

**MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ****Aviso n.º 20736/2023**

Sumário: Elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé.

Aprovação da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, termos de referência e minuta do contrato

Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e alínea c), n.º 4 do artigo 191.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, DL n.º 80/2015, de 14 de maio, e do artigo 56.º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, que a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, em reunião da Câmara Municipal realizada em 02/08/2023, deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, tendo aprovado os Termos de Referência que fundamentam a oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 18 meses para a sua elaboração. A Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz deliberou ainda celebrar um contrato para planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé e aprovar a respetiva minuta de contrato.

Mais torna público, que dispõem os interessados de um prazo de 15 dias (úteis), a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 88.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Durante este período, poderão os interessados consultar os termos de referência, a minuta da proposta de contrato e a qualificação da elaboração do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica, na Subunidade Orgânica Expediente Urbanístico, sita à Praça da Liberdade, em Reguengos de Monsaraz, durante o horário normal de expediente, ou na página eletrónica da autarquia no seguinte endereço www.cm-reguengos-monsaraz.pt, para, querendo, formular, por escrito, as sugestões que entendam e apresentação de informações, as quais deverão ser dirigidas à Sr.ª Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Praça da Liberdade, Apt. 6, 7201-970 Reguengos de Monsaraz, ou para o endereço de correio eletrónico: geral@cm-reguengos-monsaraz.pt.

28 de setembro de 2023. — A Presidente da Câmara Municipal, *Marta Prates*.

Reunião Ordinária realizada dia 2 de agosto de 2023**Extrato da Ata N.º 17**

Presidiu esta reunião a Senhora Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz.

Encontravam-se, ainda, presentes os seguintes membros: o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo, e os Senhores Vereadores Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena, Anabela Capucho Caeiro e António Manuel Boto Fialho.

Secretariou a reunião a Senhora Maria Manuela Freire Martelo.

No Salão Nobre dos Paços do Município de Reguengos de Monsaraz, a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, declarou aberta a reunião: Eram 10 horas.

Ordem do dia

Elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé (PPHDC)

A Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, deu conta da Proposta n.º 44/VP/2022, firmada pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José

Cardoso Grilo, em 28 de julho de 2023, atinente à Elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé (PPHDC), proposta com o teor que ora se transcreve:

“Proposta n.º 44/VP/2023

Elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé (PPHDC)

Considerando que:

§ A sociedade comercial “Nosso Alqueva, L.^{da}”, pessoa coletiva n.º 516 697 811, com sede ao Caminho do Forte, n.º 2 B, Oeiras, é a proprietária do prédio rústico denominado “Herdade da Defesa da Chaminé”, sito em Campo, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6 da secção 023, da União de freguesias de Campo e Campinho, concelho de Reguengos de Monsaraz, registado na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 690, da Freguesia do Campo, adiante designado por Herdade da Defesa da Chaminé, com uma área de cerca de 173 ha;

§ A Herdade da Defesa da Chaminé encontra-se abrangida por uma das áreas de com vocação turística, a UT5-Campo, previstas no Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva, cujas regras de execução já foram integradas no Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 16 de outubro, em concreto, pela alteração publicada através da Declaração n.º 122/2021, no — *Diário da República*, 2.ª série, n.º 170, de 1 de setembro;

§ A UT5-Campo, tem uma área de 585,5 ha e uma capacidade máxima de 2.250 camas turísticas, devendo ser executada através de plano de urbanização ou plano de pormenor;

§ Para efeitos de execução da UT5-Campo, a sociedade comercial “Nosso Alqueva, L.^{da}” apresentou ao Município a sua intenção de promover um projeto turístico comprometido com metas de sustentabilidade económica, social e ambiental, no quadro dos princípios que enformam os grandes desafios identificados para o desenvolvimento do setor do turismo em Portugal, designadamente, o combate à sazonalidade, a valorização do património e da cultura e a desconcentração da procura, no quadro do regime de uso do solo constante do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz;

§ Para o efeito, a sociedade comercial “Nosso Alqueva, L.^{da}”, formalizou a sua proposta através da apresentação ao Município dos Termos de Referência do plano de pormenor da Herdade Da Defesa Da Chaminé, designado pelo acrónimo PPHDF, que se propõe elaborar com vista à concretização daquele projeto;

§ Constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, designadamente, nos domínios do planeamento, da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, em harmonia ao preceituado nos artigos 2.º, 3.º alínea b) e 23.º, n.ºs 1 e 2, todos do Anexo I, à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual;

§ O Município de Reguengos de Monsaraz, no âmbito da sua estratégia de planeamento e desenvolvimento do território, considera que o turismo constitui uma oportunidade estratégica de elevada importância à escala local, pressupondo a identificação, a valorização e a promoção dos recursos endógenos e singulares do território, o qual é considerado como um autêntico motor do desenvolvimento local, não só beneficiando os operadores económicos e, conseqüentemente, as populações residentes, mas também atenuando eventuais desequilíbrios regionais;

§ Neste âmbito, ciente da importância do turismo na estratégia concelhia, a revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz (na sua proposta base submetida à 1.º reunião da Comissão Consultiva) consagra uma linha de orientação estratégica que aponta para a valorização do potencial turístico do Município, prevendo a revogação dos Planos de Pormenor aprovados e não concretizados por forma a garantir que a intensidade turística possa vir a ser concretizada através de novos Planos de Pormenor;

§ O Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, tem como objetivos os seguintes:

a) Criar um novo empreendimento turístico pautado por elevados padrões de qualidade arquitetónica e urbanística, contemplando nomeadamente as valências de hotelaria, turismo náutico e turismo de natureza;

b) Garantir o ordenamento da paisagem no espaço rural, através da qualificação e da integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento cénico e valorizando a paisagem da região;

c) Garantir a integração sustentada entre os usos turísticos e os sistemas de ocupação agrícola e florestal, promovendo as culturas características da região, de modo a possibilitar diferentes experiências aos utentes do empreendimento;

d) Garantir a gestão eficiente dos recursos, assente na racionalização da utilização dos recursos hídricos e energéticos, na integração de energias renováveis e na reutilização de águas residuais tratadas e águas pluviais para rega;

e) Contribuir para a fixação da população, motivada pela criação de emprego e valorização dos recursos humanos;

f) Valorizar e conservar o património natural e a biodiversidade a ele associada;

§ A Elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé visa estabelecer o regime de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, definindo e detalhando e as condições de urbanização, edificabilidade e conservação do património natural e paisagístico em linha com a estratégia definida nos instrumentos de gestão territorial com incidência na região, afigurando-se como oportuna e enquadrada nos interesses estratégicos do Município;

§ O projeto em apreço apresenta-se como um fator de consolidação do polo turístico do Alqueva, como tal reconhecido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), uma vez que visa contribuir para a respetiva projeção a nível nacional, como preconizado naquele Plano Regional e nos instrumentos da política setorial do turismo;

§ O procedimento a adotar na elaboração do PPHDC, assim como o seu conteúdo material e documental, deve obedecer ao disposto na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU), aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, na redação atual e no Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual;

§ Num contexto de cooperação, a elaboração do Plano de Pormenor é objeto de contratualização entre os interessados e o Município de Reguengos de Monsaraz, através da figura do Contrato para Planeamento, prevista no n.º 2 do artigo 6.º e no n.º 2 do artigo 79.º e nos artigos 80.º e 81.º, todos do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, competindo ao Município as funções de direção e coordenação geral da elaboração do Plano e ao parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação das equipas com as competências adequadas e a formalização das componentes matérias e documentais da proposta de plano;

§ A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução, reconhecendo o Município o interesse e as vantagens mútuas na colaboração a contratualizar, na medida em que está o Município interessado na concretização da UT5-Campo, porque constitui orientação estratégica do respetivo modelo de desenvolvimento territorial, a valorização do respetivo potencial turístico, através dos valores associados à natureza e ao lago de Alqueva;

§ O PPHDC deve ser acompanhado por procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que se entende serem aplicáveis as seguintes condições definidas pelo artigo 78.º do RJIGT, segundo o qual “os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.”

Termos em que, somos a propor ao Executivo Municipal:

a) A aprovação do início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, bem como dos Termos de Referência, que se anexam e se dão aqui por integralmente reproduzidos para todos os devidos e legais, de acordo com o disposto no artigo 76.º,



n.ºs 1 e 3, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, fixando-se um prazo de 18 (dezoito) meses para a conclusão do respetivo procedimento;

b) A contratualização com a sociedade comercial por quotas “Nosso Alqueva, L.^{da}” da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé e, em consonância, a aprovação nos termos do disposto no artigo 81.º, n.º 2 do RJIGT, da minuta do Contrato para planeamento da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, que se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;

c) Mandatar a Senhora Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Dra. Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, a assinar o sobredito Contrato, em harmonia ao preceituado nas alíneas a) e b) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, todos do artigo 35.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais;

d) Que delibere sujeitar o Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos do disposto no artigo 78.º, n.ºs 1 e 2 do RJIGT, conjugado com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual;

e) A submissão da deliberação de elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, a consulta pública, por um período de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do disposto no artigo 88.º, n.º 2 do RJIGT e, bem assim, da minuta do Contrato para Planeamento, a consulta pública, por um período de 15 dias nos termos do disposto no artigo 81.º, n.º 3 do RJIGT;

f) Aprovar a minuta do aviso a publicitar a deliberação de elaborar o Plano de Pormenor e de contratualizar a mesma, a minuta do contrato para planeamento e o início de um período de consulta prévia para formulação de sugestões e apresentação de informações;

g) Determinar à Divisão de Planeamento, Obras e Ambiente e à Divisão Jurídica, de Auditoria e de Fiscalização, do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta.”

Apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por maioria, com três votos a favor da Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Francisco José Cardoso Grilo e do Senhor Vereador António Manuel Boto Fialho e duas abstenções das Senhoras Vereadoras, Esmeralda Maria Rosado Fama Lucena e Anabela Capucho Caeiro:

a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 44/VP/2023;

b) Aprovar o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, bem como dos Termos de Referência, que se anexam à Proposta n.º 44/VP/2023 e se dão aqui por integralmente reproduzidos para todos os devidos e legais, de acordo com o disposto no artigo 76.º, n.ºs 1 e 3, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, fixando-se um prazo de 18 (dezoito) meses para a conclusão do respetivo procedimento;

c) A contratualização com a sociedade comercial por quotas “Nosso Alqueva, L.^{da}” da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé e, em consonância, a aprovação nos termos do disposto no artigo 81.º, n.º 2 do RJIGT, da minuta do Contrato para planeamento da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, que se anexa à Proposta n.º 44/VP/2023 e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;

d) Mandatar a Senhora Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Dra. Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, a assinar o sobredito Contrato, em harmonia ao preceituado nas alíneas a) e b) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, todos do artigo 35.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais;



e) Deliberar sujeitar o Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos do disposto no artigo 78.º, n.ºs 1 e 2 do RJIGT, conjugado com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual;

f) Submeter a deliberação de elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Defesa da Chaminé, a consulta pública, por um período de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, nos termos do disposto no artigo 88.º, n.º 2 do RJIGT e, bem assim, da minuta do Contrato para Planeamento, a consulta pública, por um período de 15 dias nos termos do disposto no artigo 81.º, n.º 3 do RJIGT;

g) Aprovar a minuta do aviso a publicitar a deliberação de elaborar o Plano de Pormenor e de contratualizar a mesma, a minuta do contrato para planeamento e o início de um período de consulta prévia para formulação de sugestões e apresentação de informações;

h) Determinar à Divisão de Planeamento, Obras e Ambiente e à Divisão Jurídica, de Auditoria e de Fiscalização, do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação.

Aprovação em Minuta

A presente ata ficou lavrada, lida e aprovada em minuta, por unanimidade, no final da reunião de harmonia com o preceituado no artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece, entre outros, o regime jurídico das autarquias locais.

E nada mais havendo a apreciar, a Senhora Presidente da Câmara Municipal, Marta Sofia da Silva Chilrito Prates, deu por encerrada a reunião. Eram 12 horas e 30 minutos.

E eu, Maria Manuela Freire Martelo, na qualidade de Secretária desta Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz lavrei, li e subscrevi a presente ata.

Reguengos de Monsaraz, 2 de agosto de 2023. — A Secretária, *Maria Manuela Freire Martelo*.

616907677