesouraria   
Contabilidade

Divisão Técnica de Obras e Urbanismo

DPP  Serviços de Projetos e Obras Municipais

Divisão de A. Social e Educação

Divisão Cultural  Serviços Culturais

Data de Entrega: **16.03.2023**



# Proposta à Reunião de Câmara

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

**Proposta n.º** 710      **Data** 10/03/2023      **Processo** 2023/150.10.400/1

**Assunto** Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Quinta do Pasmarr (PIER) - Início do Procedimento

**Serviço** Afeto a: 13 – Divisão De planeamento e Projetos

**Proponente**

**Entidade**

<b>CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO DE VIDE</b>	
Reunião de	15 de Junho de 2023
Abençoado P. Soares	
Vebicade	

## Proposta

Propõe-se, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que o órgão executivo delibere:

- Determinar o início do procedimento** de elaboração do PIER da Quinta do Pasmarr, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do artigo 101.º do RJGT, na sua redação atual, seguindo os procedimentos definidos no mesmo diploma legal;
- Reconhecer e provar** a oportunidade de elaboração e os termos de referência para a elaboração do PIER da Quinta do Pasmarr, conforme documento ANEXO à presente proposta – **OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA;**
- Estabelecer o prazo de 15 (quinze) meses** para a elaboração do PIER da Quinta do Pasmarr a contar da data de publicação no *Diário da República* da deliberação da Câmara Municipal que determinar o início do procedimento, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao prazo inicial;
- Proceder à abertura do período de participação pública**, estabelecendo o período de 15 (quinze) dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação, no *Diário da República*, da deliberação, para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJGT;
- Determinar a sujeição da elaboração do plano ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica – AAE**, face ao enquadramento do PIER na alínea g) do ponto 2 do Anexo (a que se refere o n.º 6 do art.º 3.º) do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, por se localizar em área classificada - **sítio de interesse comunitário de São Mamede**, conforme fundamentação constante no ponto 8 do documento ANEXO à presente proposta - **OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA;**
- Dar conhecimento** à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) do teor da presente deliberação e solicitar o seu acompanhamento, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJGT, e
- Proceder à publicação** do conteúdo da deliberação na 2.ª série do *Diário da República* e à sua divulgação, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial – PCGT e do sítio da Internet da Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJGT.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.



# Proposta à Reunião de Câmara

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

Propõe-se, ainda, que o órgão executivo delibere:

8. **contratar o serviço externo especializado** para elaboração e fornecimento da **cartografia topográfica vetorial 2K**, com base no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763), em cumprimento dos requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica, e **homologada** pela Direção-Geral do Território, de acordo com o disposto no art.º 3-A, e art.º 15.º -A, n.º 9, alínea c) do DL n.º 193/95, de 28 de julho, com as alterações e republicação dada pelo DL n.º 130/2019, de 30 de agosto que altera os princípios e as normas a que obedece a produção cartográfica no territorial nacional;

9. **contratar o serviço externo especializado** para elaboração e fornecimento do estudo de **Avaliação Ambiental Estratégica – AAE do PIER da Quinta do Pasmár**;

10. que a **Avaliação de Impacto Ambiental – AIA** do projeto, fique a cargo do promotor do empreendimento turístico, conforme fundamentação constante no ponto 8 do documento que se junta em ANEXO à presente proposta - **OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA**; e

11. **dar conhecimento** à requerente do teor da deliberação.

## Fundamentos

### De facto

A empresa denominada "OHAYOU, LDA", na qualidade de proprietária do prédio misto, sito/denominado "PASMAR", descrito na Conservatória do Registo Predial de Castelo de Vide sob o n.º 119/19890915 e inscrito na matriz rústica sob o n.º 81, Secção A e na matriz urbana sob o n.º 190, da freguesia de São João Baptista, Concelho de Castelo de Vide, e promotora do empreendimento turístico, solicita a colaboração do município de Castelo de Vide, na elaboração de um Plano de Intervenção do Espaço Rústico para a Quinta do Pasmár, com o objetivo de viabilizar a instalação na propriedade de um empreendimento turístico no espaço rural, na modalidade de Hotel Rural de 5 Estrelas.

### De direito

- alínea o) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Anexo I, na sua atual redação;
- Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação; (RJGT);
- Dec. Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação;
- Dec. Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua atual redação;

### Divulgação

A divulgação é feita através do art.º 56.º, Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação

### Outros documentos para acompanhar a proposta

- Doc. Internos n.ºs 685 e 705, de 10/03/2023;
- OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA;
- ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÓMICA-FINANCEIRA;
- Peças desenhadas- 02, 03,04, 05, 06 e 07.

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.



# *Proposta à Reunião de Câmara*

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

---

O Presidente da Câmara,

ANTONIO MANUEL  
DAS NEVES NOBRE  
PITA

Digitally signed by ANTONIO  
MANUEL DAS NEVES NOBRE  
PITA  
Date: 2023.03.10 17:11:54 +00:00

---

(António Manuel das Neves Nobre Pita)

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.

---

Rua Bartolomeu Alvares da Santa - 7320-117  
Telefone: 245908220 / e-mail: cm.castvide@mail.telepac.pt  
Número de Identificação Fiscal 506796035



## Informação

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

Reg. Ent. n.º:	685
Processo n.º:	2023/150.10.400/1
Registado em:	10/03/2023

**DE:** Nuno Miguel Carrilho Santana (Licenciamento e Obras Particulares)

**PARA:** Luís Pedro Nogueira da Silva Cruz

**Assunto:** PLANO DE PORMENOR, NA MODALIDADE ESPECÍFICA DE PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DA QUINTA DO PASMAR - ÍNICIO DO PROCEDIMENTO

### Informação

Tendo em consideração:

- os despachos exarados pelo Exmo. Senhor Presidente, na sequência do pedido formalizado via email de 8 de setembro de 2022, pela empresa denominada "OHAYOU, LDA", na qualidade de proprietária do Prédio Misto, sito/denominado "PASMAR", descrito na Conservatória do Registo Predial de Castelo de Vide sob o n.º 119/19890915 e inscrito na matriz rústica sob o n.º 81, Secção A e na matriz urbana sob o n.º 190, da freguesia de São João Baptista, Concelho de Castelo de Vide, e promotora do empreendimento turístico, no qual solicita a colaboração do município de castelo de vide, na elaboração de um Plano de Intervenção do Espaço Rústico para a Quinta do Pasmal, com o objetivo de viabilizar a instalação na propriedade de um **empreendimento turístico no espaço rural na modalidade de Hotel Rural de 5 Estrelas**;
- que a empresa requente remeteu posteriormente e em complemento ao pedido apresentado, o estudo prévio composto por peças desenhadas (na sua última versão via email de 4 de janeiro do corrente ano) e o estudo de viabilidade económico-financeira no qual é fundamentada a oportunidade de investimento do empreendimento no Concelho de Castelo de Vide, denominando o projeto "Castelo de Vide Palace Hotel", documentos estes que foram apresentados respetivamente nas reuniões de câmara realizadas, no dia 20 de julho de 2022 (numa versão anterior) e dia 4 de janeiro do corrente ano, e
- que em se pretende elaborar o **Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Quinta do Pasmal** – adiante designado por **PIER da Quinta do Pasmal**,

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.



## Informação

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

propõe-se à consideração superior, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado por RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que a **Câmara Municipal delibera:**

1. **Determinar o início do procedimento** de elaboração do PIER da **Quinta do Pasmarr**, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e do artigo 101.º do RJIGT, na sua redação atual, seguindo os procedimentos definidos no mesmo diploma legal;
2. **Reconhecer e provar a oportunidade de elaboração e os termos de referência** para a elaboração do PIER da **Quinta do Pasmarr**, conforme documento que se junta em ANEXO à presente informação – **OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA;**
3. **Estabelecer o prazo de 15 (quinze) meses** para a elaboração do PIER da **Quinta do Pasmarr** a contar da data de publicação no *Diário da República* da deliberação da Câmara Municipal que determinar o início do procedimento, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao prazo inicial;
4. **Proceder à abertura do período de participação pública**, estabelecendo o **período de 15 (quinze) dias úteis** para o efeito, contados a partir da publicação, no *Diário da República*, da deliberação, para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
5. **Determinar a sujeição da elaboração do plano ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica – AAE**, face ao enquadramento do PIER na alínea g) do ponto 2 do Anexo (a que se refere o n.º 6 do art.º 3.º) do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, **por se localizar em área classificada - sítio de interesse comunitário de São Mamede**, conforme fundamentação constante no ponto 8 do documento que se junta em ANEXO à presente informação - **OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA;**

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.

Rua Bartolomeu Alvares da Santa - 7320-117  
Telefone: 245908220 / e-mail: cm.castvide@mail.telepac.pt  
Número de Identificação Fiscal 506796035



## Informação

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

6. Dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) do teor da presente deliberação e solicitar o seu acompanhamento, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT, e

7. Proceder à publicação do conteúdo da deliberação na 2.ª série do Diário da República e à sua divulgação, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial – PCGT e do sítio da Internet da Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Mais se **propõe**, que a Câmara Municipal delibere:

8. contratar o serviço externo especializado para elaboração e fornecimento da cartografia topográfica vetorial 2K, com base no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763), em cumprimento dos requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica, e homologada pela Direção-Geral do Território, de acordo com o disposto no art.º 3-A, e art.º 15.º -A, n.º 9, alínea c) do DL n.º 193/95, de 28 de julho, com as alterações e republicação dada pelo DL n.º 130/2019, de 30 de agosto que altera os princípios e as normas a que obedece a produção cartográfica no territorial nacional;

9. contratar o serviço externo especializado para elaboração e fornecimento do estudo de Avaliação Ambiental Estratégica – AAE do PIER da Quinta do Pasmár;

10. que a Avaliação de Impacto Ambiental – AIA do projeto, fique a cargo do promotor do empreendimento turístico, conforme fundamentação constante no ponto 8 do documento que se junta em ANEXO à presente informação - **OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E TERMOS DE REFERÊNCIA;**

11. dar conhecimento à requerente do teor da deliberação.

À consideração superior.

O Técnico,

NUNO MIGUEL  
CARRILHO SANTANA

Assinado de forma digital por NUNO MIGUEL CARRILHO SANTANA.  
DN: cn=PTT, ou=Cardeão de Castelo de Vide, ou=Distrito do Castelo de Vide, ou=Cidade Portugal, ou=CARRILHO SANTANA, ou=Nuno Miguel Carrilho Santana, ou=CMC  
Data: 2023.10.10 14:48:45 Z

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.

Rua Bartolomeu Alvares da Santa - 7320-117  
Telefone: 245908220 / e-mail: cm.castvide@mail.telepac.pt  
Número de Identificação Fiscal 506796035





# Informação

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

Reg. Ent. n.º:	705
Processo n.º:	2023/150.10.400/1
Registado em:	10/03/2023

**DE:** Luís Pedro Nogueira da Silva Cruz (Divisão de Planeamento e Projetos)

**PARA:** Presidência

**Assunto:** Plano de Intervenção no Espaço Rural da Quinta do Pasmarr – Início do procedimento

## Informação

**A/C do Exmo. Sr. Presidente**

Tomei conhecimento da proposta elaborado pelo arq. Nuno Santana, concordo e proponho que esta seja apresentada em Reunião de Câmara para conhecimento e deliberação.  
À consideração superior.

Assinado por: **LUÍS PEDRO NOGUEIRA DA SILVA  
CRUZ**  
Num. de Identificação: 05336896  
Data: 2023.03.10 13:45:00

Chefe de Divisão da DPP,



Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Castelo de Vide.

**ANTONIO MANUEL  
DAS NEVES NOBRE  
PITA** Assinado de forma digital  
por ANTONIO MANUEL  
DAS NEVES NOBRE PITA  
Dados: 2023.03.10  
15:53:19 Z

Rua Bartolomeu Alvares da Santa - 7320-117  
Telefone: 245908220 / e-mail: cm.castvide@mail.telepac.pt  
Número de Identificação Fiscal 506796035