

**MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM****Aviso n.º 18983/2021**

Sumário: Abertura de procedimento — período de participação pública da elaboração do Plano de Pormenor de Campilhas.

Elaboração do Plano Pormenor de Campilhas — Abertura de Procedimento — Período de Participação Pública

Álvaro dos Santos Beijinha, presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, torna público, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 76.º e 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada a 01 de abril de 2021 e 01 de julho de 2021, deliberou proceder à abertura do procedimento de Elaboração do Plano Pormenor de Campilhas (PPC) e aprovação dos respetivos termos de referência em conformidade com o disposto no artigo 76.º do RJIGT.

Foi ainda aprovado o prazo de 760 dias (seguidos) para elaboração do referido PPC, bem como a sua qualificação para avaliação ambiental, nos termos do 78.º, n.ºs 1 e 2 do RJIGT e artigos 3.º n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (RJAAPP).

Mais se deliberou solicitar o acompanhamento da comissão consultiva através da emissão de pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP), nos termos dos artigos 86.º do RJIGT.

Fixou-se, ainda, o prazo de 15 dias úteis, para participação pública preventiva, conforme previsto nos artigos 6.º, 76.º n.º 1 e artigo 88.º do RJIGT, a contar da data da publicação do aviso no *Diário da República*, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de elaboração.

Os interessados podem apresentar sugestões, informações ou quaisquer outras questões, por escrito, em requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém (minuta disponível na página eletrónica do município) ou através do *e-mail*: dogu@cm-santiagocacem.pt.

O processo poderá ser consultado na Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística, mediante marcação prévia (*e-mail*: dogu@cm-santiagocacem.pt) e na página eletrónica do município no endereço www.cm-santiagocacem.pt.

13 de setembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Álvaro dos Santos Beijinha*.

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 extraordinária desta Câmara Municipal realizada no dia um de abril de dois mil e vinte e um, com aprovação em Minuta, consta entre outras uma deliberação com o teor seguinte:

“Entidade: Colony Investments L.ª.

Assunto: Elaboração do Plano de Pormenor de Campilhas (PPC) — Abertura do Procedimento — Período de Participação Pública

Localização: Campilhas — Cercal do Alentejo.

Referência: Processo n.º 27/2020/1 de 23/03/2020 da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística.

Apresentante: Senhor Presidente da Câmara Municipal Álvaro Beijinha.

Proposta:

1 — Aprovação da proposta de contrato de planeamento, documento que é dado como reproduzido na presente Ata, com o número sessenta e quatro, ficando arquivado na pasta anexa ao livro de atas, depois de rubricado pelo Senhor Presidente e pelo Senhor Secretário da reunião.

2 — Aprovação do prazo de 760 dias seguidos para elaboração do PPC.

3 — Fixação do período de participação pública preventiva, nos termos previstos no artigo 6.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do



respetivo aviso na 2.ª série do *Diário da República*, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do PPC.

4 — Solicitação do acompanhamento da Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA) e das entidades representativas dos interesses a ponderar, através da emissão de pareceres.

Fundamentos:

1 — A elaboração do Plano Pormenor de Campilhas (PPC) apresentado pela equipa da DomusReHabitat, enquadram-se no âmbito do previsto nos artigos 79.º a 81.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à elaboração dos planos territoriais de âmbito municipal.

2 — O RJIGT estabelece no artigo 76.º n.º 3 que: "... compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais...".

3 — Para o efeito foi elaborado o documento identificado como Contrato de Planeamento (CP), encontrando-se em elaboração os Termos de Referência (TR) que irão determinar o âmbito e objetivos do PPC, em concretização do princípio da contratualização estabelecido na alínea h) do artigo 3.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e artigos 79.º a 81.º do RJIGT.

4 — A área de intervenção do PPC encontra-se delimitada na planta em anexo.

5 — O procedimento de elaboração do PPC pode ser submetido a acompanhamento de uma comissão consultiva, coordenada e presidida pela CCDRA, conforme previsto no 86.º do RJIGT.

Deliberação: Aprovar

Forma: Por unanimidade."

Está conforme.

Santiago do Cacém, 8 de julho de 2021. — O Diretor do Departamento de Administração e Finanças, *José Pereira dos Reis Vilhena Gonçalves*.

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 extraordinária desta Câmara Municipal realizada no dia um de junho de dois mil e vinte e um, com aprovação em Minuta, consta entre outras uma deliberação com o teor seguinte:

"Entidade: Colony Investments L.ª.

Assunto: Aprovação dos Termos de Referência para Elaboração do Plano Pormenor de Campilhas (PPC)

Localização: Campilhas — Cercal do Alentejo.

Referência: Processo n.º 27/2020/1 de 23/03/2020 da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística e Informação n.º 15785 de 21/06/2021.

Apresentante: Senhor Presidente da Câmara Municipal, Álvaro Beijinha.

Proposta:

1 — Aprovação termos de referência constantes no documento que é dado como reproduzido na presente Ata, com o número cento e dezasseis, ficando arquivado na pasta anexa ao livro de atas, depois de rubricado pelo Senhor Presidente e pela Senhora Secretária Substituta da Reunião.

2 — Qualificação do PPC para efeitos de avaliação ambiental.

3 — Identificação das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) que devem emitir parecer no âmbito do acompanhamento a efetuar pela comissão consultiva na elaboração do PPC.

Fundamentos:

1 — Em 01/04/2021 foi deliberado pela câmara municipal, em reunião (proposta de agenda n.º 7577 de 29/03/2021) a elaboração do Plano Pormenor de Campilhas (PPC) apresentado pela equipa da DomusReHabitat, tendo sido aprovada a minuta do contrato de planeamento (artigo 79.º do RJIGT); o prazo de 760 dias seguidos para elaboração do plano (artigo 76.º n.º 1 do RJIGT);

a fixação 15 dias úteis para participação pública preventiva (artigos 76.º n.º 1 e 88.º do RJIGT); pedido de acompanhamento da Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA) e das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP), através da emissão de pareceres, (artigo 86.º n.º 2 do RJIGT).

2 — Os Termos de Referência que determinam o âmbito e objetivos do PPC foram agora concluídos pelo que, em complemento à deliberação da CMSC de 01/04/2021, devem agora ser aprovados pela câmara municipal para se concluir as formalidades atinentes à abertura do procedimento, através da publicação de aviso na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos previstos no artigo 191.º n.º 4 c) do RJIGT, bem como da publicitação na página eletrónica do Município e boletim municipal, artigo 192.º n.º 2 do mesmo diploma, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento.

3 — Os Termos de Referência encontram-se detalhadamente descritos no documento em anexo, sendo que em síntese se propõe como regime e critérios de edificabilidade o seguinte:

a) O PPC abrange uma área territorial com 910,93 hectares (ha), de solos qualificados como rurais e categorizados como Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);

b) Criação de Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) em conformidade com o previsto no PDMSC, encontrando-se sujeito às condições e parâmetros de referência aplicáveis a um NDT com Área Mínima de 200 ha (área de intervenção — 0,2; índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,1; capacidade mínima de 500 camas; número máximo de pisos — 3; área máxima de construção (para a área mínima) — 40 000 m²)

c) Criação do Aglomerado Urbano da Tanganheira através da reclassificação do solo rústico para um aglomerado urbano de Nível III, cujas operações urbanísticas a desenvolver ficarão, em princípio, sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade: i) índice máximo de utilização do solo — 0,45; ii) densidade máxima — 15 fogos/ha; iii) número máximo de pisos — 2; iv) altura máxima da edificação — 7 m.

4 — O Modelo de Ordenamento proposto nos Termos de Referência assenta resumidamente:

a) Num PP que visa estruturar o crescimento urbano com base numa gradação, que parte de um centro cívico com maior densidade de construção e diversidade de utilizações para uma periferia de grandes parcelas, onde a função habitacional se conjuga e complementa com uma atividade agrícola familiar de tempos livres aplicados também ao tratamento de uma paisagem de vilegiatura;

b) Estruturação em seis zonas: expansão do núcleo originário do lugar da Tanganheira — a oeste da estrada nacional 120; expansão do núcleo originário do lugar da Tanganheira — a este da estrada nacional 120; cintura de montado de sobro; empreendimento Turístico — Eco-Resort; parcelas de dimensão média com uma componente agroflorestal, com edificação isolada — Villas; parcelas de grande dimensão com uma componente agroflorestal, com edificação isolada — Quintas.

5 — A elaboração do PPC será sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 78.º, n.ºs 1 e 2 do RJIGT e artigos 3.º n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (RJAAPP), em conformidade com o descrito no documento dos “Termos de Referência” e na informação dos serviços em anexo.

6 — Considera-se que as ERIP que devem pronunciar-se no âmbito da proposta de PPC são: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA); Direção-Geral do Território (DGT); Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAPAL); Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH Alentejo); Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR); Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG); Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRC Alentejo); Infraestruturas Portugal (IP); Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P. (IMT); Redes Energéticas Nacionais (REN); E-Redes.



7 — A área de intervenção do PPC encontra-se delimitada na planta em anexo

Deliberação: Aprovar

Forma: Por unanimidade.”

Está conforme.

Santiago do Cacém, 8 de julho de 2021. — O Diretor do Departamento de Administração e Finanças, *José Pereira dos Reis Vilhena Gonçalves*.

614602934