



MARIA LUÍSA DA SILVA LANÇA  
Assinado de forma digital por  
MARIA LUÍSA DA SILVA LANÇA  
Dados: 2026.03.18 14:09:32 Z

MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

**PROPOSTA N.º 21/P/2026**

**ASSUNTO: PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO RÚSTICO EM URBANO COM A FINALIDADE HABITACIONAL NA FREGUESIA DE OURIQUE** -----

- 1 - Em reunião ordinária pública realizada em 2/12/2025, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade, à luz do disposto no artigo 72.º - B do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinar a abertura de procedimento simplificado de reclassificação do solo rústico para solo urbano dos prédios rústicos 124 e 183 da Seção R, localizados na Freguesia de Ourique. -----
- 2 - Os prédios rústicos com as inscrições matriciais 124 – R e 183 – R registados na Conservatória do Registo Predial de Ourique sob os n.ºs 1723/20000111 e 1722/20000111 foram adquiridos pelo Município de Ourique em 27/07/2023, localizam-se a nordeste da vila de Ourique, junto a arruamento edificado com habitações, no limite do espaço urbano e parcialmente integrados no perímetro urbano. -----
- 3 - Este terreno confina e é servido pelo CM 1131, que, designadamente, o liga ao centro da vila; no tardo, a noroeste existe um caminho com capacidade para ser transformado em via urbana. -----
- 4 - Na envolvente direta do terreno existe ocupação com habitação, de tipologia unifamiliar, e a sudoeste da via estruturante, Espaços de Atividades Económicas; ou seja, estas duas parcelas tocam com Solo Urbano em duas das suas frentes. -----
- 5 - A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1, referente à vila de Ourique, atravessa as referidas parcelas e o solo encontra-se classificado como «Outros Espaços Agrícolas». -----

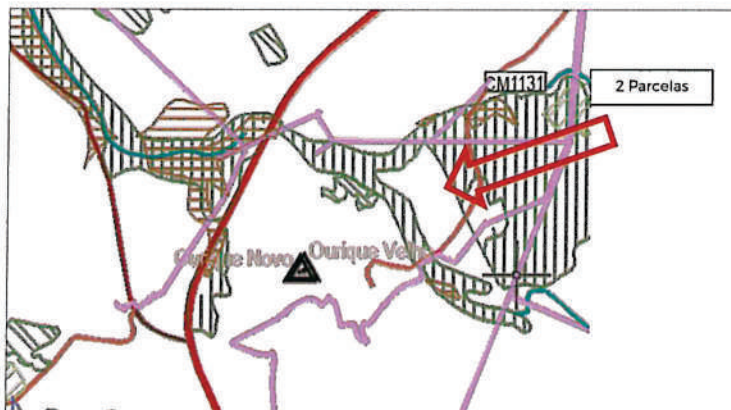


Extrato da Planta de Ordenamento do PDM



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

- 6 - Observada a planta de condicionantes, verifica-se que apenas a parcela mais a nascente é tocada por Reserva Ecológica Nacional (REN), não havendo outras restrições de utilidade pública nos terrenos em causa. -----



*Extrato da Planta de Condicionantes do PDM*

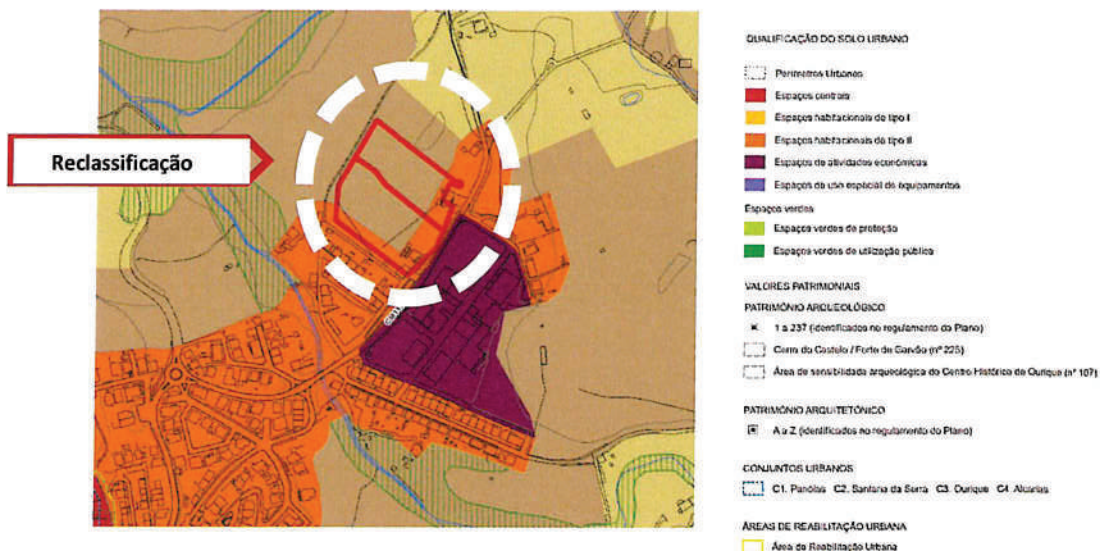
- 7 - Pretende-se, pois, reclassificar em Solo Urbano, as parcelas identificadas, para habitação, designadamente de renda apoiada ou de renda acessível, ocupação hoje inviável dada a natureza de Solo Rústico onde se inserem. -----



*Parcelas municipais a reclassificar*



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL



Localização da Área a Reclassificar e Programar através de Unidade de Execução

- 8 - Neste contexto, pretende-se proceder à alteração da classificação do solo rústico para Solo Urbano tendo em vista uma utilização futura para habitação de renda apoiada ou de renda acessível, bem como a criação de habitação nesta área em compatibilidade com a Estratégia Local de Habitação, que preconiza, por um lado a construção de 28 novos fogos de habitação social pública na vila de Ourique, reforçando o parque público local e também a criação de 40 lotes infraestruturados para habitação permanente, destinados a construção de moradias, sendo estas possibilidades complementares neste local, ou alternativas de acordo com uma decisão municipal. -----
- 9 - Para tanto, o território em questão será sujeito à delimitação de uma Unidade de Execução (EU) que originará um estudo urbanístico sujeito a programação, onde se preservarão os valores e funções naturais fundamentais, bem como as medidas necessárias à prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens e onde serão garantidas as infraestruturas, os equipamentos de utilização coletiva necessários e os espaços verdes adequados para cobrir as necessidades decorrentes dos novos usos, com afetação de pelo menos 70% da área total de construção acima do solo para habitação pública, arrendamento acessível nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou habitação a custos controlados, nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro. -----
- 10 - As obras de urbanização deverão ser concretizadas em período que não pode exceder **quatro anos** a contar da data de publicação da deliberação do respetivo órgão deliberativo na 2.ª Série do Diário da República, o qual pode ser prorrogado



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

por uma só vez, pelo período de **um ano**, por razões excepcionais, devidamente fundamentadas, e desde que as operações urbanísticas já tenham sido iniciadas. Findo o qual, a classificação do solo como urbano caduca nos termos dos n.ºs 12 a 14 do artigo 72.º do RJIGT, devendo ser comunicada pela câmara municipal ao serviço de registo predial, para efeitos de averbamento gratuito de cancelamento ou de atualização do registo da reclassificação para solo urbano, devendo a comunicação especificar quais os prédios abrangidos e indicar, por referência a cada um desses prédios, se a caducidade é total ou parcial. -----

- 11 - A área das parcelas cuja classificação ora se pretende alterar, atinge **11.241,21m<sup>2</sup>**, devendo ser reclassificada como **Espaços Habitacionais de Tipo II**, conforme regulamento do PDM em vigor e dando cumprimento à Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro naquilo que se refere à definição de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, bem como quanto ao dimensionamento de estacionamento público e privado. -----
- 12 - Contudo, a área a delimitar como Unidade de Execução, numa extensão coerente e mais alargada, conforme Planta abaixo, atinge os 16.802,07 m<sup>2</sup>, integra as áreas de Solo Urbano já antes reclassificado, acrescenta o caminho a nordeste destas que conta com 1.031,88 m<sup>2</sup> e exclui a área de REN. -----
- 13 - Tendo em vista a instrução do procedimento de reclassificação dos solos foi elaborado o "Relatório de Fundamentação" contendo a justificação e o enquadramento nos artigos 72.º e 72-B do RJIGT, 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. -----
- 14 - Por conseguinte, a proposta de alteração simplificada foi submetida a consulta pública, pelo prazo de **20 dias úteis**, contados a partir da publicação do Aviso n.º 676/2026/2, na 2.ª Série do Diário da Republica – N.º 8 – 13-01-2026, tendo sido igualmente divulgada através do Edital N.º 4/P/2026 de 14 de janeiro e na página do Município de Ourique na Internet em: [www.cm-ourique.pt](http://www.cm-ourique.pt) conforme previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT. -----
- 15 - Contudo, no decorrer do período de consulta pública não foram rececionadas quaisquer participações/sugestões no sentido de aprimorar a proposta de reclassificação de solo em causa, conforme se observa no "**Relatório de Ponderação da Discussão Pública**" que se anexa e fica a fazer parte integrante da presente proposta. -----

NESTES TERMOS, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 123.º do RJIGT, -----



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

**PROPONHO:** -----

- a) Que a Câmara Municipal delibere submeter a aprovação da Assembleia Municipal a proposta de procedimento simplificado de reclassificação de solo rústico para solo urbano dos prédios rústicos 124 e 183 da Seção R, da Freguesia de Ourique. -----
- b) Em consonância, determinar a publicação da deliberação referida no número anterior na 2.ª série do Diário da República, nos termos do n.º 7 do artigo 191.º do RJIGT. -----
- c) Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, 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. -----

Paços do Município de Ourique, 16 de abril de 2026

O Presidente da Câmara

/Marcelo David Coelho Guerreiro

**ANEXOS:**

- ✓ *Relatório de Fundamentação;*
- ✓ *Plantas.*
- ✓ *Relatório de Ponderação da Discussão Pública.*