



Município de Santiago do Cacém  
Câmara Municipal

## CERTIDÃO

JOSÉ PEREIRA DOS REIS VILHENA GONÇALVES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM, CERTIFICO que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal realizada em dezasseis de janeiro de dois mil e vinte e cinco, com aprovação em Minuta, consta entre outras uma deliberação com o teor seguinte:-----

“**ENTIDADE: FUNDAMENTAL VALUES, ATIVIDADE IMOBILIÁRIA, LDA.** -----

**ASSUNTO: 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Brescos – Contratualização para Planeamento – Abertura do período de participação pública.**-----

**LOCALIZAÇÃO:** Brescos – Santo André.-----

**REFERÊNCIA:** Processo n.º 27/2025/2 de 09/01/2025 da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística, e, Interno n.º 1312/2025 de 10/01/2025. -----

**APRESENTANTE:** Senhor Presidente, Álvaro Beijinha. -----

**PROPOSTA: UM:** Aprovar a abertura de procedimento de alteração ao Plano de Pormenor de Brescos - PPB, nos termos do n.º 1 e n.º 7 do artigo 76.º em conjugação com o artigo 119.º do RJIGT. -----

**DOIS:** Aprovar os Termos de Referência, em anexo. -----

**TRÊS:** Aprovar a proposta do contrato para planeamento, apresentada nos termos do n.º 2 do artigo 79.º e submissão do mesmo a discussão pública, de acordo com o n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, a efetuar no âmbito do período de participação pública preventiva do procedimento. --

**QUATRO:** Aprovar a abertura de um período de participação preventiva/discussão pública pelo prazo de 15 dias (úteis), nos termos do disposto, no n.º 3 do artigo 81.º, artigo 6.º e n.º 2 do artigo 88.º, todos do RJIGT. -----

**CINCO:** Aprovar a fixação do prazo de 12 (doze) meses para conclusão do procedimento, a contar da assinatura do contrato para planeamento. -----

**SEIS:** Aprovar a apresentação da alteração ao PPB à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) para Conferência Procedimental, conforme disposto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT. -----

**SETE:** Aprovar a isenção de Avaliação Ambiental Estratégica, em conformidade com o ponto 1 do Artigo 4.º do Decreto-lei n.º 232/2007, na sua atual redação. -----

**FUNDAMENTOS: UM:** A **Fundamental Values, Atividade Imobiliária, Lda**, apresentou à Câmara Municipal de Santiago do Cacém uma proposta para celebração de um contrato para planeamento para alteração ao Plano de Pormenor de Brescos, adiante designado por PPB, que deu origem ao processo 27/2021/2. -----

**DOIS:** Considerando a caducidade do procedimento relativo ao referido processo 27/2021/2, devido à falta de cumprimento do prazo, por constrangimentos em várias fases do processo, tais como homologação da cartografia, emissão de pareceres técnicos, recolha de pareceres de entidades externas, assim como a emissão das respetivas respostas, deu entrada **nova proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Brescos – Processo n.º 27/2025/2.** -----

**TRÊS:** De acordo com o previsto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT serão aproveitadas no Processo n.º 27/2025/2, todas as peças válidas do procedimento anterior. -----



**Município de Santiago do Cacém**  
*Câmara Municipal*

**QUATRO:** A alteração do PPB enquadra-se no âmbito dos artigos 118.º, 119.º n.º 1 e 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. -----

**CINCO:** A proposta de contrato para planeamento rege-se pelos artigos 79.º a 81.º do RJIGT.

**SEIS:** A área de intervenção da Alteração ao PPB é de 62.553,00 m2 (área objeto de uma nova reorganização espacial), que conjugada com a alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC), resulta numa **área total de intervenção de 427.616,89 m2**. -----

**SETE:** Os **objetivos gerais e específicos para a alteração ao PPB** estabelecidos nos *Termos de Referência*, são os seguintes: -----

a) Concretização através de uma nova visão, de todos os objetivos gerais fixados pelo PDMSC para Brescos, designadamente a fixação e manutenção de população (evitando a desertificação populacional e atenuando as assimetrias territoriais) assente na estrutura do processo de concentração populacional e de ordenamento do crescimento urbano; -----

b) Assumir-se como núcleo complementar à Costa de Santo André, na procura de 2ª habitação, bem como na crescente procura de 1ª habitação permanente por profissionais liberais, em regime de teletrabalho, incrementado pela transição para a economia digital; -----

c) Articulação do desenho urbano da alteração, com a restante proposta de Plano, que concretizará o objetivo referido na alínea b). -----

**OITO:** A alteração ao PPB enquadra-se nos objetivos e estratégia de desenvolvimento municipal previstos no artigo 2.º do Regulamento do PDMSC, nomeadamente no objetivo 2, alínea d) Linha Estratégica IV –“Equilíbrio e coesão dos espaços urbano e rural”, que visa a consolidação e estruturação da rede urbana e controlo da dispersão, potenciação da complementaridade de funções entre os aglomerados e o espaço rural envolvente, bem como garantir a qualificação dos espaços através da regeneração urbanística.-----

**NOVE:** A celebração de um contrato para planeamento em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e dependem, nos termos da lei, da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, órgãos com competência para a concreta determinação do conteúdo material do plano, do respetivo procedimento de alteração, aprovação e execução, sem prejuízo da ponderação dos interesses e legítimas expectativas do proponente da alteração ao PPB, conforme disposto nos artigos 79.º e 80.º do RJIGT. -----

**DEZ:** O referido contrato para planeamento não condiciona o cumprimento das exigências legais no que concerne às entidades exteriores que tenham que se pronunciar e à participação dos interessados. -----

**ONZE:** A alteração ao PPB adotará o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determina a alteração, conforme disposto no artigo 102.º do RJIGT. -----

**DOZE:** O conteúdo documental do PPB será adequado ao conteúdo material, e será composto pelos elementos documentais previstos no artigo 107.º do RJIGT. -----

**TREZE:** O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos do procedimento de alteração ao PPB são da responsabilidade do executivo da Câmara Municipal e dos serviços técnicos municipais, designadamente da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística em articulação com a equipa externa multidisciplinar contratualizada pelo



**Município de Santiago do Cacém**  
*Câmara Municipal*

proponente da alteração e outorgante do contrato para planeamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro. -----

**CATORZE:** Em face das alterações ocorridas juntam-se em anexo as propostas de Contrato para Planeamento (CP) e os Termos de Referência (TR) que sustentam a proposta de alteração ao PPB, conforme previsto nos artigos 76.º e 79.º a 81.º, por remissão do referido artigo 119.º, todos do RJIGT. -----

**QUINZE:** A abertura do procedimento de alteração de um PP, implica a publicação de aviso na 2.ª série do Diário da República, nos termos previstos no artigo 191.º n.º 4 c) do RJIGT, por remissão do artigo 119.º, bem como da publicitação na página eletrónica do Município e boletim municipal, de acordo com o artigo 192.º n.º 2 do mesmo diploma, abrindo-se assim o período de participação pública inicial, previsto nos artigos 6.º e 88.º RJIGT, que se propõe que seja de 15 (quinze) dias, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. Em simultâneo e naquele prazo, será também publicitada para discussão pública, a proposta de CP, nos termos do artigo 81.º, n.º 3 do RJIGT. -----

**DEZASSEIS:** A proposta de Plano será apresentada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) que por sua vez remete às entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e convoca para Conferência Procedimental, conforme disposto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT. -----

**DEZASSETETE:** O desenvolvimento da proposta de alteração do PP de Brescos cujo procedimento agora caducou e deu origem a este novo procedimento, foi acompanhado do desenvolvimento de uma avaliação ambiental estratégica. -----

**DEZOITO:** Considerando, que a proposta de alteração do PP de Brescos a apresentar no seguimento do procedimento agora a iniciar é a mesma que já foi sujeita a Avaliação Ambiental Estratégia (AAE) e foi melhorada com o desenvolvimento desse procedimento, e, estarmos perante uma alteração a um Plano de Pormenor que se enquadra no ponto 1 do Artigo 4.º do Decreto-lei n.º 232/2007, na sua atual redação: “1 - Os planos e programas referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas aí referidos só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos previstos no n.º 6 do artigo anterior.”, considera-se que estão reunidos critérios para isenção de procedimento de AAE. -----

**De Direito:** Remete-se a deliberação da Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, por remissão do artigo 119.º do mesmo diploma, e, da alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais. -----

**DELIBERAÇÃO:** Aprovar -----

**FORMA:** Por maioria, com quatro votos a favor do Senhor Presidente Álvaro Beijinha, do Senhor Vereador Albano Pereira, das Senhoras Vereadoras Sónia Gonçalves e Mónica Aguiar, eleitos da CDU. -----

Três abstenções, do Senhor Vereador Tiago Silva, eleito pelo PS, do Senhor Vereador Luis dos Santos, eleito pela Coligação Santiago do Cacém Mais e da Senhora Vereadora Susana Pádua”. -----



**Município de Santiago do Cacém**  
*Câmara Municipal*

-----  
ESTÁ CONFORME. -----  
-----

Santiago do Cacém, 24 de janeiro de 2025

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

\_\_\_\_\_  
José Pereira dos Reis Vilhena Gonçalves