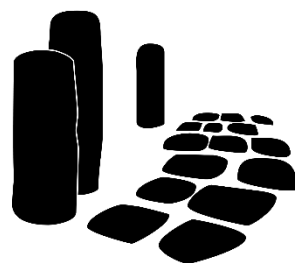


PLANO DIRETOR MUNICIPAL

2ª REVISÃO DO PDM DE TERRAS DE BOURO



município
Terras de Bouro

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

OUTUBRO DE 2026

Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório de ponderação da Discussão Pública
Descrição:	Documento apresenta a ponderação das participações recebidas durante o período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro.
Data de produção:	24 de dezembro de 2025
Data da última atualização:	13 de outubro de 2026
Versão:	Versão 01
Desenvolvimento e produção:	Planum, Assessorias e Projetos Lda
Equipa:	Manuel Miranda Coordenador Beatriz Konstantinovas Gestora de Projeto Márcia Filha Arquiteta Urbanista Rafaela Silva Geógrafa
Código de documento:	183
Estado do documento	Para aprovação em Assembleia Municipal
Código do Projeto:	011031002
Nome do ficheiro digital:	0310_rlt_pond_v01

ÍNDICE

1.	Enquadramento	5
2.	Abertura do Período de Discussão Pública.....	6
3.	Publicitação e Divulgação do Período de Discussão Pública	7
4.	Modalidade de Participação Pública	15
5.	Metodologia Adotada na Análise e Ponderação das Participações.....	17
5.1.	Critérios gerais para a avaliação	17
6.	Análise das participações e resultados	20
8.	Alterações Decorrentes da Discussão Pública	23
8.1.	Exclusões da RAN.....	26
8.2.	Exclusões da REN	26
8.3.	Correção de lapsos, erros e omissões	26
8.4.	Outras Alterações	26
	Bibliografia	27
	ANEXOS.....	28

FIGURAS

Figura 1: Publicitação do período de discussão pública no Diário da República	8
Figura 2: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro	9
Figura 3: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro	10
Figura 4: Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial	10
Figura 5: Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet	11
Figura 6: Documentos disponibilizados para consulta no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro – Google Drive	14
Figura 7: Formulário do requerente	16

GRÁFICOS

Gráfico 1 Distribuição das participações por Freguesia do concelho de Terras de Bouro	20
Gráfico 2 Distribuição das participações pela ponderação inicial do Município de Terras de Bouro	21
Gráfico 3 Distribuição das participações pela ponderação final da Discussão Pública	22

TABELAS

Tabela 1 Planta de Ordenamento I - Variação de áreas decorrentes do resultado da discussão Pública	23
--	----

1. ENQUADRAMENTO

O documento que agora se apresenta corresponde ao Relatório de Ponderação da Discussão Pública no âmbito da proposta da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Terras de Bouro, onde é apresentada a ponderação das participações efetuadas durante o período de Discussão Pública e a compilação das consequentes alterações a introduzidas na proposta do Plano.

Nos termos da atual redação da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (alínea g) do n.º 1 do artigo 3º), a participação dos cidadãos nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais, constitui um dos princípios gerais a que as políticas públicas e as atuações administrativas são subordinadas.

Conforme se defini no n.º 2 do artigo 6.º do referido diploma, *“todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:*

- a) *O direito de participação efetiva nos procedimentos de incidência na ocupação, uso e transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei;*
- b) *O direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos referidos”.*

Em complemento ao referido, nos termos da atual redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (n.º 6 do artigo 89º), *“findo o período de Discussão Pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação”.* Sendo que, conforme a alínea e) do n.º 3 do artigo 97º, deve ser obrigatoriamente elaborado um relatório de ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública.

Este documento apresenta os elementos da abertura do período de publicitação e os meios utilizados para a divulgação da Discussão Pública pelo município de Terras de Bouro (capítulos 1 a 4); a metodologia adotada para realizar a análise das ponderações (capítulo 5); e expõe sistematicamente as alterações decorrentes da Discussão Pública (capítulo 6 a 8).

2. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A Câmara Municipal de Terras de Bouro, conforme o previsto na atual redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (n.º 1 do artigo 89º), tornou público, através do Aviso n.º 24014/2025/2, publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 187, de 29 de setembro de 2025, a deliberação realizada em reunião ordinária de 12 de setembro de 2025, para dar início ao período de Discussão Pública da Proposta de 2ª Revisão do PDM de Terras de Bouro, pelo prazo de 60 dias consecutivos.

3. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Na atual redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (n.º 1 do artigo 89.º) refere-se que “*concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal, procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão pública e a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões (...)*”.

Assim, dando cumprimento ao disposto, a abertura do período de Discussão Pública da 2ª Revisão do PDM de Terras de Bouro e a forma de participação foram divulgadas nos seguintes modos:

- Publicação em Diário da República (Figura 1);
- Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro (Figura 2 e Figura 3);
- Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (Figura 4);
- Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet (Figura 5).

Figura 1: Publicitação do período de discussão pública no Diário da República



2.ª série
N.º 187
29-09-2025

MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO

Aviso n.º 24014/2025/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro.

Abertura do período de discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro

Manuel João Sampaio Tibo, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, torna público que, a Câmara Municipal de Terras de Bouro, na reunião ordinária de 12 de setembro de 2025, nos termos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, deliberou por unanimidade a abertura do período de discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, fixando-se um prazo de 60 dias consecutivos, destinados à apresentação de reclamações, observações ou sugestões no âmbito do referido procedimento.

Durante esse período, os elementos referentes ao procedimento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, estarão disponíveis para consulta de todos os interessados, no sítio da internet do Município (<http://www.cm-terrasdebouro.pt>), e presencialmente, na Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente, no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário normal de expediente (09h30 – 12h30/ 14h30 – 16h30).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões, deverá ser efetuada em impresso próprio, que pode ser obtido na Câmara Municipal ou na página da internet (<http://www.cm-terrasdebouro.pt>), a entregar diretamente no balcão único de atendimento, remetidas à Câmara Municipal de Terras de Bouro, para a Divisão de Planeamento Urbanismo e Ambiente, sito nos paços do Concelho de Terras de Bouro, através de correio registado ou por correio eletrónico para o endereço: dpu@cm-terrasdebouro.pt, dentro do prazo supramencionado.

19 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara, Manuel João Sampaio Tibo.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 12 de setembro de 2025, a Câmara Municipal de Terras de Bouro deliberou por unanimidade, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, a abertura do período de discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, por um período de 60 dias consecutivos, bem como proceder à publicação e publicitação da presente deliberação, nos termos do RJIGT.

19 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Manuel João Sampaio Tibo.

619570487

Aviso n.º 24014/2025/2

1/1

Fonte: Diário da República, 2025.

Figura 2: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro



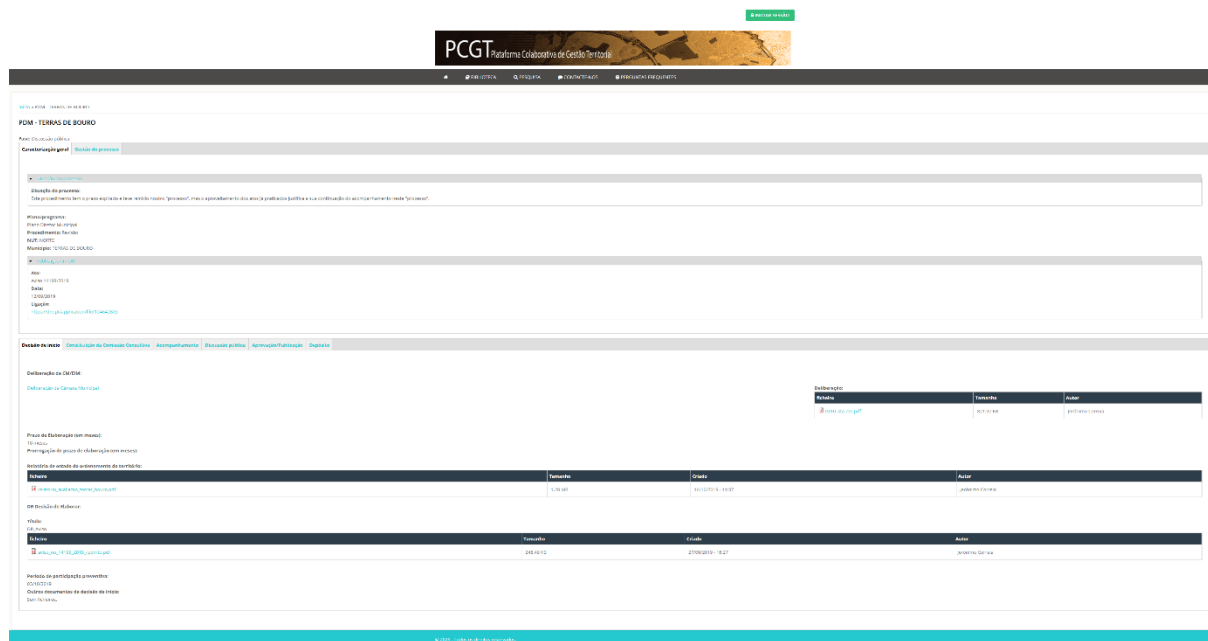
Fonte: Câmara Municipal de Terras de Bouro, 2025.

Figura 3: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro



Fonte: Câmara Municipal de Terras de Bouro, 2025.

Figura 4: Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial



Fonte: Câmara Municipal de Terras de Bouro, 2025.

Figura 5: Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet

Q

ASSINATURA DIGITAL | ENTRAR

JORNAL

OAMARENSE

& CADEIRO DE TERRAS DE BOURO

f

i

Quarta-feira, 24 Dez 2025

AMARES

TERRAS DE BOURO

BRAGA

LOCAL

NACIONAL

JUSTIÇA

DESPORTO

AGENDA / CULTURA

MAIS

Destaque, Terras de Bouro

Terras de Bouro inicia discussão pública da revisão do PDM

Sábado, 13 Set 2025 às 20:43
Carlos Machado Silva (CP 3022)



A Câmara Municipal de Terras de Bouro acaba de dar o 'pontapé de saída' para a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). A proposta foi aprovada na reunião do executivo municipal realizada esta sexta-feira, anuncia o município.

EXTRA \$1000 Bonus

Join as a CPA Partner today. Refer your first 5 clients and unlock an instant cash reward.

Earn An Extra \$1,000 When You Partner With Vantage

Assim, e após ser publicado em Diário da República, terá início o período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), abrindo um espaço de participação direta para a comunidade.

O prazo será de 60 dias consecutivos, cumprindo mais do que os 30 dias úteis obrigatórios, dando assim mais tempo a todos os interessados para a participação.

Refira-se que o PDM é um instrumento fundamental para o ordenamento do território, definindo regras para o uso e a transformação do solo no concelho.

«Com esta revisão, pretende-se atualizar esse quadro para responder às necessidades atuais dos habitantes e ao desenvolvimento sustentável de Terras de Bouro», destaca Manuel Tibo, presidente da câmara municipal.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Após a publicação em Diário da República, todos os interessados — cidadãos, associações, proprietários e entidades locais — estarão convidados a submeter reclamações, sugestões ou observações. A participação poderá ser feita através de requerimento, disponível no Balcão de Atendimento da Divisão de Planeamento e Urbanismo ou no site da Câmara Municipal.

A autarquia realça que os documentos que compõem a proposta de revisão do PDM (plantas, regulamentos e cartografia) estarão à disposição para consulta:

- Presencialmente, na Divisão de Planeamento e Urbanismo, no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário normal de expediente (09h30 – 12h30 / 14h30 – 16h30);
- Em formato digital, disponíveis no site oficial da Câmara Municipal, nomeadamente através do portal www.cm-terrasdebouro.pt, que permitirá consultar plantas e regulamentos.

SESSÕES NO GERÊS E TERRAS DE BOURO

De fora a iniciar a discussão pública, o município informa que realizará duas sessões de apresentação para a discussão do PDM: em Terras de Bouro, no dia 17 de outubro, às 21h00, no Auditório Municipal; e na vila do Gerês, no dia 24 de outubro, às 21h00, no auditório do CAT.

oamarense@gmail.com

6 DEZ
11 JAN

A MAGIA DO NATAL

MERCADO NATAL | CONCURSO SÃO SILVESTRE | CONCURSO SEMANA SALTERRA | CONCURSO MEL | CONCURSO CASA | CONCURSO PAI NATAL | CONCURSO MARMELHEIRO



Alarme com fechadura inteligente gratuita em...
Securitas Direct Alarme

ÚLTIMAS NOTÍCIAS

10 minutos atrás - Agenda / Cultura

Amares: Bouro Santa Maria reinventa a véspera de Natal com convívio à base de "Marmeleiro"

1 hora atrás - Destaque

Terras de Bouro reforça gestão do Parque Nacional com novos apoios do Fundo Ambiental

11 horas atrás - Destaque

Natal com "Sol de Inverno": Massa de ar polar traz frio rigoroso e mínimas de 0°C

10 horas atrás - Destaque

Guimarães recebe a "Luz da Paz de Belém 2025" como símbolo de união e esperança

[VER MAIS](#)



Kit de alarme com câmara Wi-Fi: preço inacreditável p...
versure

OPINIÃO



Manuel Sousa Pereira
O poder das emoções no futuro do trabalho



Redação
O Alcool

[VER MAIS](#)

Fonte: O Amarense, 2025.

Durante a Discussão Pública, os documentos disponibilizados foram os seguintes:

VOL I – Elementos que constituem o Plano

- Regulamento;
- Plantas de Ordenamento;
- Plantas de Condicionantes;

VOL II – Elementos que acompanham o Plano

- Relatório de Fundamentação da Proposta;
- Programa de Execução;
- Plano de Financiamento;
- Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;

VOL III – Elementos que complementam o Plano

- Planta de Enquadramento Regional;
- Plantas de Situação Existente;
- Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos;
- Ficha de Dados Estatísticos;

VOL IV – Documento Autónomos

- Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- Cartas do Património Cultural e Fichas de Caracterização do Património Arquitetónico e Arqueológico;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Reserva Ecológica Nacional;

VOL VI – Ponderação dos Pareceres

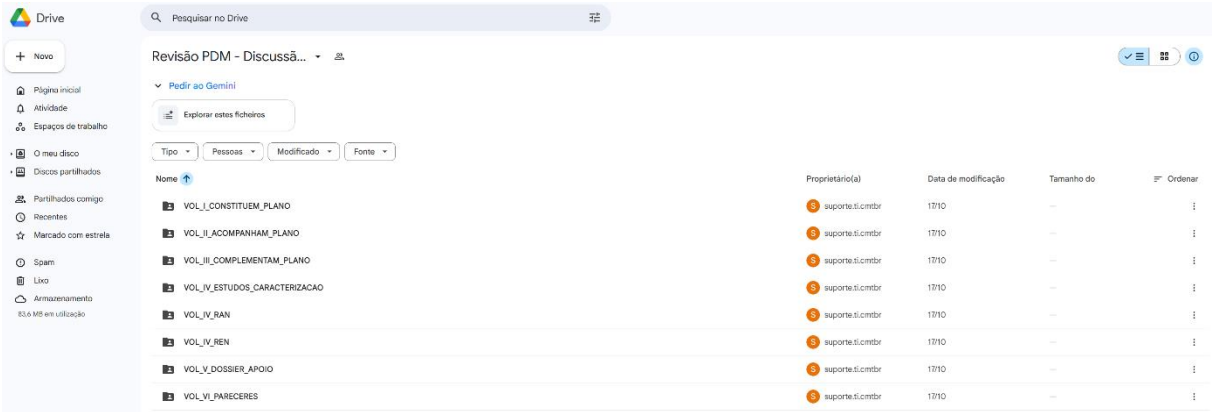
- Relatório de ponderação dos pareceres das Entidades da Comissão Consultiva (1ªCC);
- Relatório de ponderação dos pareceres das Entidades da Comissão Consultiva (2ªCC).

Os referidos elementos puderam ser consultados diretamente:

- No link no Google Drive:
<https://drive.google.com/drive/folders/1enRJ66AgYMWfVgpluTeLWq00Uk9IUZpt> (

- Figura 6);
- Presencialmente na Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente, no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário normal de expediente (09h30 - 12h30/ 14h30 - 16h30).

Figura 6: Documentos disponibilizados para consulta no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro – Google Drive



Nome	Proprietário(a)	Data de modificação	Tamanho do	Ordenar
VOL_I_CONSTITUEM_PLANO	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_II_ACOMPANHAM_PLANO	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_III_COMPLEMENTAM_PLANO	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_IV_ESTUDOS_CARACTERIZACAO	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_IV_RAN	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_IV_BEN	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_V_DOSSIER_APOIO	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓
VOL_VI_PARECERES	suporte.s.cmbor	17/10	—	↓

Fonte: Câmara Municipal de Terras de Bouro, 2025.

4. MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

As reclamações, observações ou sugestões de interessados sobre o conteúdo da 2ª Revisão do PDM de Terras de Bouro puderam ser formuladas por escrito em impresso próprio disponibilizado no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro conforme o link: https://www.cm-terrasdebouro.pt/images/paginas/pdm-online/Form_Requerimento_Participa%C3%A7%C3%A3o_PDM_2025.pdf (Figura 7), a entregar diretamente no balcão único de atendimento, remetidas à Câmara Municipal de Terras de Bouro, para a Divisão de Planeamento Urbanismo e Ambiente, sito nos paços do Concelho de Terras de Bouro, através de correio registado ou por correio eletrónico para o endereço: dpu@cm-terrasdebouro.pt, dentro do prazo da discussão pública.

5. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De acordo com o disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 89.º do RJIGT:

“3 – A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- c) A lesão de direitos subjetivos.*

4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 – Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto aos interessados, quer através dos próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.”

Assim, concluído o período de Discussão Pública, teve início o processo de análise e ponderação das participações recebidas. Numa primeira fase, procedeu-se à sistematização e organização das respetivas informações, através da sua compilação numa lista abrangente, procurando agrupar, sempre que possível, as participações de natureza semelhante, quer em função do respetivo conteúdo, quer das características e da situação territorial das áreas a que se reportavam. Este procedimento teve como objetivo assegurar uma análise e ponderação tão eficiente, coerente e imparcial quanto possível.

Com base nas participações analisadas, foi elaborada uma tabela de ponderação, tendo em consideração o respetivo enquadramento territorial, bem como os princípios e as estratégias de ordenamento estabelecidos no âmbito da 2.ª Revisão do PDM de Terras de Bouro.

5.1. CRITÉRIOS GERAIS PARA A AVALIAÇÃO

As participações apresentadas no âmbito da Discussão Pública foram objeto de análise individualizada, tendo em consideração o respetivo conteúdo, o enquadramento territorial das áreas abrangidas e a sua compatibilidade com os princípios, objetivos e estratégias de ordenamento subjacentes à 2.ª Revisão do PDM de Terras de Bouro.

Com o objetivo de assegurar uma apreciação coerente, objetiva e uniforme das diferentes pretensões apresentadas, foi estabelecida uma metodologia de ponderação, traduzida numa tabela de ponderação, na qual foram sistematizadas as situações identificadas e definidos os respetivos critérios de decisão.

A avaliação das participações teve em consideração, designadamente, o enquadramento territorial das pretensões, os critérios legais aplicáveis à classificação e qualificação do solo, as condicionantes incidentes sobre as áreas

abrangidas, os princípios e estratégias de ordenamento adotados na presente revisão do Plano, bem como a existência de eventuais compromissos urbanísticos válidos.

Neste contexto, foram estabelecidos os seguintes critérios gerais de ponderação:

- **Aceite pelo Município** — aplicável aos pedidos de inclusão de áreas em solo urbano, aglomerado rural ou áreas empresariais que, face às suas características e ao respetivo enquadramento territorial, se revelem compatíveis com os critérios legais aplicáveis à classificação e qualificação do solo, designadamente os estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e que não incidam sobre áreas abrangidas por condicionantes suscetíveis de inviabilizar a concretização da pretensão;
- **Aceite pelo Município, sujeito à apreciação da entidade competente** — aplicável aos pedidos de inclusão de áreas em solo urbano, aglomerado rural ou áreas empresariais que se revelem compatíveis com os critérios legais e territoriais aplicáveis, designadamente os estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, mas que incidam, total ou parcialmente, sobre áreas sujeitas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública cuja alteração, exclusão ou compatibilização dependa da pronúncia da respetiva entidade competente, designadamente áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou na Reserva Ecológica Nacional (REN);
- **Não aceite** — aplicável aos pedidos de inclusão de áreas em solo urbano, aglomerado rural ou áreas empresariais que não cumpram os critérios legais aplicáveis à classificação e qualificação do solo, designadamente os estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ou que, face ao respetivo enquadramento territorial e às opções estratégicas da revisão do Plano, não se revelem compatíveis com os princípios e estratégias de ordenamento adotados para o concelho;
- **Aceite pelo Município — correção ou alteração da aplicação dos critérios de qualificação do solo** — aplicável às participações que evidenciem a necessidade de proceder à correção ou alteração da aplicação dos critérios de classificação ou qualificação do solo, sempre que se verifique uma incorreção, inconformidade ou desajustamento na sua aplicação à situação concreta;
- **Aceite pelo Município — compromisso urbanístico** — aplicável às pretensões fundamentadas na existência de um compromisso urbanístico válido e devidamente comprovado, desde que este reúna as condições necessárias à sua consideração no âmbito da revisão do Plano e, quando aplicável, tenha sido sujeito à apreciação das entidades competentes relativamente às condicionantes incidentes sobre a área em causa.

Nos casos em que uma pretensão tenha sido objeto de uma apreciação favorável por parte do Município, mas a sua concretização dependa da pronúncia de entidades externas competentes, designadamente em matéria de RAN ou REN, a ponderação final foi aferida em função do resultado dessa pronúncia.

Assim, nas situações em que a concretização da pretensão dependesse de uma nova exclusão de área integrada na RAN e a respetiva entidade competente não tenha emitido parecer favorável, a ponderação final foi classificada como “**Não aceite**”, não tendo sido efetuada a correspondente alteração na proposta da 2.ª Revisão do PDM.

Relativamente às pretensões incidentes sobre áreas integradas na REN, sempre que a sua concretização dependesse de uma alteração ou exclusão e não tenha sido obtida a necessária concordância da entidade competente, foram consideradas as seguintes situações:

- **“Não aceite”**, quando a decisão da entidade competente inviabilizou integralmente a concretização da pretensão, não tendo sido efetuada qualquer alteração na proposta do Plano;
- **“Aceite parcialmente”**, quando a decisão da entidade competente permitiu a concretização parcial da pretensão, tendo a alteração sido efetuada apenas na parte não abrangida pela condicionante.

Deste modo, a ponderação final das participações procurou refletir não apenas a apreciação efetuada pelo Município, mas também, sempre que aplicável, o resultado das pronúncias emitidas pelas entidades competentes, garantindo que as alterações introduzidas na proposta da 2.ª Revisão do PDM se encontram devidamente fundamentadas e compatibilizadas com o quadro legal e regulamentar aplicável.

No que respeita às participações com incidência específica sobre o **Regulamento do Plano**, procedeu-se à sua análise individualizada, tendo sido elaboradas respostas específicas para cada situação, com a respetiva avaliação e fundamentação, em função do conteúdo da participação, do enquadramento regulamentar aplicável e da sua compatibilidade com os objetivos e disposições da 2.ª Revisão do PDM de Terras de Bouro.

Por sua vez, sempre que as questões suscitadas nas participações não apresentavam enquadramento no âmbito material da presente revisão do PDM, ou não eram suscetíveis de ser resolvidas através dos instrumentos e procedimentos próprios deste processo de revisão, foi apresentada a respetiva fundamentação, esclarecendo-se os motivos pelos quais a pretensão não poderia ser acolhida no âmbito do presente procedimento.

A metodologia adotada permitiu, assim, assegurar uma apreciação sistemática, coerente e fundamentada das participações recebidas, garantindo que cada pretensão foi ponderada em função do respetivo conteúdo, enquadramento territorial e regulamentar, das condicionantes aplicáveis, dos princípios e estratégias de ordenamento definidos para o concelho e do quadro legal em vigor.

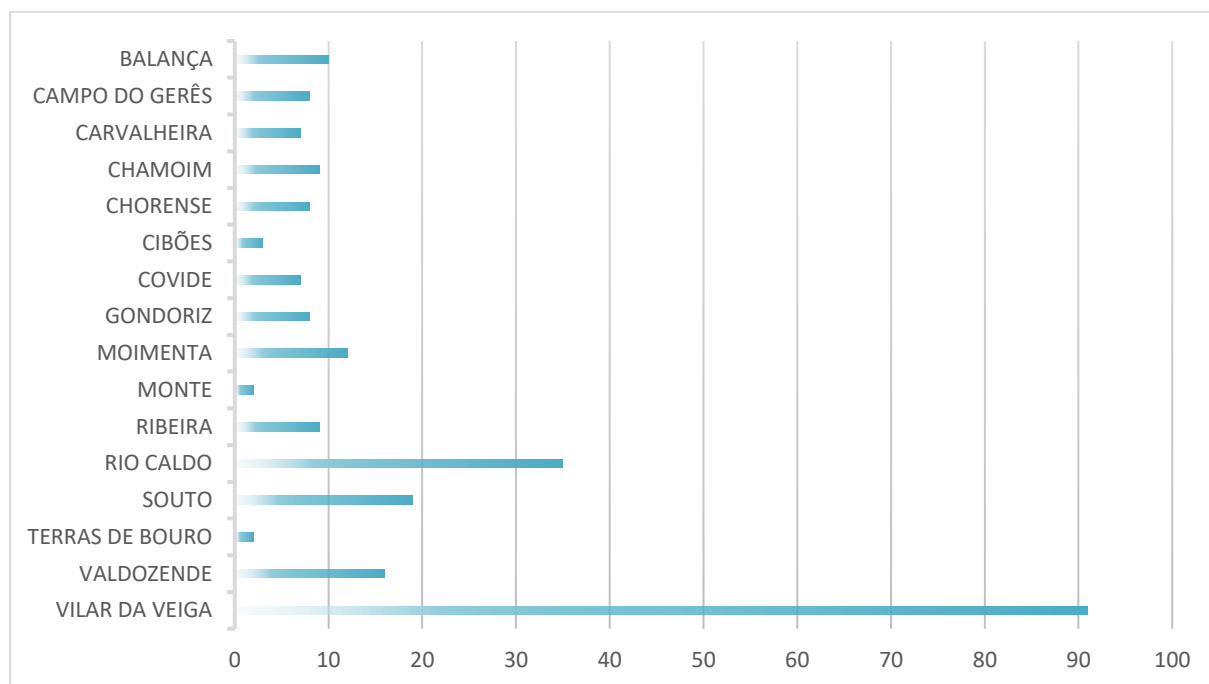
6. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES E RESULTADOS

Durante o período de Discussão Pública, foram recebidas pelo Município de Terras de Bouro um total de 176 participações válidas. Destas, uma participação identificou mais do que uma área no território municipal, tendo, por esse motivo, sido desdobrada em diferentes objetos de análise. Este procedimento permitiu avaliar individualmente cada uma das áreas sinalizadas, resultando num total de 246 casos considerados na tabela de ponderação.

A distribuição das participações pelas freguesias do Município de Terras de Bouro evidencia uma acentuada concentração na freguesia de Vilar da Veiga, que representa cerca de 37% do total das áreas/casos analisados. Esta predominância traduz uma participação significativamente mais expressiva nesta freguesia face às restantes, refletindo uma maior incidência das áreas objeto de participação neste território.

A análise desta distribuição permite, assim, identificar uma clara assimetria territorial na expressão das participações, devendo esta concentração ser considerada na interpretação dos resultados da ponderação e na avaliação das diferentes situações identificadas no âmbito da Discussão Pública.

Gráfico 1 | Distribuição das participações por Freguesia do concelho de Terras de Bouro



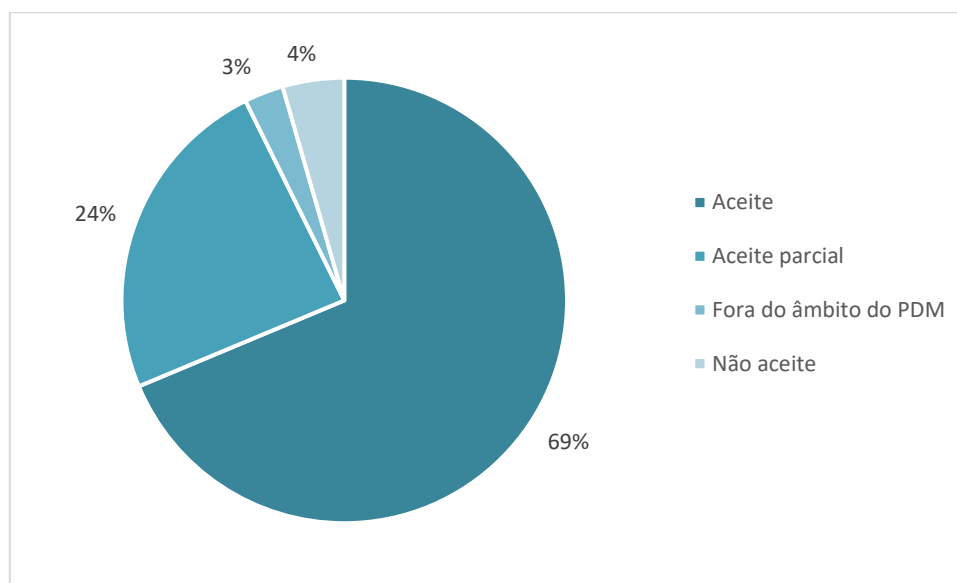
De acordo com a metodologia anteriormente apresentada, a ponderação inicial realizada pelo Município resultou na aceitação de 69% das participações analisadas, enquanto 4% foram consideradas “não aceites” e 24% obtiveram uma aceitação parcial. Estes resultados evidenciam uma tendência globalmente favorável às pretensões apresentadas no âmbito da Discussão Pública, embora com diferentes níveis de concordância face às propostas ou alterações solicitadas.

Importa ainda destacar que uma parcela das participações rececionadas, correspondente a cerca de 3% do total, foi considerada fora do âmbito do PDM, por não apresentar enquadramento no objeto e nos limites da alteração em apreciação. Nestes casos, apesar de as questões suscitadas terem sido devidamente analisadas, não foi

possível acolher as pretensões apresentadas no âmbito do presente procedimento, tendo sido assegurada a respetiva fundamentação técnica e/ou administrativa.

Assim, os resultados da ponderação inicial refletem não apenas o grau de concordância do Município relativamente às pretensões apresentadas, mas também a necessidade de distinguir as situações que, pela sua natureza ou enquadramento, não poderiam ser apreciadas ou integradas no âmbito específico da presente revisão do PDM.

Gráfico 2 | Distribuição das participações pela ponderação inicial do Município de Terras de Bouro



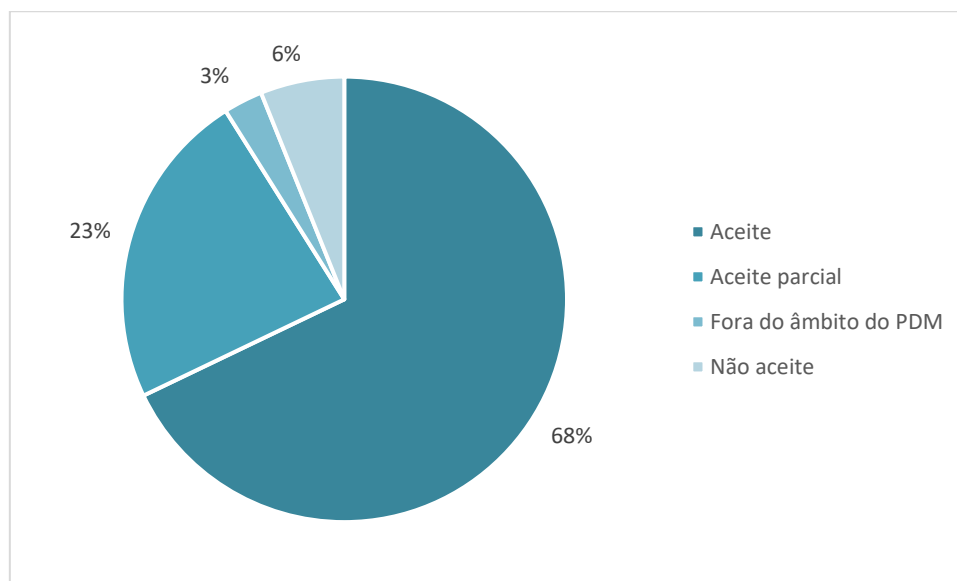
Dos casos analisados que, na ponderação inicial, mereceram uma apreciação favorável por parte do Município, 88 apresentavam incidência em áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e 44 apresentavam incidência em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN).

No âmbito do processo de concertação desenvolvido com as respetivas entidades de tutela, foram analisadas as situações que implicavam a necessidade de proceder a novas exclusões de áreas da RAN e da REN. Na sequência desta concertação, obtiveram parecer favorável 84 dos casos com incidência em RAN e 40 dos casos com incidência em REN, permitindo o acolhimento das respetivas pretensões e a integração das correspondentes áreas nos processos de exclusão, constantes dos respetivos dossiês.

Os resultados desta concertação tiveram, assim, uma repercussão direta na ponderação final das participações. Face à necessidade de considerar os pareceres e condicionantes decorrentes da apreciação pelas entidades de tutela, verificou-se um ligeiro aumento da percentagem de participações não aceites, que passou de 4% na ponderação inicial para 6% na ponderação final.

Este ajustamento traduz, essencialmente, a incorporação dos resultados da concertação institucional no processo de ponderação, assegurando que a decisão final sobre as participações se encontra devidamente articulada com o enquadramento legal e com as posições das entidades responsáveis pela tutela da RAN e da REN.

Gráfico 3 | Distribuição das participações pela ponderação final da Discussão Pública



Por fim, com o objetivo de assegurar uma leitura integral e transparente do processo de ponderação, apresenta-se, no Anexo I, a tabela de ponderação completa, na qual são sistematizados, caso a caso, os diferentes momentos e resultados do processo de análise das participações.

A referida tabela integra o resultado da ponderação inicial realizada pelo Município, os resultados decorrentes da concertação com as entidades de tutela, bem como as respetivas fundamentações técnicas e/ou administrativas, sempre que aplicáveis. É igualmente apresentado o resultado final da ponderação de cada participação, permitindo, deste modo, acompanhar a evolução de cada pretensão desde a sua análise inicial até à decisão final.

Relativamente às participações que incidem sobre matéria regulamentar, a respetiva resposta e fundamentação encontram-se apresentadas no Anexo II, assegurando uma abordagem específica às questões que, pela sua natureza, implicam a análise e eventual alteração das disposições regulamentares do PDM.

Desta forma, os elementos constantes dos dois anexos complementam a análise apresentada no presente documento, permitindo uma consulta detalhada, fundamentada e individualizada das participações recebidas e das decisões adotadas no âmbito do processo de Discussão Pública.

8. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência da análise das 246 participações/casos considerados no âmbito do processo de ponderação, e em particular daqueles que obtiveram um resultado final de “aceite” ou “aceite parcial”, foram introduzidas diversas alterações nos elementos que integram o Plano.

Estas alterações decorreram diretamente das pretensões acolhidas na ponderação e traduziram-se, designadamente, em ajustes ao ordenamento proposto, bem como nas necessárias alterações e adequações subsequentes destinadas a assegurar a coerência e a conformidade entre as diferentes peças do Plano. Foram igualmente introduzidas alterações ao Regulamento, sempre que o acolhimento das participações implicou a revisão, clarificação ou adequação das respetivas disposições.

Neste sentido, as alterações resultantes do processo de ponderação são apresentadas de forma sistematizada nos pontos seguintes, discriminadas para cada um dos elementos que integram o Plano, permitindo identificar as modificações efetuadas e a sua correspondência com os resultados da análise das participações recebidas.

PLANTA DE ORDENAMENTO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

As alterações decorrentes do presente processo de Discussão Pública incidiram maioritariamente sobre matérias de natureza territorial, estando sobretudo associadas a pedidos de inclusão de parcelas em áreas com aptidão edificatória, designadamente em solo urbano e em determinadas categorias de solo rústico.

Na sequência da ponderação das participações e das alterações entretanto acolhidas, foram introduzidos os correspondentes ajustamentos na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, refletindo as alterações à classificação e qualificação do território decorrentes do presente processo.

Neste contexto, a tabela apresentada de seguida sistematiza a variação das áreas afetas a cada categoria de uso do solo do PDM de Terras de Bouro, permitindo comparar a situação resultante das alterações introduzidas com a configuração anteriormente prevista e aferir o impacto territorial global do processo de Discussão Pública.

Tabela 1 | Planta de Ordenamento I - Variação de áreas decorrentes do resultado da discussão Pública

QUALIFICAÇÃO (CATEGORIA)	Área antes da DP (ha)	Área após a DP (ha)	Variação (ha)
Solo rústico	27087,36	27040,24	-47,12
Espaço Natural e Paisagístico	12664,50	12663,84	-0,66
Espaço Agrícola	2116,25	2082,80	-33,45
Espaço Florestal de Conservação	2509,10	2508,70	-0,40
Espaço Florestal de Produção	1864,17	1864,15	-0,01
Espaço Florestal de Proteção	4420,20	4413,48	-6,72

QUALIFICAÇÃO (CATEGORIA)	Área antes da DP (ha)	Área após a DP (ha)	Variação (ha)
Espaço Florestal de Uso Misto Silvícola e Agrícola	3192,97	3174,89	-18,08
Espaço de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos	1,13	1,13	0,00
Aglomerado Rural	313,22	324,37	11,16
Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	5,83	6,88	1,05
Solo urbano	658,71	705,83	47,12
Espaço Central	100,83	105,28	4,45
Espaço Habitacional	17,49	17,98	0,49
Espaço Urbano de Baixa Densidade	511,49	550,91	39,43
Espaço de Atividades Económicas	5,97	5,63	-0,34
Espaço de uso especial de Equipamentos	8,21	10,65	2,44
Espaço de Uso Especial Turístico	0,00	2,02	2,02
Espaço Verde	14,73	13,36	-1,37
Total	27746,07	27746,07	0,00

PLANTA DE ORDENAMENTO II – SALVAGUARDAS

Por uma questão de conformidade e coerência entre as diferentes peças do Plano, foram igualmente atualizados alguns dos seus elementos cartográficos e regulamentares, em resultado das alterações decorrentes do processo de Discussão Pública.

Neste âmbito, procedeu-se à atualização dos limites da Estrutura Ecológica Municipal, considerando as alterações introduzidas na RAN e na REN, bem como a necessidade de assegurar a respetiva articulação e coerência com as disposições constantes do Regulamento.

Foram também ajustados os limites relativos à representação do zonamento acústico e das zonas de conflito acústico, de forma a garantir a sua correspondência com a nova configuração das áreas edificáveis resultante das alterações ao ordenamento.

Estas atualizações assumem, assim, um carácter essencialmente de adequação e harmonização das peças do Plano, garantindo a coerência entre a informação cartográfica, as opções de ordenamento e as disposições regulamentares aplicáveis.

PLANTA DE ORDENAMENTO III – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO SOLO

Por uma questão de conformidade e coerência com as alterações introduzidas no solo urbano, foram atualizados os limites das áreas a infraestruturar, de forma a refletir a nova configuração do ordenamento e a respetiva programação e execução.

Foram igualmente delimitadas e integradas novas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), decorrentes das alterações resultantes do processo de Discussão Pública, designadamente a UOPG 33, SubUOPG 33.1, UOPG 34, UOPG 35 e UOPG 36.

PLANTA DE CONDICIONANTES I

De forma a assegurar a conformidade entre a representação cartográfica e as alterações decorrentes da concertação com as entidades de tutela, foram atualizadas as áreas correspondentes à RAN e à REN, incorporando as novas exclusões que obtiveram parecer favorável por parte das respetivas entidades competentes.

As alterações introduzidas permitem, assim, adequar a representação das condicionantes na Planta de Condicionantes I à configuração final resultante do processo de ponderação e concertação.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO

Em resultado das alterações introduzidas no ordenamento, procedeu-se à atualização do Relatório de Fundamentação do Plano, designadamente no que respeita à apresentação e quantificação das áreas correspondentes às diferentes categorias de uso do solo.

Esta atualização assegura a correspondência entre os dados apresentados no Relatório e a configuração final do ordenamento resultante do processo de Discussão Pública.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Em consequência da delimitação de novas áreas programadas e da criação de novas UOPG, procedeu-se à atualização do Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Foram, assim, integradas as novas áreas objeto de programação, bem como as novas UOPG e os respetivos valores associados à sua execução, garantindo a adequação do programa às alterações introduzidas no ordenamento e a coerência entre a programação territorial e os encargos previstos para a concretização das intervenções.

REGULAMENTO

As alterações introduzidas no Regulamento, decorrentes do processo de ponderação das participações e das subsequentes adequações das disposições regulamentares, encontram-se apresentadas integralmente no Anexo II do presente documento.

8.1. EXCLUSÕES DA RAN

Conforme exposto anteriormente, as participações com incidência na RAN foram 88. Destas, 84 obtiveram parecer favorável ou parcialmente favorável da entidade de tutela, sendo sua ponderação final aceite/ aceite parcial.

As novas exclusões da RAN com parecer favorável da entidade de tutela, resultaram em uma redução da RAN de 23,23 hectares (1,3% da RAN bruta).

8.2. EXCLUSÕES DA REN

Conforme exposto anteriormente, as participações com incidência na REN foram 44. Destas, 40 obtiveram parecer favorável da entidade de tutela, sendo sua ponderação final aceite.

As novas exclusões da REN com parecer favorável da entidade de tutela, resultaram em uma redução da REN de 18,85 hectares (o equivalente a 0,08% da superfície de REN no concelho).

8.3. CORREÇÃO DE LAPSOS, ERROS E OMISSÕES

Foram introduzidas algumas alterações decorrentes pequenas retificações e clarificações que não afetam o conteúdo do plano e nem o modelo de ocupação territorial definido na proposta do Plano, nomeadamente para a correta remissão de alguns artigos e números no Regulamento e a uniformização dos termos de referência das UOPG.

8.4. OUTRAS ALTERAÇÕES

Património

Em conformidade com o acordado em sede da última reunião da Comissão Consultiva, o Município de Terras de Bouro procedeu com a atualização da sua Carta Arqueológica, o que resultou na atualização do conteúdo do património em diversos elementos do plano: Planta de Ordenamento II – Salvaguardas, Planta de Condicionantes, Relatório do Plano e Regulamento. As alterações refletem nova listagem e localização dos elementos patrimoniais classificados, em vias de classificação e inventariado municipal (arqueológico e arquitetónico). Em complemento a Carta Arqueológica e respetivo relatório e fichas são incluídos nos elementos do plano.

Espaços Canal

Foram incluídos na planta de ordenamento II – salvaguardas espaços canal para vias e para um teleférico previsto pelo município.

Ordenamento

Foram introduzidas ligeiras alterações ao ordenamento fruto da articulação deste elemento com a REN e com os regimes de salvaguarda do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), conforme o anexo III.

BIBLIOGRAFIA

Lei n.º 31/2014 de 30 de maio (redação atual) - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (redação atual) - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Aviso n.º 24014/2025/2, publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 187, de 29 de setembro de 2025 – Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro.

Sítio da internet

Município de Terras de Bastro – <https://www.cm-terrasdebouro.pt/>

Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – www.pcgt.dgterritorio.gov.pt/

Diário da República – <https://diariodarepublica.pt/dr/home>

O Amarense – <https://oamarense.pt/>

ANEXOS

Anexo I – Tabela de ponderação

Anexo II – Participações com incidência regulamentar - Esclarecimentos e respostas complementares

Anexo III - Fundamentos dos ajustamentos à Carta de Ordenamento e articulação com a REN