



**Câmara Municipal de  
Macedo de Cavaleiros**

**Reunião Extraordinária da Câmara Municipal**

**Data: 2026.04.16**

**Reunião Extraordinária - Ata n.º 9/2026**

(mandato autárquico 2025/2029)

**Início** - 09h30min

**Local** - Salão Nobre dos Paços do Concelho

**Termo** – 11h15min

**Presidente:** - *Sérgio David Ramos Borges* (PSD-CDS)

**Vereadores:**

- *Clementina Augusta Marçal Gemelgo* (PSD-CDS)
- *Cristina Paula Pinto Ribeiro Pires* (PSD-CDS)
- *Leonardo do Nascimento Morais Vila Franca* (PSD-CDS)
- *Susana Alexandra Esteves Viana* (PS)
- *Paulo José Castro Rogão* (PS)
- *Joana Margarida Silveira Esteves da Silva* (PS)

**Outras Presenças:**

- *Rui José Pires Costa*, Diretor do Departamento Municipal de Coordenação Estratégica;
- *Jorge Manuel Martins Guerreiro*, Chefe da Divisão Municipal de Urbanismo;
- *Ana Elvira Ventura Gonçalves*, Assistente Técnica;
- *Dr. Martinho Augusto*, Técnico da GIIP, Lda.;
- *Eng.º José Lameiras*, Técnico da GIIP, Lda.



**Câmara Municipal de  
Macedo de Cavaleiros**

**Reunião Extraordinária da Câmara Municipal  
Data: 2026.04.16**

O Senhor Presidente da Câmara deu início à reunião, cumprimentando os presentes e concedendo a palavra ao Chefe da Divisão Municipal de Urbanismo. -----

**- O Chefe da Divisão Municipal de Urbanismo no uso da palavra**, começou também por cumprimentar os presentes e agradecer a presença do Eng.º José Lameiras e do Dr. Martinho Augusto, Técnicos da GIPP, Lda. -----


Proseguiu com o enquadramento do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros. -----

O processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, teve o seu início com o despacho de 2021/04/07 do Senhor Presidente da Câmara Municipal, ratificado pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 2021/05/27, e publicado no Diário da República n.º 88, 2.ª série, sob o Aviso n.º 8412/2021, em 2021/05/06. -----


O presente processo de revisão, que teve início em 2021 (6 anos após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros), decorre de um imperativo legal. Efetivamente, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (*Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, em cumprimento do disposto na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que revogou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro*), ficou estabelecido no artigo 199.º que: -----

*“ 1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo. -----*

*2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, **no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei**, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial -----*



---



---

*que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo". -----*

Na prática a LBOUT, no seu artigo 10.º - **Classificação e qualificação do solo**, veio dizer que passavam apenas a existir duas classes de solo – Rústico e Urbano (deixando de haver solos urbanizáveis), sendo que em cada umas das categorias, poderiam depois existir outras subcategorias. -----

Foi pois neste pressuposto que decorreu todo o trabalho técnico, que foi começado pela Sr.ª Eng.ª Cristina Ferreira, à data Chefe da Divisão de Ambiente e Gestão Territorial, passou depois para a alçada da Arq.ª Sandra Abrunhosa, Chefe da Unidade de Projetos e Espaços Públicos, cabendo-me a mim, enquanto Chefe da Divisão Municipal de Urbanismo, acompanhar a fase final deste processo. -----

Processo longo e complexo, e aqui queria deixar uma palavra de agradecimento à equipa da GIIP, Lda, e em particular ao Dr. Martinho Augusto, que foi incansável ao longo deste processo, nas, por vezes, difíceis negociações com as entidades da administração central, na conclusão e fecho de dossiers. -----

Com esta proposta de plano, que a seguir melhor será explicada pelos técnicos da GIIP, pretende-se, para além do cumprimento de um imperativo legal, promover: -----

- O Reforço da coesão territorial; -----
- A Fixação de população; -----
- A Valorização dos recursos naturais; -----
- A Promoção do turismo, com ênfase na Albufeira do Azibo e no Geoparque Terras de Cavaleiros; -----
- A Sustentabilidade ambiental; -----
- O fomento das atividades económicas, em especial as ligadas ao setor primário. -----

Com a reclassificação de solos - Urbano vs Rústico, necessariamente ir-se-à verificar: -----



- Uma redução de áreas urbanizáveis (tendência comum aos territórios de baixa densidade) ----
- Novas regras de construção; -----
- Uma Proteção ambiental reforçada; -----
- Um melhor mapeamento das áreas de risco (incêndios, cheias, etc). -----

Como espero ficará patente na apresentação que se seguirá, decorrente da LBOUT (*Lei n.º 31/2014, de 30 de maio*), e do RJIGT (*Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio*), e com a nova geração de Planos Diretores Municipais, o paradigma da gestão urbanística vai ter que necessariamente mudar, e a “*construção*” das cidades vai ter que deixar de ser casuística, aqui no sentido de serem os particulares a tomarem em exclusivo a iniciativa da urbanização e da edificação, e vai ter que ser a administração municipal a ter um papel mais ativo, adotando um modelo para a melhoria da prática urbanística assente nos seguintes princípios: -----

- Ao nível dos planos urbanísticos, com mais contenção urbana e uma melhor estruturação do território; -----
- Ao nível das ações concretas, com enfoque na reabilitação urbana e na colmatação estruturante, de iniciativa municipal e com recursos a unidades de execução; -----
- E com a introdução do princípio da afetação operativas de mais-valias, através da perequação de edificabilidade; Perequação de encargos e avaliação pública imobiliária. -----

Finalmente, e antes de passar a palavras aos colegas da GIIP, Lda. deixo desde já aqui o repto à câmara municipal para que, após a conclusão do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, e porque do mesmo decorrerá a revogação do Plano de Urbanização de Macedo de Cavaleiros, tome a iniciativa de dar início ao processo de elaboração de um novo Plano de Urbanização para a Cidade de Macedo de Cavaleiros, instrumento crucial para garantir que a nossa cidade se desenvolverá no futuro de forma mais sustentável e harmoniosa. -----



---



---

- Após a introdução ao assunto feita pelo Chefe da Divisão Municipal de Urbanismo, o Senhor Presidente da Câmara deu a palavra ao Dr. Martinho Augusto. -----

O Dr. Martinho Augusto e o Eng.º José Lameiras, técnicos da GIIP, Lda. efetuaram uma apresentação com recurso a suporte gráfico (slides), sobre o processo da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal, começando por referir os motivos para a revisão do Plano Diretor Municipal, as várias fases, desde a decisão inicial (Aviso n.º 8412/2021, de 6 de maio), até à reunião de hoje (Decisão de dar início ao período de Discussão Pública); Os objetivos da revisão; O Modelo de Organização Territorial; A nova planta de ordenamento e a de condicionantes; A estrutura do regulamento; O Programa de Execução (as UOPG e as Áreas a Infraestruturar); O Regime Económico-Financeiro e o Plano de Financiamento; A Avaliação Ambiental Estratégica. -----

- **No uso da palavra o Sr. Presidente da Câmara Municipal referiu:** “Cumprimento todos os presentes, agradeço ao Eng.º Lameiras e ao Dr. Martinho a disponibilidade e a explicação prestada. Foram seis anos deste processo, que esperemos esteja agora na sua fase final.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão solicitou a palavra para referir:** “Começo por cumprimentar o Executivo e também o Eng.º Lameiras e o Dr. Martinho. A última vez que estivemos presentes foi na primeira Reunião Plenária, a 9 de março de 2023. Este é um processo que já se arrasta há algum tempo, é um dos problemas do nosso país em que, para fazer uma revisão de um PDM, demoramos metade da validade do PDM. Como introdução, queria só dizer duas coisas. A nova geração de PDM caracteriza-se por deixarem de ser intenções políticas e passarem a ser instrumentos mais técnicos. São mais restritivos na expansão urbana, mais ambientais e, por isso, mais técnicos. O município só pode classificar como urbano aquilo que já tem infraestruturas, ou está garantido. Acabam-se as chamadas zonas urbanizáveis, que nunca foram urbanizadas. Por isso, a decisão que hoje vamos tomar, em especial ao nível das unidades operativas de planeamento e gestão e das áreas a infraestruturar, reveste particular importância, pois estamos a assumir compromissos perante os Macedenses, que temos de avaliar muito bem



e se temos capacidade para os cumprir. Julgo que já lá vai o tempo em que se aprovavam PDMs, porque sim. Hoje temos de aprová-los, porque temos mesmo que os aprovar, este instrumento é urbanístico. É também uma forma de desenvolvimento de um município, desde que seja estudado, ponderado e desafiador. Eu acredito que esta proposta é desafiadora, no sentido do nosso Concelho se diferenciar no espectro regional em que nos encontramos. Feita esta introdução, o que é que me oferece dizer? A primeira pergunta que eu faço é esta. O parecer que nos foi enviado da CCDR é favorável. Todavia, existiam aqui algumas entidades que ainda não tinham dado o parecer. A pergunta que eu faço é se essas entidades já deram o parecer e se, em face disso, esta proposta que hoje aqui foi apresentada, já contempla todas aquelas sugestões que constam na parte final desse parecer, se já estão incorporadas?” -----

**- O Dr. Martinho Augusto em resposta referiu:** “O melhor documento para vocês verem que isso está cumprido, é no relatório de ponderação, que está anexo à proposta de plano, que no fundo tem os casos em que as entidades emitiram pronúncia e depois tem uma coluna em que diz qual é o ponto de situação. E portanto, nas situações em que as entidades dizem que há situações que é de corrigir, nós dizemos lá que foi corrigido. Nas situações em que o município tem uma posição própria e não está a infringir a legislação, tem lá a argumentação que justifica a não aceitação do proposto no parecer das entidades. Portanto, todos os pontos que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte, a APA ou o ICNF possam ter levantado, constam no relatório de ponderação.” -----

**- O Vereador Paulo Rogão referiu:** “Há aqui uma outra questão que eu quero levantar, que já a levantei nesta dita reunião de 9 de março. Entretanto, saí do Executivo, e não tive conhecimento do que é que aconteceu posteriormente. É um problema que Macedo tem. Não sei se, eu julgo que não, se ainda vamos a tempo de o resolver ou não. Nós temos na cidade de Macedo uma construção ilegal, que é a famosa casa do Tozé. Este é um problema que o Executivo vai ter que resolver se o PDM não resolver. Eu pergunto se esta questão foi contemplada ou não?” -----



---

---

- **O Chefe da Divisão de Urbanismo Municipal disse:** “Não, não foi contemplada.” -----
- **O Sr. Vereador Paulo Rogão disse:** “Ora ao não ser contemplada é um problema que o Município vai ter em mãos. Porque se a decisão se vier a confirmar negativa para o promotor, é um problema que a Câmara Municipal tem em mãos, de encargos financeiros muito complicados. E se nós pudéssemos, através do PDM, tentar resolver o problema, seria ótimo. Eu gostaria de saber o que é que aconteceu, de facto, para essa situação não poder ter sido contemplada nesta revisão que agora é proposta?” -----
- **O Chefe da Divisão de Urbanismo Municipal respondeu:** “Não foi contemplada em 2015 e voltou a não ser agora porque está em reserva agrícola e em Aproveitamento hidroagrícola de Macedo de Cavaleiros, e as entidades que tutelam essas áreas, não permitem a expansão e integração dessa área em solo urbano.” -----
- **O Dr. Martinho Augusto referiu:** “Neste caso, se fosse solo urbano, fazia-se uma exclusão da RAN e do Aproveitamento hidroagrícola de Macedo de Cavaleiros, e conseguia-se minorar o problema, porque já estava em solo urbano e conseguia-se resolver.” -----
- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “A questão que eu pergunto é esta. Neste caso, nas reuniões que houve com a RAN, com o perímetro de rega, julgo que aqui também tem a ver com o perímetro de rega, tem estas condicionantes todas. Essa questão foi colocada e foi dita taxativamente que não, é isso?” -----
- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Sim, sim, inclusive não é possível chegar ao perímetro. Se fosse possível chegar ao perímetro, esta situação estaria resolvida.” -----
- **O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “Não é possível lá chegar, mas esta questão foi suscitada? Esta é a minha dúvida, a minha questão, o que eu quero saber. Se ela foi suscitada perante a RAN, temos aqui esta situação, é possível esticar? Essa questão foi colocada às entidades ou não?” -----
- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Só consultando o processo é que consigo responder.” -----



- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Isto é muito importante, pela questão do município tentar resolver este problema, foi criado lá para trás, mas é um problema que, esteja quem estiver no Executivo, vai ter que o resolver. E a minha preocupação é, essencialmente, as implicações financeiras que aí vêm para o município, porque vão ser pesadas.” -----

- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Posso dar uma informação, nós temos um artigo no regulamento que são as legalizações. É importante consultar e tentar perceber, se esse caso, conseguimos, com este novo artigo, que nós assumimos que até é benéfico para o município, porque consegue resolver muitos dos problemas que possam estar a aparecer, e tentar ver qual é o enquadramento desse projeto perante este artigo. E isto é tentando arranjar a solução do ponto de vista regulamentar. Antecipo já que ele mantém o problema do regadio e da RAN, portanto, esse problema vai continuar.” -----

- **Usou da palavra o Eng.º Lameiras que referiu:** “Há um processo de legalização de construções ilegais, no regulamento jurídico da urbanização e edificação, que admite a legalização dessas situações, desde que estejam de acordo com a normativa inerente no PDM, à categoria do espaço onde se localizam. O que nós criámos no PDM foi uma espécie de RERAE ampliado para outras situações, de comércio, serviço e habitação. Se a habitação hoje é uma situação urgente, porque é que nós não temos um RERAE também para a habitação? Então nós admitimos a legalização de construções, mesmo que não se conformem com a disciplina do PDM, desde que com essa legalização haja alguma diminuição, digamos assim, da desconformidade daquela situação. É evidente que há aqui uma questão que tem que ser avaliada, que são as servidões administrativas e de utilidade pública, que são de lei, que se sobrepõem àquele território, àquela área. E essa é a questão que tem que ser avaliada com cada uma das entidades. Mas o Plano admite a legalização de situações ilegais que não se conformem com a disciplina do Plano.” -----



---



---

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “Por via desse instrumento regulamentar. Vamos supor que é viável, o que significa que a Câmara tem de ir junto dessas entidades, dessas servidões.” -----

- **O Sr. Presidente da Câmara Municipal referiu:** “Não, é o contrário. É o particular.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Eu vou dizer porque é que eu falei em Câmara e não particular. O particular vai lá, mas a seguir tem que vir à Câmara Municipal? O PDM tem que se adaptar, ou não?” -----

- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Não é necessário, é regulamentar.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu depois:** “As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são 15 as que estão previstas. Isto é uma figura nova, do que eu me apercebo, que só agora é que o PDM as contempla. E a pergunta que eu faço é esta, estando plenamente eficaz esta revisão do PDM, pode ser autorizado um licenciamento naquelas zonas?” -----

- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “Sim pode, no âmbito das Unidades de Execução.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Ou seja, eu tenho um terreno numa zona qualquer e posso entrar com um pedido de licenciamento para aquele terreno, é isso?” -----

- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “Não. Primeiro tem que promover a Unidade de Execução. Portanto, uma Unidade Operativa de Planeamento de Gestão pode ser executada através de uma ou várias Unidades de Execução. Suponha que o seu terreno é suficientemente grande e autónomo, em termos de projeto a desenvolver, que não põe em causa a restante ocupação da Unidade Operativa. Então, vamos ter uma Unidade de Execução de um só proprietário, aí podemos dispensar a discussão pública da Unidade de Execução e ter uma operação de loteamento ou urbanística. Mas este é um caso muito particular, o princípio é, a execução das Unidades Operativas de Planeamento de Gestão processa-se sempre no âmbito de Unidades de Execução. Essas Unidades de Execução, normalmente, têm mais do que um proprietário, portanto, no fundo, uma correção cadastral de adaptar a ocupação de solo, adaptar um desenho urbano que define a ocupação de solo a um cadastro que, por vezes, é irregular, é muito



complicado. Portanto, se eu conseguir emparcelar todos aqueles cadastros, fazer um desenho como se fosse uma única propriedade, e depois dividir os benefícios dos encargos proporcionalmente ao valor que cada um daqueles cadastros, cada uma daquelas propriedades têm, eu consigo ter ali uma equidade nessa distribuição e tenho um desenho coerente.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “ Solicito se for possível, abrir o slide onde têm as várias unidades, só para irmos para um caso prático.” -----

- **O Chefe da Divisão de Urbanismo Municipal disse:** “Nestas UOPGs, que eram as antigas áreas de expansão, o que se pretende é que a ocupação não seja casuística, como até agora, mas que seja planeada, de iniciativa dos particulares, ou de iniciativa dos particulares com o município, no fundo que se faça um desenho urbano, que se prevejam as infraestruturas.” -----

- **O Dr. Martinho Augusto disse:** “Dar-vos uma informação que se calhar é pertinente, estas áreas não existiam se não fosse esta a condição. Portanto, estas áreas, se não fossem pela Unidade de Execução seriam solo rústico.” -----

- **O Eng.º Lameiras disse:** “A metodologia que temos neste plano, é uma metodologia que nós desenvolvemos em parceria com o Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte, mas por nossa iniciativa, e que a Comissão de Coordenação depois acabou por considerar que deveria ser utilizada para todos os Planos de Diretores Municipais aqui na região norte. Nós depois exportámos esta metodologia para outras Comissões de Coordenação, que só teve algumas dificuldades em ser aceite no Alentejo, mas por razões muito particulares. Estas áreas, estas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão normalmente são de dois tipos: Ou são áreas a estruturar, ou são áreas a consolidar. Só temos duas a consolidar. Que é a UOPG 6 e a UOPG 8. As restantes são, efetivamente, áreas de expansão. Portanto, elas correspondem a um solo organizado. Estas áreas a estruturar, em princípio, elas são importantes para a execução do Plano. Portanto, são estratégicas para a execução do Plano. E são sempre áreas a executar. A iniciativa das Unidades de Execução, nestas áreas, deve ser da Câmara Municipal. Não quer dizer que não haja particulares, que se associem e não venham procurar a Câmara



Municipal para a execução destas áreas. Mas a iniciativa deve ser, sempre que possível, da Câmara Municipal. Portanto, a Câmara Municipal tem aqui uma responsabilidade acrescida porque elas têm um prazo limitado e, ao fim desse prazo, se não tiverem sido executada a sua infraestruturação, elas caem, e o solo volta a ser rústico.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “E já agora, na sequência da sua intervenção, pergunto-lhe, essa iniciativa, quando diz que a iniciativa deve ser da Câmara Municipal, é dizer assim, a Câmara Municipal tem aqui esta área e é a nossa intenção, no fundo, fazer uma expansão da cidade, para esta zona, portanto, estamos recetivos, é assim que se processa?” -----

- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “A Câmara Municipal chama os particulares, diz nós estamos interessados em implementar aqui Unidades de Execução. Portanto, estas áreas têm também que acomodar aquilo que está definido nos termos de referência para cada um delas, nós dizemos concretamente o que lá deve ser feito, a tipologia de construção, etc. Nós podíamos ter feito outra coisa, que era manter estas áreas no solo rústico, e admitir a sua requalificação para solo urbano. Isso só pode ser feito através de planos programados. Ora, se nós demorámos cinco anos a fazer um Plano Diretor Municipal, um plano pormenor com efeitos registais mais cinco anos é muito complexo. Portanto, o prazo para a sua execução ia ser muito longo. Isto foi também no sentido de facilitar a execução destas áreas.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Temos aqui esta zona (ao lado do estádio), vamos supor o seguinte. Esta é a questão prática que coloco, a câmara municipal lança então a intenção de esticar a malha urbana para esta unidade. O que eu pergunto é: este terreno é de um particular, nesta situação a Câmara Municipal não tem encargos financeiros na concretização desta unidade?” -----

- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “Em princípio, não.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão disse:** “Portanto, cabe aos particulares, ou seja, o particular vendo isto, pode chegar junto da Câmara Municipal e dizer é minha intenção de lotear este terreno. É possível isso?” -----



- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “Nestas áreas, o particular tem que definir uma unidade de execução que pode, eventualmente, abranger apenas o seu terreno. Tem que apresentar para a totalidade da Unidade Operativa de Planeamento de Gestão um estudo urbanístico que pode ser mais ou menos desenvolvido, isto é pode ter penas uma rede viária que limite as áreas onde é possível construir e, eventualmente, as áreas de cedência, as áreas para equipamentos, etc. Ou pode até já aparecer com forma de loteamento. Se a câmara municipal chegar à conclusão que o terreno dele, ou a operação de loteamento que ele vai levar a cabo, se integra naquele estudo urbanístico, sem prejuízo da restante Unidade Operativa de Planeamento de Gestão, se isso acontecer, a Câmara Municipal pode admitir que a Unidade de Execução seja constituída por um único prédio e ele proceda a uma operação de loteamento. A única exigência que se coloca é que essa operação de loteamento tenha um período de discussão pública idêntico àquele que teria se fosse uma Unidade de Execução.” -----

- **O Dr. Martinho Augusto acrescentou:** “Tendo em conta que a Unidade de Execução pode criar algumas dúvidas, nós, por uma questão de clarificação, no relatório, no último capítulo onde diz **Intenções Regulamentares**, temos uma tabela, que é o esquema de como se procede a aprovação da Unidade de Execução. No fundo, é orientador pelo menos para, por exemplo, resolver muitas destas dúvidas e de todos os particulares, para perceber como é que o processo pode ser desenvolvido.” -----

- **O Eng.º Lameiras acrescentou:** “Estamos perante um ciclo novo. Este Plano Diretor Municipal responsabiliza muito mais a Câmara Municipal na sua gestão. Não estamos numa gestão urbanística corrente e reativa, estamos numa gestão urbanística proactiva e inteligente. E isso é evidente.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão disse:** “Era aí que eu queria chegar. Nesta Unidade de Gestão, que é a zona do Baixo Sabor, aqui nada está definido. Aqui é tudo particular. Isto é, a Câmara Municipal aqui não pode tomar nenhuma iniciativa. A iniciativa que a Câmara tomou foi condicionar esta zona, esta faixa, correto? Como a Câmara Municipal não é proprietária, nada



pode fazer. O particular é que tem que se sujeitar ao uso que aqui está definido. O mesmo acontecerá com a zona do Azibo?” -----

**- O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Sim. Mas não está interdita. A Câmara Municipal pode definir regras, por exemplo, na questão do turismo e o particular avança se quiser. A única premissa que está nestas UOPGs que importa ressaltar, e que nós deixamos isso claro, é o cumprimento das servidões. Mas isso tanto tem que ser no urbano como no rústico. Clarificamos isso porque é importante.” -----

**- O Eng.º Lameiras acrescentou:** “Relativamente às Albufeiras há que considerar uma questão: os planos de ordenamento das Albufeiras, pelo menos os planos da primeira geração de ordenamento das Albufeiras, o que é que faziam? Definiam o regime do solo, indicavam exatamente as áreas que eram de vocação turística e onde podia haver projetos turísticos. O que aconteceu, em muitas das instituições, e eu estou-me a lembrar de um caso concreto, que foi no Alentejo, no Concelho de Odemira, em que havia três locais para projetos turísticos e nenhum dos proprietários esteve interessado em desenvolver esse projeto. E no resto não podia haver projetos turísticos. O que se pretende aqui é, no fundo, dizer que dentro desta área não há uma localização exata para os projetos turísticos. Qualquer indivíduo pode ter a iniciativa de o propor à Câmara Municipal, chamamos a esses projetos, os NDTs, que são Núcleos de Desenvolvimento Turístico não regulamentados pelo plano. É evidente que há uma capacidade de carga nesta Albufeira e quando essa capacidade de carga for atingida, não pode haver mais projetos turísticos, portanto, depende da iniciativa dos particulares. Eles têm que cumprir as servidões e as restrições, têm que cumprir o regulamento naquilo que diz respeito aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, mas eles podem aparecer em qualquer lado. O Município faz é a monitorização desses projetos.” -----

**- O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “No que diz respeito ao Azibo, eu verifico que a capacidade máxima de camas é de duzentas. Esse número resulta de algum normativo?” -----



- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Resulta da concertação com o Turismo de Portugal, e com o ICNF, e é um valor mais baixo, sob pena de não podermos ter esta unidade operativa.”
- **O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “O Baixo Sabor tem mais ou menos camas?” ---
- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “O Baixo Sabor tem menos camas, tem capacidade máxima de oitenta camas. No Azibo é diferente, inclusive, o Turismo de Portugal vê com “bons olhos” o desenvolvimento que estamos a propor, a APA não se pronunciou, tendo em conta que vai deixar de existir um plano (revogação do POAA). E quem poderia estar mais interessado era o ICNF, que também não levantou problemas. Porque o ICNF também reconhece valores naturais aqui no Azibo, portanto, foi mais unânime.” -----
- **O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “Dentro desta unidade, eu posso pôr um hotel aqui e outro ali (indicou os locais no mapa do slide)?” -----
- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Sim, desde que respeite o número de camas, só têm que ter cuidado com o número de camas.” -----
- **Usou da palavra a Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal que referiu:** “Dr. Martinho, partindo do princípio que estamos numa sessão pública de esclarecimento à população e eu sou a pessoa interessada em investir na Albufeira do Azibo, posso depreender que está mais liberalizada, ou mais facilmente se pode investir na Albufeira com a revogação do Plano de Ordenamento da Albufeira do Azibo (POAA)? E o limite ao plano de água mantém-se o mesmo?” -----
- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Sim, isso mantém-se, é de Lei, não mexemos na Albufeira, mexemos para lá da mesma que é onde o Município tem capacidade de intervenção.”
- **A Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal referiu:** “Falámos com o Arq.º Guerreiro, na possibilidade de se verterem neste PDM algumas das indicações que estavam no POAA, ficaram algumas?” -----
- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Sim, algumas ficaram. As que faziam sentido no âmbito do PDM. Reparem, nós já tínhamos tudo fechado quando saiu a revogação, portanto,



tivemos que ajustar os regulamentos quase todos.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão disse:** “Quando nós hoje aprovarmos esta versão do PDM, estes prazos de execução também estão aprovados? Automaticamente caducam decorrido do prazo? -----

- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Sim, os prazos de execução também estão aprovados, neste caso elas não caducam ficam sempre em solo urbano, acontece é que fica suspenso o licenciamento porque não tem infraestrutura que admite. O Município avança, no final daquele tempo se estiver infraestruturado, cumpriu, se não estiver fica suspenso.” -----

- **O Eng.º Lameiras acrescentou:** “O prazo da área a infraestruturar tem apenas um objetivo, que é de estabelecer um compromisso entre os privados e o Município. As infraestruturas têm de ser executadas. O problema é que é difícil imputar estes custos aos privados porque elas já lá estão instaladas. E já têm o seu problema resolvido se calhar através de situações particulares. O interesse do Município é que essas situações não sejam particulares, mas que sejam públicas.”

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Nas áreas de edificação dispersa, que estão identificadas, verifica-se que há algumas que não têm infraestruturção. A questão que eu quero colocar é esta, estamos aqui a definir áreas a infraestruturar, mas nós temos áreas de edificação dispersa que não têm infraestruturas. Aí não há qualquer obrigação para o Município?” -----

- **O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Não. A única coisa que a APA tem exigido, ou exigiu ao início, era que as fossas sépticas fossem estanques para não haver a contaminação dos lençóis de água, é um cuidado que o Município tem que ter em atenção.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão disse:** “Eu tenho aqui uma dúvida. A orçamentação que fizeram para as unidades de planeamento, foi de 5,6 milhões. E perante esta informação que me foi transmitida agora eu até acho que será menos. Porque a maioria delas é de particulares.” ---

- **O Dr. Martinho Augusto referiu:** “Ora bem a CCDR exige ao município que todas as áreas a estruturar, neste caso as UOPGs, tenham um valor financeiro em que comprometa minimamente o Município. Em participar, este valor corresponde a 10% do custo de



urbanização daquela área programada. Portanto, não é os 100%, não é o valor global é só 10%. O que acontece? Este valor pode descer, como referiu, mas o que acontece? Para efeitos de aprovação do instrumento, eu tenho que ter sempre um valor, no fundo, isto é a mensagem que passa a terceiros, o município está empenhado em executar. Pode até executar aquele valor todo, pode até ser dispensado, mas, pelo menos, tem uma referência de que aquele valor está ali afeto para aquela situação. Tanto é que, estes valores, este quadro, depois vai ter que migrar automaticamente para o plano plurianual. Basta criar uma linha a dizer - garantir a execução das UOPGs de X valor. Isto é obrigatório. O Município elabora o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT), no fundo é o Município a autofiscalizar o trabalho que está a ser desenvolvido. Isto é feito de 4 em 4 anos. E é independente do PDM, mas é esse relatório que diz que o PDM tem eventualmente que ser revisto ou alterado.” -----

**- O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “Isto significa que, no próximo orçamento, nas GOPs do próximo ano, quer as UOPGs, quer as áreas a infraestruturar os valores têm que lá constar?” -----

**- O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “Claro, exatamente. Depois vão atualizando, tirando o valor que já está executado.” -----

**- O Eng.º Lameiras referiu:** “Vai ser difícil o Município não intervir, principalmente ao nível da execução das infraestruturas. Isto, normalmente, resulta em que o Município vai assumir a execução das infraestruturas. É evidente que a partir do momento em que o Município assume a execução das infraestruturas o valor que paga pelas infraestruturas é a sua cota na sociedade da unidade de execução. E, portanto, ela também tem direito a usufruir dos benefícios que são a área de construção. Isto vai acontecer com certeza. A Câmara vai ter um papel ativo nestas unidades.” -----

**- O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “Pela experiência e conhecimento que têm, acham benéfico a Câmara Municipal pegar numa unidade com intenção de concretizar essa unidade? Numa unidade onde a Câmara até tem lá um terreno, mas que também há particulares?” -----



Acham correto ou positivo para a Câmara dizer: Nós queremos concretizar esta unidade e definir um plano. Acham que isso é correto ou não?” -----

- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “Nos termos de referência das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, vem sempre o estudo urbanístico que a Câmara desenvolveu para cada uma delas. O estudo não é vinculativo é apenas orientador, mas como é de iniciativa municipal, o orientador quase que ganha foros de vinculativo.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão questionou:** “Ao aprovarmos esta versão, é verdade ou não que estamos a criar expectativas aos particulares da valorização dos seus terrenos que estão dentro das Unidades? É preciso ter noção disto.” -----

- **O Eng.º Lameiras respondeu:** “Sim, mas os particulares também têm que ter consciência de que essa valorização tem um prazo.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “É evidente que têm corresponsabilidade na sua execução, mas a Câmara também tem e, aí é que a Câmara tem que ver se tem esta capacidade para as executar. Se houver decorrido esse prazo, o particular vai dizer mas vocês também, Câmara, nada fizeram.” -----

- **O Eng.º Lameiras referiu:** “Têm que ter, é evidente que alguns municípios são diferentes, mas aquilo que temos proposto e feito nos PDMs que elaboramos é criar dentro do Município Unidades Orgânicas muito voltadas para as Unidades de Execução.” -----

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Vou fazer uma pergunta mais direcionada para o Sr. Presidente. É intenção do Executivo em funções, criar o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística?” -----

- **O Sr. Presidente da Câmara Municipal respondeu:** “A resposta a essa questão será dada em reunião posterior, uma vez que esta é uma reunião técnica no âmbito da revisão do PDM.”

- **O Sr. Vereador Paulo Rogão referiu:** “Sr. Presidente esta é uma questão importante no sentido que é mais um instrumento financeiro que temos para a concretização da proposta que contemos aqui. Se o Sr. Presidente diz que não responde agora?” -----



**- O Sr. Presidente da Câmara Municipal respondeu:** “Eu disse que responderia em reunião posterior, que poderá ser na próxima reunião.” -----

**- A Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal referiu:** “Na parte mais política e numa visão mais ampla e menos técnica, vendo este documento, deveríamos concluir que o modelo territorial está mais polarizado na sede do Concelho ou dinamiza mais a construção também nas aldeias?” -----

**- O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “A preocupação desde o início foi garantir que houvesse esse equilíbrio. Obviamente que a cidade tem sempre aquela particular atenção. É natural que assim aconteça. Mas nas aldeias, inclusive no solo rústico, houve a preocupação de garantir flexibilidade, por exemplo, na construção de armazéns agrícolas, florestais, portanto, permitir que a dinâmica também possa existir nos territórios e obviamente nos aglomerados. Tanto é que, face ao PDM anterior, nós mexemos inclusive nos coeficientes de edificação e, portanto, até para bonificar um bocadinho mais em termos de construção e reabilitação sempre.” -----

**- A Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal referiu:** “Na consulta que agora vai estar disponível, quais são os mecanismos para que depois se possam introduzir, ou não, as contribuições que estiverem lá vertidas?” -----

**- O Dr. Martinho Augusto respondeu:** “No fundo, o trabalho é simples. O município recebe as participações vai criar uma referenciação, se tiver uma localização faz essa localização, o particular faz o texto que tiver que fazer em termos de justificativo e, depois, o município compila tudo e partilha connosco, caso a caso, para perceber a melhor resposta a dar ao cidadão. E, depois, aí sim já é publicado.” -----

**- A Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal referiu:** “Ou seja, são discutidas com o executivo a entrada ou não dessas contribuições.” -----

**- O Sr. Presidente da Câmara Municipal referiu:** “Há aqueles 30 dias que é o período de discussão pública, posteriormente, haverá uma sessão pública de esclarecimentos à população.”



- **O Chefe da Divisão de Urbanismo Municipal disse:** “Durante esses 30 dias estamos disponíveis para receber sugestões e prestar esclarecimentos aos cidadãos. Vai também haver um formulário disponível em versão digital e em versão papel para fazerem a participação, essa documentação é remetida à equipa responsável que faz a avaliação, posteriormente, esse relatório acompanha a versão final a submeter à aprovação da Assembleia Municipal.” -----
- **A Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal acrescentou:** “Pretendia também saber se há terrenos ou zonas que perdem ou ganham capacidade construtiva com alguma relevância. E, nos casos em que perdem, se estão previstas as compensações, os mecanismos de salvaguarda.”
- **O Eng.º Lameiras referiu:** “Não há compensações. Havia compensações nos primeiros três anos.” -----
- **O Sr. Vereador Paulo Rogão sugeriu:** “E se, em vez dos 30 dias, se procedesse a um alargamento do prazo, uma vez que, na minha perspetiva, não será possível submeter o assunto à Assembleia de junho.” -----
- **A Sra. Vice-presidente da Câmara Municipal questionou:** “Sr. Arquiteto Guerreiro, é viável prolongar esse período?” -----
- **O Chefe da Divisão de Urbanismo Municipal disse:** “O período não poderá ser inferior a 30 dias, a decisão de prolongar esse período cabe ao executivo.” -----

**1 – 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MACEDO DE  
CAVALEIROS – CONCLUSÃO DA FASE DE ACOMPANHAMENTO E  
ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA: DELIBERAÇÃO -----**

----- Presente a Informação n.º 107/2026 da Divisão Municipal de Urbanismo de 08.04.2026,  
que se transcreve: -----

**“ INTRODUÇÃO -----**



Por despacho de 2021/04/07 do Senhor Presidente da Câmara Municipal, ratificado pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 2021/05/27, e publicado no Diário de República n.º 88, 2.ª série, sob o Aviso n.º 8412/2021, em 2021/05/06, foi determinado dar início ao processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros. -----

O presente processo de revisão, que teve início em 2021 (6 anos após a entrada em vigor da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros), decorre de um imperativo legal. Com efeito, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (*Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, em cumprimento do disposto na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e revogou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro*), ficou estabelecido no artigo 199.º que: -----

“ 1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei de bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo. -----

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, **no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei**, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”. -----

Na prática a LBOUT, no seu artigo 10.º - Classificação e qualificação do solo, veio dizer que apenas passavam a existir duas classes de solo – Rústico e Urbano (deixaria de haver solos urbanizáveis), sendo que em cada umas das categorias, poderiam depois existir outras subcategorias, a saber: -----

**Solo rústico** -----

a) Espaços agrícolas; -----

b) Espaços florestais; -----

c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos; -----



- d) Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores; -----
- e) Espaços naturais e paisagísticos; -----
- f) Outras categorias de solo rústico: -----
- i) Espaços culturais; -----
- ii) Espaços de ocupação turística; -----
- iii) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações; -----
- iv) Aglomerados rurais; -----
- v) Áreas de edificação dispersa. -----

**Solo Urbano** -----

- a) Espaços centrais; -----
- b) Espaços habitacionais; -----
- c) Espaços de atividades económicas; -----
- d) Espaços verdes; -----
- e) Espaços urbanos de baixa densidade; -----
- f) Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a: -----
- i) Espaços de equipamentos; -----
- ii) Espaços de infraestruturas estruturantes; -----
- iii) Espaços turísticos. -----

A elaboração da revisão do modelo de ordenamento do Plano Diretor Municipal, foi enquadrada nos termos do artigo 76.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com inclusão das regras de classificação e qualificação e demais temáticas, nos termos do RJIGT; O enquadramento dos processos com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito das conferências decisórias enquadradas pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e a substituição da



cartografia de referência por adoção de cartografia atualizada e homologada, elaborada no Sistema de Georreferência ETRS89 -TM06. -----

A deliberação sobre a elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros envolve diversos processos e etapas, incluindo os períodos necessários para os procedimentos subsequentes estabelecidos legalmente, nomeadamente: a concertação, a discussão pública, a ponderação dos respetivos resultados, a aprovação, a publicação e o depósito. -----

#### **ENQUADRAMENTO** -----

A presente informação tem assim por objetivo dar conhecimento das diligências procedimentais relacionadas com o Processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, designadamente, as que permitiram concluir a fase de acompanhamento assegurada pela Comissão Consultiva (CC) do Plano e, em cumprimento da lei, proceder à abertura do período de discussão pública. -----

Entre a data da realização da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC), com a receção do Parecer Final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte (CCDR-Norte, IP), desenvolveram-se ainda diversos processos de concertação entre a câmara municipal e as entidades externas que emitiram pareceres, e que permitem chegar a esta fase do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal. -----

#### **CONCLUSÃO DA FASE DE ACOMPANHAMENTO** -----

Em 2025/11/14, teve lugar a 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva de acompanhamento do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, por via telemática, tendo como ordem de trabalhos: -----

- a) Aprovação da ata da 1.º Reunião Plenária, realizada em 9 de março de 2023; -----
- b) 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, nos termos da alínea b) do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro. -----

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Simultaneamente, procedeu-se à 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. -----

Na reunião estiveram presentes as seguintes entidades: -----

- CCDR NORTE - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.; ---
- Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros; -----
- APA - Agência Portuguesa do Ambiente, I. P; -----
- ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P; -----
- DGADR - Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural; -----
- IP - Infraestruturas de Portugal, S.A.; -----
- TP - Turismo de Portugal, I.P.; -----
- ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil; -----
- ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil; -----
- DGEG - Direção-Geral de Energia e Geologia; -----
- IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana I. P.; -----
- Assembleia Municipal de Macedo de Cavaleiros; -----
- Câmara Municipal de Bragança; -----
- Câmara Municipal de Mirandela; -----
- Património Cultural, IP. -----

Apesar de convocadas, não participaram na reunião: -----

- DGT - Direção-Geral do Território; -----
- REN - Redes Energéticas Nacionais; -----
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações; -----
- ARS - Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.; -----
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.; -----



- DGEstE - Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares; -----
- Direção-Geral do Ensino Superior; -----
- Câmara Municipal de Mogadouro; -----
- Câmara Municipal de Alfândega da Fé; -----
- Câmara Municipal de Vila Flor; -----
- Câmara Municipal de Vimioso. -----

A ANACOM, embora não tenha participado na reunião, remeteu antecipadamente o seu parecer. -----

Os pareceres foram na sua maioria de sentido favorável, ou favorável condicionado, tendo apenas a Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural emitido parecer desfavorável, situação entretanto regularizada através de processo de concertação. -----

No dia 2025/12/04, foi inserida na PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial), a Ata da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva do Procedimento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros. -----

Na mesma data, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte emitiu, nos termos do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, a qual foi de **sentido favorável**. -----

#### **ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA** -----

Concluído o período de acompanhamento, e decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede, nos termos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que



haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação. -----

O RJIGT prevê ainda, no seu artigo 145.º (suspensão de procedimentos), uma norma cautelar a partir da data de início da discussão pública do Plano, tendo em vista impossibilitar que se venham a concretizar operações urbanísticas no território municipal em desconformidade com as opções do futuro Plano, cujos efeitos recaem sobre os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas previstas no RJUE (informação prévia, licenciamento e apresentação de comunicação prévia). Com efeito o aviso a publicar em Diário da República e a divulgar através dos meios supracitados, deverá incluir uma referência à suspensão de procedimentos na conjugação do artigo 145º do RJIGT e do disposto no nº 1 do artigo 12º -A do RJUE. *“Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de instrumento de gestão territorial diretamente vinculativo dos particulares ou sua revisão, aplica -se o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em matéria de suspensão de procedimentos.”* -----

Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática. -----

#### **PROPOSTA** -----

Face ao exposto, considerando que: -----

- a) Com a aprovação da ata da 2.ª Reunião Plenária, a Comissão Consultiva é extinta, terminando assim a fase de acompanhamento do processo da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros; -----
- b) A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte proferiu Decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, a qual foi de sentido favorável; -----



c) A câmara municipal de Macedo de Cavaleiros procedeu à incorporação, na versão final do plano, das correções e recomendações constantes das análises de todas as entidades da CC, bem como das resultantes dos processos de concertação; -----

d) A câmara municipal de Macedo de Cavaleiros procedeu à incorporação, na versão do Relatório Ambiental que seguirá para discussão pública, das correções e recomendações constantes das análises de todas as entidades da CC que se pronunciaram naquele âmbito. -----  
Propõe-se que a Câmara Municipal delibere proceder à abertura do período de discussão pública relativo à proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, o qual terá a duração de 30 dias úteis, com início 5 dias após a data de publicação de aviso no Diário da República. -----

Durante esse período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar a proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, incluindo todos os documentos que legalmente a instruem, devendo para o efeito estar disponível para consulta uma versão em papel, e em versão digital na página da internet da Câmara Municipal podendo, durante este período, qualquer cidadão, empresa, ou instituição pública ou privada, proceder à formulação de sugestões bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal. -----

Mais se propõe que a câmara municipal, após o início do período de discussão pública, promova uma sessão pública de esclarecimento à população a ter lugar, preferencialmente em horário pós-laboral, e que conte com a presença dos técnicos da autarquia, e da empresa GIIP, Lda, responsável pela elaboração da proposta técnica.” -----

- Despacho do **Sr. Presidente da Câmara Municipal** de 08.04.2026: “À próxima Reunião de Câmara.” -----



**Câmara Municipal de  
Macedo de Cavaleiros**

**Reunião Extraordinária da Câmara Municipal  
Data: 2026.04.16**

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a abertura do período de discussão pública relativo à proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Macedo de Cavaleiros, o qual terá a duração de 30 dias úteis, com início no 5.º dia após a data da publicação do respetivo aviso no Diário da República, bem como promover a realização de uma sessão pública de esclarecimento à população, a realizar preferencialmente em horário pós-laboral. -----

## **II. Encerramento**

Não havendo mais assuntos a tratar, o Sr. Presidente, às onze horas e quinze minutos, declarou a reunião encerrada.-----

Para constar, se lavrou a presente Ata que vai ser assinada pelo Sr. Presidente da Câmara, \_\_\_\_\_ e por mim, \_\_\_\_\_, Diretor do Departamento Municipal de Coordenação Estratégica, que a elaborei e mandei transcrever. ----

