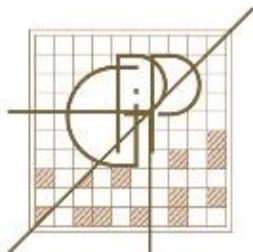


2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião

Relatório de ponderação da Discussão
Pública
(Aviso n.º 5125/2026/2, de 9 de março)



GIPP, Lda
agosto, 2026



(página em branco)

ENQUADRAMENTO

Concluído o período de discussão pública (17.03.2026 a 28.04.2026), ao abrigo do Aviso n.º 5125/2026/2, de 9 de março, apresentam-se neste relatório de ponderação as participações decorrentes desse período.

Antes da ponderação das participações, importa referir que a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião foi objeto de uma apresentação pública, realizada na sede do Município, no dia 16 de março de 2026. Na sequência dessa sessão, a divulgação da Revisão do Plano foi igualmente objeto de cobertura pela comunicação social, contribuindo para a divulgação junto da população.

Sessão pública ocorrida no Auditório Municipal de Santa Marta de Penaguião



LINK: <https://www.universidade.fm/revisao-do-pdm-de-santa-marta-de-penaguiao-esta-em-discussao-publica/>



PONDERAÇÃO

Reforça-se a posição de que são aceites as participações que decorrem do estrito cumprimento do enquadramento legal vigente no domínio do ordenamento do território. Passam-se a citar os diplomas em questão:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual¹;
- Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual²;
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual³;
- Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual⁴;
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual⁵.

Em síntese, das 57 participações:

- 39% das participações foram aceites;
- 12% das participações foram parcialmente aceites;
- 44% das participações foram rejeitadas;
- 5% das participações não foram aceites nem rejeitadas por serem momentos de esclarecimento das opções de planeamento tomadas;
- 86% das participações aceites ou parcialmente aceites resultam de estar na continuidade do solo urbano ou de áreas de edificação dispersa;
- 61% das participações incidem na Reserva Agrícola Nacional;
- 47% das participações incidem na Reserva Ecológica Nacional;
- 88% das participações têm georreferenciação.

Na página seguinte é apresentado o mapa de localização das participações.

¹ Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

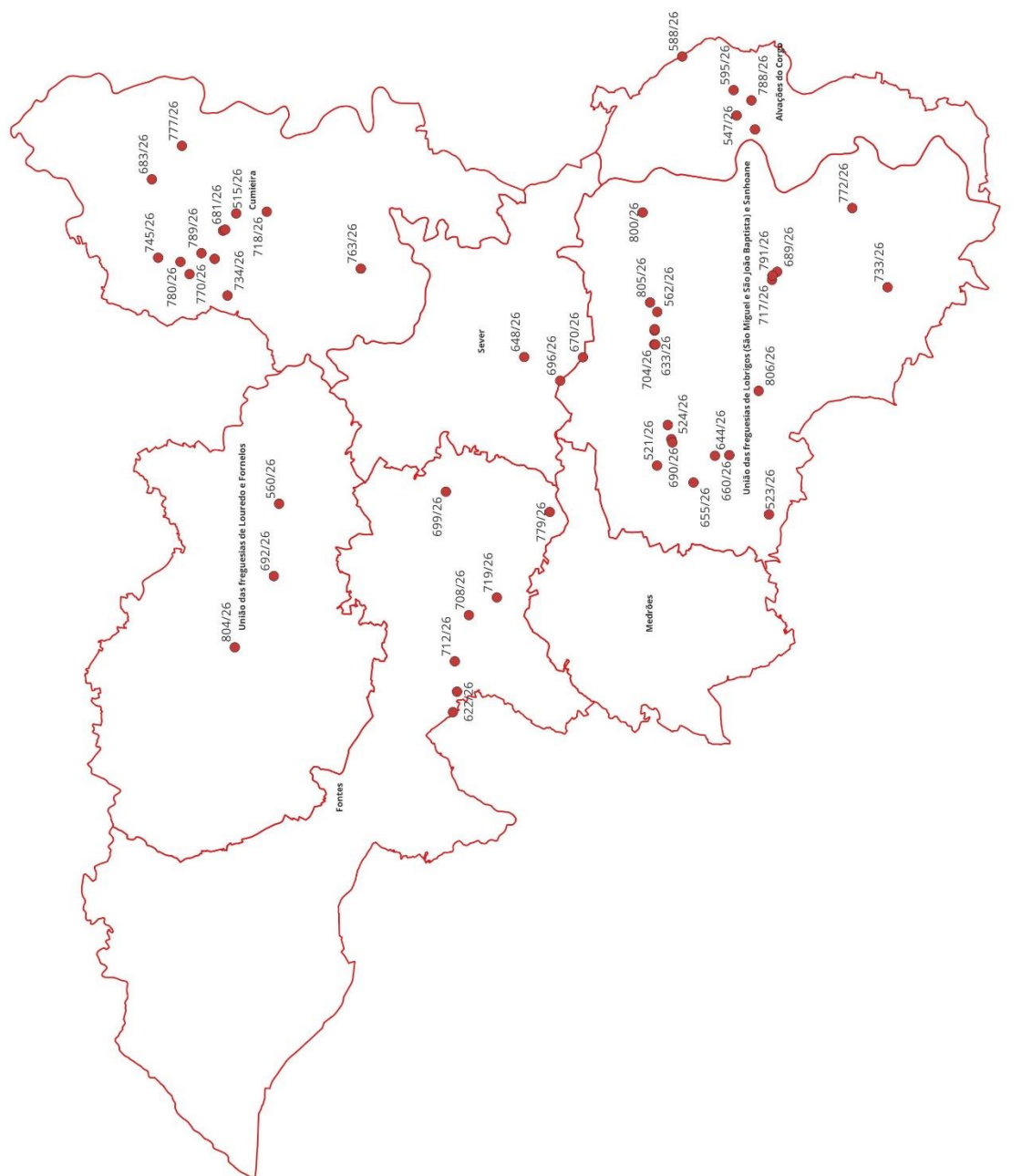
³ Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

⁴ Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

⁵ Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.



Localização das participações com georeferenciação



Fonte: Elaboração própria

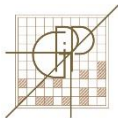


No quadro seguinte apresentam-se as participações recebidas, o respetivo fundamento e a ponderação efetuada pelo Município.

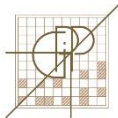
Código da participação	Descrição Sumária	Ponderação
515/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que o remate do solo urbano deve acompanhar os elementos presentes no território. Neste caso, o alinhamento pelo caminho e a introdução do anexo a poente.
521/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
523/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade da área de edificação dispersa.
524/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
541/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
542/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e é um ajuste ao cadastro.
547/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
560/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
562/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não se encontra edificada e as suas características orográficas não favorecem a edificação. Acresce que foi proposta a sua exclusão da Reserva Ecológica Nacional (E28), participação que não mereceu acolhimento por parte da entidade competente para a administração desta servidão administrativa.
588/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano. Todavia, o Regulamento do Plano admite, nas condições nele previstas, a realização de obras de ampliação e de reabilitação das edificações existentes.
595/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
596/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
622/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que parte da área se encontra em continuidade com a área de edificação dispersa. Relativamente à área remanescente, por se encontrar integrada na Reserva Ecológica Nacional, não é admitida a implantação de novas edificações destinadas a fins habitacionais.
633/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não se encontra edificada e as suas características orográficas não favorecem a edificação. Acresce que foi proposta a sua exclusão da Reserva Ecológica Nacional (E28), participação que não mereceu acolhimento por parte da entidade competente para a administração desta servidão administrativa.
644/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que parte da área se encontra em continuidade do solo urbano. Relativamente à área remanescente, por se encontrar integrada na Reserva Agrícola Nacional, não é admitida a implantação de novas edificações destinadas a fins habitacionais.
648/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e é um ajuste ao cadastro do projeto de expansão do equipamento.
655/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano. Todavia, o Regulamento do



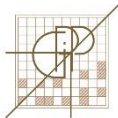
Código da participação	Descrição Sumária	Ponderação
		Plano admite, nas condições nele previstas, a concretização de empreendimentos turísticos em solo rústico.
660/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
670/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que reúne para ser qualificado como área de edificação dispersa.
681/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
683/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
689/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que a área edificada está na continuidade do solo urbano. Relativamente à área remanescente, por se encontrar integrada na Reserva Agrícola Nacional e quebrar a continuidade desta servidão, não é admitida a implantação de novas edificações destinadas a fins habitacionais.
690/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
692/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
696/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, sendo, simultaneamente, Reserva Ecológica Nacional.
699/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, mediante a execução das infraestruturas em falta.
704/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não se encontra edificada e as suas características orográficas não favorecem a edificação. Acresce que foi proposta a sua exclusão da Reserva Ecológica Nacional (E28), participação que não mereceu acolhimento por parte da entidade competente para a administração desta servidão administrativa.
708/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, por a situação descrita na participação não se enquadrar no âmbito material da presente Revisão do Plano, devendo a sua resolução ocorrer através dos mecanismos administrativos e legais adequados.
712/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, sendo, simultaneamente, Reserva Ecológica Nacional.
717/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, por a classificação como solo urbano abranger apenas a área que cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para esse efeito, não se justificando a sua ampliação nos termos da presente participação.
718/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano. Todavia, o Regulamento do Plano admite, nas condições nele previstas, a realização de obras de ampliação e de reabilitação das edificações existentes.
719/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que parte da área se encontra em continuidade do solo urbano. Relativamente à área remanescente, encontra-se integrada na Reserva Ecológica Nacional.
727/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, sendo, simultaneamente, Reserva Ecológica Nacional.
733/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua



Código da participação	Descrição Sumária	Ponderação
		classificação como solo urbano, sendo, simultaneamente, Reserva Ecológica Nacional.
734/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor, quer para a classificação do solo urbano, quer para a gestão de fogos rurais.
735/26	Execução das áreas a infraestruturar	Não aceite, por a participação apresentada já se encontrar acautelada no Regulamento e no modelo de Programação e Execução do Plano. Com efeito, a possibilidade de os particulares promoverem a execução das áreas a infraestruturar encontra-se já prevista, visando assegurar a sua infraestruturização prévia e, subsequentemente, a edificação, nos termos do n.º 5 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sua redação atual.
743/26	Regulamentação dos espaços habitacionais	Aceite, por se considerar legítimo que as operações urbanísticas de colmatação possam admitir diferentes soluções de implantação e desenho urbano, desde que assegurem os objetivos de consolidação e densificação da estrutura urbana definidos pelo Plano.
745/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que parte da área se encontra em continuidade do solo urbano. Relativamente à área remanescente, por se encontrar integrada na Reserva Ecológica Nacional.
763/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que parte da área se encontra em continuidade do solo urbano, sendo admitido nessa área a edificação de uma moradia. Relativamente à área remanescente, encontra-se integrada na Reserva Agrícola Nacional.
767/26	Esclarecimento sobre execução urbanística	Não aceite, por a situação descrita na participação não se enquadrar no âmbito material da presente Revisão do Plano. Importa ainda salientar que a Unidade de Expansão n.º 8 não se aplica no âmbito da presente Revisão do PDM, encontrando-se as matérias relativas às necessidades de estacionamento e à definição da via habilitante enquadradas no Regulamento do Plano (artigos 5.º, 18.º e 31.º).
768/26	Esclarecimento sobre execução urbanística	Não aceite, por a situação descrita na participação não se enquadrar no âmbito material da presente Revisão do Plano. Importa ainda salientar que a Unidade de Expansão n.º 9 não se aplica no âmbito da presente Revisão do PDM. Sem prejuízo do exposto e para efeitos de esclarecimento das questões suscitadas na participação, importa referir o seguinte: a) A delimitação de uma área de execução programada decorre da estratégia territorial definida para o local em causa, procurando os seus limites coincidir, sempre que possível, com elementos físicos facilmente identificáveis na cartografia, designadamente arruamentos, muros ou outros elementos estruturantes. b) As áreas de execução programada não têm necessariamente de coincidir com os limites cadastrais das propriedades, uma vez que a sua delimitação obedece aos objetivos de planeamento e de execução definidos para o território. Acresce que o cadastro pode ser atualizado aquando da elaboração da respetiva unidade de execução, nos termos do artigo 78.º do Regulamento da presente Revisão do Plano. c) O facto da Unidade de Expansão n.º 9 não existir na presente Revisão do Plano, não é possível prestar o esclarecimento solicitado relativamente à mesma. d) Idêntico entendimento ao referido na alínea anterior
769/26	Esclarecimento sobre execução urbanística	A presente participação não determina a sua aceitação nem a sua rejeição, tendo em conta que se limita a solicitar esclarecimentos sobre a execução da UOPG. Neste sentido, esclarece-se que, para efeitos da sua execução, o Plano não define uma dimensão mínima ou máxima para o jardim de proximidade ou para os espaços verdes de utilização coletiva, remetendo essa definição para o projeto urbanístico que vier a concretizar a UOPG. Relativamente às tipologias edificatórias, estas deverão assegurar uma adequada integração na envolvente morfotológica existente e respeitar as condicionantes topográficas e o declive do terreno.



Código da participação	Descrição Sumária	Ponderação
770/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Parcialmente aceite, por se considerar que parte da área se encontra em continuidade do solo urbano. Relativamente à área remanescente, encontra-se integrada na Reserva Ecológica Nacional.
772/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e é um ajuste ao cadastro.
777/26	Execução das áreas a infraestruturar	Não aceite, embora se reconheça a preocupação expressa na participação. As áreas a infraestruturar revestem um carácter dinâmico, podendo a respetiva execução ser promovida, a qualquer momento, quer pelo Município, quer pelos particulares, nos termos previstos no Plano. A concretização das infraestruturas em falta determina a cessação da suspensão preventiva estabelecida pelo Plano para essas áreas. Acresce que, no caso de se encontrar em curso uma operação urbanística, a respetiva execução poderá ser assegurada no âmbito do procedimento de controlo prévio, nos termos do n.º 5 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sua redação atual, ficando, desse modo, ultrapassada a situação identificada na participação.
779/26	Requalificação no solo rústico	Aceite, por se considerar que a área em causa se encontra em continuidade com a categoria de espaço agrícola e que a alteração proposta não compromete a viabilidade da atividade em solo rústico, nem o enquadramento paisagístico do território.
780/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
788/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
789/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que a sugestão efetuada é ajustada ao pretendido pelo Plano.
791/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
798/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	A presente participação não determina a sua aceitação nem a sua rejeição, tendo em conta que se limita a solicitar esclarecimentos relativamente à proposta de classificação do solo. Neste sentido, relativamente às zonas identificadas na participação, esclarece-se o seguinte: ZONA 1 – Mantém-se a proposta da Revisão do PDM, por constituir opção do Município disponibilizar solo para fins habitacionais, procurando, sempre que possível, assegurar a continuidade de áreas anteriormente classificadas como solo urbano no Plano em vigor. ZONA 2 – Não aceite, por a área em causa se encontrar integrada na Reserva Agrícola Nacional, não reunindo condições para a classificação como solo urbano. ZONA 3 – Aceite, por se considerar que a área em causa se encontra em continuidade com o solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, mediante a execução das infraestruturas em falta.
799/26	Regulamentação das áreas de edificação dispersa	Aceite, por se considerar importante adequar, tanto quanto possível, a regulamentação das atividades relevantes para a resiliência do solo rústico. Esta preocupação motivou igualmente a atualização do regime aplicável aos espaços agrícolas, assegurando a compatibilização entre as diferentes categorias de espaço previstas no Plano.
800/26	Esclarecimento sobre legalizações	A presente participação não determina a sua aceitação nem a sua rejeição, tendo em conta que se limita a solicitar esclarecimentos relativamente ao regime aplicável à legalização de edificações. Neste sentido, importa esclarecer que a matéria suscitada se encontra regulada no artigo 31.º do Regulamento, onde são definidas as condições e os procedimentos aplicáveis à prossecução do pretendido na participação.



Código da participação	Descrição Sumária	Ponderação
802/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade da área de edificação dispersa.
804/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, sendo, simultaneamente, Reserva Ecológica Nacional.
805/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Aceite, por se considerar que está na continuidade do solo urbano e reúne os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano.
806/26	Reclassificação do solo rústico para urbano	Não aceite, tendo em conta que a área em causa não cumpre os requisitos definidos na legislação em vigor para a sua classificação como solo urbano, sendo, simultaneamente, Reserva Ecológica Nacional. Importa ainda salientar que as legalizações são admitidas, existindo uma alteração introduzida no artigo 31.º do Regulamento, na sequência da presente participação.

Santa Marta de Penaguião, agosto de 2026.