



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

DELIBERAÇÃO

MARIA LUÍSA SILVA LANÇA, CHEFE DE DIVISÃO DA “DIVISÃO DE OBRAS, GESTÃO URBANÍSTICA E AMBIENTE” DO MUNICÍPIO DE OURIQUE: -----

----- **CERTIFICA**, para os devidos efeitos, que o Órgão Executivo do Município em Reunião Ordinária Pública realizada em 14/04/2025, aprovou por unanimidade a Proposta N.º 13/P/2025, que determina o seguinte:

1. O Plano Diretor Municipal de Ourique (PDMO) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2001 publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 79, de 3 de Abril de 2001 (retificada pela Declaração de Retificação n.º 9-A/2001 publicada no Diário da República, 1.ª Série – B - N.º 79, de 3 de Abril de 2001), alterado e republicado pelo Aviso n.º 25833/2010, no Diário da República n.º 238, Série II de 10 de dezembro e Aviso n.º 1534/2014, Diário da República n.º 23/2014, Série II de 3 de fevereiro –, i.e., a primeira alteração visou a adaptação do PDMO ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) e a última a adaptação aos Planos de Ordenamento da Albufeira do Monte da Rocha (POAMR) e da Albufeira de Santa Clara (POASC)
2. Em 22 de abril de 2021 foi publicado na 2.ª Série do Diário da República o Aviso n.º 7440/2021- N.º 78 - Parte H, que deu início à vigência do atual PDMO, o qual foi objeto da primeira correção material mediante publicação do Aviso n.º 12214/2021 na 2.ª Série do Diário da República – N.º 125 – Parte H de 30 de junho.
3. Percorridos cerca de quatro anos sobre a aplicação da atual versão do PDMO, foram sendo detetadas diversas situações em que as suas disposições se têm revelado desadequadas, quer por imprecisões de formulação, quer por conterem algumas especificidades que, contrariando a provável intenção com que foram estabelecidas, acabam por prejudicar a boa gestão do território.
4. Impõe-se desde já a necessidade de proceder à sua alteração, a fim de encontrar resposta para um conjunto de situações decorrentes *“da evolução das condições ambientais,*



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano¹”.

5. Impera a necessidade de introduzir alguns ajustamentos às disposições do atual regulamento do PDMO, necessários à superação de deficiências ou insuficiências identificadas, a fim de clarificar o sentido da decisão a ser tomada relativamente a algumas operações urbanísticas pretendidas por particulares e cuja viabilização colide no cumprimento de algumas disposições regulamentares que urge clarificar.
6. Pretende-se através do procedimento de alteração do plano, responder precisamente a necessidades de ajustamentos de carácter e escala de impacto meramente pontuais, que não põem em causa as opções fundamentais do mesmo plano, nem a forma como se estruturou essas opções.
7. A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos artigos 115.º e 118.º do RJGT, permite que a alteração ao PDMO possa decorrer:
 - a) *“Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;”*
8. O presente procedimento circunscreve-se a uma alteração regulamentar do PDMO (sem alteração de peças gráficas), materializando-se em alterações pontuais que se concretizam na retificação e clarificação das disposições regulamentares, que se prendem essencialmente com algumas condições de conformação física do edificado, com os âmbitos e as formas de aplicação de índices e outros parâmetros urbanísticos, e ainda com um esforço de simplificar a formulação de disposições de conteúdo mais complexo.
9. Nesta senda, procura-se responder à necessidade de ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local, e às intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho, tendo ao longo de quase quatro anos de aplicação, sido identificados alguns “constrangimentos” resultantes da aplicação de parâmetros que não permitem viabilizar alguns investimentos empresariais ou a concretização de alguns projetos particulares, por não permitirem o acolhimento de soluções

¹ Cf., artigo 115.º, n.º 2, alínea a) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

que não se enquadrem, tecnicamente, nesses parâmetros –, e.g., índice máximo de impermeabilização.

10. Tendo em conta que, compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando adequá-los à conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento do concelho, tornando os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos e as empresas com vista a promoção de investimentos impulsionadores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.
11. E, considerando que: *“as alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos (...) para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação”* (cf., o n.º 1 do artigo 119.º, do RJIGT) e que a deliberação de início de procedimento compete à Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
12. Nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial, só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de afetar significativamente o ambiente, cabendo esta qualificação à entidade responsável pela elaboração, que é a Câmara Municipal, tendo por base os critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.
13. Pois, as alterações propostas tratam, conforme se referiu, de situações pontuais, incidindo apenas em conteúdos regulamentares do PDMO, que não põem em causa as opções fundamentais então definidas no Plano em vigor, pelo que em nada se alteram os efeitos significativos no ambiente, já avaliados no âmbito do processo de revisão.

PROPONHO:

- a) Que a Câmara Municipal ao abrigo do disposto no artigo 76.º do RJIGT delibere **iniciar o procedimento de alteração do regulamento do PDMO** de acordo com o disposto no artigo 118.º do mesmo diploma.
- b) Estabelecer, nos termos da mesma disposição legal, o prazo de **180 dias** para a referida alteração regulamentar.
- c) **Não sujeitar a presente alteração regulamentar do PDMO a Avaliação Ambiental Estratégica**, com base nos pressupostos anteriores e ponderado o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a redação dada pelo D.L. n.º 58/2011 de 4 de maio, em especial o n.º 1 do seu artigo 4.º, e o estabelecido no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT.



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

- d) **Dar início ao período de participação pública preventiva, fixando o prazo de 15 dias**, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da presente Alteração ao Regulamento do Plano, a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série), a qual será divulgada através da comunicação social, no sítio da internet da Câmara Municipal e PCGT.
- e) **Aprovar a proposta de alteração ao regulamento do PDM**, que se anexa e fica a fazer parte integrante da presente.
- f) Nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, autorizar a abertura de um **período de discussão pública** da Alteração ao Regulamento PDMO, pelo prazo de **30 (trinta) dias úteis**, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do presente edital no Diário da República.
- g) Que a presente proposta seja aprovada em minuta.

Por ser verdade, passo a presente certidão que vai assinada com recurso a assinatura digital, aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil vinte e cinco.

A Chefe de Divisão