

MUNICÍPIO DE REDONDO**Aviso n.º 22030/2024/2**

Sumário: Revisão do Plano de Pormenor da Herdade da Palheta e contrato de planeamento.

**Início da Revisão do Plano de Pormenor da Herdade
da Palheta e Contrato de Planeamento**

David Manuel Fialho Galego, Presidente da Câmara Municipal de Redondo, torna público em cumprimento do disposto no artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, iniciar o procedimento de revisão do Plano de Pormenor da Herdade da Palheta, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) com base nos respetivos termos de referência, estabelecendo um prazo de elaboração de 18 meses.

O Plano de Pormenor da Herdade da Palheta (PPHP), foi aprovado pela Assembleia Municipal de Redondo em 8 de junho de 2009 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 122, Regulamento n.º 265/2009, de 26 de junho. A execução do PPHP tornou-se inviável em resultado da crise económica e financeira de escala mundial que se verificou a partir de 2009, tendo ocorrido a insolvência do promotor e consequente passagem da titularidade para instituição bancária, só recentemente se verificou a aquisição por um novo promotor que têm como objetivo ajustar a estratégia turística e, consequentemente, o conteúdo do Plano de Pormenor em Vigor, de modo a que responda atualmente à procura turística do concelho de Redondo. Torna-se imperativo proceder à revisão do PPHP, tendo por base a “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes” e também em adequação às novas leis ou regulamentos, conforme o Artigo 118.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Neste sentido, a revisão do PPHP deve prever a prossecução dos seguintes objetivos: 1. Promover a atratividade turística de qualidade, potenciando a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos e, consequentemente, a fixação da população; 2. Recuperar e valorizar o património edificado – Convento da Palheta e Ermida de São Barnabé; 3. Valorizar e divulgar o património cultural e a identidade sociocultural local; 4. Minimizar os impactos sobre o território e sobre o coberto vegetal, assegurando o coberto arbóreo existente e a preservação da identidade do lugar; 5. Recorrer a técnicas tradicionais para a construção do edificado, recorrendo a materiais sustentáveis, duráveis e autóctones e garantir a salubridade dos edifícios com boa orientação solar, ventilação natural e sombreamento, diminuindo a necessidade de utilização de equipamentos de climatização; 6. Integrar os volumes edificados no território, tirando partido da morfologia do terreno e da amplitude do sistema de vistas, minimizando os movimentos de terras e o impacto na paisagem; 7. Implementar a eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo a utilização eficiente da água, quer ao nível do controlo do consumo quer ao nível do seu potencial aproveitamento (captação superficial e subterrânea) e ainda o reaproveitamento das águas pluviais e domésticas; 8. Garantir uma eficiência energética ao nível das medidas de redução das necessidades de consumo e do eficiente consumo de energia, incluindo a utilização de fontes renováveis (solar e geotérmica) quando vantajoso; 9. Garantir a eficiência do sistema de gestão de resíduos sólidos através da redução da produção, da separação e promoção da reciclagem; 10. Eliminar do programa o campo de golfe previsto no Plano de Pormenor em vigor, preservando e consolidando o coberto vegetal existente; 11. Aproveitar as áreas de implantação já definidas no plano de pormenor anterior para a construção de unidades de alojamento turístico integradas em empreendimentos turísticos e de equipamentos de apoio e lazer; 12. Reduzir a área bruta de construção do Plano de Pormenor em vigor, minimizando o impacto das intervenções no território, promovendo o incremento da biodiversidade.

Para a prossecução dos objetivos anteriores e atendendo às novas intenções do promotor, ao património cultural a preservar e às condicionantes legais em presença, foi definido o seguinte Programa Base a desenvolver no âmbito da revisão do Plano de Pormenor, visando a instalação de um único estabelecimento hoteleiro do tipo hotel ou hotel-apartamentos, de alta qualidade (5*), compreendendo as seguintes valências: 1. Recuperação e reabilitação do conjunto edificado do monte da Palheta, para a instalação de uma das componentes do estabelecimento hoteleiro com capacidade para cerca de 60 unidades de alojamento, reduzindo o número aprovado nos projetos do estabelecimento hoteleiro existente inacabado; 2. Construção de unidades de alojamento do estabelecimento hoteleiro, de dife-

rentes tipologias; 3. Construção de um núcleo de Artes; 4. Construção de um mercado de produtos locais e reconstrução do moinho com produção de pão; 5. Construção de uma zona de quinta, prevendo, além de hortas e pomares, instalações para produção, armazenamento e comercialização de produtos; 6. Construção de um núcleo de Bem-estar; 7. Construção de um centro equestre; 8. Construção de um Sports Club e um Kids Club; 9. Alteração da localização da piscina para uma zona protegida dos ventos dominantes e enquadrada com a morfologia do terreno existente; 10. Utilização, nos espaços exteriores, de espécies maioritariamente autóctones ou fortemente enraizadas na cultura da região, respeitando a identidade do local e minimizando as necessidades de regas futuras; 11. Recuperação e utilização dos caminhos preexistentes e criação de novos troços, quando necessário, para os circuitos pedonais e de acesso, que cruzam e interligam os diferentes núcleos previstos; 12. Criação de um percurso de visitação arqueológico; 13. Construção de instalações de serviço de apoio a unidades de alojamento mais distantes do edifício principal.

Nos termos do previsto no artigo 88.º do referido decreto-lei, foi determinado dar início a um período de participação de 15 dias úteis, após a publicação do presente Aviso, destinado à receção de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Foi igualmente deliberado, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 81.º, aprovar a minuta de contrato para planeamento para a elaboração do plano.

Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º, e do n.º 1 do artigo 89.º, foi determinado proceder à abertura de um período de discussão pública de 10 dias úteis, após a publicação do presente Aviso, onde os interessados poderão formular reclamações, observações ou sugestões que possam ser consideradas no âmbito da formação do contrato para planeamento.

Foi também deliberado por maioria e para efeitos do disposto do n.º 2 do artigo 78.º do RJGT, a não sujeição do Plano ao procedimento de Avaliação Ambiental previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, considerando que a sua execução não suscita nem pela sua dimensão, nem pelas alterações ao uso e condições de ocupação impactes negativos significativos para o Ambiente, conforme justificado no Relatório de Fundamentação de dispensa de AAE da Revisão do PPHP.

Para o efeito os interessados deverão utilizar a ficha de participação disponibilizada e apresentar as referidas sugestões e informações, dirigidas ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Redondo, por escrito endereçados para Município de Redondo, Praça da República, 7170-011 Redondo, por correio eletrónico para geral@cm-redondo.pt ou no Balcão Único do Município de Redondo.

A documentação está disponível em www.cm-redondo.pt e patente para consulta durante o horário de expediente no Balcão Único do Município de Redondo.

10 de setembro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Redondo, David Manuel Fialho Galego.

Deliberação

Torna-se público que, a Câmara Municipal de Redondo em reunião de 31 de julho de 2024, deliberou por unanimidade e em minuta:

1 – A Revisão do Plano de Pormenor da Herdade da Palheta, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER), nos termos do artigo 118.º do RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e com os fundamentos descritos no n.º 4. dos Termos de Referência;

2 – Aprovar os Termos de Referência propostos;

3 – Determinar, para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 76.º do RJGT:

a) Um prazo de elaboração de 18 meses;

b) Um período de participação pública de 15 dias úteis, nos termos previstos no artigo 88.º do RJGT;

c) A publicação de Aviso no *Diário da República*;

d) A divulgação através da: Comunicação social; Plataforma colaborativa de gestão territorial; Sítio Institucional do Município de Redondo na Internet.

4 – Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a elaboração do PIER da Herdade do Freixo, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT, e com os fundamentos descritos no ponto 3 do Termos de referência, bem como:

a) Aprovar a minuta de contrato de planeamento;

b) Determinar um período de discussão pública de 10 dias úteis, para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, promovendo a necessária publicação no *Diário da República* e divulgação previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT;

Foi também deliberado por maioria e para efeitos do disposto do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT, a não sujeição do Plano ao procedimento de Avaliação Ambiental previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, considerando que a sua execução não suscita nem pela sua dimensão, nem pelas alterações ao uso e condições de ocupação impactes negativos significativos para o Ambiente, conforme justificado no Relatório de Fundamentação de dispensa de AAE da Revisão do PPHP.

10 de setembro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Redondo, David Manuel Fialho Galego.

618105422