



# Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros (2.ª Revisão)

PARECER DA CCDR NORTE

2.ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA

ESRBragança, 14 de novembro de 2025

## ÍNDICE

1. Introdução .....	3
2. Conteúdo Documental e Material .....	4
2.1. Regulamento .....	6
2.2. Classificação e Qualificação do Solo .....	19
2.3. Programação e Execução do Plano .....	21
2.4. Reserva Ecológica Nacional .....	23
2.5. Reserva Agrícola Nacional .....	25
2.6. Avaliação Ambiental .....	26
2.7. Ruído .....	32
2.8. Outras considerações .....	42
3. Conclusão .....	43

## 1. Introdução

No dia 14 de novembro de 2025, pelas 10.00h, teve lugar, por videoconferência, a 2.ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros (PDMMC), com os objetivos constantes da alínea b) do artigoº 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro:

*“b) Segunda reunião plenária, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, devendo as posições manifestadas e a deliberação final serem vertidas em ata.”.*

A 2.ª reunião plenária incluiu ainda a conferência procedimental prevista no n.º 1 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, por remissão da alínea a) do n.º 2 do artigo 15.º.

Nesse sentido a Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros (CMMC) remeteu os elementos de suporte à referida reunião, que foram disponibilizados a todos os membros da CC, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do artigo 2.º da Portaria suprarreferida.

Foram convocadas a participar todas as entidades representadas na CC a quem foi também remetido o *link* de acesso à reunião.

O presente Parecer, que constitui anexo à ata e que reflete a posição da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, Instituto Público (CCDR NORTE), relativamente às suas atribuições e competências, incide genericamente sobre:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de Plano com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pelo Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela CMMC;
- Análise da transposição da Reserva Ecológica Nacional (REN) à luz do disposto no RJREN, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, tendo em conta o Decreto-Lei n.º 123/2024, de 31 de dezembro;

- Análise da Reserva Agrícola Nacional (RAN) à luz do disposto no Regime Jurídico da RAN (RJLAN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, na sua redação atual;
- Análise do Relatório Ambiental (RA), no âmbito do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- Análise do Mapa de Ruído, tendo em conta o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e a Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro.

## 2. Conteúdo Documental e Material

O PDMMC deve vir a ser constituído pelos elementos constantes do artigo 97.º do RJGT, que devem ter o conteúdo material constante do artigo 96.º do mesmo diploma legal.

Para esta reunião, foram remetidos todos os elementos que constituem, acompanham e complementam o Plano, com exceção para o Relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública e para a Ficha de dados estatísticos. Recorda-se, contudo, que esses documentos em falta deverão ser apresentados, como decorre do artigo 97.º do RJGT, antes da aprovação da proposta de Plano.

Refira-se ainda que a Carta Educativa, que deverá constar dos elementos que acompanham o Plano por força do disposto no n.º 7 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua atual redação, com a adaptação ao RJGT no que se refere à aprovação do PDMMC, foi também submetida a apreciação desta CC, não acompanhada da respetiva ata de aprovação em Assembleia Municipal.

Assim, verificando-se que foram entregues os elementos fundamentais da proposta de Plano, e que a cartografia de base utilizada (escala 1:10.000) está devidamente certificada e homologada pela Direção-Geral do Território - DGT (número de homologação: 5064; data de homologação: 05-07-2022), considera-se possível a avaliação da generalidade da proposta de PDMMC, concluindo-se no fim desta apreciação o sentido de decisão do presente Parecer em sede da última reunião plenária da CC.

De acordo com o artigo 3.º do Regulamento do PDMMC, este é composto pelo seguinte conteúdo documental:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
  - i) Classificação e qualificação do solo;

ii) Património;

iii) Salvaguardas.

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) Geral;

ii) Reserva Ecológica Nacional;

iii) Perigosidade de Incêndio Rural;

iv) Gestão de Fogos Rurais.

Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório, incluindo os indicadores qualitativos e quantitativos da avaliação; (em falta)

b) Relatório ambiental;

c) Relatório do património arqueológico;

d) Programa de execução e plano de financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

e) Planta de Enquadramento Regional;

f) Planta de Situação Existente;

g) Planta de Estrutura Ecológica Municipal;

h) Plantas e Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos;

i) Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000;

j) Mapa de ruído, desdobrado em:

i) Relatório acústico da situação atual, incluindo a memória descritiva, mapa da situação existente e mapa de conflitos;

ii) Relatório acústico da situação prospetiva, incluindo memória descritiva, mapa da situação prospetiva e mapa de conflitos.

j) Ficha de dados estatísticos; (em falta)

k) Carta Educativa;

l) Estratégia local da habitação; (em falta)

l) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil; (em falta)

m) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios; (em falta)

n) Participações recebidas em sede de discussão pública e Relatório de ponderação (a remeter pós-2.ª Reunião Plenária).

Em termos materiais, o PDMMC, naquilo em que se aplica, dá cumprimento aos princípios definidos nos artigos 95.º e 96.º do RJIGT, designadamente no que se refere às dinâmicas e ao modelo de organização municipal do território, apresentando a caracterização económica, social e biofísica, e identificando os valores culturais e as principais redes urbanas, viária, de equipamentos e de infraestruturas.

Identifica o conjunto de condicionantes que incidem no território municipal, nomeadamente as reservas e zonas de proteção, e as Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP).

Relativamente às alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 97.º, que estabelece o conteúdo documental fundamental exigível, os elementos fornecidos, desenvolvem e estabelecem os aspetos essenciais a ter em conta.

Nesse sentido, nos subcapítulos seguintes deste Parecer procede-se à verificação do conteúdo material do Plano e à análise individual de cada um dos elementos constituintes da proposta, no que mais diretamente se relaciona com as atribuições e competências da CCDR NORTE, com especial enfoque relativamente à verificação da correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, à análise da REN e da RAN, enquanto entidade de tutela destas SRUP, à avaliação do RA, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e à análise do Mapa de Ruído.

São ainda elencadas algumas sugestões de melhoria que, embora de carácter não obrigatório, se recomenda ao Município que possa vir a ter em consideração.

## 2.1. Regulamento

O Regulamento constitui o elemento normativo do PDMMC, estabelecendo o modelo organizacional de desenvolvimento territorial, assim como a classificação e qualificação do solo, e estipula as regras e demais parâmetros aplicáveis à ocupação, ao uso e ao processo de transformação do solo concelhio.

Atendendo à importância deste elemento e à sua natureza normativa, a versão de Regulamento remetida mereceu uma análise autónoma e jurídica, por parte da Divisão de Gestão Territorial e Cidades (UOTCNB/DGTC), documento CCDR NORTE com a referência INF\_DGTC\_GB\_14241/2025, cujas observações e recomendações se transcrevem:

*"(...) - Na al. c) do n.º 1 do artigo 3.º é feita menção à planta de condicionantes (Reserva Ecológica Nacional). Num anexo ao regulamento, ou na legenda dessa peça desenhada indicar a fundamentação de cada uma das exclusões (C e E) da Reserva Ecológica Nacional atento o estabelecido no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.*

*- No artigo 4.º deve acautelar-se que no PDM é assegurada a programação e concretização das políticas com incidência territorial assumidas pelos programas de âmbito supramunicipal (cfr. artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial-RJIGT).*

*- No n.º 1 do artigo 5.º (sob a epígrafe "Definições e siglas") definem-se conceitos e explicitam-se expressões, referindo-se no n.º 2 dessa norma que o restante vocabulário urbanístico presente no regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Decreto Regulamentar (DR) n.º 5/2019, de 27 de setembro, diploma que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.*

*Tendo presente que os conceitos técnicos fixados nesse DR são de utilização obrigatória nos planos territoriais, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade (cfr. n.º 2 do artigo 4.º do citado diploma) fazem-se as seguintes observações:*

*i) Nas alíneas g) e j) do n.º 1 do artigo 5.º define-se "solo urbano estruturado" sendo certo que no DR n.º 5/2019 também se define área urbana consolidada (na ficha I-15 do seu anexo I), com conteúdo algo similar. Pelo que deve ser utilizado o conceito e definição legal, retirando-se as citadas alíneas do n.º 1 do artigo 5.º e corrigindo-se, conseqüentemente, as normas do regulamento onde tenha sido feita menção ao termo "solo urbano estruturado". Por exemplo, n.º 1 do artigo 48.º, al. a) do n.º 1 do artigo 69.º.*

*ii) No DR n.º 5/2019, de 27 de setembro define-se área de construção do edifício e área total de construção (respetivamente na ficha I-8 e I-13 do seu anexo I), sendo que de acordo com a definição legal, por exemplo, a área das varandas cobertas é contabilizada para o cálculo da área de construção do edifício, bem como as áreas em cave com pé direito regulamentar).*

*Não querendo a Câmara Municipal, como assim parece, considerar toda a área de construção, tal como se encontra definida legalmente (cfr. ficha I-8 e I-13 do Anexo I do citado DR) para efeitos de*

*aplicação do índice, (o que é possível), deve reformular-se o n.º 1 do artigo 12.º, desagregando a área de construção conforme se prevê nas notas complementares das fichas I-8, I-13 do anexo I ao citado DR n.º 5/2019, (estacionamento, arrecadação, espaços exteriores cobertos...) indicando o plano a que desagregações da área de construção o índice se aplica (cfr. ficha I-35 do seu Anexo I).*

*A proposta atual ainda não parece dar total acolhimento a um dos desdobramentos apontados pela lei como possível. Por exemplo, quando exclui o estacionamento, apenas exclui quando se localize em cave, e não todo o estacionamento.*

*No regulamento usar “área de construção” ou área total de construção” consoante aplicável, em vez “edificabilidade”, (cfr. por exemplo n.º 2 do artigo 27.º do regulamento) uma vez que esta corresponde à “quantidade de edificação que, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território” - cfr. ficha I-19 do anexo I do DR 5/2019 e é indicada através dos parâmetros de edificabilidade [Estes parâmetros - de acordo com as notas complementares da ficha I-47 do anexo I do DR 5/2019 - são de três tipos: parâmetros geométricos, parâmetros de área e índices.]*

*- Do n.º 2 do artigo 7.º retirar a menção que a representação gráfica das condicionantes legais é “indicativa”.*

*- Verifica-se que o regulamento é omissivo quanto sistema urbano- cfr. artigo 18.º do RJIGT. Situação a colmatar.*

*- No artigo 9.º indicam-se as classes e categorias de solo. Recomenda-se que se reveja a qualificação do solo quanto à categoria de solo rústico espaços de infraestruturas rodoviárias, mencionada na al. f) do n.º 1 do artigo 9.º e artigos 34.º e 35.º. Com efeito, os espaços-canal, sobre que versa o artigo 14.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma, devem ser qualificados nas diversas categorias de solo rústico e urbano.*

*- No artigo 10.º, que versa sobre a reclassificação do solo rústico para solo urbano, refere-se “Sem prejuízo do estabelecido (...) e nos termos de referência estabelecidos no Anexo VIII para cada UOPG(...)”. Ora não se verifica que para alguma UOPG se preveja a reclassificação de solo rústico. Situação a aferir e corrigir.*

*- Sendo o aproveitamento do solo estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria, cfr. n.º 4 do artigo 12.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, ponderar retirar, do n.º 3 do artigo 11.º do regulamento, a menção aos usos dominantes como incompatíveis.*



*- No n.º 4 do artigo 12.º retirar a seguinte parte: "(...) devendo, em princípio, tal edificabilidade concentrar-se na edificação a implantar na categoria que admita o índice mais elevado".*

*Para além disso, retirar a menção a índices de edificabilidade, que não existe, substituindo por índices ou índices de utilização.*

*- Relativamente às alienações em hasta pública, aprovações de projetos de arquitetura e informações prévias favoráveis, a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º, assinalar na respetiva planta de compromissos.*

*- Quanto à ampliação para outros usos, a que se refere a subalínea ii) da al. b) do n.º 3 do artigo 14.º clarificar qual(ais) o(s) parâmetro(s) de edificabilidade a observar- cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT.*

*- O vertido no n.º 2 do artigo 15.º repete em boa medida o referido no n.º 3 do artigo 11.º. situação a corrigir. A manter-se o n.º 2 do artigo 15.º, corrigir na al. d) a menção ao "Regulamento do Exercício da Atividade Industrial" - cfr. Sistema de Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação.*

*- No artigo 16.º regulam-se as operações urbanísticas abrangidas pelo regime extraordinário de regularização de atividades económicas. Ponderar a necessidade de regular igualmente os edifícios-sedes e similares de associações sem fins lucrativos, (caso existam no município), e que estejam abrangidos pelo regime de regularização constante da Lei n.º 29/2024, de 5 de março.*

*- No n.º 3 do artigo 17.º deve ser acautelado que quando a construção ilegal se localize em solo rústico, a finalidade a que se destina deve ser compatível com a classificação e qualificação desse solo (cfr. n.º 2 e 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).*

*- Reformular o artigo 18.º, que versa sobre a demolição de edifícios, acautelando que é sem prejuízo do disposto na lei (cfr. artigo 157.º do RJIGT).*

*- Reformular o n.º 5 do artigo 19.º para que se torne perceptível face ao estabelecido no n.º 5 do mesmo artigo.*

*- Quanto ao artigo 20.º, que versa sobre a exploração de recursos energéticos renováveis, mais concretamente o seu n.º 3, recomenda-se que se tenha presente as limitações que decorrem do Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, na sua atual redação, sobre a distância em redor de aglomerados rurais e também solo urbano, (exceto se destinado à instalação de atividade económica) - cfr. artigo 5.º do citado diploma legal.*

*- Do artigo 21.º (sob a epígrafe "exploração de recursos geológicos") infere-se a possibilidade de se explorar pedreiras em solo rústico (mais concretamente em aglomerados rurais e áreas de edificação*

*dispersa) e em solo urbano (espaços centrais, habitacionais, e urbanos de baixa densidade...). Não se consegue afirmar, à priori, que tal é compatível com o uso habitacional, pelo que se deve excluir essa possibilidade nos espaços supramencionados (áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional).*

*- O artigo 22.º versa sobre a compatibilização do PDM com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. No n.º 3 deste artigo alude-se ao anexo I-B, (quando parece querer dizer-se anexo I-A), que contém Orientações de Gestão para a Rede Natura. Uma vez que apenas as normas dos programas que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, são integradas nos planos territoriais (como o PDM) – cf. n.º 5 do artigo 3.º do RJIGT, recomenda-se, sem prejuízo da pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF), que se reveja o citado anexo no que a este respeito se refere.*

*- No n.º 4 do artigo 23.º, sem prejuízo da pronúncia do ICNF, clarificar que a edificação em solo rústico (fora de aglomerados rurais) deve observar a lei (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação) e as regras do PMDFCI que com ela estejam conformes. Clarificar, consequentemente, o referido no n.º 3 do artigo 28.º, n.º 6 do artigo 30.º, n.º 4 do artigo 32.º, a esse respeito.*

*- Na al. a) do n.º 5 do artigo 23.º sobre os núcleos de desenvolvimento turístico em solo rústico faz-se alusão às tipologias “aldeamento turístico” e “conjunto turístico”. Acautelar que são empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico – cf. al. c) do n.º 3 do artigo 16.º, n.º 3 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Cf. também Orientação e Diretriz de Conteúdo e Gestão n.º 134 constante da proposta de Programa Regional de Ordenamento do Território – Norte, atualmente em fase final de conclusão da elaboração.*

*- No n.º 8 do artigo 23.º estabelece-se que nas áreas abrangidas pela Paisagem Protegida da Albufeira do Azibo aplicam-se as disposições constantes do anexo III do regulamento. Uma vez que é no plano que se deve estabelecer as ações permitidas, condicionadas ou interditas com incidência urbanística na área protegida de âmbito regional – cfr. n.º 9 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua atual redação, deve-se, sem prejuízo da pronúncia do ICNF, reformular o anexo III do regulamento, que inclui ações sem incidência urbanística. (Por exemplo, interditar: a colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies de flora e fauna selvagens protegidas; o sobrevoos de aeronaves com motor abaixo de 1000 pés; o trânsito de veículos do tipo Moto 4).*

*A mesma observação é feita para o artigo 62.º, que estabelece regime de salvaguarda para a área integrada na Paisagem Protegida da Albufeira do Azibo. (Indique-se, por exemplo, a proibição de circular a pé, a cavalo ou em bicicleta fora dos caminhos existentes; a permissão de extração e cortiça dos sobreiros já instalados; a salvaguarda da tranquilidade para as atividades de repouso e alimentação de aves aquáticas...).*

*- No n.º 1 do artigo 25.º alude-se às obras de alteração. Como são permitidas por força do artigo 60.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), não carecem de estar mencionadas nesta norma do regulamento.*

*A mesma observação é feita quanto às obras de reconstrução mencionadas na al. a) e b) do n.º 3 do artigo 61.º.*

*- No quadro do n.º 4 do artigo 25.º refere-se índice de ocupação. Este índice deve ser expresso em percentagem (cfr. ficha I-34 do anexo I do DR n.º 5/2019). Pelo que deve ser corrigida esta norma.*

*- Na al. a) do n.º 2 do artigo 26.º admite-se comércio e serviços em “áreas de edificação dispersa”. Quanto ao comércio e restauração ou bebidas, quando ligados ao turismo não há reparo a fazer (artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação). Quando assim não aconteça, e também quando se esteja perante outros serviços, (que não a restauração ou bebidas), refira-se que as novas instalações de comércio, serviços que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais, ou de exploração recursos energéticos ou geológicos são consideradas incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) – cfr. al. a) do n.º 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do DR n.º 15/2015. Face ao exposto, deve reformular-se a norma do regulamento em apreço.*

*- Na al. d) do n.º 2 do artigo 26.º prever que é indústria e armazenagem diretamente ligados às atividades agrícola ou florestal – cfr. n.º 3 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.*

*A mesma observação é feita para o n.º 2 do artigo 27.º quando se refere estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços.*

*O mesmo se diga, com as devidas adaptações, para o n.º 1 do artigo 29.º e n.º 1 do artigo 31.º quando refere estabelecimentos industriais e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.*

*- No n.º 2 do artigo 27.º clarificar quais os parâmetros de edificabilidade que se observa no caso dos edifícios que se destinem à armazenagem – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT.*

*- Reformular o n.º 1 do artigo 28.º para que se torne claro e percutível.*

*- No n.º 1 do artigo 29.º prevê-se a construção para habitação em espaços agrícolas. Uma vez que a edificação para este fim na categoria de solo rústico em apreço está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação ( cfr. n.º 3 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, n.º 2 e 3 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e a diretriz 74 do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro) entende-se que na norma em apreço deve prever-se/clarificar que é habitação unifamiliar para residência própria e permanente de agricultores em exploração sustentáveis, (existentes ou que comprovadamente se venham a constituir), e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária (cf. Orientação e Diretriz de Conteúdo e*

*Gestão n.º 132 constante da proposta de Programa Regional de Ordenamento do Território – Norte, atualmente em fase final do procedimento de elaboração, e anexo I da ATA da 33.ª Reunião Ordinária da COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO, de 30 de março de 2023, disponível em <https://cnt.dgterritorio.gov.pt/pagina-reunioes>). Reformular consequentemente a norma supracitada.*

*- No n.º 1 do artigo 29.º clarificar que tipologia de empreendimentos turísticos se permite. (São os TER e TH a que se alude na al. b) do n.º 3 do mesmo artigo?).*

*A mesma observação é feita para o n.º 1 do artigo 31.º.*

*- No n.º 1 do artigo 29.º refere-se que o índice máximo de impermeabilização é a área máxima de implantação 300 m. Este índice deve ser expresso em percentagem (cfr. ficha I-33 do anexo I do DR n.º 5/2019). Pelo que deve ser corrigida esta norma e as demais onde seja feita menção a esse índice.*

*- No artigo 31.º estabelece-se o regime de edificabilidade em “espaços florestais”. Verifica-se que apesar de se ter estabelecido quatro subcategorias de solo (espaços florestais de produção, espaços florestais de proteção, espaços florestais mistos de uso silvícola com agrícola e espaços florestais de recreio e valorização da paisagem), não se prevê qualquer diferença no regime de edificabilidade a observar em cada uma delas. Situação a ponderar.*

*- Quanto ao estudo de solução de conjunto a que se alude no n.º 3 do artigo 40.º, não se estando perante instrumentos de gestão territorial (os quais estão tipificados na lei), clarificar nessa norma o seu carácter não normativo, mas meramente orientador.*

*- No n.º 2 do artigo 41.º e para a categoria de solo rústico “espaços culturais” prevê-se comércio e serviços, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas e de outras infraestruturas de apoio. Uma vez que estes usos apenas são compatíveis em solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) se diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, ou florestais, tal como já foi suprarreferido (...) – cf. al. a) do n.º 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, balizar a edificabilidade admitida para esses fins (comércio e serviços) para que se perceba o seu carácter acessório em relação ao uso principal (equipamentos).*

*- Quanto ao n.º 8 do artigo 42.º, mormente quanto à proibição de edificar qualquer construção cujo afastamento ao recinto escolar seja inferior a 12 metros, é de referir que o Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de junho revogou o DL37575 de 8 de outubro de 1949, que estabelecia a distância mínima de afastamento. Note-se, que caso tal espaço incida em prédios particulares, as limitações introduzidas pelo plano que provoquem um grave prejuízo aos respetivos destinatários poderão dar lugar, eventualmente, (caso aquele não seja compensado através dos mecanismos de perequação), a indemnização nos termos do artigo 171.º do DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação. Situação a ponderar.*

*- Quanto ao disposto na al. d) do n.º 2 e 3 do artigo 43.º quanto ao estabelecimento de novos alinhamentos, recuos ou altura máxima de fachada entende-se que não pode a Câmara Municipal através de uma unidade de execução estabelecer novos alinhamentos, recuos ou altura máxima de fachada contra o que esteja disposto a esse respeito num plano territorial (PDM, Plano de Urbanização, ou Plano de Pormenor) preexistente, antes terá de cumprir o nele estabelecido. Situação a clarificar na norma (retirando a menção à unidade de execução, que não é um instrumento de gestão territorial).*

*(Também quanto ao estudo urbanístico mencionado no n.º 3 do artigo 43.º reitera-se que não sendo instrumentos de gestão territorial, não podem ter carácter normativo, nem produzir efeitos externos).*

*- No n.º 1 do artigo 44.º, (que estabelece os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível), prever igualmente as obras de edificação que segundo regulamento municipal sejam consideradas como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 1 e n.º 5 do artigo 44.º e artigo n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.*

*Para além disso, distinguir no regulamento os parâmetros de dimensionamento para as diferentes finalidades: espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível... (artigo 43.º do RJUE).*

*- Verifica-se que não são estabelecidos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas mormente estacionamento privado e público. Situação a colmatar- cfr. artigo 43.º do RJUE.*

*- Na al. b) do n.º 1 do artigo 46.º clarificar que: na ausência de alinhamentos, recuos e alturas de fachada definidos em instrumentos de gestão territorial, (pois está-se perante matéria de planos territoriais). A mesma observação é feita para al. d) do n.º 1 do artigo 48.º.*

*- Quanto aos espaços urbanos de baixa densidade, a que se refere o artigo 49.º, verifica-se que não se indica(m) qual(ais) o(s) uso(s) dominante(s), nem os usos compatíveis e até os usos complementares – cfr. n.º 3 o artigo 12.º e al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto. Situação a colmatar.*

*Também quanto aos espaços de atividades económicas, sobre que versa o artigo 51.º, constata-se que apenas se refere que se destinam predominantemente à instalação de unidades empresariais, não se indicando usos, como referido na al. c) do n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015. Situação a colmatar.*

*- Na al. b) do n.º 1 do artigo 50.º retirar a expressão “imagem urbana”, dada a margem de discricionariedade que comporta.*

- No n.º 3 do artigo 54.º estabelece-se que em “espaços de uso especial” a todas as operações urbanísticas aplicam-se os parâmetros de edificabilidade aí mencionados (índice de impermeabilização, índice máximo de utilização, número máximo de pisos e altura máxima da fachada).

Uma vez que as obras de reconstrução também são também uma operação urbanística – cfr. al. a) e j) do artigo 2.º do RJUE, ficarão também sujeitas ao cumprimento dos referidos parâmetros. A resultar, eventualmente, na impossibilidade de realizar a reconstrução de um edifício legal, pode, atento o disposto no artigo 60.º do RJUE, dar, eventualmente, lugar ao pagamento de uma indemnização. Situação a ponderar.

- O título VI do regulamento versa sobre o Plano de Ordenamento da Albufeira do Azibo (POAA), com incidência no território de Macedo de Cavaleiros.

Sobre os regimes de salvaguarda decorrente desse Plano, mostra-se imprescindível pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Em todo o caso, e sem prejuízo da pronúncia dessa entidade, afigura-se que não está demonstrado, de forma cabal, graficamente (na planta de ordenamento ou num seu desdobramento) e no regulamento, a transposição das normas desse programa especial para o PDM, bem como a conformidade da proposta deste último plano com esse programa territorial.

Indique-se, por exemplo, as áreas, em que segundo o programa, são áreas non aedificandi, (tais como “área de uso agro-florestal”, “área de uso silvo-pastoril”, “área de uso florestal”, “área de uso florestal de proteção a manter” (cfr. respetivamente artigos 14.º, 15.º, 16.º, 18.º do Regulamento do POAA) não sendo claro no PDM que o zonamento e respetivo regime de uso e ocupação proposto para tais espaços acautela o referido carácter non aedificandi. Situação a colmatar/corrigir.

- Quanto ao artigo 60.º que versa sobre a estrutura ecológica municipal (EEM), acautelar que dela fazem parte as áreas afetas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, tal como a Reserva Ecológica Nacional – cfr. notas complementares à ficha I-29 do anexo I do DR 5/2019, de 27 de setembro, artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua atual redação e n.º 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação.

- Sobre a possibilidade de artificialização de pequenos troços de linhas de água a que se refere al. b) do n.º 4 do artigo 61.º em estrutura ecológica, afigura-se pertinente a pronúncia da APA.

- No n.º 5 do artigo 61.º remete-se para o Anexo II, que contém Orientações de Gestão para a EEM. Uma vez que se está perante um plano territorial, deve-se rever o citado anexo excluindo as ações sem incidência urbanística, como por exemplo: “Deverão ser efetuadas limpezas periódicas aos trilhos”.

No mesmo anexo II, não se deve remeter para o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, estabelecendo, em alternativa, o regime a observar.

*- No n.º 3 do artigo 65.º refere-se que em zonas inundáveis é permitida a conservação e reconstrução de edifícios. Sendo as primeiras obrigatórias por lei (artigo 89.º do RJUE), e as segundas admissíveis, em princípio, por força do artigo 60.º do RJUE, deve ser retirada a menção às mesmas.*

*- Na al. i) do n.º 7 do artigo 65.º é feita menção aos alvarás de utilização e autorizações de utilização. Sem prejuízo da pronúncia da APA, atenta a publicação do DL 10/2024 de 8 de janeiro, que revogou o artigo 62.º (que versava sobre a autorização de utilização) e o n.º 3 do artigo 74.º (que estabelecia que a autorização de utilização era titulada por alvará) ambos do RJUE (cfr. artigo 24.º do citado diploma legal) reformular norma do regulamento nesta parte.*

*- No artigo 68.º, que versa sobre o zonamento acústico, deve-se definir regras para equiparar recetores sensíveis isolados (não integrados em zonas classificadas) a mistos ou sensíveis.*

*Existindo zonas de sobre-exposição, recomenda-se que se indique qual é a zona urbana consolidada para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído-RGR, anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, (o que tem importância desde logo para aplicação do n.º 7 do artigo 12.º desse RGR, caso se verifique a violação dos valores limite de exposição estabelecidos para as zonas mistas e zonas sensíveis no artigo 11.º desse RGR).*

*- O n.º 1 do artigo 69.º versa sobre as áreas de proteção às de redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas residuais. No pressuposto de que não esteja constituída servidão legal, é de referir que caso tal espaço incida em prédios particulares, as limitações introduzidas pelo plano que provoquem um grave prejuízo aos respetivos destinatários poderão dar lugar, eventualmente, (caso aquele não seja compensado através dos mecanismos de perequação), a indemnização nos termos do artigo 171.º do DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.*

*- No n.º 2 do artigo 72.º delimita-se para o património arquitetónico inventariado uma área de proteção de 50 metros em redor do objeto de salvaguarda. Não estando os imóveis classificados, nem em vias de classificação, não podem beneficiar zona de proteção. Pelo que deve ser retirada esse n.º 2 do citado artigo.*

*A mesma observação é feita, sem prejuízo da pronúncia do ICNF, para a área de salvaguarda aos geossítios, a que se alude no artigo 73.º.*

*- A al. a) do n.º 3 do artigo 72.º deve ser retirada, uma vez que não é matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). De resto, são matérias disciplinadas na lei (Lei n.º 31/2009, de 25 de março, na sua atual redação, Decreto-Lei n.º 140/2009 de 15 de junho, na sua redação atual e Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho), devendo ser obrigatoriamente observado o que nela se estabelece.*

*- Do n.º 3 do artigo 73.º retirar ações sem incidência urbanística como a proibição da prática de atividades desportivas motorizadas.*

*- No n.º 2 do artigo 77.º faz-se menção às vias de acesso local, sendo certo que no artigo 76.º a respeito da hierarquia funcional para a rede rodoviária do município, nada se refere a respeito das mesmas. Situação a colmatar.*

*- No n.º 3 do artigo 78.º afigura-se que se pretende dizer que Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento. Com efeito a programação deve acompanhar a proposta de plano.*

*Também o n.º 4 do artigo 78.º mesmo artigo carece de reformulação. Note-se que os planos territoriais integram orientações para a sua execução contendo designadamente a identificação e programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes por prioridades (cfr. n.º 4 do artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015). Sugere-se que se preveja, eventualmente, que “No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades...”*

*- Retirar o n.º 3 do artigo 79.º, em aparente contradição com o disposto na al. d) do n.º 1 do mesmo artigo. De resto, de acordo com o artigo 154.º do RJIGT os planos podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes. Reservando o plano áreas para tais fins, não se entende que nele se preveja que não são reservas de solo.*

*- No artigo 80.º e anexo VIII identificam-se 15 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG). Para as UOPG 01, 03 a 13 devem ser indicados de forma clara, para além dos seus objetivos, os termos de referência (parâmetros urbanísticos). Cfr. al. l) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT e ficha I-66 do Anexo I ao DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.*

*- Nem todas as UOPG tem prazo de execução, o que deve ser colmatado.*

*- Quanto às UOPG 02 e 14, incidentes em solo rústico, destinadas a empreendimentos turísticos (que se pressupõe que sejam nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, não implicando, por isso, com a sua concretização a reclassificação de solo rústico em solo urbano), sem prejuízo da pronúncia da APA, recomenda-se que se pondere a forma de execução proposta (assistemática), e se a mesma não coloca em causa os objetivos das UOPG citadas (cfr. al l) do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT e ficha I-66 do anexo I do DR 5/2019, de 27 de setembro).*

*- Quanto à UOPG 00, deve estabelecer-se as regras a aplicar (indicadores e parâmetros) nas áreas a sujeitar a PU durante a ausência deste. cfr. al. l) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT e ficha 66 do Anexo I ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.*



- Quanto ao estudo urbanístico a que se alude no n.º 2 e 3 do artigo 81.º, não se estando perante instrumentos de gestão territorial (os quais estão tipificados na lei), clarificar nessa norma o seu carácter não normativo, mas meramente orientador.

- Reformular a al. a) do n.º 2 do artigo 82.º para que dele decorra que a reversão para solo rústico é automática se as áreas a estruturar não forem infraestruturadas no prazo definido para tal no plano.

- Na al. b) do n.º 2 do artigo 82.º prevê-se que no término do prazo definido para a sua execução as áreas a consolidar perdem a capacidade edificatória caso não tenham sido urbanizadas. Sendo assim questiona-se o porque manter em espaços centrais, se não pode edificar. Situação a ponderar.

- Na al. c) n.º 2 do artigo 82.º, prevê-se que no término do prazo definido para a sua execução as áreas a infraestruturar mantém-se suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Uma vez que a edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes infraestruturas (nomeadamente água e saneamento), sejam elas redes, ou soluções apropriadas (no caso dos espaços urbanos de baixa densidade) - artigo 24.º e 25.º do RJUE e al. c) do n.º 3 e n.º 4 do artigo 7.º e al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, tal significa que mesmo antes de terminar o prazo definido no plano para a execução das infraestruturas não se pode edificar sem que existam infraestruturas, situação que poderá sempre ser ultrapassada através da celebração de contratos de urbanização, nos termos do artigo 25.º do RJUE, (desonerando dessa forma o Município de realizar as infraestruturas públicas em falta e permitindo que os particulares vejam afastados um impedimento à construção, sendo que com a celebração dos referidos contratos aqueles verão também o valor das taxas por realização das infraestruturas urbanísticas ser reduzido). Face ao exposto, sugere-se que se retire a al. c) do n.º 2 do artigo 82.º.

A manter-se essa al. c), autonomizá-la do n.º 2 e reformulá-la para que dela decorra que nessas áreas a edificação deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas.

- O artigo 84.º e seguintes do Regulamento versa sobre regime económico-financeiro, o qual carece de reformulação e complemento, destacando-se, no entanto, o seguinte:

i) O artigo 87.º versa sobre mais-valias. A edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário.

*Reformular /completar o artigo 87.º para que dele decorra que toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta, bem como na reclassificação para solo urbano – cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei 31/2014, de 30 de maio].*

*ii) A redistribuição dos benefícios e encargos aplica-se a todas as operações urbanísticas (sistemáticas e não sistemáticas) que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo – cfr. artigo 64.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.*

*Verifica-se que o plano não estabelece edificabilidade média para todo o solo urbano. Sendo assim, não é possível afirmar, tal como se refere no artigo 92.º do regulamento, que toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, quer se enquadre, ou não, numa unidade de execução, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos nas condições do artigo 93.º e seguintes.*

*Não se vislumbra, assim, que haja uma perequação global, mas só para parte do solo urbano (áreas a estruturar).*

*Carece, assim, de justificação, nomeadamente no relatório do plano, a não inclusão da restante área urbana, através da demonstração, de forma cabal, que não são criadas desigualdades pelo PDM, não carecendo consequentemente de perequação. Situação a esclarecer e colmatar.*

*iii) Não se vislumbra, de acordo com o estabelecido no artigo 94.º, que no âmbito das unidades de execução ocorram dois processos perequativos complementares, estabelecendo, portanto, o PDM uma perequação com duas abrangências: global (para todo o solo urbano, ou parte dele – desde que justificado conforme referido supra) e local (entre proprietários na unidade de execução) – cf.. artigo 64.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação. Situação a colmatar.*

*iv) Não se estabelece mecanismos concretos de compensação aplicáveis aos casos de desvio ao benefício padrão e mecanismos de compensação perante desvios à cedência média e aos encargos padrão estabelecidos.*

*Recomenda-se a este respeito (perequação/mais-valias) a consulta do documento “PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais” (in <https://www.dgterritorio.gov.pt/PDM-GO-Boas-Praticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>).*

*– Introduzir um artigo sobre o prazo de vigência, avaliação e condições de revisão (cfr. al. r) do n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.”.*

Acrescem, ainda, as seguintes observações e recomendações ao parecer acima transcrito:

- A identificação das SRUP constantes no artigo 6.º do Regulamento deverá corresponder à constante na Planta de Condicionantes – Geral.
- A designação de “*Espaço Central*” constante na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, deverá ser retificada, uma vez que a que consta na alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento é “*Espaços Centrais*”.

## 2.2. Classificação e Qualificação do Solo

A Planta de Ordenamento, partindo das estratégias e opções tomadas pelo Município relativamente ao ordenamento do território municipal, define o modelo da estrutura espacial do concelho, primeiro, através das duas classes fundamentais de solo, rústico e urbano, de acordo com o previsto no RJIGT e, segundo, através da qualificação do solo, seguindo os critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A CMMC, no Regulamento, identifica a qualificação do solo em diferentes categorias de espaço, segundo a distinção em solo rústico e urbano, da seguinte forma:

### Solo Rústico:

- Aglomerados rurais;
- Áreas de edificação dispersa;
- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais (Produção, Proteção, Mistos de uso silvícola com agrícola, Recreio e valorização da paisagem);
- Espaços naturais e paisagísticos;
- Espaços de infraestruturas rodoviárias;
- Espaços de exploração de recursos geológicos;
- Espaços de ocupação turística;
- Espaços culturais.

### Solo Urbano:

- Espaços centrais;
- Espaços habitacionais;
- Espaços urbanos de baixa densidade;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaço de uso especial.

A proposta de Ordenamento apresenta-se equilibrada pelas categorias na qualificação do solo, tanto no solo rústico como no solo urbano, face às características do concelho e à estratégia apresentada, sendo de referir que o PDMMC opta apenas por uma categoria nos espaços agrícolas, não existindo as qualificações de espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, bem como a qualificação de espaços destinados às atividades industriais diretamente ligadas às utilizações agrícolas e florestais.

No decorrer do procedimento, para a delimitação dos perímetros, foram realizadas reuniões com a CMMC, e ponderadas as considerações efetuadas no âmbito do parecer emitido aquando da realização da 1.ª reunião plenária da CC, com as anotações referentes ao exercício de delimitação dos perímetros urbanos, pelo que parece-se afigurar ter havido uma evolução significativa desde a proposta inicial do Plano até à agora apresentada.

A Planta de Ordenamento da proposta de PDMMC apresenta-se desdobrada nas seguintes cartas:

- Classificação e qualificação do solo;
- Património;
- Salvaguardas.

Sobre esta planta, tecem-se as seguintes considerações:

- A designação das categorias de espaço constantes na legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, devem estar em consonância com as do Regulamento, devendo ser uniformizadas, optando-se por “*Espaço*” ou “*Espaços*”;
- Estão em falta a identificação de algumas localidades na Planta de Ordenamento;
- Não está identificada a localização do Heliporto de Macedo de Cavaleiros, nesta planta ou em qualquer outra planta que compõe o Plano.

Por sua vez, a Planta de Condicionantes, encontra-se desdobrada nas seguintes cartas:

- Geral;
- Reserva Ecológica Nacional;
- Perigosidade de Incêndio Rural;
- Gestão de Fogos Rurais.

Relativamente a esta planta, refere-se o seguinte:

- Na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional não consta o quadro com a identificação das exclusões, o mesmo sucedendo no Regulamento.

## 2.3. Programação e Execução do Plano

De acordo com o Relatório apresentado, o MMC assume dois níveis de intervenção, designadamente a estruturante, que respeita as opções estratégicas do PDMMC para o território e a intervenção nas infraestruturas relativas à programação de infraestruturas básicas. Assim, identificam como áreas programadas um total de 15 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e 46 áreas a infraestruturar (AI).

No que respeita à programação da execução, e considerando as propostas para as áreas de execução programada, sugere-se o seguinte:

Atendendo à importância destas matérias na proposta de Plano, a mesma mereceu uma análise mais exaustiva por parte da UOTCNB/DGTC. Assim, no que respeita à programação da execução, e considerando as propostas para as áreas de execução programada, sugere-se o seguinte:

1. Sobre as áreas de execução programada:

- 1.1 os termos de referência das UOPG constantes no anexo VIII devem incluir o prazo, efeitos do termino constantes no anexo IX, bem como o tipo de UOPG (a estruturar ou a consolidar);
- 1.2 a UOPG 2 deve corresponder apenas a uma área, e a sua delimitação deve dar resposta assertiva à estratégia e aos objetivos estabelecidos pela CMMC;
- 1.3 a delimitação das UOPG deve articular-se com a rede viária proposta.

2. Sobre a reserva de solo:

Artigo 79.º, n.º 3 do Regulamento PDMMC: Nas áreas de execução programada os espaços verdes e equipamentos também constituem reserva de solo, podendo o Plano estabelecer prazo diferente do estabelecido no RJIGT, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 154.º.

3. Sobre as mais valias:

Artigo 87.º do Regulamento PDMMC: a mais-valia a que se refere o Regulamento não pode ficar cingida à gerada em procedimentos de reclassificação para solo urbano e em áreas de execução programada. Deve o Plano fundamentar a formação das mais-valias, e definir os critérios para sua parametrização (cf. n.º 7 do artigo 64.º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio).

Como já foi referido em anterior pronúncia da CCDR NORTE, a edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário. (Toda a edificabilidade que o plano admite

origina mais-valias) - cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio], pelo que carecem de correção as normas em apreço, para que delas decorra que toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no Plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, se traduz em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta.

4. Sobre os mecanismos de distribuição dos benefícios e encargos:

Artigo 92.º do Regulamento PDMMC: os mecanismos de distribuição dos benefícios e encargos são aplicáveis a todas as operações urbanísticas (sistemáticas e não sistemáticas) que ocorram no território em causa (cf. artigo 64.º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação) –, tal como assumido no relatório de fundamentação.

Os mecanismos de distribuição dos benefícios e encargos nas unidades de execução estão estabelecidos no artigo 94.º – que corresponde à perequação intra unidade de execução, faltando a dupla perequação.

5. Sobre o Plano de Financiamento:

5.1. Incongruências:

O Plano de Financiamento diz que as ações propostas serão alavancadas através do orçamento municipal, que são as receitas correntes. No mesmo documento, mais à frente, chegam à conclusão de que *"as receitas correntes não são suficientes para cobrir o pretendido pelo PDMMC"*, pelo que *"a utilização de fundos comunitários constitui uma alternativa necessária"*, ou seja, o Plano não tem viabilidade económico-financeira com meios próprios.

De salientar, ainda, os erros no conteúdo do relatório, nomeadamente: página 10 – *"superavit global corrente de 5,4M€ nos últimos 5 anos"*; na página 12 diz que *"o superavit anual médio dos últimos 5 anos é de: 677 mil euros/ano"*.

5.2. Sugestões:

Os elementos de suporte a análise do Plano devem ser recolhidos de documentos oficiais, tais como relatório e contas, que são auditados por revisores externos e aprovados em sede de Assembleia Municipal.

Referir ainda que, no âmbito da Programação e Execução, os encargos-padrão assumidos para a execução da rede de saneamento e abastecimento de água (70€/ml e 30€/ml, respetivamente), parecem demasiado subavaliados.

## 2.4. Reserva Ecológica Nacional

Pela Divisão de Ordenamento e Sustentabilidade do Território (UOTCNB/DOST), foi emitido o seguinte parecer à proposta de alteração da REN, ao abrigo do artigo 16.º do RJREN:

*“Relativamente à proposta em análise, relativa à alteração da Carta da REN em vigor (Portaria n.º 125/2015, de 6 de Maio, corrigida pelo Aviso n.º 16833/2019, de 22 de Outubro), correspondente à sexta versão da proposta de transposição da REN para a nova cartografia de base (à escala 1/10.000 e homologada em 6.7.2022, com o número 5064) e da terceira versão da proposta de exclusões REN, da análise efetuada pela CCDR NORTE, e demais peças da revisão do PDM que integram no todo ou em parte a REN de Macedo de Cavaleiros, observa-se o seguinte:*

### 1. Alteração da Carta da REN

*A alteração da Carta da REN em vigor ao abrigo do artigo 16.º do RJREN, na redação dada pelo DL n.º 124/2019, com transposição para a nova cartografia de base, mereceu o parecer favorável condicionado por parte desta CCDR, devendo o município de Macedo de Cavaleiros proceder às alterações e correções enunciadas no referido parecer, em particular no que concerne à MDJ, que deverá ser completada e desenvolvida conforme o exposto.*

*Também ao nível da proposta de exclusões, verifica-se emitir a CCDR NORTE parecer favorável condicionado, com a não aceitação da proposta de exclusão C59 e aceitação das demais propostas de exclusão (61 propostas de exclusão de tipo C, relativas a compromissos existentes, e 12 propostas de exclusão de tipo E, relativas a satisfação de carências), para além de 22 acertos cartográficos, identificados com a letra A.*

*Finalmente, informa-se que a Carta da REN, apresentada em formato pdf, não deverá identificar os referidos acertos cartográficos.*

### 2. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Municipal – Planta n.º 2.2, na escala 1/10.000, CAOP 2024

*Verifica-se que a condicionante REN não se encontra transposta para a Planta de Condicionantes – Geral (Planta n.º 2.1) da proposta de revisão do PDM, constatando-se a existência de uma planta designada como Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Municipal (Planta n.º 2.2).*

*Esta última planta representa a REN na sua totalidade a cinzento, sem qualquer distinção entre as diferentes tipologias REN, representando ainda “Linhas de Água e Leitos”, não destrinchando entre os Leitos dos Cursos de Água classificados como REN dos restantes cursos de água não REN.*

*Neste sentido, esta planta deverá identificar com clareza os cursos de água cujos leitos se encontram classificados como REN, distinguindo-os dos demais cursos de água do Domínio Hídrico.*

*Encontram-se ainda representadas as exclusões de tipo C e de tipo E.*

**3. Estrutura Ecológica Municipal – Planta n.º 3, na escala 1/10.000, CAOP 2024**

*O n.º 4 do artigo 9.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto) refere que “As áreas da REN são identificadas nas plantas de condicionantes dos planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal e constituem parte integrante das estruturas ecológicas municipais.”*

*Analizado o Relatório de Fundamentação da Proposta, a proposta de Regulamento e a proposta de Planta de Ordenamento – Salvaguardas, verifica-se que, de um modo geral, a proposta de Estrutura Ecológica Municipal (EEM) prevista na proposta de PDM dá cumprimento ao exposto, já que todas as tipologias da REN foram integradas na EEM.*

*No entanto, considerando o ponto de situação dos trabalhos de delimitação da Carta da REN, a EEM terá de ser atualizada, de modo a incorporar a versão final da proposta de exclusões. Para o efeito, ressalva-se, desde já, que, ao contrário das áreas de REN abrangidas por exclusões do tipo C, as áreas de REN englobadas em exclusões do tipo E devem integrar a EEM. Essa referência deverá ficar expressa no Relatório do Plano, bem como num dos documentos que constitui o plano, no caso, na Planta de Ordenamento – Salvaguardas (Planta n.º 1.3) ou na Planta da Estrutura Ecológica Municipal (Elementos Complementares da proposta de Plano) e no Regulamento, no artigo referente à EEM.*

**4. Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Planta n.º 1.3, na escala 1/10.000, CAOP 2024**

*Na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, surgem representadas as Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) provenientes da proposta de delimitação da Carta da REN e as Zonas Inundáveis correspondentes ao Domínio Hídrico.*

*Nota final: Deverão as diferentes peças gráficas da revisão do PDM apresentar a mesma CAOP, bem como a Carta da REN, constatando-se ser representada a 2024 nas peças do PDM e a CAOP 2023 na Carta da REN. No caso de atualização da Carta da REN, deverá a MDJ da REN (pág. 5) ser igualmente atualizada.”.*



## 2.5. Reserva Agrícola Nacional

No âmbito da 2ª reunião plenária da CC, ao abrigo do Aviso n.º 8412/2021 de 06.05.2019, a Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDR NORTE foi chamada a emitir parecer, pronunciando-se nos seguintes termos:

*“Relativamente ao regulamento, a proposta de imposição de limites de áreas máximas de construção no Art. 29º, pode, eventualmente, inviabilizar a instalação de organizações de produtores na base da escala para os setores em causa, nomeadamente nas instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais e estabelecimentos industriais transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.*

*Na alínea c) do mesmo artigo, alerta-se para a rigidez do critério de aumento da área de TER ou TH eventualmente existentes, até ao máximo de 500m<sup>2</sup>, o que poderá constituir um constrangimento que vai além do previsto na condicionante RAN (600m<sup>2</sup> de implantação, conforme alínea c do Art. 8 da Portaria 162/2011 de 18 de abril).*

*Relativamente à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, não há nada a opor, estando na sua generalidade, a categoria de espaços agrícolas bem representada, cumprindo com o estipulado no Art. 18º do DR 15/2015 de 19 de agosto.*

*Verifica-se a presença nos elementos apresentados, da Planta de Condicionantes sobre a cartografia de base do plano, com a representação da RAN. No entanto, a simbologia desta condicionante deve ser corrigida em conformidade com o estipulado na Norma técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais da DGT, publicada pelo Aviso n.º 9282/2021.*

*A delimitação da RAN ocorre sempre que haja elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, conforme determina o n.º 1 do Art. 13º do Decreto-Lei 73/2009 de 31.03 alterado pelo Decreto-Lei 199/2015 de 16.09, cabendo à CCDRN, I.P. Agricultura, através do Decreto-Lei 36/2023 de 26 de maio de 2023, que integrou os serviços da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, prestar as orientações indispensáveis ao ordenamento agrícola do território e, assegurar o acompanhamento assíduo e continuado da elaboração técnica da proposta de delimitação do município, dando cumprimento aos n.ºs 2 e 4 do mesmo artigo, respetivamente.*

*A RAN Final do PDM de Macedo de Cavaleiros foi aprovada por despacho, de 24 de julho de 2025, do Senhor Diretor de Unidade de Licenciamentos, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDR-N I.P.*

*Verificou-se que a RAN está corretamente representada na Planta de Condicionantes.*

*Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável, com as recomendações e sugestões anteriormente referidas.”.*

## 2.6. Avaliação Ambiental

Sendo a CCDR NORTE considerada enquanto entidade ERAE, foi apreciado o RA e o Resumo Não Técnico (RNT), elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas – RJAAPP), pela Divisão de Avaliação e Ação Ambiental (UA/DAAA). Deste modo, através da informação n.º INF\_DAAA\_MD\_14003/2025, foi referido o seguinte:

*“(…) Da análise efetuada, considera-se de uma forma generalizada, que as recomendações efetuadas no âmbito do RAP foram tidas em consideração.*

*1. Da análise efetuada ao RA, importa ainda tecer os seguintes comentários:*

*- No volume Relatório Ambiental, na sua página vii, em Siglas e Abreviaturas deve ser retirada a menção à DRCN e passar a incluir Património Cultural, I.P.*

*- No subcapítulo III.3.3 – Objetivos Estratégicos (OE) – são definidos 6 OE, nomeadamente:*

*• Manutenção da qualidade de vida dos que residem e visitam o território fomentado uma ocupação do território em baixa densidade;*

*• Atração de atividades económicas e residentes, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais, bem como a rentabilização da área do acolhimento empresarial e atividade agrícola associada à castanha e olivícola;*

*• Adoção de uma política de mobilidade mais conectada e partilhada;*

*• Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e valorizando o património natural e cultural enquanto ativo turístico;*

*• Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes;*

*• Adoção de uma postura colaborativa e de governança territorial com os diversos agentes.*

*O Modelo de Ordenamento Territorial (MOT) desenvolve-se em 5 sistemas fundamentais:*

*• Sistema Urbano;*

- *Sistema Natural;*
- *Sistema Económico;*
- *Sistema de Conectividade;*
- *Sistema Social.*

*- No subcapítulo IV.1. – Quadro Referência Estratégico (QRE) – salienta-se que de acordo com o Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), para o território de Macedo de Cavaleiros, encontra-se em vigor o Plano Nacional da Água, que não se encontra no QRE, devendo ser ponderada a sua inclusão no âmbito nacional. Ainda neste âmbito, constata-se a inclusão do Plano de Ordenamento da Albufeira do Azibo, nada havendo a obstar, mas também poderia ter sido alocado ao âmbito regional. Ao nível deste âmbito, e no que concerne as competências específicas desta CCDR, apesar do Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROTN) ainda se encontrar em elaboração, e do mesmo ainda não ter força de lei, pelo facto de já decorrido e concluído o período de discussão pública, seria recomendável que o mesmo fosse tido em consideração, e que se tenha em atenção os documentos disponibilizados em <https://www.ccdr-n.pt/pagina/prot-norte>.*

*No que concerne ao âmbito sub-regional estão elencados os PDM dos 6 municípios limítrofes, mas são Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), devendo por isso estar no âmbito local.*

*Recorrendo mais uma vez ao SNIT, encontram-se ainda em vigor o Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros, na sua 1.ª alteração (Aviso N.º 2680/2019, de 18 de fevereiro), o Plano de Pormenor (PP) da Zona oficial de Travanca, na sua 2.ª alteração (Aviso N.º 15427/2017, de 21 de dezembro) e o PP da Zona industrial de Macedo de Cavaleiros, na sua 3.ª alteração (Aviso N.º 2385/2022, de 04 de fevereiro), mas não são mencionados no documento. Em nosso entender, os mesmos deveriam ter sido abordados no RA, indicando qual a opção do Município no processo de revisão do PDM, sendo que de acordo com consulta à proposta de regulamento, os mesmos serão revogados.*

*- No subcapítulo IV.2. – Fatores Ambientais (FA) – são elencados os FA presentes na legislação em vigor, sendo indicado que os que assumem maior relevância são: população, solo, paisagem e os fatores climáticos.*

*- No subcapítulo IV.3. – Fatores Críticos para a Decisão (FCD) – são elencados 4 FCD, onde são considerados critérios para cada um dos FCD:*

- *Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos – Biodiversidade e Paisagem e Valores Culturais;*
- *Coesão Territorial – Acessibilidade/mobilidade e Infraestruturas e Equipamentos;*
- *Socioeconomia – Dinâmica Populacional e Atividades Económicas;*
- *Riscos e Alterações Climáticas – Riscos e Adaptação às Alterações Climáticas.*

- No Quadro IV.4 é feita uma síntese, em que associados aos FCD, apresentam-se os critérios de avaliação, os objetivos de sustentabilidade e os indicadores de avaliação, apresentam a métrica e as fontes de informação. No referido quadro são apresentas os 4 FCD, acompanhados por 9 critérios de avaliação e de uma bateria de 27 indicadores, aparentando que o Município poderá identificar e controlar os principais efeitos ambientais significativos decorrentes da aplicação das propostas do PDM. - O RA menciona a realização de ajustes aos FCD, desde que foram inicialmente definidos no Relatório de Definição do Âmbito, em consequência da ponderação dos pareceres.

- No capítulo V – Situação Atual, Tendência de Evolução e Propostas do Plano - Por cada FCD são analisados os objetivos de sustentabilidade, com os indicadores anteriormente mencionados, mas agora acrescido dos valores dos indicadores na situação atual, a tendência de evolução sem a revisão do Plano, análise SWOT, a identificação dos efeitos esperados com a proposta de Plano e os efeitos positivos e negativos com a proposta de Plano. Uma mera observação, dado que são utilizadas 91 páginas para este capítulo, que em nosso entender, poderia parte da informação não essencial ser remetida para anexos, dado que são matérias já tratadas anteriormente.

O facto de ser mencionado o valor do indicador da situação atual, irá certamente auxiliar e facilitar o programa de gestão e monitorização ambiental, sendo de ponderar remeter para anexo, no formato de tabela, os valores dos indicadores referente à situação atual.

- No Subcapítulo V.1.1. – Biodiversidade e Paisagem – associado ao FCD Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos, uma vez que o município é abrangido por várias Áreas Classificadas no âmbito da Rede Natura 2000, nomeadamente, 4 Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e 2 Zonas de Proteção Especial (ZPE), considera-se que devia de ser dado mais ênfase a estas áreas.

-Para o FCD Coesão Territorial (V.2.), considerando que o PDM, em matéria de ordenamento do território apresenta nova classificação e qualificação de solo, de acordo com o DR N.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, poderia ser pertinente a apresentação da quantificação das áreas das classes e categorias do solo do atual PDM, ainda em vigor, e que face às propostas emanadas na revisão do Plano a esse nível, se pudesse constatar a evolução do consumo, ou não, de solo, designadamente das áreas artificializadas, e que de algum modo o processo da AAE, avaliasse esses impactos e contribuísse com recomendações à equipa que se encontrar a elaborar a revisão do Plano.

- Relativamente aos Equipamentos (Subcapítulo V.2.3.) é considerado o indicador “N.º e capacidade de equipamentos de perfil social (carta social)”, no qual constam todos os equipamentos destinados a toda a comunidade, designadamente crianças, jovens e população adulta.

No Quadro V.6 são apresentadas as diferenças valências para as crianças e jovens, nomeadamente creches, Estabelecimento de educação pré-escolar, Centros de atividades de tempos livres e Casa de

*acolhimento, no qual se constata que, com a exceção do pré-escolar em Morais e Chacim, a ocupação ronda os 90% a 100% de taxa de utilização.*

*No Quadro V.7 são apresentadas as diferenças valências para as a população adulta, nomeadamente Centros de Dia, Estrutura residencial para idosos e Serviço de apoio domiciliário, no qual se verifica que a maioria dos equipamentos existentes apresenta uma taxa de utilização superior a 80%.*

*- No critério Dinâmica Populacional (V.3.1) é definido como objetivo de sustentabilidade “Promover a atração e a fixação de população jovem e adulta.”, no entanto, e de acordo com os dados mencionados nos Quadros V.6 e V.7, verifica-se que as diferentes valências apresentam elevadas taxas de utilização, assim sugere-se que sejam criados mais equipamentos e infraestruturas que possam acomodar nas novas famílias que se pretende que se fixem no município e promover/facilitar a natalidade.*

*E como é indicado no RA “Os dados apresentados evidenciam um envelhecimento da população do concelho, com redução da população nas faixas etárias mais jovens e um aumento da população nas faixas etárias mais envelhecidas.”, ora se esta evolução se mantiver e dado que as valências já têm elevada taxa de utilização, considera-se necessário que esta questão seja analisada e ponderada.*

*- No subcapítulo V.3.2 – Atividades Económicas - Na porção de território referente à delimitação da “UOPG 01: Área de Acolhimento Empresarial de Macedo de Cavaleiros”, aparentemente apresenta maiores dimensões que a delimitação do PP da Zona industrial de Macedo de Cavaleiros, que irá ser revogado, sendo uma opção perfeitamente válida por parte do Município. Todavia, a ampliação de área poderia ter sido matéria objeto de consideração em sede de AAE.*

*Não obstante, constata-se que na proposta de Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo, a área delimitada da UOPG 01 se encontra classificada como solo urbano, e qualificada como Atividades económicas. Ao nível da Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional (REN), a área delimitada da UOPG01, incide sobre REN, na tipologia de Cabeceiras das linhas de água, apresentando exclusões do tipo C para parte da área. Por sua vez, na proposta de regulamente para a UOPG 01, é mencionado que “a execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime dos interessados e de cooperação (...)”. Face ao exposto, se alerta para a conformação legal das opções, tendo em consideração o DR N.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, bem como o RJIGT.*

*Na tabela de “Diagnóstico prospetivo” (pág. numerada como 83, e digitalmente como 91), como ameaças surge “Envelhecimento demográfico” e “Envelhecimento da população”, sendo redundante.*

*No Quadro V.11, relativamente à evolução da proporção das empresas por setor de atividade, verifica-se que o setor primário é o principal setor, apresentando valores de 46.8%.*

*Refere-se que, com a importância do sector primário no concelho de Macedo de Cavaleiros, tanto territorial (com 45 % de áreas agrícolas e 53 % de florestas e matos) como económica, e embora tenham sido ponderados os pareceres das entidades com responsabilidades ambientais, considera-se que foram tratados com a devida importância:*

- assuntos relativos ao sector primário (tais como a área média de exploração, a área de RAN e respetiva variação e a superfície agrícola utilizada);*
- investimentos no sector (criação de serviços de aconselhamento agrícola e florestal, beneficiação de infraestruturas e espaços de apoio à atividade agrícola, aquisição de equipamentos e alfaías agrícolas, plantações e instalação de explorações agrícolas, reabilitação de regadios, combate a pragas e doenças e estudos dos impactos das alterações climáticas ao nível da produção agrícola);*
- preservação e promoção, além dos produtos certificados característicos do concelho e da região, as estruturas de cariz agrícola identitário, nomeadamente muros de pedra, socalcos, sistemas de irrigação, quintas, casas rurais, entre outros.*

*Salienta-se, ainda, que devendo ter sido mais valorizadas as atividades relacionadas com a agricultura, pecuária e floresta, pode ter-se em conta, para as recomendações e diretrizes:*

- Salvaguardar as áreas de elevada e muito elevada aptidão agrícola;*
- Adaptar os usos e ocupação do solo às vulnerabilidades territoriais, como o uso agrícola em áreas de elevada suscetibilidade à ocorrência de seca;*
- Promover ações de formação direcionadas para os produtores agrícolas (como as referentes ao consumo eficiente e racional do recurso água, à poluição com origem em unidades industriais diversas, agroindústrias, unidades de produção animal e à utilização de pesticidas e fertilizantes);*
- Apostar na introdução da agricultura biológica, de modo a controlar e/ou reduzir determinadas áreas de contaminação;*
- Desenvolver parcerias entre o Município e as associações de agricultores e produtores locais, no intuito de estabelecer uma estratégia de promoção dos abundantes produtos de qualidade desenvolvidos no concelho.*
- Para o FCD Riscos e Alterações Climáticas, é indicado que sofreu alguns ajustes decorrentes dos pareceres emitidos pelas entidades, nomeadamente na designação.*

*Relativamente ao Critério Riscos Naturais e Tecnológicos, mais propriamente no que se refere aos incêndios rurais, é indicado que o Município tem um potencial de risco acrescido, contudo nos últimos 5*

*anos do período analisado (2010-2019) a área ardida tem vindo a diminuir assim como o número de incêndios, a dimensão média do incêndio e a área ardida total.*

*Posteriormente é apresentado o Quadro V.14, onde já são referidos valores até 2023, no entanto, sendo o RA de 2025, considera-se que já deviam de ser apresentados valores mais recentes, em especial face ao presente ano, em que o país de uma forma generalizada foi fustigado por incêndios.*

*É ainda indicado que “De facto, entre 2012/2017, o concelho apresenta em média 859 ha de área ardida por ano e, entre 2018/2023, cerca de 72 ha de área ardida, o que corresponde a um decréscimo de 92% da área ardida entre os dois períodos referidos.” e “Verifica-se ainda que, entre 2012/2017, o número médio de ignições corresponde a 58, e, entre 2018/2023, o número médio de ignições desce para 20. Desta forma observa-se uma descida de 66% no conjunto dos dois períodos em análise.”, pelo que seria interessante saber o porquê desta diminuição, isto é, se se deveu a medidas aplicadas na prevenção ou se face às áreas ardidas as mesmas ainda não têm capacidade de inceneração.*

*- No capítulo VI – Avaliação ambiental da proposta de Plano – verifica-se que o Quadro VI.4 demonstra a articulação da AAE com o Plano, através da ponderação das recomendações no respetivo desenvolvimento.*

*Verifica-se que nem todas as recomendações apresentadas no Quadro VI.2 estão devidamente refletidas, o que revela uma articulação insuficiente entre os dois procedimentos.*

*As recomendações apresentadas neste quadro (Quadro VI.2), deviam de já estar integradas ao longo do documento.*

*No Quadro VI.4 – Recomendações para o Plano – verifica-se que algumas das considerações apresentadas anteriormente não foram consideradas, não sendo explícito o porquê de tal facto.*

## *2. Análise do Resumo Não Técnico (RNT)*

*O RNT apresenta-se conciso e com uma linguagem acessível, sendo de fácil interpretação.*

*Não tendo nada de substancial a apontar, pelo que estará apto para a Consulta Pública, no entanto, consoante alterações que venham a ser efetuadas no RA, o mesmo deverá refletir essas mesmas alterações.*

## *3. Conclusões*

*Não obstante a realização de um exercício de AAE adequado, considera-se que, na fase atual do procedimento, o RA deveria apresentar uma avaliação mais aprofundada dos indicadores identificados, assim como apresentar uma análise mais crítica das propostas do Plano ou da sua ausência, pelo que se*

*considera que o mesmo deveria ser revisto de forma a contemplar as recomendações efetuadas, no sentido de otimizar o exercício de avaliação ambiental.*

*Para além das sugestões apresentadas, recomenda-se que o exercício de AAE e o desenvolvimento das propostas do PDM, nos seus diversos elementos (condicionantes, ordenamento, regulamento, programa de execução e plano de financiamento) prossigam em permanente diálogo, de forma a garantir que os objetivos ambientais e de sustentabilidade são internalizados na proposta de Plano, orientando a escolha das alternativas e soluções territorialmente e ambientalmente mais sustentáveis, bem como, a adoção de medidas que evitem ou reduzam eventuais efeitos negativos decorrentes da sua posterior execução.”.*

## 2.7. Ruído

A Divisão de Monitorização Ambiental (UA/DMA), através da INF\_DMA\_SF\_14264/2025, pronunciou-se nos seguintes termos:

*“(…) Mapa Municipal de Ruído de Macedo de Cavaleiros*

*O Mapa Municipal de Ruído (MMR) deve ser apresentado à mesma escala que a planta de ordenamento e complementado, quando se justifique, com extratos a escalas superiores que permitam uma visualização mais rigorosa das isófonas, com vista a uma melhor aferição da compatibilidade dos usos com os níveis sonoros.*

*O Regulamento do PDM deve definir regras para:*

- i. Equiparar recetores sensíveis isolados (que não são traduzíveis graficamente na carta de classificação de zonas) a mistos ou sensíveis;*
- ii. Zonas de conflito.*

*As zonas a classificar como sensíveis ou mistas não se devem cingir aos perímetros urbanos, devendo também incluir aglomerados rurais.*

*Os mapas de ruído devem ser apresentados em formato editável (shapefile) e não editável (pdf). Pelo que, devem apresentar as peças desenhadas dos mapas de ruído em formato editável shapefile (cartografia).*

	Lden [dB(A)]	Ln [dB(A)]
Zonas Mistas	65	55
Zonas Sensíveis	55	45
Receptores Sensíveis Isolados não integrados em zonas classificadas (fora do perímetro urbano)	Equiparados em função dos usos existentes na sua proximidade e aplicação dos correspondentes valores limite	
Até classificação dos locais em zonas sensíveis e mistas	63	53

**Valores Limite de Exposição (art.º 11º do RGR)**

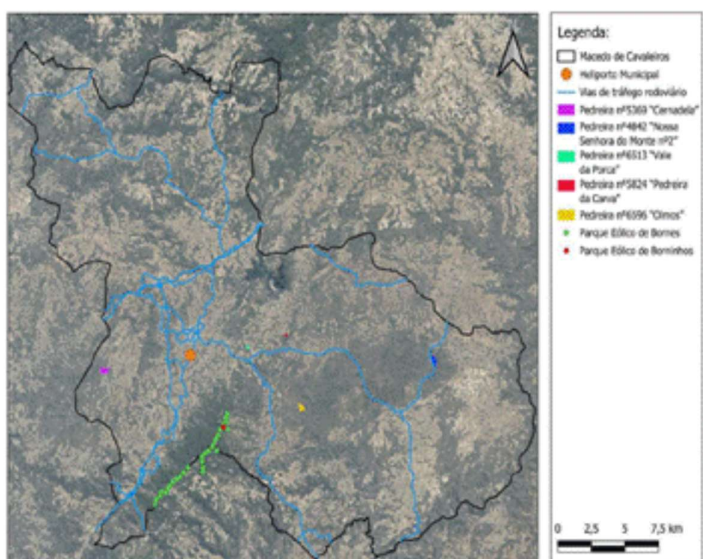


Deste modo, as zonas sensíveis não podem estar expostas a VLE [Lden # 55 dB(A) e Ln # 45 dB(A)], enquanto as zonas mistas não podem estar expostas a VLE [Lden # 65 dB(A) e Ln # 55 dB(A)].

Na ausência de classificação de zonas mistas e sensíveis por parte do município, os valores limite aplicáveis são Lden#63 e Ln#53 dB(A).

Para áreas sensíveis próximas das GIT devem ser considerados os valores limite aplicáveis de Lden#65 e Ln#55 dB(A).

Caso não haja carta de classificação de zonas mistas e sensíveis, a aplicação do disposto nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR é em função da "proximidade" da zona sensível à GIT em causa. Essa proximidade deve ser entendida como (distância de 100 metros medida do recetor até à berma, no caso de GIT rodoviárias ou ferroviárias).



Foram consideradas as seguintes fontes de ruído existente:

- Fonte de ruído gerado pelo tráfego rodoviário;
- Fonte de ruído gerado pelo tráfego aéreo (heliporto municipal de Macedo de Cavaleiros);
- Fontes fixas (pedreiras e parques eólicos).

Tabela 4: Fontes fixas consideradas no Mapa de Ruído do concelho de Macedo de Cavaleiros.

ID	FONTE FIXA	FONTE DE INFORMAÇÃO
1	Pedreira nº 5369 "Cernadela"	EIA/DGEG
2	Pedreira nº 4842 "Nossa Senhora do Monte nº2"	EIA/DGEG
3	Pedreira nº 6513 "Vale da Porca"	DGEG
4	Pedreira nº 5824 "Pedreira da Carva"	DGEG
5	Pedreira nº 6596 "Ólmos"	DGEG
6	Parque Eólico Bomes (24 + 5 aerogeradores)	DGEG
7	Parque Eólico Borninhos (1 aerogerador)	DGEG

Tendo sido referida a via ferroviária existente (linha do Tua), como de momento está desativada, não foi considerada, em termos de contributo do ruído gerado, neste mapa de Ruído.

*Não foram apresentados os quadros da população exposta: quadros XII e XIII (recomendados) de acordo com as diretrizes para elaboração dos mapas de ruído – métodos CNOSSOS -EU.*

**Análise à integração do Ruído no DOC\_REL\_PDM\_MC.pdf e DOC\_REG2RP\_PDM\_MC.pdf**

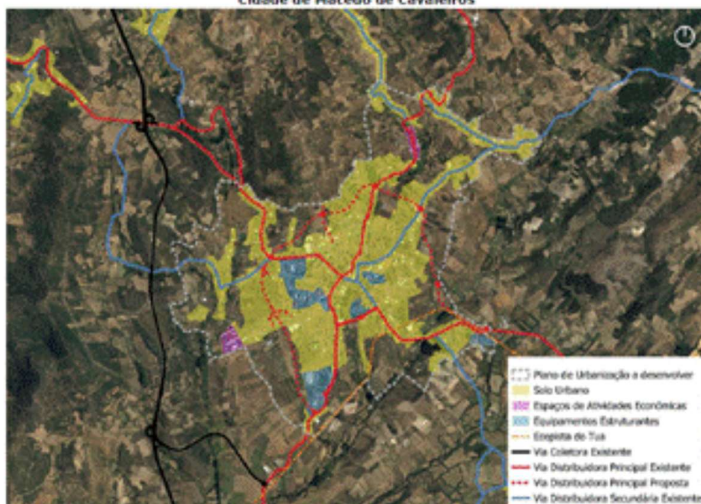
*Foram propostas 14 áreas para UOPG's, sendo que:*

- **UOPG 0:** criação de uma rede rodoviária
- **UOPG 1:** área de acolhimento empresarial
- **UOPG 2 (Albufeira do Azibo) e UOPG 14 (Albufeira do Baixo Sabor):** criação de área

*vocacionada para turismo, para instalação de empreendimentos/equipamentos turísticos;*

- **Da UOPG 3 à UOPG 12** – construção de complexos habitacionais (uso sensível);
- **UOPG 13** – criação de espaço para jardim de proximidade/espaço verde de utilização coletiva.

Figura 9: Novas dinâmicas de planeamento e de infraestruturas de transporte a introduzir na Cidade de Macedo de Cavaleiros



*A intervenção proposta prevê a Ligação entre o Nó do IP4 (Quintela de Lampaças) e a EN317 (Estação de Sendas) e a melhoria e beneficiação de vários arruamentos.*

**Classificação e qualificação do solo/representação cartográfica**

*Na representação cartográfica, Planta de Ordenamento - Salvaguardas com referência G346 1.3POSsalvaguardas-r01-planta-(A-P), a legenda relativa às áreas de conflito identificadas, os intervalos apresentados na legenda para Lden e Ln, não estão corretamente definidos, para Lden e Ln igual a 5 dB (A), o valor não foi incluído nestes intervalos. Acresce ainda referir que a trama utilizada (tracejado para o Ln) quando sobreposta com outra cor da cartografia modifica a cor original, o que não deve acontecer.*

*A título indicativo, o conflito acústico pode ser apresentado conforme a figura a seguir referida:*



*Em termos de classificação do uso do solo, em solo urbano deve estar definido quais são as zonas urbanas consolidadas (para salvaguarda do ponto 7 do art.º 12º do RGR (Decreto-Lei nº 9/07 de 17/01). Sugere-se assim que da mesma forma que se definiu várias distâncias de buffer para os edifícios habitacionais existentes no solo urbano consolidado, também deve ser definido um buffer de transição entre zona sensível e zona mista.*

*Exemplo retirado na página 16 do relatório de PDM: Delimitar os buffers aos edifícios existentes:*

- 60 metros a edifícios de armazenagem ou industriais;
- 25 metros aos restantes.

*Após análise do regulamento do 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, contata-se que não foi apresentada, como referido na alínea j) do artigo 3.º Relatório acústico (página 8) da situação prospetiva, incluindo memória descritiva, mapa da situação prospetiva e mapa de conflitos.*

*Este Mapa de ruído prospetivo serve para:*

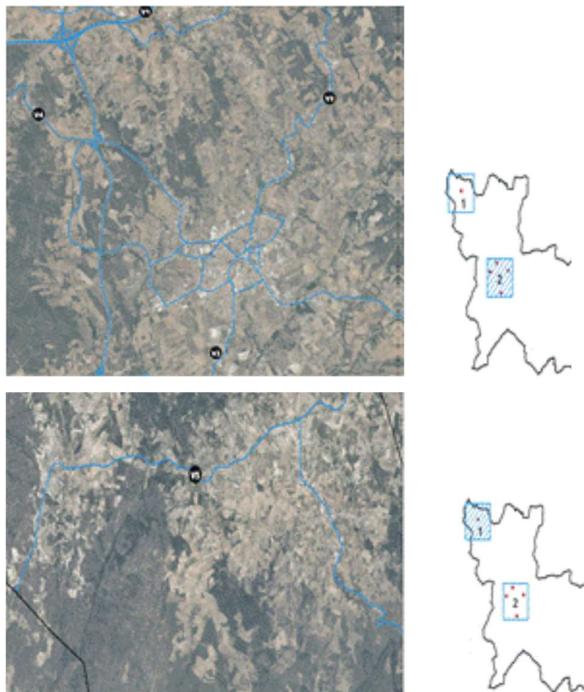
- Identificar as zonas de conflito (zonas onde os limites legais estão a ser ultrapassados) e adequar a distribuição dos usos do solo atenda às fontes sonoras existentes e previstas.
- Avaliar as implicações da proposta de ordenamento nas fontes sonoras por aproximação de usos sensíveis ou de zonas sensíveis e mistas e o acréscimo de tráfego / de níveis sonoros.

*No relatório de proposta do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros (Zonamento acústico), não foi devidamente integrada a componente acústica na estratégia de desenvolvimento territorial, assegurando que a mesma, esteja em conformidade com os princípios e obrigações estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR). Dá-se ainda nota que referem que o mapa de ruído foi elaborado em 2015. Contudo, o mapa de ruído que acompanha o PDM é de 2024, pelo que devem proceder à respetiva correção (página 40 do relatório da 2ª revisão do PDM).*

*A fundamentação deve analisar as consequências das soluções de ordenamento propostas para a qualidade do ambiente sonoro, evidenciando como e em que medida a proposta garante o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior, levando em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.*

*Junto de populações expostas a excesso de ruído já existentes ou previstas, devem ser estipuladas medidas, bem como quantificar a população afetada e quantificar o acréscimo de ruído existente.*

*Ressalva-se ainda que no relatório supracitado, foi referido que, foram detetadas e assumidas zonas de conflito (página 40 do relatório da 2ª revisão do PDM), contudo não foi apresentado o respetivo plano municipal de redução de ruído ou outras medidas/estratégias já previstas para a redução de níveis sonoros nessas zonas.*



**Extrato (Desenho MRB.04)**

*No cartograma da memória descritiva do MR (Desenho MRB.04) estão identificados os 5 pontos de medição.*

*Na elaboração do mapa de ruído foram considerados as vias com maior fluxo de tráfego rodoviário: troço da EN102, EN216, EN206, troço da autoestrada A4, em que se contabilizou o TMDA (Tráfego médio diário anual) e foram efetuadas medições acústicas em 5 locais, perto das zonas abrangidas por UOPG's, para poder validar o modelo de cálculo do mapa de ruído em termos do contributo destas fontes de ruído. Os dados relativos ao troço da A4 foram cedidos pela subconcessionária Globalvia Transmontana (entidade gestora da GIT).*

Tabela 9: Indicadores de ruído determinados a partir da medição dos níveis de pressão sonora contínuo equivalente, ponderado "A".

LOCAL	PERÍODO DE MEDIÇÃO	$L_e$	$L_e$	$L_e$	$L_{eq}$
[dB(A)]					
V1	14/05/2024 13:00 – 16/05/2024 12:00	70	66	63	71
V3	14/05/2024 12:00 – 16/05/2024 12:00	64	59	53	64
V4	16/05/2024 17:00 – 20/05/2024 18:00	57	52	50	58
V5	21/05/2024 13:00 – 23/05/2024 14:00	62	58	50	61

Conforme indicado na tabela 9 da memória descritiva do MR, as medições acústicas realizadas nos 4 pontos:

V1 (troço da A4), V3 (EN102), V4 (EN216), V5 (EN206) podemos verificar que o ponto V1 ultrapassa o VLE (zonas mistas) para o  $L_{den}$  e para o  $L_n$  e o ponto V3 já está muito próximo do limite legal do VLE.

Tabela 10: Comparação dos indicadores de ruído determinados com base nas medições efetuadas com os indicadores de ruído obtidos por modelo de cálculo.

LOCAL	MEDIDO		MODELADO		[ $L_{eq, MEDIDO} - L_{eq, CALCULADO}$ ]	
	$L_e$ [dB(A)]	$L_{eq}$ [dB(A)]	$L_e$ [dB(A)]	$L_{eq}$ [dB(A)]	$L_e$ [dB(A)]	$L_{eq}$ [dB(A)]
V1	63	71	62	71	1	0
V3	53	64	53	64	0	0
V4	50	58	50	59	0	1
V5	50	61	49	61	1	0

Como se pode verificar na tabela 10, da memória descritiva do MR na validação do modelo de cálculo utilizado nos mapas de ruído, os valores de  $L_{den}$  e  $L_n$  modelados não variam muito relativamente ao medido, mantendo-se o incumprimento no ponto V1(A4) e a proximidade com o limite legal para zonas mistas no ponto V3 (EN102), pelo que se deve avaliar as implicações de introdução de novas fontes de ruído no mapa prospetiva na área envolvente, em termos de acréscimo de ruído ambiente.

Relativamente ao contributo do ruído do heliporto municipal foram realizadas medições de ruído no ponto V2. Contudo, por altura das medições não ocorreram sempre aterragens nem descolagens (situações onde ocorre maior intensidade de ruído), tendo sido calculado o ruído gerado por modelação.

Tabela 11: Tráfego aéreo considerado na validação do modelo e resultados obtidos no local de validação V2 (heliporto).

DATA DE MEDIÇÃO	Posição	Momentos		$L_{eq}$ [dB(A)]		[ $L_{eq, MEDIDO} - L_{eq, CALCULADO}$ ]
		DECOLAGEM	ATERRAJEM	MEDIÇÃO	MODELÇÃO	
17/05/24	Diurno	1	1	72	70	2
20/05/24	Diurno	1	1	71	69	2
21/05/24	Diurno	2	2	73	72	1
23/05/24	Nocturno	1	1	73	71	2

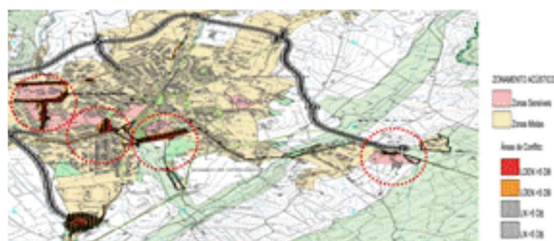
Como se pode ver na tabela 11 da memória descritiva do MR na validação do modelo de cálculo utilizado



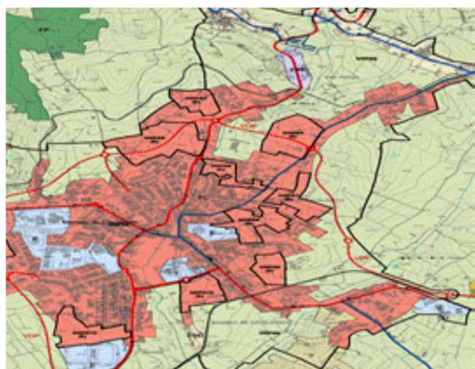
*nos mapas de ruído, os valores de medidos e modelados (tanto no período diurno como no noturno) não variam muito. Contudo, não foi apresentado o quadro dos valores de  $L_{den}$  (contributo do período de referência diurno, entardecer e noturno), e somente os valores do período diurno e noturno.*

*Tendo sido identificadas as zonas em sobre-exposição ao ruído junto das vias principais (troço da A4 e EN102) não parece ter sido verificada a componente de ruído, nem tido em consideração na proposta apresentada.*

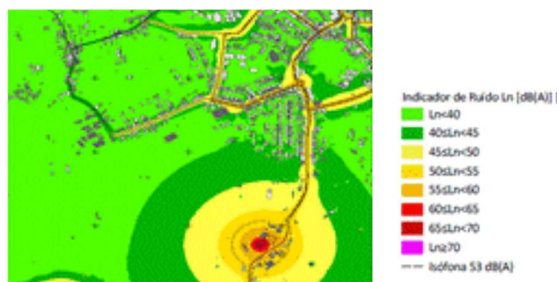
*Por exemplo, está prevista a construção de novas vias junto de complexos habitacionais existentes (zona sensível) e propostos nas UOPG's (3-12), em área de conflito, como mostra o mapa seguinte.*



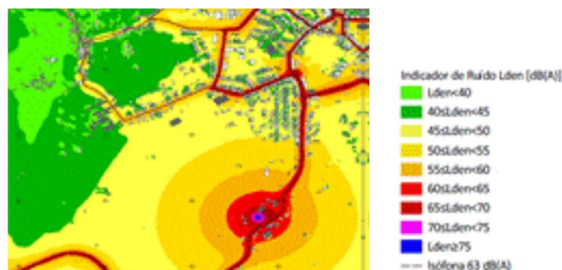
**G346-1.3PO-Salvavidas-r01-planta-I**



**G346-1.1PO-Qualificação Solo-r06-planta-I**



**Extrato de mapa de ruído ( $L_n$ )**

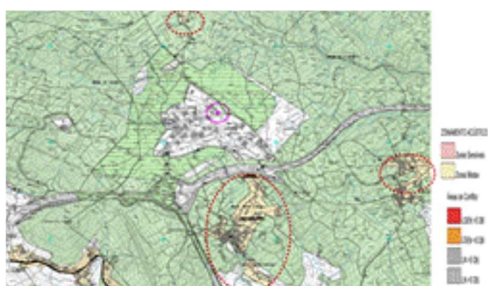


**Extrato do mapa de ruído ( $L_{den}$ )**

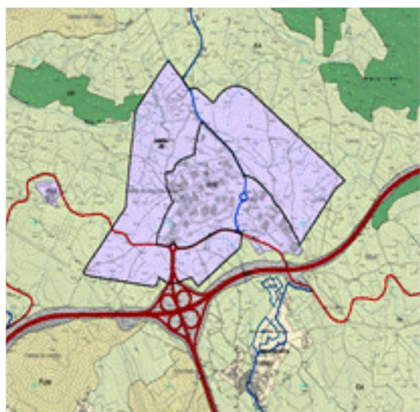
*Nas UOPG 3 até à UOPG 12 está prevista a construção de complexos habitacionais (uso sensível) que podem estar em zona de conflito, conforme se visualiza pelos mapas de ruído (Lden e Ln).*

*Neste tipo de situações devem ser avaliadas as implicações na área envolvente com a introdução de novas fontes de ruído, quantificar a população exposta e a necessidade de serem estipuladas medidas.*

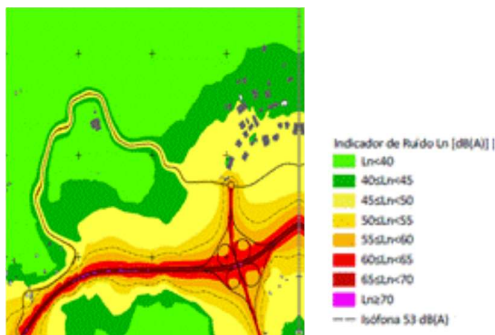
*Na UOPG 1 estando prevista a instalação de uma área de acolhimento empresarial, perto de 3 zonas mistas (que ainda não estão expostas ao ruído, pelo que não se consegue visualizar a área de conflito) irá certamente gerar ruído por inerência das atividades lá desenvolvidas, pelo que deve ser introduzida esta nova fonte de ruído no mapa prospetivo, e avaliar as implicações na área envolvente em termos de acréscimo de ruído ambiente.*



**G346-1.3PO-Salvaguardas-r01-planta-E**



**G346-1.1PO-Qualificação Solo-r06-planta-E**



**Extrato de mapa de ruído (Ln)**

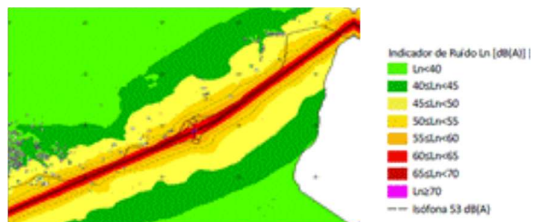


*Na zona mista próxima da A4, que está em zona de conflito, deve ser quantificada a população exposta e previstas no PDM as medidas de minimização de ruído, através do plano de ação da GIT (A4), a ser solicitado à entidade gestora desta GIT.*

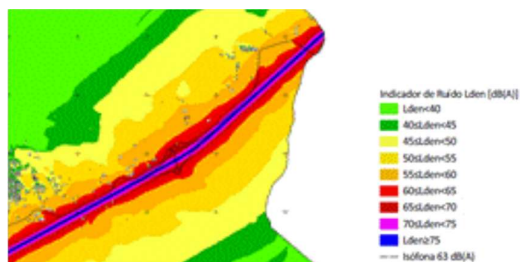


REPÚBLICA  
PORTUGUESA





Extrato de mapa de ruído (Ln)

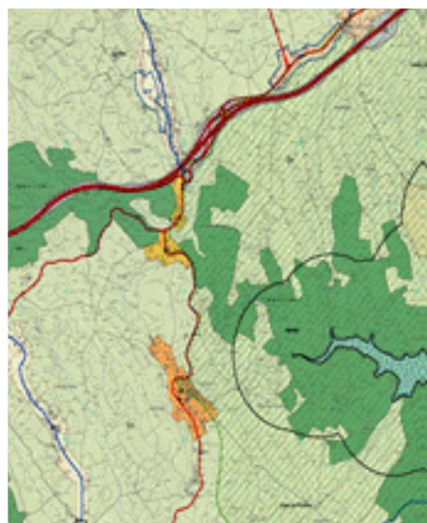


Extrato do mapa de ruído (Lden)

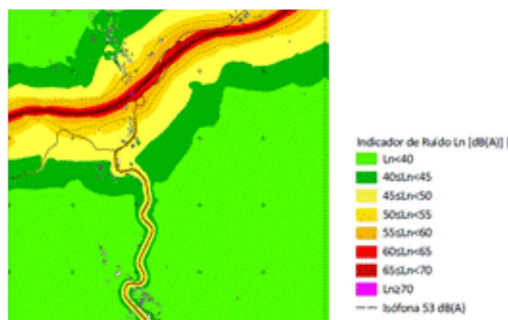
Outra situação, que deve ser estar contemplada no plano de ação da GIT rodoviária A4, em que deve ser quantificada a população exposta e as medidas de minimização de ruído, a serem solicitadas à entidade gestora desta GIT.



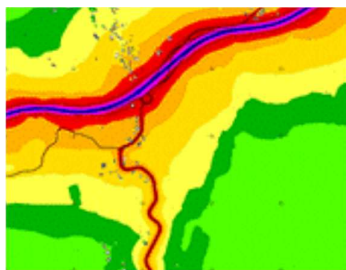
G346-1.3PO-Salvuardas-r01-planta-E



G346-1.1PO-QualificaçãoSolo-r06-planta-E



*Extrato de mapa de ruído (Ln)*



*Extrato do mapa de ruído (Lden)*

## 2.8. Outras considerações

É importante referir que, para além dos elementos constituintes da proposta, que mais diretamente se relacionam com as atribuições e competências da CCDR NORTE, foram observados os restantes elementos que acompanham a presente revisão do PDMMC, tecendo-se aqui algumas sugestões e aspetos de pormenor, deixando os restantes aspetos para as entidades com competência sobre essas matérias:

- Nas peças gráficas apresentadas deve constar a toponímia hidrográfica;
- As legendas das peças desenhadas deveriam estar melhor apresentadas ao nível dos alinhamentos e hierarquia aplicada ao grupos e subgrupos definidos;
- O Relatório do Plano encontra-se muito sucinto na sua explanação e conteúdo, nomeadamente na fundamentação do modelo territorial adotado, nos objetivos estratégicos e nas opções de base territorial quanto à classificação e qualificação do solo;
- No Relatório, a Classificação e Qualificação do Solo apresentada na Tabela 1 da pág. 20 não está em consonância com a Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo, no que respeita ao “*Espaços naturais e paisagísticos*”, “*Espaços culturais*” e “*Espaços centrais*”;
- Deveria ter sido efetuada uma análise comparativa e quantitativa das categorias de solo com o PDMMC em vigor, apresentada em hectares e percentagem;
- Não é apresentada a Carta Municipal de Habitação;

- Na composição do Plano, no Regulamento, referem-se alguns documentos que não foram disponibilizados ainda (Ficha de Dados Estatísticos, Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil; Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios; Estratégia Municipal de Habitação), devendo os mesmos constar do conteúdo documental do Plano.

### 3. Conclusão

A CCDR NORTE, em matéria de ordenamento do território e relativamente às opções que constam dos elementos disponibilizados pela CMMC para apreciação em sede da 2.ª reunião plenária da CC, emite parecer favorável condicionado à correção, em momento antecedente ao da Discussão Pública, dos aspetos legais e regulamentares elencados ao longo do presente Parecer, atento o disposto nos artigos 8.º e 22.º do RJIGT.

Sugere-se ainda a ponderação e eventual incorporação dos contributos e sugestões de correção e retificação elencados ao longo do presente Parecer e nos demais pareceres anexos à ata da reunião.

A Presidente da Comissão Consultiva,