



**Município de Santa Marta de Penaguião
Assembleia Municipal**

**ATA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO SALÃO NOBRE DOS
PAÇOS DO CONCELHO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO,**

NO DIA 28 DE AGOSTO DE 2026

N.º 06/2026

----- MESA DA ASSEMBLEIA: -----

----- Presidente – José Emílio Esteves da Silva, 1.º Secretário – Manuel Aguiar Rego

2.ª Secretária – Paula Cristina Morais Guedes Borges. -----

----- PRESENÇAS: -----

----- Deputados Municipais Eleitos pelo PS: -----

----- Rosa Martins Cardoso, Cesário Pinto Canário, Sílvia Cristina Carvalho Pereira,
Luís Manuel Frederico Moreira, David Manuel Conde Madureira Costa Almeida,
Catarina da Conceição Silva, Catarina Pinto Guedes, José Manuel Amorim Almeida,
José Afonso Matos Castro Gonçalves, Pedro Miguel Amaral Madureira Sampaio, Gil
Carlos Lourenço Teixeira, Alexandra Maria Lopes dos Santos Batista e José Tiago
Teixeira Sequeira. -----

----- Deputados Municipais Eleitos pela Lista “Por Medrões Sempre”: -----

----- Branca Maria Magalhães Bernardo Mota. -----

----- Deputados Municipais Eleitos pela Lista “Cumieira Sempre”: -----

----- Américo Salgueiro Garcia. -----

----- Deputados Municipais Eleitos pela coligação PPD/PSD e CDS-PP: -----

----- Tiago Borges Magalhães, Maria Manuel Aires Nogueira, Eugénio da Conceição
Borges Rocha, Beatriz Sequeira da Conceição e António Manuel Rocha Gomes. ----

----- **Deputados Municipais Eleitos pelo CHEGA:** -----

----- Luís Manuel Esteves Catarino. -----

----- **AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS:** António Paulo Monteiro Pinto Conceição, Fernando César Moreira Lopes Borges, Jorge Miguel Ribeiro Teixeira, Maria Enide Gouveia da Silva Menezes Seixas e Tiago Artur Sequeira Cardoso. -----

----- **AUSÊNCIAS INJUSTIFICADAS:** Não houve. -----

----- **PRESENCAS DA CÂMARA MUNICIPAL:** Sílvia da Fonseca Silva, Presidente da Câmara Municipal; Daniel Filipe Matos dos Santos, Vice-Presidente; Fernando Mourão Gonçalves, Hugo Alexandre Cunha Sequeira e Carla Maria Pinto Borges Frederico Guedes, Vereadores. -----

----- **SECRETARIOU:** Emanuel Rodrigues Costa, Chefe da Unidade de Contratação Pública. -----

----- **HORA DE ABERTURA:** 18:00 HORAS. -----

----- **1 – PERÍODO DA “ORDEM DO DIA”:** -----

----- **1.1** – Deliberar sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Marta de Penaguião - Proposta Final da 2.ª revisão (Deliberação da Câmara Municipal de 18 de agosto de 2026). -----

----- **Ponto 2 – PERÍODO DE “INTERVENÇÃO DO PÚBLICO”:** -----

----- **ABERTURA DA SESSÃO** -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal, deu início à Sessão Extraordinária do dia 28 de agosto de 2026. -----

----- *“Boa tarde a todos. Vamos dar início à sessão extraordinária para a aprovação do PDM, um documento extremamente importante. Começo por cumprimentar a Senhora Presidente, os senhores Vereadores, senhores Deputados, colaboradores*

do município e ao nosso estimado público, que muito nos honra com a sua presença.

Muito obrigado a todos.” -----

----- 1 – PERÍODO DA “ORDEM DO DIA”: -----

----- Ponto Único -----

----- 1.1 – Deliberar sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Marta de Penaguião - Proposta Final da 2.ª revisão (Deliberação da Câmara Municipal de 18 de agosto de 2026). -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia, depois de explicar que a impressão de todos os documentos relativos ao PDM, daria um documento extenso e que por isso o mesmo não foi impresso, tendo-se optado pelo envio em formato digital e por e-mail a todos os senhores Deputados, para o que pediu a melhor compreensão para essa decisão. Deu a palavra a Senhora Chefe de Divisão das Obras e Planeamento de Gestão Urbanística, Engenheira Ana Martinho, que depois de cumprimentar todos os presentes, proferiu as seguintes palavras: -----

----- “Boa tarde a todos. Cumprimento o Senhor Presidente da Assembleia Municipal, a Senhora Presidente da Câmara Municipal, o restante Executivo e todos os membros desta Assembleia Municipal. Vamos fazer uma breve apresentação do Plano Diretor Municipal, um instrumento fundamental para o desenvolvimento e organização do nosso concelho. À primeira vista, poderíamos pensar que este Plano já existia e que não necessitaria de revisão. No entanto, foi aprovado em 2011 e estamos agora em 2026. Ao longo destes quinze anos, muita coisa mudou, quer ao nível da legislação, quer ao nível do próprio território, que sofreu transformações significativas durante este período. A legislação determina que os instrumentos de gestão territorial sejam atualizados para acompanhar essa evolução. É precisamente

essa a principal razão desta revisão: adequar o Plano às alterações legislativas, às novas condicionantes territoriais e à evolução da estratégia de desenvolvimento do concelho, sempre enquadrada pelas crescentes preocupações ambientais. Estamos perante um documento muito complexo, cuja revisão teve início em 15 de dezembro de 2020. Passaram praticamente seis anos desde a decisão de rever o nosso Plano Diretor Municipal. Durante este processo houve várias etapas obrigatórias. A primeira consistiu na auscultação e envolvimento de diversas entidades e na promoção de uma fase de participação preventiva. Provavelmente algumas das pessoas aqui presentes participaram nessa fase inicial. Posteriormente, procedeu-se à elaboração da proposta de revisão. Concluída essa fase, tornou-se necessário reunir novamente com um vasto conjunto de entidades. Estamos a falar de mais de três dezenas de organismos com competências específicas na matéria. Entre essas entidades encontram-se a CCDR-N, o ICNF, a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, a Comissão da Reserva Ecológica Nacional, a Reserva Agrícola Nacional, a Agência Portuguesa do Ambiente, entre muitas outras. Todo este processo implicou inúmeras reuniões, sucessivos ajustamentos e várias reformulações decorrentes dos pareceres emitidos por estas entidades. É precisamente por essa razão que o processo se prolongou no tempo. Pode parecer excessivo que a revisão de um documento demore quase seis anos, mas estamos perante um exercício que exige a articulação, compatibilização e concordância de múltiplas entidades com responsabilidades distintas sobre o território. Depois de concluída a proposta e de obtidos os pareceres necessários, chegámos à fase da discussão pública. O dia 16 de março de 2026, foi o dia da apresentação do PDM e foi particularmente marcante para mim, pois coincidiu com o meu primeiro dia de

trabalho na Câmara Municipal. Seguiu-se o período de discussão pública, entre 17 de março e 28 de abril, uma fase especialmente importante por permitir a participação direta dos munícipes. Durante esse período, qualquer cidadão pôde consultar o Plano, apresentar sugestões, manifestar a sua opinião e expor as suas pretensões relativamente aos seus prédios e propriedades. Terminada essa fase, cada participação foi analisada individualmente e com todo o detalhe necessário. Após essa análise e após nova pronúncia das entidades competentes, chegámos ao mês de agosto com uma proposta consolidada. Vivemos num concelho privilegiado, integrado no Alto Douro Vinhateiro, mas essa riqueza paisagística e ambiental traz também importantes condicionantes territoriais. A Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional têm um peso muito significativo nas decisões relativas ao uso do solo. Independentemente da vontade do Município, estas matérias estão sujeitas a regimes legais específicos e a pareceres vinculativos das entidades competentes. Depois de todas as entidades se terem pronunciado sobre o Plano, encontramos-nos agora em condições de o submeter à aprovação desta Assembleia Municipal. O que nos trouxe a discussão pública? Trouxe um conjunto de participações e contributos apresentados pelos cidadãos, refletindo as suas pretensões e expectativas relativamente ao território. Todas as participações foram analisadas e, sempre que reuniram condições legais e técnicas para tal, foram acolhidas e integradas na proposta de Plano. Consequentemente, o documento voltou a ser ajustado, mantendo sempre o respeito pelo enquadramento legal aplicável. Foi elaborado um relatório de ponderação onde se explica detalhadamente quais as participações aceites, parcialmente aceites e não acolhidas. Das 57 participações apresentadas, 39% foram totalmente aceites e 12% foram

parcialmente aceites. Isto significa que mais de metade das participações obtiveram acolhimento, ainda que, em alguns casos, apenas numa parte da pretensão apresentada. Por exemplo, houve situações em que se pretendia a integração de um terreno integralmente em solo urbano, mas apenas uma parcela reunia condições para essa alteração, mantendo-se a restante área com a classificação anterior. Relativamente às participações não acolhidas, importa esclarecer que existem situações distintas. Nalguns casos, a equipa técnica concluiu que não existia fundamento legal para proceder à reclassificação pretendida. Noutros casos, embora a alteração da classificação do solo não tenha sido aceite, o novo Regulamento do PDM passou a permitir a concretização da pretensão sem necessidade de alterar essa classificação. Por exemplo, imagine-se uma situação em que o objetivo era construir uma habitação em solo rústico. Com as novas regras, essa possibilidade pode existir em determinadas circunstâncias, sem que seja necessário transformar o terreno em solo urbano. Assim, apesar de a participação constar formalmente como não acolhida, a pretensão poderá, em certos casos, ser concretizável ao abrigo do novo Regulamento. Por essa razão, é muito importante analisar cada caso individualmente. Importa também referir que a maioria das participações incidiu sobre pedidos de reclassificação de solo rústico para solo urbano ou sobre a inclusão em áreas de edificação dispersa. Contudo, deve ter-se presente que 61% dessas participações abrangem terrenos inseridos na Reserva Agrícola Nacional e que 47% incidem sobre áreas condicionadas pela Reserva Ecológica Nacional. Estes números demonstram bem a realidade do nosso território. Uma parte muito significativa do concelho encontra-se abrangida por estes regimes de proteção, que condicionam inevitavelmente muitas das opções de planeamento e de ocupação do

solo. Uma nota também sobre as pretensões georreferenciadas, para que se perceba que existe cada vez mais informação disponível e que os cidadãos estão cada vez mais informados. Hoje, já apresentam os seus requerimentos de forma mais completa e sabem que uma correta georreferenciação da sua pretensão é essencial para permitir uma análise mais rigorosa e assertiva por parte dos serviços. Para terem noção da forma como as participações se distribuíram pelo concelho, verifica-se que a freguesia da Cumieira e a zona de Santa Marta, foram aquelas onde se registou o maior número de participações. Relativamente aos critérios de ponderação, importa referir que todas as participações apresentadas durante o período de discussão pública foram objeto de análise técnica e jurídica, de modo a aferir se as pretensões poderiam ou não ser acolhidas no âmbito da revisão do Plano. Como sabem, a legislação e o enquadramento legal aplicáveis não são poucos. Temos a Lei de Bases dos Solos, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, os regimes da REN e da RAN, o RJUE, entre outros diplomas que condicionam e orientam as opções de planeamento. Assim, os pedidos que foram aceites correspondem, na sua maioria, a situações em que existia continuidade do solo urbano. Ou seja, casos em que já existia uma mancha urbana consolidada e em que os terrenos objeto de pedido se encontravam contíguos a essa área, permitindo a sua integração no perímetro urbano. Nestes casos, a legislação admite esse enquadramento. Já no que respeita à edificação dispersa, o objetivo da legislação é precisamente conter a sua expansão. A edificação dispersa corresponde a conjuntos de construções localizados fora dos perímetros urbanos, como sucede em alguns aglomerados existentes no concelho. O que a lei nos diz é que estas situações devem ser estabilizadas e não incentivadas a crescer de forma contínua e

desordenada. Foram igualmente realizados pequenos ajustamentos cadastrais, tendo sempre por base a coerência dos elementos existentes no território. Importa ainda recordar que, atualmente, muitas das nossas aldeias possuem espaços livres e intersticiais entre construções já existentes. A legislação determina que seja privilegiada a ocupação desses espaços vazios antes da expansão para novas áreas. No caso dos pedidos parcialmente aceites, tal como já foi referido, uma parte da pretensão pôde ser acolhida, enquanto outra parte ficou condicionada pelos regimes da RAN e da REN, cujas entidades competentes não autorizaram a respetiva exclusão. Quanto aos pedidos não aceites, tal resultou essencialmente do facto de o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 estabelecer critérios muito concretos para a classificação do solo urbano, não sendo possível enquadrar determinadas pretensões nesses requisitos. Acresce que os regimes da REN e da RAN, enquanto instrumentos de proteção territorial geridos por entidades próprias, constituem condicionantes que limitam determinadas opções de planeamento. Em alguns casos, também a orografia do território foi determinante. O nosso concelho caracteriza-se por declives acentuados e por uma reduzida disponibilidade de áreas planas, o que faz com que nem sempre existam condições adequadas para a edificação. Depois de todo este enquadramento, o Plano materializa-se através dos seus diversos elementos constitutivos: as cartas de ordenamento, as cartas de condicionantes, o regulamento e os programas de execução. Este PDM introduz dois instrumentos de programação particularmente relevantes. O primeiro corresponde às áreas a infraestruturar, ou seja, zonas identificadas como adequadas para a continuidade da ocupação urbana, mas que atualmente ainda não dispõem de infraestruturas essenciais, como abastecimento de água e saneamento. O Município assume,

através do Plano, a intenção de promover futuramente a infraestruturação destas áreas, criando as condições necessárias para que possam vir a receber construção nos termos definidos pelo PDM. Surge também um instrumento novo para o concelho: as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, mais conhecidas por UOPG. Estas áreas permitirão a futura construção, mas de forma planeada e integrada. As vias, os espaços verdes, os equipamentos e as infraestruturas serão pensados em conjunto, garantindo um desenvolvimento mais equilibrado do território. Estão previstas quatro UOPG: três destinadas predominantemente à função habitacional e uma orientada para a atividade económica, funcionando como área de expansão para acolhimento de investimento e criação de emprego. Foram ainda identificadas vinte áreas de interesse para futura urbanização e construção, cuja concretização dependerá da respetiva infraestruturação, nomeadamente ao nível dos sistemas de abastecimento de água e saneamento. Num dos diapositivos que vos apresentámos, é possível observar a comparação entre a situação existente antes da discussão pública e a situação resultante após a ponderação das participações. Um dos dados mais expressivos é o aumento das áreas classificadas como espaço urbano de baixa densidade, que passam de cerca de 24 hectares para aproximadamente 240 hectares. Contudo, importa sublinhar que esta revisão do PDM não tem como único objetivo aumentar a capacidade construtiva. Um dos grandes objetivos estratégicos é consolidar Santa Marta de Penaguião como Berço D'Ouro. Estamos no coração da Região Demarcada do Douro, um território de enorme valor económico, patrimonial e paisagístico. Mas a estratégia não passa apenas por atrair turistas. Pretende-se organizar o território de forma integrada, valorizando simultaneamente o Douro, o vinho, a paisagem, o património, a

agricultura, os recursos naturais e os núcleos habitacionais, fazendo com que todos estes elementos funcionem de forma articulada. Não se trata apenas de pensar na construção. Trata-se de olhar para todo o potencial do concelho e criar condições para a sua valorização sustentável. Foi esse o propósito desta revisão: enquadrar e potenciar as diversas vocações do território. Ao nível agrícola, pretende-se reforçar o papel dos setores que constituem pilares da economia local. Enquanto o PDM de 2011 tinha uma abordagem mais centrada na proteção genérica dos espaços agrícolas, esta revisão identifica claramente três setores estratégicos: o vinho, o azeite e a castanha. Estes setores são reconhecidos como áreas de grande potencial para o desenvolvimento económico e para a valorização do território. No domínio do turismo, aposta-se numa estratégia assente em duas grandes referências territoriais: o Douro e o Marão, procurando desenvolver ofertas complementares e diferenciadas. Ao mesmo tempo, pretende-se reforçar e diversificar o parque habitacional através de uma política urbanística mais flexível. Se em 2011 a prioridade era sobretudo preservar os solos agrícolas e restringir a construção nesses espaços, o novo Plano procura conciliar a proteção dos recursos com a valorização económica do território. Continua a existir a preocupação de preservar o solo agrícola, mas entende-se também que a agricultura deve contribuir para a criação de riqueza, para a valorização da paisagem, para o desenvolvimento do turismo, para a criação de emprego e para a fixação da população. Neste contexto, procurou-se criar uma maior diversidade de soluções habitacionais. O Plano abre novas possibilidades de construção que anteriormente eram mais limitadas, permitindo, em determinadas condições legalmente previstas, a implantação de habitação, turismo em espaço rural e empreendimentos de agroturismo em solo

rústico. Outra novidade importante prende-se com a habitação acessível. Trata-se de uma temática que não se encontrava devidamente contemplada no PDM de 2011 e que agora assume uma relevância significativa através da possibilidade de criação de habitação pública e de promoção de soluções de arrendamento acessível. O concelho pretende criar melhores condições para fixar população, em particular os jovens. Assim, a principal mais-valia deste Plano não é apenas permitir construir mais. É possibilitar um parque habitacional mais diversificado, adaptado às necessidades atuais e socialmente mais inclusivo. Em síntese, o objetivo desta revisão foi promover uma maior flexibilidade urbanística, criar mais oportunidades de habitação em diferentes contextos territoriais, reforçar a habitação acessível e facilitar os processos de reabilitação e regeneração urbana. Existe, por isso, uma verdadeira mudança de filosofia: reabilitar, adaptar, integrar e valorizar. Era isto que vos queria transmitir. Espero ter conseguido explicar, de forma simples, um instrumento que é naturalmente complexo. Estamos totalmente disponíveis para prestar todos os esclarecimentos que entendam necessários. Muito obrigada.” -----

----- Solicitou a palavra o senhor deputado Luís Catarino, que proferiu as seguintes palavras: -----

----- “Estive a ouvir com a atenção a explicação da Engenheira Ana e tenho sérias dúvidas sobre este documento. Exmo. Presidente da Assembleia Municipal, Exma. Senhora Presidente da Câmara, Prezados Vereadores, Prezada Vereadora, senhores Secretários, senhoras e senhores Deputados Municipais, senhores Presidentes de Junta, penaguienses. O concelho de Santa Marta de Penaguião enfrenta um conjunto de fragilidades estruturais que condicionam de forma significativa o seu desenvolvimento económico para os próximos anos. A regressão

demográfica é o fator mais determinante: entre 2011 e 2021, segundo dados do INE, Santa Marta foi o segundo concelho do distrito com maior perda populacional, registando uma diminuição de 17% da sua população, ou seja, 1.257 indivíduos. Dos 6.100 habitantes, apenas 544 tinham entre 0 e 14 anos, enquanto 1.950 tinham mais de 65 anos, revelando um território envelhecido, com saldo natural negativo, quebra da população ativa e diminuição do número de famílias. Esta tendência, evidenciada nos documentos do PDM, reduz a massa crítica necessária para sustentar serviços, dinamizar o comércio local e atrair investimento privado, tornando o território menos competitivo e menos capaz de reter jovens e trabalhadores qualificados. A baixa densidade populacional agrava este cenário, elevando os custos com a execução de infraestruturas e limitando a escala de mercado disponível para novas atividades económicas. A estrutura económica do concelho revela igualmente fragilidades profundas. A dependência excessiva da produção vinícola expõe Santa Marta a flutuações de mercado, alterações climáticas e ciclos produtivos, enquanto a diminuição da superfície agrícola útil, o baixo poder de compra per capita e a balança comercial negativa, demonstram que o tecido económico local, não só não está a conseguir reter riqueza, como é incapaz de criar oportunidades de crescimento. A mobilidade e as infraestruturas reforçam esta perda de competitividade: o abandono da Linha do Corgo, o aumento das deslocações pendulares e a dependência do transporte individual reduzem a centralidade funcional do concelho, condicionando a instalação de empresas e a fixação de população jovem. A vulnerabilidade ambiental e climática, marcada pela elevada perigosidade de incêndio rural, pressão sobre habitats naturais e efeitos das alterações climáticas, compromete ainda mais a sustentabilidade das atividades económicas dependentes da qualidade ambiental e

da paisagem, as quais poderiam ser uma mais-valia económica e de retenção ou atração de população ativa. Por fim, as fragilidades sociais e educativas reforçam o ciclo de regressão. A diminuição do número de alunos matriculados, o aumento da dependência total e a pressão sobre equipamentos sociais revelam um território que perde vitalidade e capacidade de renovação geracional. Sem jovens, não há inovação. não há renovação empresarial e não há futuro económico sustentável. Perante este diagnóstico, seria exigível que o Plano Diretor Municipal assumisse uma visão estratégica robusta, capaz de inverter tendências, reforçar a centralidade urbana, diversificar a economia, qualificar o território e preparar o concelho para os desafios climáticos e demográficos. Contudo, analisado o conteúdo constante a fls. 7 do Relatório Proposta do PDM revisto, considera-se que os objetivos estratégicos delineados: I) consolidar Santa Marta como "Berço do Douro", II. valorizar o tecido agrícola, com especial enfoque nos setores do vinho, azeite e castanha, III. dinamizar o setor turístico em dois polos estruturantes: Douro e Marão e IV. potenciar o parque habitacional, mediante a adoção de uma política de gestão urbanística flexível, são insuficientes, genéricos e desajustados face a profundidade dos desafios identificados. As medidas propostas, como a fixação de jovens, a reabilitação urbana, a valorização patrimonial ou a sustentabilidade ambiental, nova classificação e qualificação do solo orientada para a reconfiguração dos perímetros urbanos e requalificação das infraestruturas, não se articulam com uma estratégia territorial transformadora, permanecendo num plano meramente declarativo sem correspondência prática, passada, presente ou futura. Ainda mais grave: o procedimento de revisão do PDM assenta em documentos manifestamente desatualizados: a Carta Educativa de 2016 e o Plano Municipal de Emergência de

Proteção Civil de 2015, aprovado pela Resolução n.º 2/2018. O estudo da viabilidade financeira para a execução do PDM de 2024, desajustado com a atual situação financeira do município. Destes instrumentos, alguns com mais de uma década de desfasamento, não refletem a realidade atual do concelho, nem sustentam diagnósticos rigorosos, contaminando o processo de revisão. A educação, pilar basilar da coesão territorial, da progressão académica e social e da atratividade de jovens, não pode ser programado com base em dados ultrapassados. Acresce que o plano mantém o paradigma de reforço da Vila de Santa Marta, como único polo agregador e dinamizador do território, conforme resulta da Planta de Ordenamento. Para além da UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) 03 - Santa Marta de Penaguião, com 1,80 ha, prevê ainda a expansão da frente urbana do núcleo de São Miguel até ao Cemitério de São João de Lobrigos, traduzindo uma clara aposta num modelo de povoamento linear contínuo ao longo da EN2, esquecendo as vastas margens do concelho e assim, marginalizando quem ali vive ou trabalha. Tal opção, contraria as diretivas regulamentares em matéria de ordenamento do território, que privilegiam a concentração urbana que se caracteriza por um lado, pela presença de uma estrutura claramente urbana, composta por quarteirões, ruas, praças, avenidas, tipologias multifuncionais e, por outro, com a existência de funções ligadas ao setor terciário e equipamentos de carácter social e lúdico. Mais, com o povoamento concentrado são rentabilizadas as infraestruturas existentes ou a contruir. Fomenta o desperdício territorial, na medida em que apenas as faixas adjacentes à via, com profundidade limitada/restritiva, podem ser edificadas, acentua assimetrias internas, reforçando a supremacia da sede de concelho e contribuindo para o esvaziamento populacional e funcional dos restantes aglomerados, que continuam a perder massa

crítica, oportunidades de investimento e capacidade de fixação de jovens e famílias. Logo, não é aceitável, que a proposta de delimitação dos perímetros urbanos, evidencie uma opção materialmente incoerente e juridicamente desconforme com os princípios e regras estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e na Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Com efeito, não se compreende que áreas já infraestruturadas, plenamente dotadas de redes básicas e com condições objetivas de integração no tecido urbano, como sucede em Sobrado - Medrões e São Martinho - Cumieira, não tenham sido incluídas nos respetivos perímetros urbanos, contrariando o critério legal da infraestruturação. Em sentido inverso, verifica-se que áreas não infraestruturadas, cujo desenvolvimento exigirá investimentos avultados em redes de água, saneamento, energia e acessibilidades, foram integradas nos perímetros urbanos, como é o caso do Espaço Central entre São Miguel e o Cemitério de Lobrigos, opção que contraria os princípios da racionalidade económica, eficiência territorial, sustentabilidade e proporcionalidade consagrados no artigo 3.º da LBPSOTU (Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo). Ao privilegiar a expansão para zonas sem qualquer infraestruturação prévia, o plano desconsidera a obrigação legal de priorizar a consolidação das áreas urbanas existentes, promovendo um modelo territorial disperso, financeiramente oneroso e tecnicamente injustificado. Tal solução, além de violar as boas práticas de planeamento territorial reconhecidas pela Direcção-Geral do Território, que recomendam o povoamento concentrado e a otimização das infraestruturas existentes, gera encargos públicos desnecessários,

cria expectativas urbanísticas desproporcionadas e compromete a coerência do tecido urbano. Em suma, a classificação do solo adotada no âmbito do plano revisto não respeita os critérios legais de infraestruturação, continuidade urbana e contenção da expansão, previstos no RJIGT (Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial), nem os princípios estruturantes da política pública de solos definidos na LBPSOTU (Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo). Particularmente preocupante é o regime previsto no artigo 31.º do Regulamento do Plano, que permite a regularização de atividades, instalações e edificações existentes que não disponham de título válido ou que se encontrem desconformes com a disciplina urbanística aplicável. Este regime, ao abranger situações que não podem ser consideradas preexistências nos termos do artigo 29.º, permite a legalização de infrações urbanísticas independentemente da data que ocorreram uma vez que a norma não estabelece qualquer limitação temporal. Ora, a Administração Pública está vinculada ao princípio da legalidade, pelo que lhe está vedada a adoção de soluções que, na prática, premeiam comportamentos ilícitos ou incentivem a violação futura das normas de ordenamento do território. A inexistência de um prazo limite para a apresentação de pedidos de regularização significa que qualquer edificação ilegal, independentemente do momento da infração, poderá ser objeto de regularização “ad eternum” e a todo o momento, criando uma expectativa generalizada de que a desconformidade será sempre sanável. Esta solução subverte o carácter preventivo do planeamento territorial transformando-o num instrumento reativo em clara contradição com os princípios estruturantes da LBPSOTU (Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo) (Art.º 3.º), que impõem racionalidade

económica, sustentabilidade, proporcionalidade e eficiência territorial. Acresce que a apreciação dos pedidos de regularização assenta em conceitos jurídicos indeterminados, como "impactes na perspetiva do ordenamento do território, "sobrecargas ambientais" ou "prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial". A utilização de tais conceitos, sem critérios objetivos e verificáveis, abre espaço a uma discricionariedade excessiva, permitindo decisões divergentes para situações idênticas. Esta margem de subjetividade colide com o princípio da igualdade, consagrado no artigo 13.º da Constituição da República Portuguesa, que impõe que situações de facto equivalentes sejam tratadas de forma igual e que qualquer diferenciação seja materialmente justificada. Ao admitir a regularização de edificações desconformes sem delimitação temporal e com base em critérios amplos e subjetivos, o plano cria desigualdade de tratamento entre munícipes: aqueles que cumpriram rigorosamente as normas urbanísticas são colocadas em posição desfavorável face aos que as violaram, podendo estes últimos ver as suas situações ilicitamente criadas legitimadas à posteriori. Tal solução não encontra fundamento racional, viola o princípio da igualdade e descredibiliza o próprio sistema de planeamento municipal, que deixa de ser um instrumento de ordenamento preventivo para se tornar um mecanismo de acomodação de infrações. Além disso, ao permitir-se a regularização de situações desconformes independentemente da sua localização ou da sua compatibilidade com os instrumentos de Gestão Territorial (IGT), o plano fragiliza a disciplina urbanística, compromete a segurança jurídica e abre precedentes que podem ser gravemente lesivos para o território, tanto do ponto de vista ambiental como paisagístico. A solução prevista no artigo 31.º também viola o princípio da boa administração, constitucionalmente reconhecido como corolário

do Estado de Direito Democrático, ao permitir que a Administração atue de forma arbitrária, sem critérios objetivos, previsíveis ou coerentes. A boa administração exige decisões fundamentadas, proporcionais, transparentes e orientadas para o interesse público, requisitos que não se verificam num regime que legitima infrações urbanísticas sem delimitação temporal e com base em conceitos indeterminados. Igualmente relevante é a violação do princípio da proporcionalidade, que impõe que as medidas adotadas pela Administração sejam adequadas, necessárias e equilibradas face ao fim prosseguido. A regularização indiscriminada de ilícitos urbanísticos não é necessária, porque existem instrumentos legais adequados para lidar com infrações; não é adequada, porque compromete a coerência territorial e não é equilibrada, porque sacrifica o interesse público em benefício de quem violou a lei. Por fim, o regime previsto afeta gravemente o princípio da proteção da confiança, também constitucionalmente reconhecido, ao transmitir aos munícipes a ideia de que o cumprimento das normas urbanísticas é irrelevante, pois qualquer infração poderá ser regularizada no futuro. Este efeito destrói a confiança dos cidadãos na atuação da Administração e na estabilidade das regras de ordenamento do território, gerando insegurança jurídica e incentivando comportamentos ilícitos. Em suma, o artigo 31.º do Regulamento do Plano não assegura igualdade de tratamento, não garante previsibilidade, não protege o interesse público, não respeita os princípios da boa administração, proporcionalidade e proteção da confiança, e não cumpre os critérios legais do RJIGT e da LBPSOTU, revelando-se materialmente inadequado, juridicamente desconforme e politicamente inaceitável. Por último o ponto 6 "Projeção Financeira" do Programa de Execução, que prevê somente um investimento global de 1.517.204,40 €, a executar num horizonte temporal de oito

anos, a contar da data de publicação do PDM de Santa Marta de Penaguião, distribuído pelas seguintes componentes de programação a curto e médio prazo. UOPG: 780.300,00 €; Áreas a infraestruturar: 706.904,40 €; Elaboração do Mapa de Ruido: 10.000,00 €; Elaboração da Revisão da Carta Arqueológica: 20.000,00 €; Total: 1.517.204,40 €; Distribuição por 8 anos: 189.650,55 €. Pormenorizando a rubrica UOPG engloba a: A. UOPG 01 - Cumieira - Área: 4,4 ha - Finalidade: complexo habitacional - Custo previsto: 124.000,00 €; B. UOPG 02 - Fontes - Área: 5,47 ha - Finalidade: complexo habitacional - Custo previsto: 164.100,00 €; C. UOPG 03 - Santa Marta de Penaguião - Área: 1,80 ha - Finalidade: complexo habitacional - Custo previsto: 54.000,00 €; D. UOPG 04 - Laurentim - Área: 14,60 ha - Finalidade: área de acolhimento empresarial - Custo revisto: 400.000,00 €. Ora, em primeiro lugar não é compreensível, logo é inaceitável, o critério aplicado na seleção do local a não ser a falta de visão estratégia económica, para colocar o concelho como Pólo intermunicipal de captação industrial/empresarial. Como facilmente se demonstra e a nosso ver, não passa mais de um projeto de visão limitada, para meramente cumprir formalidades ao nível do plano sem qualquer possibilidade ou, até, intenção, de ser implementado. Porquanto e, em primeiro lugar e atendendo-se ao valor consignado à sua execução, ou seja, 400.000,00 €; considerando que o custo da compra de um hectare de vinha ronda os 40.000,00 €, o valor destinado a aquisição da área delimitada 14,60 ha é de cerca de 560.000,00 €, ou seja, o valor que se encontra consignado para esta UOPG, nem sequer suporta as respetivas aquisições. Mais, encontrando-se localizada esta área numa das vertentes mais declivosas do concelho, sem qualquer infraestruturação, inclusive acessos, interrogo-me como foi fundamentada esta opção a não ser para o mero cumprimento do formalismo do

plano, já que se torna evidente que a decisão da localização, bem como a delimitação da respetiva área, não se encontram alicerçadas por qualquer estudo económico ou financeiro, mas sim numa decisão subjetiva do executivo em funções, eleito democraticamente para gerir os desígnios deste concelho. Assim sendo, encontramos-nos, uma vez mais e recorrentemente, perante um plano sem estratégia económica para captação de investimentos, continuando o alinhamento das más decisões tomadas neste âmbito, pois está mais que visto que o resultado desta opção será o mesmo da Zona Oficial de Santa Marta, ou seja, inócuo para o desenvolvimento económico concelhio. Razão que explica, aliás e em segundo lugar, a revogação deste Plano com a entrada da 2.ª revisão do PDM e, concomitantemente, todas as regras urbanísticas e arquitetónicas que disciplinavam a construção nesta área, gerando mais um problema para os titulares dos pavilhões a edificar e que ainda desejam ali intervir, na medida que as regras urbanísticas e arquitetónicas que disciplinavam uma solução de conjunto, passam agora a ser avulsas e discricionárias, o que, por si só, acarretará desnecessários problemas construtivos nos lotes a edificar. Em terceiro lugar, torna-se inequívoco que os valores para a execução das UOPG, não tem qualquer correspondência com os custos reais de mercado associados à estruturação urbanística de áreas desta dimensão. A título exemplificativo, em 2008, a Câmara Municipal celebrou um contrato de idêntica natureza "Zona Oficial de Santa Marta de Penaguião - infraestruturas e obras complementares", relativo a uma área de 3,46 ha, pelo montante de 1.249.963,70 €, acrescido de IVA e a comparação objetiva entre este valor, que remonta a 2008, e os montantes agora previstos evidencia que, as estimativas financeiras constantes do Programa de Execução carecem de rigor

técnico, não são fidedignas, não refletem os custos efetivos de urbanização, e comprometem a credibilidade e exequibilidade do plano”. -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia Municipal interrompeu a intervenção do Deputado Luís Catarino, advertindo-o de que havia esgotado o tempo regulamentar, uma vez que a sua alocução já ultrapassara os vinte minutos. -----

----- Solicitou a palavra o senhor deputado Luís Catarino, para dizer que a sua intervenção inicial a debater o PDM, era a sua declaração de voto, pelo que solicita que saia da “ordem do dia” e constar como “declaração de voto”. -----

----- Face ao pedido é acrescentado o texto não lido na sua intervenção: -----

----- *“Num momento em que Santa Marta de Penaguião enfrenta uma das maiores crises demográficas da sua história, em que perde população, perde jovens, perde famílias e perde capacidade competitiva, seria exigível um PDM que assumisse a liderança estratégica do território. Um plano que enfrentasse a dispersão dos aglomerados rurais, que diversificasse a economia, que qualificasse os espaços urbanos, que valorizasse o património natural e que preparasse o concelho para os impactos das alterações climáticas. Nada disso está presente. O PDM revisto não rompe com o passado, prolonga-o. Não corrige o modelo de gestão, cristaliza-o. Não projeta o futuro, limita-se a descrever o presente e passado. E um concelho que enfrenta desafios tão profundos não pode continuar a ser gerido com instrumentos que não respondem as suas necessidades. Por isso, importa afirmar, com responsabilidade política e sentido de compromisso com o território, que este PDM falha no seu propósito essencial: ser o instrumento estratégico que Santa Marta de Penaguião necessita para enfrentar o futuro. E falha porque não tem visão, não tem direção e não tem ambição. Por tudo isto - vícios procedimentais, incoerências*

territoriais, desconformidades legais, fragilidades financeiras e ausência de visão estratégica - o meu voto, consciente e informado, não pode deixar de ser desfavorável à aprovação da proposta de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião. Sem cuidar da aparente inocuidade da minha posição - que penso ter substantivado de forma inatacável - perante o mais que certo aglomerado acéfalo e acrítico da bancada que apoia o atual executivo camarário, não ousaria assumir-me enquanto penaguiense, perante os meus concidadãos e representado se o meu voto, ainda que negativo, contribuísse para a aprovação e eventual adoção de um Plano que não só em nada contribui para um futuro coerente e estrategicamente progressista, como acoberta para o marasmo do concelho e a legalização de pecados urbanísticos que deveriam ser combatidos e não tolerados. Infelizmente, encontramos-nos, em Santa Marta de Penaguião, perante uma rara oportunidade de reparação e retroversão de políticas urbanísticas públicas que nos diminuem e afrontam mas que, como demonstro, se revela como uma oportunidade rotundamente falhada. Com os melhores cumprimentos. Santa Marta de Penaguião, 28 de Agosto de 2026. O deputado municipal Independente pelo Chega. Luís Catarino.” -----

----- Solicitou a palavra o senhor deputado Cesário Canário, que depois de cumprimentar todos os presentes, proferiu as seguintes palavras: -----

----- ” Começo por cumprimentar o senhor Presidente da Assembleia, cumprimentar também o senhor Secretário e a senhora Secretária da Mesa, cumprimento a senhora Presidente da Câmara, senhor Vice-Presidente, senhora e senhores Vereadores, senhoras e senhores Presidentes de Junta, senhoras e senhores Deputados Municipais de todas as bancadas, senhor Chefe de Divisão, que está

acompanhado pelo nosso Chefe de Unidade Emanuel Costa, digníssimo público. Este é um momento muito especial e de uma enorme importância para o Concelho e para todos nós que fazemos parte deste Concelho. De facto, ciclicamente existem momentos que nos marcam, que são bastante importantes e eu confesso que na minha mente, não pensava que um dia ainda tinha a oportunidade de vir aqui falar da proposta final, de um documento tão importante e tão relevante para o nosso Concelho. Todos nós sabemos que é um documento que não vai agradar a todos, seria quase impossível, mas o que eu tenho é a certeza de que o executivo municipal fez tudo, tudo, o que estava ao seu alcance. Há coisas que por mais vontade que nós tenhamos não as conseguimos. Eu tenho a certeza absoluta de que teria alguma dificuldade em conhecer algum executivo seja ele qual for o seu quadrante político, que estivesse a trabalhar num documento destes, prejudicando os seus concidadãos. Pelo contrário, tenho a certeza absoluta, que fizeram tudo o que estava ao seu alcance e é por isso que estou aqui, porque acredito no vosso trabalho. O executivo disponibilizou, e é bom referenciar, tudo o que era possível para os munícipes, eu inclusive aproveitei essa oportunidade para ir à Câmara, tirar dúvidas, perguntar, enfim saber o que se passava, nomeadamente na minha freguesia e, portanto, o que eu refiro e deixo aqui um agradecimento aos funcionários que estiveram envolvidos, que demonstraram um conhecimento muito grande e acho que nenhum de nós se atreve a dizer que não foram bem acompanhados e bem esclarecidos. A Engenheira Ana deu-nos aqui uma panorâmica do que é o documento. Não fique preocupada porque é um documento tão complexo, tão complexo, que detalhá-lo é complicado. Mas se nós olharmos para a complexidade deste documento, verificamos desde logo, como foi referido e bem, que estiveram

envolvidas aproximadamente 50 entidades. Das 57 reclamações, foram aceites 32 e, portanto, isto dá-nos algum alento para que fiquemos satisfeitos, digamos com o trabalho todo em conjunto. Vamos à importância que é o que importa. Para os penaguienses, o Plano Diretor Municipal denominado PDM, é o documento mais importante para o seu dia a dia. É o instrumento fundamental para o planeamento do território do nosso Concelho, definindo as regras para o uso do solo, habitação, transportes, ambiente e desenvolvimento económico pelas próximas décadas. Determina legalmente quais os terrenos que passam a ser considerados urbanizáveis, esclarece se o proprietário pode construir uma casa, ampliar habitações existentes ou criar infraestruturas agrícolas. Esta revisão do PDM ajuda a regularizar construções antigas, que se encontravam presas em impasses burocráticos. O nosso Concelho está inserido na Região Demarcada do Douro e o PDM protege as encostas vinícolas e as áreas agrícolas, contra a construção desalmada. A estratégia do novo PDM foca-se em criar condições para fixar os nossos jovens e atrair novos moradores para o nosso Concelho. Planeia a localização de novos parques e infraestruturas, de escolas e espaços de lazer para as famílias penaguienses. Identifica e restringe a construção em áreas propensas a fogos florestais ou cheias, através do técnico fiscal municipal. Em suma, a revisão deste documento em 2026, é o fechar de um ciclo em que o executivo municipal liderado por *Silvia Silva*, pretende arrumar a casa e definem de forma preto no branco, o que se pode e o que nunca se poderá construir nas próximas décadas. Por tudo isto caros penaguienses seria desejável, diria até crucial o envolvimento de todas as forças políticas e, foi por isso mesmo, que *Silvia da Fonseca Silva*, Presidente da Câmara de Santa Marta de Penaguião tornou público. A Câmara

Municipal na reunião de 18 de fevereiro de 2026, deliberou por maioria determinar a abertura do período de discussão pública, da proposta da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 do art.º 89 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Para que todos saibamos da importância que é dada aqui, pela vereação do PPD/PSD, CDS/PP, bastará ler a ata n.º 5 de 18 de fevereiro de 2026, página 29, voto contra. Nada a opor e passo a citar o que foi dito e vou ser muito sintético. Diz a senhora e senhor Vereador da oposição: “Se houvesse dúvidas e agora mais que nunca, o executivo socialista desistiu do Concelho de Santa Marta de Penaguião e não nos deixa outra alternativa decisória, que é a rejeição deste Plano e do seu programa e por isso votamos contra a proposta apresentada”. Nada a opor nem a comentar. A proposta foi apresentada publicamente a 16 de março de 2026 no Auditório Municipal e qual foi a intervenção da oposição. Eu estava lá e estava atento porque anteriormente fiquei com a dúvida de que de facto eles poderiam ter razão. E aqui permita-me senhora vereadora dirigir-lhe a palavra. Como sabe tenho todo o respeito por si, mas falhou, porque me parece que a este documento não lhe deu grande importância. A senhora não esteve lá no Auditório nesta sessão”. -----

----- A senhora Vereadora Carla Borges interrompeu a intervenção, para informar que esteve presente na apresentação referida. -----

----- O senhor deputado Cesário Canário, continuou com a sua intervenção: -----

----- “Eu não a vi e se esteve, peço aqui publicamente desculpa, mas não foi por mal. Muito bem, ainda bem que esteve, ajudou-me com a sua ida. Ajudou-me tanto, que aqui vale a pena comentar. Eu anteriormente disse “não comento”, porque não vale

a pena, temos de respeitar, mas aqui vale a pena comentar. Na reunião de 18 de fevereiro vocês votaram contra e eu fiquei com uma dúvida, não fiz crítica nenhuma, mas eu estava à espera que naquela sessão, Vossas Excelências tiveram uma oportunidade de ouro, explanarem quais eram as vossas posições e as suas dúvidas, o que era melhor, etc, etc, e aí todos ficaríamos a saber, e se de facto tivessem razão eu não tinha problema nenhum em dá-la, só que vocês não fizeram qualquer comentário. Em reunião de 20 de agosto de 2026, para que todos saibamos da importância desta vereação, o PPD/PSD e CDS, bastará ler a ata 20 de 18 de agosto de 2026, página 23. Eles fizeram apenas uma cópia da ata anterior. O comentário é rigorosamente o mesmo. Senhores vereadores, votar contra é fácil, difícil é apresentar uma solução melhor. Votar contra sem apresentar alternativas, é como criticar o mapa sem se saber indicar o caminho. Se a única alternativa apresentada é o voto contra talvez estejamos perante a oposição à proposta e não perante uma proposta da oposição. Não sei se perceberam este trocadilho. Mas isto é a minha opinião. Senhora e senhores vereadores, reitero a afirmação e o que disse na assembleia anterior, “que nada é mais corrosivo da democracia que a demagogia”. Hoje vou mais longe, o que nos trazem é demagogia refinada, que não é mais que a manipulação política disfarçada de intelectualidade, serve apenas e só, para enganar os penaguienses revelando ainda a vossa imaturidade política. Caríssima Presidente Silvia Silva, deixo uma mensagem, a todos os que nos criticam, aos que nos desvalorizam, aos que transformam cada decisão do executivo municipal numa suspeita e cada sucesso num incomodo, deixamos uma palavra de agradecimento. Não deixem de insistir, obrigue-nos a estar atentos, a explicar melhor, a trabalhar afincadamente pelos nossos concidadãos. Estou convicto que é essa a esperança

com que os penaguienses contam de nós Partido Socialista. Termino dizendo que para nós, este documento não tem cor política. A cor verdadeira deste documento chama-se Santa Marta de Penaguião. Por tudo isto, a bancada do Partido Socialista e Por Medrões Sempre, vão aprovar favoravelmente esta 2.ª Revisão do PDM, hoje 28 de agosto de 2026, sem qualquer hesitação. Muito obrigado.” -----

---- Não havendo pedidos de intervenção, o Senhor Presidente da Assembleia submeteu o assunto a votação. -----

---- **DELIBERAÇÃO:** Aprovado por maioria, com 17 votos a favor do Grupo Municipal do Partido Socialista e movimento de cidadãos “Por Medrões Sempre”, 6 votos contra, sendo 5 votos do Grupo Municipal do PPD/PSD – CDS-PP e 1 voto do deputado do CHEGA e 1 abstenção do movimento de cidadãos “Cumieira Sempre”. -----

---- A deputada do Grupo Municipal do PPD/PSD – CDS-PP, senhora Maria Manuel Aires Nogueira, apresentou a seguinte declaração de voto: -----

----*“Cumprimento a Mesa desta Assembleia, cumprimento todo o executivo, cumprimento os membros da Assembleia Municipal, todos os funcionários da Câmara aqui presentes. Os Planos Diretores Municipais são, por excelência, o instrumento mais importante na vida de um concelho. É no PDM que se desenha o futuro do território, definindo as regras de desenvolvimento para as próximas décadas. Num momento crítico para o país e, em particular, para o nosso Interior - onde a falta de habitação acessível e o despovoamento são os maiores desafios que enfrentamos -, a revisão do PDM devia ser uma oportunidade histórica para fixar jovens, atrair famílias e dar nova vida a Santa Marta de Penaguião. Lamentavelmente, a proposta que hoje nos surge para votação falha redondamente*

nesse propósito. A bancada que represento não pode ser cúmplice de um documento sem visão, sem ambição e profundamente injusto para com os munícipes. Por essa razão, votamos contra esta proposta de revisão do PDM, com base nas seguintes razões. 1: Incapaz de responder às necessidades reais de habitação: Os perímetros urbanos mantêm-se praticamente inalterados. Limitou-se a fazer correções óbvias de erros do plano anterior, ignorando a vontade da população e deixando de fora do PDM terrenos com excelente qualidade construtiva. Num concelho que precisa urgentemente de criar oferta para fixar pessoas, este PDM fecha a porta ao crescimento. 2: Total ausência de plano para as infraestruturas e instalações municipais: Não existe qualquer estratégia para responder ao desgaste evidente das instalações municipais e das vias e redes de serventia da população, deixando o concelho à deriva em matérias básicas de equipamentos e serviços públicos. 3: Investimento irrisório e sem ambição: O plano prevê um investimento de pouco mais de 1,5 milhões de euros para a infraestruturização ao longo da sua vigência. Sabendo que um PDM é desenhado para 10 anos, mas acaba por vigorar durante 20 ou mais, estamos a falar de um investimento real de menos de 75 mil euros por ano. Pergunta-se: é com 75 mil euros por ano que o município pretende fixar pessoas no território? Que infraestruturas estruturantes se constroem com este valor irrisório? É a prova clara de um executivo sem ideias e sem capacidade de investimento. 4: Favoritismo político e falta de equidade. Notamos com profunda indignação que as pontuais e raras novas zonas abrangidas, parecem responder apenas a critérios de proximidade e conveniência, beneficiando terrenos de familiares, amigos e simpatizantes do partido no poder, fazendo favores à medida de alguns, em evidente detrimento e injustiça para com a maioria dos munícipes. Santa Marta de Penaguião

precisava de um PDM corajoso, transparente, focado no desenvolvimento económico e na fixação das suas gentes. Esta proposta entregue, apenas nos demonstra estagnação, desinvestimento e injustiça. Por ser o oposto do que o nosso concelho precisa e merece, o nosso voto é contra". -----

---- Solicitou a palavra a senhora Presidente da Câmara Municipal, que proferiu as seguintes palavras: -----

----*"Boa tarde a todos. Tenho a dizer que estou farta de que as pessoas falem e digam aquilo que lhes apetece sem terem consequências. Portanto, a bancada do PSD, neste caso a senhora deputada Maria Manuel Nogueira, vão ter de comprovar aquilo que estão a dizer. Quais são os terrenos, dos familiares deste executivo, que foram aceites ou deixaram de ser aceites e onde está comprovado por A mais B, se não for aqui, nas instâncias devidas, aquilo que estão a dizer. Estou farta de acharem que podem dizer tudo a toda a gente. Têm de ser responsáveis, quem quer estar na política tem de ser responsável e ser responsável é respeitar a liberdade dos próximos. Eu já não dou mais para este peditório."* -----

---- **Ponto 3 – PERÍODO DE “INTERVENÇÃO DO PÚBLICO”:** -----

---- O Senhor Presidente da Assembleia declarou aberto o período de intervenção do público, passando a palavra à senhora Joscelina Maria da Silva Maia Luz, que proferiu as seguintes palavras: -----

---- *"Boa tarde a todos. A minha intervenção de hoje vai incidir essencialmente sobre três questões: o meu processo e os pedidos que apresentei ao Município, o alargamento do PDM e as situações que, segundo foi referido, poderão agora ser legalizadas e, sobretudo, a questão da igualdade de tratamento e dos critérios que estão a ser aplicados pelo Município. Não pretendo transformar esta intervenção*

numa discussão sobre casos individuais, nem questionar a necessidade ou a oportunidade do alargamento do PDM. O que pretendo é perceber qual é o critério seguido pelo Município, se esse critério é objetivo e transparente e se é aplicado de forma igual a todos os cidadãos. É também nesse contexto que quero esclarecer a situação de algumas construções que já tinham sido comunicadas ao Município e que agora poderão beneficiar do novo enquadramento do PDM, em contraste com as dificuldades que eu encontrei ao procurar seguir os procedimentos legais. É, portanto, uma intervenção sobre coerência, transparência, igualdade de tratamento e confiança dos cidadãos nas decisões do Município. Como foi dito pela senhora Engenheira no início, esta é uma revisão que vem desde 2020. Pois bem, apresentei um pedido em 2021 e, este ano, apresentei um novo pedido. Eu sei que foi reprovado, porque foi apresentado no dia 18, hoje já foi aprovado, mesmo antes de as pessoas começarem a questionar, foi aprovado". -----

----- O Senhor Presidente da Assembleia interrompeu para informar que a aprovação é obrigatória por lei. -----

A senhora Joscelina Maria da Silva Maia Luz, prosseguiu com a sua intervenção. –

----- “Vou abrir um parêntesis do que vou falar mais à frente, falou-se muito de ir buscar informação e procurar respostas, as respostas foram procuradas, fomos perguntar aos serviços, ninguém soube responder, foi feita por escrito e até hoje ainda não tenho resposta. É só lamentar estar a aprovar um PDM, quando as pessoas que estão interessadas não têm respostas adequadas. E se me permite, vou continuar. Por isso, aquilo que pretendo saber é muito simples: Qual foi o critério aplicado ao meu caso e quais são os critérios que o Município pretende aplicar, daqui para a frente, a situações semelhantes? Volto a citar a senhora Engenheira, que

disse que em alguns casos devido ao Regulamento Municipal, se podia construir. E eu digo: o Município não se pode sobrepor às outras entidades. E eu tenho aqui uma questão que vai diretamente ao senhor Vereador. Será por o meu pedido e o meu terreno ter 10.000 metros, não foi submetido às entidades? Deixo no ar. E sim, tenho uma parcela com 10.000 metros, que me foi exigida pelo Município aquando da submissão do projeto anteriormente colocado na Câmara. Na reunião de 18 de agosto, foi a própria senhora Presidente que afirmou, perante todos os presentes, que o alargamento do PDM, tinha como objetivo permitir a legalização de construções que atualmente se encontram ilegais. É precisamente esta afirmação que leva à minha questão. Tenho conhecimento de que a maioria das construções de Santa Quitéria são irregulares e que estão abrangidas pelo alargamento do PDM. Dessas, duas situações dizem-me diretamente respeito: uma encontra-se num artigo do qual sou totalmente proprietária e a outra sou coproprietária. Deixo já aqui dito, que no que depender de mim, nenhuma destas construções será tornada legal. É ponto assente. Sou proprietária, foi contruída ilegalmente no meu terreno, no que depender de mim, não será legalizada. Estamos, portanto, a falar de situações que não me são alheias. Algumas destas construções são relativamente recentes, e não como a senhora Presidente disse que são, que têm mais de 30 ou 40 anos. Existem situações que terão sido comunicadas ao Município por escrito e à qual não houve respostas. Por isso, pergunto também, como foi possível que determinadas construções, pela sua dimensão e localização, se mantivessem durante anos sem uma atuação eficaz de fiscalização. Não pretendo transformar esta reunião numa discussão sobre cada construção individual. O que questiono é o princípio: como pode o Município criar condições para legalizar construções, que foram feitas sem

cumprir as regras e, ao mesmo tempo, torna tão difícil a aprovação de quem procurou fazer tudo legalmente, apresentou pedidos e seguiu os procedimentos? Se existem razões técnicas, urbanísticas ou jurídicas que justificam esta alteração do PDM, então essas razões devem ser explicadas e sobretudo, devem ser aplicadas de forma igual a todos. Para mim a questão é muito simples: quem cumpre as regras, não pode ficar em pior situação do que quem as cumpre. Não podemos usar o slogan de “Santa Marta para todos”, “queremos que as pessoas venham e se fixem”, “não estamos aqui para levantar problemas” e depois levantamos todas as questões e mais algumas. Igualdade para todos. Obrigada. -----

---- Solicitou a palavra a senhora Presidente da Câmara Municipal, que proferiu as seguintes palavras: -----

----- “Santa Marta para Todos é um slogan do PSD. Eu não ia falar, mas as pessoas são tão levianas nas acusações que fazem, que de uma vez por todas temos de começar a responder. Eu tenho aqui na minha mão: em 2021 um licenciamento de um edifício destinado a Turismo em Espaço Rural, aprovado, que foi pedido, ou seja, para quem não estiver tanto dentro do assunto, o Senhor Eduardo Luz e a Senhora Joscélina, fizeram um pedido para um edifício de Turismo Rural que está aqui licenciado e aprovado a 8 de março de 2021. Tem um licenciamento autorizado e pode lá construir um alojamento local. Também foi dito na reunião de Câmara, ao seu marido, que lá pode construir uma casa, independentemente de estar em solo rústico ou não. Portanto pode construir um alojamento local e pode construir uma casa. O alojamento foi aprovado e foi pedida prorrogação a 7 de março de 2022, a 7 de março de 2023 e a 10 de abril de 2023, ou seja, foi pedida a prorrogação sucessiva, até ao dia em que a anterior Chefe de Divisão não prorrogou mais e

cancelou. Portanto, não construíram porque não quiseram e a verdade tem de ser dita. Se podiam construir na altura, também podem agora, a não ser que vocês sejam peritos em tudo e mais alguma coisa e saibam mais do que toda a gente, então aí eu tenho de me calar, porque o que diz o documento, o que me dizem os serviços é que se podia lá construir um alojamento local, continua a poder e tem um hectare pode lá construir uma casa que eu também sei. Mas não, a vocês dá-lhes jeito aquilo que vos apetece dizer. Só mais uma coisa, é preciso ter muito cuidado com aquilo que se diz que a Senhora Presidente disse ou diz, porque a Senhora Presidente não está com paciência. Porque o que a Senhora Presidente disse e você não estava aqui e quem lhe levou a informação tinha de a levar correta. Porque estavam só a apontar as coisas más do PDM e é verdade que existem habitações com 20, 30 ou 40 anos e 50, 60, ou 70 e mais que por causa de uma varanda ou de um vizinho mal-encarado, correm o risco de serem demolidas e o PDM, corrige essas situações todas, foi o que eu disse. Não podemos andar a dizer na rua o que nos apetece, como não podemos dizer na rua, como acabou de dizer agora ao senhor Vereador, que o vosso processo não tinha ido para fora e quando eu questionei o seu marido na reunião de Câmara e lhe disse, você acha que o seu processo ou a sua petição não entrou, porque nós não queríamos que ele entrasse? Ele respondeu “aí não sei, se calhar é aquilo que eu penso” e você acabou de dizer a mesma coisa ao senhor Vereador. Pois vou responder-lhe da mesma forma que respondi aqui aos senhores deputados: vai ter de comprovar as coisas que diz, mas no sítio certo.” -----

----- E nada havendo mais a tratar, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para os efeitos consignados nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de

setembro, a qual vai assinada pelo Presidente da Assembleia Municipal e por mim, Emanuel Rodrigues Costa, com funções de Chefe da Unidade de Contratação Pública, que a redigiu. A sessão foi encerrada quando eram 19h35 horas. -----

O Presidente da Assembleia
Municipal,



José Emílio Esteves da Silva

O Chefe da Unidade de Contratação
Pública,



Emanuel Rodrigues Costa