



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 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 LD.<sup>a</sup>.”** -----

**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 DomusReHabita, 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 m<sup>2</sup>) -----

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 agro-florestal, com edificação isolada - Villas; parcelas de grande dimensão com uma componente agro-florestal, 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 RJGT e artigos 3º 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, oito de julho de dois mil e vinte e um

DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

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