

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**Aviso n.º 11748/2026/2**

Sumário: 4.ª alteração à 1.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – termos de referência e abertura do procedimento.

4.ª alteração à 1.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital – Termos de referência e abertura do procedimento

José Francisco Tavares Rolo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º, conjugado com o artigo 76.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em sua reunião ordinária pública de 12 de junho de 2025, deliberou, por unanimidade, aprovar os Termos de Referência e determinar o início do procedimento da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, publicado pelo Aviso n.º 10986/2014, de 1 de outubro, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 189, retificado pelas Correções Materiais, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 143, de 24 de julho de 2015, Declaração n.º 154/2015 e *Diário da República*, 2.ª série n.º 104, de 31 de maio de 2016, Declaração n.º 39/2016, tendo tido a 1.ª alteração por adaptação publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 20, de 27 de janeiro, através da Declaração n.º 6/2017, de 27 de janeiro, a 2.ª Alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 30 de abril de 2018, através do Aviso n.º 5785/2018, de 30 de abril, a 3.ª Alteração publicada através do Aviso n.º 5101/2024/2, de 8 de março, com a 1.ª Correção material da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM, publicada através do Aviso n.º 4743/2025/2, de 19 de fevereiro, estabelecendo o prazo de dezoito meses para a sua elaboração, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT e, cuja oportunidade se enquadra na alteração das condições económicas da região, adequando as disposições do plano de modo a que este contribua para o desenvolvimento económico de forma equilibrada do concelho, 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.

Mais deliberou que a presente proposta da 4.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM irá incidir sobre o respetivo regulamento e sobre a área territorial de intervenção de 18.470,66 m², repartida em três localizações específicas (Área de Intervenção 1: área de 16.685,98 m², sita no lugar de Gramaços/Portela, União das Freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços; Área de Intervenção 2: área de 1.088,62 m², sita no lugar de Oliveira do Hospital, União das Freguesias de Oliveira do Hospital e São Paio de Gramaços; Área de Intervenção 3: área de 696,06 m², sita no lugar e freguesia de Ervedal da Beira), identificadas no mesmo número de plantas de localização que têm como base a Planta de Ordenamento, e 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, que esta alteração não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual é dispensada de avaliação ambiental.

Para a participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de quinze dias seguidos, contados a partir do dia seguinte ao da publicação da deliberação 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, durante o qual, os interessados poderão consultar a fundamentação da alteração do plano e os termos da deliberação no Balcão Único da Câmara Municipal, na página oficial da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, na Biblioteca Municipal de Oliveira do Hospital e nas Piscinas Municipais de Oliveira do Hospital, 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.

Mais deliberou publicar a deliberação no *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.

Com o presente aviso, publica-se a deliberação da reunião ordinária pública de 12 de junho de 2025 e as três plantas de localização, que têm como base a Planta de Ordenamento, com a delimitação da área objeto de alteração.

29 de abril de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, José Francisco Tavares Rolo.

Ata n.º 13/2025

Minuta de deliberação

3.4 — 4.º Alteração à 1.ª 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 n.º 16831, de 09/06/2025, associada ao processo n.º 2025/150.10.400/5, elaborada pela Arquitecta Alexandra Maria da Silva Simões Henriques, relativamente ao processo administrativo da 4.ª Alteração à 1.ª 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 4.ª Alteração à 1.ª 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 4.ª Alteração à 1.ª 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, 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 4.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, publicado pelo Aviso n.º 10986/2014, de 1 de outubro, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 189, retificado pelas Correções Materiais, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 143, de 24 de julho de 2015, Declaração n.º 154/2015 e *Diário da República*, 2.ª série, n.º 104, de 31 de maio de 2016, Declaração n.º 39/2016, tendo tido a 1.ª alteração por adaptação publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 20, de 27 de janeiro, através da Declaração n.º 6/2017, de 27 de janeiro, a 2.ª Alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 30 de abril de 2018, através do Aviso n.º 5785/2018, de 30 de abril, a 3.ª Alteração publicada através do Aviso n.º 5101/2024/2, de 8 de março, com a 1.ª Correção material da 3.ª Alteração à 1.ª 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 76.º do RJIGT;

Que a presente proposta da 4.ª Alteração à 1.ª 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 n.º 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.cm-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 no *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 Arquiteta 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 4.ª Alteração à 1.ª 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 4.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital, publicado pelo Aviso n.º 10986/2014, de 1 de outubro, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 189, retificado pelas Correções Materiais, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 143, de 24 de julho de 2015, Declaração n.º 154/2015 e *Diário da República*, 2.ª série, n.º 104, de 31 de maio de 2016, Declaração n.º 39/2016, tendo tido a 1.ª alteração por adaptação publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 20, de 27 de janeiro, através da Declaração n.º 6/2017, de 27 de janeiro, a 2.ª Alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 30 de abril de 2018, através do Aviso n.º 5785/2018, de 30 de abril, a 3.ª Alteração publicada através do Aviso n.º 5101/2024/2, de 8 de março, com a 1.ª Correção material da 3.ª Alteração à 1.ª 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 76.º do RJIGT;

Que a presente proposta da 4.ª Alteração à 1.ª 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 n.º 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.cm-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 no *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.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

86528 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PAinterv_86528_0611Area_1..jpg

86528 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PAinterv_86528_0611Area_2..jpg

86528 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PAinterv_86528_0611Area_3..jpg

619943333