

PLANO DE PORMENOR DO VALE DE ALGARES

TERMOS DE REFERÊNCIA

MAIO DE 2022

MUNICÍPIO DO CARTAXO

Divisão de Planeamento e Administração Urbanística



ÍNDICE:

I.	INTRODUÇÃO	3
II.	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	4
III.	ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO	5
IV.	ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	7
V.	OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E OBJETIVOS	8
VI.	AVALIAÇÃO AMBIENTAL	12
VII.	PRAZOS DE ELABORAÇÃO E EQUIPA TÉCNICA	13

I. INTRODUÇÃO

A **PLANEURIMO PORTUGAL – CONSULTING AND MANAGEMENT SERVICES, UNIPessoal, LDA.** (adiante “**Planeurimo**”) apresentou ao **MUNICÍPIO DO CARTAXO** uma proposta de intervenção de natureza agroturística na herdade denominada “Vale de Algaes” (adiante a “**Herdade**”) e adega, localizadas na Freguesia de Vila Chã de Ourique, Cartaxo.

As propriedades fazem parte da história da Freguesia e da região. Noutros tempos, já tiveram produção de vinho reconhecido, além de nelas terem funcionado um spa, espaço de eventos e picadeiro para eventos equestres de nível internacional. Tendo sido propriedade do Banco Comercial Português de 2016 a 2021, a Planeurimo assumiu, em dezembro de 2021, os direitos de exploração da Herdade, com aproximadamente 96 hectares, assim como da adega e respetiva sala de eventos, que ocupam uma área de 1.3 hectares, no centro de Vila Chã de Ourique, Cartaxo.

Na sua proposta, a Planeurimo demonstrou interesse em criar as condições necessárias para a viabilidade económica de um projeto agroturístico numa vertente ambiental sustentável conjugada com uma exploração turística de elevada qualidade, potenciando o desenvolvimento ambiental, turístico e económico da região e tendo em consideração o interesse público subjacente ao desenvolvimento e ordenamento territorial do Município e à realização de investimento privado para o efeito.

Prospectivamente, e sem prejuízo das alterações que o tempo demonstre serem convenientes ou necessárias, o projeto consiste num complexo turístico local com a criação de um hotel/resort com 40 vilas de tipologia T4, e 20 tendas “*glamping*” (mistura de glamour + camping, palavra em inglês que indica a tendência atual de turismo imerso na natureza, mas que mantém certo nível de conforto) distribuídas pela herdade, além de contar com um centro de bem-estar e restaurantes contemporâneos com cozinha moderna portuguesa, com produtos regionais produzidos localmente na herdade com recurso a práticas agrícolas sustentáveis e regenerativas (adiante o “**Projeto**”).

Por outro lado, a importância dos valores naturais, paisagísticos e culturais únicos inerentes à herdade Vale de Algaes e adega, levou, igualmente, a Planeurimo a adquirir esta propriedade com o intuito de criar um dos maiores polos de biodiversidade da região, apostando na promoção de

atividades turísticas e académicas para partilha de conhecimento, recreio e lazer, através do contacto direto com a natureza e com a cultura regional.

Neste contexto, e com o objetivo de melhor operacionalizar os procedimentos necessários à efetiva concretização do Projeto num horizonte temporal compatível com o investimento associado, a Planeurimo apresentou ao Município uma proposta de elaboração de um **PLANO DE PORMENOR** (adiante “**Plano de Pormenor da Vila Chã de Ourique**”), na modalidade de **PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO** (adiante “**PIER**”), nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 6.º, n.º 2, 79.º, 81.º e 101.º, 102.º, 103.º, n.º 2 alínea a), 104.º e 107.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (“RJIGT”).

II. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor de Vale de Algares (doravante designada por Área de Intervenção) integra uma área aproximada de 96 ha e encontra-se devidamente identificada na planta que constitui a Figura 1 abaixo:

Figura 1:



III. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O Plano de Pormenor de Vale de Algaes será elaborado de acordo com o RJIGT, atrás citado, diploma que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definido o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

O artigo 6.º, n.º 2 do RJIGT prevê que todas as pessoas, singulares e coletivas, têm “(...) *a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.*” Por sua vez, o artigo 79.º, n.º 2 do mesmo diploma, sob a epígrafe “*Contratos para planeamento*”, determina que: “*A câmara municipal pode obrigar-se através de contrato para planeamento, perante um ou mais interessados, a propor à assembleia municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor.*” O artigo 81.º, finalmente, dispõe o seguinte: “*Os interessados na elaboração, na revisão ou na alteração de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, podem propor à câmara municipal a celebração de um contrato para planeamento.*”

Foi ao abrigo destas normas, *prima facie*, que a Planeurimo propôs ao Município do Cartaxo a celebração de um contrato de planeamento para a elaboração de um plano de pormenor, que adotará a modalidade específica de PIER da “Vale de Algaes”, localizado no Município do Cartaxo.

De acordo com o artigo 101º do RJIGT, “*O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal.*”

Tendo em conta que, à data de elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Algaes e não obstante a revisão em curso do Plano Diretor Municipal do Cartaxo, no âmbito da qual se trata da matéria,

não se procedeu, ainda, à classificação do solo de acordo com os critérios de classificação impostos pelo novo quadro legal decorrente do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, conclui-se que este Plano de Pormenor procede a uma classificação *ex novo*, pelo que deve conter a programação concreta e explícita da sua execução.

A elaboração, acompanhamento, aprovação, publicação, registo e depósito deste plano será também enquadrada pelos demais diplomas legais, designadamente:

- (i) Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, na sua redação atual;
- (ii) Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP), de aplicação subsidiária ao RJIGT;
- (iii) Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
- (iv) Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei nº 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção-Geral do Território (DGT) e aprovadas pelo Aviso n.º 11919/2019, de 24 de julho – Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro);
- (v) Decreto-Regulamentar nº 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;
- (vi) Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o Código do Procedimento Administrativo (“CPA”), na sua redação atual.

IV. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Para além da articulação e enquadramento com outros instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, o Plano de Pormenor de Vale de Algaes deverá articular-se com os planos municipais de ordenamento do território eficazes, pelo que deve observar as disposições do Plano Diretor Municipal do Cartaxo, adiante designado por “PDMC”, que foi ratificado e publicado em DIÁRIO DA REPÚBLICA - I SÉRIE-B N.º 18 de 22-1-1998 através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/98 (tendo, entretanto, sofrido alterações).

Quanto ao atual regime de uso do solo, a área de intervenção do Plano de Pormenor de Vale de Algaes no PDMC, insere-se nas classes definidas na carta de Ordenamento, e está sujeito às condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública previstas nas cartas de Condicionantes, sem prejuízo das demais servidões e restrições de utilidade pública legalmente em vigor. Nas Figuras 2 e 3 abaixo identifica-se as diferentes categorias de espaços.

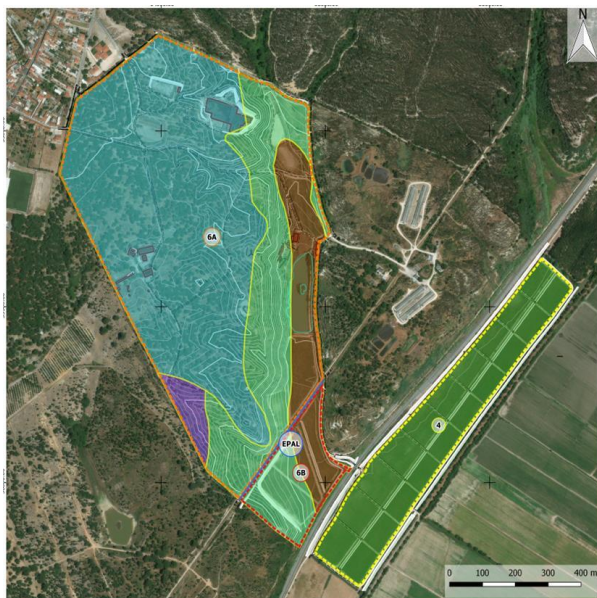


Figura 2

ÁREAS DO PDM - ORDENAMENTO	PARCELAS
Área Agrícola da RAN	EPAL
Área Natural	4
Mata de Proteção	6A
Montado de Sobreiro	6B
Outras matas de produção	

Parcela nº	Categoria de Espaços	Sub-Categoria	Área(m2)	%	Índice	ABC Teórica (m2)
4	Espaço Natural	Área Natural	169 071	100,00%		
		Total:	169 071	100,00%		
6A	Espaço Agrícola	Área Agrícola da RAN	67 745	9,89%		
	Espaço Florestal	Mata de Proteção	158 240	23,11%	0,05	22 030
		Montado de Sobreiro	440 590	64,35%	0,05	907
		Outras matas de produção	18 134	2,65%		
		Total:	616 965	90,11%		22 936
		Total:	684 710	100,00%		22 936
6B	Espaço Agrícola	Área Agrícola da RAN	27 773	42,18%		
	Espaço Florestal	Mata de Proteção	38 071	57,82%		
		Total:	65 845	100,00%		
EPAL	Espaço Agrícola	Área Agrícola da RAN	775	41,54%		
	Espaço Florestal	Mata de Proteção	1 090	58,46%		
		Total:	1 865	100,00%		
Total Geral			921 491			22 936

Figura 3

V. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E OBJETIVOS

A elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Algares tem como objetivo, conforme atrás referido, melhor operacionalizar os procedimentos necessários à efetiva concretização do Projeto num horizonte temporal compatível com o investimento associado, com a fixação, designadamente, de normas e parâmetros de edificabilidade estáveis, constituindo um significativo contributo da iniciativa privada para a prossecução estratégica de desenvolvimento do Município do Cartaxo, enquanto Projeto âncora com efeitos multiplicadores na economia local e regional, concorrendo para a diversificação da base económica.

A introdução das tendas de “*glamping*” é o primeiro passo para o fomento do turismo na região, principalmente enoturismo, que se apoia na já consolidada produção local de vinho. Com a movimentação económica gerada por essas duas indústrias, criam-se recursos para investimento nas práticas agrícolas sustentáveis e regenerativas na herdade.

Na proposta são, assim, contemplados os seguintes **Pressupostos**:

A. Pressuposto Económico

A implementação do Projeto traz grande potencial de revitalização da indústria do turismo na região, ao mesmo tempo que chama a atenção para práticas agrícolas regenerativas. Isto causará um impacto positivo na perceção da região como líder neste setor, servindo inclusive como celeiro educacional de práticas sustentáveis para escolas da região e até da Europa.

Ao nível do emprego, prevê-se a criação de 400 postos de trabalho, correspondentes a cerca de 300 vagas de empregos diretos e aproximadamente 100 vagas de empregos temporários, incluindo serviços essenciais ao Projeto, como equipas de apoio para serviços de hóspedes, anfitriões bilíngues, concierges, equipa de limpeza e manutenção, entre outros.

Os empregos diretos estão categorizados e distribuídos conforme a Figura 4 abaixo:

Figura 4:

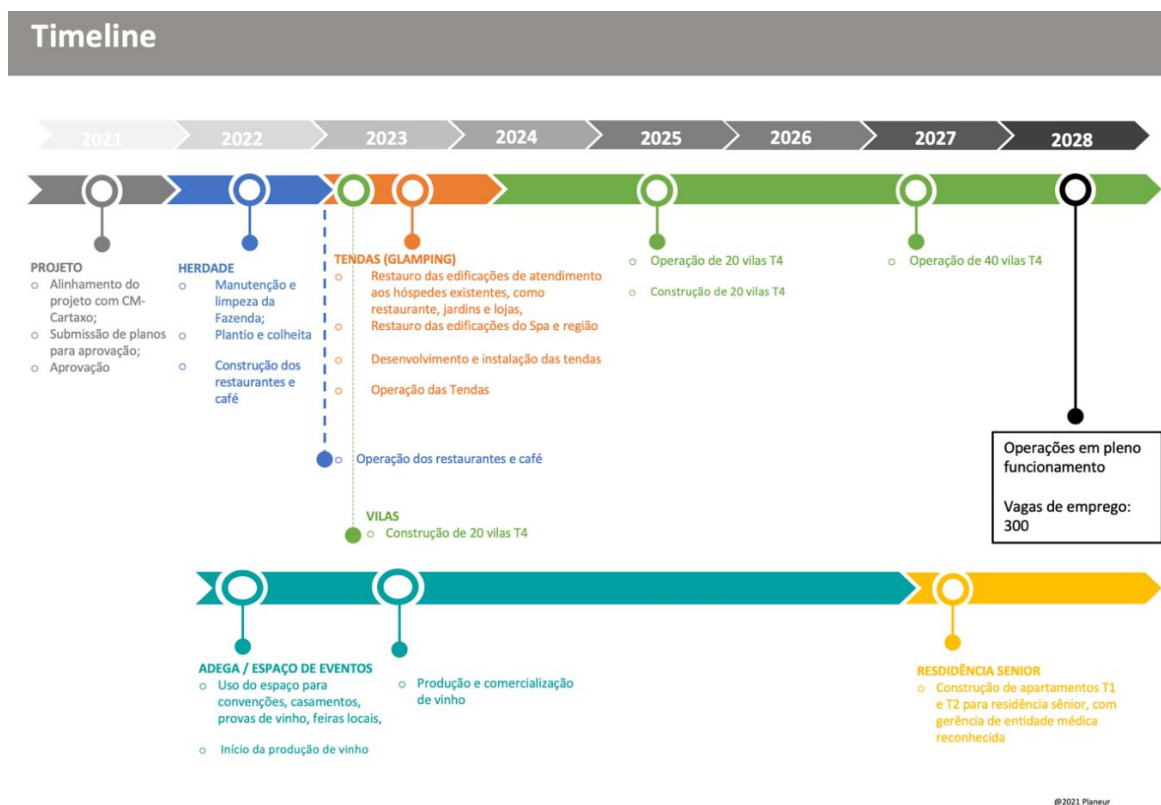
	2022	2023	2024	2025	2026
Adega - Produção	8	10	10	12	12
Adega / Herdade - Turismo (guias e receção)	1	2	4	6	6
Agricultores	10	15	15	15	15
Serviços hospitalidade		30	40	50	60
Limpeza, manutenção, segurança		20	40	50	60
Restauração		50	60	80	100
Supervisores		10	14	16	20
Gestão do projeto, marketing, vendas	20	20	20	20	20

Ao nível do turismo, o complexo conta com acomodações para 220 pessoas, e tem como premissas o seguinte:

- “Glamping”: 60 camas
- Vilas: 160 camas
- Taxa de ocupação média: 65%

O plano de implementação do Projeto prevê o início de operação do “glamping” na primeira etapa em 2023, enquanto as vilas poderão ser implementadas em 2 etapas: 20 vilas em cada etapa, finalizando a sua totalidade em 2027, conforme Figura 4 abaixo:

Figura 5:



Além das camas, a movimentação turística pretendida pelo Projeto envolve o espaço de eventos da adega com capacidade de 800 pessoas, turismo diário e local, com visitas à adega e às vinhas, provas

de vinho, passeios pela herdade, visitas de estudantes, clientes dos restaurantes e cafés, beneficiando também o comércio local.

B. Pressuposto ambiental

A herdade Vale de Algaes, com aproximadamente 96 hectares, representa uma importante zona de conservação da biodiversidade e preservação de inúmeras espécies de plantas, animais e outros organismos benéficos para o ecossistema.

Considerando todo o potencial ecológico existente na propriedade, pretende-se obter a certificação biológica em todas as culturas agrícolas produzidas pela Planeurimo, realizar práticas regenerativas que permitam melhorar a qualidade do solo agrícola, assim como de todo o coberto vegetal presente na herdade.

A agricultura regenerativa corresponde a uma abordagem holística que visa melhorar o bem-estar ambiental, social e económico. Corresponde a um conjunto de práticas e princípios agrícolas que visam aumentar a biodiversidade, restabelecer o ciclo da água e dos nutrientes, aumentar o sequestro de carbono no solo e favorecer a saúde e vitalidade do solo agrícola.

Tendo em vista, igualmente, as novas tendências do turismo e do mercado de vinho, e os caminhos futuros da agricultura e produção de alimentos, incluiu-se como parte integral do Projeto a implementação de agricultura sustentável e agroflorestas, técnicas de conservação e manutenção do solo e das plantas feitas de forma mais consciente em relação ao meio ambiente, produção de vinhos naturais e a conscientização e valorização desses conceitos como parte integral do Projeto.

Tendo em conta esta temática existem diversas regras e princípios que a Planeurimo pretende seguir, para nunca prejudicar a qualidade ambiental da herdade e melhorar o ecossistema existente, tais como:

- (i) Proibição de queimadas, com aproveitamento de toda a lenha e material vegetal, proveniente de podas e resíduos das diversas culturas, para a sua introdução à superfície do solo após trituração ou compostagem;

- (ii) Diminuição do distúrbio de solo, tanto físico como químico, através de técnicas de mobilização mínima do solo e da não adição de produtos químicos sintéticos nas culturas;
- (iii) Presença de coberto vegetal permanente espontâneo ou semeado, assim como aumento da biodiversidade nas culturas de cobertura das parcelas agrícolas;
- (iv) Controlo do desenvolvimento vegetativo através do pastoreio e/ou de cortes sem enterramento;
- (v) Modo de produção animal extensivo com introdução de gado nas parcelas agrícolas, estrategicamente planeado e com rotação permanente;
- (vi) Existência de sebes biodiversas em redor das parcelas agrícolas, formando corredores ecológicos.

Face ao exposto, esta proposta prossegue, resumidamente, os seguintes **Objetivos Estratégicos**:

- (i) **Objetivo 1** - Enquadrar urbanisticamente o Projeto conforme acima descrito;
- (ii) **Objetivo 2** - Promover e apoiar a dinâmica do Projeto de revitalização da indústria do turismo na região e a criação de emprego à escala local;
- (iii) **Objetivo 3** – Valorizar a componente ambiental do Projeto.

VI. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os Planos de Pormenor.

A avaliação ambiental, para efeitos deste diploma, corresponde à *“identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, realizada durante um procedimento de preparação e elaboração do plano ou programa e antes de o mesmo ser aprovado ou submetido a procedimento legislativo, concretizada na elaboração de um*

relatório ambiental e na realização de consultas, e a ponderação dos resultados obtidos na decisão final sobre o plano ou programa e a divulgação pública de informação respeitante à decisão final."

Note-se que a realização da avaliação ambiental prevista neste diploma não prejudica a aplicação do regime de avaliação de impacte ambiental de projetos públicos e privados, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma legal, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo.

A Câmara Municipal do Cartaxo entende, conforme fundamentação aduzida abaixo, que o Plano de Pormenor de Vale de Algaes não é suscetível de produzir os efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios constantes do Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, e, portanto, está isento de avaliação ambiental, nos termos do n.º 2 e do n.º 6 do artigo 3.º deste diploma e respetivo anexo.

VII. PRAZOS DE ELABORAÇÃO E EQUIPA TÉCNICA

Estima-se que o prazo para a elaboração do Plano de Pormenor seja de 12 meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada, de acordo com o seguinte faseamento:

▪ FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE PLANEAMENTO

1. Deliberação da Câmara Municipal do Cartaxo a promover a celebração do contrato de planeamento e abertura de um período de discussão pública, num período de 10 dias corridos, de acordo o n.º 3 do artigo 81.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de

sugestões e reclamações e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo;

2. Publicação da Deliberação de Câmara em Diário da República (II série) e a sua divulgação na respetiva página da Internet, segundo os termos do n.º 4 do artigo 81.º (RJIGT).

▪ **FASE 2 - DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO**

1. Deliberação da Câmara Municipal do Cartaxo a promover a elaboração do PP e abertura de um período de participação, num período de 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), de acordo o n.º 2 do artigo 88.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano;
2. Publicação da Deliberação de Câmara em Diário da República (II série) e a sua divulgação na respetiva página da Internet e plataformas da Direção-Geral do Território, segundo os termos do n.º 1 do artigo 76.º (RJIGT).

▪ **FASE 3 – ELABORAÇÃO DO PP E ACOMPANHAMENTO**

1. Elaboração da Proposta do PP de acordo com os artigos 101.º, 102.º e 107.º (RJIGT), num prazo máximo 2 meses, solicitando à CCDR o acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º (RJIGT);
2. Apresentação da Proposta do PP, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à CCDRLVT para proceder, no prazo de 20 dias, à conferência de serviços, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º. Deverá ser convocada com 10 dias de antecedência em relação à data da sua realização, e acompanhada da proposta de elaboração do PP;
3. Ata e pareceres das entidades, remetidos à CMP pela CCDRLVT, no âmbito da Conferência Procedimental;
4. Reuniões de Concertação, que poderão ser promovidas pela CMC caso se justifique, nos 20 dias subsequentes à realização da conferência procedimental, com as entidades que hajam

formalmente discordado das soluções da proposta do PP, de acordo com o descrito no n.º1 do artigo 87.º (RJIGT);

5. Ajustes da Proposta do PP, após a receção da ata da conferência procedimental ou da concertação, durante um período máximo de 10 dias.

▪ **FASE 4 – DISCUSSÃO PÚBLICA**

1. A CMC delibera a abertura do período de discussão pública;
2. Discussão Pública com abertura através de aviso a publicar no Diário do República, por um período não inferior a 20 dias úteis e a divulgar na respetiva página da Internet, com a antecedência de 5 dias, de acordo com o descrito no n.º 2 do artigo 89.º e na alínea a) do n.º 4 artigo 191.º (RJIGT). Será facultada a Proposta de elaboração do Plano acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, ata da conferência procedimental e resultados da concertação;
3. Ponderação sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento, após o final da discussão pública, e resposta nos termos dos n. os 3, 4, 5 e 6 do artigo 89.º (RJIGT);
4. Divulgação dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º 6 do artigo 89.º (RJIGT).

▪ **FASE 5 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PP**

Elaboração da versão final da Proposta do PP ao abrigo do n.º 6 do artigo 89.º (RJIGT).

▪ **FASE 6 – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DO PP**

Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta do PP, mediante proposta apresentada pela CMC, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º (RJIGT), após a qual considera-se concluída a elaboração da proposta do Plano (n.º 1 do artigo 92.º).

▪ **FASE 7 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO**

1. Envio do PP para Publicação em Diário da República e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º4 do artigo 191.º (RJIGT) e artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, subsequente à conclusão do Plano, num prazo máximo de 30 dias, de acordo com o n.º2 do artigo 92.º (RJIGT);
2. Divulgação do PP na página da Internet da CMC, no boletim municipal, caso exista, de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º (RJIGT);
3. Envio de uma coleção completa do processo final do PP à CCDRLVT.

Por último, em relação à constituição da equipa técnica, refira-se que o Plano de Pormenor de Vale de Algaes será realizado com recurso, essencialmente, aos meios da Planeurimo, que é a entidade que detém os direitos de exploração da Herdade e quem propôs à Câmara Municipal do Cartaxo a elaboração do Plano de Pormenor. Acresce que a Câmara Municipal do Cartaxo não possui os meios humanos especializados em número suficiente à execução dos serviços.

Sem prejuízo do exposto, a elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Algaes será estreitamente acompanhada pelos técnicos das áreas funcionais de arquitetura e planeamento da Divisão de Planeamento e Administração Urbanística da Câmara Municipal do Cartaxo.