



PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO
RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO RÚSTICO EM URBANO
FINALIDADE HABITACIONAL
FREGUESIA DE OURIQUE



Março/2026



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Índice

1 - Introdução.....	3
2 - Participações	5
3 - Conclusão	5
4 - Anexos	5



1. Introdução -----

O início da **Consulta Pública** da proposta de procedimento simplificado de reclassificação do solo rústico para urbano dos prédios rústicos localizados na Freguesia de Ourique, com as inscrições matriciais 124 e 183 – Seção R, que totalizam a área de 1,75ha, situados a nordeste da vila de Ourique, no limite do espaço urbano e parcialmente integradas no perímetro urbano, foi determinado por deliberação da Câmara Municipal tomada na Reunião Ordinária Pública realizada em 2 de dezembro de 2025, por um período de **20 dias úteis**, a contar da data de publicação no Diário da República, tendo em vista a recolha de sugestões, observações/reclamações e/ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito deste procedimento. -----

Tendo em conta que, 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.

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*». -----

Neste contexto, pretende-se proceder à alteração da classificação do solo rústico para urbano, tendo em vista uma utilização futura destinada a habitação de renda apoiada ou de renda acessível, e também com o objetivo de 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. -----



Para tanto, o território em questão será sujeito à delimitação de uma Unidade de Execução (EU) que originará um estudo urbanístico sujeito a programação e a execução de obras de urbanização 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, 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. -----

A área a delimitar como Unidade de Execução tem 17.605,04 m², devendo ser reclassificada como Espaços Habitacionais de Tipo II, conforme regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor, 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. -----

Nesta senda, submeteu-se a proposta de alteração simplificada 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 de internet do município em: www.cm-ourique.pt nos termos do n.º 4 do artigo 191.º do DL n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

A documentação referente à proposta do respetivo procedimento esteve disponível para consulta pública na Internet em: www.cm-ourique.pt e no “Serviço de Atendimento ao Público” do Município nos dias úteis e durante o horário normal de expediente, podendo os interessados apresentar os seus contributos por escrito, dirigidos ao Presidente da Câmara, os quais podiam ser apresentados presencialmente, remetidos



por via postal para: Av. 25 de abril, n.º 26, 7670-250 Ourique, ou através do seguinte correio eletrónico: geral@cmourique.pt -----

2. Participações -----

O período de Consulta Pública do procedimento simplificado de reclassificação do solo rústico para urbano dos prédios rústicos, adquiridos pelo Município de Ourique em 27/07/2023, localizados na Freguesia de Ourique, com as inscrições matriciais 124 e 183 – Seção R, registados na Conservatória do Registo Predial de Ourique sob os n.ºs 1723/20000111 e 1722/20000111, respetivamente, decorreu entre **14 de janeiro e 10 de fevereiro de 2026**, sem que tenham sido recebidas quaisquer participações. -----

3. Conclusão -----

O procedimento de **Consulta Pública** da proposta de reclassificação do solo rústico para urbano dos prédios rústicos localizados na Freguesia de Ourique, com a inscrição matricial 124 e 183 – Seção R, foi aberto e devidamente divulgado. -----

Atendendo a que no decorrer do período de consulta pública não foram recebidas quaisquer participações, não foi necessária a subsequente ponderação, não tendo consequentemente resultado em ajustes de melhoria à referida proposta. -----

4. Anexos:

- *Aviso n.º 676/2026/2, na 2.ª Série do Diário da Republica – N.º 8 – 13-01-2026.*
- *Editais N.º 4/P/2026 de 14 de janeiro.*
- *Portal do Município na Internet: www.cm-ourique.pt*

Paços do Município de Ourique, 9 de março de 2026

A Chefe de Divisão

“UNIDADE ORGÂNICA DE CONTROLO E CONFORMIDADE”
(Competência delegada – Despacho N.º 12-A/P/2025, de 10.11)