



APROVADO EM REUNIÃO DO
EXECUTIVO, Por unanimidade
EM 02/12/2025
M. Lina F. R. P.

MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA N.º 9-A/P/2025

ASSUNTO: PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO RÚSTICO EM URBANO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS - GARVÃO -----

CONSIDERANDO QUE:

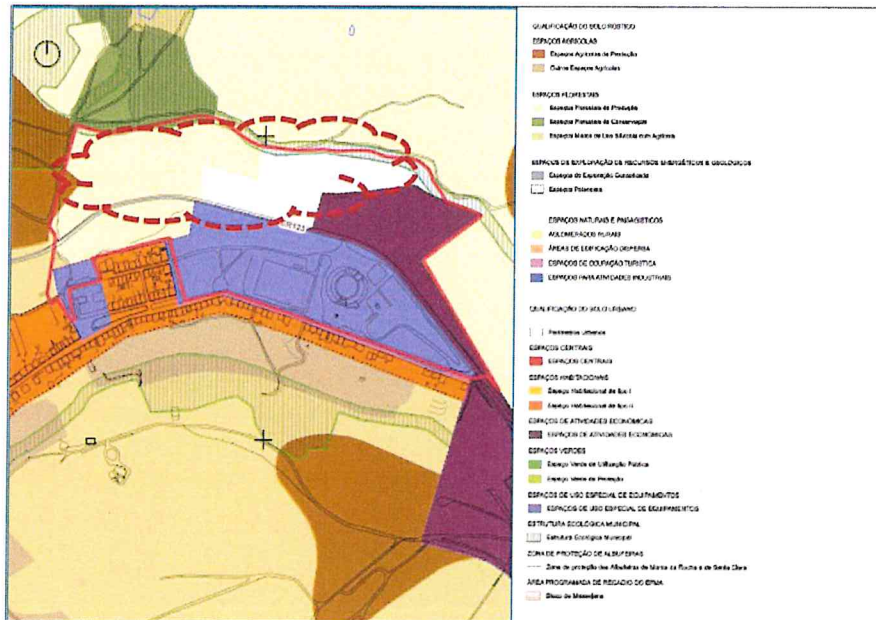
- 1 - No artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ourique (PDMO), em vigor desde 22 de abril de 2021, conforme Aviso n.º 7440/2021 publicado na PARTE H do Diário da República, 2.ª série, onde se delineiam os Objetivos Estratégicos do Concelho de Ourique, define-se que se deve *“densificar e diversificar a base económica através da oferta de novos argumentos locativos para novas empresas que valorizem o capital patrimonial e simbólico de Ourique e que explorem o seu potencial ambiental (...), e que se deve procurar colmatar as lacunas ainda existentes nas infraestruturas e redes que contribuam para o reforço da competitividade e da coesão territorial, incluindo a qualificação das estruturas de apoio às atividades económicas, sociais e culturais”*. -----
- 2 - No lugar de Sardôa, adjacente à área ocupada por diversas empresas industriais -, e.g., Cãnhamor Lda., e a Montaraz de Garvão – transformação artesanal de Porco Preto, Lda., entre outras, existe uma parcela de terreno sem ocupação construtiva a norte da EN123 e a poente da área classificada como Espaço de Atividades Económicas e da área classificada como Espaço de Uso Especial de Equipamentos, que pertence ao Artigo Urbano 1120, da União das Freguesias de Garvão e Santa Luzia, propriedade do Município de Ourique. -----
- 3 - Dada a faculdade concedida pelo disposto nos artigos 72.º e 72.º-A do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), subsistem condições de reclassificação do terreno não ocupado, a poente da atual área de atividades económicas, atribuindo-lhe um uso semelhante e agora urbano ao contrário do uso atual de características rústicas.
- 4 - O novo uso irá dar satisfação às necessidades de instalação de atividades económicas, não colide com quaisquer valores de interesse público relevantes, em termos ambientais, patrimoniais, económicos, sociais, e contribui para a consolidação da área urbana de Sardôa, surgindo em linha com o desenvolvimento sustentável do território. -----
- 5 - O território cujo uso se pretende reclassificar encontra-se, presentemente, classificado em sede da Planta de Ordenamento do PDM como Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Florestais de Produção. -----



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

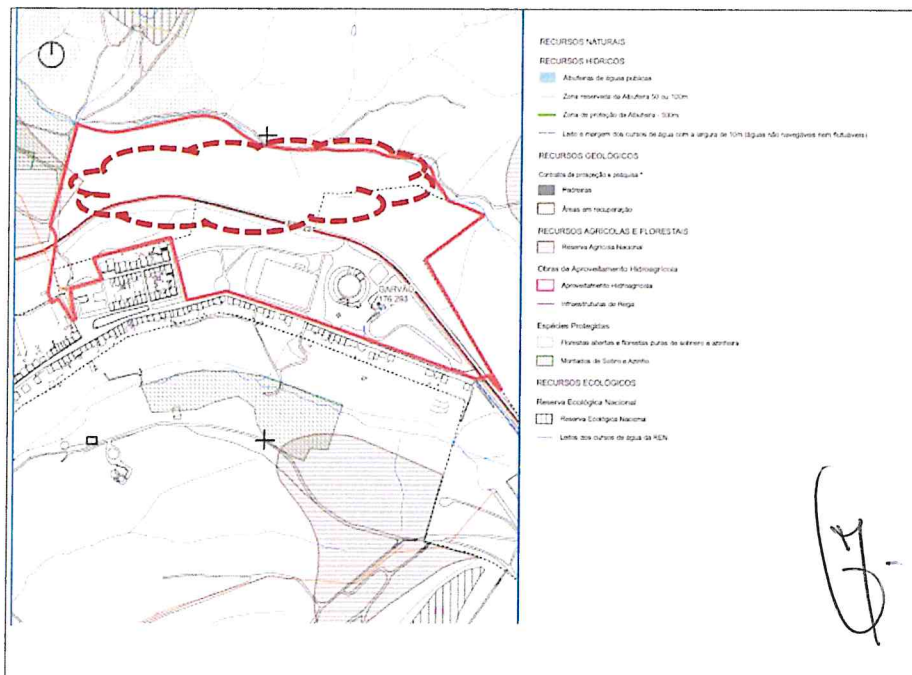
6 - No que se refere à Planta de Condicionantes, o terreno em causa não está classificado como RAN, apesar de tocar ao de leve neste sistema apenas numa estrema poente, nem como REN.

Reclassificação



Planta de Ordenamento do PDM – Lugar da Sardôa

Reclassificação



Planta de Condicionantes – Lugar da Sardôa



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

- 9 - Trata-se de uma intervenção que para além de importante para a melhoria das condições sociais e económicas do Concelho e do Lugar onde se insere, enquadra-se nas prescrições legais vigentes. -----
- 10 - Tendo em vista a instrução do procedimento administrativo de reclassificação do solo foi elaborado o **Relatório** contendo a justificação e o enquadramento nos artigos 72.º e 72.º-A do RJGT, e a proposta de alteração à Carta de Ordenamento do PDM de Ourique, que junto se anexam, e ficam a fazer parte integrante da presente proposta.

NESTES TERMOS, -----

PROPONHO: -----

- a) Que a Câmara Municipal delibere determinar o início do procedimento simplificado de reclassificação de solo rústico para solo urbano da área de 7,79ha do artigo urbano 1120, da Freguesia de Garvão, nos termos do n.º 1 do artigo 72.º - A do RJGT de acordo com o **Relatório** que se anexa e fica a fazer parte integrante da presente proposta. -----
- b) Submeter a proposta de alteração simplificada a consulta pública, pelo prazo de **10 dias úteis**, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 72.º - A conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJGT. -----
- c) Determinar, em simultâneo, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 72.º - A conjugado com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJGT, uma Conferência Procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º do RJGT.
- d) Após a realização da conferência procedimental e decorrido o prazo para consulta pública, a câmara municipal procede às alterações que entender necessárias e submete a proposta a aprovação da assembleia municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para o efeito. -----
- e) Determinar a publicação na 2.ª série do Diário da República, da deliberação da Assembleia Municipal que aprovar a reclassificação do solo. -----
- f) Aprovar em "Minuta" a deliberação que recair sobre a presente proposta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação atual.



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

Paços do Município de Ourique 17 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara

/Marcelo David Coelho Guerreiro/

ANEXOS:

- ✓ *Relatório do procedimento simplificado de reclassificação de solo;*
- ✓ *Carta de zonamento do PDM — Procedimento simplificado de reclassificação de solo;*