

**PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO EM URBANO
PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS — GARVÃO
(AO ABRIGO DO ARTIGO 72º-A DO REGIME JURÍDICO
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL)**

CÂMARA MUNICIPAL OURIQUE

- CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL -

PARECER DA CCDR ALENTEJO, I.P.

Através do ofício n.º 721/2026 de 12 de fevereiro, a Câmara Municipal de Ourique convocou a CCDR Alentejo, I.P. para a conferência procedimental prevista no artigo 72.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), relativa ao “*Procedimento Simplificado de Reclassificação do Solo Rústico em Urbano para Atividades Económicas em Garvão*”.

A deliberação municipal de início de procedimento foi publicada no Diário da República através do Aviso n.º 3109/2026/2 de 12/02/2026, dando início a um período de consulta pública pelo prazo de 10 dias úteis, para apresentação de reclamações, observações ou sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito desta reclassificação.

De acordo com o referido Aviso, a presente alteração simplificada incide sobre uma área de terreno com 6,0472 hectares, localizada em solo rústico, no lugar de Sardôa, em Garvão, propriedade do Município de Ourique, e adjacente a uma zona ocupada por diversas empresas industriais. A área em causa pertencia ao prédio com a inscrição matricial urbana 1120, artigo que com a recente desanexação das Freguesias de Garvão e Santa Luzia ficou com o número 746, da Freguesia de Garvão.

Pretende-se, com este procedimento simplificado, satisfazer as necessidades de instalação de atividades económicas na parcela acima identificada e, em particular, viabilizar a ampliação da área física de operação de uma fábrica de blocos de construção ecológicos à base de cânhamo - unidade de produção sustentável referida no relatório de fundamentação como sendo de relevo e importância concelhia.

Quanto ao enquadramento da pretensão no RJIGT, e no que se refere à análise da CCDR Alentejo, I.P., importa verificar o cumprimento dos requisitos aplicáveis, estabelecidos nos artigos 72.º e 72.º-A, nomeadamente:

- O n.º 1 do artigo 72º (conforme disposto no n.º 8 do mesmo artigo) – “*A reclassificação para solo urbano tem caráter excepcional e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.*”

- O n.º 1 do artigo 72.º-A – “*Os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades economi-*

Sede:

Av. Eng. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA
Telef: +351 266 740 300
Fax: +351 266 706 562
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Beja:
Avenida Miguel Fernandes, n.º 37
7800-396 BEJA
Telef: +351 284 313 610
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Portalegre:
Av. Pio XII Lote 8-3º
7300-073 PORTALEGRE
Telef: +351 245 339 740
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional do Litoral:
Bairro Azul, Praceta 1º Maio,
Colectiva A6 – 1º andar, Apartado 85
7500-999 VILA NOVA DE SANTO ANDRÉ
Telef: +351 269 759 150
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

cas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente: a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos; b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.”

Assim, relativamente à observação da regulamentação suprarreferida, há a referir o seguinte:

- A CCDR Alentejo, I.P. considera que está devidamente demonstrado o carácter excepcional da presente reclassificação, por decorrer da necessidade concreta de expansão de uma unidade fabril considerada relevante para o concelho, da adequação da parcela, contigua à zona de atividades económicas existente, à finalidade pretendida, bem como da inexistência de alternativas viáveis. Está também justificada, no relatório de fundamentação, a salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, económicos e sociais, no contexto da fragilidade da economia produtiva do concelho, da necessidade de aumentar a oferta de emprego e de manutenção e atração da população residente.

- Quanto à verificação do n.º 1 do artigo 72.º-A, constatamos que: a) O solo a reclassificar é destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio; b) o espaço em causa não se localiza em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional, nem na Reserva Agrícola Nacional.

Com efeito, e segundo foi confirmado pela Câmara Municipal de Ourique na conferência procedimental, a área a reclassificar não corresponde à totalidade do Artigo Urbano 1120 (delimitado a vermelho nas peças desenhadas), pois as pequenas partes do prédio implantadas na RAN (junto ao limite oeste) e na REN (a margem da linha de água, no limite norte) permanecerão em solo rústico, conforme proposta de planta de ordenamento apresentada.

Conclui-se que estão reunidas as condições para a emissão de **parecer favorável** à proposta de Reclassificação do Solo Rústico em Urbano para Atividades Económicas em Garvão, através do procedimento simplificado previsto no artigo 72.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Évora, 26 de fevereiro de 2025.

Sede:

Av. Eng. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA

Telef: +351 266 740 300
Fax: +351 266 706 562
E-mail: expediente@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Beja:
Avenida Miguel Fernandes, nº 37
7800-396 BEJA

Telef: +351 284 313 610
Fax: +351 284 313 619

Serviço Sub-Regional de Portalegre:

Av. Pio XII Lote 8-3º
7300-073 PORTALEGRE

Telef: +351 245 339 740
Fax: +351 245 308 317

Serviço Sub-Regional do Litoral:

Bairro Azul, Praceta 1º Maio,
Colectiva A6 – 1º andar, Apartado 85
7500-999 VILA NOVA DE SANTO ANDRÉ

Telef: +351 269 759 150
Fax: +351 269 759 158