

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA – Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada

setembro de 2026

Índice

1. ENQUADRAMENTO	3
2. OBJETIVO	4
3. METODOLOGIA	4
4. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	5
4.1. Participações escritas	5
4.2. Ponderação das participações	5
4.3. Quadro de Ponderação das participações	5
5. ANEXOS	7

1. ENQUADRAMENTO

Nos termos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, é competência da câmara municipal a elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais municipais, sendo estas decisões determinadas por deliberação seguida de publicação em Diário da República.

A decisão de elaborar a Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada (PPC) foi tomada em reunião de câmara pública realizada no dia 15 de dezembro de 2023 e foi publicada na 2.ª série do Diário da República nº 35, de 19 de fevereiro de 2024, através do Aviso nº 3890/2024.

Não foi possível concluir o procedimento dentro do prazo estabelecido, pelo que este caducou, tendo tal procedimento sido reiniciado por deliberação tomada em reunião de câmara pública realizada no dia 03 de dezembro de 2025, por mais 6 meses, e a decisão foi publicada na 2.ª série do Diário da República nº 20, de 29 de janeiro de 2026, pelo Aviso nº 1807/2026/2.

Os Termos de Referência aprovados estabeleceram os seguintes objetivos:

- A individualização da área que integra o “Sítio” do Aproveitamento Hidroelétrico da Caniçada das restantes construções e autonomização dos imóveis sob o ponto de vista registal;
- Enquadramento urbanístico dos edifícios habitacionais e de carácter social;
- Reconversão de espaços e equipamentos existentes para equipamentos de uso e interesse coletivo;
- Criação de novos espaços urbanos e públicos de colmatação do tecido urbano existente, redefinindo e adotando a conceção urbana a partir da qualificação do solo, definindo as acessibilidades existentes e criar, o sistema urbano de estacionamento e os espaços públicos de fruição, recreio e lazer.

A alteração deste PP é necessária para garantir um tratamento global e integrado de toda esta área, designadamente com a alteração do lote 49.

Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente

Para efeitos do cumprimento do disposto no nº 3 do artigo 86.º do RJIGT, e em conformidade com a deliberação tomada em reunião de câmara pública realizada no dia 02 de junho de 2026, teve lugar a conferência procedimental através de videoconferência, no dia 27 de maio de 2026, promovida pela CCDR-N com a participação das entidades externas representativas dos interesses a ponderar.

Em resultado da conferência procedimental, com parecer favorável condicionado, procedeu-se à adequação da proposta do plano, de acordo com os contributos das entidades.

Terminado o período de acompanhamento deste procedimento, e na sequência da deliberação tomada em reunião de câmara realizada no dia 02 de junho de 2026, nos termos do artigo 89.º do RJIGT, foi decidido submeter a proposta do plano a um período de discussão pública de 20 dias úteis, decisão que foi publicada na 2.ª série do Diário da República nº 122, de 26 de junho de 2026, através do Aviso n.º 16114/2026/2.

O período de discussão pública teve início no dia 06 de julho de 2026 e terminou no dia 31 de julho de 2026.

2. OBJETIVO

A elaboração do presente relatório tem como principal objetivo a prossecução do artigo 89.º do RJIGT, que consiste na ponderação das reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares no período de discussão pública.

3. METODOLOGIA

A metodologia aplicada à discussão pública do procedimento de elaboração do PPC tem por base o disposto na legislação em vigor e consiste nos seguintes procedimentos:

- Publicação de aviso em Diário da República e na comunicação social, onde constam os termos aplicáveis à participação;
- Disponibilização de toda a informação, conteúdo da proposta do plano e pareceres emitidos sobre a mesma no sítio da internet do Município de Terras de Bouro, bem como da ficha-tipo de participação pública.

Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente

- Disponibilização de toda a informação, conteúdo da proposta do plano e pareceres emitidos sobre a mesma, em suporte físico, nos serviços administrativos da Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente do Município de Terras de Bouro.

4. PERIODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência da deliberação tomada em reunião de câmara realizada no dia 02 de junho de 2026, nos termos do nº 2 do artigo 89.º do RJIGT, foi decidido submeter a proposta do plano a um período de discussão pública de 20 dias úteis, decisão que foi publicada na 2.ª série do Diário da República nº 122, de 26 de junho de 2026, através do Aviso n.º 16114/2026/2.

O período de discussão pública teve início no dia 06 de julho de 2026 e terminou no dia 31 de julho de 2026.

4.1. Participações escritas

Durante o período de discussão pública foi registada a entrada de duas participações escritas referentes a este procedimento, com a seguinte identificação:

Número	Registo	Data	Nome
01	95493	29-07-2026	João Paulo de Azevedo Cracel
02	95675	30-07-2026	António Lopes Vilar

4.2. Ponderação das participações

4.2.1. Registo Nº 95493, de 29-07-2026 – João Paulo de Azevedo Cracel

i. Resumo da participação

O requerente apresenta-se na qualidade de proprietário do Lote n.º 26, do PP da Caniçada, que confronta com o Lote n.º 53 do referido Plano de Pormenor.

Vem, na sequência da alteração proposta para o Lote n.º 53, expressar a sua oposição a tal alteração, uma vez que a edificação em ruína do Lote 53 está implantada no limite do referido lote, com vãos na fachada existente virada para o Lote do reclamante, ou seja, a referida fachada encontra-se no limite entre os dois Lotes.

De notar também que a construção existente se encontra na zona “non edificandi” da E.R. 205-5.

Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente

ii. Ponderação

Começar por referir que o Lote 53 previa na sua versão atual em vigor, a demolição da edificação existente, e a implantação de uma nova edificação fora da zona “non edificandi” da E.R. 205-5, e no interior do Lote.

A proposta da alteração do PP da Caniçada, prevê a manutenção da edificação existente no referido lote 53.

Ora, analisada agora tal proposta temos que concordar que esta não é viável, quer do ponto de vista do Lote confrontante, porquanto cria uma situação de conflito em relação à servidão de vistas, o que implicaria o fechamento de todos os vãos na fachada virada para o Lote da reclamante, quer do ponto de vista da implicação com a zona “non edificandi” da E.R. 205-5, uma vez que o licenciamento das obras de reconstrução da edificação existente está sujeita a parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, o que não está garantido e assim criava uma expectativa que poderia não se concretizar.

iii. Conclusão

Considera-se que a participação/reclamação deve ser aceite.

4.2.2. Registo Nº 95675, de 30-07-2026 – António Lopes Vilar

i. Resumo da participação

O requerente apresenta-se na qualidade de proprietário do Lote n.º 15, do PP da Caniçada, que confronta a norte com o Arruamento G do referido Plano de Pormenor.

A reclamação visa a retificação do limite do referido lote 15 com o arruamento G, uma vez que o limite identificado na planta do PP da Caniçada não reflete o limite físico no local, desde a construção da habitação existente no lote.

ii. Ponderação

Efetivamente, no local existe um limite físico composto por murete e vedação em rede metálica que define o limite do lote. Importa referir que o arruamento foi já intervencionado pelo Município, e que foi respeitado o limite existente, pelo que nos parece assumido o limite conforme reclamação apresentada.

iii. Conclusão

Considera-se que a participação deve ser aceite, alterando-se o limite de tal lote conforme reclamação.

4.3. Quadro de ponderação das participações

Número	Nome	Ponderação
01	João Paulo de Azevedo Cracel	Aceite
02	António Lopes Vilar	Aceite

5. ANEXOS

- Termos de Referência do PPC;
- Aviso nº 16114/2026/2, publicado na 2ª série do Diário da República nº 122, de 26 de junho de 2026;
- Participações escritas recebidas.



Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente

TERMOS DE REFERÊNCIA

Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada

Índice

A. OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA	2
1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO	2
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	2
3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO	2
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	4
4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM	4
5. PRAZO, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	4
6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO	4
B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO.....	5
FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO	5
FASE 2 – ELABORAÇÃO DO PP E ACOMPANHAMENTO	5
FASE 3 – DISCUSSÃO PÚBLICA.....	6
FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PP	7
FASE 5 – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DA ALTERAÇÃO DO PP	7
FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO	7
C - AVALIAÇÃO AMBIENTAL	7

A. OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Terras de Bouro (adiante, CMTB) para efeitos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJIGT), define os Termos de Referência e a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor (adiante, PP), bem como o período de participação e os prazos da respetiva elaboração, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 101.º, 102.º e 107.º do citado diploma. Cabe ainda à CMTB decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental (artigo 78.º do RJIGT) tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração do PP, de acordo com o artigo 86.º do RJIGT.

Ocorrendo com a presente proposta de alteração do Plano a requalificação do solo rústico, na categoria de Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal de Produção no PDM em vigor, para solo Urbano, na categoria de Uso Especial, correspondente a áreas destinadas a Espaços Turísticos [nº 1, alínea f), subalínea iii) do Artigo 25º, Artigo 7º e Artigo 8º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto] esta far-se-á subordinada e em cumprimento ao que determinado está no Artigo 72º do Dec-Lei 80/2015, de 19 de agosto, alterado pelo Dec-Lei 117/2024, de 30 de dezembro.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção da alteração do PP pertence à freguesia de Valdosende, e circunscreve uma área de aproximadamente 10,197 ha, insere-se parcialmente no Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC).

3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

O Plano concretiza as disposições atinentes no protocolo aprovado em Assembleia Municipal de 30 de junho de 2005 e firmado a 22 de setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP – Energias de Portugal, S.A. e a REN – Rede Elétrica Nacional.

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

Este PP pretende a individualização da área que integra o “Sítio” do Aproveitamento Hidroelétrico da Caniçada das restantes construções e autonomização dos imóveis sob o ponto de vista registal; enquadramento urbanístico dos edifícios habitacionais e de carácter social; reconversão de espaços e equipamentos existentes para equipamentos de uso e interesse coletivo; criação de novos espaços urbanos e públicos de colmatação do tecido urbano existente, redefinindo e adotando a conceção urbana a partir da qualificação do solo, definindo as acessibilidades existentes e criar, o sistema urbano de estacionamento e os espaços públicos de fruição, recreio e lazer.

A alteração deste PP é necessário para garantir um tratamento global e integrado de toda esta área, designadamente com a alteração do lote 49

O presente PP assume-se como uma modalidade simplificada de Plano de Pormenor, **visto como um instrumento de intervenção urbanística “operacional”**, isto é, que pressupõe uma vontade prévia de intervir e o assumir de uma determinada proposta concreta, devendo acima de tudo resolver os problemas encontrados no território abrangido, com soluções realizáveis e a essas soluções exige-se que deem respostas socialmente aceitáveis. A qualificação e valorização urbanística do território deverá ser uma aspiração, transformando a área objeto de estudo, numa zona urbana que se evidencie pela ambiência urbana e qualidade de vida que proporcionará aos seus utilizadores. É imperativo que a administração municipal garanta a articulação das ações dos diversos agentes, procurando uma otimização da ação pública.

O PP surgiu por iniciativa de particulares, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Caniçada (UOPG 4) que se encontra aprovado. Contudo, tornou-se necessário a revisão deste instrumento para possibilitar o aumento do lote 49, para se preservar o conjunto arquitetónico original da autoria do Arquiteto Januário Godinho, ampliar a capacidade de alojamento e consequentemente ganhar escala para garantir uma atratividade turística e maior sustentabilidade económica dos serviços prestados.

É objetivo do presente Plano de Pormenor dar resposta a essas situações de forma simplificada e célere.

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro, publicada a 1.ª alteração pelo Aviso n.º 11909/2015 em Diário da República, 2.ª série — N.º 203 — 16 de outubro de 2015, a área de intervenção está incluída no Plano de Pormenor em vigor que foi publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 267 — 7 de abril de 2010, tendo o seguinte enquadramento:

- Nas áreas integradas no perímetro do POAC, identificadas na Planta de Condicionantes, aplicam -se as restrições estabelecidas no respetivo Regulamento, Planta de Condicionantes e Planta de Síntese, nomeadamente as decorrentes dos regimes jurídicos aplicáveis a:

a) Domínio Hídrico;

b) Zona reservada da albufeira;

c) Reserva Ecológica Nacional (REN);

d) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

- Faixa de Servidão administrativa da E.R. 205-5;

- Linhas aéreas de muita alta tensão e de alta tensão;

- Rede natura 2000.

5. PRAZO, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

A elaboração do PP deverá ser concretizada no prazo de um ano após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

O conteúdo material e documental do Plano será o definido nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT.

6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO

A equipa técnica responsável pela elaboração da alteração do presente Plano de Pormenor será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias,

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.

Neste contexto, a composição da equipa técnica é a que se identifica com os seguintes elementos e formações:

- a) Manuel Sousa, Arquiteto Paisagista, coordenador;
- b) Duarte Cunha, Arquiteto;
- c) Henrique Martins, Engº do Ambiente;
- d) Vânia Santos, Jurista.

B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

O período de participação preventiva, nos termos do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, é fixado em 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados) a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série). Estima-se que o prazo para a elaboração da alteração do Plano de Pormenor, seja de 12 meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada, de acordo com o seguinte faseamento:

FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

1.1 Deliberação da CMTB a promover a elaboração da alteração do PP e abertura de um período de participação, num período de 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), de acordo o n.º 2 do artigo 88.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano;

1.2 Publicação da Deliberação de Câmara em Diário da República (II série) e a sua divulgação através da comunicação social e na respetiva página da Internet, segundo os termos do n.º 1 do artigo 76.º (RJIGT);

FASE 2 – ELABORAÇÃO DO PP E ACOMPANHAMENTO

2.1 Elaboração da Proposta de alteração do PP de acordo com os artigos 101.º, 102.º e 107.º (RJIGT), num prazo máximo 2 meses, solicitando à CCDD-NORTE, I.P. o

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do 2 do artigo 86.º (RJIGT);

2.2 Apresentação da Proposta de alteração do PP, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à CCDR-NORTE, I.P. para proceder, no prazo de 20 dias, à conferência de serviços, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º. Deverá ser convocada com 10 dias de antecedência em relação à data da sua realização, e acompanhada da proposta de elaboração do PP;

2.3 Ata e pareceres das entidades, remetidos à CMTB pela CCDR-NORTE, I.P., no âmbito da Conferência Procedimental;

2.4 Reuniões de Concertação, que poderão ser promovidas pela CMTB, caso se justifique, nos 20 dias subsequentes à realização da conferência procedimental, com as entidades que hajam formalmente discordado das soluções da alteração do PP, de acordo com o descrito no n.º 1 do artigo 87.º (RJIGT);

2.5 Ajustes da alteração Proposta do PP, após a receção da ata da conferência procedimental ou da concertação, durante um período máximo de 10 dias;

FASE 3 – DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1 A CMTB e delibera a abertura do período de discussão pública;

3.2 Discussão Pública com abertura através de aviso a publicar no Diário da República, por um período não inferior a 20 dias (corridos incluindo sábados, domingos e feriados) e a divulgar através de anúncio na comunicação social e na respetiva página da Internet com a antecedência de 5 dias, de acordo com o descrito no n.º 2 do artigo 89.º e na alínea a) do n.º 4 artigo 191.º (RJIGT). Será facultada a Proposta de elaboração da alteração do Plano acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, ata da conferência procedimental e resultados da concertação;

3.3 Ponderação sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento, durante o período máximo de 5 dias após o final da discussão pública, e resposta nos termos dos n. os 3, 4, 5 e 6 do artigo 89.º (RJIGT);

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

3.4 Divulgação dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º 6 do artigo 89.º (RJIGT), por um período máximo de 15 dias;

FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PP

4.1 Elaboração da versão final da Proposta da alteração do PP, prazo máximo de 10 dias, ao abrigo do n.º 6 do artigo 89.º (RJIGT);

FASE 5 – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DA ALTERAÇÃO DO PP

5.1 Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta do da alteração PP, mediante proposta apresentada pela CMTB, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º (RJIGT), após a qual considera-se concluída a elaboração da proposta do Plano (n.º 1 do artigo 92.º);

FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO

6.1 Envio da alteração do PP para Publicação em Diário da República e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º 4 do artigo 191.º (RJIGT) e artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, subsequente à conclusão do Plano, num prazo máximo de 2 meses, de acordo com o n.º 2 do artigo 92.º (RJIGT);

6.2 Divulgação do PP na página da Internet da CMTB, no boletim municipal, caso exista, bem como em dois jornais diários e num semanário de grande expansão nacional, de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º (RJIGT).

6.3 Envio de uma coleção completa do processo final do PP à CCDR-NORTE, I.P.

C – AVALIAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de elaboração de planos de pormenor, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (artigo 78.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação da elaboração de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).

Sendo a natureza do objeto do Plano de Pormenor apenas a qualificação do núcleo existente, e que a mesma seja baseada, na mobilização mínima dos solos, na

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

manutenção/redução dos índices de impermeabilização e da densidade construtiva, entende-se que não serão expectáveis impactes ambientais relevantes, relativamente à situação de referência, pelo que, entendemos possa ser objeto de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada.

O presente plano consiste numa modalidade simplificada do plano de pormenor considerando a sua reduzida intervenção, a qual consiste em proceder à **individualização para efeitos do registo predial das edificações existentes e do “sítio”** do Aproveitamento Hidroelétrico da Caniçada, sendo de colmatação os novos espaços urbanos a criar, e que, portanto, são insuscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que se entende que:

A Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada não implica nem produz efeitos significativos no ambiente, pelo que se considera que isenta do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, e no artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.



Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente

AVISO DR n.º 16114/2026/2 de 26/06/2026

Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada

MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO**Aviso n.º 16114/2026/2**

Sumário: Abertura do período de discussão pública da alteração do Plano de Pormenor da Caniçada.

**Abertura do período de discussão pública da proposta de Alteração
do Plano de Pormenor da Caniçada**

Manuel João Sampaio Tibo, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, torna público que, a Câmara Municipal de Terras de Bouro, na reunião ordinária de 02 de junho de 2026, nos termos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, na sua redação atual, deliberou por maioria, com abstenção do Vereador do Partido Socialista, a abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, fixando-se um prazo de 20 dias úteis, destinados à apresentação de reclamações, observações ou sugestões no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada, estarão disponíveis para consulta de todos os interessados, no sítio da internet do Município (<http://www.cm-terrasdebouro.pt>), e presencialmente, na Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente, no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário normal de expediente (09h30 - 12h30/14h30 – 16h30).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões, deverá ser efetuada em impresso próprio, que pode ser obtido na Câmara Municipal ou na página da internet (<http://www.cm-terrasdebouro.pt>), a entregar diretamente no balcão único de atendimento, remetidas à Câmara Municipal de Terras de Bouro, para a Divisão de Planeamento Urbanismo e Ambiente, sito nos paços do Concelho de Terras de Bouro, através de correio registado ou por correio eletrónico para o endereço: dpu@cm-terrasdebouro.pt, dentro do prazo supramencionado.

5 de junho de 2026. — O Presidente da Câmara, Manuel João Sampaio Tibo.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 02 de junho de 2026, a Câmara Municipal de Terras de Bouro deliberou por maioria, com abstenção do Vereador do Partido Socialista, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, a abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada, por um período de 20 dias úteis, bem como proceder à publicação e publicitação da presente deliberação, nos termos do RJIGT.

5 de junho de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, Manuel João Sampaio Tibo.

619943422

PARTICIPAÇÕES ESCRITAS RECEBIDAS

Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA CANIÇADA

Período de Discussão Pública

de 06 de julho a 31 de julho de 2026

(de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação)

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal

1. IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE/REQUERENTE

Nome João Paulo de Azevedo Oracel

Morada 73 Rua das Piscinas

Código Postal 4845 - 043

Freguesia Valdosoende

NIF 213 008 580

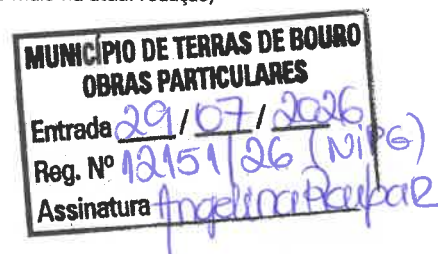
Contacto telefónico 352 621 306 742

Localidade Paradela

Concelho Terras de Bouro

BI/CC/Passaporte 11167753

E-mail



Na qualidade de

Proprietário	Locatário	Interessado	Mandatário
Usufrutuário	Superficiário	Participante	Outro

☒ Para efeitos do disposto no artigo 63.º e 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro na atual redação, declaro que dou o meu consentimento prévio à utilização de comunicações eletrónicas para correspondência no presente procedimento.

Nota: a não indicação da morada completa implicará a não resposta à presente participação, conforme previsto no n.º 3 do artigo 89.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação

2. PARTICIPAÇÃO

Em conformidade com estabelecido no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) na atual redação, e no âmbito do período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada, publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 187, Aviso 16114/2026/2, vem o signatário(a) apresentar:

Tipo de participação ☒ Reclamação ☐ Sugestão ☐ Contributo informativo

☐ Observação ☐ Pedido de esclarecimento ☐ Outro

Selecione os documentos, referentes à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, sobre os quais incide a participação:

Elementos que constituem o Plano

Regulamento

Planta de Implantação:

Planta de Condicionantes:

Elementos que acompanham o Plano

Relatório do Plano

Outros elementos

3. LOCAL A QUE RESPEITA A PARTICIPAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL)

Caso a sua participação se refira a uma localização específica, identifique o prédio/parcela/lote:

Local *Rua 7, nº 66*

Freguesia *Valdoazende*

Código Postal *4845* - *043*

Localidade *Valdoazende TBK*

Matriz Predial Urbana Rústica n.º

Descrito na Conservatória do Registo Predial de

Sob o registo n.º

Alguma vez apresentou pedido de informação prévia, comunicação prévia ou licenciamento para o mesmo local?

Não

Sim

Processo n.º

Os documentos referenciados anteriormente devem ser anexos à presente participação.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Descreva e fundamente a sua participação (se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira por favor anexar outras folhas devidamente numeradas, podendo igualmente anexar outros documentos que considere pertinentes para a sua fundamentação):

Em anexo documentos apresentados.

5. DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Caso tenha preenchido o Ponto 3, e para melhor fundamentar a sua exposição, assinale os documentos/elementos que anexa (as Plantas entregues deverão indicar e delimitar o local exato a que se refere a participação):

Planta de localização / Ortofotomapa (Ex: "Google Earth") com delimitação precisa da configuração do prédio*

Extrato da Planta de Implantação da proposta de revisão do PPC (em discussão pública)

Extrato da Planta de Condicionantes da proposta de revisão do PPC (em discussão pública)

Levantamento topográfico georeferenciado (sistema de coordenadas: PT-TM06/ETRS89)

Caderneta Predial / Certidão do Registo Predial

Outros

* A planta de localização pode ser retirada do Município de Terras de Bouro:

(<https://www.cm-terrasdebouro.pt/servicos/urbanismo-e-ordenamento-do-territorio/pdm-online>)

Informação de Recolha de Dados Pessoais

O Município de Terras de Bouro, responsável pelo tratamento dos dados deste documento, e eventuais anexos, informa que:

- A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a expressa no presente documento e eventuais anexos;
- O fundamento legal desse tratamento é o fornecimento de bens e/ou prestação de serviços, e o cumprimento das obrigações contratuais e legais daí decorrentes na prossecução do interesse público e exercício de autoridade pública.
- Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade efetivação das finalidades referidas.
- Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou cumprimento de prazo fixado por Lei.
- O titular dos dados pode exercer os direitos previstos no referido RGPD, designadamente o direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e de reclamação para autoridade de controlo - Comissão Nacional de Proteção de dados - Av. D. Carlos I, 134 - 1.º 1200-651 Lisboa - e-mail: geral@cnpd.pt, sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos. O Encarregado de Proteção de Dados pode ser contactado através do endereço de correio eletrónico dpo@cm-terrasdebouro.pt.
- A comunicação dos dados pessoais recolhidos constitui, requisito de cumprimento da finalidade indicada, e/ou obrigação legal e contratual, pelo que o titular está obrigado a fornecê-los e a atualizá-los.

Nota informativa "De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 89 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o Município de Terras de Bouro pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigado a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente: a desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração; a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; e/ou a lesão de direitos subjetivos. Apenas serão consideradas as participações entregues ou enviadas no período definido para a discussão pública, devidamente identificadas e localizadas (apenas quando as mesmas se refiram a uma localização específica, conforme Ponto 3 e 5 da presente Ficha de Participação)."

DECLARO sob compromisso de honra a veracidade das informações prestadas no presente formulário e demais anexos, referente à participação em sede de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro, tendo legitimidade para a sua apresentação.

Data

Assinatura

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO - Discussão Pública¹****Entidade**

Nome/designação: Joao paulo De Azevedo Cracel
Domicílio/sede: 73 RUA DAS PISCINAS
Código Postal: 4845-043 Freguesia: PARADELA VALDOSENDE
Concelho: TERRAS DE BOURO
Número de BI/CC: 111 67753 Validade: 03.08.2030 NIF: 2 13 00 85 80
Profissão: PRIVADO Estado: CASADO
Contacto telefónico: +352 621 306 742 Fax: /
Correio eletrónico:

☐ Representado por entidade(s) identificada(s) em anexo

☒ Autorizo que as notificações/comunicações no âmbito do presente procedimento administrativo sejam efetuadas através de correio eletrónico

REQUER:

☐ Participação ☒ Reclamação ☐ Observação ☐ Sugestão

LOCAL: Paradelá FREGUESIA:Valdosende

Descrição (espaço destinado a expor o que considerar importante):

Vem expor e requerer a V. Exa. O seguinte:

1. O Exponente reside no Luxemburgo mas é proprietário de um prédio urbano sito na Rua 7, n.º 66, Freguesia de Valdosende, concelho de Terras de Bouro, melhor identificado como "L26" no mapa que se junta e se dá por integralmente reproduzido.
2. Paralelamente, o lote identificado naquele mesmo mapa com a sigla "L53" foi vendido no âmbito de um incentivo à fixação de jovens regulado pelo Regulamento para a venda de lotes / Bairro da Caniçada – Valdosende.

Na verdade,

3. O Município adquiriu 17 lotes de terreno, sitos no Bairro da Caniçada, freguesia de Valdosende, concelho de Terras de Bouro, os quais emergiram do Plano de Pormenor da Caniçada e cuja transmissão de propriedade a favor do Município de Terras de Bouro resultou da celebração de contrato de desenvolvimento urbano celebrado entre este e a EDP – Energias de Portugal, S.A.
4. Tais lotes foram destinados a construção urbana, tendo o Município procurado criar condições para a fixação ou captação de jovens no concelho pela venda de lotes em condições especialmente vantajosas.
5. Assim, estabeleceu o Município, por via do Regulamento para a venda de lotes/Bairro da Caniçada – Valdosende, o regime aplicável à alienação de uma parte dos lotes.
6. No mesmo documento, são estabelecidos os destinatários e a afetação dos lotes que são

“obrigatoriamente destinados à habitação própria, efetiva e permanente dos Candidatos e do seu agregado familiar por um período mínimo de 10 anos, contado a partir da data de emissão da licença de habitabilidade” [artigo 3.º].

7. Mais foi fixado um prazo de 5 anos para conclusão das obras e obtenção da licença de utilização das moradias a implantar nos lotes, contado da data da notificação do deferimento do licenciamento ou produção de efeitos da comunicação prévia [artigo 12.º]

8. Para além do que, foram estabelecidas, no artigo 15.º do Regulamento, uma obrigação de manutenção de residência própria, efetiva e permanente no lote adquirido, por um período mínimo de dez anos, contado da data da emissão da licença de habitabilidade,

9. E no artigo 17.º do Regulamento, uma Cláusula de inalienabilidade, segundo a qual “os adquirentes ficam proibidos de alienar o lote pelo prazo de dez anos, contado da data da decisão de adjudicação dos lotes”.

12. Chegou ao conhecimento do ora Exponente que existe uma proposta de projeto para o lote 53 (“L53”) para manter aquele local tal como se encontrava antes mesmo da sua alienação ao presente proprietário por via do “incentivo à fixação de jovens”,

13. Algo a que vimos, desde já e expressamente, deduzir a nossa total oposição, com os fundamentos que infra enumeramos.

14. Como facilmente se pode verificar pela mera visualização da imagem, qualquer projeto de construção que ali fosse realizado e, posteriormente, licenciado, nunca poderia ser com a mesma configuração com que o proprietário atual o adquiriu uma vez que a habitação que ali se encontra erguida, em ruínas (sublinhe-se!) tem a fachada totalmente encosta à extrema que divide o lote do ora Exponente e do proprietário daquele lote,

15. E ainda, com portas e janelas viradas para o lote do Exponente,

16. Ou seja, a fachada do prédio sito no Lote 53 (“L53”) encontra-se erguida precisamente no limite entre os dois lotes, sendo que o acesso para aquele Lote 53 se faz pela Estrada Municipal, não sendo possível, por aquele lado, qualquer acesso ao terreno.

17. Assim, venho deduzir total oposição a este e qualquer pedido de construção ou reconstrução habitacional no lote 53 (“L53”) nos moldes apresentados no documento enviado em anexo,

18. Considerando a necessária reserva da vida privada e o necessário e legal afastamento das residências das extremas entre terrenos.

Para além do que,

19. Diga-se ainda, que, nos termos do n.º 1 do artigo 18.º do Regulamento, o não cumprimento de alguma das condições estabelecidas no regulamento, em especial as constantes dos artigos 3.º, 12.º, 13.º, 15.º e 17.º, constitui os adquirentes de cada lote na obrigação de pagamento, a título de cláusula penal, da quantia equivalente ao valor da avaliação do lote que lhe for atribuído, constante do ANEXO II, não havendo lugar à restituição do preço, entretanto pago, no todo ou em parte, pela aquisição.

20. E, nos termos do n.º 2 daquela disposição legal, “na eventualidade de a obra não ter sido iniciada, operará, cumulativamente à cláusula penal, a reversão da propriedade a favor do Município, aplicando-se o regime da execução específica previsto na lei civil (art. 830º do Código Civil), sendo que quaisquer obras realizadas ou implantadas no imóvel a partir da notificação de reversão serão, para todos os efeitos legais, equiparadas a benfeitorias de má fé, sem lugar a qualquer compensação ou indemnização”.

21. Finalmente, sempre se dirá que o ora Exponente, enquanto confinante, deveria ter sido consultado e informado do projeto apresentado pelo seu vizinho, assegurando-se o devido respeito pelo direito de audiência e contraditório.

Nestes termos, entendemos que não deverá ser aprovado qualquer projeto para o Lote 53 (“L53”) que não respeite as obrigações legais de construção e/ou reconstrução, afastamento entre construções em terrenos e a salvaguarda da reserva da vida privada dos seus confiantes.



Documentação

- Planta de localização georreferenciada
- Outros elementos/documentos,

Pede deferimento, Terras de Bouro, <u>29</u> de <u>Julho</u> de 2026 O/A requerente, <u>João Paulo De Azeredo Graçal</u> C.C/B.I. <u>111 677 53</u> válido até/ emitido <u>03/08/2030</u> (Dados a preencher pelo signatário, nos termos do Decreto-Lei n.º 250/96, de 24 de dezembro)	Reservado aos Serviços Registo n.º: _____ Data: ____/____/____ O Funcionário, _____
--	---

Informação de Recolha de Dados Pessoais

O Município de Terras de Bouro, responsável pelo tratamento dos dados deste documento, e eventuais anexos, informa que:

- A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a expressa no presente documento e eventuais anexos;
- O fundamento legal desse tratamento é o fornecimento de bens e/ou prestação de serviços, e o cumprimento das obrigações contratuais e legais daí decorrentes na prossecução do interesse público e exercício de autoridade pública.
- Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade da efetivação das finalidades referidas.
- Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou cumprimento de prazo fixado por Lei.
- O titular dos dados pode exercer os direitos previstos no referido RGPD, designadamente o direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e de reclamação para autoridade de controlo - Comissão Nacional de Proteção de dados - Av. D. Carlos I, 134 - 1.º 1200-651 Lisboa - e-mail: geral@cnpd.pt, sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos. O Encarregado de Proteção de Dados pode ser contactado através do endereço de correio eletrónico dpo@cm-terrasdebouro.pt.
- A comunicação dos dados pessoais recolhidos constitui, requisito de cumprimento da finalidade indicada, e/ou obrigação legal e contratual, pelo que o titular está obrigado a fornecê-los e a atualizá-los.

¹ Ao abrigo do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



De: paulo cracel <cracelpaulo@gmail.com>
Enviado: 13 de novembro de 2025 15:20
Para: dpu@cm-terrasdebouro.pt
Assunto: Fwd: Plano e lotes Valdosende
Anexos: Plano dos Lotes e Foto Fachada em ruinas.pdf

cracel

----- Message transféré -----

De : paulo cracel <cracelpaulo@gmail.com>
Date : ven. 12 sept. 2025 à 21:39
Objet : Plano e lotes Valdosende
À : <manuel.tibo@cm-terrasdebouro.pt>
CC : <adelino.cunha@cm-terrasdebouro.pt>, <ana.araujo@cm-terrasdebouro.pt>

Ex.mo Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Terras de Bouro

Valdozende, 11 de setembro de 2025

JoaoPaulo De Azevedo Cracel, portador do cartão do cidadão n.º11167753, e válido até 03/09/2030, NIF 213008580, residente em Luxembourg 217 rue de noertzange 3861 Schifflange

(Paradela Valdosende)

Vem expor e requerer a V. Exa. O seguinte:

1. O Exponente reside no Luxemburgo mas é proprietário de um prédio urbano sito na Rua 7, n.º 66, Freguesia de Valdosende, concelho de Terras de Bouro, melhor identificado como “L26” no mapa que se junta e se dá por integralmente reproduzido.
2. Paralelamente, o lote identificado naquele mesmo mapa com a sigla “L53” foi vendido no âmbito de um incentivo à fixação de jovens regulado pelo Regulamento para a venda de lotes / Bairro da Caniçada – Valdosende.

Na verdade,

3. O Município adquiriu 17 lotes de terreno, sitos no Bairro da Caniçada, freguesia de Valdosende, concelho de Terras de Bouro, os quais emergiram do Plano de Pormenor da Caniçada e cuja transmissão de propriedade

a favor do Município de Terras de Bouro resultou da celebração de contrato de desenvolvimento urbano celebrado entre este e a EDP – Energias de Portugal, S.A.

4. Tais lotes foram destinados a construção urbana, tendo o Município procurado criar condições para a fixação ou captação de jovens no concelho pela venda de lotes em condições especialmente vantajosas.

5. Assim, estabeleceu o Município, por via do Regulamento para a venda de lotes/Bairro da Caniçada – Valdosende, o regime aplicável à alienação de uma parte dos lotes.

6. No mesmo documento, são estabelecidos os destinatários e a afetação dos lotes que são “obrigatoriamente destinados à habitação própria, efetiva e permanente dos Candidatos e do seu agregado familiar por um período mínimo de 10 anos, contado a partir da data de emissão da licença de habitabilidade” [artigo 3.º].

7. Mais foi fixado um prazo de 5 anos para conclusão das obras e obtenção da licença de utilização das moradias a implantar nos lotes, contado da data da notificação do deferimento do licenciamento ou produção de efeitos da comunicação prévia [artigo 12.º]

8. Para além do que, foram estabelecidas, no artigo 15.º do Regulamento, uma obrigação de manutenção de residência própria, efetiva e permanente no lote adquirido, por um período mínimo de dez anos, contado da data da emissão da licença de habitabilidade,

9. E no artigo 17.º do Regulamento, uma Cláusula de inalienabilidade, segundo a qual “os adquirentes ficam proibidos de alienar o lote pelo prazo de dez anos, contado da data da decisão de adjudicação dos lotes”.

Ora,

10. Acontece que o proprietário do lote 53 (“L53”) identificado no mapa que segue em anexo, nunca procedeu a qualquer construção de habitação naquele local,

11. E muito menos terá lá residido uma vez que o lote possui uma casa construída que se encontra há muitos anos completamente em ruínas.

Acontece que,

12. Chegou ao conhecimento do ora Exponente que existe uma proposta de projeto para o lote 53 (“L53”) para manter aquele local tal como se encontrava antes mesmo da sua alienação ao presente proprietário por via do “incentivo à fixação de jovens”,

13. Algo a que vimos, desde já e expressamente, deduzir a nossa total oposição, com os fundamentos que infra enumeramos.

14. Como facilmente se pode verificar pela mera visualização da imagem, qualquer projeto de construção que ali fosse realizado e, posteriormente, licenciado, nunca poderia ser com a mesma configuração com que o proprietário atual o adquiriu uma vez que a habitação que ali se encontra erguida, em ruínas (sublinhe-se!) tem a fachada totalmente encosta à extrema que divide o lote do ora Exponente e do proprietário daquele lote,

15. E ainda, com portas e janelas viradas para o lote do Exponente,

16. Ou seja, a fachada do prédio sito no Lote 53 (“L53”) encontra-se erguida precisamente no limite entre os dois lotes, sendo que o acesso para aquele Lote 53 se faz pela Estrada Municipal, não sendo possível, por aquele lado, qualquer acesso ao terreno.

17. Assim, venho deduzir total oposição a este e qualquer pedido de construção ou reconstrução habitacional no lote 53 (“L53”) nos moldes apresentados no documento enviado em anexo,

18. Considerando a necessária reserva da vida privada e o necessário e legal afastamento das residências das extremas entre terrenos.

Para além do que,

19. Diga-se ainda, que, nos termos do n.º 1 do artigo 18.º do Regulamento, o não cumprimento de alguma das condições estabelecidas no regulamento, em especial as constantes dos artigos 3.º, 12.º, 13.º, 15.º e 17.º, constitui os adquirentes de cada lote na obrigação de pagamento, a título de cláusula penal, da quantia

equivalente ao valor da avaliação do lote que lhe for atribuído, constante do ANEXO II, não havendo lugar à restituição do preço, entretanto pago, no todo ou em parte, pela aquisição.

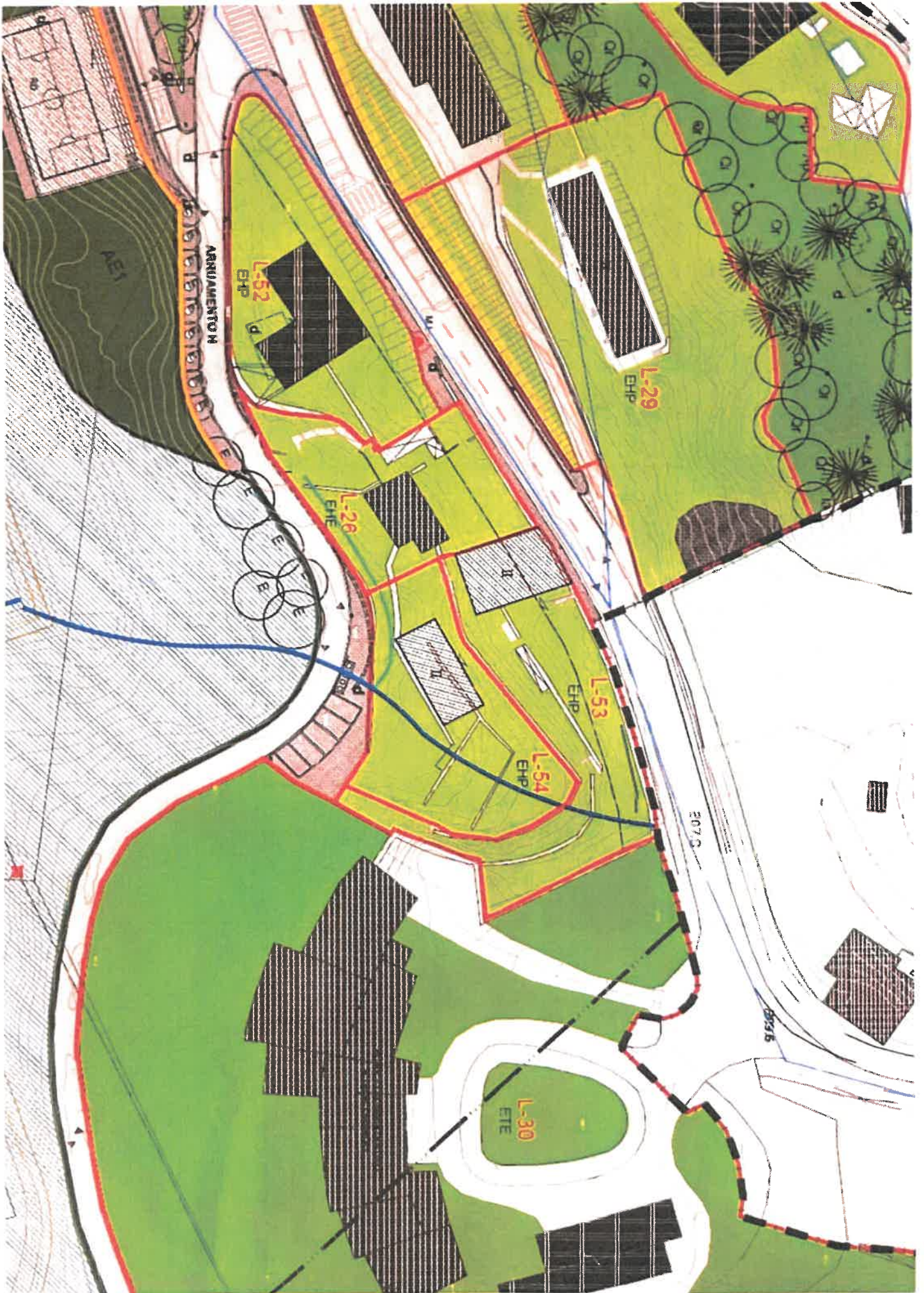
20. E, nos termos do n.º 2 daquela disposição legal, “na eventualidade de a obra não ter sido iniciada, operará, cumulativamente à cláusula penal, a reversão da propriedade a favor do Município, aplicando-se o regime da execução específica previsto na lei civil (art. 830º do Código Civil), sendo que quaisquer obras realizadas ou implantadas no imóvel a partir da notificação de reversão serão, para todos os efeitos legais, equiparadas a benfeitorias de má fé, sem lugar a qualquer compensação ou indemnização”.

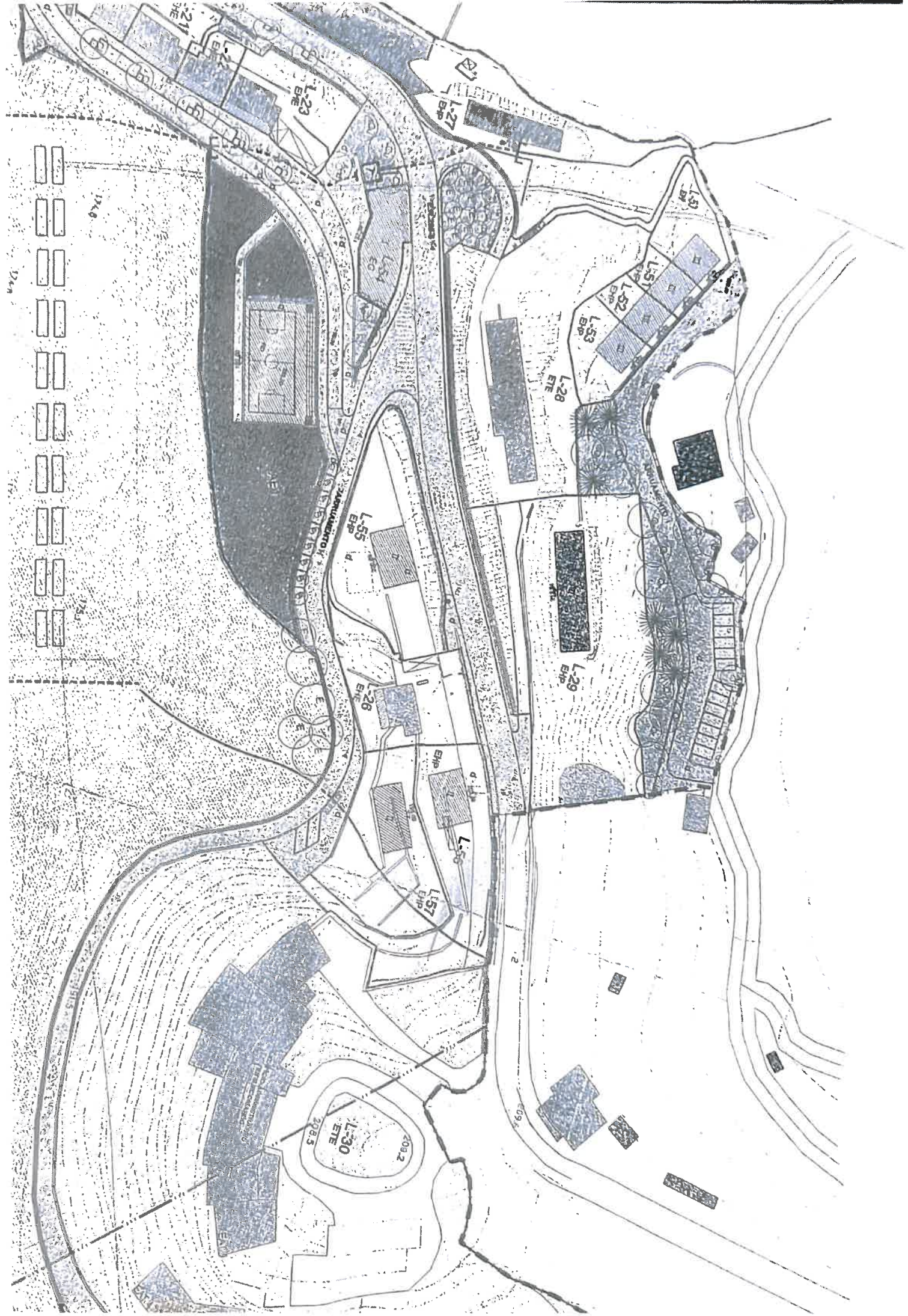
21. Finalmente, sempre se dirá que o ora Exponente, enquanto confinante, deveria ter sido consultado e informado do projeto apresentado pelo seu vizinho, assegurando-se o devido respeito pelo direito de audiência e contraditório.

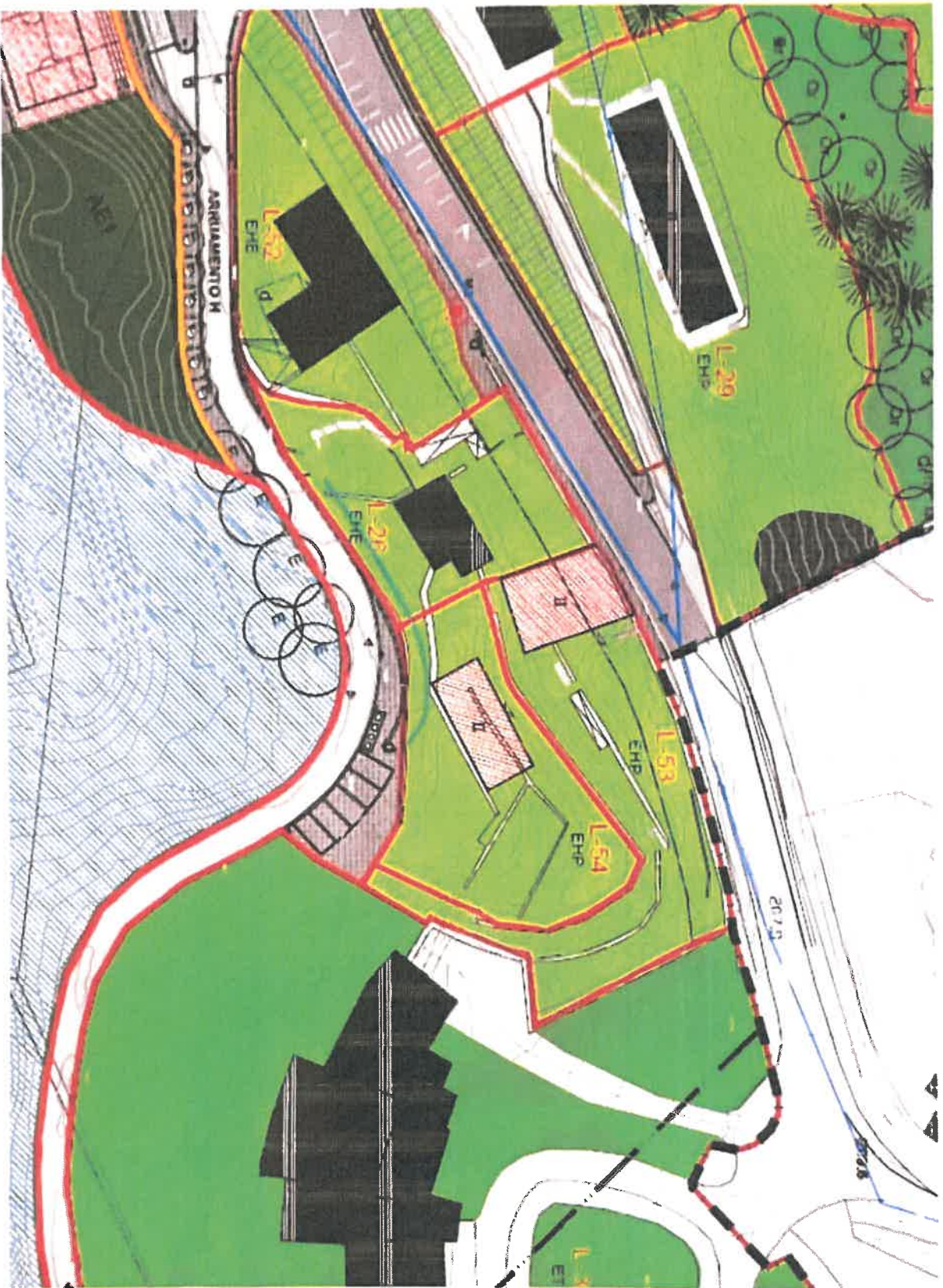
Nestes termos, entendemos que não deverá ser aprovado qualquer projeto para o Lote 53 (“L53”) que não respeite as obrigações legais de construção e/ou reconstrução, afastamento entre construções em terrenos e a salvaguarda da reserva da vida privada dos seus confiantes.

Esperando um parecer de Vossa Parte Sr Manuel Tibo Presidente CMTB

Paulo Cracel







De: paulo cracel <cracelpaulo@gmail.com>
Enviado: 13 de novembro de 2025 15:24
Para: dpu@cm-terrasdebouro.pt
Assunto: Fwd: Plano visão imóveis
Anexos: Form_Requerimento_Participação_PDM_2025.pdf

cracel

----- Message transféré -----

De : João Paulo De Azevedo Cracel <joao.deazevedocracel@luxairgroup.lu>
Date : jeu. 16 oct. 2025 à 21:54
Objet : RE: Plano visão imóveis
À : augustobraga-9806p@adv.oa.pt <augustobraga-9806p@adv.oa.pt>, cracel, paulo <cracelpaulo@gmail.com>

Boa Noite Sr Augusto

Desde já as minhas felicitações por os bons resultados eleitorais em prole do concelho e populacao do Municipio Terras de Bouro.

Em relacao ao falado anteriormente pedi lhe alguns esclarecimentos e processos a seguir tais como:

recebi uma notificação em como o PDM de Terras de Bouro foi publicado em diário da republica, como ainda nao recevi nenhuma resposta ao email enviado à Camara do Municipio de TDB o que fazer ?

fazer participacao / reclamacao com o anexo em disposiçao no site da camara MTB ?

Se possivel conversar amanha estarei disponivel a qualquer hora do dia, penso que a reclamação deve ter um prazo para ser enviada

Ao seu dispor

Paulo Cracel

LuxairServices

Cracel Paulo | Duty Manager Ramp

Tel

Mobile +352621306742

Luxembourg Airport

De : João Paulo De Azevedo Cracel <joao.deazevedocracel@luxairgroup.lu>

Envoyé : jeudi 25 septembre 2025 19:53:05

À : augustobraga-9806p@adv.oa.pt

Objet : Plano visão imóveis

Boa tarde

Junto lhe envio mais algumas fotos do local e do limite da confrontação

O meu móvel em frente na 1 foto esquerda com o paralelo a fazer face à lateral da ruína e à esquerda o tal que deve ser desviado da estrada nacional e da minha confrontação como previsto no plano inicial



Paulo Cracel

Please note that the information including any attachments in this e-mail is strictly confidential, intended solely for the addressee and may contain privileged data. If you are not the intended recipient, you must not use in any way the contents of this e-mail except for notifying the sender and delete the e-mail transmission immediately from your computer system. As you may know, e-mails sent via Internet can be manipulated by third persons. Therefore, Luxair S.A. and/or its employees do not assume any responsibility for changes made to this message after it was sent, for any incorrect or incomplete transmission of this e-mail or its attachments, nor for any delay in receipt. Luxair S.A. reserves the right, within the limits of the applicable law, to access and monitor all files, movements and messages on its systems for the technical administration and protection of the Luxair S.A. IT infrastructure and the protection of Luxair S.A. business and assets.

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA CANIÇADA

Período de Discussão Pública

de 06 de julho a 31 de julho de 2026

(de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação)

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal

1. IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE/REQUERENTE

Nome António Lopes Vilas

Morada Rua 7 - Bairro EDP - N.º 52 - Parcela → Morada Actual: Rua da Pousada N.º 52

Código Postal 4845 - 043

Localidade Saldozende

Freguesia Saldozende

Concelho Terras de Bouro

NIF 100 449 727

BI/CC/Passaporte 86 56 719

Contacto telefónico 914959175

E-mail vilas.scmche@gmail.com

Na qualidade de ☒ Proprietário

Locatário

Interessado

Mandatário

Usufrutuário

Superficiário

Participante

Outro

Para efeitos do disposto no artigo 63.º e 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro na atual redação, declaro que dou o meu consentimento prévio à utilização de comunicações eletrónicas para correspondência no presente procedimento.

Nota: a não indicação da morada completa implicará a não resposta à presente participação, conforme previsto no n.º 3 do artigo 89.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação

2. PARTICIPAÇÃO

Em conformidade com estabelecido no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) na atual redação, e no âmbito do período de Discussão Pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada, publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 187, Aviso 16114/2026/2, vem o signatário(a) apresentar:

Tipo de participação ☒ Reclamação

Sugestão

Contributo informativo

Observação

☒ Pedido de esclarecimento

Outro

Selecione os documentos, referentes à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, sobre os quais incide a participação:

Elementos que constituem o Plano

Elementos que acompanham o Plano

Regulamento

Relatório do Plano

☒ Planta de Implantação:

Outros elementos

☒ Planta de Condicionantes:

3. LOCAL A QUE RESPEITA A PARTICIPAÇÃO (QUANDO APLICÁVEL)

Caso a sua participação se refira a uma localização específica, identifique o prédio/parcela/lote:

Local *Rua 7 - Bairro EDP - N=52 - Paredela => Morada Actual : Rua de Paredela*
Freguesia *Valdizem* *N=52*
Código Postal *4845 - 043* Localidade *Valdizem*
Matriz Predial *1126* Urbana *x* Rústica *n.º 1671*
Descrito na Conservatória do Registo Predial de
Sob o registo n.º

Alguma vez apresentou pedido de informação prévia, comunicação prévia ou licenciamento para o mesmo local?

Não ☐ Sim ☒ Processo n.º *Ref. 8254 de 20/09/2019*

Os documentos referenciados anteriormente devem ser anexos à presente participação.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

Descreva e fundamente a sua participação (se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira por favor anexar outras folhas devidamente numeradas, podendo igualmente anexar outros documentos que considere pertinentes para a sua fundamentação):

Esta participação mencionada (assimilada) me planta em anexo existe desde o início de construção da referida casa.

Pretendo como tal, que planta dentro do plano pormenor de Caniçada seja ratificada.

30/07/2026

Sandro Vilar

5. DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Caso tenha preenchido o Ponto 3, e para melhor fundamentar a sua exposição, assinale os documentos/elementos que anexa (as Plantas entregues deverão indicar e delimitar o local exato a que se refere a participação):

- ☒ Planta de localização / Ortofotomapa (Ex.: "Google Earth") com delimitação precisa da configuração do prédio*
- ☒ Extrato da Planta de Implantação da proposta de revisão do PPC (em discussão pública)
- ☒ Extrato da Planta de Condicionantes da proposta de revisão do PPC (em discussão pública)
- ☒ Levantamento topográfico georeferenciado (sistema de coordenadas: PT-TM06/ETRS89)

Caderneta Predial / Certidão do Registo Predial

Outros - *provença*

* A planta de localização pode ser retirada do Município de Terras de Bouro:

(<https://www.cm-terrasdebouro.pt/servicos/urbanismo-e-ordenamento-do-territorio/pdm-online>)

Informação de Recolha de Dados Pessoais

O Município de Terras de Bouro, responsável pelo tratamento dos dados deste documento, e eventuais anexos, informa que:

- a. A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a expressa no presente documento e eventuais anexos;
- b. O fundamento legal desse tratamento é o fornecimento de bens e/ou prestação de serviços, e o cumprimento das obrigações contratuais e legais daí decorrentes na prossecução do interesse público e exercício de autoridade pública.
- c. Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade efetivação das finalidades referidas.
- d. Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou cumprimento de prazo fixado por Lei.
- e. O titular dos dados pode exercer os direitos previstos no referido RGPD, designadamente o direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e de reclamação para autoridade de controlo - Comissão Nacional de Proteção de dados - Av. D. Carlos I, 134 - 1.º 1200-651 Lisboa - e-mail: geral@cnpd.pt, sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos. O Encarregado de Proteção de Dados pode ser contactado através do endereço de correio eletrónico dpo@cm-terrasdebouro.pt.
- f. A comunicação dos dados pessoais recolhidos constitui, requisito de cumprimento da finalidade indicada, e/ou obrigação legal e contratual, pelo que o titular está obrigado a fornecê-los e a atualizá-los.

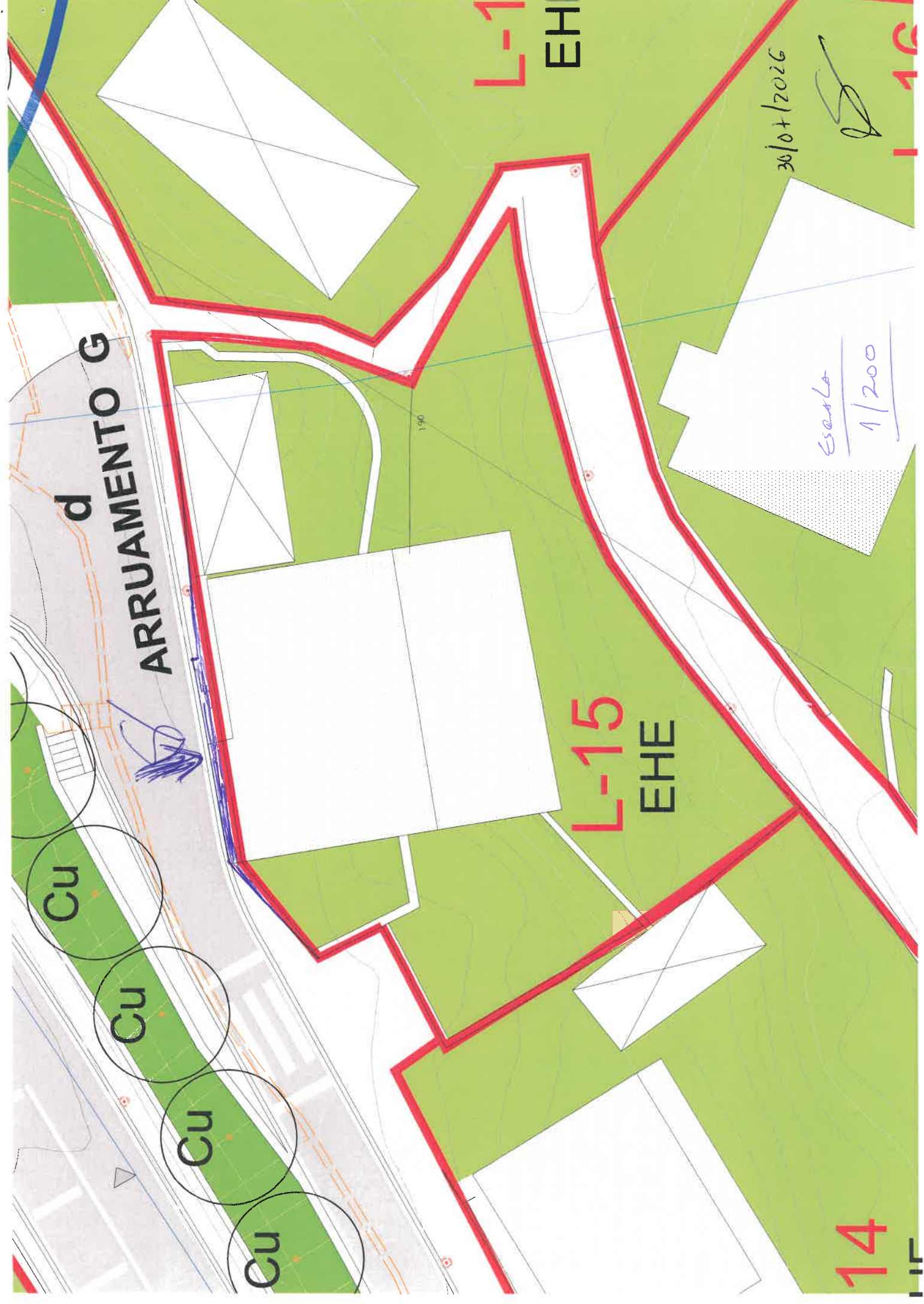
Nota informativa "De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 89 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o Município de Terras de Bouro pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigado a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente: a desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração; a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; e/ou a lesão de direitos subjetivos. Apenas serão consideradas as participações entregues ou enviadas no período definido para a discussão pública, devidamente identificadas e localizadas (apenas quando as mesmas se refiram a uma localização específica, conforme Ponto 3 e 5 da presente Ficha de Participação)."

DECLARO sob compromisso de honra a veracidade das informações prestadas no presente formulário e demais anexos, referente à participação em sede de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro, tendo legitimidade para a sua apresentação.

Data *30/07/2020*

Assinatura

Sandra Herculano Oliveira Vilas
(Por Representação)



ARRUAMIENTO G

L-1 EHE

L-15 EHE

30/0+12026

Escala
1/200

[Handwritten signature]

Cu

Cu

Cu

Cu

14

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

--- Aos vinte e três de Novembro de dois mil e vinte e quatro, perante mim, ESTEFÂNIA M. DOS SANTOS, Advogada com a cédula profissional n.º 57659P, emitida pela Ordem dos Advogados, NIF 263 948 200, com domicílio profissional na Rua Bernardo Sequeira, n.º 50, 2.º, Salas AJ e AL, 4715-671, São Vitor, Braga, compareceu como outorgante:-----

--- **ANTÓNIO LOPES VILAR**, casado, maior, titular do bilhete de identidade n.º 8653719, vitalício, NIF 100 449 727, natural de Salto, Montalegre, residente na Rua 7, Bairro EDP, 52.º, 4845-043, Paradela, Valdosende.-----

--- Verifiquei a identidade do outorgante por exibição do cartão de cidadão, estando o documento em conformidade.-----

---- E, para fins de autenticação, pelo outorgante foi-me apresentado o documento em anexo, que é uma "PROCURAÇÃO", que declara ter lido e assinado, conhecendo o seu teor, e que o mesmo exprime a sua vontade.-----

-----Este termo foi lido ao Outorgante foi explicado o seu conteúdo. -----

-----Assinatura:-----

-(x) *António Lopes Vilar*

- A Advogada:

Estefânia M. dos Santos
Advogada - CP 57659P
NIF: 263 948 200
Rua Bernardo Sequeira n.º 50, 1.º, Sala P
4715-671, São Vitor, Braga
Teli./fax: +351 253262055 • Telem: +351 912659184
E-mail: estefania.msantos-57659p@adv.oa.pt

--- Registado na Ordem dos Advogados sob o número 57659P/300.-----

----(Nos termos do art. 38º do Decreto-Lei 76-A/2006 de 29 de Março e da Portaria 657-B/2006 de 29 de Junho)-----

-----Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 48075565-495603.-----

António Lopes Vilar

PROCURAÇÃO

----- **ANTÓNIO LOPES VILAR**, casado, maior, titular do bilhete de identidade n.º 8653719, vitalício, NIF 100 449 727, natural de Salto, Montalegre, residente na Rua 7, Bairro EDP, 52.º, 4845-043, Paradela, Valdosende, pela presente constitui sua bastante procuradora, a Exma. Senhora **SANDRA MARISA DE OLIVEIRA VILAR**, solteira, maior, titular do cartão de cidadão titular do cartão de cidadão n.º 10848033 OZX9, válido até 08/01/2029, NIF 217 238 866, natural de Angola, residente na Rua 7, Bairro EDP, 52.º, 4845-043, Paradela, Valdosende, a quem confere os necessários poderes para em seu nome:-----

-----a) Representá-lo junto de qualquer repartição dos Correios de Portugal (CTT), para receber, tratar e levantar toda a correspondência, inclusive vales postais enviados, em seu nome, cartas registadas com aviso de recepção, notificações e citações.-----

-----b) Representá-lo junto das Repartições da Autoridade Tributária e Aduaneira, de Conservatórias Civil, Comercial, Predial e Automóvel, requerendo e praticando quaisquer actos que nestas Entidades Públicas se afigurem necessários, tais como requerer certidões, prestar declarações complementares, liquidar impostos ou contribuições, apresentar declarações para pagamento de impostos, reclamando dos indevidos ou excessivos;-----

-----c) Representá-lo junto do Instituto da Segurança Social, requerer, assinar e executar todos os actos necessários, podendo em seu nome receber quaisquer quantias e delas dar quitação, inclusive vales postais referentes a valores de reforma, Subsídios ou pensão;-----

-----d) Representá-lo junto das Repartições do Serviço Nacional de Saúde, Centros de Saúde ou Hospitais, requerendo e praticando quaisquer actos que nestas Entidades Públicas se afigurem necessários;-----

-----e) Representá-lo junto de Companhias de Seguro de Responsabilidade Civil, inclusive do ramo automóvel, requerendo e praticando quaisquer actos que se afigurem fins necessários, podendo receber e dar quitação de indemnizações a que tenha direito;-----

-----f) Representá-lo junto da E.D.P. ou outra distribuidora de energia, serviços municipalizados, serviços de fornecimento de água (municipalizados ou não), gás,



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Estefânia M Santos

CÉDULA PROFISSIONAL: 57659P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

ANTÓNIO LOPES VILAR

BI n.º. 8653719

EXECUTADO A: 2024-11-23 12:16

REGISTADO A: 2024-11-23 12:18

COM O N.º: 57659P/300

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 48075565-495603

Estefânia M. dos Santos
Advogada - CP 57659P
NIF: 263 728 700
Rua Bernardo Sequeira, n.º 50, 1.º, Sala P
4715-671, São Vitor, Braga
Telf./fax: +351 253252013 • Telem: +351 912659184
E-mail: estefania.msantos-57659p@adv.oa.pt