



# Plano Diretor Municipal de Sabrosa (2ª Revisão)

## PARECER FINAL DA CCDR NORTE

**Emitido nos termos do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação**

VILA REAL, 06 DE FEVEREIRO DE 2026

## Índice

|                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Introdução.....                                                                                                                       | 3  |
| 2. Aspetos Procedimentais .....                                                                                                          | 4  |
| 3. Apreciação.....                                                                                                                       | 10 |
| A. Conformidade com ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes.....                                | 10 |
| B. Relatório Ambiental .....                                                                                                             | 12 |
| C. Decisão global definitiva e vinculativa para toda a administração pública sobre a proposta de Plano Diretor Municipal de Sabrosa..... | 12 |

Anexo A - Ata da segunda Reunião Plenária da Comissão Consultiva

## 1. Introdução

O procedimento da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa (PDMSBR), que se iniciou em 23 de janeiro de 2020, terminou a sua fase de acompanhamento no pretérito dia 4 de fevereiro, com a aprovação e carregamento na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), da ata da 2.ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) que, nessa mesma data, se extinguiu, nos termos do disposto no artigo 20.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Com efeito, realizou-se no dia 20 de janeiro de 2026, em formato misto, presencial nas instalações da Biblioteca do CEISTAD de Sabrosa, e por via telemática, através da plataforma *Microsoft Teams*, a última reunião plenária da CC do processo de revisão do PDMSBR, competindo agora à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR NORTE) emitir, nos termos do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o Parecer Final sobre a proposta de Plano, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública.

O presente Parecer Final, emitido nos termos da disposição legal acima referida, *“é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas, e deve pronunciar-se sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”*

Diga-se ainda que *“para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental”*, nos termos do n.º 4 do mencionado artigo 85.º.

Este Parecer antecede as fases de discussão pública (artigo 89.º) e de aprovação pela Assembleia Municipal da proposta de Plano (artigo 90.º), sendo que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 92.º, *“A elaboração dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal (...)”*.

Por último, o parecer final deve acompanhar a proposta de plano apresentada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, como decorre do n.º 3 do artigo 85.º do RJIGT.

---

<sup>1</sup> Leia-se, *in casu*, a revisão.

## 2. Aspetos Procedimentais

2.1. A Câmara Municipal de Sabrosa (CMSBR) deliberou, em reunião realizada a 23 de janeiro de 2020, dar início ao procedimento da segunda revisão do PDMSBR atualmente em vigor, decisão tornada pública pelo Aviso n.º 3778/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 45, de 4 de março, retificado pela Declaração de Retificação n.º 576/2020, de 26 de agosto. O prazo inicialmente fixado foi de um ano, tendo sido posteriormente prorrogado por um período de dezasseis meses, conforme deliberação da CMSBR em reunião de carácter público, realizada a 23 de setembro de 2021, publicada através do Aviso n.º 19755/2021 publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 204, de 20 de outubro.

Contudo, por força da alteração ao RJIGT, operada pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, e de acordo com o seu artigo 4.º, a caducidade passou a não ser aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do RJIGT, não havendo, por isso, necessidade de reinício do procedimento de revisão do PDMSBR. Refira-se que, com a publicação do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro (que procedeu à sétima alteração ao RJIGT) alterado, por apreciação parlamentar, pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril, de acordo com o número 3 do artigo 199.º *"Ficam suspensas, até à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, as normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de nulidade desses atos, nos termos do artigo 69.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação"*. Acresce que, em função da fase em que cada procedimento se encontra, tendente à sua conclusão, a perspetiva da CCDR NORTE para concretização do decreto de suspensão, foi comunicada ao Município através do ofício CCDR NORTE com a referência OF\_UOTCNB\_LR\_10448/2025, datado de 25/08/2025, por repristinação da Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril. De acordo com o memorando anexo a esse ofício, este Município enquadra-se na subalínea iii) da alínea c), do n.º 4, onde é referido que *"Sobre todos os PDM cujo agendamento da última reunião da respetiva CC ainda não ocorreu, proceder-se-á ao decreto da suspensão em apreço a partir de dezembro de 2025 – período correspondente a 18 meses após a publicação da alteração legislativa em causa, em dezembro de 2024"*.

2.2. Por despacho do Senhor Presidente da CCDR NORTE foi constituída uma CC, nomeada pelo Aviso n.º 8812/2020, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 111, de 8 de junho, nos termos previstos pela Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, com a seguinte formação inicial<sup>2</sup>:

- Câmara Municipal de Sabrosa, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano;

---

<sup>2</sup> Proceder-se à listagem das entidades e/ou serviços de acordo com a sua designação atual e não conforme traduzidas no Aviso de constituição da CC.



- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a qual preside à CC;
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Norte, I.P. (APA, IP/ARHN);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte;
- Direção Regional da Cultura do Norte;
- Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Turismo de Portugal, I. P.;
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.;
- Direção-Geral de Energia e Geologia;
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- Instituto Português do Desporto e Juventude, I. P.;
- Direcção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- REN — Redes Energéticas Nacionais;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- APDL — Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S. A.;
- Assembleia Municipal de Sabrosa;
- Câmara Municipal de Vila Real;
- Câmara Municipal de Alijó;
- Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar;
- Câmara Municipal de Peso da Régua;
- Câmara Municipal de Armamar;
- Câmara Municipal de Tabuaço;
- Câmara Municipal de São João da Pesqueira.

Refira-se que o IAPMEI, IP, entidade representada na CC, através de comunicação dirigida à CC DR NORTE, em 24 de março de 2025, veio solicitar a dispensa da participação nas comissões consultivas dos planos municipais de ordenamento do território que se encontram com processos de dinâmica em curso e, consequentemente, da emissão de pareceres sobre as propostas de plano submetidas para apreciação das entidades, fundamentando não ter *"interesses específicos e políticas setoriais a fundamentar uma participação generalizada"* nas CC das revisões de planos dos municípios da região Norte, invocando o n.º 3 do artigo 84.º RJIGT.

As ex-Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN) e a ex-Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN) deixaram de integrar a CC. A este respeito, esclarece-se que o Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, procedeu à conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) em institutos públicos, transferindo atribuições de serviços periféricos da administração direta e indireta do Estado para as CCDR, I.P., dos quais foram objeto de integração as Direções Regionais de Agricultura e Pescas e as Direções Regionais de Cultura no que concerne às atribuições previstas nas al. h) e i) do n.º 1 do artigo 4.º do anexo ao citado Decreto-Lei.

As competências da extinta DRAPN nas atribuições que respeitam à emissão de parecer sobre Planos, passaram a integrar as competências da CCDR NORTE/Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística (ULCE), passando as atribuições da ex-DRCN, nessa matéria, para a competência do Património Cultural, I.P. (entidade que passou a estar integrada na CC a 08/03/2024).

Deste modo, o parecer da CCDR NORTE passa a integrar pronúncia no âmbito das matérias da competência da extinta DRAPN, designadamente no referente à Reserva Agrícola Nacional (RAN).

**2.3.** No decurso do processo de elaboração da revisão do PDMSBR, de modo a permitir um acompanhamento mais próximo dos trabalhos por parte da CC, foram consultadas as diversas entidades, no sentido da obtenção de pareceres competentes, e realizadas as reuniões sectoriais e sessões de trabalho que se consideraram oportunas.

**2.4.** No dia 04 de maio de 2022, em regime presencial na CMSBR e por via telemática, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integravam a CC do processo de revisão do PDMSBR, convocados pela CCDR NORTE, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Assim, a primeira reunião plenária da CC subordinou-se à seguinte Ordem de Trabalhos:

- i) Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública;*
- ii) Apresentação e apreciação do relatório ambiental;*
- iii) Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa de trabalhos da comissão consultiva;*
- iv) Apresentação pela entidade responsável pela elaboração do plano das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;*
- v) Aprovação do regulamento interno da comissão consultiva, previamente disponibilizado para apreciação na plataforma."*

**2.5.** No dia 20 de janeiro de 2026, presencialmente e por via telemática, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integravam a CC do processo de revisão do PDMSBR, convocados pela CCDR NORTE, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

A última reunião plenária da CC subordinou-se, assim, à seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto único: *“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 segunda 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.

**2.6.** Realizaram-se, portanto, e conforme previsto na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, duas reuniões da CC, sendo que a segunda reunião foi realizada, como ficou dito, no pretérito dia 15 de janeiro, conforme consta da respetiva ata, que se anexa como previsto no n.º 2 do artigo 85.º (Anexo A).

**2.7.** Na segunda reunião estiveram presentes dezasseis entidades que integram a CC, que se pronunciaram, maioritariamente, em sentido favorável, com a anuência do Município:

| Entidade                                                                       | Sentido do Parecer             |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Assembleia Municipal de Sabrosa                                                | Parecer favorável              |
| Câmara Municipal de Vila Real                                                  | Parecer favorável              |
| Câmara Municipal de Alijó                                                      | Parecer favorável              |
| Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar                                       | Parecer favorável              |
| Câmara Municipal de São João da Pesqueira                                      | Parecer favorável              |
| Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)                     | Parecer favorável condicionado |
| Instituto Português do Desporto e Juventude I.P.                               | Parecer favorável              |
| Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)                    | Parecer favorável condicionado |
| Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)                                     | Parecer favorável condicionado |
| Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.                                | Parecer favorável condicionado |
| APDL — Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S. A     | Parecer favorável              |
| Câmara Municipal de Armamar                                                    | Parecer favorável              |
| Património Cultural, I.P.                                                      | Parecer desfavorável           |
| Infraestruturas de Portugal S.A.                                               | Parecer favorável condicionado |
| Câmara Municipal de Tabuaço                                                    | Parecer favorável              |
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR NORTE) | Parecer favorável condicionado |

**2.8.** Foi carregado um parecer na PCGT de uma entidade que não esteve presente na segunda reunião:

| Entidade                        | Sentido do Parecer             |
|---------------------------------|--------------------------------|
| REN-Redes Energéticas Nacionais | Parecer favorável condicionado |

Foi carregado na PCGT, em momento prévio à reunião, o parecer da DGT, de sentido favorável, e o parecer do Turismo de Portugal, I.P., de sentido favorável condicionado, que não estiveram presentes na segunda reunião plenária da CC.

Registe-se que a DGT, o Turismo de Portugal, I.P. e a APA, IP/ARHN, informaram quanto à sua ausência, tendo sido o mesmo transmitido pela Presidente da CC no decorrer da reunião.

Nestes termos, estiveram ausentes da reunião e não carregaram o seu parecer na PCGT, a Administração Regional de Saúde do Norte, I.P, o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana I.P. e a DGESTE - Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares considerando-se, desta forma, a anuência dessas entidades com a proposta de Plano, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT.

**2.9.** Por sua vez, no dia 28 de janeiro de 2026, a Presidente da CC enviou *e-mail* a todos os Senhores Comissários, com a proposta de ata da última reunião plenária da CC, solicitando contributos no prazo de cinco dias úteis, conforme previsto no Regulamento de Organização e Funcionamento da CC e acordado na reunião. Assim, a 4 de fevereiro de 2026 a ata final aprovada, que incorporou os contributos entretanto recebidos, foi disponibilizada na PCGT, dando-se conta de que, nos termos do disposto no artigo 20.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, com a aprovação da ata, a CC se considerava extinta.

**2.9.** Cumpre, portanto, à CCNR NORTE, à luz do disposto no atual artigo 85.º do RJIGT, verificar quanto à *"Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes"*.

**2.10.** Mais se informa que, em termos procedimentais, a fase que se segue é a da discussão pública, sendo que esta se rege pelo disposto no artigo 89.º do RJIGT, designadamente no que se refere à obrigatoriedade de o período de discussão pública ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não poder ser inferior a 30 dias.

**2.11.** Findo o período de discussão pública, a CMSBR deverá ponderar *"as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

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

*c) A lesão de direitos subjetivos.”*

Deverá ainda o Município, sempre que necessário ou conveniente, promover *“o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.”*

Também após o término do período de discussão pública, deve a CMSBR ponderar e divulgar os resultados, designadamente através da comunicação social, da PCGT e do respetivo sítio na *Internet*, e elaborar a versão final da proposta de PDMSBR para aprovação.

Tenha-se ainda em atenção, que são obrigatoriamente públicas todas as reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

Mais cumpre salientar que, decorrido o período de discussão pública a que se refere o artigo 89.º do RJIGT, deve a CMSBR remeter o processo para ponderação e validação das entidades competentes em razão da matéria sempre que as reclamações, observações ou sugestões formuladas, e previamente acolhidas pela CMSBR, incidam sobre Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP).

**2.12.** Após a fase da discussão pública, segue-se a aprovação, sendo que os Planos Diretores Municipais são aprovados pela Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, nos termos do artigo 90.º do RJIGT.

**2.13.** Atente-se, ainda, ao disposto no artigo 92.º quando determina que a revisão dos planos municipais *“considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação”*, bem como que os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação e a publicação no *Diário da República*, medeie, no caso do Plano Diretor Municipal, o prazo máximo de 45 dias.

**2.14.** Por último, os procedimentos subsequentes são a publicação em *Diário da República* e o depósito na DGT, que seguem os trâmites previstos nos artigos 191.º e seguintes do RJIGT, sendo submetidos através da PCGT.

### 3. Apreciação

O Parecer Final da CCDR NORTE, emitido ao abrigo do artigo 85.º do RJIGT – e que *“é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas”* –, deve pronunciar-se apenas sobre a *“conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”*

E, atente-se a que *“para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental”*, devendo acompanhar a proposta de Plano que a Câmara Municipal submeterá a aprovação da Assembleia Municipal.

Por último refira-se, no que a este ponto diz respeito, que este Parecer Final assume uma particular importância, na medida em que, após ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento efetuado pela CC, o mesmo traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública.

#### A. Conformidade com ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes

Sobre o território do concelho de Sabrosa, para além do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), incidem diversos planos e programas setoriais cuja identificação consta no artigo 4.º da proposta de Regulamento.

Tendo em conta a pronúncia das entidades em sede de trabalhos da CC, bem como a apreciação que foi efetuada por esta CCDR NORTE, não se levantam objeções nesta matéria à proposta de Plano. No entanto, identificaram-se as seguintes situações que deverão ser acauteladas:

- Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede de Transporte de Eletricidade (PDIRT)

O Município deverá visitar os aspetos identificados no parecer da Rede Elétrica Nacional (REN) sublinhando-se os seguintes, que se transcrevem:

*“(…) a REN, elabora o Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede de Transporte de eletricidade (PDIRT), que configura um programa setorial, revestindo essa natureza para todos os efeitos, e no qual estão apresentados, programados e justificados todos os projetos de desenvolvimento e modernização da rede, no território nacional continental, num horizonte de dez anos.*

*(...) relativamente a estas e a eventuais futuras novas infraestruturas que venham a integrar a concessão da RNT e que venham a ser preconizadas para o concelho de Sabrosa, importará referir que, nomeadamente, no quadro do sistema de gestão territorial desenhado pela 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 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio), a **competência dos órgãos municipais para, no âmbito dos diferentes instrumentos de planeamento de âmbito local, definir o modelo de desenvolvimento do território, incluindo a definição do regime do uso do solo que se mostre mais adequado, encontra-se enquadrada e deve ficar limitada, incluindo no âmbito dos novos (ou revisões futuras) instrumentos de gestão territorial (PDM ou outros com intervenção municipal), por outras políticas públicas com expressão territorial materializadas nos respetivos programas setoriais, bem como, pelo exposto, às infraestruturas que constituem ou venham a constituir a RNT.***

- Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho (PRN2000)

O Município deverá ter em consideração o parecer do IMT, I.P. de acordo com o ponto 5:

***“(...) considerações/obrigações especificadas no ponto (4.2.) desta comunicação, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, estabelecidas na atual legislação, referente ao Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário, e ao Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril), no âmbito da estrita competência deste Instituto.***

- Plano Rodoviário Nacional (PRN)

Verifica-se que o território de Sabrosa é abrangido pela Rede Rodoviária, constituída por troços de Estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN), designadamente da Rede Nacional Fundamental (Itinerário Principal - IP4) e da Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais - EN322), por troços de Estradas Regionais (ER322) e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas (EN15). Atendendo ao parecer das Infraestruturas de Portugal, I.P., deverá o Município considerar a nomenclatura e a hierarquia descritas, devendo as mesmas serem refletidas nas peças escritas e desenhadas do PDMSBR.

Apesar desta constatação, recorda-se que foram identificadas e consideradas, nos pareceres das entidades que constituem a CC do procedimento de revisão do PDMSBR, algumas propostas e disposições com implicação em programas territoriais, que deverão ser sanadas antes da consulta pública e da aprovação da proposta de Plano.

Refira-se que, de acordo com o número 1 do artigo 129.º do RJIGT “*São nulas as normas de programas e de planos que violem qualquer programa ou plano territorial com o qual devessem ser compatíveis ou conformes*”.

## B. Relatório Ambiental

Relativamente ao Relatório Ambiental (RA), que mereceu análise por parte das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), onde se inclui a análise realizada pela CCDR NORTE, foi emitido parecer favorável condicionado em sede de 2.ª reunião plenária da CC, pelo que deve a CMSBR proceder à incorporação, na versão do RA que seguirá para discussão pública, das correções e recomendações constantes das análises de todas as entidades da CC que se pronunciaram naquele âmbito.

## 4. Conclusão

### C. Decisão global definitiva e vinculativa para toda a administração pública sobre a proposta de Plano Diretor Municipal de Sabrosa

Tendo em conta a pronúncia da CC do procedimento de revisão do PDMSBR na sua segunda reunião plenária, constante da ata em anexo, e a apreciação que se acabou de expor, a CCDR NORTE profere, nos termos do artigo 85.º, do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, Parecer Final favorável sobre a proposta da segunda revisão do PDMSBR, devendo ser garantida a conformidade com os programas territoriais existentes, conforme exposto anteriormente no presente Parecer. Deve, ainda, a CMSBR proceder à incorporação, na versão do RA que seguirá para discussão pública, das correções e recomendações constantes das análises de todas as entidades da CC que se pronunciaram naquele âmbito.

Sem prejuízo do sentido de Parecer aqui exposto, o qual se baseia no atual RJIGT, caberá agora à CMSBR ponderar sobre os pareceres emitidos pelas diferentes entidades com assento na CC, salvaguardando sempre, na formulação da versão final a submeter a discussão pública, a respetiva legalidade.

Ainda que este Parecer seja emitido no estrito âmbito do disposto no artigo 85.º do RJIGT, e tendo presente os pareceres emitidos pelas várias entidades integrantes da CC, em sede da segunda reunião plenária, de cariz condicionado, a CMSBR:



- Deve assegurar, na formulação da versão final a submeter a discussão pública, a legalidade da proposta do Plano, tendo presente as observações das entidades da CC onde são invocadas disposições legais;
- Deve ponderar o acolhimento das observações, recomendações e sugestões de melhoria que as entidades da CC elencaram nos respetivos pareceres.

Este Parecer não obsta a que, decorrido o período de discussão pública a que se refere o artigo 89.º do RJIGT, a CMSBR remeta, para ponderação e validação das entidades competentes em razão da matéria, as reclamações, observações ou sugestões formuladas que incidam sobre SRUP de respetiva competência, previamente acolhidas pela CMSBR.

Nessa sequência, deverá o Município proceder à introdução das retificações e alterações que venham a ser necessárias para compatibilização com a REN e com a RAN, após conclusão do respetivo processo de elaboração. Como tal, após a fase da discussão pública, no momento de envio da proposta para a respetiva Assembleia Municipal, deve a CMSBR remeter a proposta da carta da REN para a CCDR NORTE, para efeitos de publicação, tal como previsto no RJREN.

Salienta-se que a Carta da REN deverá ser publicada em momento antecedente ao do PDMSBR ou, no máximo, em simultâneo com o mesmo.

Pelo exposto, profere-se Decisão Global Definitiva e Vinculativa para toda a Administração Pública Favorável.

A Presidente da Comissão Consultiva,

Assinado por: **SUSANA RAQUEL RIBEIRO DOS SANTOS**  
Num. de Identificação: 12096782  
Data: 2026.02.09 09:48:52+00'00'

## **Anexo A**

### **Ata da segunda Reunião Plenária da Comissão Consultiva**

## 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SABROSA

### Ata da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva do Procedimento da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa

20 de janeiro de 2026 | Hora: 10h15 – 10h55 | Local: Biblioteca do CEISTAD Sabrosa

#### 1. Ordem de trabalhos

No dia vinte do mês de janeiro de 2026, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integram a Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa, convocados pela CCDR NORTE, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

A reunião decorreu em formato misto: presencial nas instalações da Biblioteca do CEISTAD de Sabrosa e por via telemática através da plataforma *Microsoft Teams*.

A presente reunião subordinou-se à seguinte Ordem de Trabalhos:

**Ponto único:** 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.

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.

Tendo sido convocadas a participar todas as entidades representadas na CC, estiveram presentes os representantes que estão identificados na lista de presenças anexa à presente ata. **(Anexo 1)**

#### 2. Introdução e receção aos participantes

Pelas dez horas e vinte minutos, e após um compasso de espera para permitir o acesso dos representantes das várias entidades à plataforma *Microsoft Teams*, a representante da CCDR NORTE, Arq.ª Susana Santos iniciou a reunião e confirmou que o número de participantes era suficiente para que se concluisse pela existência de quórum, nos termos e para os efeitos do artigo 29.º do Código do Procedimento Administrativo (C.P.A.), ou seja, que se encontrava presente a maioria dos membros da CC com direito a voto.

Ainda antes de iniciar a ordem de trabalhos, a Arq.<sup>a</sup> Susana Santos, presidente desta CC, solicitou autorização para gravar a sessão, por forma a auxiliar na elaboração da presente ata, informando que posteriormente a gravação seria eliminada. Consultados os Senhores Comissários, não se registou qualquer oposição à gravação da mesma.

Posteriormente, deu as boas-vindas a todos os presentes e relembrou o objeto da reunião, passando a palavra à Sr.<sup>a</sup> Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, Dr.<sup>a</sup> Maria Helena Lapa que, cumprimentou o grupo de trabalho, agradeceu a presença de todos e apelou à compreensão e colaboração das entidades representadas, com vista à obtenção de uma decisão consensual. Concluiu a sua intervenção expressando um agradecimento às instituições e autarquias vizinhas.

### **3. Apreciação pelas Entidades**

A Arq.<sup>a</sup> Susana Santos passou à auscultação das diferentes entidades que integram a CC para pronúncia sobre a proposta de plano e sobre a proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN):

- a. O representante da **Assembleia Municipal de Sabrosa**, Sr. João Veiga, emitiu parecer favorável.
- b. O representante do **Município de Vila Real**, Dr.º André Medeiros, comunicou que o parecer é favorável.
- c. O representante do **Município de Alijó**, Eng.º Nuno Madeiras, informou por escrito e durante a reunião, devido a dificuldades de comunicação, que o parecer do município é favorável. (**Anexo 2**).
- d. A representante do **Município de Vila Pouca de Aguiar**, Dr.<sup>a</sup> Silvana Rodrigues, pronunciou-se informando que o parecer é de sentido favorável. (**Anexo 3**)
- e. O representante do **Município de São João da Pesqueira**, Eng.º Pedro Botto, emitiu parecer favorável. (**Anexo 4**)
- f. A representante da **ANEPC** – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Eng.<sup>a</sup> Fernanda Pereira, comunicou que o parecer é favorável condicionado, com considerações à avaliação ambiental estratégica, ao regulamento e à proposta de relatório. (**Anexo 5**)
- g. A representante do **IPDJ I.P.** – Instituto Português do Desporto e Juventude I.P., Dr.<sup>a</sup> Maria Viegas, pronunciou-se informando que o parecer é de sentido favorável à proposta do plano. (**Anexo 6**)
- h. O representante do **ICNF** – Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P., Eng.º José Ribeiro, informou que foi considerado o primeiro parecer emitido, para efeitos de comparação da evolução do processo. Indicou ainda que foram identificados aspetos que carecem de melhoria ou de adaptação no regulamento, nomeadamente no que respeita à sua conformidade com o Decreto-Lei relativo à Zona Especial de Conservação do Alvão/Marão, publicado em março do ano transato.

O representante referiu ainda que, no primeiro parecer, já havia sido assinalada a ausência do relatório de fundamentação relativo à Rede Natura 2000. Este relatório, obrigatório por lei (Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro) e pelo n.º 7 do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não foi apresentado. Terminou considerando, portanto, essencial que o município procedesse à elaboração do referido, cuja apresentação constitui requisito legal obrigatório e, emitiu parecer, favorável condicionado, até que o relatório seja entregue, a apresentar antes da fase de discussão pública.

- i. O representante da **DGEG** – Direção-Geral de Energia e Geologia, Arq.º Nuno Neves, transmitiu um parecer favorável condicionado, referindo que este já se encontra na PCGT. (**Anexo 7**)

Esclareceu que o parecer aborda as áreas de energia e geologia. Sobre a energia, não havia observações, já na geologia, foram sugeridas pequenas retificações para clarificar situações relacionadas com os recursos hidrogeológicos e geotérmicos. Referiu ainda que, no âmbito das concessões mineiras e dos depósitos minerais, foram apresentadas algumas considerações, permanecendo a DGEG disponível para prestar quaisquer esclarecimentos complementares que venham a revelar-se necessários.

- j. A representante do **IMT, I.P.** – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., Eng.ª Ana Paula Abreu, informou que o parecer, já carregado na PCGT, é de sentido favorável condicionado, à retificação das questões identificadas no próprio parecer. (**Anexo 8**)

- k. A representante da **APDL** – Administração dos Portos do Douro, Leixões e de Viana do Castelo, S.A., Dr.ª Carla Fonseca, informou que o parecer já se encontra na PCGT, e é de sentido favorável. (**Anexo 9**)

- l. O representante do **Município de Armamar**, Arq.º Renato Pretarouca, transmitiu que o parecer da Câmara Municipal de Armamar é favorável. (**Anexo 10**)

- m. A representante do **Património Cultural I.P.**, Arq.ª Maria Parreira, informou que o parecer sobre o relatório ambiental é favorável condicionado, enquanto o parecer sobre a proposta do plano é desfavorável. (**Anexo 11**)

Referiu que a planta de condicionantes apresenta incorreções, incluindo a ausência de servidões, como zonas de proteção. Existem alguns erros na marcação de imóveis, sendo que há imóveis que aparecem classificados, mas que não o estão. Os ficheiros shapefiles são disponibilizados através de link do parecer.

Referiu igualmente a falta de coesão entre os diversos documentos do plano, com listagens dos imóveis classificados e em vias de classificação diferentes.

Destacou que as propostas de ocupação do solo na área classificada do Alto Douro Vinhateiro, especialmente para fins turísticos, apresentam índices e parâmetros urbanísticos superiores aos existentes, desvirtuando a identidade do lugar que sustenta a classificação.

A palavra foi passada à colega de Arqueologia, Dr.ª Cláudia Manso, que considerou o regulamento adequado, mas assinalou que o anexo V, onde os elementos são discriminados, necessita de atualização, incluindo a introdução do campo relativo ao Código Nacional de Sítio. Alertou para a

necessidade de atenção à designação correta dos arqueossítios registados na Base de Dados Nacional da Tutela.

Relativamente à carta arqueológica do Concelho de Sabrosa, foi salientada a falta de cruzamento da informação apresentada com a listagem que a extinta Direção Regional de Cultura do Norte, em 2020 transmitiu ao município. Alguns elementos devem ser avaliados quanto à sua inclusão no plano, pois esse trabalho contribuirá significativamente para a futura colaboração do município com o Património Cultural I.P., nomeadamente na atualização da Base de Dados Nacional.

Foi ainda referido que, na avaliação ambiental estratégica, seria recomendável incluir um indicador de monitorização das ações de dinamização dos sítios arqueológicos, dado existirem 149 elementos de relevância para o património nacional. Por fim, a entidade confirmou estar disponível para esclarecimentos adicionais.

- n. O representante das **Infraestruturas de Portugal**, Eng.º Hélder Moura, pronunciou-se informando que o parecer é favorável condicionado a algumas retificações, sendo que o mesmo irá ser carregado na PCGT. **(Anexo 12)**
- o. O representante do **Município de Tabuaço**, Arq.º Luís Pretarouca, comunicou por escrito no fim da reunião, que o parecer é favorável. **(Anexo 13)**

A Arq.ª Susana Santos solicitou a apreciação, por parte da CCDR NORTE, sobre as matérias setoriais relativas à Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN) e Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). Foi dada a palavra à Dr.ª Paula Areias, responsável pela análise da proposta da REN, referiu que o parecer da CCDR NORTE à alteração da transposição da REN é favorável, e relativamente à proposta das exclusões apresentadas também é favorável. Ainda referiu que, o quadro das exclusões aceites e das três exclusões não aceites, segue em anexo ao parecer da CCDR NORTE.

O Eng.º Pedro Costa, responsável pelo acompanhamento do dossier da RAN, informou que reuniu com o município de Sabrosa em dezembro de 2025 para avaliar as exclusões, só estariam a aguardar a tramitação do processo e a planta de condicionantes, que terá de estar de acordo com o que foi validado, pelo que, o parecer é favorável condicionado.

Quanto à AAE, a Dr.ª Maria Fonseca, que não pôde estar presente, transmitiu parecer favorável condicionado.

A representante da CCDR NORTE, Arq.ª Susana Santos, informou que a CCDR, no âmbito das matérias da sua competência e relativamente às opções que constam da proposta apresentada pela CMSBR 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. As demais recomendações deverão ser ponderadas, assim como as observações constantes na informação vetorial disponibilizada. **(Anexo 14)**

A Eng.<sup>a</sup> Helena Teles, chefe da Estrutura Sub-regional de Vila Real, informou que apenas houve um parecer desfavorável, contudo, por maioria, o plano foi aprovado na sua generalidade com parecer favorável condicionado. Acrescentou que a CCDR NORTE emitiu um parecer detalhado, cabendo à Sr.<sup>a</sup> Presidente reunir com a equipa do plano para acolher os aspetos legais e demais recomendações que considere pertinentes, uma vez que o plano é do município.

Tomou novamente a palavra a representante da CCDR NORTE, Arq.<sup>a</sup> Susana Santos, sublinhou que, relativamente às entidades não representadas na reunião e que não emitiram parecer, aplica-se o previsto no n.º 12 do artigo 14.º do regulamento da Comissão Consultiva, em consonância com os n.ºs 2 e 3 do artigo 84.º do RJIGT, que estabelece que:

*“Caso o representante de um serviço ou de uma entidade não manifeste, fundamentadamente, a sua discordância com as soluções propostas, ou, apesar de regularmente convocado, não compareça à reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da reunião, considera-se que este serviço ou esta entidade nada tem a opor à proposta de plano diretor municipal.”*

Referiu que, nesta situação, se encontravam:

- **Direção-Geral do Território (DGT)**, que comunicou eletronicamente, em 15 de janeiro, informou “(...) A DGT não tem disponibilidade para participar na reunião.

*No entanto, informamos que o Parecer já foi inserido na Plataforma PCGT no respetivo Separador.”(Anexo 15);*

- **Turismo de Portugal, I.P.**, que através de comunicação eletrónica de 16 de janeiro, informou “(...) por motivos de agenda, o Turismo de Portugal, IP não poderá estar presente na CP agendada para o próximo dia 20.

*Mais se informa que, sem prejuízo da referida ausência, a posição desta entidade encontra-se devidamente expressa no parecer já submetido na PCGT (...).”(Anexo 16);*

- **APA/ARH – Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte, I.P.**, que através de comunicação eletrónica de 20 de janeiro, informou “(...) não nos será possível estar presentes nesta 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, quer em formato presencial, quer por via telemática.”

Não foi submetido parecer na plataforma PCGT. (Anexo 17)

Assinalou ainda que as entidades: **Administração Regional de Saúde do Norte, I.P.**; **o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana I.P.**; **Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGESTE)** e a **Redes Energéticas Nacionais (REN)**, não estiveram presentes na reunião nem emitiram parecer. Dadas as suas ausências, aplica-se o disposto no n.º 12 do artigo 14.º do regulamento da Comissão Consultiva, conforme

referido anteriormente, considerando-se que as entidades nada têm a opor à proposta do Plano Diretor Municipal.

A Arq.<sup>a</sup> Susana Santos referiu que, face à emissão dos pareceres pelas entidades que compõem a CC, o parecer é favorável condicionado. Procedeu-se, em seguida, à votação da proposta de plano, não havendo oposição por parte de nenhuma entidade.

Seguidamente, a presidente da CC solicitou a votação relativa à Reserva Ecológica Nacional (REN), pedindo a pronúncia da CCDR NORTE e da ANEPC, esclarecendo que a APA/ARH, por se encontrar ausente, não emitia parecer.

A CCDR NORTE emitiu parecer favorável relativamente à REN. A ANEPC também manifestou parecer favorável, tanto quanto à proposta de transposição como às exclusões, recomendando apenas o reforço da descrição das áreas a excluir.

A Arq.<sup>a</sup> Susana Santos passou de seguida a palavra ao Município no sentido de fazer alguma observação à pronúncia feita pelas várias entidades.

A Sr.<sup>a</sup> Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, Dr.<sup>a</sup> Maria Helena Lapa, agradeceu a participação de todos, destacando que a reunião foi estruturante para a gestão do território do Concelho de Sabrosa e elogiou a forma célere e adequada como decorreu. Por fim, afirmou que, embora existam algumas aprovações condicionadas, não considera que nenhuma das condicionantes apresenta complexidade ao ponto de não se poderem executar.

A Arq.<sup>a</sup> Cláudia Manso reforçou a posição do Património Cultural I.P., manifestando disponibilidade para realizar uma reunião de forma a concertar alguns aspetos, com vista a contribuir rapidamente para a correção dos erros identificados no plano.

#### **4. Conclusão**

A proposta do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa foi colocada à votação, tendo as entidades que constituem a Comissão Consultiva da 2.<sup>a</sup> revisão do PDM de Sabrosa, em conferência procedimental, deliberado emitir parecer favorável condicionado.

Também a REN foi aprovada com parecer de sentido favorável, pelas entidades com competência sobre a matéria.

Previamente ao encerramento, a presidente da Comissão Consultiva, Arq.<sup>a</sup> Susana Santos, informou que a ata será enviada aos Senhores Comissários para apresentação de sugestões de alteração até cinco dias



úteis, findo esse prazo, caso não haja sugestões, considera-se existir concordância com a ata. Com a aprovação da presente ata e sua submissão na PCGT, extingue-se a Comissão Consultiva.

Relembrou ainda que, no prazo de quinze dias úteis, a CCDR NORTE emitirá o parecer final, nos termos do artigo 85.º do RJIGT.

Concluídos os trabalhos foi dada por encerrada a 2.ª reunião plenária da CC do processo de 2ª revisão do PDM de Sabrosa, pelas dez horas e cinquenta e cinco minutos.

Sabrosa, 20 de janeiro de 2026

Assinado por: **SUSANA RAQUEL RIBEIRO DOS SANTOS**  
Num. de Identificação: 12096782  
Data: 2026.02.04 19:53:31+00'00'

## Anexo 1

### Lista de Presenças

| Entidades/Serviços                                                             | Representantes                                               | Contactos                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Câmara Municipal de Sabrosa                                                    | Helena Lapa<br>António Araújo<br>Jacinta Vilela              | <a href="mailto:helenalapa@cm-sabrosa.pt">helenalapa@cm-sabrosa.pt</a><br><a href="mailto:antonioaraujo@cm-sabrosa.pt">antonioaraujo@cm-sabrosa.pt</a><br><a href="mailto:jacintavilela@cm-sabrosa.pt">jacintavilela@cm-sabrosa.pt</a>                                                 |
| Assembleia Municipal de Sabrosa                                                | João Veiga                                                   | <a href="mailto:joaoveiga@cm-sabrosa.pt">joaoveiga@cm-sabrosa.pt</a>                                                                                                                                                                                                                   |
| Câmara Municipal de Vila Real                                                  | André Medeiros                                               | <a href="mailto:andre.medeiros@cm-vilareal.pt">andre.medeiros@cm-vilareal.pt</a>                                                                                                                                                                                                       |
| Câmara Municipal de Alijó                                                      | Nuno Madeiras                                                | <a href="mailto:nuno.madeiras@cm-alijo.pt">nuno.madeiras@cm-alijo.pt</a>                                                                                                                                                                                                               |
| Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar                                       | Silvana Rodrigues                                            | <a href="mailto:silvana@cm-vpaguiar.pt">silvana@cm-vpaguiar.pt</a>                                                                                                                                                                                                                     |
| Câmara Municipal de São João da Pesqueira                                      | Pedro Botto                                                  | <a href="mailto:pdonasbotto@sjpesqueira.pt">pdonasbotto@sjpesqueira.pt</a>                                                                                                                                                                                                             |
| Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)                     | Fernanda Pereira                                             | <a href="mailto:fernanda.pereira@prociv.pt">fernanda.pereira@prociv.pt</a>                                                                                                                                                                                                             |
| Instituto Português do Desporto e Juventude I.P.                               | Maria Viegas                                                 | <a href="mailto:maria.viegas@ipdj.pt">maria.viegas@ipdj.pt</a>                                                                                                                                                                                                                         |
| Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)                    | José Ribeiro                                                 | <a href="mailto:JoseLuis.Ribeiro@icnf.pt">JoseLuis.Ribeiro@icnf.pt</a>                                                                                                                                                                                                                 |
| Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEg)                                     | Nuno Neves                                                   | <a href="mailto:nuno.neves@dgeg.gov.pt">nuno.neves@dgeg.gov.pt</a>                                                                                                                                                                                                                     |
| Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.                                | Ana Paula Abreu                                              | <a href="mailto:ana.p.abreu@imt-ip.pt">ana.p.abreu@imt-ip.pt</a>                                                                                                                                                                                                                       |
| Administração dos Portos do Douro, Leixões e de Viana do Castelo, S.A (APDL)   | Carla Fonseca                                                | <a href="mailto:carla.fonseca@apdl.pt">carla.fonseca@apdl.pt</a>                                                                                                                                                                                                                       |
| Câmara Municipal de Armamar                                                    | Renato Pretarouca                                            | <a href="mailto:rpretarouca@cm-armamar.pt">rpretarouca@cm-armamar.pt</a>                                                                                                                                                                                                               |
| Património Cultural, I.P.                                                      | Maria João Parreira<br>Cláudia Manso                         | <a href="mailto:mparreira@patrimoniocultural.gov.pt">mparreira@patrimoniocultural.gov.pt</a><br><a href="mailto:claudiamanso@patrimoniocultural.gov.pt">claudiamanso@patrimoniocultural.gov.pt</a>                                                                                     |
| Infraestruturas de Portugal (IP)                                               | Hélder Moura                                                 | <a href="mailto:helder.moura@infraestruturasdeportugal.pt">helder.moura@infraestruturasdeportugal.pt</a>                                                                                                                                                                               |
| Câmara Municipal de Tabuaço                                                    | Luís Pretarouca                                              | <a href="mailto:luis.pretarouca@cm-tabuaco.pt">luis.pretarouca@cm-tabuaco.pt</a>                                                                                                                                                                                                       |
| Comissão de coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR NORTE) | Helena Teles<br>Susana Santos<br>Paula Areias<br>Pedro Costa | <a href="mailto:helena.teles@ccdr-n.pt">helena.teles@ccdr-n.pt</a><br><a href="mailto:susana.santos@ccdr-n.pt">susana.santos@ccdr-n.pt</a><br><a href="mailto:paula.areias@ccdr-n.pt">paula.areias@ccdr-n.pt</a><br><a href="mailto:jpedro.costa@ccdr-n.pt">jpedro.costa@ccdr-n.pt</a> |
| Assessoria/Equipa Técnica (MOV180)                                             | Carlos Saraiva<br>Nuno Pereira                               | <a href="mailto:mov.180.cs@gmail.com">mov.180.cs@gmail.com</a><br><a href="mailto:mov.180.np@gmail.com">mov.180.np@gmail.com</a>                                                                                                                                                       |

**Anexo 2**  
**Parecer do Município de Alijó**

**Despachos Informativos:**

Concordo com a informação técnica.  
Propenho ao S. Vereador do Plano  
e emissão de parecer favorável  
à proposta final de PDM de  
Sabrosa e proposta de revisão  
da Reserva Ecológica Nacional.

13/12/2025

A Chefe do Distrito,

S. J. L. b

**Despachos Executivo:**

Parecer favorável, nos termos  
da informação técnica.

O vereador,



19.1.2026

UNIDADE ORGÂNICA: 21020900

**Informação:** UOF UOT/2025/1015

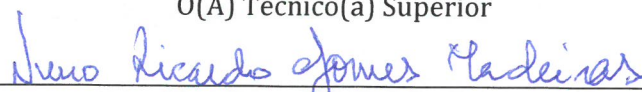
**Assunto:** 2ª Revisão do PDM de Sabrosa – Proposta Final do Plano Diretor Municipal de Sabrosa e Proposta de Revisão da Reserva Ecológica Nacional

Relativamente ao assunto em epígrafe, cumre-me informar V. Exa que foi disponibilizada em 27 de Novembro na PCGT a Proposta do Plano Diretor Municipal de Sabrosa e a Proposta da Reserva Ecológica Nacional.

Assim, informa-se que, efetuada a análise aos documentos disponibilizados (Proposta, Relatório Ambiental, Proposta de REN e Proposta da RAN), verifica-se que não é necessário efetuar qualquer observação/correção, pelo que se propõe a emissão de parecer Favorável.

Fica à consideração de V. Exa a decisão a tomar.

Alijó e Paços do Município, 15 de dezembro de 2025  
O(A) Técnico(a) Superior



**Nuno Ricardo Gomes Madeiras**

### **Anexo 3**

#### **Parecer do Município de Vila Pouca de Aguiar**

Data: 20-01-26  
Ref.: DAU/2026

**Processo:** PCGT-ID482 – 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa

**Assunto:** 2.<sup>a</sup> Reunião Plenária da Comissão Consultiva - Parecer

**Despacho:** Comunique-se à entidade

O Vereador com competências delegadas



Eng.º José Luís Teixeira

Na sequência do pedido de parecer no âmbito da segunda reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) da 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa, e após a análise dos elementos da Proposta do Plano submetidos à apreciação da CC, informa-se que não há nada a opor ou a recomendar. Assim, emite-se **parecer favorável** à referida proposta.

Propõe-se comunicar à CCDD-N o presente parecer, através da plataforma PCGT.

O representante da CC:

Silvana Alexandrina dos Santos Rodrigues



#### **Anexo 4**

**Parecer do Município de São João da Pesqueira**

## REVISÃO DO PDM DO MUNICÍPIO DE SABROSA

### Segunda reunião da Comissão Consultiva

#### PARECER

O presente parecer é emitido no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Sabrosa, destinada à ponderação e votação final da proposta do plano, nos termos da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, incluindo a conferência procedimental prevista no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

O parecer resulta da análise dos elementos instrutórios disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), designadamente dos volumes que constituem o plano, dos volumes de acompanhamento e complementares, dos estudos de caracterização, do património, dos pareceres setoriais e da restante documentação integrante da proposta final do plano.

Da análise efetuada, verifica-se que a proposta final do PDM de Sabrosa assegura a conformidade com o enquadramento legal e regulamentar aplicável, promove a adequada articulação com os instrumentos de gestão territorial de âmbito superior e não suscita objeções relevantes no que respeita aos interesses territoriais, urbanísticos ou ambientais do Município de São João da Pesqueira, atendendo, designadamente, ao facto de a delimitação territorial entre os dois municípios ser assegurada pelo rio Douro, não se verificando áreas de contacto urbano direto.

Face ao exposto, o Município de São João da Pesqueira **emite parecer favorável** à proposta final da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa, para efeitos de ponderação e votação final em sede de Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

O Chefe da Divisão de Planeamento Obras, Ambiente e Urbanismo,

Assinado com Assinatura Digital Qualificada  
por:  
PEDRO CUSTÓDIO VAZ DONAS BOTO  
Chefe de Divisão de Planeamento, Obras,  
Ambiente e Urbanismo  
Município de São João da Pesqueira  
Data: 19-01-2026 14:45:24

[globaltrustedsign.com](http://globaltrustedsign.com)

(Pedro Custódio Vaz Donas Botto)



## Anexo 5

### Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil



## INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHO

Nada a opor ao proposto pelo Técnico desta ANEPC.

O Comandante Sub-Regional do Douro

Assinado digitalmente por LUÍS MIGUEL  
GONÇALVES DE ALMEIDA FONSECA  
Data: 2026.01.19 12:53:27 +00:00

---

**ASSUNTO** PGCT – ID 482 (EX- 153) PDM Sabrosa – 2ª Reunião Plenária

---

### I. SITUAÇÃO

Processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa – 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

## **2. FINALIDADE**

Emitir parecer aos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT – ID 482 Ex. 153).

## **3. ANÁLISE**

Após análise da documentação da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa, verifica-se que os mesmos refletem uma preocupação com a temática dos riscos e proteção civil ao longo dos diversos documentos apresentados, contudo, e de forma a assegurar que, no espaço geográfico do Plano, as opções de ocupação do solo não comprometam a segurança de pessoas, bens e ambiente, propõe-se as correções a seguir indicadas:

### **3.1. AAE - Relatório Ambiental preliminar:**

No ponto 5.3.3. Critério 3.3 | Prevenção de Riscos, pág. 104 deverão ser considerados nos indicadores de avaliação referentes aos objetivos de sustentabilidades (Riscos naturais e tecnológicos):

- Áreas afetadas por incêndios rurais/florestais, na interface urbano-rural;
- Disponibilidade de hidrantes exteriores (marcos de incêndio ou bocas de incêndio);
- Pessoas vulneráveis a cada risco específico(nº);
- Edifícios vulneráveis a cada risco específico(nº).

Nos indicadores do critério de avaliação das infraestruturas e redes de serviços, considerar a inventariação da disponibilidade de hidrantes exteriores (marcos de incêndio e/ou bocas de incêndio) nos aglomerados urbanos, já referido no nosso parecer apresentado na 1ª Reunião Plenária.

### **3.2. REGULAMENTO**

Encontram-se omissas disposições regulamentares associadas, designadamente a:

- Áreas afetas à proteção civil (Zonas de Concentração e Apoio à população, espaços livres destinados à reunião da população, prestação de cuidados primários de saúde a utilizar em situações de emergência) e equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram as atividades de proteção civil.

- Propomos a descrição de equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram as atividades de proteção civil.
- Sugere-se a apresentação de um capítulo dedicado aos Riscos Naturais, Mistos Tecnológicos.

### 3.3. RELATÓRIO PROPOSTA

É omissa a identificação dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram as atividades de proteção civil, pelo que se considera de rever e complementar a peça escrita.

### 3.4. REN – Reserva Ecológica Nacional

No que concerne à proposta de transposição da REN, informa-se nada a considerar, atendendo a que aos elementos apresentados não são identificadas implicações para o aumento do risco na área abrangida.

No que respeita às propostas de exclusões, atendendo a que as exclusões recaem sobre a REN bruta transposta, abstraindo-se das exclusões aceites no procedimento da 1ª revisão, relativamente à fundamentação, considera-se de reforçar a descrição apresentada para as áreas a excluir, com demonstração de que os usos e ações a realizar não colocam em causa as funções de prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

## 4. CONCLUSÕES E PROPOSTAS

Após a análise dos elementos que constituem e acompanham a proposta e nos termos e com os fundamentos constantes da presente informação, entende-se, que a proposta de revisão do plano deverá atender às recomendações/correções apresentadas, emitindo-se **parecer favorável condicionado**.

À consideração Superior,

A Técnica Superior  
Assinado por: **Fernanda Maria Pinto Pereira**  
Num. de Identificação: 07688125  
Data: 2026.01.19 13:00:53 +00'00"  
**Fernanda Pereira**



## Anexo 6

Parecer do Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P.

Exmo/a. Senhor/a Presidente  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Norte  
Rua Rainha D. Estefânia, nº 251  
4150-304 Porto

| Sua referência | Sua comunicação | Nossa referência     | Data       |
|----------------|-----------------|----------------------|------------|
| PCGT ID482     |                 | OE_SC_DIED_0008/2026 | 13/01/2026 |

**ASSUNTO:** OE\_SC\_DIED\_0008/2026 - – IPDJ - Manifestação de posição na 2ª reunião da Comissão Consultiva (CC) sobre a 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa - PCGT-ID482

### **Enquadramento do Processo**

O processo, submetido através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) com o ID 482, refere-se à 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa. Encontra-se atualmente na fase de pronúncia sobre os elementos disponibilizados para a 2.ª reunião da Comissão Consultiva (CC), agendada para 20/01/2026.

### **Posição do IPDJ, I.P.**

A posição do Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ, I.P.) será formulada em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

### **Antecedentes**

O IPDJ, I.P., enquanto entidade integrante da respetiva Comissão Consultiva (CC), emitiu os seguintes ofícios:

i. OE\_SC\_DIE\_0023/2020, de 06 de julho

Relativo aos elementos relevantes para a elaboração da proposta de revisão do PDM de Sabrosa, no âmbito dos equipamentos desportivos, destacou-se a importância da análise e diagnóstico da situação do concelho quanto às instalações desportivas de base formativa, visando a salvaguarda das necessidades da população residente, no horizonte temporal do Plano. Recomendou-se que esta avaliação fosse sustentada em critérios claros e objetivos, devidamente explicitados, sugerindo-se para o efeito a aplicação das Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos, publicadas pela DGOTDU em maio de 2002.

ii. OE\_SC\_DIE\_0024/2021, de 22 de março

Incidu sobre os Elementos Iniciais então disponibilizados na PCGT, nomeadamente o Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica e os Estudos de Caracterização do Território. Da análise efetuada, concluiu-se que tinha sido realizada a aferição da estrutura da rede de equipamentos/instalações existentes, considerando a sua localização e distribuição no território. Contudo, verificou-se a necessidade de completar o Estudo de Caracterização com informação de base para as fases subsequentes de análise e diagnóstico da situação do concelho no domínio das instalações desportivas, tendo como referência as tipologias, terminologia e classificação definidas no RJID (Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho).

iii. OE\_SC\_DIE\_0057/2022, de 12 de abril

Referente aos elementos disponibilizados na PCGT para a 1.ª reunião da CC, designadamente o Relatório Volume I – Estudos de Caracterização do Plano e o Relatório Volume II – Explicitação e Fundamentação das Opções do Plano. Constatou-se que foram realizadas diversas análises no âmbito dos equipamentos coletivos, incluindo os desportivos, nomeadamente quanto à caracterização e distribuição espacial, visando a formulação de um diagnóstico coerente com as opções a adotar no âmbito deste instrumento de gestão territorial, em conformidade com os “Desígnios, Objetivos Estratégicos e Específicos do PDM de Sabrosa”. Assim, consideraram-se reunidas, naquela fase, as condições para a emissão de Parecer Técnico Favorável, no estrito domínio da apreciação por parte do IPDJ, I.P.

### **Análise crítica**

Quanto aos elementos agora apresentados, no âmbito da preparação da 2ª reunião plenária da CC, verifica-se que, no estrito domínio da apreciação por parte do IPDJ, I.P., não foram acrescentados novos conteúdos relativamente à fase anterior do desenvolvimento do plano, pelo que se mantém a posição transmitida na 1ª reunião, sustentada pelo ofício OE\_ OE\_SC\_DIE\_0057/2022, de 12 de abril.

### **Conclusão**

Face ao exposto, **a posição do IPDJ, I.P. é favorável relativamente à proposta final do plano.**

Com os melhores cumprimentos,

A Vogal do Conselho Diretivo



Carla Alexandra Silva

MV

Página 2 de 2

## **Anexo 7**

### **Parecer da Direção-Geral de Energia e Geologia**



Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Norte

R. da Rainha Dona Estefânia 251  
4150-304 Porto

Sua referência:  
Email ID 482 (Ex-153) - PDM - SABROSA  
Email de 27.11.2025

Processo:  
Entr. Int.: SIGO/NOT-1000/2025  
010/SIGO/2026

Nossa referência:  
DG/35/SIGO/26  
2026-01-16

**Assunto:** PCGT - ID 482 (Ex-153) - PDM - SABROSA - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária do PDM de Sabrosa.

Em 27 de novembro de 2025 esta Direção-Geral rececionou um pedido de parecer por parte da CCNR Norte destinado à emissão do parecer final sobre o PDM de Sabrosa. Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante reiterar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a “*preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos*” (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

## 1. Recursos Energéticos

### 1.1 Combustíveis

Indica a n/Direção de Serviços de Combustíveis que, da análise à documentação referida, verifica-se à data, a ausência de elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis.

Mais se informa, que se reitera o descrito no Ofício da DGEG com a referência n.º 138/SIGO/2022 Entr. Int.: SIGO/NOT-261/2022 no que à representação cartográfica diz respeito.

### 1.2 Energia Elétrica

No âmbito do pedido de parecer sobre a Revisão ao PDM Sabrosa, tem a Direção de Serviços de Energia Elétrica a declarar nada a obstar ao seu Regulamento, pelo que se emite parecer favorável.

## 2. Recursos Geológicos

### 2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

A n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) indica que:

#### a) Regulamento

##### i. Alínea d) do n.º 4 do artigo 8º

Relativamente a esta alínea foi acolhida a proposta constante no parecer da DGEG para a 2ª reunião do CC. No entanto, e por lapso não foram incluídos na exceção proposta os recursos geotérmicos, cuja extração em pouco difere da extração de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente).

Assim, propõe-se que a redação desta alínea seja alterada para “A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, delimitadas na planta de ordenamento, com a exceção da exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.”

##### ii. N.º 5 do artigo 10º

Tendo em consideração que os recursos hidrogeológicos são também recursos geológicos, a referência a “exploração de recursos geológicos e hidrogeológicos” é um pleonismo, pelo que deveria ser apenas referida a exploração de recursos geológicos.

Por outro lado, a exploração de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) e de recursos geotérmicos, por vezes é realizada em solo urbano, pelo que a sua interdição em aglomerados rurais não faz sentido.

Assim, propõe-se a alteração da redação deste número para:

“Sem prejuízo do constante nos artigos 8.º, 43.º, 48.º, 54.º e 80.º do presente Regulamento e no disposto na legislação em vigor, é permitida a prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, bem como a construção dos respetivos edifícios de apoio e anexos, em todas categorias e subcategorias do solo rural, com a exceção dos aglomerados rurais e solo urbano onde apenas é permitida a pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.”

iii. Alínea e) do n.º 1 do artigo 54º

Solicita-se esclarecimento se na noção de indústria extrativa se pretende incluir a extração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos. Consideramos que a sua exploração pode ser compatibilizada com os objetivos do PIOTADV, mediante o cumprimento das condicionantes fixadas pela entidade que o tutela.

Assim, consideramos que deva ficar claro que a interdição aqui fixada exclui a exploração de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) e de recursos geotérmicos.

**b) Relatório do Plano - Volume II – Explicitação e Fundamentação das Opções do Plano**

Na página 29 é preconizada a interdição da exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração consolidada, em rede Natura 2000. Tendo em consideração a redação da alínea d) do n.º 4 do artigo 8º do Regulamento, bem como a proposta de alteração da mesma acima explanada, considera-se que o Relatório do Plano deva refletir a redação do Regulamento, pelo que se propõe a seguinte alteração:

Onde está:

*“d. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada”*

Devia estar:

*“d. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, com a exceção da exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.”*

**2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)**

Indica a n/Direção de Serviços de Estratégia e Fomento dos Recursos Geológicos (DESFRG) que, analisada a documentação afeta à presente consulta, considera-se que a proposta de plano prevê os pedidos/direitos presentemente existentes no concelho, acautelando, também, a atividade de exploração de recursos geológicos/depósitos minerais. Contudo, entende-se que a alínea e), do artigo 65.º, e a alínea d), do artigo 72.º, do Regulamento, deverão ser alteradas. Assim, emite-se parecer favorável relativamente à proposta de plano apresentada, condicionado, às seguintes alterações ao Regulamento, atento que, o proposto pela edilidade fere o estabelecido no Decreto-Lei n.º 30/2021 de 7 de maio, alterado pela Lei n.º 10/2022 de 12 de janeiro:

i. Artigo 65.º - Exceções ao Uso Dominante

“e) Instalações especiais, nos termos da alínea g) do número 2 do artigo 5.º do presente Regulamento ou, no caso de instalações de exploração de recursos geológicos (depósitos minerais), nos termos previstos na Lei n.º 54/2015 de 22 de junho e Decreto-Lei n.º 30/2021 de 7 de maio, alterado pela Lei n.º 10/2022 de 12 de janeiro.”

ii. Artigo 72.º - Exceções ao Uso Dominante

“d) Instalações especiais, nos termos da alínea g) do número 2 do artigo 5º do presente Regulamento ou, no caso de instalações de exploração de recursos geológicos (depósitos minerais), nos termos previstos na Lei n.º 54/2015 de 22 de junho e Decreto-Lei n.º 30/2021 de 7 de maio, alterado pela Lei n.º 10/2022 de 12 de janeiro, com a exceção de novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.”

### 2.3 Pedreiras (Massas Minerais)

A nossa Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP) indica que, analisados os documentos disponibilizados para a Convocatória para 2.ª Reunião Plenária do PDM de Sabrosa, a DGEG/DPN emite parecer favorável à proposta de alteração do PDM do concelho de Sabrosa.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direção-Geral, pelo que se emite parecer favorável, condicionado à retificação dos elementos mencionados nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do presente ofício/parecer.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direção Geral ([www.dgeg.gov.pt](http://www.dgeg.gov.pt) - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGECSIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (\*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos.

Assinado por: **NUNO MIGUEL GERALDES FREIRE DE SOUSA NEVES**  
Num. de Identificação: 08363218  
Data: 2026.01.16 15:31:52+00'00'

**Nuno Sousa Neves**  
Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)  
(Despacho n.º 32/2021 de 06/12/2021)

[IS]

## **Anexo 8**

**Parece do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.**

À  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Norte  
R. da Rainha Dona Estefânia 251  
4150-304 Porto

Enviado exclusivamente em  
formato eletrónico para:  
Plataforma PCGT

| S/referência                                                                                                                                                                                              | S/comunicação | Antecedente | N/referência                             | Data       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|------------------------------------------|------------|
| E-mail:<br><a href="mailto:pcgt.apoio@dgterritorio.pt">pcgt.apoio@dgterritorio.pt</a><br>PCGT - ID 482 (Ex-153) -<br>PDM - SABROSA - Alteração<br>da data da 2.ª Reunião<br>Plenária do PDM de<br>Sabrosa | 2025-12-09    |             | S/26/5014<br>Proc.<br>150.10.400/2022/71 | 2026-01-19 |

**Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa  
[PCGT ID 482]**

**Manifestação de posição sobre a proposta de plano final**

**Parecer sobre o conteúdo material e documental do plano para a 2.ª Reunião  
Plenária da Revisão do PDM de Sabrosa [alínea b)<sup>1</sup> do artigo 13.º da Portaria n.º  
277/2015, de 10/09] – a realizar no dia 20/01/2026, pelas 10h00**

A presente comunicação refere-se à manifestação de posição do IMT, I.P., sobre a Proposta do Plano, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa, no seguimento da V/ comunicação acima referenciada sobre o assunto e registada nestes serviços sob o n.º E/25/231747.

1. No âmbito do acompanhamento da revisão do PDM de Sabrosa, o IMT, I.P., emitiu parecer através do ofício n.º 0126/2021/DSEAP (046200167135178), em 23/03/2021, sobre os elementos iniciais, tendo sido referenciadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como as diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais, da estrita competência deste Instituto<sup>2</sup>, nos termos e para os efeitos estabelecidos no n.º 4 do artigo 12.º da Portaria 277/2015, de 10/09.

<sup>1</sup> "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."

<sup>2</sup> Foi disponibilizado na PCGT o documento referente à "Identificação dos interesses específicos a salvaguardar no âmbito das atribuições do IMT e das políticas sectoriais a prosseguir, na análise dos PDM", (separador Acompanhamento – Identificação dos interesses setoriais a salvaguardar)

2. Consequentemente, no decurso do procedimento de acompanhamento da Revisão do PDM de Sabrosa, o IMT, I.P., emitiu, através do ofício com a referência **S/22/22797, datado de 03/05/2022**, sobre a proposta de Plano, no âmbito da convocatória para a 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC), nos termos e para os efeitos na alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09, parecer **Favorável Condicionado** à observância de condições/obrigações específicas e considerações/recomendações aos documentos do plano, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, no âmbito da estrita competência deste Instituto.
3. À presente data é apresentada a proposta do plano (versão de novembro/2025) para a 2.ª Reunião Plenária para ponderação e votação final da proposta da revisão do PDM de Sabrosa, com todo o seu conteúdo material e documental.
4. Neste contexto e considerando o disposto no n.º 2º do artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação, com vista à melhor operacionalização do procedimento agora previsto e de modo a facilitar o decurso da 2.ª Reunião Plenária, a realizar no próximo dia 20/01/2026, designadamente a elaboração da redação da respetiva Ata, **cumpra a esta entidade informar o seguinte:**
  - 4.1. Após análise dos documentos agora disponibilizados, e reiterando o conteúdo do anterior parecer emitido por este Instituto, acima referenciado, sobre a proposta de Plano em epígrafe, verifica-se que não foram observadas, em parte, as condições anteriormente solicitadas, respeitantes às infraestruturas rodoviárias e à garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais, bem como a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)<sup>4</sup>.
  - 4.2. Assim, no que respeita às **infraestruturas rodoviárias e à garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)**, ainda se verifica o seguinte:
    - i) O PRN2000, define a constituição da Rede Rodoviária Nacional (**RRN**) formada pela rede nacional fundamental e pela rede nacional complementar e integra ainda as estradas regionais, que se encontram identificadas na Lista V anexa ao PRN2000 e que nos termos estipulados no

<sup>3</sup> "A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas na comissão consultiva substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares."

<sup>4</sup> Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pelas Lei n.º 98/99, de 26 de julho (1ª alteração) e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2ª alteração)

artigo 12.º, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à **RRN**.

Trata-se de um instrumento/Plano Sectorial<sup>5</sup>/Documento Estratégico de âmbito nacional com incidência nas infraestruturas rodoviárias, que desempenham funções de interesse nacional e internacional, hierarquicamente superior ao plano municipal, devendo, como tal, a proposta de PDM garantir a observância e compatibilidade com o mesmo.

- ii) Os documentos que constituem o conteúdo documental e material da proposta de Plano devem identificar a rede viária no território, conforme o disposto no PRN2000, o que ainda não se verifica, designadamente na identificação da hierarquia da Rede Rodoviária Nacional.

Assim, e no que respeita à hierarquia da rede e respetiva zona de servidão *non aedificandi* (Regulamento e Anexo VII – Hierarquia da Rede Viária), em articulação com a legenda da Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, deverá a mesma ser identificada, da seguinte forma:

- **Rede Rodoviária Nacional (RRN) / Rede Nacional Fundamental [Itinerários Principais (IP)]:**

- A24/IP3, integrada na Concessão Interior Norte, concessão tutelada pelo IMT, I.P. [não identificada no Relatório Volume II – Explicação e Fundamentação das Opções do Plano, ponto 2.1.2. Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), pág. 24];

- A4/IP4, sob a jurisdição da IP, S.A., integrada na SubConcessão da Autoestrada Transmontana.

- **Rede Rodoviária Nacional (RRN) / Rede Nacional Complementar [Estradas Nacionais (EN)], sob jurisdição da IP, S.A.:**

<sup>5</sup> Artigo 39.º Programas sectoriais, do RJGIT

"1 — Os programas setoriais são instrumentos programáticos ou de concretização das diversas políticas com incidência na organização do território.

2 — Para efeitos do presente decreto-lei, são considerados programas setoriais:

a) Os programas e as estratégias de desenvolvimento, respeitantes aos diversos setores da administração central, nomeadamente nos domínios da defesa, segurança pública, prevenção e minimização de riscos, ambiente, recursos hídricos, conservação da natureza e da biodiversidade, transportes, infraestruturas, comunicações, energia e recursos geológicos, cultura, saúde, habitação, turismo, agricultura, florestas, comércio e indústria;"



- EN322<sup>6</sup>, entre o Limite de Concelho de Vila Real e Sabrosa

**Nota:** São aplicáveis à EN322, via classificada no PRN2000, ainda que parte possa estar sob gestão/jurisdição municipal, as disposições do EERRN, designadamente as regras relativas a zonas *non aedificandi*.

Neste contexto os elementos do plano (escritos e desenhados) devem ser corrigidos em conformidade.

- **Estradas Regionais (ER):**

- ER322<sup>7</sup>, entre Sabrosa e o Limite de Concelho Alijó.

- **Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”), ainda sob jurisdição da IP, S.A. até à sua integração na rede viária municipal:**

- EN15, atravessa o município no limite Norte, ainda sob jurisdição da IP, S.A. até à sua integração na rede viária municipal;

**Nota:** Quanto ao **troço da (antiga) EN322<sup>8</sup>**, que se desenvolve a Norte da atual EN322 classificada no PRN2000, a mesma integra já a rede viária municipal na sequência do Acordo de Mutação Dominial, outorgado em 2025-04-03, entre a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Sabrosa, homologado por Sua Excelência o Senhor Secretário de Estado das Infraestruturas em 2025-11-06, não se aplicando, deste modo, o regime de servidão *non aedificandi* previsto no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

Neste contexto os elementos do plano (escritos e desenhados) devem ser corrigidos em conformidade.

- iii) Assim, a proposta de plano deverá adequar-se com as disposições constantes no EERRN, aplicando-se, para além das estradas que integram a **RRN** (incluindo os troços das EN que possam estar na gestão/jurisdição municipal), às **Estradas Regionais (ER)** (incluindo os troços das ER que

<sup>6</sup> EN322 Vila Real-Sabrosa: Pontos extremos e intermédios: Vila Real (IP 3)-Mateus-Sabrosa

<sup>7</sup> ER322 Sabrosa-Alijó: Pontos extremos e intermédios: Sabrosa-Alijó (entroncamento da EN 212)

<sup>8</sup> Entre o ponto A (coordenadas ETRS89: 41.420, 178.548) e o ponto B (coordenadas ETRS89: 44.882, 177.244), e do troço da antiga variante à EN322, entre o ponto C (coordenadas ETRS89: 42.273, 177.679) e o ponto D (coordenadas ETRS89: 42.811, 177.243)

possam estar na gestão/jurisdição municipal) e às **estradas nacionais desclassificadas, ainda não entregues aos municípios**, as quais, de acordo com o estipulado no artigo 13.º do PRN2000, manter-se-ão sob jurisdição da IP, SA até à respetiva integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP, S.A. e a Câmara Municipal.

Assim, nos elementos constituintes do plano devem ser verificadas as seguintes condições sobre a identificação e a representação da rede viária:

- a. Na legenda da Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, assim como na legenda da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, o grafismo adotado para representar a “Rede Nacional Complementar” e a “Rede Nacional Fundamental”, está trocado, situação que deve ser corrigida.

Os elementos do plano (escritos e desenhados) devem ser corrigidos em conformidade.

- b. Na Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, deve ser corrigido o grafismo da EN322, via classificada no PRN2000, identificando-se como “Rede Nacional Complementar”.

São aplicáveis à EN322, via classificada no PRN2000, ainda que parte possa estar sob gestão/jurisdição municipal, as disposições do EERRN, designadamente as regras relativas a zonas *non aedificandi*.

Os elementos do plano (escritos e desenhados) devem ser corrigidos em conformidade.

- c. No que respeita ao Regulamento do Plano, e tendo em consideração as prescrições propostas no seu articulado, salienta-se que:
  - Artigo 20.º - Áreas de proteção funcional (SECÇÃO IV - RELATIVAS ÀS INFRAESTRUTURAS): recorde-se que as infraestruturas rodoviárias previstas no PRN2000 estão sujeitas à zona de servidão *non aedificandi*, instituída por força da lei (artigo 32.º), e consequentemente de um espaço canal defendido, por servidão, cujos limites são os definidos no artigo 32.º do EERRN, não correspondendo ao previsto nesta norma, situação que deve ser clarificada.

- Artigo 55.º - Definição (CAPÍTULO IX - ESPAÇOS-CANAL): idem ao acima referido quanto ao artigo 20.º do Regulamento
- Artigo 56.º - Hierarquia, n.º 1 (SECÇÃO I - REDE VIÁRIA): substituir “rede viária nacional” por “rede rodoviária nacional”, e “rede desclassificada” por “estrada desclassificada”.
- Artigo 56.º - Hierarquia, n.º 3 (SECÇÃO I - REDE VIÁRIA): substitui “rede desclassificada” por “estrada desclassificada”.
- Artigo 58.º - Regime, n.º 3 (SECÇÃO I - REDE VIÁRIA): no que se refere às estradas a que se aplica o EERRN, o conteúdo desta norma do regulamento não se conforma com o previsto no n.º 14 do artigo 32.º EERRN. A referida norma do EERRN estabelece que *“Na travessia de zonas urbanizadas, por solicitação da autarquia, a alteração do limite das zonas de servidão non aedificandi das estradas a que se aplica o EERRN pode ser materializado por um plano de alinhamentos aprovado pelo IMT, I.P., após pronúncia da administração rodoviária.”*. O articulado da norma do regulamento deve ser corrigido em conformidade.

- iv) Tendo por base as propostas de ações previstas<sup>9</sup>, para o cumprimento da estratégia definida, no Programa de execução e plano de financiamento, recorda-se, uma vez mais, que todas as novas ligações à Rede Rodoviária Nacional deverão ser equacionadas em processo próprio e não no âmbito da revisão do PDM, e que qualquer proposta de intervenção nas vias da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas sob a jurisdição da IP, S.A. deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito, situação consagrado em regulamento.

Qualquer intervenção a este nível deve tramitar em processo autónomo e não no âmbito da revisão de um instrumento de gestão territorial, não conferindo a presente pronúncia por parte do IMT, I.P., no âmbito do

<sup>9</sup> Por exemplo: “Criação da via de acesso Zona Norte/A4 (nó de Lamesas)”

procedimento de revisão do PDM, vínculo às vias/soluções de traçado propostas/apresentadas.

4.3. Relativamente ao **Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica**:

O IMT, I.P. não integra o conjunto das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) consultadas no âmbito do procedimento da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), prevista no regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas aprovado pelo 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.

5. Considerando o exposto, o IMT, I.P. emite, quanto à proposta da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa, **parecer favorável condicionado às considerações/obrigações especificadas no ponto (4.2.) desta comunicação**, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, estabelecidas na atual legislação, referente ao Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário, e ao Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril), no âmbito da estrita competência deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**  
Num. de Identificação: 06497286  
Data: 2026.01.19 20:04:03+00'00'  
Certificado por: **Diário da República**  
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.**

Pedro Silva Costa  
Diretor de Serviços  
Gestão de Contratos e Concessões

*(no uso das competências subdelegadas pelo Presidente do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos do n.º 1 e do n.º 10 do Despacho n.º 14094/2025, de 21 de novembro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 26-11-2025)*

DSGCC/APA

## Anexo 9

Parecer da Administração dos Portos do Douro, Leixões e de Viana do Castelo, S.A.

PARECER  
2.ª Revisão do PDM de Sabrosa

**Requerente:** Câmara Municipal de Sabrosa / CCDRN

**Local:** Concelho de Sabrosa

**Ref.ª externa:** Proc. PCGT – ID 153

**Data:** 14.01.2026

**Assunto:** Parecer sobre os elementos apresentados no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da CC da 2.ª Revisão do PDM de Sabrosa, a realizar no dia 20.01.2026

**A. Enquadramento:**

A presente informação respeita à análise dos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para apreciação dos respetivos membros da Comissão Consultiva (CC), no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da CC da 2.ª Revisão do PDM de Sabrosa, a realizar no dia 20.01.2026.

**B. Antecedentes**

A APDL, S.A., enquanto entidade integrante desta Comissão Consultiva, emitiu *parecer favorável condicionado* no âmbito da 1.ª reunião plenária de 27.04.2022.

**C. Apreciação:**

Da análise dos documentos disponibilizados, no âmbito das atribuições e competências da APDL – Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A., verifica-se que, em termos gerais, foram consideradas as observações formuladas no nosso parecer de 27 de abril de 2022. Contudo, constata-se que:

- Na planta de condicionantes não se encontra identificado o limite da jurisdição da APDL, conforme definido no Decreto-Lei n.º 83/2015, de 21 de maio (artigo 5.º), designadamente no que respeita ao cais de Sabrosa, ao cais do Ferrão e ao traçado do canal.
- No relatório Ambiental não é feita referência aos cais de Sabrosa e do Ferrão.

**D. Parecer:**

1. Considerando que a pretensão da APDL no que diz respeito à REN está salvaguardada pela possibilidade de construção de equipamentos e infraestruturas na sua área de jurisdição com base nas exceções previstas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*), A APDL – Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A., como parte integrante da Comissão Consultiva da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, no âmbito das suas atribuições e competências, emite **parecer favorável** relativamente à proposta de delimitação da REN.
2. De igual modo, emite **parecer favorável** à proposta do plano apresentada.

14 de janeiro de 2026

A representante na CC, Carla Fonseca

**Anexo 10**

**Parecer do Município de Armamar**

**Ex.mo Senhor Presidente**

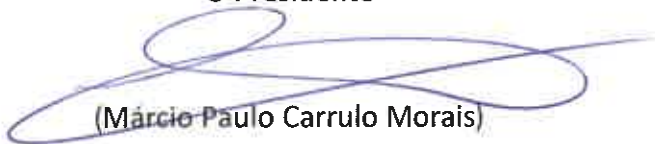
**Comissão Consultiva da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa**

Assunto: 2.ª Reunião Plenária do PDM do Concelho de Sabrosa - Parecer

Em virtude dos documentos apresentados, não se identificou qualquer incompatibilidade e incongruência na análise dos elementos desmobilizados na plataforma PCGT, pelo que comunicamos a V. Ex. que não temos nada a opor, merecendo parecer favorável da parte deste Órgão Colegial, por deliberação da reunião de Câmara Municipal em 23 de janeiro de 2026: Aprovado, por unanimidade.

Armamar, 23 de janeiro de 2026

O Presidente



(Márcio Paulo Carrulo Moraes)



**Anexo 11**

**Parecer do Património Cultural, I.P.**

Despacho Conselho Diretivo

Concordo, oficial como proposto  
Assinado por: **ANA CATARINA DE  
FREITAS ALVES BRAVO DE SOUSA**  
Data: 2026.01.13 22:00:02+00'00'



Despacho Diretor Departamento

Concordo.  
À consideração superior.  
Paulo Lebre Duarte  
Diretor do Departamento dos Bens Culturais

Assinado por: **PAULO TAVARES LEBRE DIAS  
DUARTE**  
Num. de Identificação: 05536512  
Data: 2026.01.13 19:32:54+00'00'

Despacho Chefe Divisão

Concordo. Proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de Plano, fundamentado nos pontos 3 e 4 do parecer de arquitetura. À consideração superior,  
Jorge Rua Fernandes

Chefe da Divisão de Salvaguarda de Monumentos e Sítios (DSMS)

Assinado por: **JORGE MANUEL RUA FERNANDES**  
Num. de Identificação: 10992897  
Data: 2026.01.12 08:55:14+00'00'

Concordo. Proponho a emissão de Favorável Condicionado à presente proposta de Plano, nos termos do referido nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 do parecer de arqueologia e emissão de parecer Favorável Condicionado ao Relatório Ambiental da AAE atendendo às correções recomendadas no ponto 3.6.3 do mesmo parecer. À consideração superior  
Ana Sofia Gomes

Chefe da Divisão de Arqueologia, Territórios e Valores Ambientais

Assinado por: **ANA SOFIA BRÁS GOMES**  
Num. de Identificação: 10507679  
Data: 2026.01.13 19:09:57+00'00'

GP

Informação

Data

8051

09.01.2026

Assunto

**PCGT - ID 482  
(Ex-153) - PDM  
Sabrosa - 2ª  
Revisão.  
Convocatória  
para 2ª Reunião  
Plenária da CC.**

Mensagem

**ENQUADRAMENTO LEGAL**

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro, procede à criação do Património Cultural, I. P., e aprova a respetiva orgânica.
- Portaria n.º 388/2023 de 23 de novembro, aprova os Estatutos do Património Cultural, I. P.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.

-Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

-Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atualizada.

-Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

## **PARECER TÉCNICO DE ARQUITETURA**

### **1. SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA**

A numeração nesta lista é indicativa, seguindo a constante no Anexo IV do Regulamento.

Os imóveis estão agrupados por graduação, Interesse Nacional, Interesse Público e Interesse Municipal, podendo ter diferentes categorias dentro da graduação, nomeadamente: Monumentos, Conjuntos ou Sítios (e ainda as nomenclaturas anteriores de "Imóvel de Interesse Público" e "Interesse Municipal").

Ressalva-se que, conforme disposto no artigo 15º da Lei 107/2001, de 8 de setembro, "para os bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, adotar-se-á a designação «monumento nacional»".

#### **A. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Nacional**

##### Monumento Nacional

(IN1) - Alto Douro Vinhateiro - Aviso n.º 15170/2010, de 30 de julho, alterado pelo Aviso n.º 4498/2021, de 11-03-2021 (ao abrigo do art.º 15.º, n.º 7, da Lei n.º 107/2001, de 8-09-200, por ter sido inscrita na Lista do Património Mundial da UNESCO) - ZEP conforme Portaria n.º 122/2024, de 16-01-2024

#### **B. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Público**

##### Imóvel de Interesse Público

(IP8) - Casa da Calçada - Portaria n.º 1157/2009, de 2-11-2009 - ZEP conforme Portaria n.º 1157/2009, de 2-11-2009

(IP11) - Casa do Fundo de Vila - Portaria n.º 1157/2009, de 2-11-2009 - ZEP conforme Portaria n.º 1157/2009, de 2-11-2009

(IP10) - Casa dos Belezas - Portaria n.º 1157/2009, de 2-11-2009 - ZEP conforme Portaria n.º 1157/2009, de 2-11-2009

(IP1) - Castro de Sabrosa, também conhecido por «Castelo dos Mouros» - Decreto n.º 251/70, de 3-06-1970

(IP6) - Cemitério lusitano-romano situado na Quinta da Relva - Decreto n.º 34 452, de 20-03-1945

(IP12) - Pelourinho de Gouvães do Douro - Decreto n.º 23 122, de 11-10-1933

(IP9) - Pelourinho de Provesende - Decreto n.º 23 122, de 11-10-1933

- (IP7) - Marco granítico n.º 31 (Quinta de S. Cosme) (RDD/P/060) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP25) - Marco granítico n.º 32 (Quinta de S. Cosme) (RDD/P/061) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP3) - Marco granítico n.º 33 (Quinta do Barreiro de Cima) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946 (nota: este marco não foi localizado no levantamento feito em 2007 pelo Museu do Douro)
- (IP16) - Marco granítico n.º 34 (Quinta do Querindeu, Vale de Paradelinha) (RDD/P/063) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP15) - Marco granítico n.º 35 (Quinta do Querindeu, Lugar da Renova) (RDD/P/062) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP17) - Marco granítico n.º 36 (Quinta do Querindeu, junto ao caminho da Compra) (RDD/P/064) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP14) - Marco granítico n.º 37 (Lugar da Chã, Gouvinhas) (RDD/P/066) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP20) - Marco granítico n.º 38 (Quinta do Conde) (RDD/P/067) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP21) - Marco granítico n.º 39 (Quinta da Costa de Baixo) (RDD/P/068) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP22) - Marco granítico n.º 40 (Morro da Quinta do Caleiro) (RDD/P/072) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP18) - Marco granítico n.º 41 (Quinta da Meça) (RDD/P/070) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP19) - Marco granítico n.º 42 (Quinta Nova, Pomar Velho) (RDD/P/073) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP13) - Marco granítico n.º 43 (Quinta da Casa Nova) (RDD/P/074) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP3) - Marco granítico n.º 44 (Vilarinho de S. Romão) (RDD/P/082) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP5) - Marco granítico n.º 45 (Quinta do Visconde de Vilarinho de S. Romão) (RDD/P/079) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP4) - Marco granítico n.º 46 (Quinta do Visconde de Vilarinho de S. Romão, lugar do Vale de Lobo) (RDD/P/081) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946
- (IP2) - Marco granítico n.º 47 (Sabrosa) (RDD/P/078) - Decreto n.º 35 909, de 17-10-1946

#### Monumento de Interesse Público

- (IP24) - Casa de Miguel Torga - Portaria n.º 655/2019, de 1-10-2019
- (IP23) - Casa dos Barros - Portaria n.º 582/2011, de 14-06-2011 - ZEP conforme Portaria n.º 582/2011, de 14-06-2011

#### Conjunto de Interesse Público

---

#### Sítio de Interesse Público

---

### **C. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Municipal**

Interesse Municipal

---

Monumento de Interesse Municipal

---

Conjunto de Interesse Municipal

---

Sítio de Interesse Municipal

---

### **D. Bens imóveis Em Vias de Classificação**

(IM1) - Casa da Pereira, edifício onde se julga ter nascido Fernão de Magalhães (Homologado como IM - Interesse Municipal)

## **2. ANTECEDENTES**

2020/07/18: Submissão no portal da PCGT dos Interesses Específicos Sectoriais a Salvar, pela DRC-Norte.

2021/04/01: Despacho da DRC-Norte sobre informação CS 217101 - Parecer favorável condicionado sobre a Avaliação Ambiental Estratégica e Estudos de Caracterização no âmbito da revisão do PDM de Sabrosa.

2022/05/10: Despacho da DRC-Norte sobre informação CS 234943 - Parecer não favorável, sobre os elementos remetidos relativos à revisão do PDM de Sabrosa.

2022/07/29: Reunião setorial sobre o parecer não favorável.

## **3. ANÁLISE TÉCNICA**

### **3.1. Caracterização da proposta**

É apresentada proposta de 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa.

Dos documentos disponibilizados, salienta-se os seguintes elementos decorrentes da análise no âmbito do património cultural e classificado:

#### Elementos Constituintes

- A. Regulamento (novembro 2025)
- B. Planta de Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública (novembro 2025)
- C. Planta de Ordenamento - Salvaguardas (novembro 2025)
- D. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (novembro 2025)

#### Elementos de Acompanhamento

- E. Relatório do Plano

Volume I – Estudos de Caracterização do Plano (outubro 2021)

Volume II – Explicitação e fundamentação das opções do Plano (novembro 2025)

Anexo IV – Listagem Arqueologia e património (sem data); Fichas arqueologia e património (sem data)

F. Carta Arqueológica

Listagem Arqueologia e património (sem data); Fichas arqueologia e património (sem data)

G. Plano de Monitorização (novembro 2025)

H. Avaliação Ambiental Estratégica (novembro 2025)

### **3.2. Apreciação**

#### A. Regulamento (novembro 2025)

A.1. No artigo 2º estão descritos os objetivos do plano, onde se destaca a *“Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizando de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos”*.

A.2. No artigo 6º estão identificadas as Servidões e Restrições de Utilidade Pública, onde se inclui na alínea f) o *“Património classificado e em vias de classificação (monumentos, conjuntos ou sítios)”*, subdividido em *“i) Interesse nacional; ii) Interesse público; iii) Em vias de classificação;”*.

Embora atualmente não existam no concelho imóveis classificados como de “Interesse Municipal” considera-se que a haver a subdivisão do grau de classificação, este deveria estar igualmente descrito.

Considera-se ainda de referir que as “Zonas gerais de Proteção” (ZP ou ZGP) e as “Zonas especiais de proteção” (ZEP) constituem igualmente uma servidão.

A.3. À semelhança do definido em alguns outros planos, sugere-se a inclusão de um ponto referindo que *“Consideram-se automaticamente incluídas ou excluídas da presente lista de servidões e restrições de utilidade pública, as que venham a ser criadas ou anuladas, por diploma legal, após a publicação do presente Plano”*.

A.4. O artigo 7º identifica o regime das servidões, referindo que obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

Embora os pareceres a emitir no âmbito do património classificado estejam assim salvaguardados, deveria prevalecer o regime mais restritivo.

A.5. O Património Cultural Imóvel consta do Capítulo VI, diferenciando-se o património classificado e em vias de classificação, identificado no Anexo IV, o património arqueológico inventariado, identificado no Anexo V, e o património arquitetónico inventariado, identificado no Anexo VI.

O património classificado e em vias de classificação é identificado no artigo 27º, que remete para o Anexo e Planta de Condicionantes, sendo o seu regime, assim como o das zonas de proteção, definido no artigo 28º, nomeadamente a legislação em vigor e a necessidade de parecer da tutela.

É igualmente definido um regime para o património inventariado, arqueológico e arquitetónico, artigos 29º a 32º, e para além da sua identificação nos Anexos, constam da Planta de Ordenamento – Salvaguardas.

- A.6. Considera-se que o património classificado e em vias de classificação, sendo parte integrante do Património, deverá constar igualmente da Planta de Ordenamento – Salvaguardas.
- A.7. O Capítulo VII, denominado “Área Classificada do Alto Douro Vinhateiro”, relaciona-se com a área geográfica do Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOTADV).

Em alguns pontos do artigo 54º, relativo ao regime, salvaguarda-se a necessidade do parecer da tutela nas áreas classificadas como património mundial, pelo que nada há a referir.

- A.8. Estão previstas áreas classificadas como “Espaços Culturais”, definas no Capítulo IV, que correspondem a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.
- A.9. A listagem dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, constante no Anexo IV, com a denominação “Monumentos, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação”, deverá ser corrigida no seguinte:
- a) No imóvel com o código IN1, Alto Douro Vinhateiro, o diploma da ZEP deverá ser corrigido, encontrando-se em vigor a que consta da Portaria n.º 122/2024, de 16-01-2024.
  - b) O Marco Granítico n.º 33 encontra-se omissso.
  - c) Os 4 imóveis identificados como IP26 a 29, Sarcófagos rupestres de Santa Marinha, Estela romana de Santa Marinha, Fonte de Santa Marinha e Capela de Santa Marinha, não se encontram classificados. O Decreto referido, Decreto n.º 34 452, de 20-03-1945, no concelho de Sabrosa apenas classifica o Cemitério lusitano-romano situado na Quinta da Relva, identificado como IP6.
  - d) O imóvel identificado como IP30, Casa do Santo, também não se encontra classificado. A Portaria referida, Portaria n.º 1157/2009 de 2-11-2009, é a que classifica outras casas, nomeadamente a Casa da Calçada (IP8), a Casa do Fundo de Vila (IP11) e a Casa dos Belezas (IP10).
  - e) Quando exista ZEP, a mesma deverá estar indicada. Assim, e uma vez que no presente caso as ZEPs em falta constam dos mesmos diplomas legais da classificação, deverá ser indicado “inclui ZEP” a seguir ao diploma nos imóveis IP8, IP10, IP11 e IP23.
- A.10. Sobre o articulado relativo às categorias de espaço atender ao referido no ponto sobre a Planta de Ordenamento.

#### B. Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública (novembro 2025)

- B.1. Esta planta apresenta diversas condicionantes entre as quais as referentes ao Património Classificado e em Vias de Classificação.

- B.2. Na legenda, o quadro com os imóveis classificados corresponde ao Anexo IV do Regulamento. As observações efetuadas no ponto A.9 aplicam-se ao mesmo e terão reflexo na cartografia.
- B.3. Não existe marcação em legenda para as zonas gerais de proteção (ZP ou ZGP) nem para os imóveis em vias de classificação.
- B.4. A marcação das ZPs também não está reproduzida na cartografia.
- B.5. O IP24, Casa de Miguel Torga, tem a representação (trama) de uma ZEP que não existe. O imóvel dispõe apenas de uma ZP.
- B.6. Os imóveis deverão ser sempre representados através dos seus polígonos. Compreende-se que no caso dos Marcos Graníticos ou Pelourinhos, a sua leitura na planta será praticamente nula. Ainda assim, a marcação efetiva da zona de proteção ajudaria a localizá-los.
- B.7. As marcações dos imóveis e das respetivas zonas de proteção deverão ser preenchidas com cor, sólida ou trama.

Para efeitos de representação das cores ou tramas, apenas será necessário a marcação/diferenciação do seu grau de classificação, correspondente a Monumento Nacional, Interesse Público e Interesse Municipal, independentemente da categoria, que poderá ser de Monumento, Conjunto, Sítio ou ainda Imóvel (designação que já não se aplica na legislação em vigor).

Assim, sugere-se a utilização de seis tramas, sendo três correspondentes ao grau de classificação, nomeadamente como Monumento Nacional, Interesse Público e Interesse Municipal, uma correspondente à situação de Em Vias de Classificação e duas correspondentes às respetivas zonas de proteção, que poderão ser gerais (ZP) ou especiais (ZEP). Poderá ainda haver lugar a uma sétima trama quando existam restrições definidas nas zonas especiais de proteção.

- B.8. A nível das shapefiles verifica-se:
- Algumas discrepâncias entre as apresentadas e as constantes no Atlas do Património Classificado e em Vias de Classificação que devem ser aferidas (a questão dos Marcos Graníticos será abordada noutro ponto).
  - Necessidade de delimitar todos os imóveis pelo seu perímetro exterior (incluindo os marcos e pelourinhos).
  - Necessidade de inserir as zonas de proteção.
  - Eliminar os imóveis que não se encontram classificados.
- B.9. Para o efeito, disponibilizam-se os ficheiros com as delimitações corretas dos imóveis e das suas zonas de proteção através do seguinte link:  
<https://app.box.com/folder/360031995812>
- Note-se que o Marco Granítico nº 32 não está referenciado, uma vez que no levantamento elaborado em 2007 pelo Museu do Douro não foi localizado, assim como o Cemitério lusitano-romano.
- B.10. Sobre os Marcos Graníticos, admite-se que a sua localização disponibilizada nos ficheiros acima poderá não estar correta. Todavia, também não há indicação concreta de que a equipa que elaborou as fichas e procedeu à sua marcação nas plantas tenha feito trabalho de campo. As fichas apresentadas relativamente aos Marcos não contêm



qualquer fotografia, sendo a informação disponibilizada a constante no inventário elaborado pelo Museu do Douro.

Seria de toda a importância haver uma articulação entre a equipa que os localizou e o Património Cultural, IP no sentido de aferir corretamente esta situação.

- B.11. O Cemitério lusitano-romano também não se encontra georreferenciado, devendo de igual forma haver uma articulação entre o PC/IP com a equipa de arqueologia no sentido da sua correta identificação.

#### C. Planta de Ordenamento – Salvaguardas (novembro 2025)

- C.1. Esta planta, ao nível do Património Cultural, contempla apenas o património arqueológico e arquitetónico inventariado. Conforme já se referiu em A.6., o património classificado e em vias de classificação deverá estar igualmente representado nesta planta uma vez que integra o Património Cultural.

#### D. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (novembro 2025)

- D.1. Através da planta de ordenamento foi possível aferir as propostas de classificação do solo para a área classificada do Alto Douro Vinhateiro.

Embora de uma forma geral as categorias de espaço correspondam a Espaços Agrícolas e a Espaços Florestais, e estejam em REN, são propostas diversas bolsas com a categoria de Espaços de Ocupação Turística.

- D.2. Conforme articulado, nos Espaços Agrícolas e nos Florestais é possível a construção de *“Empreendimentos turísticos, equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio e lazer, e a atividades de animação turística”* (artigos 68º e 74º), definindo parâmetros urbanísticos para aquele efeito com índices de construção já mais elevados do que para as instalações afetas à atividade agrícola/florestal.

A criação de Espaços de Ocupação Turística aumenta ainda aqueles parâmetros, o que desvirtua a génese social e cultural do lugar que sustenta a sua classificação.

- D.3. Salvaguardando uma crescente alteração das encostas do bem classificado com intervenções e propostas para construções para fins turísticos, com grande dimensão e impacto negativo na paisagem, considera-se que na área abrangida pela classificação do Alto Douro Vinhateiro não deverá haver bolsas com aquela categoria, privilegiando-se a unidade da paisagem.

Relembra-se um dos objetivos estratégicos do Plano que consiste em *“Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizando de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos”*

- D.4. Ainda sobre os parâmetros urbanísticos, e tendo presente as vertentes do terreno, a altura da fachada das construções não deverá ter como referência a cota de soleira, conforme definido e de acordo com os conceitos constantes no Decreto Regulamentar nº 5/2019 de 27 de setembro, mas sim ser contada a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, conforme estipulado no PDM em vigor que apresenta genericamente também valores mais baixos.

- D.5. Seguindo o mesmo princípio, e porque apresentam parâmetros urbanísticos similares ao dos Espaços Turísticos, levantam-se igualmente muitas reservas relativamente às

UOPGs 9 e 10 propostas, inseridas na área classificada do Alto Douro Vinhateiro, destinadas a enquadrar um investimento agroindustrial associado a empreendimento turístico, cujos índices de utilização e ocupação do solo são significativamente superiores à da categoria de Espaços Agrícolas onde se inserem, mesmo para os empreendimentos turísticos aí definidos.

## E. Relatório do Plano

### Volume I – Estudos de Caracterização do Plano (outubro 2021)

- E.1. O ponto 7 dos estudos de caracterização é dedicado ao Património, apresentando essencialmente listas.
- E.2. No ponto 7.2 específico para o património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação são referidos um total de 26 imóveis, mas são 27, faltando a referência no quadro 63 ao Alto Douro vinhateiro.
- E.3. Relativamente ao património não classificado apresenta-se o quadro 61, com a listagem do património arqueológico e o quadro 62 apenas com as casas brasonadas do concelho, não existindo qualquer outra lista com o restante património inventariado, nomeadamente o constante no Anexo VI do Regulamento.

### Volume II – Explicitação e fundamentação das opções do Plano (novembro 2025)

- E.4. Conforme já abordado na análise do Regulamento, dos objetivos do plano consta “Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizando de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos”, que transita do PDM em vigor.
- E.5. Na avaliação da execução do PDM de 2015, sobre este objetivo/opção estratégica, o relatório considera-o com um grau de “Elevado” não sendo a justificação elucidativa.  
  
Relativamente ao Património Cultural, não se observa qualquer incremento de número de imóveis classificados, mormente os de Interesse Municipal.
- E.6. Aproveitando esta avaliação do PDM em vigor, verifica-se que os parâmetros urbanísticos agora propostos para os Espaços Agrícolas e Florestais são mais generosos que os do em vigor, com impacto na zona classificada do Alto Douro Vinhateiro.
- E.7. O ponto 6.7 aborda as Salvaguardas do Ordenamento. Conforme já referido relativamente à Planta, o património classificado e em vias de classificação está englobado no património cultural e como tal deverá ser incluído nas Salvaguardas do Ordenamento, conjuntamente com o património inventariado.
- E.8. O ponto 6.9 refere-se ao Património arqueológico e arquitetónico inventariado, apresentando listagens conforme os Anexos V e VI ao Regulamento. Para este património foram elaboradas fichas que se remetem para o anexo IV deste documento.

## Anexo IV

- E.9. O Anexo IV contém dois documentos intitulados Listagem Arqueologia e património e Fichas arqueologia e património. Estes documentos não têm data nem autoria, o que deverá ser inserido.

Este nome não será o mais adequado uma vez que a arqueologia integra o Património Cultural.

E.10. No primeiro documento (61 páginas) o património classificado e em vias de classificação é apresentado conjuntamente com outro designado como “em estudo”, situação que deverá ser separada.

Esta designação “em estudo” não tem enquadramento legal, não constitui servidão administrativa, e poderá eventualmente ter surgido da pesquisa da página eletrónica do SIPA, que se encontra desatualizada. A pesquisa do Património Classificado e em Vias de Classificação deverá ser aferida através da página eletrónica do Património Cultural, podendo ser por via de listagem<sup>1</sup> ou georreferenciada<sup>2</sup>.

E.11. Não se entende a proposta de criação de uma área de proteção de 50m a partir dos limites exteriores dos imóveis. Os imóveis classificados e em vias de classificação (com as exceções previstas para os imóveis de interesse municipal, inexistentes à data no concelho) possuem já uma zona de proteção, sendo ela geral ou especial.

E.12. Relativamente às listas apresentadas observa-se:

- a) Na lista nº 1, com os Marcos Graníticos classificados pelo Decreto nº 35 909 de 17-10-1946, deveria constar o nome/número dos marcos que aparece no Decreto.
- b) Na lista nº 2, com os imóveis classificados pelo Decreto nº 23 122 de 11-10-1933, o Pelourinho Manuelino de Provosende aparece duas vezes, uma com a referência P64 e outra com P115. Apenas um Pelourinho em Provesende se encontra classificado, situação que deverá ser aferida.
- c) Na mesma lista, constam mais 4 imóveis que não constam do referido Decreto, nomeadamente o P46 Sarcófagos Rupestres de Santa Marinha, o P48 Estela Romana de Santa Marinha, o P49 Fonte de Santa Marinha e o P50 Capela de Santa Marinha.
- d) Na mesma lista consta ainda o P113 Casa da Pereira, que também não consta do Decreto, mas que se encontra em vias de classificação.
- e) Na lista nº 4, com os imóveis classificados pela Portaria nº 1157/2009 de 2-11-2009, o imóvel P73 Casa do Santo não se encontra incluído naquela Portaria ou sequer classificado.
- f) Encontra-se em falta a Casa de Miguel Torga, classificada como Monumento de Interesse Público pela Portaria nº 655/2019 de 1-10-2019.

E.13. No anexo II deste documento, deverá ser atendido ao acima referido, separando/eliminando os imóveis designados como “em estudo” e corrigir o indicado para as listagens.

E.14. Através deste anexo foi possível verificar as coordenadas de alguns imóveis, verificando-se que o designado Pelourinho com a indicação P115 não existe.

E.15. Também neste anexo, os Marcos não têm o seu nome/número relacionado com o do Decreto, aparecendo este apenas a seguir à indicação do Decreto. O nome que apresentam corresponde ao número de inventário do levantamento efetuado pelo Museu do Douro. Ainda assim foi possível identificar uma troca com o identificado no anexo IV do Regulamento, entre o nº 31 e o nº 32, com IDs de sítio diferentes.

E.16. No segundo documento (473 páginas) constam 3 Anexos, sendo o I com o património classificado e em vias de classificação já não acoplando os “em estudo”, o II com os bens

<sup>1</sup> <https://imovel.patrimoniocultural.gov.pt/>

<sup>2</sup> <https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7f7d5674280f41849c0a0869ced22d91>

culturais inventariados – arquitetónico e o II com os bens culturais inventariados – arqueológico, e as fichas dos imóveis.

E.17. No anexo I: bens culturais classificados ou em vias de classificação, verifica-se:

- a) Os IDs dos Marcos nºs 31 e 32 não correspondem com os do Anexo do Regulamento.
- b) O Marco Granítico nº 33 encontra-se omissa, conforme já referido para o Anexo IV do Regulamento.
- c) Verifica-se a indicação de mais 7 marcos dos que os classificados, indicando-se no campo da proteção, o decreto de classificação dos Marcos seguido de “*não referenciado no DL*”. Conforme comprova esta indicação, não se pode considerar estes Marcos como estando classificados.
- d) O Castro de Sabrosa encontra-se omissa.
- e) O Cemitério Lusitano-romano encontra-se omissa.
- f) O Pelourinho de Provesende aparece duas vezes, situação já abordada anteriormente.
- g) Os imóveis Fonte de Santa Marinha, Capela de Santa Marinha e Casa do Santo não se encontram classificados, conforme também já abordado.

E.18. Relativamente às fichas verifica-se que muitas carecem de documentação fotográfica.

E.19. Sobre os Marcos Graníticos, ver o referido em B.10. e sobre o Cemitério Lusitano-romano ver o B.11..

E.20. Perante este inventário, resultante da riqueza patrimonial do concelho, e constante nele bens imóveis de valor muito relevante, seria pertinente que o município apostasse na classificação como de Interesse Municipal de alguns destes imóveis (da sua exclusiva competência), fortalecendo assim a sua salvaguarda e valorização, conforme objetivos do PDM.

#### F. Carta Arqueológica

- F.1. A pasta denominada Carta Arqueológica contém dois documentos intitulados Arqueologia e Património iguais aos que constam do Anexo IV, do Volume II – Explicação e fundamentação das opções do Plano, do Relatório do Plano, igualmente sem data ou autoria.
- F.2. A estes documentos aplica-se assim o referido nos pontos E.9 a E.18.
- F.3. Acresce ainda que o documento que contém as fichas de arqueologia e património apresenta mais 6 páginas iniciais com articulado.
- F.4. Este é confuso no que se refere ao artigo 8º de caracterização e identificação do património arquitetónico, nomeadamente na definição do nível 2, incluindo imóveis classificados ou em vias de classificação, onde o estado de conservação impossibilita a sua consolidação efetiva, apresentando-se como um contrassenso.

No caso de serem imóveis classificados ou em vias de classificação, o estado de conservação não é fator para que não seja preservado e consolidado. Caso se trate de imóveis do inventário, o mesmo deverá ser atualizado em conformidade.

- F.5. No ponto das Estatísticas o número de bens classificados e em vias de classificação está errada, sendo à data de 27 e não 39.

#### G. Plano de Monitorização (novembro 2025)

- G.1. No âmbito da salvaguarda e valorização do património cultural classificado, integrado num dos objetivos do Plano, apenas se prevê a Revitalização do Castro de Sabrosa, o que se considera limitado face aos bens imóveis classificados e inventariados.

#### H. Avaliação Ambiental Estratégica (novembro 2025)

- H.1. A Avaliação Ambiental Estratégica é composta por Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico.
- H.2. O Património Cultural integra o objetivo específico “G.3 Proteger e valorizar o património paisagístico e cultural incluindo o ADV”, incorporado no objetivo estratégico “G. Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos” e no desígnio “IV Um Território mais Sustentável e Resiliente”.
- H.3. Foram definidos 3 Fatores Críticos para a Decisão (FCD), sendo que o património integra o FCD 1 – Ordenamento e Qualificação do Território, através do ponto “Qualificação do Património e do Espaço Público”.
- H.4. Para este FCD 1 foi definido o critério de avaliação “1.3 – Qualificação do Património” tendo como objetivo de sustentabilidade “Valorizar o património edificado do concelho (monumentos, conjuntos e sítios)” e indicadores as “Propostas de proteção e/ou valorização do património edificado” (tabela 8, pág. 28).
- H.5. Na análise da situação atual do objetivo de sustentabilidade destaca-se que a lista de imóveis classificados teve um acréscimo de 15 imóveis face a 2005 (pág. 54), o que é incorreto. A maioria dos imóveis classificados é anterior a essa data, havendo apenas 5 novas classificações após essa data, mas algumas já se encontravam em vias de classificação.
- O que é significativo é que não tenha sido efetuado nenhum procedimento de classificação de âmbito municipal, apenas da competência da autarquia. Ainda assim é relevante o trabalho de inventariação do património arqueológico e arquitetónico.
- H.6. Tal como na tabela 8, na tabela 21, que enumera os indicadores selecionados para o plano de seguimento da AAE do PDM (pág. 122), apenas se propõe o nº de ações de salvaguarda e valorização do património classificado.
- Considera-se que para além destas ações deveria constar como indicador o aumento (criação) do número de imóveis classificados de Interesse Municipal.
- H.7. No anexo II, com as Listagens do Património de Sabrosa, a do património arquitetónico inventariado encontra-se omissa, aparecendo apenas a do património arqueológico inventariado, a do classificado (faltando o imóvel classificado como Monumento Nacional, o Alto Douro Vinhateiro, e o em vias de classificação, a Casa da Pereira) e a das casas brasonadas.

#### **4. CONCLUSÃO**

Face ao exposto, considera-se ser de emitir parecer:

- Favorável Desfavorável à proposta de revisão do PDM de Sabrosa.
- Favorável Condicionado à Avaliação Ambiental Estratégica, conforme pontos H 5 a 7.

À consideração superior

Maria João Parreira, Técnica Superior

2026/01/09

Assinado por: **MARIA JOÃO DE JESUS PARREIRA**

Num. de Identificação: 07659732

Data: 2026.01.09 17:12:51+00'00'

## PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

### Antecedentes:

- 26.09.2017 - Despacho do Senhor Subdiretor Geral da DGPC: *'Aprovo em conformidade com o ponto 4.b. do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, apenas para a campanha de 2017. As três campanhas propostas até 2020 terão de ser alvo de PATA individual.'* Informação N.º S-2017/439283 (C.S:1210187) de 01.09.2017 (CSP163911) - PATA - Carta Arqueológica de Sabrosa.
- 19.02.2019 - Deu entrada nos serviços da Direção Regional de Cultura do Norte, para apreciação pelo Departamento de Bens Culturais, o 'Relatório 1: Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa' (CS1329022/CSP186537).
- 11.05.2021 - Despacho Não Favorável do Senhor Diretor de Serviços dos Bens Culturais da DRCN, exarado sobre a Informação N.º S-2022/582282 (C.S:1589959) de 04.05.2021 (CSP234943) - PCGT - ID 153 - PDM - SABROSA - Revisão - Convocatória para a 1ª reunião plenária.
- 29.07.2022 - Reunião Setorial - Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN) - Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa. Foram discutidos incumprimentos em matérias do património que determinaram o parecer de sentido Não Favorável da DRCN, determinando-se a necessidade de posterior reunião com a equipa de arqueologia à qual foi externamente adjudicada a produção da Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa, a fim de se proceder à organização deste documento nos termos propostos pela Tutela.
- 04.12.2025 - A signatária foi internamente nomeada por substituição enquanto representante do Património Cultural, Instituto Público no acompanhamento do IGT referido em epígrafe, tendo recebido a 09.12.2025 notificação via PCGT - ID 482 (Ex-153) - PDM - SABROSA - Alteração da data da 2.ª Reunião Plenária do PDM de Sabrosa, a realizar por meios telemáticos no dia 20.01.2025 (10h00m).

### Parecer:

1. Através de correio eletrónico de 09.12.2025, foi o Património Cultural, I.P. convocado via PCGT para a 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 2.ª Revisão do PDM de Sabrosa, para emissão de parecer à proposta final de revisão deste IGT (novembro 2025), enquanto Entidade Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP), estando em apreciação os Elementos Constituintes do Plano - Regulamento, Planta de Condicionantes, Planta de Ordenamento, Elementos que Acompanham o Plano - Relatório do Plano (volume I. Estudos de Caracterização, outubro 2021, volume II. Explicitação e Fundamentação das Opções), Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa, Fichas do Património Arqueológico e Arquitetónico; Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade



económica e financeira; e enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERA), estando em apreciação Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico.

**2.** O organismo da Tutela da Administração do Património Cultural emitiu em 2021, no âmbito da convocatória da 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, parecer Não Favorável à pretensão, sendo apresentado um conjunto de recomendações cujo cumprimento se avalia na presente apreciação (cf. Antecedentes).

**3.** Em face do supra exposto, entende-se o seguinte:

### **3.1** Elementos Constituintes do Plano – Regulamento (RP)

**3.1.1** O Regulamento contempla o Património Cultural no articulado (cf. Título I, Artigo 2.º, nº2, alínea g), Título II, Artigo 6.º, alínea f), Título III, Capítulo II, Secção I, Artigo 10.º, nº2, alínea c), Capítulo IV, Artigo 26.º, Secção I, Artigos 27.º e 28.º, Secção II, Artigos 29.º, 30.º, 31.º e 32.º, Capítulo VIII, Artigo 54.º, nº2 e nº3, Título IV, Capítulo IV, Artigos 79.º e 80.º, nº3), listando os elementos classificados no Anexo IV (cf. RP, p.94), e particulariza o regime de salvaguarda do património arqueológico concelhio (cf. Título III, Secção II, Artigo 31.º, Título IV, Capítulo I, Artigo 70.º, nº1, Capítulo II, Artigo 76, nº1 e Capítulo IV, Artigo 79.º), sendo elencados os respetivos elementos inventariados no Anexo V (cf. RP, pp. 95/99).

**3.1.2** No Anexo V apresenta-se a relação de 149 *Bens Patrimoniais Arqueológicos* concelhios, listagem organizada de acordo com os critérios de ID/N.º Inventário, designação, tipologia e enquadramento administrativo, omitindo-se, no entanto, informação relativa ao respetivo Código Nacional de Sítio (CNS).

**3.1.2.1** Deverá assim efetuar-se a inserção de informação omissa em novo campo relativo ao CNS dos elementos patrimoniais com o seguinte ID – SÍTIQ: P206 (CNS 17354), P220 - *Picoto* (CNS 17356), P277 - *Alto das Roseiras* (CNS 17359), P422 - *Castelo* (CNS 17353), P262 - *Cimo das Devesas 2* (CNS 17358), P263 - *Cimo das Devesas 1* (CNS 17357), P276 - *Cerro do Carvalhal* (CNS 17355), P180 - *Plainas da Mantelinha 1* (CNS 17362), P183 - *Plainas da Mantelinha 2* (CNS 17363), P186 - *Plainas da Mantelinha 3* (CNS 23378), P201 - *Meeira* (CNS 17364), P225 + P435 *Castelo* (CNS 17365), P098 - *Santa Bárbara 2* (CNS 4192), P100 - *Santa Bárbara 1* (CNS 4193), P245 - *Chão das Velhas* (CNS 4196), P260 - *Madorras 2* (CNS 4025), P261 - *Madorras 3* (CNS 17375), P265 - *Madorras 1* (CNS 5589), P419 (CNS 17372), P420 (CNS 17360), P200 - *Praina das Moutinhas* (CNS 4012), P412 (CNS 17382), P413 (CNS 17383), P414 (CNS 17384), P415 (CNS 17385), P416 (CNS 17386), P417 (CNS 17381), P418 (CNS 15576), P421 (CNS 1758), P114 - *Picoto de São Domingos* (CNS 17367), P241 - *Seara Velha 3* (CNS 17374), P255 - *Seara Velha 1* (CNS 4180), P266 - *Seara Velha 2* (CNS 17373), P279 - *Cerro de São Martinho* (CNS 4200), P314 - *Touças* (CNS 4425), P343 - *Senhora da Veiga* (CNS 19988) e P441 (CNS 3119) (cf. RP, pp.95/99).

**3.1.2.2** Considera-se que a designação dos sítios arqueológicos com CNS atribuído deverá respeitar o conteúdo patente na base de dados Endovélico enquanto registo de abrangência e valência nacional. Tal não obsta a possibilidade de apresentação de proposta municipal fundamentada para uma eventual alteração da informação arqueológica (*Vide supra*, ponto 3.1.2.1 – designações corretas dos arqueossítios a *itálico*).

**3.1.2.3** Devendo ser listados os sítios arqueológicos concelhios que se encontram registados no SI-Endovélico, verificou-se que se omitiram os elementos georreferenciados com o CNS 4438, CNS 3470, CNS 4103, CNS 3118, CNS 17361, CNS 17368, CNS 17369, CNS 17370, CNS 17376,

CNS 17377, CNS 17378 e CNS 17379, sendo necessária a atualização do referido anexo com este conjunto de elementos, em conformidade com informação disponibilizada na base de dados da Tutela.

**3.1.2.4** Nos casos em que haja fundamento científico para excusa de representação de sítios inventariados e/ou georreferenciados no SI-Endovélico nas peças fundamentais do Plano, a potencial exclusão deve ser argumentada na Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa.

**3.1.2.5** Finalmente, recomendam-se as seguintes introduções/correções no Anexo V:

**i.** Verifica-se que três elementos patrimoniais arqueológicos (cf. RP, p.96 – 9ª, 10ª e 11ª linhas) são listados neste anexo com o mesmo ID – SÍTIO do elemento *Azenha da Ponte n.º 4* (cf. RP, p.99 – 2ª linha), reproduzindo lapsos na compilação de informação efetuada em sede da atual revisão (cf. Fichas do Património Arqueológico e Arquitetónico, p.93 – *anexo III*), sendo de se sugerir a respetiva supressão neste anexo;

**ii.** Quanto aos elementos arqueológicos listados com distintos ID – SÍTIO (cf. RP, p.95 – P126, P128, P130) por reprodução da numeração da Carta Arqueológica de Sabrosa (cf. CACS, p.33), após consulta das Fichas do Património Arqueológico e Arquitetónico (p. 206 – *São Lourenço n.º 3* ; p. 207 – *São Lourenço n.º 1*; p. 209 – *São Lourenço n.º 2* ), verifica-se que o atual depósito das peças tem um mesmo enquadramento urbano, devendo por isso patentear um ID – SÍTIO único no anexo;

**iii.** De igual modo, deve constar um único ID – SÍTIO quanto às ocorrências patrimoniais que correspondam ao mesmo arqueossítio, pelo que se recomenda a eliminação de duplicações de registo como é o caso de ‘Castro de São Martinho’ e ‘Cerro de São Martinho n.º 4’ (cf. RP, p.95 – P225; p.99 – P435), a inserir numa única entrada no anexo sob a designação ‘Castelo’ (CNS 17365), e ainda o caso de ‘Castelo’ e ‘Castelo n.º 5’ (idem, p.96 – P420; p.97 – P301), a inserir apenas numa entrada, sob a denominação ‘Castelo’ (CNS 17360), conforme o registo atual no SI – Endovélico;

**iv.** Deve ser alterado o conteúdo do campo relativo à tipologia dos elemento patrimoniais ‘Nossa Senhora da Azinheira n.º 28’, devendo ler-se ‘Arte Rupestre’ (cf. RP, p.98 – ID: P319), ‘Chão das Velhas’, devendo ler-se ‘Necrópole’ (idem, p.95 – ID: P245/CNS 4196), ‘Senhora da Veiga’, devendo ler-se ‘Habitat / Ermida’ (idem, p.98 – ID: P343/CNS 19988), ‘Quinta da Ribeira’, devendo ler-se ‘Habitat’ (idem, p.99 – ID: P441/CNS 3119);

**v.** Deverão transitar para o Anexo V os seguintes elementos que se atentam incorretamente inseridos no Anexo VI – *Bens Patrimoniais Arquitetónicos*: ‘Cimo das Devesas n.º 1’ (gravura rupestre, cronologia indeterminada) (cf. RP, p.101 – P144), ‘São Domingos n.º 2’ (marco de demarcação, cronologia medieval) (idem, p.101 – P157), ‘Marco da Regadinha n.º 1’, ‘Marco de Vilela n.º 1’, ‘Salgueirinha n.º 1’, ‘Almas n.º 2’, ‘Vale das Donas n.º 1’, ‘Laceiras n.º 1’ e ‘Fraga das Teixeira n.º 2’ (marcos de demarcação, cronologia moderna) (idem, pp.101/103 – P144, P268, P161, P197, P198, P199 e P313), ‘Portela n.º 1’ (abrigo, cronologia neolítica) (idem, p.105 – P236), ‘Touças n.º 34’, ‘Marco da Barroca n.º 3’, ‘Marco da Barroca n.º 4’, ‘Marco da Barroca n.º 2’ e ‘Marco da Barroca n.º 1’ (marcos de demarcação, cronologia moderna) (idem, pp.105/106 – P316, P351, P377, P394 e P396);

**vi.** Deverão ser excluídos da lista do património arqueológico, e transitar para o Anexo VI – *Bens Patrimoniais Arquitetónicos*, os elementos seguintes: ‘Nossa Senhora da Azinheira n.º



25' (mina de tungstênio, cronologia contemporânea)(cf. RP, p.98 – P326) e 'Alto das Madorras n.º1' (represa, época contemporânea)(*idem*, p.98 – P334).

**3.1.3** Por fim, efetuado o cruzamento do Anexo V com a listagem do património cultural que tem por fonte dados fornecidos ao município de Sabrosa, em 2020, pela Direção Regional da Cultura do Norte (cf. Estudos de Caracterização do Plano, pp. 200/211 – Quadro 61), conteúdo que se encontra transposto no Relatório Ambiental (cf. RA, pp. 146/159 – Anexo II), verificou-se a omissão de 10 ocorrências arqueológicas: 'Senhora da Azinheira n.º19' (seixo talhado, Neolítico final), 'S. Domingos n.º6' e 'S. Domingos n.º4' (moventes, Pré-história recente), 'Senhora da Fraga n.º2' (movente, Baixa Idade Média), 'Serra do Criveiro n.º3' (movente, Época Romana), 'Veiga dos Lameçais n.º1' (vestígios de superfície, Idade do Ferro), 'Veiga dos Lameçais n.º2' (tegulae, Época Romana), 'Parada do Pinhão n.º1' (vestígios de superfície, Época Moderna), 'Garganta n.º5' (vestígios de superfície, Neolítico), 'Vale de S. Jorge n.º4' (ponto de vigia, Pré-história recente).

**3.1.3.1** Confirmada a ausência destas 10 referências na Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa, considera-se que a respetiva exclusão do Anexo V deveria ter sido fundamentada no documento, na medida de anteriores determinações da Direção Regional da Cultura do Norte quanto à organização da informação arqueológica no âmbito da Revisão do PDM de Sabrosa que constam da ata da Reunião Setorial de 29.07.2022 realizada nas instalações da Câmara Municipal (UOF – Obras, Serviços e Ordenamento do território)(cf. Antecedentes).

### **3.2** Elementos que Acompanham o Plano – Planta de Ordenamento (PO)

**3.2.1** A Planta de Ordenamento (1.B PO – Salvaguardas, Escala 1:10000, Folhas 1.B1, 1.B2, 1.B3, 1.B4 e 1.B5, novembro 2025) tem a representação gráfica do património cultural concelhio, incluindo a localização dos elementos do património arqueológico e correspondentes áreas de salvaguarda.

**3.2.2** A PO deverá representar todos os sítios arqueológicos concelhios que se encontram georreferenciados no SI-Endovélico, sendo de se introduzir os elementos em falta (*Vide supra*, ponto 3.1.2.3).

**3.2.3** Os sítios arqueológicos graficamente representados na peça cartográfica, ainda que arrolados em anexo ao Regulamento do Plano, devem ser identificados na própria legenda, por referência ao ID/n.º inventário, ao CNS e à respetiva designação.

### **3.3** Elementos que Acompanham o Plano – Relatório do Plano (RdP)

**3.3.1** O relatório apresenta um capítulo genérico para o 'Património' que remete a informação relativa ao património arqueológico para a consulta das fichas patrimoniais sintetizadas na Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa (*Vide infra*, ponto 3.5), expedindo a identificação e regime de salvaguarda aplicável para o Regulamento, e a localização dos *bens patrimoniais arqueológicos* para a Planta de Ordenamento (cf. RdP, p.188).

**3.3.2** Concretizando-se «(...) identificação e a delimitação das áreas arqueológicas contidas no solo e no subsolo do concelho, tendo por base os trabalhos efetuados no âmbito da elaboração da Carta arqueológica por parte do Município (PATA de 2017), tendo posteriormente sido atualizado por forma a se identificarem os elementos patrimoniais não classificados que deveriam ser salvaguardados no PDM (...), o relatório apresenta a listagem destes elementos

patrimoniais (cf. RdP, p.189/193 – Tabela 23), que deverá ser corrigida em função da solicitada atualização do número de arqueossítios concelhios registados no SI-Endovélico (*Vide infra*, ponto 3.5.1.1 – *link* para consulta).

### **3.4 Elementos que Acompanham o Plano – Programa de Execução e Plano de Financiamento**

**3.4.1** Entre intervenções prioritárias previstas a curto prazo (2026/2028) consta a seguinte ação/projeto – *Revitalização do Castro de Sabrosa* (cf. PE/PF, p.9 – quadro 2: RC\_S), dando seguimento a desígnios e objetivos estratégicos do PDM de Sabrosa (*idem*, p.8 – Quadro 1: III-F.; IV – G.), com prazo de execução em 2026-2027, e estimativa de custos de 100.000 Euros, cujo plano de financiamento contempla recursos próprios (orçamento municipal) (*idem*, p.23 – Quadro 8: RC\_S).

### **3.5 Elementos que Acompanham o Plano – Carta Arqueológica Concelho Sabrosa (CACS)**

**3.5.1** A carta arqueológica apresentada foi produzida por uma equipa externa de arqueologia no âmbito da atual revisão do PDM, sendo-lhe associadas fichas individuais relativas a 149 elementos do património arqueológico registados no concelho (cf. Fichas do Património Arqueológico e Arquitetónico, pp. 35/479), não sendo evidente que a organização final deste documento resulte da reunião de seguimento pela entidade da Tutela da Administração do Património Cultural, cuja execução foi prevista em ata da Reunião Setorial de 29.07.2022 (cf. Antecedentes). Por conseguinte, constata-se as seguintes discrepâncias:

**3.5.1.1** Não se destrinçam todos os sítios arqueológicos inventariados no SI-Endovélico (*Vide supra*, ponto 3.1.2.3), carecendo o documento da devida atualização. Disponibiliza-se, para o efeito, *link* com informação sobre os arqueossítios de Sabrosa registados na base de dados – [Concelho de Sabrosa – Sítios Arqueológicos – 2026.01 – Dropbox](#)

**3.5.1.2** Não é evidenciado o cruzamento da informação arqueológica com a prévia listagem do património cultural fornecida pela extinta DRCN, em 2020, ao município de Sabrosa (*Vide supra*, ponto 3.1.3).

**3.5.2** É dado destaque a arqueossítios *em estudo* pela equipa externa de arqueologia, sendo apresentada a representação das áreas de proteção propostas para respetiva salvaguarda – Castro de Provesende/Picoto de S. Domingos, Castro de S. Martinho, Castro de Sabrosa, Ermida da Senhora da Veiga e Necrópole Medieval das Touças (cf. CACS, pp.5/7: P114, P225, P79, P343 e P314).

**3.5.3** A listagem contempla ainda novas áreas de salvaguarda ao Património Arqueológico potencialmente traduzíveis na inserção de arqueossítios no SI-Endovélico, recomendando-se que município e Tutela (DATVA/Inventário de Arqueologia) realizem futuramente trabalho conjunto de atualização da informação na referida base de dados. Esta atualização poderá contemplar a inserção de novos sítios, a revisão de georreferenciação e/ou a eliminação de eventuais duplicações de registo.

### **3.6 Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental (RA)**

**3.6.1** Em sede da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), contempla-se “Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e maximizar os riscos naturais e tecnológicos” enquanto Objetivo Estratégico (cf. RA, p.17 – Tabela 1: G), sendo definido como 1º Fator Crítico para a Decisão –

Ordenamento e Qualificação do Território (*idem*, p.26 – Tabela 7), o correspondente objetivo de sustentabilidade – “Valorizar o património edificado do concelho (monumentos, conjuntos e sítios)”, e o critério de avaliação ‘Qualificação do património e do Espaço Público’ (cf. RA, p.28 – Tabela 8).

**3.6.2** Consta-se que os indicadores de avaliação relativos ao 1º Fator Crítico para a Decisão são exclusivos para o espaço urbano e elementos edificados – “*Propostas de requalificação urbana dos aglomerados*” e “*Propostas de proteção e/ou valorização do património edificado*” (cf. RA, p.53).

**3.6.3** Concordando-se genericamente com o teor do Relatório Ambiental, recomendam-se as seguintes correções/introduções no conteúdo do documento:

**3.6.3.1** Entre os indicadores relativos ao FCD – ‘Ordenamento e Qualificação do Território’ não consta um indicador específico para o património arqueológico, sugerindo-se a inserção do novo indicador – “Ações de salvaguarda e valorização do Património arqueológico (N.º)”.

**3.6.3.2** Deve ser corrigida a referência errónea a um universo de 328 sítios registados no concelho, através do cruzamento da lista do *Património Arqueológico de Sabrosa (sítios)* (cf. RA, p.53; pp.146/157 – Anexo II) com a Carta Arqueológica do Concelho de Sabrosa.

**4.** No que concerne a 2ª Revisão do PDM de Sabrosa, propõe-se que do ponto de vista do património arqueológico se emita parecer Favorável Condicionado nos termos do referido nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 e 3.5 do parecer de arqueologia.

**5.** No que concerne a Avaliação Ambiental Estratégica, propõe-se que seja emitido parecer Favorável condicionado ao Relatório Ambiental, atendendo às correções recomendadas no ponto 3.6.3 do mesmo parecer.

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à Câmara Municipal de Sabrosa e à CCDR-Norte.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,  
Cláudia Manso, Técnica Superior

05.01.2026

Assinado por: **Cláudia Maria Ferreirinha de Sousa**  
**Manso**  
Num. de Identificação: 09928450  
Data: 2026.01.09 19:14:57+00'00'

## Anexo 12

Parecer das Infraestruturas de Portugal, I.P.

# **PARECER**

## **2.<sup>a</sup> reunião plenária**

### **2.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Sabrosa**

## 1. ENQUADRAMENTO

No âmbito do processo da 2.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa e na sequência do pedido da CCDR Norte, via Plataforma PCGT, a IP representada na Comissão Consultiva de acompanhamento da Revisão do PDM, emite o presente parecer sobre os elementos disponibilizados na plataforma, relativos à 2.<sup>a</sup> Reunião Plenária.

Por razões de comodidade, esclarecimento, facilidade na leitura e tendo-se verificado que alguns elementos agora apresentados ainda não incorporam corretamente a referência de alguns troços de estradas da rede rodoviária de acordo com o PRN 2000, estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP e com o exposto nos pareceres anteriores desta UO, pelo que em seguida apresenta-se novamente os capítulos relativos às considerações gerais e à identificação das redes rodoviária e ferroviária, com pequenos ajustes, abrangidas pelo concelho de Sabrosa, e regimes de proteção aplicáveis.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

### 2.1. REDE RODVIÁRIA

As referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** na proposta de revisão do PDM deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal. Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, SA e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da revisão do presente PDM.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º da citada Lei.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de

servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

## **2.2. REDE FERROVIÁRIA**

Para a rede ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passagens de nível.

## **3. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN) E REDE RODOVIÁRIA SOB JURISDIÇÃO DA IP**

### **Rede viária na área de incidência do Plano**

**De acordo com o PRN em vigor (PRN 2000), a Rede Rodoviária existente, no concelho de Sabrosa, é constituída por troços de Estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN), designadamente da Rede Nacional Fundamental (Itinerário Principal - IP4) e da Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais - EN322), por troços de Estradas Regionais (ER322) e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas (EN15), conforme Figura 1 (abaixo), nomeadamente:**





Figura 1-Rede Rodoferroviária no concelho de Sabrosa (Fonte: SIG IP)

#### ❖ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

##### **Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais – IP)**

- **IP3/A24**, encosta ao limite noroeste do município, integrado na **Concessão Interior Norte (Concessão do Estado)**, tutelada pelo IMT, entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
- **IP4/A4**, atravessa o município no limite Norte, entre as freguesias de Torre de Pinhão e Parada de Pinhão seguindo entre o município de Vila Real e de Alijó, integrado na **Subconcessão AE Transmontana**.

##### **Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais – EN) sob jurisdição da IP**

- **EN322**, entre o L.C de Vila Real e o núcleo urbano de Sabrosa.

#### ❖ Estradas Regionais (ER) sob jurisdição e gestão do Município

- **ER322**, entre o núcleo urbano de Sabrosa e LC de Alijó.

#### ❖ Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP

- **EN15**, atravessa o município no limite Norte, na freguesia de Parada de Pinhão (entre o LC de Vila Real e o LC de Alijó), criando o nó de Justes, com o IP4/A4.

O regime da servidão *non aedificandi* aplicável aos troços de estradas, quer da concessão IP (sob jurisdição da IP), quer de outras concessões do Estado, é o previsto no artigo 32.º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

Considera-se que a nomenclatura e a hierarquia atrás descrita deverá estar refletida nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente, no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como na parte escrita que lhe fizer referência.

As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

## **4. INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS / SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

### **Rede Ferroviária na área de incidência do Plano**

A **Rede Ferroviária existente**, no concelho de Sabrosa, é constituída pela **Linha do Douro, com exploração**, conforme Figura 1 (acima).

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, fazem parte do Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15.º e 16.º do supracitado Decreto-Lei.

Neste contexto, a revisão ao PDM deverá acautelar este regime, nomeadamente, no Regulamento e na Planta de Condicionantes.

## 5. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS

Como ponto prévio da análise, importa referir que se entende profício que se proceda corretamente, desde logo, à identificação das infraestruturas rodoviárias na Proposta de Revisão de Plano, de acordo com a sua nomenclatura, classificação, hierarquização e jurisdição, conforme supramencionado no ponto 3 e representado na Figura 1 do presente parecer e de acordo com o PRN, bem como à identificação das infraestruturas ferroviárias em conformidade com o ponto 4.

Em alguns documentos apresentados, verifica-se que as referências sobre alguns troços de estradas da rede rodoviária, no concelho de Sabrosa, não se encontram de acordo com o exposto nos pontos 2 e 3 desta apreciação, pelo que o conteúdo de alguns capítulos ou subcapítulos, bem como representações gráficas, dos elementos disponibilizados deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo exposto anteriormente.

No **Regulamento e na Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias e da rede ferroviária, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, bem como o regime de proteção aplicável ao Domínio Público Ferroviário, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.

Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação, hierarquização e nomeação da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas de acordo com o PRN, bem como a sua jurisdição, tal como indicado atrás. Esta identificação, quer em termos de representação

cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.

A proposta de hierarquização viária do concelho a constar na Proposta de Revisão do PDM, nomeadamente, do **Regulamento**, da **Planta de Ordenamento** e também do **Relatório**, não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas da Concessão IP e as da Concessão do Estado.

Da análise do **Regulamento**, verifica-se que alguns troços de estradas da Rede Rodoviária, com incidência na área do Plano, não se encontram identificados de acordo com o PRN em vigor, e com o supracitado no ponto 3 da presente análise, bem como com a sua nomenclatura, classificação, hierarquização e jurisdição, pelo que o Regulamento deverá ser revisto/corrigido e ajustado, de acordo com referido anteriormente.

O conteúdo do “Anexo VII – Hierarquia da Rede Viária” do **Regulamento** não está de acordo com o PRN2000 nem com o exposto no ponto 3 da presente apreciação, nomeadamente no que se refere descrição dos troços integrados na Rede Nacional Fundamental e dos troços integrados nas Estradas Desclassificadas sob Jurisdição da IP, pelo que deverão ser revistos/corrigidos e ajustados.

Acresce referir que o lanço/troço do IP4/A4 integrado na Subconcessão AE Transmontana (e não como erradamente mencionado), que atravessa o concelho de Sabrosa, vai desde Parada de Cunhos (município de Vila Real) até Quintanilha (concelho de Bragança).

Também, o lanço/troço do IP3/A24 integrado na Concessão Interior Norte (e não como erradamente citado), que trespasa o município de Sabrosa a noroeste, vai desde Vila Verde de Raia (concelho de Chaves, distrito de Vila Real) até Viseu.

Ainda, relativamente às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, esclarece-se que, no concelho de Sabrosa, apenas existe o troço da EN15 (e não EN (M)15 como indicado), entre o limite do concelho de Vila Real e o limite do concelho de Alijó. As restantes vias referidas estão indicadas erradamente como Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, mas na verdade são estradas já municipalizadas “EM” (antigos troços de estradas desclassificados pelo PRN entregues/transferidos para o município), pelo que não devem ser referidas como Estradas Nacionais Desclassificadas, uma vez que estas são

estradas não incluídas no PRN, “Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)”, as quais se mantêm sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal. Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP SA e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, é fundamental para definir o regime de proteção aplicável, pelo que deve ser explícita nos elementos constantes da revisão do presente PDM.

Ainda em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que *“qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária e ferroviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração”*.

Sugere-se ainda a inclusão no Regulamento de um artigo referindo que qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas do Domínio Público Ferroviário, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva Entidade Competente

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

De salientar, ainda, que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta na **Planta de Ordenamento** do PDM não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, as categorias funcionais correspondentes a “espaços de atividades económicas”, “espaços residenciais” e “espaços de equipamentos coletivos” na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária sob jurisdição da



IP seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

Após a análise da **Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo**, relativamente à rede rodoviária, constata-se que, a representação gráfica e a identificação/designação no traçado de alguns troços de estradas não estão de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, com o apresentado no ponto 3 do presente parecer e com o descrito ao longo desta avaliação; verifica-se, por exemplo, que o troço da Estrada Nacional Desclassificada EN15, sob jurisdição da IP, está erradamente representado com a designação “EN (M) 15, em vez de “EN15”; igualmente, alguns troços de estradas municipalizadas (antigas estradas desclassificadas entregues/transferidas para o município) estão erradamente representados com a designação “EN” em vez de “EM” e com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP; identicamente, alguns troços de estradas municipalizadas “EM” estão erradamente representados com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, não distinguindo alguns troços de estradas sob jurisdição da IP de alguns troços de estradas sob jurisdição do Município; constata-se ainda que na representação cartográfica de alguns troços de vias municipalizadas ou municipais, estes não apresentam identificação/designação no traçado e estão erradamente representados com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP; verifica-se também que na representação gráfica de algumas vias, falta a indicação/identificação nos traçados dos troços de estradas, o que facilitaria a leitura.

Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o citado anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede da IP, das tuteladas pelo IMT e dos troços de estradas da rede Municipal.

As considerações atrás mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Ainda, no que se refere à **Planta de Condicionantes**, em conformidade com a legislação em vigor, deverá a mesma contemplar a representação cartográfica das áreas incluídas no Domínio Público Ferroviário e das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos troços da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais

Desclassificadas sob jurisdição da IP, com desenvolvimento na área do concelho de Sabrosa, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do **Regulamento**.

Analizada a **Planta de Condicionantes I - Servidões e Restrições de Utilidade Pública**, no que se refere à rede rodoviária, verifica-se que, a representação gráfica e a identificação/designação no traçado de alguns troços de estradas não estão de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, com o apresentado no ponto 3 da presente análise e com o exposto ao longo desta apreciação; constata-se, por exemplo, que o troço da Estrada Nacional Desclassificada EN15, sob jurisdição da IP, está erradamente representada com a designação “EN (M) 15, em vez de “EN15”; igualmente, alguns troços de estradas municipalizadas (antigas estradas desclassificadas entregues/transferidas para o município) estão erradamente representados com a designação “EN” em vez de “EM” e com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP; identicamente, alguns troços de estradas municipalizadas “EM” estão erradamente representados com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, não distinguindo alguns troços de estradas sob jurisdição da IP de alguns troços de estradas sob jurisdição do Município; verifica-se ainda que na representação gráfica de alguns troços de vias municipalizadas ou municipais, estes não apresentam identificação/designação no traçado e estão erradamente representados com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP; constata-se também que na representação cartográfica de algumas vias, falta a indicação/identificação nos traçados dos troços de estradas, o que facilitaria a leitura; identicamente, verifica-se que na representação gráfica dos troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, falta a representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos respetivos troços de estradas, bem como na legenda falta a indicação das respetivas zonas de servidão *non aedificandi*.

Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida, ajustada e melhorada, de acordo com o mencionado anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede sob jurisdição da IP, das tuteladas pelo IMT e dos troços de estradas da rede Municipal.

Quanto à identificação, na Planta de Condicionantes, das **zonas de servidão non aedificandi** aplicáveis aos troços da Rede Rodoviária Nacional (RRN), das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, a mesma é variável com a orografia do terreno, face à necessidade de definição dos limites de zona da estrada, podendo sofrer reduções nos termos dos nº 12, 14 e 15 do artigo 32º do EERRN, pelo que, face à impossibilidade de concretizar graficamente a referida zona de servidão ao longo do traçado da rede rodoviária sob jurisdição da IP, deverá a respetiva legenda remeter para o regulamento, e para a legislação em vigor.

Sobre este aspeto específico alerta-se para o desenvolvimento da zona industrial do Cardacedo, junto ao Nó de Justes da A4, e à obrigatoriedade de cumprimento das zonas de servidão *non-aedificandi* fixadas nas alíneas a) e e) do nº 8 do artigo 32º do EERRN, bem como a sujeição a parecer de qualquer obra ou atividade que incida na zona de respeito, correspondente a uma faixa de 150 m para além das referidas zonas de servidão, tudo nos termos do artigo 3º, alínea vv) e alínea b) do nº 2 do artigo 42º, ambos do citado EERRN

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.

Na página 57, referente às “Redes e infraestruturas de transportes”, do subcapítulo “5.1.4. Critério 1.4 | Mobilidade e transportes” do **Relatório Ambiental**, onde é dito “(...) integram a rede rodoviária nacional (rede principal e rede complementar nacional), (...)” deverá dizer-se “(...) integram a rede rodoviária nacional (rede nacional fundamental e rede complementar nacional), (...)”, como referido no ponto 2.1 desta e das anteriores análises; analogamente, onde é referido “(...) rede de estradas regionais (...)” deverá ser substituído por “(...) estradas regionais (...)”, uma vez que, de acordo com o PRN 2000, o termo “rede de estradas regionais” não existe, o que existe é a categoria das “Estradas Regionais”, prevista no PRN e que integram a Lista V Anexa ao PRN; identicamente, a menção “Estrada Nacional 15 (EN15)” deverá ser trocada por “Estrada Nacional Desclassificada15 (EN15)”.

Na página 58, a “Figura 16 | Rede rodoviária no território de Sabrosa”, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida, ajustada e substituída de acordo com o PRN 2000 e com exposto no ponto 3 da presente análise. De referir ainda que a EN15 é uma Estrada Nacional Desclassificada sob jurisdição da IP e não está classificada como Estrada Nacional, como



erradamente está representada. Também se esclarece que no concelho de Sabrosa apenas existe uma Estrada Regional que é a ER322.

Igualmente, o conteúdo da página 139, referente ao “Plano Rodoviário Nacional”, do “9. Anexo I | Quadro de Referência Estratégico”, deverá ser revisto/corrigido e adaptado de acordo com o PRN 2000 e com o descrito no ponto 2.1 da presente e anteriores apreciações. Mais uma vez se esclarece que o Plano (PRN) não define a rede de Estradas Regionais (ER), como é referido erradamente, mas sim cria uma nova categoria das “Estradas Regionais (ER)”, prevista no PRN e que integram a Lista V Anexa ao PRN. Acresce referir ainda que o termo “rede de Estradas Regionais” não existe, como já aludido.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

O conteúdo do subcapítulo “5.6.1. Rede rodoviária” (páginas 158 e 159), incluindo a “Figura 89 | Rede rodoviária no território de Sabrosa” e respetiva legenda (página 159), do **Relatório Volume I - Estudos de Caracterização do Plano**, deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o exposto no ponto 3 do presente parecer. Mais uma vez relembra-se que, de acordo com o PRN 2000, o termo “rede estradas regionais” não existe, como erradamente é mencionado, mas sim a categoria das “Estradas Regionais (ER)”, prevista no PRN e que integram a Lista V Anexa ao PRN, como já referido várias vezes ao longo desta análise.

Identicamente, o conteúdo do “Quadro 46 | Rede rodoviária do concelho de Sabrosa” deverá ser revisto/corrigido e adaptado de acordo com o apresentado no ponto 3 desta apreciação e também já referido ao longo da presente avaliação.

De aludir que a EN15, no município de Sabrosa, é uma estrada nacional desclassificada (e não estrada nacional como representada), sob jurisdição da IP, uma vez que não está classificada como Estrada Nacional pelo PRN, e neste concelho tem como pontos extremos o limite de concelho de Vila Real e o limite de concelho de Alijó (e não o Limite de Murça, como é mencionado).

As considerações atrás mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Na página 182, do subcapítulo “6.6. Espaços-canal” do **Relatório Volume II – Explicitação e Fundamentação das Opções do Plano**, a menção “*rede desclassificada sob jurisdição da EP*” deverá ser substituída por “*estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP*”.

Também, o conteúdo da coluna “Descrição” do “Quadro 26 | Espaços-canal – 2.ª RPDMS 2025” e referente as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, deverá ser revisto/corrigido a ajustado de acordo com exposto no ponto 3 do presente parecer, uma vez que, no concelho de Sabrosa, apenas existe uma Estrada Nacional Desclassificada sob jurisdição da IP, que é a “EN15”, entre o LC de Vila Real e o LC de Alijó, e não “EN (M) 15” (como erradamente é citado).

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.

## **6. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA**

Salvaguarda-se desde já, relativamente às intervenções previstas na Proposta de Revisão do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP, SA e que permita avaliar o impacto das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP, SA. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

## **7. AMBIENTE SONORO**

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na 2ª revisão do PDM de Sabrosa na envolvência das estradas e ferrovias sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer com utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) — zonas de conflito.

O Artigo 22.º da proposta de Regulamento do PDM de Sabrosa, encaminhar para a legislação específica em vigor as decisões a tomar nas zonas sensíveis e mistas, salvaguarda os interesses da IP.

Sem prejuízo do exposto, sugere-se que neste Artigo do Regulamento seja incluída, de forma clara e objetiva, a interdição de licenciamentos e de autorização de novos recetores sensíveis no interior das zonas de conflito, tal como está estabelecido no art.º 12º do RGR.

## **8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

No âmbito do procedimento de AAE, da análise ao relatório ambiental elaborado em novembro de 2025, no que respeita à representação da IP, salvaguarda-se que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como "entidade representativa de interesse a ponderar" (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Mesmo na perspetiva de que as vias rodoferroviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano, em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora – para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades). Assim, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após

análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

Porém, apenas se sugere, na Tabela 5, completar o Diploma do PRN 2000 para “Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de setembro (com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 27 de setembro pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto).

No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Sabrosa.

Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos Objetivos da Avaliação, dos FCD (nomeadamente Coesão territorial) e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PDM.

Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

## 9. CONCLUSÃO

Face ao exposto e no que respeita às infraestruturas sob jurisdição da IP, S.A. na área territorial abrangida pelo PDM de Sabrosa, considera-se que a proposta de Revisão de Plano reúne condições para emissão de parecer favorável, condicionado às retificações elencadas no presente parecer.

Vila Real, janeiro de 2026

O Gestor Regional,



Hélder Moura

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conforme decisão DRP1/2025)

**Anexo 13**

**Parecer do Município de Tabuaço**

Despacho:

Concordo.

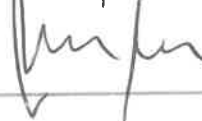
20.01.26



Proposta de Despacho:

Concordo. À Comissão Superior.

20/01/2026



INFORMAÇÃO TÉCNICA N.º 13/2026 - 19 DE JANEIRO DE 2026\_DGAT

EX.MO SR.

PRESIDENTE DA COMISSÃO CONSULTIVA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE SABROSA

ASSUNTO:

**2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SABROSA – PCGT-ID482**

Em conformidade com os elementos disponibilizados, e após consulta e análise dos mesmos na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), previstos no artigo 12º, da Portaria nº 277/2015, de 10 de setembro, cumpre informar que, para efeitos no nº 4, do artigo referido, que não se identificou qualquer incompatibilidade e/ou incongruência na continuidade entre os limites geográficos dos concelhos de Tabuaço e de Sabrosa, nomeadamente no que se refere ao ordenamento do território e ocupação do solo, pelo que se emite parecer favorável.

O Técnico Superior:  
Assinado de forma digital por  
**LUÍS FILIPE PEREIRA ALVES PRETAROUCA**  
Dados: 2026.01.20 10:55:34 Z  
**Luís Filipe P. Alves Pretarouca | Arquiteto**

## Anexo 14

### Parecer da CCDR NORTE



# Plano Diretor Municipal de Sabrosa (2.ª Revisão)

**PARECER DA CCDR NORTE**

**2.ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA**

CCDR NORTE, 20 DE JANEIRO DE 2026



## ÍNDICE

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 1. Introdução .....                            | 3  |
| 2. Conteúdo Documental e Material.....         | 4  |
| 2.1. Regulamento.....                          | 7  |
| 2.2. Classificação e Qualificação do Solo..... | 21 |
| 2.3. Programação e Execução do Plano.....      | 27 |
| 2.4. Reserva Ecológica Nacional.....           | 31 |
| 2.5. Reserva Agrícola Nacional.....            | 37 |
| 2.6. Avaliação Ambiental.....                  | 38 |
| 2.7. Ruído.....                                | 43 |
| 2.8. Outras considerações.....                 | 50 |
| 3. Conclusão.....                              | 51 |

## 1. Introdução

No dia 20 de janeiro de 2026, pelas 10.00h, teve lugar, em regime presencial na Câmara Municipal de Sabrosa (CMSBR) e por videoconferência, a 2.ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa (PDMSBR), com os objetivos constantes da alínea b) do Art.º 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 CMSBR 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.

Refira-se que o IAPMEI, IP, entidade representada na CC, através de comunicação dirigida à CCDR NORTE, IP, em 24 de março de 2025, veio solicitar a dispensa da participação nas comissões consultivas dos planos municipais de ordenamento do território que se encontram com processos de dinâmica em curso e, consequentemente da emissão de pareceres sobre as propostas de plano submetidas para apreciação das entidades, fundamentando não ter *“interesses específicos e políticas setoriais a fundamentar uma participação generalizada”* nas CC das revisões de planos dos municípios da região Norte, invocando o n.º 3 do Artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

O presente Parecer, que constitui anexo à ata e que reflete a posição da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (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 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 CMSBR;
- 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 (RJRAN), 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 (PGR), 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 PDMSBR deverá vir a ser constituído pelos elementos constantes do Artigo 97.º do RJIGT, 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. Recorda-se que os documentos em falta deverão ser apresentados, como decorre do Artigo 97.º do RJIGT, antes da aprovação da proposta de Plano.

Refira-se ainda que, a Carta Educativa deverá integrar os elementos que acompanham o Plano por força do 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 RJIGT no que se refere a aprovação do PDMSBR. A este respeito, constata-se que o documento apresentado neste âmbito, para apreciação desta CC, data de 2023.

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: 686; data de homologação: 27-08-2020), considera-se passível a avaliação da generalidade da proposta de PDMSBR 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 PDMSBR, este é composto pelo seguinte conteúdo documental:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) Classificação e Qualificação do solo – Planta 1A (escala 1:10.000);

ii) Salvaguardas – Planta 1B (escala 1:10.000);

iii) Classificação Acústica – Planta 1C (escala 1:10.000);

iv) Programação e Execução – Planta 1D (escala 1:10.000).

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) Servidões e Restrições de Utilidade Pública – Planta 2A (escala 1:10.000);

ii) Perigosidade de incêndio rural e redes de defesa – Planta 2B (escala 1:10.000).

Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório do Plano (Volume I – Estudos de caracterização do Plano/Volume II – Explicitação e Fundamentação das opções do Plano);

b) Relatório Ambiental;

c) Programa de Execução;

d) Plano de financiamento e sustentabilidade económica e financeira;

e) Planta e relatório com a indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;

f) Planta de enquadramento regional – Planta 3A (escala 1:100.000);

g) Planta da situação existente – Planta 3B (escala 1:25.000);

h) Ficha de dados estatísticos;

- i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- j) Mapa de Ruído;
- k) Carta Educativa;
- l) Carta Arqueológica.

Acompanha ainda o PDMSBR o Plano de Monitorização, documento de suporte à monitorização e avaliação da execução do PDM, previsto no capítulo III do RJIGT, que contém os indicadores qualitativos e quantitativos.

Já em termos materiais, o PDMSBR, 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, 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 na verificação da correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, na análise da REN e da RAN, enquanto entidade de tutela destas restrições de utilidade pública, na avaliação do RA, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), e na análise do Mapa de Ruído.

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

## 2.1. Regulamento

O Regulamento constitui o elemento normativo do PDMSBR, estabelecendo as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, o modelo organizacional de desenvolvimento territorial, e demais parâmetros extensíveis 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\_308/2025, cujas seguintes observações e recomendações se transcrevem:

*“- Na al. c) do n.º 1 do artigo 3.º é feita menção à planta de condicionantes. 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, que versa sobre articulação com outros instrumentos de gestão territorial (IGT), recomenda-se que se tenha também como referência a informação disponível no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) da Direção-Geral do Território, indicando-se os demais IGT (de âmbito supramunicipal) com incidência na área do plano, como é o caso do Plano Ferroviário Nacional.*

*- Nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º é feita menção a dois planos de pormenor (PP) como estando em vigor, o quais não estão delimitados na planta de ordenamento. Situação a colmatar.*

*- Do n.º 1 do artigo 5.º recomenda-se que se retire a menção ao diploma, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.*

*- Na al. a) do n.º 2 do artigo 5.º define-se “assento de lavoura” e na al. d) do mesmo número e artigo define-se “exploração agrícola”. Também no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, mais concretamente na al. g) e h) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, se define iguais conceitos, embora não havendo total coincidência. Apresentando-se dois conceitos que terão de ser usados com o mesmo sentido e alcance, quer o prédio se situe dentro, ou fora, dessa Reserva Nacional, deve retirar-se do artigo 5.º essas definições ou, em alternativa, reproduzir o que está na lei.*

*- Sugere-se, sem prejuízo da pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, que da al. i) do n.º 2 do artigo 5.º se retire a definição de “habitat natural” que já está definido na lei (DL 140/99, d 24 de abril, na sua atual redação).*

*- Relativamente às infraestruturas de abastecimento de água e saneamento mencionados na al. e) do artigo 6.º devem ser indicados os despachos que constituíram as respetivas servidões. Se não existirem, então essas infraestruturas não devem ser mencionadas no plano (artigo 6.º do regulamento e respetiva planta) como condicionantes.*

*- Quanto ao n.º 2 do artigo 7.º, existindo desfasamentos ou omissões de representação do domínio hídrico na planta de condicionantes e a realidade territorial, ficará a Câmara Municipal obrigada a efetuar a correção material do PDM, nos termos do artigo 122.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), o que se recomenda fique salvaguardado na citada norma do regulamento.*

*- Ainda quanto ao n.º 2 do artigo 7.º, e se prejuízo da pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), recomenda-se que se substitua a palavra "instrução" por "apreciação". (Cfr. n.º 4 do artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro).*

*- O artigo 8.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, 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 ICNF, que se reveja o citado anexo no que a este respeito se refere.*

*- As alienações em hasta pública, mencionadas no n.º 2 do artigo 11.º devem ser assinaladas na planta de compromissos.*

*Acresce dar nota que a planta de compromissos deve estar atualizada no momento da abertura do período de discussão pública (cf. artigo 145.º RJIGT).*

*- Na al. b) do n.º 4 do artigo 11.º permitem-se obras de ampliação – indicar quais os parâmetros de edificabilidade a observar – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT. (Note-se, que se se refere, na norma, que a preexistência não se conforma com a disciplina instituída pelo novo plano, é porque este ou não prevê o uso a que está afeta a preexistência, ou prevendo, os parâmetros estabelecidos para o mesmo já terão sido ultrapassados.)*

*- O artigo 12.º versa sobre a legalização de edifícios e utilizações em desconformidade com o Plano. No n.º 3 dessa norma refere-se que se permite a realização de obras de ampliação ou alteração de uso. Clarificar o que se pretende mencionar. Será uma vez legalizados os edifícios e/ou utilizações, podem ser realizadas obras de ampliação ou alteração de uso ?!. (Note-se, contudo, que sendo uma das finalidades*

*das obras de ampliação assegurar as condições mínimas de habitabilidade, não se percebe como possa a construção ter sido primeiramente legalizada).*

*Por outro lado, havendo divergência do edifício a legalizar com os parâmetros e usos admitidos na área, como é que a ampliação vai ser dentro dos limites admitidos na respetiva categoria. Situação a ponderar/esclarecer e corrigir.*

*- No artigo 13.º sugere-se que se retire a menção ao diploma, substituindo por Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.*

*Ainda neste artigo, e sem prejuízo da pronúncia do ICNF, clarificar que as operações urbanísticas em solo rústico, fora de aglomerados rurais, observam os condicionamentos estabelecidos no SGIR e as regras do PMDFCI, que com ele estejam conformes, ou de programa que o venha a substituir conforme legalmente definido (cfr. artigos 60.º, 61.º e 79.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação).*

*- Quanto ao n.º 2, 5 e 6 do artigo 14.º e no que respeita ao facto de se poder edificar sem que existam infraestruturas públicas, desde logo, de abastecimento de água e rejeição de águas residuais, não se tratando de matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. artigo 96.º do DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação) e podendo ser tratada, caso se entenda necessário, em regulamento municipal, em conformidade/respeito com o disposto na lei, entende-se ser de retirar.*

*Reitera-se que a possibilidade de, em solo urbano, se poder edificar sem que existam redes públicas de infraestruturas contraria disposto no n.º 5 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. (Note-se que em solo urbano, só para os espaços urbanos de baixa densidade a al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto refere soluções apropriadas,). Claro que essa situação 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).*

*A mesma observação é feita para al. c) do n.º 2 do artigo 65.º, al. c) do n.º 2 do artigo 72.º, n.º 4 do artigo 89.º e para as demais normas do Regulamento em que tal ocorra, salvo o que decorra do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC).*

*- Quanto ao n.º 3 do artigo 14º e como já foi referido em anterior parecer da CCDR-NORTE, só para o alargamento das estradas, que não ultrapasse o alinhamento normal ou para serviço respeitante às estradas, podem ser exigidas áreas aos particulares sem que estes tenham direito a qualquer*



*indemnização (cfr. 52º do artigo 60º da Lei n.º 2110 de 19 de agosto de 1961). De outro modo, só se as operações urbanísticas mencionadas na norma do regulamento em apreço (com exceção dos loteamentos que só por si obriga a cedência para o domínio municipal) estiverem previstas em regulamento municipal como tendo impacte relevante ou como tendo impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do RJUE) pode ser exigida a cedência de áreas para o domínio municipal. Apesar da norma ter sido reformulada, entende-se que deve ser mais bem clarificado que a cedência no âmbito das referidas operações urbanísticas ocorre nas situações previstas na lei, ou quando for legalmente admissível.*

*- Quanto ao artigo 15.º sugere-se que se reveja a epígrafe uma vez que o artigo não versa sobre forma dos lotes ou parcelas, mas sim sobre recuos e alinhamentos.*

*No corpo da norma ponderar substituir recuo e afastamentos por recuo e alinhamentos (cfr. ficha 1, 3 e 57 do anexo I do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro).*

*- No n.º 3 do artigo 16.º prevê-se que nas obras de reconstrução, alteração ampliação e conservação dos edifícios deverá promover-se a remoção dos revestimentos e elementos dissonantes. Refira-se que se os edifícios estiverem em situação legal não pode a Câmara impor, sem mais, que nas citadas operações urbanísticas ocorra a referida remoção [sendo certo que as obras de conservação, as obras de reconstrução e as obras de alteração – cujo alcance melhor se define no artigo 2.º do RJUE – são no caso das primeiras, obrigatórias por lei, e as duas últimas permitidas por lei (cfr. artigo 60.º e 89.º do citado regime jurídico)].*

*A manter-se a alusão a estas operações urbanísticas, (resultando, eventualmente, na impossibilidade de realizar o edifício que tinha inicialmente), pode, atento o disposto no artigo 60.º do RJUE, dar, eventualmente, lugar ao pagamento de uma indemnização. Situação a aferir.*

*(Note-se que se tais elementos dissonantes forem ilegais, não é necessária prever-se no regulamento do PDM a sua remoção).*

*- Recomenda-se que o disposto na al. f) do n.º 2 do artigo 17.º, que versa sobre o pé direito dos edifícios anexos, seja tratado em regulamento municipal.*

*- No n.º 3 do artigo 17.º parece decorrer a possibilidade de numa parcela destinada, por exemplo, a habitação poderem ser admitidos outros usos como indústria, armazém, comércio, serviços. Ora aprovar num mesmo prédio projeto de obras para vários edifícios sem ligação estrutural ou com independência funcional afetando partes específicas do solo a utilidades distintas corresponde à concretização de uma operação de loteamento. Pretendendo construir mais de que um edifício numa mesma unidade predial terá, em princípio, primeiro de a sujeitar à divisão fundiária. Pelo que deve ser aferida esta situação, retirando-se a norma ou reformulando-a para que não permita a situação apontada.*

- Nos n.º 7 e n.º 11 do artigo 19.º mencionar também as obras de edificação que, segundo regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.
- Sugere-se que do n.º 11 do artigo 19.º seja retirada a menção ao diploma legal que aprova o regime da acessibilidade a espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais.
- No n.º 9 do artigo 19.º prevê-se situações em que poderá não ser criado estacionamento público havendo lugar ao pagamento de uma compensação. Não se entende, contudo, a menção às “situações de instalações de empreendimentos turísticos”. Reformular a norma para que torne perceptível.
- Ainda no artigo 19.º ponderar a necessidade de estabelecer parâmetros de dimensionamento para estacionamento privado e público no caso de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível. (Ver, por exemplo, Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro).
- O artigo 22.º versa sobre o ruído. Havendo 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, de 17 de janeiro, na sua atual redação (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 artigo 24.º versa sobre a estrutura ecológica municipal (EEM) em solo rústico. Sugere-se que se retire o n.º 1 pois não acrescenta nada de novo por ser estrutura ecológica. De resto, no n.º 2 desta norma ao prever-se que se aplicam os regimes legais específicos, já implicará que quando uma pretensão se localize em área em que incidam tais regimes, tenha de haver pronúncia das entidades competentes nos termos da legislação aplicável.
- O artigo 25.º versa sobre a EEM em solo urbano, remetendo para os artigos 101.º e 102.º. Dado que em solo urbano a estrutura ecológica incide, segundo o artigo 25.º, sobre a subcategoria de espaços verdes de proteção e salvaguarda, ponderar/aferir a remissão que é efetuada para o artigo 102.º que versa sobre outra subcategoria de espaço verde, que não a indicada. Sugere-se que se retire a remissão para esta última norma, ou em alternativa se indique no artigo 25.º o regime a observar.
- No artigo 29.º decorre que os bens inventariados (no qual se inclui o património arquitetónico) gozam de perímetros de salvaguarda. Não estando os imóveis classificados, nem em vias de classificação, não podem beneficiar zona de proteção. Pelo que deve ser retirada a menção a essas zonas de proteção corrigindo-se esta norma e a planta de ordenamento – salvaguardas.

*- Dado que os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE são os que constam dos anexos da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e em lei especial, ponderar reformular o n.º 1 do artigo 30.º do regulamento em apreço para que dela decorra que os projetos têm de incluir o conteúdo necessário para demonstrar o que se pretende com a norma em causa.*

*- Retirar o n.º 2 do artigo 30.º, 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, a emissão de parecer por parte da entidade com tutela sobre o património terá lugar quando previsto na lei.*

*A mesma observação é feita para a parte final da al. d) do n.º 2 do artigo 32.º.*

*- No n.º 5 do artigo 31.º clarificar que essa atualização é segundo o procedimento de dinâmica previsto no RJIGT.*

*- Recomenda-se que se reveja o disposto no n.º 2 do artigo 32.º, que estabelece regime de proteção para “património arquitetónico”, nomeadamente quando remete para a al. e) do n.º 3 do artigo 31.º que condiciona à realização de trabalhos arqueológicos. Com efeito, são imóveis que não estão classificados e nem em vias de classificação. Situação a ponderar.*

*- Sobre os regimes de salvaguarda decorrentes do POARC, constante dos artigos 33.º a 53.º do Regulamento do PDM, mostra-se imprescindível pronúncia da APA.*

*Em todo o caso, é de referir 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. Normas que disponham, por exemplo, sobre o emprego de pesticidas, ou emprego de adubos, prática de caça, ... não parece ser de transpor para o PDM. Recomenda-se, sem prejuízo da pronúncia da APA, que se revejam as normas supracitadas no que a este respeito se refere.*

*Acresce referir ainda o seguinte, sem prejuízo da pronúncia da APA:*

- i. Acautelar que os regimes de salvaguarda decorrentes do POARC, constante do capítulo VII, prevalecem sobre as demais disposições do regulamento do PDM, salvo quando estas últimas forem mais restritivas. Com efeito, verifica-se que nas categorias de solo rústico, incidente em áreas do POARC, quando se admite edificabilidade para certas funções, nem sempre se ressalva o regime que decorre do POARC;*

- ii. *Na al. d) do n.º 4 do artigo 43.º faz-se menção à interdição de abertura de vias e de acessos fora das localizações fixadas na planta de ordenamento. Se existirem em Sabrosa, assinalar na planta de ordenamento. (De contrário, retirar da norma a alusão à localização na citada planta.);*
- iii. *No artigo 49.º clarificar a que áreas do POARC corresponde a zona de proteção total II assinalada no PDM;*
- iv. *Reconduzir o termo “recuperação” aos conceitos do artigo 2.º do RJUE como as obras de reconstrução – cfr. n.º 2 do artigo 43.º, n.º 3 do artigo 48.º, al. b) do n.º 3 do artigo 50.º do regulamento do PDM.*

*- No n.º 4 do artigo 54.º substituir “rural” por “rústico”.*

*A mesma observação é feita para o artigo 86.º.*

*- No n.º 3 do artigo 58.º estabelece-se, na ausência de alinhamentos já definidos, uma zona non aedificandi para as vias da rede viária urbana (vias existentes no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos), prevendo-se que pode a Câmara Municipal definir um plano de alinhamentos específico para as vias da rede rodoviária nacional nos atravessamentos das zonas urbanizadas conforme definido na legislação aplicável.*

*Como já foi referido em anterior parecer da CCDR-NORTE, a figura do plano de alinhamentos está prevista no anexo à Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, que aprovou o Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN), não sendo um plano aprovado pelo município, mas pelo IMT. E visa alterar o limite das zonas de servidão non aedificandi das estradas a que se aplica o citado estatuto (cfr. n.º 14 do seu artigo 32.º). Face ao exposto, reformular a citada norma do regulamento.*

*- Na al. b) do n.º 1 do artigo 65.º e n.º 1 do artigo 67.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 ) entende-se que, nas normas 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 as normas supracitadas.

A mesma observação é feita para as demais normas do regulamento quando se admite a nova construção para habitação em solo rústico, mais concretamente em área de incidência do POARC- cfr. al. a) do n.º 3 do artigo 50.º do regulamento do PDM.

- Na al. b) do n.º 1 do artigo 65.º e n.º 3 do artigo 67.º prevê-se a construção para comércio e serviços em espaços agrícolas. Clarificar naquela norma, (tal como acontece no artigo 67.º), que é comércio e serviços diretamente ligados às atividades agrícola, pecuária, florestais... - 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, de 19 de agosto.

- Na al. c) do n.º 1 do artigo 65.º clarificar que são equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o estatuto de solo rústico (cf. al. f) do n.º 1 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

- Na al. e) do n.º 1 do artigo 65.º e al. d) do n.º 1 do artigo 72.º parece querer remeter-se para a al. h) do n.º 2 do artigo 5.º. Situação a aferir e corrigir.

- No n.º 1 do artigo 66.º ponderar clarificar se é "integração com a envolvente" que se quer acautelar.

- Quanto aos afastamentos estabelecidos nos n.º 3 e 4 do artigo 66.º para as instalações para a criação e abrigos de animais relativamente a edifício habitacionais e empreendimentos turísticos, ponderar excecionar desse afastamento quando se esteja perante a habitação ou empreendimento turístico do dono das instalações a construir para acolher os animais.

A mesma observação é feita para o n.º 4 do artigo 73.º.

- No n.º 2 do artigo 67.º afigura-se que se quer remeter para o número anterior, e não artigo anterior. Situação a aferir.

- Do n.º 1 e n.º 3 do artigo 67.º retirar a menção às obras de reconstrução cuja possibilidade já decorre do artigo 60.º do RJUE, (sem prejuízo do artigo 60.º do DL 82/2021, de 13 de outubro, quando aplicável).

Refira-se que a reconstrução de edifícios destinados a comércio e serviços, não estão limitados aos que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, florestais, etc. A manter-se a alusão a esta operação urbanística no n.º 3 do artigo 67.º, (resultando, eventualmente, na impossibilidade de realizar a reconstrução de um edifício legal afeto a serviços não diretamente ligado a atividades agrícolas..., pode,

*atento o disposto no artigo 60.º do RJUE, dar, eventualmente, lugar ao pagamento de uma indemnização. Situação a ponderar.*

*- Sem prejuízo do supramencionado sobre o n.º 1 do artigo 67.º, ponderar reformular a sua al. a) para que dela decorra que os projetos têm de incluir o conteúdo necessário para demonstrar o que se pretende com a norma em causa, dado que, como já referido supra, os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE são os que constam dos anexos da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e em lei especial.*

*- Nos n.º 1 e n.º 3 do artigo 67.º recomenda-se que se retire a menção à alteração de uso. A manter-se, clarificar no n.º 3 a que uso se está a referir.*

*- No artigo 68.º é feita menção aos empreendimentos turísticos, que não são mencionados no n.º 1 do artigo 65.º. Situação a colmatar, acautelando nessa norma que são empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico – cf. al. c) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 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 procedimento de elaboração do plano.*

*A mesma observação é feita para o n.º 1 do artigo 72.º (cfr. artigo 74º do regulamento).*

*- Quanto aos parâmetros estabelecidos no n.º 3 do artigo 68.º ponderar a necessidade de clarificar melhor, (tal como acontece no n.º 4 do artigo 74.º), que são admitidas construções para equipamentos de recreio e lazer integrados em empreendimentos turísticos existentes, desde que no conjunto das edificações localizadas na parcela não se exceda os parâmetros edificabilidade aí mencionados (n.º 3 do artigo 68.º).*

*- No n.º 4 do artigo 68.º repete-se, em boa medida, o já mencionado no n.º 3 do artigo 67.º. Ponderar reformular o n.º 4 do artigo 68.º, clarificando que nos empreendimentos turísticos existentes ou a construir podem-se instalar estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços tal como previsto no respetivo regime jurídico – cfr. artigo 10.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação.*

*- No artigo 70.º e 76.º indicar qual(ais) o(s) parâmetro(s) de edificabilidade a observar quando as instalações especiais impliquem obras de construção – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT.*

*- Do n.º 4 do artigo 73.º retirar “a contar do ponto da cota de acesso ao edifício”, podendo substituir por a contar da “cota de soleira”. (Note-se que no Decreto Regulamentar (DR) n.º 5/2019, de 27 de setembro define-se “altura da fachada” (cfr. ficha 6 do anexo I do mencionado diploma), sendo que, de acordo com a mesma, a altura da fachada conta-se a partir da cota de soleira.)*



*A mesma observação vale para as demais normas que tenham igual previsão. Por exemplo, n.º 3 do artigo 74.º quando refere contados a partir “do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa”.*

*- Ponderar reformular o n.º 5 do artigo 74.º, clarificando que nos empreendimentos turísticos existentes ou a construir podem-se instalar estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços tal como previsto no respetivo regime jurídico – cfr. artigo 10.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação. [A manter-se, terá de retirar-se a palavra “nomeadamente”, dado que a construção nova para comércio e serviços em solo rústico, fora de aglomerados rurais, tem de ser diretamente ligada às atividades agrícolas, pecuárias, florestais... – 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, de 19 de agosto, tal como já foi referido; e terá de estabelecer-se parâmetros de edificabilidade – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJGT e corrigir a epígrafe do artigo 74.º, para além de ter de mencionar no n.º 1 do artigo 72.º o comércio e serviços diretamente ligados às atividades agrícola, pecuária, florestais ...].*

*- Na al. a) do n.º 2 do artigo 80.º para a categoria de solo rústico “espaços culturais” prevê-se comércio e serviços, [usos que 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 DR n.º 15/2015].*

*A não existir essa ligação, e a assumir-se como uso principal os equipamentos de utilização coletiva afetos aos fins indicados na norma do regulamento, balizar a edificabilidade admitida para comércio e serviços para que se perceba o seu carácter acessório em relação ao uso principal.*

*A mesma observação é feita para os estabelecimentos de restauração e bebidas (bares, esplanadas) previstos nos n.º 2 e 4 do artigo 82.º.*

*- Sem prejuízo do referido sobre o artigo 82.º verifica-se que o disposto na al. b) do n.º 4 repete em boa medida o constante no n.º 2 dessa norma. Situação a aferir.*

*Para além disso, e uma vez que o n.º 3 já menciona parâmetros de edificabilidade para obras de ampliação conciliar melhor com o disposto no n.º 4 do mesmo artigo, que também versa sobre ampliação remetendo para a envolvente, (o que se presume que exista).*

*- No n.º 2 do artigo 84.º refere-se que as “áreas de potencial para exploração” e “áreas de exploração consolidada/ou complementar” estão identificadas na planta de ordenamento, o que não se verifica. Situação a colmatar.*

*- Ponderar reformular o n.º 5 do artigo 87.º, clarificando que nos empreendimentos turísticos existentes ou a construir podem-se instalar estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços tal como*

*previsto no respetivo regime jurídico – cfr. artigo 10.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação.*

*[A manter-se a atual redação, retirar a palavra “nomeadamente”, dado que a construção nova para comércio e serviços em solo rústico, fora de aglomerados rurais, tem de ser diretamente ligada às atividades agrícolas, pecuárias, florestais... – 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, de 19 de agosto, tal como já foi referido; para além disso, clarificar os parâmetros de edificabilidade que observam – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT.]*

*- Na al. d) do artigo 90.º mencionar as duas subcategorias (espaços de equipamentos e espaços turísticos) que integram a categoria de espaços de uso especial.*

*- No n.º 5 do artigo 93.º, n.º 5 do artigo 94.º e n.º 5 do artigo 95.º corrigir a remissão para al. c) do n.º 2 do artigo 5.º.*

*- Da al. a) do n.º 4 do artigo 95.º retirar “ou, no caso de nova frente urbana” para que a norma se torne perceptível.*

*- Ainda no n.º 5 do artigo 95.º em vez de número 3 parece querer dizer-se número anterior.*

*- Retirar/ou reformular o número 2 do artigo 97.º. Com efeito, se é delimitada uma subcategoria de espaço para acolher equipamentos, não pode depois permitir-se a alteração dos usos acautelando que seja compatível com o dominante da categoria adjacente. (No limite poderia ter outras funções e já não ter equipamentos na subcategoria destinada a acolher equipamentos, o que não se entende).*

*A mesma observação é feita para o n.º 2 do artigo 98.º.*

*- Quanto ao n.º 3 do artigo 99.º é de referir que é no plano que se deve estabelecer o regime de uso e ocupação, acolhendo, eventualmente, a disciplina do loteamento em vigor, em vez de remeter para a licença que o aprovou, a qual, por qualquer razão, pode deixar de vigor, ficando essa parte do território municipal sem regime de uso e ocupação, o que não é possível – cf cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT.*

*- Também no n.º 4 do artigo 99.º é de referir que nas al. d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º já se estabelece que devem ser observadas as disposições dos PP em vigor, não carecendo de mencionar no artigo 99.º.*

*(A manter neste artigo a alusão aos PP, clarificar que o regime de uso e ocupação e transformação do solo é o que decorre das suas disposições enquanto se mantiverem em vigor, pois cessando a sua*



*vigência, aplica-se o regime previsto no PDM. De outra forma, poder-se-ia inferir que revogando os PP, não haveria disciplina no PDM para essas áreas, o que não seria legal.)*

*- Na al. d) do n.º 3 do artigo 102.º clarificar os parâmetros de edificabilidade a observar pelos equipamentos de utilização coletiva – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJIGT.*

*- No n.º 1 do artigo 103.º prever também as obras de edificação que sejam consideradas em regulamento municipal como de impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.*

*- Na al. b) do n.º 3 do artigo 103.º aferir remissão efetuada, pois afigura-se querer remeter para o número 2 desse artigo.*

*- Completar/clarificar a norma face ao disposto no n.º 3 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ou seja, quando é que o plano pode ser executado fora de unidade de execução.*

*- O artigo 106.º e seguintes do Regulamento versa sobre regime económico-financeiro, o qual carece de reformulação e completamento, destacando-se o seguinte:*

- i. Tendo presente que a redistribuição dos benefícios e encargos se aplica 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, deve, no PDM, estabelecer-se uma perequação com duas abrangências: global (para todo o solo urbano) e local (entre proprietários na unidade de execução) – cfr. artigo 64.º da lei 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.*

*Ora, verifica-se que no artigo 106.º se prevê que a perequação é aplicada no âmbito das unidades de execução e dos planos de pormenor previstos no plano ou que venham a ser elaborados.*

*Para além disso, o plano não estabelece edificabilidade média para todo o solo urbano (cfr. n.º 1 do artigo 108.º).*

*Não se vislumbra, assim, que haja uma perequação global, estabelecendo benefício padrão. Situação a corrigir, (carecendo também 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);*

- ii. No artigo 111.º prevê-se que não haverá lugar à afetação das mais valias criadas pelo plano, (referindo que toda a edificabilidade abstrata é considerada igual à edificabilidade média, o que*

*não se entende dado que segundo o n.º 2 do artigo 178.º do RJIGT a edificabilidade abstrata corresponde ao produto da edificabilidade média pela área total de terreno detida inicialmente por cada proprietário).*

*Ora, o plano deve identificar as mais-valias fundiárias que cria, bem como deve definir critérios para a sua parametrização e redistribuição cfr.º 2 do artigo 172.º do RJIGT. [É de reiterar que 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 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) – cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio].*

*Situação a colmatar.*

- iii. Não se vislumbra 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 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.*
- v. No n.º 1 artigo 112º embora se adiante que a Câmara Municipal poderá constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, nos n.º 2 e 3 do mesmo artigo estabelece-se as suas receitas e encargos, remetendo no caso destes últimos para os projetos e ações identificados no programa de execução e no plano de financiamento. Sendo assim, não pode a criação do citado fundo ser mencionado no n.º 1 como uma possibilidade/intenção.*

*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-BoasPraticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>).*

*- Sugere-se que se retire do n.º 1 do artigo 114.º a definição de unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG), que já consta na ficha I-66 do anexo I do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.*

*- Na al. c) do n.º 1 do artigo 115.º estabelece-se como forma de execução da UOPG 1 (inserida em solo urbano, e praticamente sem edificação) a aprovação de plano de pormenor (PP) ou de unidades de execução.*

*Como exceção, prevê-se que enquanto o referido PP ou unidades de execução não estiverem aprovados, aplica-se o regime das categorias de espaço delimitadas na planta de ordenamento, não podendo comprometer os objetivos da UOPG. Ou seja, o Município pode autorizar operações urbanísticas avulsas em área abrangida por UOPG enquanto não estiver em vigor o PP ou for aprovada a unidade de execução suprarreferidos.*

*É de salientar que, em resultado de uma ação de controlo por parte da Inspeção-Geral de Finanças a um Município da Região Norte, foram tecidas recomendações no sentido de ser promovida a elaboração de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor e/ou delimitação de Unidades de Execução, previamente à aprovação de operações urbanísticas “em solos urbanizáveis”, cumprindo as regras de programação e execução do respetivo PDM, “garantindo a qualidade do desenho urbano, o controlo e contenção da expansão urbana e o correto dimensionamento das infraestruturas”.*

*Com efeito, salienta essa Inspeção que a execução assistemática do PDM nessas áreas através de licenciamento de operações urbanísticas individuais, não garante a necessária integração e harmonização com a envolvente, tanto ao nível paisagístico como da compatibilização com as infraestruturas e equipamentos existentes.*

*Pelo que se entende ser de retirar a possibilidade de ocupação avulsa. (A manter-se, deve a norma ser reformulado, restringindo-se melhor a exceção prevista à realização de obras de ampliação de edifícios existentes, para evitar a ocupação fragmentada, dispersa e pouco estruturada, sem articulação com a envolvente, com promotores a suportarem, eventualmente, encargos urbanísticos muito desiguais.)*

*A mesma observação é feita para a al. c) do n.º 3 do artigo 115.º, que dispõe sobre a UOPG 3; al. c) do n.º 5 e al. c) do n.º 6 do mesmo artigo que dispõe, respetivamente sobre a UOPG 5 e UOPG 6.*

*- Na al. a) do n.º 9 e al. d) do n.º 10 do artigo 115.º clarificar que é armazenagem diretamente ligada às atividades agrícola... - 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, de 19 de agosto.*

*- O índice máximo de ocupação mencionado na alínea b) do n.º 9 do artigo 115.º é inferior ao índice máximo de utilização referido na mesma alínea, o que é incoerente atentas as definições legais desses parâmetros constantes, respetivamente, nas fichas I-34 e I-35 do anexo I do DR 5/2019, de 27 de setembro.*

*A mesma observação é feita para a al. e) do n.º 10 do artigo 115.º. Situação a aferir e corrigir.*

*- Por último, ainda no artigo 115.º, recomenda-se que se indique qual o prazo máximo estabelecido para a execução das UOPG, em vez de referir curto, médio ou longo prazo.*

*- Do n.º 2 do artigo 116.º ponderar retirar a parte final: "sem prejuízo da necessidade de promoção da alteração ou revisão do presente plano". De outro modo, não se percebe qual o sentido/utilidade desta norma, que não seja o de afastar, total ou parcialmente, as disposições do PDM (quanto a uso e parâmetros de edificabilidade) que sejam aplicáveis a pretensões que se enquadrem na Lei 29/2024, de 5 de março e no n.º 2 deste artigo 116.º do regulamento.*

*- Deve reformular o artigo 117.º para que dele conste que se essas áreas, inseridas ou não em UOPG, [e, note-se, que não se reconduzam a "miolos urbanos" (localizando-se antes na periferia de solo urbano)], se não forem/estiverem infraestruturadas e/ou edificadas, no prazo estabelecido para tal no PDM, (mais concretamente no programa de execução, reverterão, automaticamente, para solo rústico mais concretamente para a(s) categoria(s) de solo que esteja(m) indicada(s) neste plano municipal. (O que quanto a este último aspeto já é indicado atualmente no artigo 117.º).*

*Na Planta de Ordenamento – programação e execução (deve-se identificar, com uma referência inequívoca, cada uma dessas áreas. (Se é claro quanto às áreas inseridas em UOPG em solo urbano, o mesmo não se pode dizer para as restantes áreas, eventualmente, a reverter para solo rústico.) Situação a corrigir/colmatar.*

*- Por último, refira-se que no regulamento, o tempo verbal a utilizar deve ser o presente do indicativo."*

Acréscce, ainda, a seguinte recomendação face ao parecer acima transcrito:

*- As escalas de representação das peças gráficas, mencionadas no Artigo 3.º, deverão estar em concordância com a escala constante nas plantas, designadamente as referidas nas alíneas f) e g).*

## 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 CMSBR, no Relatório Volume II – Explicitação e Fundamentação das Opções do Plano, identifica a qualificação do solo em diferentes categorias de espaço, segundo a distinção em solo rústico e urbano, da seguinte forma:

Solo Rústico:

- Espaços agrícolas:
  - i. Espaços agrícolas de produção;
  - ii. Outros espaços agrícolas.
- Espaços Florestais:
  - i. Espaços florestais de produção;
  - ii. Espaços florestais de conservação;
  - iii. Espaços florestais silvopastorícia.
- Espaços naturais e paisagísticos;
- Espaços culturais;
- Espaços destinados a equipamentos;
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- Espaços de ocupação turística;
- Aglomerados rurais.

Solo Urbano:

- Espaços centrais;
- Espaços habitacionais:
  - i. Espaços habitacionais de nível I;
  - ii. Espaços habitacionais de nível II.
- Espaços urbanos de baixa densidade;
- Espaço de uso especial;
- Espaço de atividade económica;
- Espaços verdes:
  - i. Espaços verdes de proteção e salvaguarda;
  - ii. Espaços verdes de enquadramento.

A proposta de ordenamento demonstra equilíbrio na qualificação do solo, abrangendo tanto o solo rústico como solo urbano, em conformidade com a estratégia delineada, sendo de referir que o PDMSBR, na classificação de solo rústico, não contempla a categoria de Áreas de Edificação Dispersa; no entanto, face às particularidades do concelho onde se denotam áreas de características híbridas com uma ocupação de carácter urbano-rural, a mesma justificar-se-ia em muitas situações. Também não acolhe a categoria de Espaços de Atividades Industriais, uma vez que consideram estarem interligadas com as utilizações dos Espaços Agrícolas, Espaços Florestais e Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e

Geológicos. Verifica-se ainda a delimitação de alguns Espaços de Ocupação Turística, que necessitam de uma justificação melhorada face à extensa área que apresentam e sem compromissos associados.

Apesar de alguns aglomerados urbanos, no PDMSBR vigente, integrarem o solo urbano, não possuem dimensão para o serem pelo que, na presente proposta, foram convertidos para Aglomerados Rurais, atendendo a que reúnem as características para essa qualificação, nomeadamente para utilização habitacional e de apoio à atividade agrícola.

No decorrer do procedimento, para a delimitação dos perímetros, foram realizadas reuniões e visitas de campo, bem como 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. Assim, verificou-se que algumas propostas da CMSBR poderiam vir a merecer acolhimento, sendo que outras teriam de ser devidamente justificadas ao nível dos compromissos urbanísticos, carecendo de desenvolvimento no Programa de Execução (PE), no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira (PFFSEF) e dependendo da estabilização das delimitações das REN e da RAN.

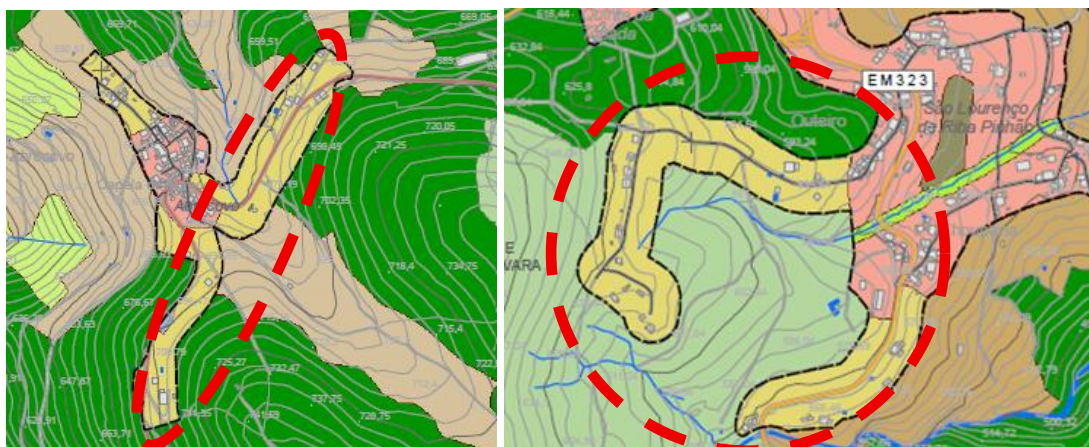
Da análise efetuada à globalidade da proposta apresentada, em algumas situações deverá reforçar-se a coerência dos aglomerados urbanos propostos, bem como demonstrada a contenção da fragmentação territorial, assegurando que a infraestruturação não seja o único fator considerado na classificação do solo como urbano. Neste enquadramento, entende-se como pertinente a eventual definição de uma figura intermédia de programação (áreas a consolidar) para zonas sem edificação, com ou sem infraestruturas, que apresentem maiores dimensões, prevendo-se um horizonte temporal para a sua concretização, com reversão no termo desse período.

Neste sentido, entende-se alertar o Município para a ponderação das situações que a seguir se indicam, bem como as constantes no ficheiro vetorial disponibilizado:

a) Ponderar situações de contenção

Algumas áreas, como as a seguir identificadas, surgem em Espaços Urbanos de Baixa Densidade, desprovidos de ocupação e de compromissos urbanísticos, pese embora infraestruturados, parcialmente infraestruturados ou com proposta de infraestruturação, pelo que se recomenda a contenção das mesmas.

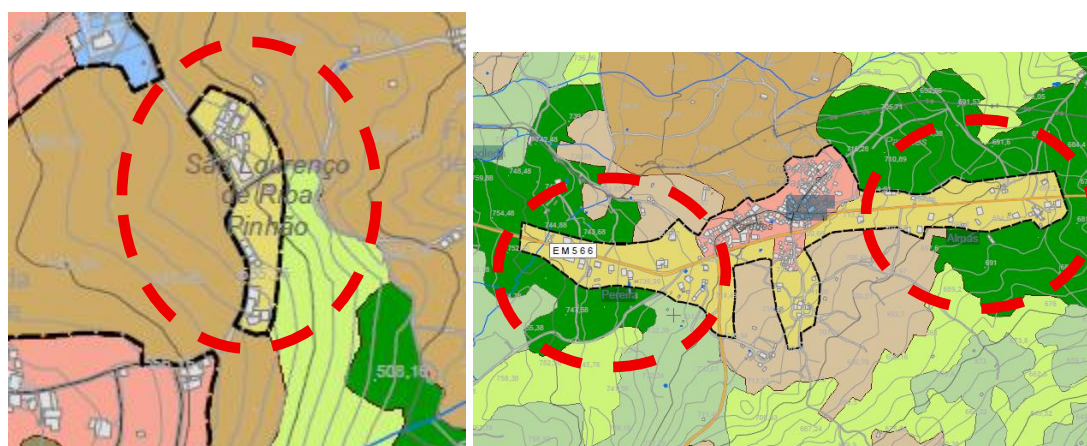




Perímetros de Abrecovo e São Lourenço de Riba Pinhão

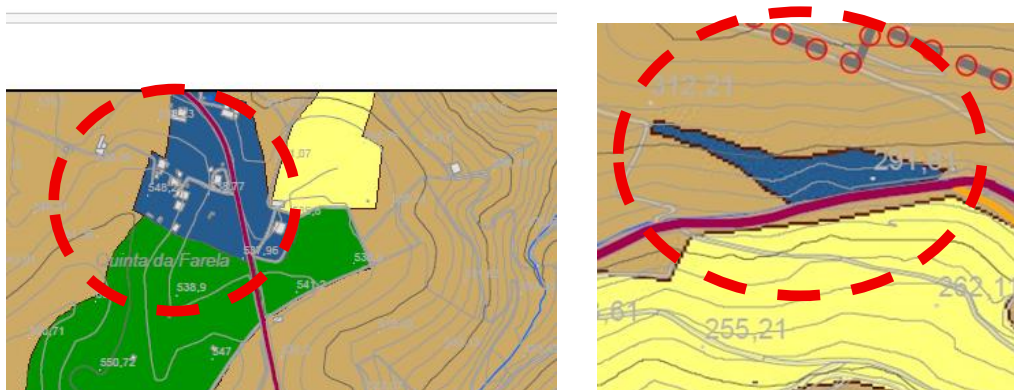
b) Ponderar situações de conversão

Constata-se a existência de áreas classificadas como Solo Urbano – Espaços Urbanos de Baixa Densidade, algumas localizadas na periferia dos aglomerados, onde terá de ser reavaliada a sua qualificação para áreas de edificação dispersa ou aglomerados rurais. Em muitos casos faz-se a transição entre as categorias de Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade sem se entender a razão dessa diferenciação.



Perímetros de São Lourenço de Riba Pinhão e Paredes

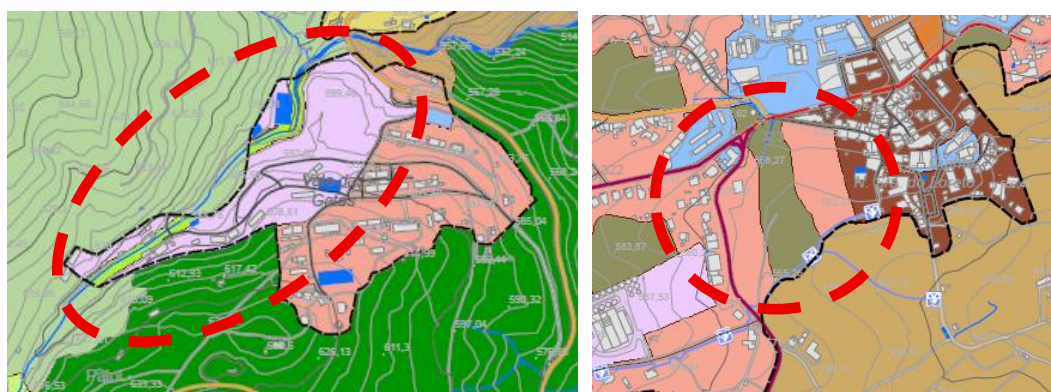
Identificam-se, ainda, situações de áreas que não possuem características de Aglomerados Rurais sendo, em alguns casos, um conjunto de edificações isoladas e até de áreas sem qualquer edificação, como se exemplifica nas imagens abaixo, pelo que se sugere a sua conversão.



Aglomerados de Vale de Arcos e do Arco

c) Rever estruturação

Verifica-se a existência de duas áreas de alguma dimensão, qualificadas como espaço de atividades económicas e Espaços Habitacionais de Nível II, que parecem necessitar de estruturação.

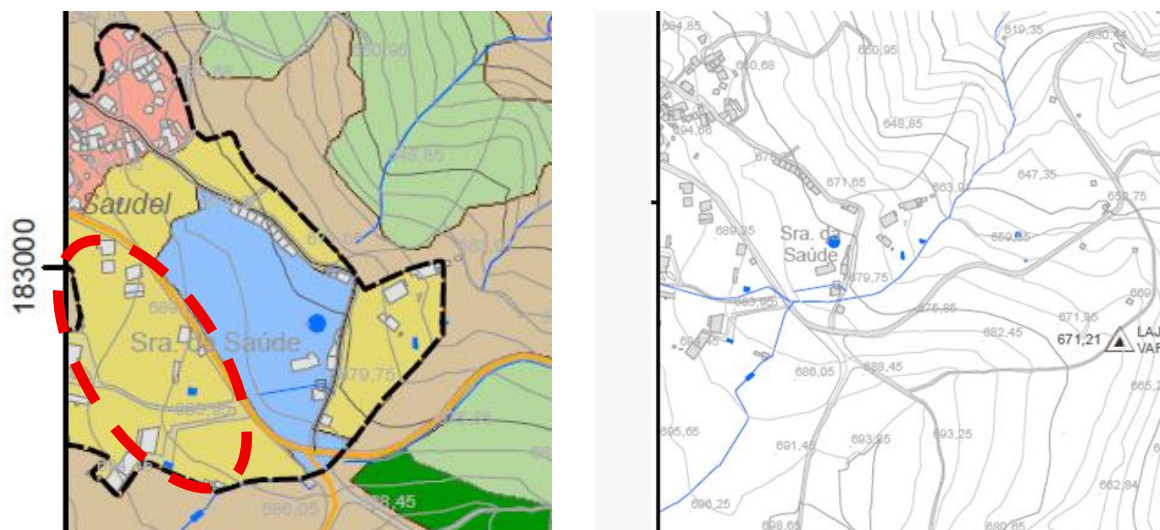


Perímetros de Vale das Gatas e Sabrosa

d) Rever proposta de infraestruturação

Observam-se ainda situações em que será necessário proceder à programação das infraestruturas em falta.





Perímetro de Saudel

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

- Classificação e Qualificação do Solo;
- Salvaguardas;
- Classificação Acústica;
- Programação e Execução.

Sobre esta planta, tecem-se as seguintes considerações:

- Na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, sugere-se a alteração das tramas atribuídas às categorias de espaço, uma vez que apresentam cores muito similares, como é o caso dos Espaços Florestais de Conservação e dos Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda. Nesta planta encontram-se delimitadas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), mas não as Áreas a Infraestruturar, o que facilitaria a apreciação da proposta de ordenamento. Esta delimitação não dispensa a apresentação da planta de programação.
- Sugere-se a delimitação dos dois Planos de Pormenor (PP).
- Na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, no que se refere à Estrutura Ecológica Municipal (EMM) em Solo Urbano, verifica-se que nem todas as linhas de água que se sobrepõem a áreas urbanas estão classificadas como tal. Nesta Planta deverão constar as áreas de risco, nomeadamente as zonas inundáveis/áreas ameaçadas pelas cheias;
- Na Planta de Ordenamento – Programa de Execução, não se encontram representados os limites dos perímetros urbanos, não facilitando a leitura das áreas a infraestruturar. Estão representadas as áreas a infraestruturar relativamente ao saneamento; no entanto, não se encontram as áreas de execução para abastecimento ou ambas as infraestruturas e respetivos prazos de concretização, não indo de encontro

ao preconizado no PE e PFFSEF. Verifica-se, ainda, que a planta não apresenta a localização das infraestruturas existentes.

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

- SRUP;
- Perigosidade de incêndio rural e redes de defesa.

Relativamente a esta planta, refere-se o seguinte:

- Na Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, o Quadro apresentado na legenda, referente aos Monumentos, Conjuntos e Sítios Classificados, deverá ser alterada no que respeita ao Monumento de Interesse Nacional Alto Douro Vinhateiro, acrescentando a alteração da Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV), ocorrida através da Portaria n.º 122/2024, de 16 de janeiro. O mesmo se verifica no Relatório Volume II no Quadro 31 e no Anexo IV do Regulamento.

## 2.3. Programação e Execução do Plano

O Relatório apresentado integra o PE que demonstra as disposições sobre a execução das intervenções, incluindo as prioridades previstas a curto, médio e longo prazo, como também integra o PFSEEF. Assim sendo, foram identificadas como áreas programadas um total de 10 UOPG, das quais 2 em solo rústico, e 30 áreas a infraestruturar (AI). Está ainda programada a execução e reabilitação de alguns equipamentos e serviços públicos municipais.

### Programação e Execução

O PE do PDMSBR apresenta uma estrutura organizada por horizontes temporais (curto, médio e longo prazo), articulada com os ciclos de financiamento comunitário e com o Plano Plurianual de Investimentos (PPI), assumindo explicitamente a sua função de referência para os instrumentos orçamentais municipais. Esta opção metodológica constitui um aspeto positivo, na medida em que reforça a coerência entre planeamento territorial e planeamento financeiro.

As ações previstas encontram-se, em geral, identificadas quanto ao tipo de intervenção, horizonte temporal e fonte de financiamento, permitindo uma leitura globalmente clara da estratégia de execução do Plano.

Todavia, a programação apresenta limitações que condicionam a sua plena eficácia como instrumento de gestão financeira, designadamente:

- inexistência de um quadro único e consolidado que represente o investimento total do PDMSBR e relacione, por operação ou unidade territorial, o custo, a fonte de financiamento, o prazo e a entidade responsável;
- ausência de hierarquização explícita entre operações concorrentes no mesmo horizonte temporal, o que dificulta a priorização em contexto de restrição financeira;
- inexistência de análise de risco associada à eventual não concretização ou atraso dos financiamentos comunitários previstos.

Estas fragilidades não inviabilizam o modelo de execução, mas reduzem a previsibilidade e a capacidade de controlo financeiro ao longo da vigência do Plano.

### **Solo e Áreas de Intervenção**

As UOPG e as Áreas a Infraestruturar encontram-se identificadas e integradas na programação do PDMSBR, com indicação genérica de objetivos, tipo de intervenção e enquadramento temporal, evitando ambiguidades conceptuais relevantes entre categorias operativas.

O Regulamento prevê a possibilidade de reversão da classificação do solo para áreas não executadas no horizonte do Plano, o que constitui um mecanismo relevante de controlo da expansão urbana e de mitigação de expectativas urbanísticas não concretizadas.

Contudo, subsistem fragilidades com impacto direto na sustentabilidade económico-financeira:

- não é efetuada uma avaliação explícita do risco associado à não concretização das operações de execução privada ou mista e do impacto dessa eventualidade no encadeamento das infraestruturas públicas;
- verifica-se uma incoerência pontual entre o Plano de Financiamento e a Planta de Programação e Execução no domínio do abastecimento de água, uma vez que o Plano de Financiamento prevê um investimento de 65.000 €, não refletido na programação gráfica

### **Regime Económico-Financeiro**

O PDMSBR prevê instrumentos financeiros como perequação, compensações, mais-valias e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU). Contudo, nenhum destes instrumentos apresenta regras práticas, não existem fórmulas de cálculo, critérios de incidência das mais-valias nem percentagens de afetação ao FMSAU, pelo que o regime económico-financeiro permanece numa fase essencialmente conceptual e carece de regulamentação.

## **Sustentabilidade Económico-Financeira**

### **- Dimensão do investimento e consistência financeira**

O Plano de Financiamento apresenta uma estimativa do investimento total do PDMSBR, repartida por fontes de financiamento (municipais, comunitárias, nacionais e privadas), e identifica um esforço municipal médio anual compatível com a capacidade financeira evidenciada pelo Município.

Em termos abstratos, o volume de investimento e o esforço financeiro municipal projetado são compatíveis com:

- a evolução recente das receitas correntes;
- a existência de superavit orçamental recorrente;
- a margem disponível de endividamento.

Todavia, a informação financeira beneficiaria de maior consolidação, nomeadamente através da apresentação de um quadro financeiro final que sintetize, de forma inequívoca, o investimento total do Plano e a sua repartição por domínios e fontes.

### **- Financiamento**

A execução do PDMSBR depende, de forma significativa, de financiamento comunitário (PRR, PT2030), opção que é explicitamente assumida no Plano de Financiamento.

Embora esta estratégia se apoie numa trajetória recente favorável de captação e execução de fundos europeus pelo Município, não é acompanhada por cenários alternativos nem por uma análise de sensibilidade que avalie os impactos financeiros de atrasos, reprovações e/ou reprogramações, o que constitui uma fragilidade do modelo.

.

### **- Endividamento e posição financeira**

Os indicadores económico-financeiros disponíveis evidenciam uma situação financeira muito sólida, com autonomia financeira elevada, endividamento muito inferior ao limite legal, liquidez confortável e resultados económicos e orçamentais positivos.

Esta base financeira confere ao Município capacidade para acomodar o esforço municipal associado ao PDMSBR, incluindo eventuais reforços de contrapartidas em caso de atraso no financiamento externo.

Não existe PPI atualizado. O último conhecido é de 2022, o que impede perceber se as operações do PDMSBR já estão incluídas no orçamento e se o superavit municipal está ou não comprometido com projetos em curso.

Cerca de 55% do investimento depende de fundos comunitários, o que torna a execução sensível a decisões externas, prazos de candidaturas e pagamentos.

### **Conclusão**

Em síntese, o PDMSBR é financeiramente sustentável em cenário base, mas requer reforço da sua integração nos instrumentos orçamentais e da operacionalização do regime económico-financeiro.

A solidez financeira do Município constitui uma vantagem estrutural, mas a dependência elevada de fundos comunitários e a falta de regulamentação dos instrumentos económicos exigem atenção.

### **Recomenda-se:**

- Apresentar um quadro financeiro único e consolidado que sintetize o investimento total do PDMSBR, distinguindo claramente investimento municipal, financiamento comunitário, financiamento nacional e investimento privado.
- Operacionalizar a regulamentação do FMSAU, da perequação e das mais-valias, estabelecendo critérios objetivos e fórmulas de cálculo, de modo a garantir a sua aplicação prática na execução do PDMSBR.
- Integrar, de forma explícita e sistemática, as operações previstas no PDMSBR no PPI, garantindo coerência entre o planeamento territorial e os instrumentos orçamentais municipais.
- Corrigir a incoerência identificada entre o Plano de Financiamento e a Planta de Programação e Execução no domínio do abastecimento de água, garantindo que os valores previstos (65.000 €) sejam devidamente refletidos na programação física das Áreas a Infraestruturar.

Relativamente a este Programa refere-se ainda o seguinte:

- Deve ser corrigida a sigla do quadro 9 do PFFSEF – passar de PDMA para PDMSBR.

## 2.4. Reserva Ecológica Nacional

Relativamente à REN foi efetuada uma análise autónoma por parte da Divisão de Ordenamento e Sustentabilidade do Território (UOTCNB/DOST), documento CCDR NORTE com a referência INF\_DOST\_PAE\_134/2026, que refere o seguinte:

*“Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Câmara Municipal de Sabrosa apresentou os documentos do plano tendo em vista a convocação da 2ª reunião da Comissão Consultiva da revisão do PDM de Sabrosa, agendada para o dia 20 de janeiro de 2026, cujo dossier da Reserva Ecológica Nacional (REN) que inclui:*

*Fase I – Transposição – relativa à sexta versão da proposta de transposição da Reserva Ecológica Nacional em vigor para a cartografia do PDM, nomeadamente:*

- Peças escritas com a memória descritiva e justificativa;*
- Peças desenhadas com as plantas relativas à proposta de transposição da Reserva Ecológica Nacional;*
- Informação geográfica referente à REN Bruta e às diversas tipologias da REN, incluindo acertos cartográficos, a cartografia de base temática e a REN vigente;*

*Fase II – Proposta de exclusões – relativa à primeira versão da proposta de exclusões à REN de áreas efetivamente consolidadas e/ou programadas (C) e de áreas destinadas à satisfação das carências (E).*

- Relatório técnico/ Memória Descritiva e Justificativa da proposta de exclusões por razões de ordenamento (V01) e as respetivas plantas (5 folhas), datados de novembro de 2025;*
- Informação geográfica, em formato shapefile, da proposta de exclusões, bem como dos elementos que acompanham esta fase (compromissos urbanísticos e programação e execução do plano – Peças escritas e desenhadas).*

*Nestes termos, da análise efetuada pela CCDR NORTE, observa-se o seguinte:*

*Aspetos de índole geral a ter em consideração:*

*Da leitura ao Relatório de ponderação remetido cumpre dar nota dos seguintes aspetos detetados:*

- No final do primeiro parágrafo da introdução, deverá ser acrescentada a data de apresentação da V04, a qual foi submetida a apreciação no âmbito da 2ª reunião da Comissão Consultiva;*
- A análise do parecer da APA/ARHNorte da transposição da Reserva Ecológica Nacional (V02), refere-se ao concelho de Vila Nova de Foz Côa, o que deverá ser corrigido.*

- Não foi apresentada a ponderação aos pareceres emitidos à versão V03, de julho de 2023, abaixo reproduzido.

## **I - APRECIÇÃO DAS TIPOLOGIAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

Conforme o último parecer emitido:

### **1. Leitos de Cursos de Água**

A resposta às questões colocadas foi complementada com a resposta ao parecer da APA enviado em agosto de 2023. São apresentadas várias situações correspondentes a deficiências da cartografia de base que foram colmatadas com trabalho de campo e, igualmente, com recurso a cartografia complementar como a Carta Militar 1/25.000 e ortofotomapas.

De uma forma geral, trata-se de um trabalho exaustivo e cuidadoso. De forma a complementar o quadro 7 da página 28 e a respetiva análise, solicita-se a apresentação da comparação dos LCA em km lineares, entre a REN em vigor e a transposição efetuada, não obstante a maior variação ocorrer ao nível dos LCA de geometria poligonal.

#### **Cartografia**

1. O RP informa que a N/ indicação de necessidade de sobreposição correta das diferentes camadas será aplicada na próxima entrega da carta da REN, após estabilização da REN Bruta.

2. Relativamente ao anteriormente observado sobre a aparente confusão na representação dos LCA que fazem fronteira com outros municípios, como é o caso do Rio Pinhão que é interrompido, havendo ainda a representação de linhas a azul não identificadas, é explicitado no RP que será no futuro realizado um “clip” dessa cartografia de base aos limites do concelho, por forma a não gerar interpretações menos claras das tipologias da REN.

Valores iniciais e finais:

| Sistema                                   | Área (ha) | % concelho |
|-------------------------------------------|-----------|------------|
| Leitos dos cursos de água (REN vigente) * | 37,31     | 0,24       |
| Proposta de transposição (LCA)            | 44,11     | 0,28       |
| Variação (ha)                             | 6,80      |            |
| Variação (%)                              | 18,2%     |            |

### **2. Albufeiras e faixa de proteção**

Considerando que as situações de pormenor apontadas no anterior parecer, e que visam a melhoria da proposta de transposição da REN de Sabrosa, decorreram da pronúncia da APA/ARH-N, no âmbito das



suas competências mais específicas nesta matéria, caberá a essa entidade a validação das correções agora ocorridas sobre a proposta, sendo que, da parte da CCDR-NORTE, nada temos a apontar.

Valores iniciais e finais:

| Sistema                         | Área (ha) | % concelho |
|---------------------------------|-----------|------------|
| Albufeira (REN vigente)         | 145,04    | 0,92       |
| Albufeira (compatibilizada 10K) | 147,33    | 0,94       |
| Variação absoluta (ha)          | 2,29      |            |
| Variação relativa (%)           | 1,6       |            |

| Sistema                                              | Área (ha) | % concelho |
|------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Faixa de proteção à albufeira (REN vigente)          | 59,63     | 0,38       |
| Faixa de proteção à albufeira (Compatibilização 10K) | 71,52     | 0,46       |
| Variação absoluta (ha)                               | 11,79     |            |
| Variação relativa (%)                                | 19,7      |            |

### 3. Áreas de máxima infiltração e Cabeceiras das linhas de água

No que se refere a estes dois sistemas da REN de Sabrosa, consideramos que se encontram reunidas as condições para aceitação da sua transposição para a nova cartografia de base.

Valores iniciais e finais:

| Designação                                | Área (ha) | % concelho |
|-------------------------------------------|-----------|------------|
| Áreas de máxima infiltração (REN vigente) | 103,32    | 0,66       |
| Proposta de acertos cartográficos         |           |            |
| Manchas a excluir - Sobreposição com LCA  | 0,10      | 0,001      |
| Total proposta de transposição (AMI)      | 103,22    | 0,66       |
| Variação absoluta (ha)                    | -0,10     |            |
| Variação relativa (%)                     | -0,10     |            |

| Designação                                     | Área (ha) | % concelho |
|------------------------------------------------|-----------|------------|
| Cabeceiras de Linhas de Água (CLA)             | 2598,48   | 16,56      |
| Proposta de acertos cartográficos              |           |            |
| Manchas a excluir - acerto cartográfico à CAOP | 0,003     | 0,00       |
| Manchas a incluir - acerto cartográfico à CAOP | 0,23      | 0,00       |
| Total proposta de transposição (CLA)           | 2598,71   | 16,56      |
| Variação absoluta (ha)                         | 0,23      |            |
| Variação relativa (%)                          | 0,009     |            |

### Zonas Ameaçadas pelas Cheias

A transposição agora apresentada é idêntica à da Versão V02 que mereceu o acordo desta CCDR-Norte, tendo sido realizados os ajustes então identificados, pelo que merece o nosso acordo.

Valores iniciais e finais:

| Designação                                              | Área (ha) | % concelho |
|---------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Zonas Ameaçadas pelas Cheias (REN vigente)              | 36,71     | 0,23       |
| Proposta de acertos cartográficos                       |           |            |
| Manchas a excluir - Sobreposição com albufeiras         | 1,50      | 0,01       |
| Manchas a excluir - Sobreposição com LCA                | 4,27      | 0,03       |
| Manchas a excluir - Acerto cartográfico CAOP            | 0,0004    | 0,00       |
| Manchas a incluir por acerto cartográfico ao LCA        | 1,17      | 0,01       |
| Manchas a incluir por acerto cartográfico às Albufeiras | 2,07      | 0,01       |
| Total proposta de transposição (ZAC)                    | 34,18     | 0,22       |
| Variação absoluta (ha)                                  | -2,53     |            |
| Variação relativa (%)                                   | -6,9%     |            |



### Áreas de Risco de erosão

Tendo em consideração o histórico do processo, emite-se parecer favorável. O presente parecer favorável encontra-se condicionado à validação prévia sobre os leitos dos cursos de água (LCA) representados por polígonos e da tipologia albufeiras.

#### Valores iniciais e finais:

| Designação                              |                                                 | Área (ha) | % concelho |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| Áreas com risco de erosão (REN vigente) |                                                 | 6563,74   | 41,83      |
| Proposta de acertos cartográficos       | Manchas a excluir - Sobreposição com albufeiras | 0,0001    | 0          |
|                                         | Manchas a excluir - Sobreposição com LCA        | 5,70      | 0,04       |
|                                         | Manchas a excluir - Acerto cartográfico CAOP    | 0,001     | 0,00       |
|                                         | Manchas a incluir - Acerto cartográfico CAOP    | 0,05      | 0,00       |
| Total proposta de transposição (ARE)    |                                                 | 6558,09   | 41,79      |
| Variação absoluta (ha)                  |                                                 | -5,65     |            |
| Variação relativa (%)                   |                                                 | -0,09     |            |

### Escarpas e faixa de proteção às escarpas

Verificando-se uma correta transposição para a nova cartografia de base, de acordo com os pareceres anteriormente emitidos pela CCDR-NORTE, I.P., considera-se estabilizada a fase de REN Bruta, ao nível destas tipologias da REN.

#### Valores iniciais e finais:

| Designação                                | Área (ha) | % concelho |
|-------------------------------------------|-----------|------------|
| Escarpas (REN vigente)                    | 12,15     | 0,08       |
| Total proposta de transposição (Escarpas) | 12,15     | 0,08       |
| Variação absoluta (ha)                    | 0,00      |            |
| Variação relativa (%)                     | 0,00      |            |

| Designação                              |                                                | Área (ha) | % Concelho |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|------------|
| Faixa de proteção às escarpas (vigente) |                                                | 22,53     | 0,14       |
| Proposta de acertos cartográficos       | Manchas a excluir - Sobreposição com albufeira | 0,17      | 0,00       |
|                                         | Manchas a incluir - Acerto à albufeira         | 0,05      | 0,00       |
| Total - Proposta de transposição (FPE)  |                                                | 22,41     | 0,14       |
| Variação absoluta (ha)                  |                                                | 0,13      | -          |
| Variação relativa (%)                   |                                                | -0,55     | -          |

### SÍNTESE:

| Tipologia da REN               | REN vigente (ha) | % do concelho | REN compatibilizada 10K (ha) | % do concelho | Variação (ha) | Variação (%) |
|--------------------------------|------------------|---------------|------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Zonas ameaçadas pelas cheias   | 36,71            | 0,23          | 34,18                        | 0,22          | -2,53         | -6,9         |
| Albufeira                      | 145,04           | 0,92          | 147,33                       | 0,94          | 2,29          | 1,6          |
| Faixa de proteção à albufeira  | 59,63            | 0,38          | 71,42                        | 0,46          | 11,79         | 19,8         |
| Áreas de máxima infiltração    | 103,32           | 0,66          | 103,22                       | 0,66          | -0,10         | -0,1         |
| Cabeceiras das linhas de água  | 2598,48          | 16,56         | 2598,71                      | 16,56         | 0,23          | 0,0          |
| Escarpas                       | 12,15            | 0,08          | 12,15                        | 0,08          | 0,00          | 0,0          |
| Áreas com risco de erosão      | 6563,7           | 41,8          | 6558,09                      | 41,8          | -5,7          | -0,1         |
| Faixa de proteção às escarpas  | 22,53            | 0,14          | 22,41                        | 0,14          | -0,12         | -0,5         |
| Leitos dos cursos de água      | 37,31            | 0,24          | 44,1                         | 0,28          | 6,80          | 18,2         |
| Total (somatório dos sistemas) | 9578,9           | 61,04         | 9591,62                      | 61,1          | 12,71         | 0,1          |

## II - APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS DE EXCLUSÃO

*Em termos de proposta de exclusões, o município seguiu o documento orientador produzido pela CCDR-NORTE, I.P. em colaboração com a APA, I.P./ARH do Norte e APA, I.P./ARH do Centro, apresentando 37 exclusões do tipo (C) e 30 exclusões do tipo (E), perfazendo um total de 133,10 ha para as exclusões tipo C e 27,29 ha para as exclusões do tipo E, num total de 160.39 ha, incidentes na sua quase totalidade nos sistemas da REN cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão, com exceção de duas (C34 e C37) incidentes em faixa de proteção à albufeira.*

*A afetação por sistema da REN das exclusões propostas, dividem-se da seguinte forma:*

| Tipologia REN                 | Áreas efetivamente já comprometidas |                         |                             | Áreas excluídas para satisfação de carências existentes |                         |                             |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
|                               | Área (ha)                           | % referente à tipologia | % da superfície do concelho | Área (ha)                                               | % referente à tipologia | % da superfície do concelho |
| Áreas com risco de erosão     | 45,94                               | 0,70                    | 0,29                        | 9,69                                                    | 0,15                    | 0,06                        |
| Cabeceiras das linhas de água | 95,86                               | 3,69                    | 0,61                        | 21,39                                                   | 0,82                    | 0,14                        |
| Faixa de proteção à albufeira | 1,57                                | 2,20                    | 0,01                        | -                                                       | -                       | -                           |
| <b>Total</b>                  | <b>143,37</b>                       | <b>-</b>                | <b>0,91</b>                 | <b>31,08</b>                                            | <b>-</b>                | <b>0,20</b>                 |

*Nota: A diferença entre os totais propostos a excluir e os totais por sistema da REN devem-se à existência de sobreposição entre sistemas em algumas exclusões.*

*Do universo total de exclusões propostas, foi entendimento desta CCDR NORTE, tendo igualmente presente a análise realizada à proposta de perímetros, aceitar um total de 62 exclusões, sendo 36 do tipo C e 26 do tipo E.*

*Com parecer favorável condicionado, um total de 2 (E12 e E21) e não aceites 3 exclusões (E11, E22 e C32).*

*No quadro que se anexa encontra-se o resumo da apreciação realizada, com os pareceres e justificações respetivas.*

*De referir, por último, que na fundamentação das propostas de exclusão (ou, no caso em que foram aceites, nas exclusões que serão integradas na Carta da REN do concelho), deverá substituir-se a frase “integrada no perímetro urbano vigente”, uma vez que esta afirmação não será válida para o PDM revisto. O perímetro urbano vigente será, nessa altura, o perímetro urbano em vigor, não constituindo, por isso, fundamentação para a exclusão.*

### Planta de Condicionantes

*De acordo com o previsto no art. 97.º do RJIGT, da Planta de Condicionantes consta a delimitação da Reserva Ecológica Nacional como servidão e restrição de utilidade pública.*

*O município optou por realizar um desdobramento da Planta de Condicionantes, conforme indicado no na alínea c) do art. 3.º do Regulamento do PDM, sendo que, da apreciação efetuada às peças gráficas,*

*constata-se que a Carta da REN foi transposta para a Planta de Condicionantes desdobrada - Servidões e Restrições de Utilidade Pública - Planta 2A, encontrando-se representadas as exclusões.*

#### *Planta de Ordenamento*

##### *- Estrutura Ecológica Municipal (EEM)*

*Conforme definido pelo n.º 4 do art. 9.º do RJREN, a REN constitui parte integrante da EEM, tendo o município optado por representar a Estrutura Ecológica Municipal em planta autónoma - Planta de Ordenamento - Salvaguardas - Planta 1B.*

*De acordo com o n.º 2 do art. 23.º do Regulamento, a EEM de Sabrosa subdivide-se em: estrutura ecológica municipal em solo rústico e estrutura ecológica municipal em solo urbano, consoante esteja localizada, respetivamente, em solo rústico ou em solo urbano, estando a última totalmente integrada na subcategoria espaços verdes de proteção e salvaguarda.*

*Verifica-se, no entanto, que nem todas as áreas da REN integram a EEM, nomeadamente a localizada em solo urbano, que incorpora apenas a subcategoria espaços verdes de proteção e salvaguarda. De facto, tendo em conta o disposto n.º 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 124/2019 ("4 — 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"), incluindo as exclusões do tipo (E). Verifica-se, no entanto, que as exclusões do tipo E não fazem parte da EEM, o que deverá acontecer.*

#### **CONCLUSÃO**

*Para efeitos da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa e do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, conjugada com os artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, entende a CCDR NORTE, I.P. emitir parecer favorável à alteração da Reserva Ecológica Nacional, aprovando a proposta de transposição cartográfica da REN em vigor do concelho de Sabrosa, nos termos acima referidos, assim como às exclusões apresentadas e que mereceram aceitação, ou as que, tendo sido condicionadas, cumpram as condicionantes impostas.*

*Alerta-se que a publicação da Carta da REN deverá ocorrer em momento prévio à publicação do PDM, devendo o Município, para o efeito, articular com a CCDR NORTE o envio de todos os elementos necessários.*

*Relativamente ao procedimento a adotar para a publicação da Carta da REN, recomenda-se a leitura do Volume III do Manual de Apoio à Delimitação da Carta da REN, disponível na página institucional, devendo o Município enviar a documentação aí referenciada.*

*Regista-se ainda que, relativamente à Cartografia, atendendo a que a edição final dos ficheiros a publicar em Diário da República passou a ser da exclusiva responsabilidade desta CCDR, não será necessário o envio de ficheiros tiff/pdf com as diferentes folhas da Carta da REN.*

*Neste sentido, a CCDR NORTE, assegura agora o cumprimento da 'Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN' disponível no website da DGT, para efeitos de delimitação e de publicação em DRE, bem como a aplicação da simbologia REN desenvolvida por esta CCDR.*

*Em caso de dúvidas relativas a esse procedimento, poderá o Município de Sabrosa contactar a Divisão de Informação Geográfica (DIG) da CCDR NORTE.”*

Encontra-se em anexo o quadro de análise às exclusões da REN (Anexo I).

## 2.5. Reserva Agrícola Nacional

Na emissão de parecer no âmbito da 2ª reunião plenária da CC da revisão do PDMSBR, ao abrigo do Aviso n.º 3778/2020 de 04.03.2020, a Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDR NORTE foi chamada a emitir parecer, com a referência INF/9/2026/CCDR-N pronunciando-se nos seguintes termos:

*“Relativamente ao regulamento, sugere-se que nos n.º 3 e 4 do Art.º 66º – “Instalações de apoio às atividades agrícola e pecuária”, o afastamento das instalações pecuárias seja de acordo com o legalmente estabelecido, variável com a espécie, classe/encabeçamento e regime de exploração, nos termos do Novo Regime de Registo da Atividade Pecuária (NREAP).*

*Alerta-se para a proposta de imposição de limites de áreas máximas do n.º 3 do Art. 66º, pode constituir um fator limitativo à instalação de empreendimentos com maior escala que, eventualmente, apresentem uma área de implantação superior à estabelecida.*

*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. 13.º 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 Bruta Final do PDM de Sabrosa foi aprovada por despacho, de 19 de abril de 2022, do Senhor Diretor Regional Adjunto de Agricultura e Pescas do Norte.*

*Em 5 dezembro de 2025, a ULCE-CCDRN I.P. reuniu com o município de Sabrosa para avaliar a proposta de exclusões da RAN por razões de ordenamento, tendo havido uma consensualização entre as duas entidades, faltando apenas a tramitação do processo para validação cartográfica.*

*Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à correção da Planta de Condicionantes com a versão da RAN Final em fase de validação.”*

## 2.6. Avaliação Ambiental

Sendo a CCDR NORTE considerada como entidade ERAE, foi acompanhado e avaliado 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). Deste modo, através do documento com ref. Interna da Unidade de Ambiente (UA)/DAAA n.º INF\_DAAA\_MF\_605/2026, refere-se o seguinte:

### ***“Antecedentes do Plano e da AAE***

*No caso concreto do concelho de Sabrosa, o PDM foi aprovado em 1994 e a sua ratificação foi publicada em setembro de 1994. No ano de 2008, o PDM foi parcialmente alterado, de forma a poder considerar o ajustamento do perímetro urbano do lugar de Fontelo. Em outubro de 2016 e através do Aviso n.º 12387/2016, foi publicada a primeira revisão do PDM de Armamar, versão do Plano que se encontra atualmente em vigor.*

*Posteriormente, ocorreu uma “alteração por adaptação”, através do Aviso n.º 9860/2021, publicado em 25 de maio de 2021, no sentido de incorporar a transposição de planos especiais de ordenamento do território incidentes no concelho de Armamar, designadamente o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), dando assim cumprimento ao consagrado no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º*

*31/2014, de 30 de maio, e também a alteração das regras para edificação em Espaço Rural no âmbito da legislação vigente sobre a matéria.*

*Em 8 de março de 2022, iniciou-se o procedimento da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Armamar (terceira geração), tendo sido esta deliberação tornada pública através da publicação do Aviso n.º 6699/2022, de 31 de março, em conformidade com a legislação relativa aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).*

*Sobre os antecedentes da AAE, a primeira fase consistiu na determinação dos fatores críticos para a decisão (FCD), que deu lugar à elaboração de um relatório designado “Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa | Avaliação Ambiental Estratégica | Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão”, com data de fevereiro de 2021. Posteriormente, mais precisamente em março de 2022, foi produzido um novo relatório de estado dos trabalhos, designadamente da elaboração do RA.*

*No parecer anteriormente emitido pela CCDR NORTE tinha sido referida a importância de informar sobre os antecedentes da 1ª revisão do PDM, atualmente em vigor, respetiva Declaração Ambiental (DA), FCD e objetivos de sustentabilidade então definidos e sistema de acompanhamento e execução da aplicação do PDM implementado, visando estabelecer a ponte para a atual fase de revisão, avaliando os resultados do processo de AAE anterior. Contudo, nada foi acrescentado.*

#### **Análise do Relatório Ambiental (RA)**

*Não é feita no RA qualquer referência ou menção de ponderação aos pareceres anteriores emitidos pelas ERAE em matéria de AAE.*

*No âmbito da caracterização da situação atual, destaca-se:*

- *a importância económica e territorial do sector primário no concelho, com 36,9 % de áreas agrícolas (com destaque para a vinha, com cerca de 70 %, e do olival, com 12 % dos terrenos agrícolas), 37,9 % de florestas e 18 % de matos,*
- *o facto de grande parte do território municipal estar inserido no Alto Douro Vinhateiro, a existência de atividades e indústrias com origem no sector primário, tais como o turismo e a indústria agroalimentar, e*
- *a falta de articulação com o mercado local, aliada à ausência de incentivos municipais, embora seja crescente a tendência atual para o número de operadores e produção biológica, não permitindo o aproveitamento potencial das áreas agrícolas do concelho.*

*Refere-se que, para os objetivos estratégicos, em que se realça “Promover o desenvolvimento económico local com base nos recursos endógenos (Incentivar e apoiar o sector vitivinícola e as agroindústrias, Tornar o concelho mais atrativo para a instalação de novas atividades empresariais e Valorização da paisagem enquanto ativo económico)”, em fevereiro de 2021, foram definidos 5 fatores críticos no Relatório do Âmbito da Avaliação (FCD 1 – Dinâmicas populacionais, formação e habitação, FCD 2 – Acessibilidade, mobilidade e relações geográficas com o entorno, FCD 3 – Economia, emprego e formação*



*de clusters dos setores-chave do concelho, FCD 4 – Preservação e valorização ambiental, prevenção de riscos ambientais e FCD 5 – Ordenamento, qualificação e coesão do Território) e no relatório em análise, de Novembro de 2025, são apresentados 3:*

- FCD 1 - Ordenamento e Qualificação do Território, onde se salienta o critério Ocupação e Uso do Solo (em que se pretende proteger e valorizar os solos com maior potencial agrícola ou sensíveis sob o ponto de vista ecológico)*
- FCD 2 - Dinâmicas sociais e Económicas do Município, onde se salienta o critério Atividades Económicas (em que se pretende a criação de condições para a captação de investimentos empresariais e valorização económica dos recursos endógenos, garantindo a sua exploração sustentável), e*
- FCD 3 - Valorização Ambiental e Proteção de Riscos no Território, onde se salienta o critério Alterações Climáticas (em que se pretende tornar o território mais resiliente aos efeitos adversos gerados pelo incremento de acontecimentos meteorológicos extremos).*

*Verifica-se que, embora se trate de um concelho que se caracteriza por uma economia de base rural, fortemente ancorada na vitivinicultura, na produção agrícola tradicional e num setor de serviços em crescimento, denota-se o decréscimo da população, com intenso envelhecimento, baixa densidade empresarial e escassez de emprego qualificado e as condições climáticas cada vez mais adversas (calor extremo no verão e geadas no inverno).*

*Além disto, o setor vitivinícola duriense enfrenta uma série de dificuldades, tais como devido à diminuição do consumo, à falta de rentabilidade dos pequenos produtores, à concorrência nacional e internacional aos vinhos durienses, carecendo o setor de reformas estruturais que permitam a sua melhor adaptação a estas questões.*

*Salientam-se algumas propostas do plano, no âmbito do FCD1:*

- preservação dos solos agrícolas de maior aptidão, recuperação de terras abandonadas e apoio à produção biológica e de certificação de origem,*
- valorização dos recursos endógenos,*
- exploração equilibrada dos recursos naturais, assegurando o uso eficiente do solo e da água, a manutenção da paisagem rural e a redução da erosão e do abandono agrícola,*
- apoio à comercialização de produtos agrícolas, biológicos e locais, incluindo espaço de feiras e eventos gastronómicos,*
- apoio técnico e logístico à criação de microempresas e start-ups locais, com foco em turismo, agroindústria e economia circular,*
- promoção de soluções de retenção e infiltração, reabilitação de infraestruturas de rega, aumento da eficiência no consumo urbano e agrícola e integração de técnicas de gestão de água à escala de bacia,*

- *criação de faixas de gestão de combustível, mosaicos agrícolas, pontos de água para combate a incêndios e gestão de áreas florestais estratégicas e*
- *manutenção qualificada das estruturas de suporte, reabilitação de muros tradicionais, controlo da erosão e implementação de vegetação estabilizadora.*

*No âmbito do FCD2, critério “Atividades Económicas”, tendo em vista o objetivo de criar de condições para a captação de investimentos empresariais e valorização económica dos recursos endógenos, garantindo a sua exploração sustentável, é proposto resumidamente:*

- *a requalificação das zonas industriais de Cardacedo e Vale Carrão e criação de novas áreas empresariais de perfil sustentável e introdução de drenagem sustentável, ligação digital, eficiência energética e gestão de resíduos.*
- *implementação de percursos pedestres e cicláveis integrados na paisagem vinhateira, com ligação a miradouros, aldeias e centros culturais.*
- *reabilitação do Mercado Municipal e Espaços Públicos.*
- *criação de infraestrutura de turismo de natureza e lazer compatível com a conservação do ambiente fluvial Parque de Caravanismo e Praia Fluvial.*

*Relativamente o critério Habitação, tendo o município como objetivo promover a habitação e as condições de alojamento e melhorar as dinâmicas construtivas, propõe resumidamente, a criação de um programa municipal para aquisição e reabilitação de edifícios abandonados, a criação de UOPG de expansão e densificação habitacional junto a zonas infraestruturadas (Sabrosa, São Martinho de Anta, Gouvães e Provesende) e a criação de novos lotes em solo urbano já infraestruturado, com parâmetros de construção sustentável (baixa densidade, materiais locais e eficiência energética).*

*No que se refere ao Critério Dinâmicas Sociais, são propostas ações tendo em vista a melhoria energética e funcional de edifícios sociais, a reutilização de edifícios públicos em freguesias rurais para criar centros de convívio e apoio intergeracional, a reabilitação e requalificação dos Centros Escolares de Sabrosa e S. Martinho de Anta, dos jardins de infância, das creches públicas e do Pavilhão Gimnodesportivo Municipal.*

*Com base nos fatores críticos para a decisão definidos e respetivos critérios, considera-se que o RA reflete claramente a situação atual do município, identifica os objetivos de desenvolvimento pretendidos e define as ações a executar, no sentido de os atingir.*

*Sobre os indicadores de avaliação propostos não fica claro com se pretende aferir o cumprimento dos objetivos de sustentabilidade previstos. Contudo, e no âmbito do plano de acompanhamento, os indicadores de monitorização apresentados na Tabela 21 | Indicadores selecionados para o Plano de Seguimento da AAE do PDM de Sabrosa são mais concretos e permitem acompanhar a evolução, devendo constar os dados atuais.*

*Alguns aspetos não foram abordados pelo que sugere a ponderação das seguintes recomendações:*



- *fazer referência ao procedimento de AAE anterior e principais conclusões;*
- *apresentar em anexo quadro com informação resumida sobre a consulta às entidades e como a informação foi considerada e integrada;*
- *fomentar o melhoramento do nível de conhecimento sobre as alterações climáticas das medidas de minimização do impacto de precipitação excessiva, ondas de calor, seca e outros eventos climáticos menos frequentes (tais como promoção de novas práticas agrícolas, espécies e variedades agrícolas mais bem adaptadas aos novos padrões climáticos, monitorização de novas pragas e doenças agrícolas e antecipação de formas de combate, adoção de medidas de Ordenamento Florestal e mecanismos de prevenção de incêndios, adoção de novas práticas em sistemas pecuários adaptadas aos novos padrões climáticos e uso de sistemas de rega eficiente), e*
- *investimentos na agricultura através da 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.*

### **Resumo Não Técnico (RNT)**

*Sobre o RA-RNT, se considera que o mesmo deverá ser revisto em função da ponderação a efetuar pelo equipa técnica face às SROC emanadas na presente pronúncia.*

### **Conclusão**

*Da análise efetuada em matéria de socioeconomia, solos, agricultura, ordenamento de território e de uso de solo, resulta que o Relatório Ambiental (RA) e Resumo Não Técnico (RNT) cumprem, genericamente, o propósito desta fase do processo de AAE, constituindo uma base para o desenvolvimento da versão final do RA, com aspetos a melhorar.*

*Para além das sugestões anteriormente 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

De acordo como disposto no RGR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e a Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, é obrigatória a inclusão, nos PDM, de mapas de ruído e cartas de classificação de zonas sensíveis e mistas. Nesta conformação, a Divisão de Monitorização Ambiental da UA (UA/DMA), através do documento com ref. interna INF\_DMA\_SF\_15052/2025, refere o seguinte:

*“O Mapa Municipal de Ruído (MMR) apresentado é de 2025 (versão de maio de 2025), por ter sido entendido que a versão elaborada no âmbito do processo de 1.ª revisão do PDM se encontrava ultrapassada e que deveria ser atualizada.*

*Assim, a versão do Mapa de Ruído que acompanha este processo já considera todas as alterações que ocorreram no território na última década, em concreto ao nível das fontes emissoras de ruído, mas não apresenta a situação prevista (mapa de ruído prospetivo).*

*Relativamente ao mapa de ruído da situação prevista referem “(...) Não foram identificados projetos futuros com possíveis implicações nos níveis de ruído ambiente no concelho de Sabrosa e não existem previsões de evolução das fontes de ruído atuais. Tendo em consideração o exposto, não é elaborado o mapa de ruído da situação prevista.”. Porém, nesta revisão do PDM estão propostas para execução 9 áreas de UOPG's, descritas mais à frente.*

*O Regulamento do PDM definiu regras na página 186 (ponto 6.8. Classificação acústica) 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.*

*“(…) A proposta de classificação acústica articula-se assim com o disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 6.º do Regulamento Geral de Ruído, fazendo-se a identificação do zonamento acústico na Planta de Ordenamento – Classificação Acústica, em concreto o solo foi classificado em:*

- *Zonas sensíveis (Centro de saúde, os estabelecimentos de ensino e estruturas residenciais para idosos)*
- *Zonas mista (restante solo urbano não classificado como zonas sensíveis);*

*Relativamente aos recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, isto é, aqueles que estão localizados fora dos perímetros urbanos considerados, nomeadamente os localizados espaço rústico são equiparados a zonas mistas, conforme consta do n.º 4 do artigo 22.º do regulamento do PDM.*

*Referir ainda que as zonas de conflito, identificadas no Mapa de Ruído elaborado para o efeito, correspondem às vias de atravessamento dos aglomerados urbanas, nomeadamente os troços das estradas regionais, não se tendo identificado construções em conflito, uma vez que as isócronas (com valores de conflito) ficam confinadas aos canais rodoviários."*

*Na elaboração do mapa de ruído, foram consideradas as seguintes fontes de ruído existente:*

- Fonte de ruído gerado pelo tráfego rodoviário;
- Fonte de ruído gerado pelo tráfego ferroviário (Linha do Douro);
- Fontes fixas de ruído industrial (pedreiras).

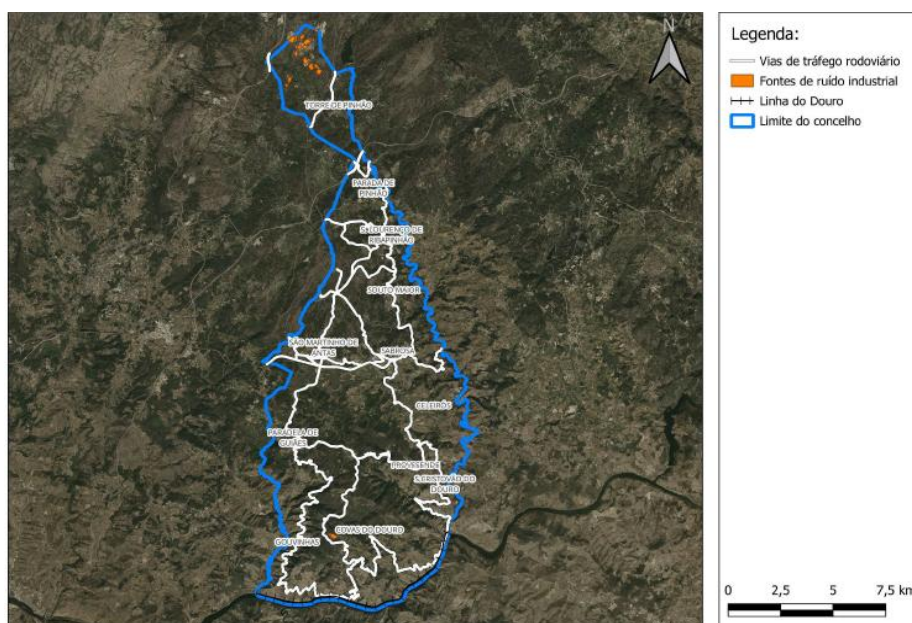


Tabela 4: Fontes fixas consideradas no Mapa de Ruído do concelho de Sabrosa.

| ID | FONTE FIXA                                                             | FONTE DE INFORMAÇÃO |
|----|------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1  | Ampliação da Pedreira de Granito nº 6454 Fernão Paz                    | EIA/DGEG            |
| 2  | Ampliação da Pedreira de Granito Ornamental N.º 6559 - Alto das Bouças | EIA/DGEG            |
| 3  | Pedreira da Fraga 6548 Fraga n.º2                                      | EIA/DGEG            |
| 4  | Pedreira da Salgueirinha 6861                                          | EIA/DGEG            |
| 5  | Pedreira Malhada do Souto 6652                                         | EIA/DGEG            |
| 6  | Pedreira n.º 6638 Fraga das Teixeira                                   | EIA/DGEG            |
| 7  | Pedreira Pedra de Ouro 6564                                            | EIA/DGEG            |
| 8  | Projecto da Pedreira de Granito Ornamental Escaminha 6623              | EIA/DGEG            |
| 9  | Projecto da Pedreira de Granito Ornamental Vale do Escuro 6713         | EIA/DGEG            |
| 10 | Pedreira n.º 6824 - Roseiras                                           | LUA/DGEG            |
| 11 | AIA da Pedreira N.º 6816 "MONTE D'ALÉM"                                | LUA/DGEG            |
| 12 | Projeto da "Ampliação da Pedreira n.º 6598 - Caminho Velho"            | EIA/DGEG            |
| 13 | Pedreira 6315 Lage Gorda N.º 1                                         | DGEG                |
| 14 | Pedreira 6648 Chão de Telheiros                                        | DGEG                |

*Na elaboração do mapa de ruído foram considerados as vias com maior fluxo de tráfego rodoviário, em que se contabilizou o TMDA (Tráfego médio diário anual) e foram efetuadas medições acústicas, para poder validar o modelo de cálculo do mapa de ruído em termos do contributo destas fontes de ruído.*

*O concelho de Sabrosa é atravessado pela Linha do Douro que é uma ligação ferroviária entre o Porto e o Pocinho. A rede rodoviária nacional e estradas regionais integram as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituída pelos troços existentes do IP3/A24 e do IP4/A4 (sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S.A.), da EN 322 e da ER 322.*

*Os dados de tráfego rodoviário da A4 (IP3/A24 e do IP4/A4) foram fornecidos pela Infraestruturas de Portugal, SA e correspondem ao ano de 2024.*

*As fontes de ruído industrial, embora sejam fontes sonoras significativas, encontram-se distante dos principais aglomerados populacionais, ou seja, a sua influência junto das populações é reduzida. Contudo, na elaboração do mapa de ruído deviam ter contemplado o contributo de ruído destas fontes, embora pontuais, na área da UOPG 4 e UOPG 5.*

*No concelho de Sabrosa, os recetores sensíveis expostos a níveis de ruído mais elevados estão localizados junto das principais vias de tráfego, destacando-se a autoestrada A4 e a estrada nacional EN322.*

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

*Na representação cartográfica, Planta de Ordenamento – Classificação acústica, a legenda relativa às áreas de conflito identificadas, os intervalos apresentados na legenda para  $L_{den}$  e  $L_n$ , não estão corretamente definidos, como se pode confirmar abaixo, ou seja, na trama de sobre-exposição inferior a 5 dB(A) devia ser superior a 5 dB(A) e na trama de sobre-exposição igual ou superior a 5 dB(A) devia ser inferior ou igual a 5 dB(A). As tramas usadas para a representação do zonamento acústico deveriam ser mais diferenciadas para facilitar a sua leitura.*

##### CONFLITO ACÚSTICO

-  SOBRE-EXPOSIÇÃO INFERIOR A 5 dB(A)
-  SOBRE-EXPOSIÇÃO IGUAL OU SUPERIOR A 5 dB(A) - SEM MATERIALIZAÇÃO

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

##### Conflito acústico

- |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  $L_{den}$ - Sobre-exposição superior a 5 dB(A)          | <b>Conflito acústico</b><br> Sobre-exposição superior a 5 dB(A)<br> Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A) |
|  $L_{den}$ - Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A) |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  $L_n$ - Sobre-exposição superior a 5 dB(A)              |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  $L_n$ - Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A)     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



***Análise à integração do Ruído no Relatório da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal Volume II***

*Foram propostas 9 áreas para UOPG's, sendo que:*

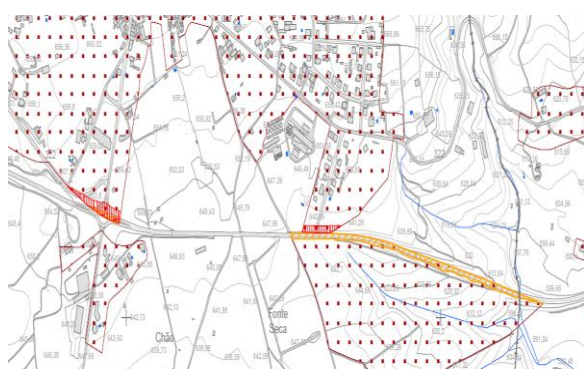
- UOPG 1 – Parque Industrial do Cardacedo;
- UOPG 2 – Parque industrial de São Martinho de Anta;
- UOPG 3 – Complexo Industrial de Vale Carrão – Fermentões/ Sobrados;
- UOPG 4 – Ampliação da Zona Industrial de Sabrosa;
- UOPG 5 – Ampliação da Área de Acolhimento Empresarial de Sabrosa;
- UOPG 6 – Área Habitacional de São Martinho de Anta;
- UOPG 7 – Área habitacional de Sabrosa;
- UOPG 8 – Área habitacional Quinta do Crasto;
- UOPG 9 – PIER do Junco (empreendimento turístico em espaço rústico dedicado ao enoturismo).

**Localização das UOPG's:**

**UOPG 2 – Parque industrial de São Martinho de Anta**  
**UOPG 8 – Área habitacional Quinta do Crasto**



**Extrato da Planta de Ordenamento – Programa e execução**



**ZONAMENTO ACÚSTICO**

ZONAS MISTAS

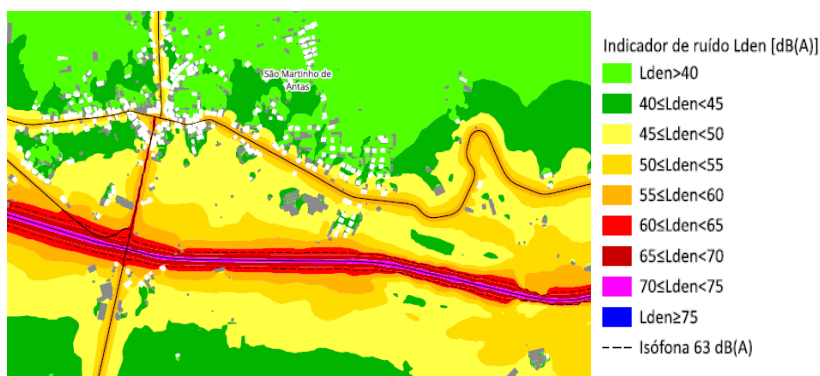
ZONAS SENSÍVEIS

**CONFLITO ACÚSTICO**

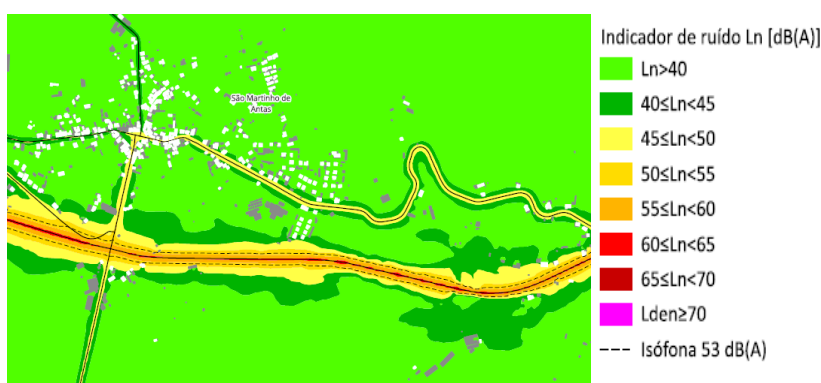
SOBRE-EXPOSIÇÃO INFERIOR A 5 DB(A)

SOBRE-EXPOSIÇÃO IGUAL OU SUPERIOR A 5 DB(A)

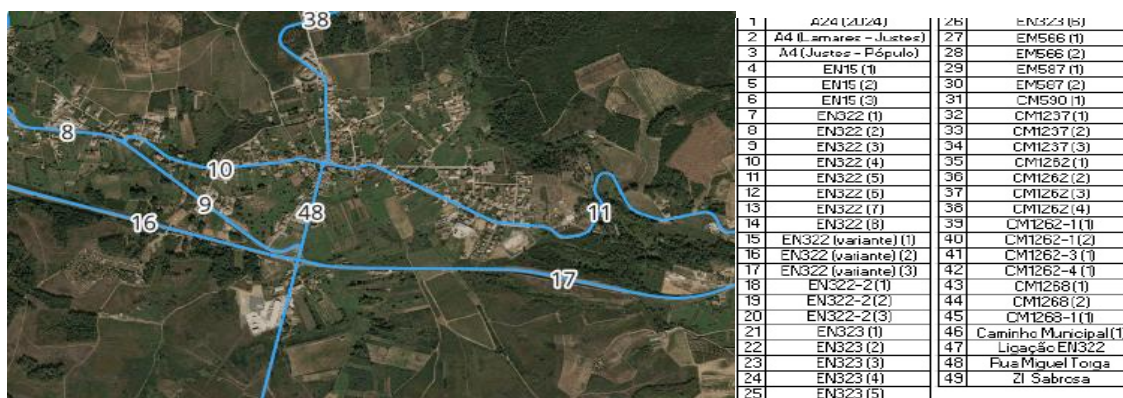
**Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação Acústica**



Extrato do mapa de ruído (Lden)



Extrato de mapa de ruído (Ln)



Extrato de mapa de ruído - identificação das vias de tráfego rodoviário

Na UOPG 8 está prevista a construção de uma área habitacional (uso equiparado a sensível) numa zona classificada como zona mista próxima da EN322 numa área de conflito / em sobre-exposição de ruído gerada pela proximidade a esta fonte de ruído.

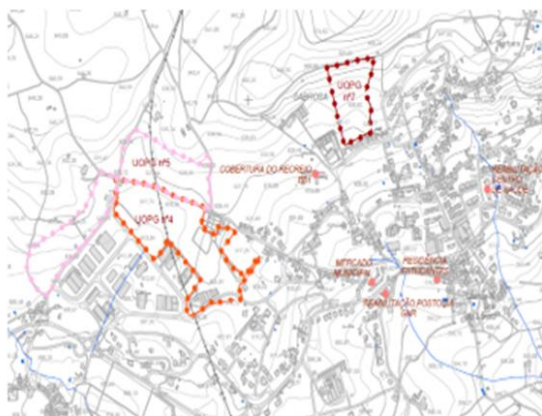
Neste sentido, deve ser introduzida esta nova ocupação do uso do solo (uso sensível) no mapa prospetivo, e avaliar as implicações em termos de exposição ao ruído ambiente proveniente da EN322. Devem também ser previstas no PDM as medidas de minimização de ruído.

*Tendo sido detetadas e assumidas zonas de conflito, não foi apresentado o respetivo plano municipal de redução de ruído ou outras medidas/estratégias já previstas para a redução de níveis sonoros nessas áreas.*

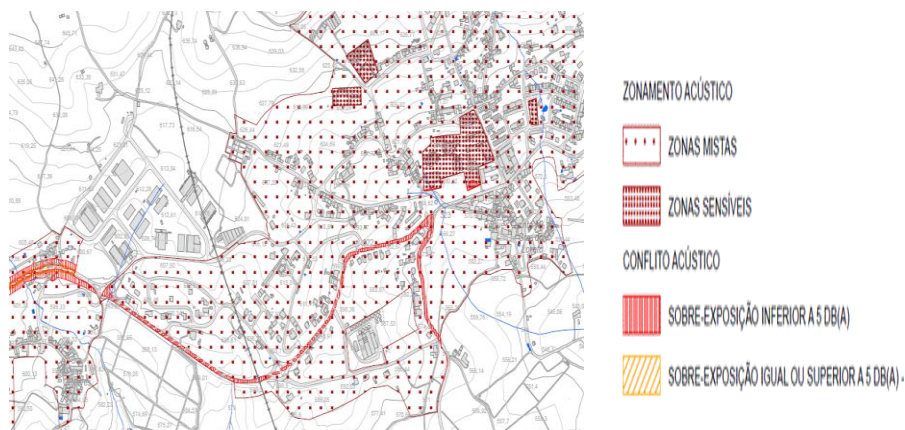
Localização das UOPG'S:

UOPG 4 – Ampliação da Zona Industrial de Sabrosa;

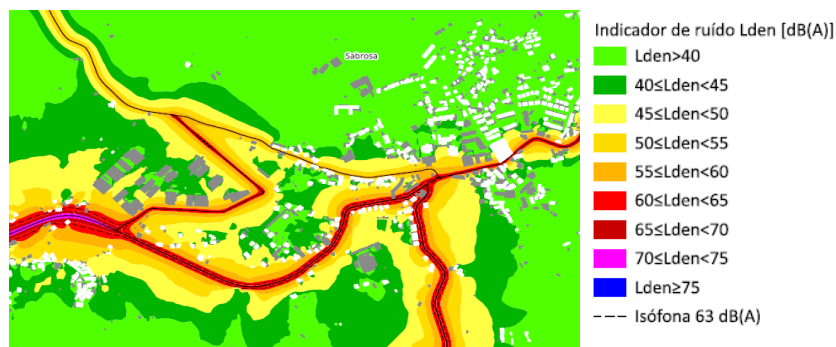
UOPG 5 – Ampliação da Área de Acolhimento Empresarial de Sabrosa;



**Extrato da Planta de Ordenamento – Programa e execução**

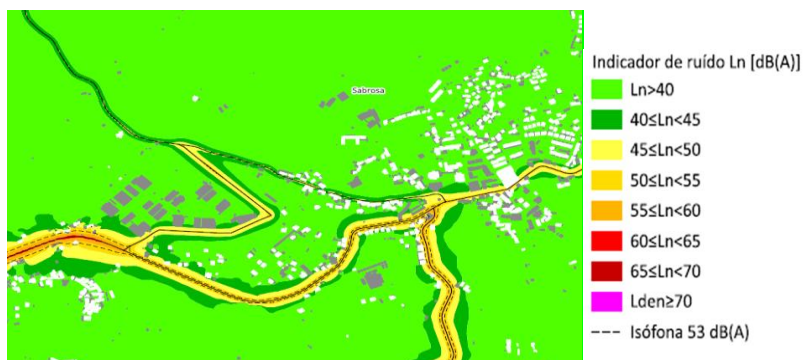


**Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação Acústica**

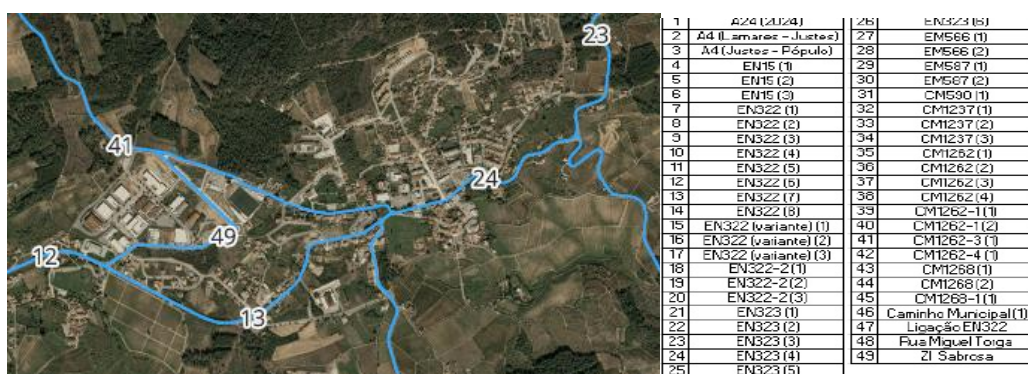


**Extrato de mapa de ruído (Lden)**





**Extrato de mapa de ruído (Ln)**



**Extrato de mapa de ruído - identificação das vias de tráfego rodoviário**

Na UOPG 4 e UOPG 5 estando prevista a ampliação de uma zona industrial e área de acolhimento empresarial, perto de zonas mistas (que ainda não estão em sobre-exposição ao ruído), irá certamente gerar ruído, por inerência das atividades industriais futuramente lá desenvolvidas, pelo que deve ser introduzida esta nova fonte de ruído (ruído industrial) no mapa prospetivo, e avaliar as implicações na área envolvente em termos de acréscimo de ruído ambiente.

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 de minimização de ruído.

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. “.



## 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 PDMSBR, tecendo-se aqui algumas sugestões e análise de aspetos de pormenor, deixando os restantes aspetos para as entidades com competência sobre essas matérias:

### Peças gráficas:

- A toponímia associada aos lugares e aos pontos cotados tem pouca visibilidade nas plantas, pelo que deverá optar-se por cores mais contrastantes;
- Deveria dar-se mais atenção à paleta de cores associada à simbologia da informação apresentada, uma vez que, por vezes, não permitem a distinção e localização no conteúdo das plantas. Seria útil a sobreposição de siglas sobre as categorias de solo, tendo em conta que iria reduzir a dificuldade de leitura;
- A legenda da cartografia de base deverá apresentar toda a simbologia representada no conteúdo da planta e de forma uniforme em todas as plantas;
- Existem elementos hidrográficos com trama igual aos leitos dos cursos de água que não podem ser representados dessa forma, pelo que deverá ser corrigido;
- Na Planta de Enquadramento Regional, deverá constar a ZEP-ADV. Não se encontra representado o Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Douro, embora esteja legendado. Relativamente ao Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), este deverá estar representado na totalidade;
- Na Planta Complementar – Situação Existente, deverá constar a fonte e o ano das classes apresentadas. As superfícies de água não estão visíveis, uma vez que se encontram sobrepostas a estas os leitos dos cursos de água.

### Relatório Volume II – Explicitação e Fundamentação das Opções do Plano:

- Os perímetros urbanos que constam nas fichas do Anexo II deste documento, deverão possuir correspondência com a proposta apresentada na Planta de Ordenamento, assim como os limites dos Espaços de Atividades Económicas e da UOPG 5;
- As legendas das fichas do Anexo III, relativas a Aglomerados Rurais, deverão ser atualizadas com uma legenda alusiva ao solo rústico;
- Quanto ao PP do Bacelo, identificado como revogado no Regulamento no seu Artigo 118º; não está claramente explicitada esta opção ao longo do Relatório, assim como está erradamente mencionado na página 53 o Artigo regulamentar que o identifica;

- A UOPG que respeita ao PP da Área de Acolhimento Empresarial de Sabrosa está erradamente numerada como UOPG 5, o que deverá ser corrigido de acordo com a numeração apresentada no Artigo 115º do Regulamento e em concordância com a página 172 do Relatório e respetiva Peça Desenhada;
- Na página 72 é feita a menção ao Artigo 69.º, que deveria ser o Artigo 115º;
- Na UOPG 9 – PIER (Plano de Intervenção em Espaço Rústico) do Junco e na UOPG 10 – PIER da Eira das páginas 177 e 178, as legendas devem ser substituídas por solo rústico.

### 3. Conclusão

A CCDR NORTE, no âmbito das matérias da sua competência e relativamente às opções que constam da proposta apresentada pela CMSBR 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. As demais recomendações aqui elencadas deverão ser ponderadas, assim como as observações constantes na informação vetorial disponibilizada.

A Presidente da Comissão Consultiva,

Assinado por: **SUSANA RAQUEL RIBEIRO DOS SANTOS**  
Num. de Identificação: 12096782  
Data: 2026.01.21 12:38:56+00'00'

## ANEXO I

| Tipologia | Lugar                                        | Nr. Ordem | Fundamenta                                                                                                                                      | Area ha    | Fim                                                                                  | Tip. nome                                                  | Decisão             | Fund. CCDR                                                                         |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ARE       | Pesinho                                      | C30       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano (parcialmente em POARC)                                                               | 2,08268096 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Chancelheiros                                | C29       | Area infraestruturada, com edificações dispersas, que integra o perimetro urbano vigente                                                        | 2,33397418 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| OOG       | Gouvíñas                                     | C22       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 6,39205284 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Doneio                                       | C23       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 2,83340673 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Covas do Douro                               | C24       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 4,66297572 | Espaços habitacionais   Espaços de uso especial   Espaços urbanos de baixa densidade | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Ondinho                                      | C19       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 2,73357993 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | São Cristóvão do Douro                       | C31       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 5,46191539 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Provesende                                   | C18       | Area edificada consolidada, que integra o perimetro urbano                                                                                      | 0,70460051 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Paradelinha                                  | C13       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,09609117 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Adreovo                                      | C21       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,48092978 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| ARE   CLA | Gouvães do Douro                             | C36       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 1,49043705 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão   Cabeceiras das linhas de água  | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Antas sul                                    | C8        | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 2,19877129 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Arca                                         | C5        | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 3,80652232 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Garganta                                     | C4        | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 9,10185014 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilar de Celas                               | C2        | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 2,96261302 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Anta/São Martinho de Antas                   | C7        | Area dominante edificada correspondente ao perimetro de São Martinho de Anta                                                                    | 54,2686507 | Espaços habitacionais   Espaços centrais   Espaços de uso especial                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | PP Parque Industrial de S. Martinho de Antas | C9        | Area consolidada com edificios afetos a atividades económica. Area sujeita a Plano de Pormenor                                                  | 1,6439151  | Espaço de atividade económica                                                        | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| ARE   CLA | Gouvães do Douro                             | C35       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 7,00661421 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Áreas com risco de erosão   Cabeceiras das linhas de água  | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilar de Celas                               | C3        | Area edificada consolidada                                                                                                                      | 0,54530657 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilar de Celas                               | E1        | Area de colmatção, devidamente infraestruturada                                                                                                 | 0,21779037 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Garganta                                     | E2        | Area de colmatção devidamente infraestruturada                                                                                                  | 0,31817969 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Arca                                         | E3        | Area integrada no perimetro urbano vigente, promovendo o princípio de equidade infraestrutural no aruamento.                                    | 0,34740629 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Arca                                         | E4        | Area de colmatção devidamente infraestruturada                                                                                                  | 0,47154707 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Arca                                         | E5        | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, que procura rentabilizar infraestruturas existentes e o fecho da malha urbana | 0,66874421 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Fermentões                                   | E11       | Area de colmatção devidamente infraestruturada                                                                                                  | 1,66654668 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Não Acerte          | Não se justifica. Há area livre no perimetro e há alternativa em area não REN      |
| CLA       | Fermentões                                   | C10       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,82872226 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilela                                       | E14       | Area de colmatção, devidamente infraestruturada                                                                                                 | 0,46836377 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilela                                       | E15       | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, procurando colmatção do aruamento.                                            | 0,38673241 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Ondinho                                      | E17       | Area de colmatção devidamente infraestruturada                                                                                                  | 0,72069098 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Ondinho                                      | C20       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,58051081 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Gouvíñas                                     | E29       | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, que procura rentabilizar infraestruturas existentes e o fecho da malha urbana | 0,57682332 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Gouvíñas                                     | E28       | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, que procura rentabilizar infraestruturas existentes e o fecho da malha urbana | 0,23908332 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Doneio                                       | E26       | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, que procura rentabilizar infraestruturas existentes e o fecho da malha urbana | 0,49004601 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Doneio                                       | E27       | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, que procura rentabilizar infraestruturas existentes e o fecho da malha urbana | 0,2002733  | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Covas do Douro                               | E25       | Area de colmatção devidamente infraestruturada                                                                                                  | 0,35959387 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Covas do Douro                               | E24       | Area integrada no perimetro urbano vigente, promovendo o princípio de equidade infraestrutural no aruamento.                                    | 0,60951552 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Covas do Douro                               | C27       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 1,2459505  | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Covas do Douro                               | E23       | Area de colmatção devidamente infraestruturada                                                                                                  | 0,29604098 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Pesinho                                      | E30       | Area de colmatção de frente urbana, em via devidamente infraestruturada                                                                         | 1,12874848 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE   CLA | Gouvães do Douro                             | E21       | Area de colmatção devidamente infraestruturada, entre áreas consolidadas                                                                        | 1,51667668 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão   Cabeceiras das linhas de água  | Acerte Condicionado | Não acerte a sul da via. O loteamento aprovado deve passar para a C36.             |
| ARE       | São Cristóvão do Douro                       | E16       | Area de colmatção, devidamente infraestruturada                                                                                                 | 0,19272956 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilela                                       | C17       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,4068538  | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilela                                       | C16       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 3,72613024 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilela                                       | E13       | Area de colmatção de frente urbana devidamente infraestruturada                                                                                 | 0,17073753 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Paradelinha                                  | C14       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,19851611 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Paradelinha                                  | E10       | Area de colmatção, devidamente infraestruturada                                                                                                 | 0,27606965 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Anta/São Martinho de Antas                   | E7        | Area de colmatção, integrada no perimetro urbano vigente, devidamente infraestruturada                                                          | 0,52043975 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Anta/São Martinho de Antas                   | E8        | Area de colmatção, integrada no perimetro vigente, necessária para fecho de malha urbana e ampliação da unidade empresarial adjacente           | 1,62702865 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Anta/São Martinho de Antas                   | C6        | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 6,36088634 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Anta/São Martinho de Antas                   | E6        | Area de colmatção entre dois núcleos habitacionais, devidamente infraestruturada nos aruamentos envolventes ao equipamento.                     | 8,24081425 | Espaços habitacionais                                                                | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Caírasco                                     | C33       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano do POARC                                                                              | 1,47090953 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE   FPA | Lugar do Pinhão                              | C37       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano do POARC                                                                              | 1,39094199 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão   Faixas de proteção a albufeira | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Caírasco                                     | E18       | Area de colmatção devidamente infraestruturada integrada no perimetro urbano do POARC                                                           | 0,24307364 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | AR - Balsa                                   | C1        | Area comprometida com edificações, qualificada como aglomerado rural na PO                                                                      | 0,60094719 | Aglomerado rural                                                                     | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | AR - Armada                                  | C12       | Area dominantemente edificada no aglomerado de Armada                                                                                           | 1,35322869 | Aglomerado rural                                                                     | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | AR - Poça                                    | C28       | Area dominantemente edificada no aglomerado de Quinta da Poça                                                                                   | 0,5127194  | Aglomerado rural                                                                     | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | AR - Arco                                    | C32       | Area edificada em compromisso urbanístico (Loteamento processo n.º 44/18)                                                                       | 0,26782174 | Aglomerado rural                                                                     | Áreas com risco de erosão                                  | Não Acerte          | Exclusão da REN no interior de uma mancha, sem características de aglomerado rural |
| CLA       | Anta/São Martinho de Antas                   | E9        | Area livre de edificações, integrada no perimetro urbano vigente, visa fecho de malha urbana entre aruamentos                                   | 1,21138652 | Espaços habitacionais   Espaços de uso especial                                      | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Fermentões                                   | C11       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 1,10831323 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Fermentões                                   | E12       | Area livre de edificações, procurando rentabilizar infraestruturas existentes e a recente procura no perimetro urbano.                          | 1,28016122 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte Condicionado | Exclusivamente limitada aos compromissos existentes                                |
| ARE   CLA | Gouvães do Douro                             | E19       | Area integrada no perimetro urbano vigente, promovendo o princípio de equidade infraestrutural no aruamento e fecho da malha urbana             | 1,49349595 | Espaços habitacionais   Espaços urbanos de baixa densidade                           | Áreas com risco de erosão   Cabeceiras das linhas de água  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE   CLA | Gouvães do Douro                             | E22       | Area livre de edificações, que procura rentabilizar infraestruturas existentes e a procura recente no perimetro urbano                          | 0,78279651 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão   Cabeceiras das linhas de água  | Não Acerte          | Não se justifica por haver muita area livre na C36                                 |
| ARE       | Covas do Douro                               | C25       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 1,23573467 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Covas do Douro                               | C26       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,2324281  | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| ARE   FPA | Caírasco                                     | C34       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano do POARC                                                                              | 0,25415244 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão   Faixas de proteção a albufeira | Acerte              |                                                                                    |
| ARE       | Caírasco                                     | E20       | Area de colmatção devidamente infraestruturada integrada no perimetro urbano do POARC                                                           | 0,56569306 | Espaços habitacionais                                                                | Áreas com risco de erosão                                  | Acerte              |                                                                                    |
| CLA       | Vilela                                       | C15       | Area edificada consolidada que integra o perimetro urbano                                                                                       | 0,12617474 | Espaços urbanos de baixa densidade                                                   | Cabeceiras das linhas de água                              | Acerte              |                                                                                    |

## Anexo 15

### Comunicação da Direção-Geral do Território

## Susana Santos

---

**De:** Sofia Fausta Miranda <smiranda@dgterritorio.pt>  
**Enviado:** 15 de janeiro de 2026 16:26  
**Para:** Susana Santos  
**Cc:** joaoveiga@cm-sabrosa.pt; antonioaraujo@cm-sabrosa.pt; amedeiro@dgterritorio.pt  
**Assunto:** informacao\_RE: 2.ª Reunião Plenária da CC do PDM de Sabrosa – Confirmação de Presença REF<PDM\_2/2020>

Boa tarde Exma. Senhora,

A DGT não tem disponibilidade para participar na reunião.  
No entanto, informamos que o Parecer já foi inserido na Plataforma PCGT no respetivo *Separador*.

Com os melhores cumprimentos,  
Sofia Miranda  
*Direção-Geral do Território*

---

**De:** Susana Santos <susana.santos@ccdr-n.pt>

**Enviada:** 15 de janeiro de 2026 16:19

**Para:** Paula Areias <paula.areias@ccdr-n.pt>; Maria Fonseca <maria.fonseca@ccdr-n.pt>; José Pedro Henriques Costa <jpedro.costa@ccdr-n.pt>; Luís Brandão Coelho <luis.brandao@ccdr-n.pt>; joaoveiga@cm-sabrosa.pt; antonioaraujo@cm-sabrosa.pt; andre.medeiros@cm-vilareal.pt; nuno.madeiras@cm-alijo.pt; zelia.abreu.lima@cm-alijo.pt; costapinto@cm-vpaguiar.pt; silvana@cm-vpaguiar.pt; rpretarouca@cm-armamar.pt; luis.pretarouca@cm-tabuaco.pt; pdonasbotto@sjpesqueira.pt; Sofia Fausta Miranda <smiranda@dgterritorio.pt>; Ana Maria Medeiro <amedeiro@dgterritorio.pt>; aae@apambiente.pt; antonio.osantos@apambiente.pt; joseluis.ribeiro@icnf.pt; jose.pires@icnf.pt; isabel.bastos@infraestruturasdeportugal.pt; helder.moura@infraestruturasdeportugal.pt; fernanda.pereira@prociv.pt; joana.colaco@turismodeportugal.pt; dvo.deot@turismodeportugal.pt; arq.fortuna@gmail.com; mgrodrigues@arsnorte.min-saude.pt; laurarosa.marques@dgeg.gov.pt; ines.santos@dgeg.gov.pt; mspereira@ihru.pt; maria.viegas@ipdj.pt; joao.goncalves@dgeste.mec.pt; nuno.correia@ren.pt; vitor.fernandes@rengasodutos.pt; ana.p.abreu@imt-ip.pt; jfcouto@imt-ip.pt; igt@imt-ip.pt; carla.fonseca@apdl.pt; gisela.pires@apdl.pt; claudiamanso@patrimoniocultural.gov.pt  
**Cc:** jacintavilela@cm-sabrosa.pt

**Assunto:** 2.ª Reunião Plenária da CC do PDM de Sabrosa – Confirmação de Presença REF<PDM\_2/2020>

Exmos.(as) Senhores (as),

Na sequência da convocatória para a 2.ª Reunião Plenária da CC, a realizar-se no próximo dia **20 de janeiro, pelas 10:00 horas**, vem por este meio reenviar-se a hiperligação para acesso remoto à reunião, para o caso de optarem por essa modalidade de participação:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_ZWFkYWMxZDctODY3Mi00MzBmLTg4ZDltM2M4N2JiZDYxNzk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cadc9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221ecd5dd1-da6e-4e6f-9e7c-164d74d1a8f3%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZWFkYWMxZDctODY3Mi00MzBmLTg4ZDltM2M4N2JiZDYxNzk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cadc9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221ecd5dd1-da6e-4e6f-9e7c-164d74d1a8f3%22%7d)

ID da Reunião: 392 374 335 682 90

Código de acesso: kF353Gv3

Solicita-se a gentileza de confirmarem a respetiva presença, bem como, a forma de participação — **telemática ou presencial**, neste último caso, nas instalações da **Biblioteca do CEISTAD (junto ao edifício**

**Paços do Concelho), Rua do Loreto, Sabrosa**, dando conhecimento ao endereço de correio eletrónico constante em CC.

Agradecendo, desde já, a vossa melhor colaboração, apresento os meus melhores cumprimentos.



SUSANA SANTOS  
TÉCNICA SUPERIOR (ARQ.º PAIS.)  
ESTRUTURA SUB-REGIONAL DE VILA REAL  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE, I.P.  
NORTE PORTUGAL REGIONAL COORDINATION AND DEVELOPMENT COMMISSION  
Tel. 00351 259 302 550  
<https://www.ccdr-n.pt> ( geral@ccdr-n.pt ( Aviso Legal





**PDM – Sabrosa**  
**Revisão**

**PCGT n.º 482 (Ex-153)**

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sabrosa.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

**PDM – Sabrosa**  
**Revisão**

**PCGT n.º 482 (Ex-153)**

| N.º<br>Req | Requisitos                                                                                                                     | Suporte<br>legal | Conforme<br>(S / N / NA) |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| 1.1        | Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos. | DL 143/1982      | <b>S</b>                 |

#### **Restrições**

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.
- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

## **2. CARTOGRAFIA**

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de

**PDM – Sabrosa**  
**Revisão**

**PCGT n.º 482 (Ex-153)**

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

| N.º<br>Req. | Requisitos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Suporte<br>legal             | Conforme<br>(S / N / NA) |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 2.1         | Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oro-hidrográfica tridimensional;</li> <li>• Rede rodoviária e ferroviária;</li> <li>• Toponímia.</li> </ul>                                                                              | DL 130/2019<br>Art.15º-A / 2 | <b>NA</b>                |
| 2.2         | A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”. | DL 130/2019<br>Art.15º-A / 2 | <b>NA</b>                |
| 2.3         | A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.                                                                                                                                                                                                                                                               | DL 130/2019<br>Art.15º-A / 1 | <b>S</b>                 |
| 2.4         | A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).                                                                                                                                                                                                                                     | DL 130/2019<br>Art.3º / 5    | <b>S</b>                 |
| 2.5         | Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).                                                                                                                                                                                                        | DL 130/2019<br>Art.3º-A / 1  | <b>S</b>                 |
| 2.6         | A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.</li> </ul>                                                                                                                                              | DL 130/2019<br>Art.15º-A / 9 | <b>S</b>                 |

PDM – Sabrosa  
Revisão

PCGT n.º 482 (Ex-153)

| N.º Req. | Requisitos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Suporte legal                                                                                            | Conforme (S / N / NA) |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 2.7      | A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o <b>seguinte prazo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.</li> </ul> | DL 130/2019<br>Art.15º-A / 5<br><b>Alterado p/<br/>Decreto-Lei<br/>n.º 45/2022<br/>de 8 de<br/>julho</b> | <b>S</b>              |
| 2.8      | As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>                                                  | DR nº<br>5/2019<br>(conceitos<br>nos<br>domínios do<br>OTU)                                              | <b>S</b>              |

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

|      |                                                                                                                                                    |                                                             |           |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.9  | a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;                       | DR nº<br>5/2019<br>(conceitos<br>nos<br>domínios do<br>OTU) | <b>S</b>  |
| 2.10 | b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;                           |                                                             | <b>S</b>  |
| 2.11 | c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;                                                          |                                                             | <b>S</b>  |
| 2.12 | d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;                        |                                                             | <b>S</b>  |
| 2.13 | e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;                                                                                       |                                                             | <b>S</b>  |
| 2.14 | f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;                                                           |                                                             | <b>S</b>  |
|      | g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente: |                                                             | <b>NA</b> |
| 2.15 | i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;       |                                                             |           |

**PDM – Sabrosa**  
**Revisão**

**PCGT n.º 482 (Ex-153)**

| N.º Req. | Requisitos                                                                                                                                                  | Suporte legal | Conforme (S / N / NA) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| 2.16     | ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação; |               | <b>S</b>              |
| 2.17     | iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;     |               | <b>NA</b>             |
| 2.18     | iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;                                                                                |               | <b>S</b>              |
| 2.19     | v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.   |               | <b>S</b>              |

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

### Recomendações

#### **DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)**

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

### **3. LIMITES ADMINISTRATIVOS**

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

**PDM – Sabrosa**  
**Revisão**

**PCGT n.º 482 (Ex-153)**

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

| N.º Req. | Requisitos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Suporte legal                  | Conforme (S / N / NA) |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 3.1      | Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                | <b>S</b>              |
| 3.2      | Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.<br><br>Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada. |                                | <b>S</b>              |
| 3.3      | Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DR nº 5/2019<br>(conceitos nos | <b>S</b>              |

**PDM – Sabrosa**  
**Revisão**

**PCGT n.º 482 (Ex-153)**

| N.º<br>Req. | Requisitos                                                                                                           | Suporte<br>legal | Conforme<br>(S / N / NA) |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| 3.4         | A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta. | domínios do OTU) | <b>S</b>                 |

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

#### **4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)**

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):  
[https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais\\_SSAIGT/ManualUtilizador\\_IGT\\_planos-prog.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf)



PDM – Sabrosa  
Revisão

PCGT n.º 482 (Ex-153)

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):  
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

## 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável.

| Publicação do Plano Diretor Municipal                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         | Obrigatoriedade de |          | Formato para publicação*<br>DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS,<br>PDF destrancado;<br>imagens JPG; tabelas XLS<br>1 envio = 1 fich. ZIP | Formato para depósito**<br>se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT,<br>XLS, XLSX, ODS, PDF;<br>se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG,<br>TIF, ...);<br>1 envio = 1 fich. ZIP |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                         | publicação         | depósito |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b><br>(as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT) |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Peças escritas</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                | Texto do ato a publicar                                                                                                                                                                                                                                 | sim                | sim      | editável de entre os acima referidos                                                                                                           | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                | Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias). | sim                | sim      | editável de entre os acima referidos                                                                                                           | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                | Regulamento<br>(conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)                                                                                                                                                                         | sim                | sim      | editável de entre os acima referidos                                                                                                           | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido                                                                                                                                        |
| <b>Peças gráficas</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                | Planta de ordenamento<br>(conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)                                                                                                                                                               | sim                | sim      | vetorial (shape file) georeferenciado e raster<br>(TIFF e TFW)                                                                                 | PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                | Planta de condicionantes<br>(conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)                                                                                                                                                            | sim                | sim      | vetorial (shape file) georeferenciado e raster<br>(TIFF e TFW)                                                                                 | PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido                                                                                                                                              |
| <b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Peças escritas</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                | Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento                                                                                                                                                                                                    | não                | sim      | n.a.                                                                                                                                           | PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido                                                                                                                                                              |
| <b>Peças gráficas</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                | Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento                                                                                                                                                                                                    | não                | sim      | n.a.                                                                                                                                           | pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido                                                                                                                                              |

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

## Observações:

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

**Anexo 16**

**Comunicação do Turismo de Portugal, I.P.**

## Susana Santos

---

**De:** Joana Colaço <joana.colaco@turismodeportugal.pt>  
**Enviado:** 16 de janeiro de 2026 12:37  
**Para:** Susana Santos  
**Assunto:** RE: 2.ª Reunião Plenária da CC do PDM de Sabrosa – Confirmação de Presença REF<PDM\_2/2020>  
**Anexos:** TdP\_Parecer\_PDM Sabrosa\_PPlano\_14jan2026 (1).pdf

Cara Arq.ª Susana Santos,  
Boa tarde

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe, informa-se que, por motivos de agenda, o Turismo de Portugal, IP não poderá estar presente na CP agendada para o próximo dia 20.

Mais se informa que, sem prejuízo da referida ausência, a posição desta entidade encontra-se devidamente expressa no parecer já submetido na PCGT, o qual se junta também ao presente e-mail.

Sublinha-se total disponibilidade deste Instituto para prestar quaisquer esclarecimentos tido por convenientes.

Agradece-se a v/ compreensão.

Com os melhores cumprimentos,

**Joana Colaço**

Arquiteta

---

**Departamento do Ordenamento Turístico**

**t: (+351) 211 140 273**



[Click here to watch This Is Art on Youtube](#)

Este e-mail pretende ser amigo do ambiente. Pondere antes de o imprimir!  
O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacte ambiental.  
Agradecemos contacto através dos canais digitais.

Please consider the environment before printing.  
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint.  
Please use digital channels.

---

**De:** Susana Santos <susana.santos@ccdr-n.pt>

**Enviada:** 15 de janeiro de 2026 16:19

**Para:** Paula Areias <paula.areias@ccdr-n.pt>; Maria Fonseca <maria.fonseca@ccdr-n.pt>; José Pedro Henriques Costa <jpedro.costa@ccdr-n.pt>; Luís Brandão Coelho <luis.brandao@ccdr-n.pt>; joaoveiga@cm-sabrosa.pt; antonioaraujo@cm-sabrosa.pt; andre.medeiros@cm-vilareal.pt; nuno.madeiras@cm-alijo.pt; zelia.abreu.lima@cm-alijo.pt; costapinto@cm-vpaguiar.pt; silvana@cm-vpaguiar.pt; rpretarouca@cm-armamar.pt; luis.pretarouca@cm-tabuaco.pt; pdonasbotto@sjpesqueira.pt; smiranda@dgterritorio.pt; amedeiro@dgterritorio.pt; aae@apambiente.pt; antonio.osantos@apambiente.pt; joseluis.ribeiro@icnf.pt; jose.pires@icnf.pt; isabel.bastos@infraestruturasdeportugal.pt; helder.moura@infraestruturasdeportugal.pt; fernanda.pereira@prociv.pt; Joana Colaço <joana.colaco@turismodeportugal.pt>; DEOT – Turismo de Portugal <dvo.deot@turismodeportugal.pt>; arq.fortuna@gmail.com; mgrodrigues@arsnorte.min-saude.pt; laurarosa.marques@dgeg.gov.pt; ines.santos@dgeg.gov.pt; mspereira@ihru.pt; maria.viegas@ipdj.pt;

joao.goncalves@dgeste.mec.pt; nuno.correia@ren.pt; vitor.fernandes@rengasodutos.pt; ana.p.abreu@imt-ip.pt; jfcouto@imt-ip.pt; igt@imt-ip.pt; carla.fonseca@apdl.pt; gisela.pires@apdl.pt; claudiamanso@patrimoniocultural.gov.pt

**Cc:** jacintavilela@cm-sabrosa.pt

**Assunto:** 2.ª Reunião Plenária da CC do PDM de Sabrosa – Confirmação de Presença REF<PDM\_2/2020>

Algumas pessoas que receberam esta mensagem não costumam receber e-mails de [susana.santos@ccdr-n.pt](mailto:susana.santos@ccdr-n.pt). Saiba por que motivo isto é importante

Exmos.(as) Senhores (as),

Na sequência da convocatória para a 2.ª Reunião Plenária da CC, a realizar-se no próximo dia **20 de janeiro, pelas 10:00 horas**, vem por este meio reenviar-se a hiperligação para acesso remoto à reunião, para o caso de optarem por essa modalidade de participação:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_ZWFkYWxZDctODY3Mi00MzBmLTg4ZDIzM2M4N2JiZDYxNzk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cad9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221ecd5dd1-da6e-4e6f-9e7c-164d74d1a8f3%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZWFkYWxZDctODY3Mi00MzBmLTg4ZDIzM2M4N2JiZDYxNzk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cad9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221ecd5dd1-da6e-4e6f-9e7c-164d74d1a8f3%22%7d)

ID da Reunião: 392 374 335 682 90

Código de acesso: kF353Gv3

Solicita-se a gentileza de confirmarem a respetiva presença, bem como, a forma de participação — **telemática ou presencial**, neste último caso, nas instalações da **Biblioteca do CEISTAD (junto ao edifício Paços do Concelho), Rua do Loreto, Sabrosa**, dando conhecimento ao endereço de correio eletrónico constante em CC.

Agradecendo, desde já, a vossa melhor colaboração, apresento os meus melhores cumprimentos.



SUSANA SANTOS  
TÉCNICA SUPERIOR (ARQ.º PAIS.)  
ESTRUTURA SUB-REGIONAL DE VILA REAL  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE, I.P.  
NORTE PORTUGAL REGIONAL COORDINATION AND DEVELOPMENT COMMISSION  
Tel. 00351 259 302 550  
<https://www.ccdr-n.pt> ( geral@ccdr-n.pt ( Aviso Legal



C/c C.M. Sabrosa

Exmos. Senhores  
Comissão de Coordenação do  
Desenvolvimento Regional do Norte  
Rua Rainha D. Estefânia, 251  
4150-304 PORTO

V/ Refª.: PCGT – ID 482  
V/Comunicação: 09.12.2025

N/ Refª.: SAI/2026/554/DRO/DEOT/SS  
Procº.: 14.01.9/176  
Data: 14.01.2025

**ASSUNTO:** 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa – Proposta de Plano

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2026/157 [DRO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Leonor Picão  
Diretora Coordenadora

Em anexo: O mencionado

**Informação de serviço n.º PROP/2026/157 [DRO/DEOT/JC]**

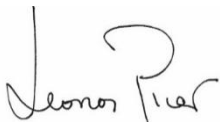
**Assunto:** 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa – Proposta de Plano

**Processo:** 14.01.9/176 | PCGT - ID 482

**Despacho:**

Pelo exposto, emite-se parecer favorável condicionado cumprimento de normas legais aplicáveis, conforme alíneas b), c) e y) do ponto II.3 e ponto II.5 do parecer técnico que antecede, bem como à introdução de aspetos de carácter técnico, referida nas alíneas a), e), g), h), m) a s) e v) a x) do ponto II.3 e ponto II.4. do mesmo parecer. Alerta-se, ainda, para a necessidade de ponderação das observações técnicas mencionadas nas restantes alíneas do ponto II.3 e no ponto II.6.

A Diretora Coordenadora



Leonor Picão  
(Por subdelegação de competências)  
13.01.2026

**Informação Técnica:**

**I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

O presente parecer analisa a Proposta de Plano da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa (PDMS), no seguimento da convocatória e do respetivo aditamento remetidos pela CCDR Norte, através da PCGT (N/ Ref.ª ENT/2025/24033, de 27.11.2025, e ENT/2025/24939, de 09.12.2025), para a 2.ª reunião plenária da Comissão Consultiva deste plano, a realizar a 20.01.2026, que será destinada à ponderação e votação final da proposta de plano.

O PDMS em vigor foi publicado pelo Aviso n.º 95/2015, de 6 de janeiro, tendo sido posteriormente objeto de alteração por adaptação ao Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), através da Deliberação n.º 527/2018, de 23 de abril.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se sobre os Elementos Iniciais e sobre a Proposta Preliminar de Plano da presente revisão, respetivamente, através das informações de serviço n.º INT/2021/2393 [DVO/DEOT/JC], de 14.03.2021, e n.º INT/2022/4284 [DVO/DEOT/JC], de 18.04.2022, ambas de teor favorável condicionado.

**II – APRECIÇÃO**

Analizada a Proposta de Plano da Revisão do PDMS, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Verifica-se que a presente versão da proposta vem responder a grande parte das questões de cariz legal e técnico e de conformidade com o POARC, suscitadas na anterior apreciação deste Instituto sobre a Proposta Preliminar de Plano, salientando-se: o estabelecimento de critérios de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, em solo rústico e solo urbano, e de critérios de integração paisagística para a instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) não integradas em Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC); a introdução da admissão, em solo rústico, de equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio e lazer e a atividades de animação turística; a identificação de percursos pedestres existentes no âmbito da Planta de Ordenamento. Sublinha-se que estas opções estão em sintonia com a linha de atuação 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' do Eixo 1 'Valorizar o território e as comunidades' da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), e com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas neste documento estratégico. No que se refere a áreas qualificadas com o uso turístico, verifica-se que a proposta delimita agora, em solo urbano, três áreas como "Espaços de uso especial – Espaços turísticos", que correspondem, segundo informação da base de dados deste Instituto, a empreendimentos turísticos existentes (Agroturismo "The Manor House



Celeirós”, com 34 camas, Turismo de Habitação “Casa do Visconde de Chancelheiros”, com 20 camas, e Aldeamento Turístico “Five Sabrosa Senses”, de 3\*, com 26 camas), os quais assumem expressão territorial nos aglomerados onde se inserem, nada havendo a opor à delimitação das mesmas. Em solo rústico, apurou-se a delimitação de diversas áreas qualificadas como “Espaços de ocupação turística” (EOT), num total de pelo menos 25, maioritariamente localizadas junto ao rio Douro, salientando-se a necessidade de reavaliação daquelas que não possuam expressão territorial relevante no contexto onde se inserem.

2. Cumpre tecer seguidamente diversas considerações, de cariz legal e técnico, sobre o Regulamento, que correspondem, sobretudo, a aspetos que não ficaram totalmente resolvidos ou que decorrem de alterações introduzidas no documento. Adicionalmente, identifica-se terminologia turística a retificar no Relatório do plano e evidencia-se uma situação pontual a ponderar no Relatório Ambiental.

3. **Regulamento:**

**Preexistências:**

- a) Art.º 11.º, n.º 4, alínea b): Reitera-se o comentário efetuado no parecer anterior quanto à necessidade de a possibilidade de ampliação de preexistências desconformes com a disciplina instituída pela revisão do plano, prevista no n.º 4, seja acompanhada da definição de um parâmetro máximo de ampliação da construção existente, em substituição da remissão para o regime de edificabilidade previsto nas categorias de solo, no qual as situações abrangidas por este regime já não se enquadram. Assim, pelo menos para o caso dos empreendimentos turísticos, sugere-se que tal ampliação se fixe entre 30% e 50% da área de construção existente.

**Indústria, armazéns, comércio, serviços, turismo e anexos em edifícios ou prédios com habitação:**

- b) Art.º 17.º, n.º 1, alínea c): A possibilidade, agora introduzida, de instalação do uso de turismo (entende-se que se pretende aludir a empreendimentos turísticos) em qualquer piso de um edifício com habitação, só é viável para as tipologias Estabelecimentos Hoteleiros e Apartamentos Turísticos, para as quais a legislação específica permite que possam ocupar parte de edifícios (n.º 2 do art.º 12.º e n.º 2 do art.º 14.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação). Assim, deve retirar-se esta norma, por não se conformar, em parte, com o regime legal aplicável e por não acrescentar conteúdo regulamentar relevante relativamente às tipologias para as quais a lei admite tal possibilidade.
- c) Art.º 17.º, n.º 3: A possibilidade, também agora introduzida, de instalação do uso de turismo em logradouros de parcelas com edifícios de habitação não é aceitável, desde logo pelo facto de um logradouro constituir parte comum da parcela. Com efeito, os empreendimentos turísticos implicam uma autorização de utilização para fins turísticos (art.º 30.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação), que implica que a parcela esteja legalmente afeta a esse uso, o que não pode ser garantido num logradouro sob o regime de propriedade horizontal residencial, onde o uso prioritário continua a ser o habitacional e a propriedade é comum. Sublinha-se ainda que, mesmo que esta norma pretenda enquadrar eventuais alterações de título de propriedade horizontal, não se considera adequada, do ponto de vista da qualidade da oferta turística, a solução de instalação de um empreendimento turístico no logradouro de um edifício habitacional, por não assegurar, de forma consistente, condições adequadas de privacidade, comodidade e autonomia funcional, nem uma plena compatibilidade com a função habitacional dominante.

**Vias e infraestruturas a executar:**

- d) Art.º 59.º, n.º 6:
- Recomenda-se a transferência das disposições aplicáveis a ASA para a secção das disposições comuns relativas às infraestruturas (Secção IV do Capítulo II), que se afigura mais adequada para acolher estas infraestruturas de suporte ao turismo.
  - A instalação de ASA deve ser compatibilizada com a qualificação do solo rústico (entende-se que em solo urbano as ASA inserem-se no uso “serviços”, genericamente admitido). Neste sentido, podem ser identificadas, neste ponto, as categorias/subcategorias do solo rústico onde as ASA se poderão localizar ou, em alternativa, proceder-se à referida compatibilização no respetivo regime específico.

**Espaços agrícolas – Exceções ao uso dominante:**

- e) Art.º 65.º, n.º 1: Deve acrescentar-se a menção aos empreendimentos turísticos, admitidos nestes espaços nos termos do art.º 68.º.

**Espaços agrícolas - Empreendimentos turísticos, equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio e lazer e a atividades de animação turística:**

- f) Art.º 68.º: Considerando que os equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio e lazer e a atividades de animação turística são, por via de regra, instalações de pequena dimensão, não se justifica, na nossa perspetiva, partilharem o regime de edificabilidade com os empreendimentos turísticos, conforme comentário já efetuado no parecer anterior, sugerindo-se a ponderação dos requisitos de edificabilidade aplicáveis a este tipo de uso em artigo autónomo. De sublinhar que em algumas propostas de PDM a edificabilidade prevista para este tipo de estruturas reconduz-se a estruturas ligeiras edificadas em materiais tradicionais, cuja área será a estritamente necessária à respetiva função.
- g) Art.º 68.º, n.º 1: Na instalação de empreendimentos turísticos, deve excecionar-se os Apartamentos Turísticos, por constituírem uma tipologia vocacionada para o solo urbano, bem como os Aldeamentos Turísticos não inseridos em Conjuntos Turísticos, por se tratar de uma tipologia vocacionada para o turismo residencial, e não tanto para locação diária, e apresentar um nível de serviço menos exigente e, portanto, com menores efeitos multiplicadores na economia local.
- h) Art.º 68.º, n.º 1, alínea a): Consideram-se excessivos o n.º máximo de pisos e a altura máxima de fachada agora estabelecidos para empreendimentos turísticos (3 pisos e 10 m), assim como a possibilidade de os Estabelecimentos Hoteleiros poderem exceder tais parâmetros, uma vez que os mesmos poderão ser suscetíveis de criar situações que não valorizam a paisagem e a identidade local, não concorrendo para o desígnio de valorização e preservação da autenticidade patente no Eixo 1 “Valorizar o território e as comunidades” da ET27. Deste modo, sugere-se balizar a instalação de empreendimentos turísticos, independentemente da tipologia, em 2 pisos e 8 m, à semelhança de opção tomada na Proposta Preliminar de Plano.
- i) Art.º 68.º, n.º 1, alínea b): Propõe-se que o índice de impermeabilização do solo seja determinado em função da área de implantação (p. ex. área de implantação dos edifícios acrescida de 20% ou 30%), de forma a promover a permeabilidade dos solos, em sintonia com o desígnio de sustentabilidade ambiental da ET27.
- j) Art.º 68.º, n.º 2: Constitui melhor abordagem aos empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER) e de Turismo de Habitação (TH) a definição de um parâmetro máximo de ampliação das construções existentes (área de construção ou área de implantação), de forma a promover a salvaguarda da autenticidade e a singularidade das construções existentes e a evitar a dispersão do edificado.
- k) Art.º 68.º, n.º 3: Também na ótica da salvaguarda da autenticidade e singularidade das construções existentes, e visando promover a permeabilidade dos solos, recomenda-se que a edificabilidade a admitir na instalação de equipamentos de recreio e lazer em empreendimentos turísticos existentes seja determinada em função da área de implantação das construções existentes (p. ex. não pode exceder 10% da área de implantação existente).
- l) Art.º 68.º, n.º 4: Reitera-se o comentário efetuado no parecer anterior de sugestão de eliminação desta norma, por razão de os empreendimentos turísticos poderem integrar, nos termos da lei, estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços. Acresce que não se alcança a menção, agora introduzida, a usos ligados a utilizações aquícolas, piscícolas ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, afigurando-se tratar-se de um lapso.

**Espaços agrícolas – Instalações especiais:**

- m) Art.º 70.º: Considerando a potencial interferência da atividade de exploração de recursos geológicos e dos parques fotovoltaicos (enquadradas na definição de “instalações especiais”, nos termos da alínea h) do n.º 2 do art.º 5.º), com a qualidade ambiental e paisagística da área onde se inserem, deve ser estabelecido um afastamento mínimo a salvaguardar entre estas instalações e os aglomerados rurais e empreendimentos turísticos, propondo-se 500 m.

**Espaços florestais – Exceções ao uso dominante:**

- n) Art.º 72.º, n.º 1: Deve acrescentar-se a menção aos empreendimentos turísticos, admitidos nestes espaços nos termos do art.º 74.º.

**Espaços florestais - Empreendimentos turísticos, equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio e lazer e a atividades de animação turística:**

- o) Art.º 74.º, n.º 1, n.º 2, n.º 4 e n.º 5: Tecem-se os comentários efetuados ao art.º 68.º.

**Espaços florestais – Instalações especiais:**

- p) Art.º 76.º: Tece-se comentário efetuado ao art.º 70.º.

**Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos:**

- q) Art.º 84.º, n.º 2: Reforça-se a necessidade de definição de um afastamento mínimo entre a atividade de exploração de recursos geológicos a instalar e os aglomerados rurais e empreendimentos turísticos.

**Espaços de ocupação turística:**

- r) Art.º 87.º, n.º 1 e n.º 2: Deve substituir-se a menção a “recreio e lazer e animação turística” por “equipamentos e estruturas de suporte e apoio ao recreio e lazer e a atividades de animação turística”, conforme terminologia adotada ao longo das disposições do solo rústico.
- s) Art.º 87.º, n.º 2 a n.º 5: Tecem-se os comentários efetuados ao art.º 68.º.

**Aglomerados rurais:**

- t) Art.º 89.º: Reitera-se o comentário efetuado no parecer anterior relativamente à conveniência de incorporação de disposições que salvaguardem a qualificação urbanística e a qualidade do espaço público, bem como a autenticidade dos aglomerados, nomeadamente promovendo a reabilitação do património edificado, preservando e valorizando os seus traços identitários (características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, etc.).
- u) Art.º 89.º, n.º 3: Deste ponderar-se a introdução dos Hotéis, face ao elevado nível de serviço associado, e retirar-se a menção aos Aldeamentos Turísticos, que apresentam um nível de serviço menos exigente e com menores efeitos multiplicadores na economia local, além de que assumem uma expressão territorial não compatível com as características destes aglomerados.

**Espaços centrais:**

- v) Art.º 91.º, n.º 3, alínea a): Deve substituir-se a menção a “turismo” por “empreendimentos turísticos”, uma vez que os demais usos turísticos têm enquadramento no uso de serviços.

**Espaços habitacionais:**

- w) Art.º 92.º, n.º 2: Deve substituir-se a referência a “atividades (...) turísticas” por “empreendimentos turísticos”, conforme comentário efetuado ao art.º 91.º.

**Espaços urbanos de baixa densidade:**

- x) Art.º 95.º, n.º 5: Deve substituir-se a menção a “usos turísticos” por “empreendimentos turísticos”, conforme comentário efetuado ao art.º 91.º.

**Unidades operativas de planeamento e gestão:**

- y) Art.º 115.º, n.º 9, alínea a), e n.º 10, alínea a): Deve retificar-se a menção a “empreendimento turístico em espaço rústico” por “empreendimento de turismo no solo rural”, em conformidade com a terminologia definida na lei.

**4. Planta de Ordenamento:**

Verifica-se que é agora delimitado um número significativo de EOT, pelo menos 25 áreas com esta qualificação, sendo referido no Relatório que “a sua identificação foi efetuada com recurso a um trabalho de localização sobre ortofotomapa após levantamento dos empreendimentos existentes e com intenção de instalação por parte dos serviços municipais responsáveis pela gestão urbanística”. Contudo, tendo presente o conceito de uso dominante de uma categoria, consagrado no Decreto

Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como o regime jurídico dos IGT, que tem vindo a conferir um carácter mais estratégico aos PDM, considera-se que a mera existência de empreendimentos turísticos existentes ou com compromissos urbanísticos válidos não deve, por si só, constituir fundamento para a delimitação de áreas qualificadas com o uso turístico quando estas não apresentem expressão territorial relevante no contexto onde se inserem, situação que se afigura ocorrer em alguns dos EOT incluídos na presente proposta. Deste modo, entende-se que deve ponderar-se a recondução das áreas que não possuam expressão territorial relevante a uma categoria de solo rústico confinante em cujo regime os empreendimentos turísticos sejam admitidos como uso complementar/compatível.

5. **Relatório:**

Devem ser retificadas as diversas referências efetuadas no documento a “unidades hoteleiras” para “empreendimentos turísticos”, em sintonia com a terminologia definida na lei.

6. **Relatório Ambiental:**

Relativamente aos indicadores de seguimento da AAE, e considerando o objetivo estratégico “Desenvolver o turismo e as atividades económicas conexas”, estabelecido no âmbito da presente revisão (alínea f) do n.º 2 do art.º 2 do regulamento), deve ponderar-se a introdução, no contexto do FCD 2 “Dinâmicas sociais e económicas do município” (pág. 122), de um indicador que permita avaliar as dinâmicas do turismo, sugerindo-se “Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local (camas/utentes)” (fonte: SIGTUR)<sup>1</sup>.

### III – CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à Proposta de Plano da Revisão do PDMS, **condicionado** nos seguintes termos:

- Cumprimento de normas legais aplicáveis: alíneas b), c) e y) do ponto II.3; ponto II.5;
- Introdução de aspetos de carácter técnico: alíneas a), e), g), h), m) a s) e v) a x) do ponto II.3; ponto II.4.

Alerta-se, ainda, para a necessidade de ponderação das observações técnicas mencionadas nas restantes alíneas do ponto II.3 e no ponto II.6.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.<sup>a</sup> | 13.01.2026

<sup>1</sup> Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>).

**Anexo 17**

**Comunicação da Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte, I.P.,**

## Susana Santos

---

**De:** António Eduardo Lobo de Oliveira Santos <antonio.osantos@apambiente.pt>  
**Enviado:** 20 de janeiro de 2026 09:51  
**Para:** Susana Santos  
**Assunto:** RE: 2.ª Reunião Plenária da CC do PDM de Sabrosa – Confirmação de Presença REF<PDM\_2/2020>

Exmos.(as) Senhores(as),

Agradecemos a comunicação e o reenvio da hiperligação para acesso à reunião.

Contudo, por motivos de agenda, não nos será possível estar presentes nesta **2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva**, quer em formato presencial, quer por via telemática.

Com os melhores cumprimentos,

**António Santos**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Planeamento e Informação  
Administração da Região Hidrográfica do Norte



Rua Formosa, 254  
4049-030 Porto  
Telefone: (+351) 22 3400000| VOIP 7061  
[apambiente.pt](mailto:apambiente.pt)

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

---

**De:** Susana Santos <susana.santos@ccdr-n.pt>  
**Enviada:** 15 de janeiro de 2026 16:19  
**Para:** Paula Areias <paula.areias@ccdr-n.pt>; Maria Fonseca <maria.fonseca@ccdr-n.pt>; José Pedro Henriques Costa <jpedro.costa@ccdr-n.pt>; Luís Brandão Coelho <luis.brandao@ccdr-n.pt>; joaoveiga@cm-sabrosa.pt; antonioaraujo@cm-sabrosa.pt; andre.medeiros@cm-vilareal.pt; nuno.madeiras@cm-alijo.pt; zelia.abreu.lima@cm-alijo.pt; costapinto@cm-vpaguiar.pt; silvana@cm-vpaguiar.pt; rpretarouca@cm-armamar.pt; luis.pretarouca@cm-tabuaco.pt; pdonasbotto@sjpesqueira.pt; smiranda@dgterritorio.pt; amedeiro@dgterritorio.pt; Avaliação Ambiental Estratégica <aae@apambiente.pt>; António Eduardo Lobo de Oliveira Santos <antonio.osantos@apambiente.pt>; joseluis.ribeiro@icnf.pt; jose.pires@icnf.pt; isabel.bastos@infraestruturasdeportugal.pt; helder.moura@infraestruturasdeportugal.pt; fernanda.pereira@prociv.pt; joana.colaco@turismodeportugal.pt; dvo.deot@turismodeportugal.pt; arq.fortuna@gmail.com; mgrodrigues@arsnorte.min-saude.pt; laurarosa.marques@dgeg.gov.pt; ines.santos@dgeg.gov.pt; mspereira@ihru.pt; maria.viegas@ipdj.pt; joao.goncalves@dgeste.mec.pt; nuno.correia@ren.pt; vitor.fernandes@rengasodutos.pt; ana.p.abreu@imt-ip.pt; jfcouto@imt-ip.pt; igt@imt-ip.pt; carla.fonseca@apdl.pt; gisela.pires@apdl.pt; claudiamanso@patrimoniocultural.gov.pt  
**Cc:** jacintavilela@cm-sabrosa.pt  
**Assunto:** 2.ª Reunião Plenária da CC do PDM de Sabrosa – Confirmação de Presença REF<PDM\_2/2020>

Exmos.(as) Senhores (as),

Na sequência da convocatória para a 2.ª Reunião Plenária da CC, a realizar-se no próximo dia **20 de janeiro, pelas 10:00 horas**, vem por este meio reenviar-se a hiperligação para acesso remoto à reunião, para o caso de optarem por essa modalidade de participação:

[https://teams.microsoft.com/L/meetup-join/19%3ameeting\\_ZWFkYWMxZDctODY3Mi00MzBmLTg4ZDIzM2M4N2JiZDYxNzk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cad9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221ecd5dd1-da6e-4e6f-9e7c-164d74d1a8f3%22%7d](https://teams.microsoft.com/L/meetup-join/19%3ameeting_ZWFkYWMxZDctODY3Mi00MzBmLTg4ZDIzM2M4N2JiZDYxNzk4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cad9a69-6f24-42a2-b23c-8f4616877c32%22%2c%22Oid%22%3a%221ecd5dd1-da6e-4e6f-9e7c-164d74d1a8f3%22%7d)

ID da Reunião: 392 374 335 682 90

Código de acesso: kF353Gv3

Solicita-se a gentileza de confirmarem a respetiva presença, bem como, a forma de participação — **telemática ou presencial**, neste último caso, nas instalações da **Biblioteca do CEISTAD (junto ao edifício Paços do Concelho), Rua do Loreto, Sabrosa**, dando conhecimento ao endereço de correio eletrónico constante em CC.

Agradecendo, desde já, a vossa melhor colaboração, apresento os meus melhores cumprimentos.



SUSANA SANTOS  
TÉCNICA SUPERIOR (ARQ.ª PAIS.)  
ESTRUTURA SUB-REGIONAL DE VILA REAL  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE, I.P.  
NORTE PORTUGAL REGIONAL COORDINATION AND DEVELOPMENT COMMISSION  
Tel. 00351 259 302 550  
<https://www.ccdr-n.pt> ( geral@ccdr-n.pt ( Aviso Legal

