

MUNICÍPIO DE MORTÁGUA**Aviso n.º 5645/2021**

Sumário: Elaboração da alteração do Plano de Pormenor do Crafuncho — prorrogação de prazo.

Início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Crafuncho

José Júlio Henriques Norte, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Mortágua, na sua reunião ordinária realizada a 21 de fevereiro de 2018, deliberou, por unanimidade, dar início ao procedimento da alteração do Plano de Pormenor do Crafuncho.

O prazo para a conclusão da alteração do Plano de Pormenor é de 2 anos (24 meses) e por não ter sido tempestivamente publicada, aquela prazo produz efeitos a partir da data em que devia ter sido publicada, e que, por esse motivo será agora iniciado o período de participação preventiva com a duração de 15 dias úteis, a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações que possam ser consideradas.

Durante este período os interessados poderão consultar a referida deliberação, na Divisão de Planeamento e Administração do Território, ou na página oficial da Câmara Municipal de Mortágua em www.cm-mortagua.pt.

Considerando tratar-se de pequenas alterações ao regulamento não suscetíveis de provocarem efeitos significativos no ambiente, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT e anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 na sua atual redação, não se justifica a aplicação de medidas corretivas, pelo que foi dispensável o procedimento de avaliação de impacte ambiental.

Convida-se todos os interessados a apresentar eventuais sugestões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mortágua e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações da Câmara Municipal de Mortágua; enviadas por via postal para Rua Dr. João Lopes de Moraes, 3450-153 Mortágua; ou via eletrónica para mortagua@cm-mortagua.pt.

15 de fevereiro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, *José Júlio Henriques Norte*.

Deliberação

A Câmara Municipal de Mortágua em reunião ordinária, realizada em 21 de fevereiro de 2018, deliberou, por unanimidade, aprovar a decisão de alterar o Plano de Pormenor do Crafuncho.

15 de fevereiro de 2021. — O Presidente da Câmara de Mortágua, *José Júlio Henriques Norte*.

Da fundamentação

O Plano de Pormenor do Crafuncho constitui um polo de desenvolvimento turístico estratégico para a afirmação do Concelho de Mortágua como lugar de lazer, recreio e desporto náutico na região centro.

O Plano em vigor desde 1998 tem sido implementado de uma forma consistente tendo criado várias unidades de alojamento turístico bem como uma unidade de animação e equipamento de apoio, merecedores de apreço e de grande procura pela sua qualidade ambiental e paisagística, bem como pela reconhecida qualidade dos seus serviços.

A proposta de suspensão que se apresenta é decorrente da evolução da implementação do Plano em face das alterações produzidas pelo novo Regime Jurídico dos Empreendimentos

Turísticos — RJET (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de fevereiro, alterando o Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho) bem como da realidade atual do mercado turístico no local.

O empreendimento Montebelo Agueira Lake Resort & Spa é atualmente uma unidade de referência no panorama turístico e recreativo da região centro do país. Tendo sido inaugurado em 2009, o Aldeamento Turístico foi sendo estruturado através da melhoria da oferta de valências e serviços colocando a fasquia da expectativa bastante elevada perante o cliente, e conseguiu no decurso desta década a sua afirmação e um posicionamento de topo.

Exemplo disto são as taxas de ocupação registadas nos últimos anos, assim como a otimização do Aldeamento, nas estações mais frias do ano, como centro de estágio de canoagem para diversas equipas olímpicas de inúmeros países. Da Agueira saíram várias medalhas olímpicas.

O êxito que a Unidade hoje reflete, impõe a procura de soluções de melhoria, quer da qualidade do serviço prestado, quer do tipo e número de unidades de alojamento disponibilizadas.

Neste contexto o Plano de Pormenor do Crafuncho, no que se refere à Parcela C, possibilita a construção de um Aparthotel, tipologia que, contudo, não vem ao encontro do que tem sido o modelo de negócio e o mercado que se pretende continuar a captar e incrementar. A aposta que se tem feito nos últimos anos no Aldeamento Turístico como centro de estágio de canoagem nas estações mais frias, como acima referido, e que se pretende prosseguir justifica, como aposta mais adequada, o incremento da capacidade e dos serviços do atual Aldeamento Turístico em detrimento da instalação de um novo empreendimento na tipologia Hotel-Apartamentos.

O Aldeamento Turístico passará, assim, a ocupar as parcelas B, C e D do Plano de Pormenor do Crafuncho, mantendo a estratégia de crescimento contínuo e evolutivo, contextualizando a possibilidade de construção num cenário real.

O promotor pretende candidatar o investimento ao programa 20-20 tendo-se então deparado com a incompatibilidade das tipologias já referidas, o que motiva a Câmara Municipal a encetar um processo de alteração ao Plano de Pormenor cuja instrução e procedimento implica um período temporal incompatível com a urgência da apresentação da candidatura.

Assim, propõe-se uma primeira fase a imediata suspensão parcial do Plano para a área definida como parcela C que comporta um Aparthotel a fim de permitir a apresentação de um projeto contemplando a tipologia com Unidades de Alojamento e integráveis no aldeamento turístico já existente. O projeto será então submetido a parecer da CCDRC nos termos legais aplicáveis.

A suspensão irá conter um conjunto de Medidas Preventivas que se enunciam e que dão resposta à pretensão do promotor.

É de realçar que a pretensão permite diminuir substancialmente as áreas de implantação e de construção permitidas para a parcela C no Plano em vigor o que se considera positivo.

Numa segunda fase, e decorrente da suspensão e das Medidas Preventivas, inicia-se o processo de alteração do Plano de Pormenor.

Assim a suspensão parcial visa apenas suspender a tipologia do empreendimento turístico prevista nos Artigos 11.º e 13.º no Regulamento do Plano de Pormenor e as regras relativas às áreas de Proteção Ambiental e Paisagística da Parcela C (n.º 2 do Artigo 20.º do Regulamento do PP).

A suspensão parcial do Plano de Pormenor e do estabelecimento de Medidas Preventivas tem fundamentação legal no disposto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 126.º e no n.º 2 do Artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Decorrente da suspensão é efetuado o estabelecimento de Medidas Preventivas e a abertura de procedimento de Alteração do Plano de Pormenor do Crafuncho (de acordo com o n.º 7 do Artigo 126.º do RJIGT).

Alteração ao Plano de Pormenor

Conforme já enunciado deverá ser dado início ao procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Crafuncho decorrente das Medidas Preventivas estabelecidas para a parcela C.

Prazo de execução

É estabelecido um prazo de 2 (dois) anos para a realização do Plano.



Dispensa da avaliação ambiental

Considerando tratar-se de pequenas alterações ao regulamento não suscetíveis de provocarem efeitos significativos no ambiente, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT e anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 na sua atual redação, não se justifica a aplicação de medidas corretivas, pelo que se julga ser dispensável o procedimento de avaliação de impacte ambiental.

614056954