

**MUNICÍPIO DE AMARES****Aviso n.º 16839/2025/2**

**Sumário:** Decisão de início do procedimento de elaboração da UOPG 27.

**Início do Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor para a UOPG27 – Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouça e Contrato para Planeamento**

Manuel da Rocha Moreira, Presidente do Município de Amares, torna público que a Câmara Municipal de Amares deliberou na Reunião Pública, de 28 de maio de 2025, dar início ao Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor para a UOPG27 – Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouça e Contrato para Planeamento, tendo em consideração os objetivos gerais e específicos contemplados na UOPG-27 do PDM de Amares, fixando o prazo de 12 meses para a sua elaboração.

Mais deliberou aprovar os Termos de Referência, e o respetivo procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica e promover o período de Participação Pública, nos termos dos artigos 76.º e 88.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual.

O período de participação preventiva terá início no 5.º (quinto) dia útil após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, decorrendo durante os 15 (quinze) dias úteis subseqüentes.

Os interessados poderão consultar os respetivos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Solar das Bouças, em [www.amares.pt](http://www.amares.pt), ou na Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, sito no Largo do Município, 4720-058 Amares.

As observações, sugestões ou informações, devem ser formuladas por escrito e dirigidas ao Sr. Presidente do Município de Amares, até ao termo do referido período, utilizando, para o efeito, o impresso próprio (requerimento geral) que pode ser obtido no local acima referido ou na página do Município de Amares, remetido por correio eletrónico para [geral@municipioamares.pt](mailto:geral@municipioamares.pt) ou por correio endereçado à Divisão de Urbanismo e Obras Particulares do Município de Amares, através da morada supramencionada.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

3 de junho de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Manuel Moreira.

**Extrato da Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Amares do dia 28 de maio de 2025**

2.8 – Abertura do Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor para a UOPG27, aprovação da minuta do contrato de planeamento – Plano de Pormenor – expansão de atividade de enoturismo da Quinta Solar das Bouças – promotor: Solar das Bouças, Soc. Vitivinícola, S. A – processo municipal n.º PP/2025/27.

Foi presente ao Órgão Executivo Municipal, pedido de abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor para a UOPG27, aprovação da minuta do contrato de planeamento – Plano de Pormenor – expansão de atividade de enoturismo da quinta solar das Bouças – promotor: Solar das Bouças, Soc. Vitivinícola, S. A – processo municipal n.º PP/2025/27. O pedido encontrava-se acompanhado de uma informação técnica subscrita pela técnica superior, Dr.ª Maria da Luz Fernandes, cujo teor se transcreve: “Assunto: Início do procedimento relativo à elaboração da UOPG 27 – Plano de Pormenor do Solar das Bouças – Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças. 1. Pretensão, localização e objetivos. A Unidade Operativa Gestão e Planeamento n.º 27 denominado como “Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças”, encontra-se delimitado como tal na planta de ordenamento do PDM em vigor, publicado no *Diário da República* no Aviso n.º 1953/2025 de 22 de janeiro. O objetivo é a expansão a atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças através de, como primeira componente, um estabelecimento hoteleiro constituído por um único edifício principal e um conjunto de bungalows e, como segunda componente, um complexo residencial constituído por moradias unifamiliares isoladas e em banda. A área de intervenção inclui-se

na NUT II Norte, mais especificamente na NUT III – Cávado, e se situa no Distrito de Braga, Concelho de Amares. A área do Plano incide maioritariamente na freguesia de Barreiro e, em menor proporção, na freguesia de Ferreiros, Prozelo e Besteiros. Localiza-se a 3 km do centro de Amares e a 11,3 km do centro de Braga, município com que faz fronteira. A área do Plano de Pormenor do Solar das Bouças abrange cerca de 30,7 hectares e tem sua ocupação atual por um edifício denominado por “Solar das Bouças” destinado a Turismo de Habitação, por dois edifícios destinados a Alojamento Local (“Casa da Eira” e “Casa de Montariol”), edifício que abriga uma adega com produção vinícola e um salão de eventos, um edifício composto por loja para comercialização de produtos da quinta (vinhos, compotas e outros) e áreas de armazém, um edifício destinado à portaria da quinta, um edifício denominado pelas “antigas cozinhas” de apoio aos trabalhadores, um edifício para alfaias agrícolas, e um edifício próximo do Rio Cávado denominado por “Azenha” ou “Moinho de Água” com mecanismo capaz de aproveitar a energia cinética da movimentação de águas do Rio (ver planta de localização seguinte). (mapa 2 em anexo) 2. Classificação do Solo no Plano Diretor Municipal. A área da UOPG encontra-se classificado na carta de ordenamento do PDM em vigor como Espaços Agrícolas, tendo na carta de condicionantes, solo em servidões administrativas e restrições de utilidade pública: Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e Domínio Hídrico. (mapa 3 e mapa 4 em anexo) Fundamentação para o Contrato de Planeamento (artigo 81.º do RJGT) a. As razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração; A UOPG estabelecida preconiza a vontade municipal em apoiar o desenvolvimento concelhio no que diz respeito a sua oferta turística, oferta de postos de trabalho e também oferta de habitação, pontos estes que serão abrangidos pelo desenvolvimento do PPCG. b. A oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal ou do programa ou do plano intermunicipal; Conforme o Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM de Amares, as “UOPG, correspondem a um conjunto de áreas territoriais com uma identidade urbana e geográfica, apresentando uma significativa autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais de referência para efeitos de gestão municipal. Fundamentalmente, as UOPG são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processe de forma regrada e tendo como objetivos: Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho; Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho; Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.” A oportunidade de se proceder com a elaboração do Plano de Pormenor do Solar das Bouças, cumpre diretamente com o preconizado pelo município: o desenvolvimento do plano efetiva a execução de uma das UOPG estabelecidas em seu PDM; corrobora para seus eixos de desenvolvimento – especificamente no que diz respeito ao eixo de desenvolvimento turístico, para a promoção de turismo de natureza e enoturismo; fortalece a disponibilidade de parque habitacional; movimenta a economia do município – quer pela oferta turística, quer por novos postos de trabalho; e ainda aproveita do momento de cooperação com a iniciativa privada para o desenvolvimento concelhio. c. A eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor. A necessidade de alteração ao PDM dependerá dos pareceres das tutelas no decurso do procedimento do Plano de Pormenor. 4. Proposta de Decisão. Nos termos do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, proponho sujeitar o procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica. Para a participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República*. Para a discussão pública do contrato para planeamento, nos termos do n.º 3 do artigo 81.º e n.º 1 do artigo 89.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República*. Proponho ao Sr.º Presidente: 1 – Determinar o início do procedimento de elaboração da UOPG 27; 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 12 meses; b) Um período de participação de 15 dias, 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: i) Plataforma colaborativa; ii) Sítio da internet da Câmara Municipal. 4 – Aceitar a proposta de celebração de contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 27 por pessoa coletiva n.º 502170557, com sede em Rua do Crasto, n.º 1415, Ferreiros, Prozelo e Besteiros, 4720-614 Amares, representado pelo seu Presidente do Concelho de Administração, Senhor Engenheiro António Silva da Ressurreição, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 81.º do RJGT, com termos da UOPG 27 de acordo com o anexo do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares, bem como: a) Aprovar a minuta

de contrato de planeamento; b) determinar um período de discussão pública de 15 dias, para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJGIT, promovendo a necessária publicação no *Diário da República* e divulgação previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RJGIT; 5 – Determinar, para efeitos do disposto no artigo 120.º do RJGIT, a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio. 6 – Transmitir o teor da presente deliberação à CCDR Norte. 7 – Tendo em conta tratar-se de um PP com efeitos registrais, comunicar o início do procedimento aos proprietários inseridos da área de intervenção que não subscreveram a manifestação de interesse.”

A informação técnica acabada de transcrever, foi validada pelo Chefe da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, em regime de substituição, Sr. Eng.º Filipe Norberto Vilela, cujo teor da informação se dá por integralmente reproduzido.

Através de votação nominal foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente proposta do Senhor Presidente da Câmara e submetê-la à reunião do Órgão Deliberativo, para conhecimento.

Sendo quinze horas e cinquenta minutos e não havendo mais nada a tratar, foi a reunião encerrada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, da qual, para constar, se lavrou a presente ata, que eu, Lúcia Oliveira, Chefe da Divisão Jurídico-Administrativa e de Recursos Humanos, lavrei e assinei em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, Anexo I.

28 de maio de 2025. – O Presidente da Câmara, Manuel da Rocha Moreira. – A Secretária da Reunião, Lúcia Oliveira.

619207696