



Certidão

N.º de registo 11581

Data 24/04/2026

Processo n.º 2025/150.10.400/5

-----**João Manuel Nunes Mendes**, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças, desta Câmara Municipal, certifica, para os devidos efeitos, que da minuta da ata da reunião da Câmara Municipal, realizada no **dia 12 de junho de 2025**, consta uma deliberação do seguinte teor: -----

-----**“3.4- 4º ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**-----

-----**D.P.G.T./DOC.**

-----**O Presidente da Câmara apresentou à Câmara Municipal a informação técnica, registada no sistema de gestão documental sob o número 16831, de 09/06/2025, associada ao processo número 2025/150.10.400/5, elaborada pela Arquiteta Alexandra Maria da Silva Simões Henriques, relativamente ao processo administrativo da 4ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, cujo teor a seguir se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:**-----

-----**“A presente informação refere-se à proposta de início de procedimento da 4ª Alteração à 1ª Revisão ao PDM de Oliveira do Hospital, consubstanciada nos Termos de Referência, anexos ao presente documento, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e enquadra a oportunidade do procedimento de alteração, sintetizando os respetivos fundamentos justificativos.**-----

-----**A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial compreende o conceito de alteração, sobre o qual se estrutura, estabelecendo-se que a mesma pode decorrer de evoluções ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano. O PDM, mais que um instrumento de gestão, constitui-se como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.**-----

-----**A 4ª Alteração à 1ª Revisão ao PDM de Oliveira do Hospital enquadra-se na dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do disposto no artigo 118.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. O procedimento formal inicia-se através de deliberação da Câmara Municipal do início do procedimento e da aprovação dos respetivos Termos de Referência.**-----

-----**Quando surge oportunidade para a concretização de objetivos estratégicos definidos no plano, mas que, o mesmo apresenta deficiências no enquadramento e na resposta à concretização dos mesmos, quer pela evolução das condições económicas, quer pela oportunidade em determinada área do plano, quer pela pouca maleabilidade das regras urbanísticas, torna-se necessária a concretização da sua adequação, através do procedimento de alteração, para acolher a concretização das ações necessárias a fim de concretizar os objetivos definidos.**-----

-----**A presente proposta de alteração incide sobre uma parte da respetiva área de intervenção do plano, compreendendo três áreas com uma área global de 18.470,66 m2,**

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.
Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



incidindo sobre a Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do uso do solo e sobre o regulamento. As áreas de intervenção desta proposta encontram-se classificadas como solo urbano pelo que não ocorrerá reclassificação do uso do solo. -----
-----Nestas áreas, a gestão do território demonstrou a desadequação do Plano face às necessidades atuais para a sua concreta ocupação, verificando-se que este instrumento de gestão territorial, para as áreas em causa, não responde cabalmente à evolução das circunstâncias e económicas subjacentes à sua elaboração. Ou seja, a presente alteração decorre da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e oportunamente ao desenvolvimento e concretização de objetivos traçados para o desenvolvimento económico e sustentável do território, bem como para a adequação com a realidade construída. -----
-----Quanto ao regulamento, pretende-se aperfeiçoar o documento, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.-----
-----A presente proposta de alteração não põe em causa os princípios e as opções estratégicas do PDM, bem como os princípios do modelo de ordenamento definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais na globalidade, não determinando uma opção autónoma de planeamento sendo, pois, o procedimento de alteração o adequado para o efeito. -----
-----Assim, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com os artigos 118.º e 119.º e nos termos da alínea a) e da alínea c) do n.º 2, do artigo 115.º do mesmo diploma, propõe-se à Câmara Municipal deliberar **dar início ao procedimento da 4ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital**, publicado pelo Aviso n.º 10986/2014, de 1 de outubro, no Diário da República, 2ª Série, n.º 189, retificado pelas Correções Materiais, publicadas em Diário da República, 2ª Série n.º 143, de 24 de julho de 2015, Declaração n.º 154/2015 e Diário da República, 2ª Série n.º 104, de 31 de maio de 2016, Declaração n.º 39/2016, tendo tido a 1ª alteração por adaptação publicada em Diário da República, 2ª Série - N.º 20 de 27 de janeiro, através da Declaração n.º 6/2017 de 27 de janeiro, a 2ª Alteração publicada em Diário da República, 2ª Série - N.º 83, de 30 de abril de 2018, através do Aviso n.º 5785/2018, de 30 de abril, a 3ª Alteração publicada através do Aviso n.º 5101/2024/2, de 8 de março, com a 1ª Correção material da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, publicada através do Aviso n.º 4743/2025/2, de 19 de fevereiro, bem como:-----
----- estabelecer o prazo de dezoito meses para a sua elaboração nos termos do n.º 1 do artigo 76º do RJIGT;-----
-----que a presente proposta da 4ª Alteração à 1ª Revisão do PDM irá incidir sobre o respetivo regulamento e sobre a área territorial de intervenção que compreende 18.470,66 m2 , identificados na Planta de Ordenamento;-----
----- que os objetivos a prosseguir com a alteração que se propõe são os seguintes:-----
----- Adequar a proposta de ordenamento à realidade construída e a criação de condições para a ampliação e regularização das construções existentes.-----
----- Ajustar-se à conjuntura económica, ambiental e social atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano em vigor; ajustamentos estes considerados necessários para o desenvolvimento económico e a atratividade territorial que se pretende para Oliveira do

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.
Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



Hospital-----
----- *Aperfeiçoar o regulamento, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação; de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.*-----
----- *que, nos termos do artigo 120.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, esta alteração ao plano não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual é dispensada de avaliação ambiental;*-----
----- *estabelecer o período de quinze dias seguidos, contados a partir do dia seguinte ao da publicação no Diário da República para a participação de todos os interessados, para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, nos termos previstos no nº 2 do artigo 88.º, do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, durante o qual, os interessados poderão consultar a fundamentação da alteração do plano e os termos da deliberação no Balcão Único da Câmara Municipal e na página da internet da autarquia www.oliveiradohospital.pt e apresentar as suas participações, observações ou sugestões, por escrito, através de impresso próprio disponível no sítio eletrónico do município e no Balcão Único, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente no Balcão Único, enviadas por via postal para a morada Largo Conselheiro Cabral Metello, 3400-062 Oliveira do Hospital, ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-oliveiradohospital.pt.*-----
----- *publicar a deliberação em Diário da República e divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet da Câmara Municipal, em cumprimento do disposto no citado n.º 1, do artigo 76.º, do mesmo diploma legal.*-----
-----*A Chefe de Divisão de Planeamento e Gestão do Território em regime de substituição --*
-----*Alexandra Maria da Silva Simões Henriques, arqt.ª*-----
-----*Sobre este assunto, esteve presente a Arquitecta Alexandra Henriques, prestando todos os esclarecimentos necessários à boa compreensão da presente proposta.*-----
-----*Sobre este assunto intervieram os Vereadores Francisco Rodrigues, Sandra Fidalgo, Rui Fernandes e Nuno Oliveira, com as respetivas respostas do Presidente da Câmara com desenvolvimento a registar na ata da respetiva reunião.*-----
-----***A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra, e com base na mesma, dar início ao procedimento da 4ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital.***-----
-----***Assim, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com os artigos 118.º e 119.º e nos termos da alínea a) e da alínea c) do n.º 2, do artigo 115.º do mesmo diploma, propõe-se à Câmara Municipal deliberar dar início ao procedimento da 4ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, publicado pelo Aviso n.º 10986/2014, de 1 de outubro, no Diário da República, 2ª Série, n.º 189, retificado pelas Correções Materiais, publicadas em Diário da República, 2ª Série n.º 143, de 24 de julho de 2015, Declaração n.º 154/2015 e Diário da República, 2ª Série n.º 104, de 31 de maio de 2016, Declaração n.º 39/2016, tendo tido a 1ª alteração por adaptação publicada em Diário da República, 2ª Série - Nº 20 de 27 de janeiro, através da Declaração n.º 6/2017 de 27 de janeiro, a 2ª Alteração publicada em Diário da República, 2.ª***

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.
Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



Série - N.º 83, de 30 de abril de 2018, através do Aviso n.º 5785/2018, de 30 de abril, a 3ª Alteração publicada através do Aviso n.º 5101/2024/2, de 8 de março, com a 1ª Correção material da 3ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, publicada através do Aviso n.º 4743/2025/2, de 19 de fevereiro, bem como:-----

----- estabelecer o prazo de dezoito meses para a sua elaboração nos termos do nº 1 do artigo 76º do RJIGT;-----

-----que a presente proposta da 4ª Alteração à 1ª Revisão do PDM irá incidir sobre o respetivo regulamento e sobre a área territorial de intervenção que compreende 18.470,66 m², identificados na Planta de Ordenamento;-----

----- que os objetivos a prosseguir com a alteração que se propõe são os seguintes:-----

----- Adequar a proposta de ordenamento à realidade construída e a criação de condições para a ampliação e regularização das construções existentes.-----

----- Ajustar-se à conjuntura económica, ambiental e social atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano em vigor; ajustamentos estes considerados necessários para o desenvolvimento económico e a atratividade territorial que se pretende para Oliveira do Hospital-----

-----Aperfeiçoar o regulamento, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação; de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.-----

----- que, nos termos do artigo 120.º n.º 2 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, esta alteração ao plano não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual é dispensada de avaliação ambiental;-----

----- estabelecer o período de quinze dias seguidos, contados a partir do dia seguinte ao da publicação no Diário da República para a participação de todos os interessados, para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, nos termos previstos no nº 2 do artigo 88.º, do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, durante o qual, os interessados poderão consultar a fundamentação da alteração do plano e os termos da deliberação no Balcão Único da Câmara Municipal e na página da internet da autarquia www.oliveiradohospital.pt e apresentar as suas participações, observações ou sugestões, por escrito, através de impresso próprio disponível no sítio eletrónico do município e no Balcão Único, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente no Balcão Único, enviadas por via postal para a morada Largo Conselheiro Cabral Metello, 3400-062 Oliveira do Hospital, ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-oliveiradohospital.pt.-----

----- publicar a deliberação em Diário da República e divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet da Câmara Municipal, em cumprimento do disposto no citado n.º 1, do artigo 76.º, do mesmo diploma legal.”-----

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.
Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL – DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS

-----É o que me cumpre certificar.-----

O Diretor de Departamento de Administração Geral e Finanças

João Manuel Nunes Mendes *

(* No uso de competência delegada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, por despacho datado de 06 de novembro de 2025)

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.
Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

Largo Conselheiro Cabral Metello, 3400-062 Oliveira do Hospital

NIPC: 506 818 829

DE005E01

+ (351) 238 605 250

✉ geral@cm-oliveiradohospital.pt

Página 5 de 5