

(DOC 3)

15.02/2023

Informação

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada (PPC)

Por V.N. e unanimidade
deliberado aprovar a proposta

1. Introdução

1.1. Antecedentes

1.1.1 - A Câmara Municipal, na sequência da informação do signatário registada no GSE sob o nº 4081/2017, em que foram presentes os **Termos de Referência** então apresentados pelo Interessado **Riscas & Faíscas Lda.** para a proposta de Alteração do PPC, deliberou, em reunião do executivo de **11/12/2017** **"Por V.N. e unanimidade aprovar a presente proposta e estabelecer um período de discussão pública de 30 dias úteis"**, conforme **ANEXO I** à presente informação;

1.1.2 – Posteriormente, e porque o referido em 1.1.1 apenas poderia produzir efeitos nos termos do RJIGT, depois de aprovado o **Contrato para Planeamento** com aquele Interessado, que deveria igualmente ser sujeito a divulgação e participação pública, em reunião do executivo de **14/02/2019**, foi presente a **Proposta de Contrato para Planeamento** da alteração do PPC que havia sido previamente acordado entre os Serviços Jurídicos do município e daquele Interessado, tendo sido deliberado em tal reunião **"Por V.N. e unanimidade deliberado aprovar o contrato de Planeamento e coloca-lo a discussão pública pelo período de 30 dias"**, conforme **ANEXO II** à presente informação;

1.1.3 – Neste íterim aquele Interessado desenvolveu os **Termos de Referência** referidos em 1.1.1 para a fase de projeto de Arquitetura respeitante ao empreendimento hoteleiro que pretende desenvolver nos lotes e prédios de que é proprietário (hotel Rural de 4 estrelas), conforme **ANEXO III** à presente informação;

1.1.4 - E bem assim, considerou em tais **Termos de Referência** as alterações que o município pretende ver integradas na Alteração do PPC, designadamente pequenos ajustamentos ao nível da rede viária interna prevista no PPC aprovado e ainda a alteração da configuração e tipologia de lotes que são ainda propriedade do município, conforme **ANEXO IV** à presente informação;

2. Situação Atual

O signatário, na pretérita reunião do executivo de **17/11/2023**, conforme determinado pelo Sr. Presidente, fez um breve resumo do histórico do presente processo e facultou, a cada um dos membros do executivo, em suporte digital, 1 CD contendo os **ANEXO I a IV** que supra se enunciou, tendo em vista melhor os habilitar a deliberar sobre a proposta de **Alteração do PPC**, que deverá ser presente à próxima reunião em sessão pública, conforme decorre do RJIGT.

3. Enquadramento Legal

A pretensão de **Alteração do PPC** tem enquadramento legal nos termos dos artigos 79º a 81º do RJIGT (Dec. Lei nº 80/2015, de 14 de maio), porquanto existe já um **Contrato para Planeamento** com o Interessado, aprovado pelo executivo municipal na reunião de **14/02/2019 (ANEXO II)**, que não obstante o lapso de tempo já transcorrido, se encontra válido e eficaz nos termos legais.

4. Conclusão

Assim, atento tudo quanto antecede, considerando que a proposta de alteração do Plano de Pormenor da Caniçada preconizada pelo Interessado prossegue o interesse estratégico do município de instalação de um Empreendimento Turístico no lote **49** daquele Plano, ainda que alargado a parcelas de terreno de solo rural confrontantes com o limite norte de tal plano, numa área global adicional de **30 688,25m²** vinculada a Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal de Produção no PDM em vigor, conforme melhor se explicita nas plantas anexas (**ANEXO V**), julga-se desde já oportuno que a Câmara Municipal delibere:

4.1. Promover a elaboração da Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada aprovado pela Assembleia Municipal na reunião plenária de 22 de fevereiro de

2010 e publicado no D.R. 2ª série – nº 67 de 7 de abril de 2010 e aprovar os **Termos de Referência** constantes dos **ANEXO I a IV** à presente informação, fixando-se um prazo de **12 meses** para a sua elaboração;

Nota: Consigna-se que a área de abrangência da proposta de alteração ao plano é a do seu perímetro atual acrescido da área de **30 685,25m²** confrontante a norte, propriedade daquele Interessado na sua quase plenitude, exceção para duas pequenas parcelas localizadas na estrema nordeste e também na estrema noroeste, de outros particulares, e localizadas em Espaço Urbano de Baixa Densidade, para melhor conformação e coerência formal dos limites do plano, melhor identificada nas plantas constantes do **ANEXO V**;

4.2. Isentar a alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada da elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do n.º 3 do art.º 3.º do Dec.-Lei 232/2007, de 15 de junho, com os fundamentos constantes dos pareceres favoráveis das entidades consultadas aquando da elaboração daquele plano ainda em vigor e da diminuta área agora acrescida (30 688,25m²) àquele, sendo certo que, ainda que integrando espaços da Estrutura Ecológica Municipal e da Rede Natura 2000, o projeto do Empreendimento Turístico a empreender não ser suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente.

4.3. Determinar um período para formulação de sugestões ou apresentação de informações, por qualquer interessado, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração ao plano, com a duração de 30 dias úteis, ao abrigo do nº2 do artigo 76 do D.L. nº 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), com a inerente publicação da deliberação da Câmara em Diário da República (II Série) e a sua divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da câmara municipal .

Anexos: ANEXO I a V impressos, e acondicionados em dossier de arquivo.

À Consideração Superior

Terras de Bouro, 12 de dezembro de 2023

O chefe de divisão



(Jerónimo de Oliveira Correia)

