

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**Aviso n.º 4743/2025/2**

Sumário: 1.ª correção material à 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital.

**1.ª Correção Material à 3.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor
Municipal de Oliveira do Hospital**

José Francisco Tavares Rolo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 122.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 13 de setembro de 2024, deliberou, por unanimidade, proceder à 1.ª Correção Material da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital que é publicada em anexo ao presente Aviso.

Mais torna público, que a correção material foi transmitida previamente à Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 27 de setembro de 2024 e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

Torna-se ainda público que a referida correção material, que ora se publica, entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e que a mesma pode ser consultada no sítio da internet do Município de Oliveira do Hospital (www.cm-oliveiradohospital.pt) e no Balcão Único, localizado no edifício dos Paços do Concelho, com a morada Largo Conselheiro Cabral Metello, 3400-062 Oliveira do Hospital.

As correções à 3.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital são consentâneas com os fins visados pelas várias alíneas do n.º 1, do artigo 122.º, do RJIGT, não pressupõem uma alteração ao Plano ou da filosofia que lhe está subjacente, não assumem natureza inovatória e não põem em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município pretende desde já acautelar.

Assim, esta correção material destina-se à correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga, correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento, e correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si, incidindo sobre os seguintes elementos que integram o Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital:

1 – Des. 01.1.0 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;

2 – Regulamento, integrando a correção do Quadro 1 do artigo 38.º, alíneas f) e p) do artigo 49.º, alínea a) do n.º 1 e alíneas a) e c) do n.º 3 do artigo 50.º, o n.º 2, a alínea b) do n.º 3 e o n.º 4 do artigo 86.º

A correção do Quadro 1 do artigo 38.º do regulamento é admissível para efeitos de “Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga”, conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea d) do RJIGT, e consiste na correção do lapso de sigla e gramatical que determinou imprecisão de linguagem quanto à possibilidade de variação para efeitos de cálculo de lugares de estacionamento.

A correção das alíneas f) e p) do artigo 49.º do regulamento é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento”, conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea b) do RJIGT. Esta correção consiste na correção do lapso na referência e identificação do Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços – EAE 7.

Esta correção justifica-se, uma vez que se verificou a incongruência entre o regime de edificabilidade anteriormente estabelecido no PDM e consolidado, para o qual está vocacionada esta área, com a redação dada para a área em causa, resultante de um manifesto lapso na redação da norma. A presente correção, que consiste na reposição da alínea f), que vem permitir reestabelecer as permissões e interdições, bem como o regime de edificabilidade para a área, de acordo com as atividades e usos já instalados e conforme as versões anteriores do PDM.

No artigo 49.º, onde se lia: 'f) Revogada.'

agora lê-se: 'f) EAE 7 – Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços';

A correção da alínea p) do artigo 49.º é também admissível para efeitos de "Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si", conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea c) do RJGT. Esta correção consiste na correção do lapso na referência do Espaço de Atividades Económicas localizado na Chamusca da Beira, o qual consta na Planta de Ordenamento e não se encontrava referenciado no regulamento e, por outro lado, consiste em retirar a referência ao Espaço de Atividades Económicas localizado em Catraia de São Paio/Portela o qual não se encontra delimitado na Planta de Ordenamento. Esta correção justifica-se, uma vez que se verificou a incongruência entre a Planta de ordenamento e o regulamento resultante de um manifesto lapso na redação da norma.

No artigo 49.º, onde se lia: 'p) Restantes Espaços de Atividades Económicas, delimitados na Planta de Ordenamento, e localizados nos seguintes aglomerados: Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira; Catraia de São Paio/Portela, Reta da Salinha, Santa Ovaia, Vendas de Galizes, São Paio de Gramaços, Meruge.'

agora lê-se: 'p) Restantes Espaços de Atividades Económicas, delimitados na Planta de Ordenamento, e localizados nos seguintes aglomerados: Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira, Reta da Salinha, Santa Ovaia, Vendas de Galizes, Meruge e Chamusca da Beira.'

A correção das alíneas a) do n.º 1, a) e c) do n.º 3 do artigo 50.º é admissível para efeitos de "Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento", conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea b) do RJGT. Esta correção consiste na correção do lapso na referência e identificação do Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços – EAE 7. Esta correção justifica-se, uma vez que se verificou a incongruência entre o regime de edificabilidade anteriormente estabelecido e consolidado, para o qual está vocacionada esta área, com a redação dada para a área em causa, resultante de um manifesto lapso na redação da norma. A presente correção, que consiste na reintrodução do EAE 7 no correto regime das ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas, vem permitir reestabelecer as permissões e interdições, bem como o regime de edificabilidade para a área, de acordo com as atividades e usos já instalados e conforme as versões anteriores do PDM.

No n.º 1 do artigo 50.º, onde se lia: 'a) Nos identificados de EAE 1 a EAE 5, habitação, turismo e demais usos ou atividades incompatíveis com usos predominantes';

agora lê-se: 'a) Nos identificados de EAE 1 a EAE 5 e EAE 7, habitação, turismo e demais usos ou atividades incompatíveis com usos predominantes';

No n.º 3 do artigo 50.º, onde se lia: 'a) Nos Espaços de Atividades Económicas identificados de EAE 1 a EAE 5: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, oficinas, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades.'

agora lê-se: 'a) Nos Espaços de Atividades Económicas identificados de EAE 1 a EAE 5 e EAE 7: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades.'

A correção do n.º 2, alínea b) do n.º 3 e n.º 4 do artigo 86.º é admissível para efeitos de "Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga", conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea d) do RJGT. Esta consiste na correção do lapso de gramatical que determinou imprecisão de linguagem quanto referência à Lei n.º 2110, em que por lapso, se fez a referência à Lei n.º 1110.

No n.º 2 do artigo 86.º, onde se lia: '2 – Rede rodoviária municipal fora dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais';

agora lê-se: '2 – Rede rodoviária municipal fora dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:',

No n.º 3 do artigo 86.º, onde se lia: 'b) Sempre que não seja possível definir o recuo dominante: aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:',

agora lê-se: 'b) Sempre que não seja possível definir o recuo dominante: aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:'.

No n.º 4 do artigo 86.º, onde se lia: '4 – Nas vias públicas não classificadas aplicam-se as regras definidas para os caminhos municipais e as dispostas para os mesmos na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais.'.

agora lê-se: '4 – Nas vias públicas não classificadas aplicam-se as regras definidas para os caminhos municipais e as dispostas para os mesmos na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais.'.

Quanto à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo foram feitas as seguintes correções materiais:

Introdução da sigla: 'EAE 7', resultante da omissão da referência e designação do Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços, designado de 'EAE 7', cuja representação gráfica, por lapso, não foi mencionada. Esta correção decorre da correção material efetuada ao regulamento, artigos 49.º e 50.º Esta correção é admissível para efeitos de "Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento", conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea b) do RJGT e consiste na correção do lapso na referência e identificação do Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços – EAE 7 na Planta de Ordenamento.

Correção de limites de cadastro e de limites identificáveis no terreno em Nogueira do Cravo, resultante da aferição dos limites da área designada como 'Área Habitacional Consolidada AHC II' e 'Área Habitacional em Colmatação AHCL II' numa parcela de terreno localizada no lugar de Nogueira do Cravo. No caso concreto, detetou-se que, por lapso, a delimitação da 'Área Habitacional Consolidada AHC II' não abrangeu a totalidade da área efetivamente consolidada, que se encontra bem identificável no terreno, edificada e infraestruturada, correspondente ao limite cadastral de um terreno edificado e delimitado a poente e sul por arruamentos infraestruturados, adjacente, a poente, com área classificada como 'Centro Histórico' e a norte com 'Área Habitacional Consolidada AHC II'.

Esta correção é admissível para efeitos de "Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento", conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea a) do RJGT e consiste na correção do lapso e do erro na representação cartográfica dos limites entre a área 'Área Habitacional Consolidada AHC II' e 'Área Habitacional em Colmatação AHCL II'.

Correção de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica na Lageosa, resultante do lapso detetado na passagem cartográfica e transposição de uma área correspondente ao loteamento com o Alvará n.º 3/1990, alterado pelo Alvará n.º 9/1996, localizado na Quinta da Fontanheira, na Lageosa, e que, no PDM anterior, se encontrava classificada como 'Área Habitacional Consolidada AHC II'. Esta área não foi mapeada com esta categoria de uso de solo na planta de Ordenamento por lapso, tendo ficado classificada como 'AHCL II – Áreas Habitacionais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar', embora tenham sido devidamente representadas na Planta de Compromissos, Desenho n.º 8.0, à escala 1/25.000, e de acordo com os limites cadastrais do loteamento constantes na Planta Síntese.

Esta correção é admissível para efeitos de "Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento", conforme artigo 122.º, n.º 1, alínea b) do RJGT e consiste na correção do lapso na representação cartográfica dos limites do loteamento,

passando de área classificada como 'AHC II – Áreas Habitacionais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar' para 'Área Habitacional Consolidada – AHC II', conforme já havia sido classificado na versão anterior do PDM.

4 de fevereiro de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, José Francisco Tavares Rolo.

**1.ª Correção Material à 3.ª Alteração à 1.ª Revisão ao Plano Diretor
Municipal de Oliveira do Hospital**

Artigo 1.º

Correções ao regulamento do Plano Diretor Municipal

São corrigidos os artigos 38.º, 49.º, 50.º e 86.º, que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 38.º

[...]

1 – [...]

[...]

Tipo de ocupação	Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² 2 lugares/fogo com a. c. entre < 120 m ² e 300 m ² 3 lugares/fogo com a. c. < 300 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público
Habitação coletiva	Habitação com indicação de Tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 e T6 3 lugares/fogo > T6 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público Habitação sem indicação de Tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m ² 1,5 lugares/fogo para a. m. f. ≥ 90 m ² e ≤ 120 m ² 2 lugares/fogo para a. m. f. > 120 m ² e ≤ 300 m ² 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público
Comércio	1 lugar/30 m ² a. c. com. para estabelecimentos < 1000 m ² a. c. 1 lugar/25 m ² a. c. com. para estabelecimentos ≥ 1000 m ² a. c. ≤ 2500 m ² a. c. 1 lugar/15 m ² a. c. com. para estabelecimentos > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.
Serviços	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para estabelecimentos ≤ 500 m ² a. c. 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para estabelecimentos > 500 m ² a. c. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público

Tipo de ocupação	Estacionamento (a)
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m ² a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público

Artigo 49.º**[...]**

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) EAE 7 – Espaço de Atividades Económicas de São Paio de Gramaços;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) Restantes Espaços de Atividades Económicas, delimitados na Planta de Ordenamento, e localizados nos seguintes aglomerados: Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira; Reta da Salinha, Santa Ovaia, Vendas de Galizes, Meruge e Chamusca da Beira.

Artigo 50.º**[...]**

1 – [...]

a) Nos identificados de EAE 1 a EAE 5 e EAE 7, habitação, turismo e demais usos ou atividades incompatíveis com usos predominantes;

b) [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) Nos Espaços de Atividades Económicas identificados de EAE 1 a EAE 5 e EAE 7: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, oficinas, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades;

b) [...]

c) Nos Restantes Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento, admite-se, no caso de preexistências habitacionais, a possibilidade de colmatação intersticial entre habitações e a ampliação das existentes para a melhoria das condições de habitabilidade.

4 – [...]

Artigo 86.º

[...]

1 – [...]

2 – Rede rodoviária municipal fora dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) Sempre que não seja possível definir o recuo dominante: aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:

i) [...]

ii) [...]

4 – Nas vias públicas não classificadas aplicam -se as regras definidas para os caminhos municipais e as dispostas para os mesmos na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais.

5 – [...]

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

80325 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_80325_0611POCQSp..jpg

618687482