

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA – Alteração ao Plano de Pormenor da Caniçada

setembro de 2026

Índice

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

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.