



N.º	PROCESSO	DATA
10974	2022/150.10.400/2	25/05/2022

DESTINATÁRIO

Ver. Pedro Reis

ASSUNTO

Quinta do Vale de Algares - Elaboração de Plano de Pormenor e celebração de contrato de planeamento

A Planeurimo Portugal – Consulting and Management Services, Unipessoal, Lda. apresentou ao Município do Cartaxo um projeto de intervenção de natureza agroturística na herdade denominada “Vale de Algares” (e numa edificação destinada a adega e sala de eventos), localizada na freguesia de Vila Chã de Ourique, da qual assume os direitos de exploração (através da celebração, com o Banco Comercial Português, de contrato de locação financeira).

Reconhece, o Município do Cartaxo, que a intervenção proposta pelo promotor, contribuirá para reforçar a estratégia de desenvolvimento económico e social municipal pelo que o projeto, tendo por base a descrição apresentada pelos promotores, foi reconhecido como de interesse público municipal pela Assembleia Municipal do Cartaxo em sessão ordinária de 27.04.2022.

A multifuncionalidade a implementar através do projeto de agroturismo – “villas”, glumping, serviços de apoio (restauração, spa, lounge, ginásio, etc.), assim como práticas agrícolas e silvícolas sustentáveis, permite explorar as virtudes e capacidades do local, que se quer desenvolvido através de um processo de planeamento estruturado e que minimize os impactes da transformação territorial que se propõe levar a cabo.

Considerou-se, assim, que a melhor solução para definir em detalhe uma proposta de ocupação do espaço com vista à implementação do projeto de uma forma holística, sustentável e dinâmica é através de um procedimento de elaboração de um Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, de acordo com o previsto no artigo 104.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14.05, na sua redação atual, por forma a regulamentar, com a fixação de normas e parâmetros de edificabilidade, a construção de novas edificações e infraestruturas, assim como a ampliação e reabilitação das construções existentes.

Neste sentido, e por forma a enquadrar a pretensão no instrumento de gestão territorial acima identificado, veio a Planeurimo Portugal – Consulting and Management Services, Unipessoal, Lda. apresentar, junto do município, a manifestação de interesse na celebração de um de contrato para planeamento com vista ao desenvolvimento do plano de pormenor e conseqüente implementação do mesmo.

O contrato para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico está previsto nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT e materializa o princípio da contratualização previsto na alínea h) do artigo 3.º, da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU): “concertação e contratualização entre interesses públicos e privados, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada na concretização dos programas e planos territoriais”.

De facto, o município dispõe de atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento territorial e do ordenamento do território e urbanismo, nos termos das alíneas m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º da



INFORMAÇÃO

N.º	PROCESSO	DATA
10974	2022/150.10.400/2	25/05/2022

Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. Paralelamente, o princípio da contratualização, constante na alínea h) do artigo 3.º da LBGPPSOTU, e concretizado no artigo 79.º do RJIGT, consagra o enquadramento normativo da figura do contrato para planeamento, visando concertar os interesses públicos e privados, sem prejuízo da responsabilidade pelas opções de ocupação do território, as quais cabem em exclusivo aos órgãos municipais.

Sendo competência da Câmara Municipal, em conformidade com o disposto no artigo 76.º do RJIGT a competência, bem como a definição da oportunidade e dos termos de referência para a elaboração do plano de pormenor, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou privadas e atendendo a que as partes interessadas consideram adequado a celebração de um contrato de planeamento, ao abrigo do disposto nos termos do artigo 79.º do mesmo diploma legal, deverá então, a Câmara Municipal, desencadear o procedimento legal de elaboração do plano de pormenor:

1. Dar início à elaboração do plano de pormenor, com recurso a contrato para planeamento e aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicitação, por deliberação a publicar na II Série da Diário da República, devendo a mesma ser divulgada através do sítio da internet do município e da plataforma colaborativa de gestão territorial - n.º 1 do artigo 76.º e n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT;
2. Estabelecer o prazo mínimo de 15 dias para o período de participação preventiva a contar da data de publicação da deliberação mencionada, para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento - n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
3. Aprovar a proposta de contrato para planeamento e os respetivos termos de referência para a elaboração do plano de pormenor;
4. Contratualizar a elaboração do plano de pormenor, aprovando a minuta de contrato para planeamento, e delegar no Presidente da Câmara Municipal poderes para outorgar o contrato, ao abrigo do disposto no artigo 79.º do RJIGT e alínea h) do artigo 3.º da LBGPPSOTU;
5. Sujeitar a minuta de contrato de planeamento a um período de discussão pública pelo prazo mínimo de 10 dias, nos termos do n.º 3 do artigo 81.º e n.º 1 do art.º 89 do RJIGT;
6. Dispensar a elaboração do plano de pormenor ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, na medida em que se afigura não ser um plano de pormenor suscetível de ter efeitos significativos no ambiente;

À consideração superior,

O(A) Técnico Superior

Paula Alexandra Soares Tojeira