PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Fichas das participações recebidas

Novembro de 2026

GEOATRIBUTO – C.I.P.O.T., LDA.

Ficha Técnica do Documento

Título:	Fichas de ponderação da discussão pública
Descrição:	Fichas da ponderação das participações recebidas durante o período de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva.
Data de produção:	15 de setembro de 2026
Data da última atualização:	15 de setembro de 2026
Versão:	01
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo, C.I.P.O.T., Lda.
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra | Geógrafo
Equipa técnica:	Márcia Filha | Arquiteta e urbanista Rafaela Silva | Geógrafa
Consultores:	Manuel Miranda | Engenheiro Civil
Código de documento:	264
Estado do documento:	Versão final para aprovação em Assembleia
Código do Projeto:	0111182201
Nome do ficheiro digital:	1822_pond_dp_fichas_v02

O presente documento pode ter contado com elaboração assistida por ferramentas de inteligência artificial. Todo e qualquer conteúdo eventualmente gerado com recurso a estas ferramentas foi revisto e é assumido, técnica e editorialmente, pelos técnicos da GeoAtributo – C.I.P.O.T., Lda.

1. Introdução

O presente documento apresenta às fichas de ponderação da discussão pública, por participação recebida, no âmbito da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva. Em cada ficha é descrito os critérios legais e técnicos considerados na ponderação das participações e o resultado da ponderação, com a respetiva proposta de ordenamento alterada.

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

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

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

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

Este documento está estruturado da seguinte forma:

- Matriz de avaliação e ponderação das participações decorrentes da Discussão Pública;
- Fichas de ponderação da discussão pública, por participação recebida.

1.1 Matriz de avaliação

Cada uma das participações foi avaliada com base nos critérios legais e técnicos definidos. A sua aplicação permite construir uma ponderação individual e equitativa das participações, reunindo as análises e os diferentes níveis considerados.

Figura 1 | Matriz de ponderação da Discussão Pública

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
Reclamação; Observação; Sugestão; Outro	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Sem Condicionantes	Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	Conforme a aplicação dos critérios (A1 a A7; E1 a E6)	Aceite pelo Município
				Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08		Aceite parcialmente pelo Município
				Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08		Não aceite pelo Município
			Com condicionantes - RAN, REN, outras	Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08		Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
						Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
				Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08		Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
				Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08		Não aceite pelo Município
		Criação de nova área edificável - solo urbano ou solo rústico	Sem Condicionantes	Cumpre os critérios para delimitação de aglomerado	Conforme a aplicação dos critérios (A1 a A7; E1 a E6)	Aceite pelo Município
				Não cumpre os critérios para delimitação de aglomerado		Não aceite pelo Município
			Com condicionantes - RAN, REN, outras	Cumpre os critérios para delimitação de aglomerado		Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
				Não cumpre os critérios para delimitação de aglomerado		Não aceite pelo Município
	Incidência territorial - Alteração da qualificação do solo	Inclusão em área edificável - sem alterar a classificação do solo	Sem Condicionantes	Inconformidade na aplicação dos critérios	Conforme a aplicação dos critérios (A1 a A7; E1 a E6)	Aceite pelo Município
				Inconformidade parcial na aplicação dos critérios		Aceite parcialmente pelo Município

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
				Não se verifica inconformidade na aplicação dos critérios		Não aceite pelo Município
			Com condicionantes - RAN, REN, outras	Inconformidade na aplicação dos critérios		Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
				Necessidade de conformar a legalidade urbanística		Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
				Inconformidade parcial na aplicação dos critérios		Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
				Não se verifica inconformidade na aplicação dos critérios		Não aceite pelo Município
	Incidência territorial - Programação	Inclusão ou exclusão de área em UOPG	-	Avaliação casuística	Conforme a aplicação dos critérios (P1 a P5)	Aceite pelo Município
						Aceite parcialmente pelo Município
						Aceite pelo Município e aguarda parecer

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
						vinculativo da entidade de tutela
						Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
						Não aceite pelo Município
	Incidência territorial - Outras alterações	Exclusão de condicionante - RAN, REN, Domínio Hídrico, outras	Com condicionantes - RAN, REN, outras	Avaliação casuística	-	Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
						Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
						Não aceite pelo Município
		Necessidade de conformar uma legalidade urbanística	Sem Condicionantes	Avaliação casuística	-	Aceite pelo Município
						Não aceite pelo Município

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
			Com condicionantes - RAN, REN, outras	Avaliação casuística	-	Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
						Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela
		Atualização da cartografia de base	-	Avaliação casuística	-	Aceite pelo Município
						Aceite parcialmente pelo Município
						Não aceite pelo Município
	Incidência regulamentar	Alteração de normativas do regulamento	-	Avaliação casuística	-	Aceite pelo Município
						Aceite parcialmente pelo Município
						Não aceite pelo Município

Figura 1 | Codificação dos critérios de fundamentação da Discussão Pública

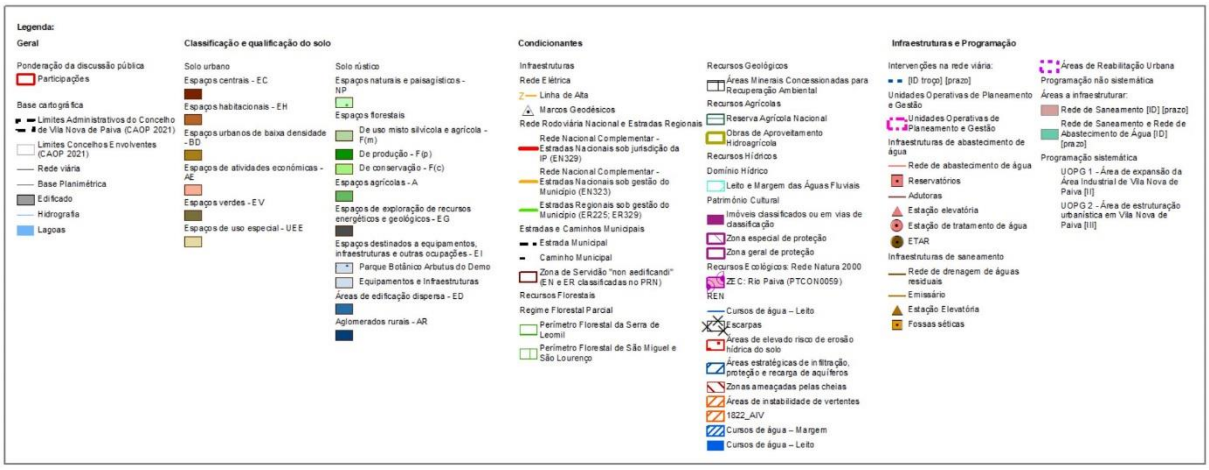
Código	**Fundamentação**	**Natureza**	**Aplicação dos critérios**	
			Área edificável em solo urbano [I]	**Área edificável em solo rústico [II]**
A1	Está total ou parcialmente edificada ou urbanizada	Fator de aceitação	Cumulativo	Cumulativo
A2	Se enquadra na frente construtiva mínima (40m) ou na frente envolvente confrontante com via habilitante	Fator de aceitação	Cumulativo	Cumulativo
A3	Tem continuidade com aglomerado existente	Fator de aceitação	Cumulativo	Cumulativo
A4	É servida de infraestruturas ou possui programação prevista das que estão em falta	Fator de aceitação	Cumulativo	Alternativo
A5	Tem acesso por via habilitante	Fator de aceitação	Cumulativo	Cumulativo
A6	Designada para a edificação ou urbanização de compromisso válido	Fator de aceitação	Alternativo	Alternativo
A7	Tem características e/ou ocupação de área edificável sem estatuto para solo urbano (aglomerado rural; área de edificação dispersa)	Fator de aceitação	-	Cumulativo
E1	Não está total ou parcialmente urbanizada ou edificada	Fator de exclusão ou aceitação parcial	Cumulativo. Exceção somente se tiver compromisso válido	Cumulativo
E2	Não se enquadra na frente construtiva mínima (40m) ou na frente envolvente confrontante com via habilitante (segunda fila de implantação)	Fator de exclusão ou aceitação parcial	Cumulativo	Alternativo
E3	Não tem continuidade com o aglomerado	Fator de exclusão ou aceitação parcial	Cumulativo	Alternativo

Código	**Fundamentação**	**Natureza**	**Aplicação dos critérios**	
			Área edificável em solo urbano [I]	**Área edificável em solo rústico [II]**
E4	Não é servida de infraestruturas completas e/ou não possui programação prevista das que estão em falta	Fator de exclusão ou aceitação parcial	Cumulativo	Cumulativo
E5	Não tem acesso por via habilitante	Fator de exclusão ou aceitação parcial	Cumulativo	Cumulativo
E6	Não tem características e/ou ocupação de área edificável em solo rústico (aglomerado rural e área de edificação dispersa)	Fator de exclusão ou aceitação parcial	Cumulativo	Cumulativo
P1	Tem necessidade de estruturação (maior nível de planeamento)	Fator de aceitação ou exclusão	Avaliação casuística para as unidades de execução e/ou UOPG [III]	
P2	Tem escala para garantir a viabilidade física e financeira			
P3	Tem capacidade para suporte das infraestruturas públicas necessárias (viária, elétrica, saneamento, outras)			
P4	Coerente com a estratégia de desenvolvimento municipal			
P5	Harmoniza interesses públicos e privados com expressão espacial (usos propostos e dinâmica territorial)			

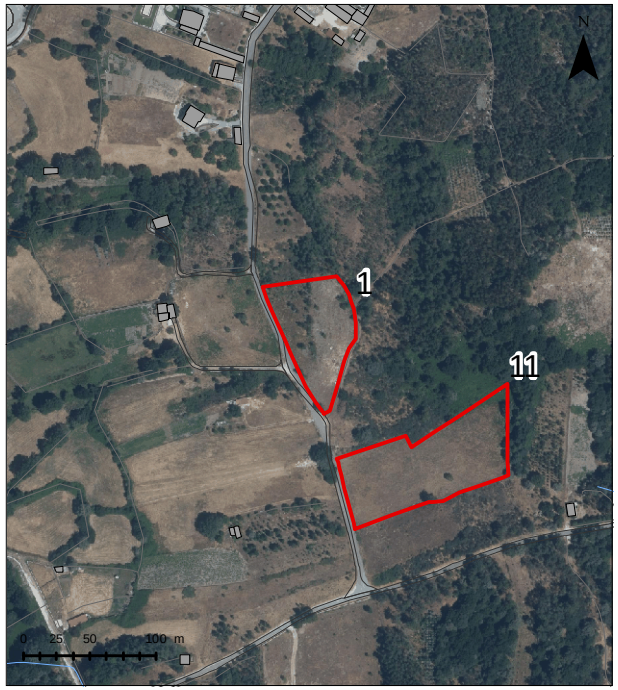
Notas
Os critérios cumulativos têm de ser cumpridos, enquanto os critérios alternativos, basta cumprir um, conforme a base legal estabelecida.
A verificação de qualquer um dos fatores de exclusão de forma isolada é suficiente para fundamentar a não aceitação.

Código	**Fundamentação**	**Natureza**	**Aplicação dos critérios**	
			Área edificável em solo urbano [I]	**Área edificável em solo rústico [II]**
[I] Conforme estabelecido nos artigos 7º e 24º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08 e artigo 71º da Lei n.º 80/2015, de 14/05 (redação atual).				
[II] Conforme estabelecido nos artigos 6º e 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08.				
[III] Conforme estabelecido nos artigos 56º da Lei n.º 31/2014, 30/05 (redação atual)				

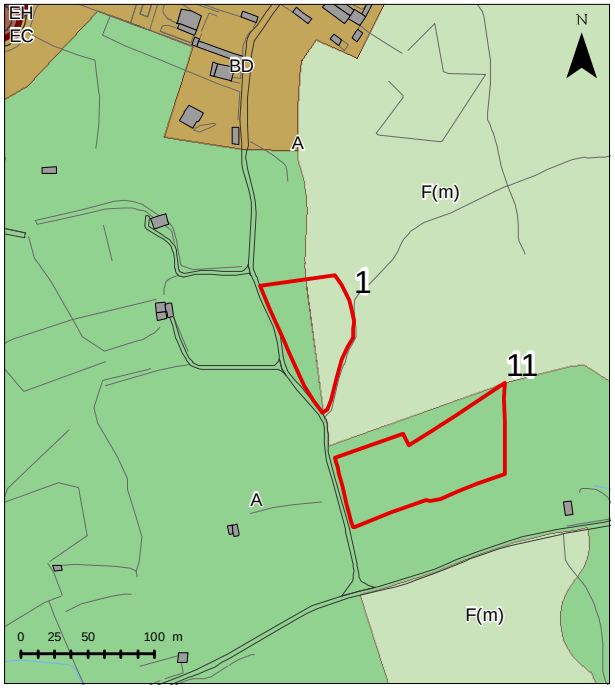
1.2 Fichas de ponderação da discussão pública, por participação recebida.



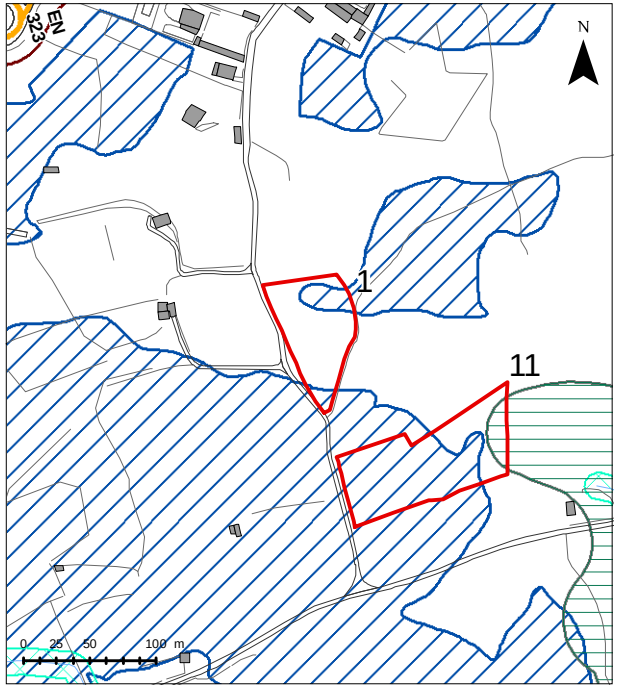
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



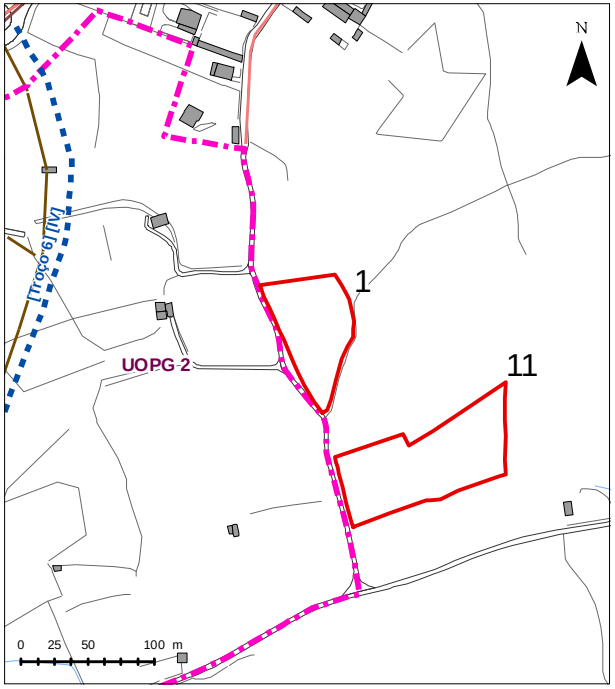
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

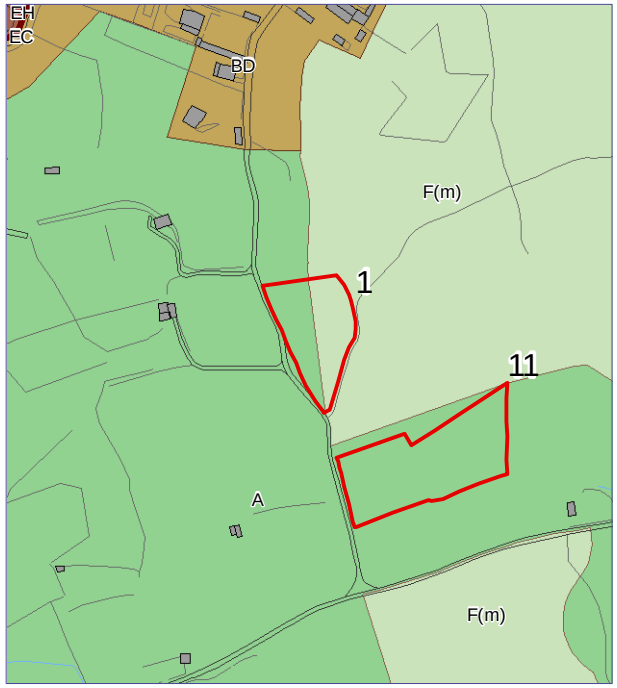


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 1

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

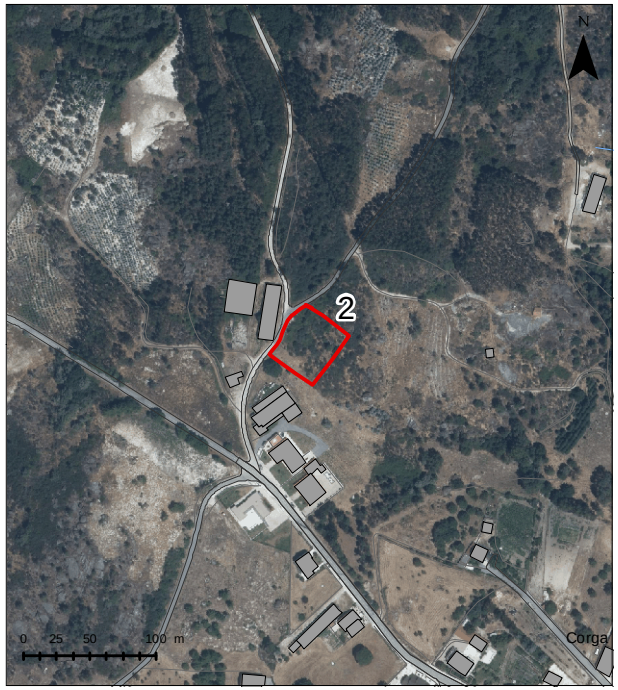
4. Fundamentação: A5; E1; E3; E4; E6

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

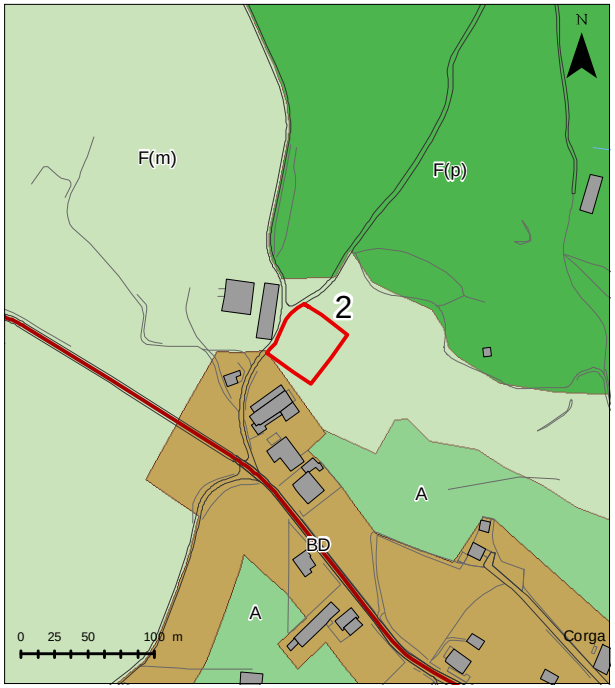
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA

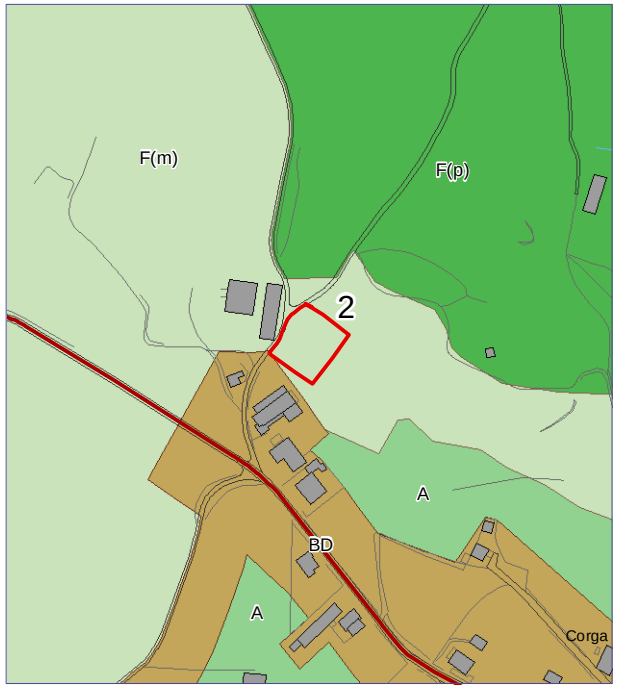


Ortofotomapa

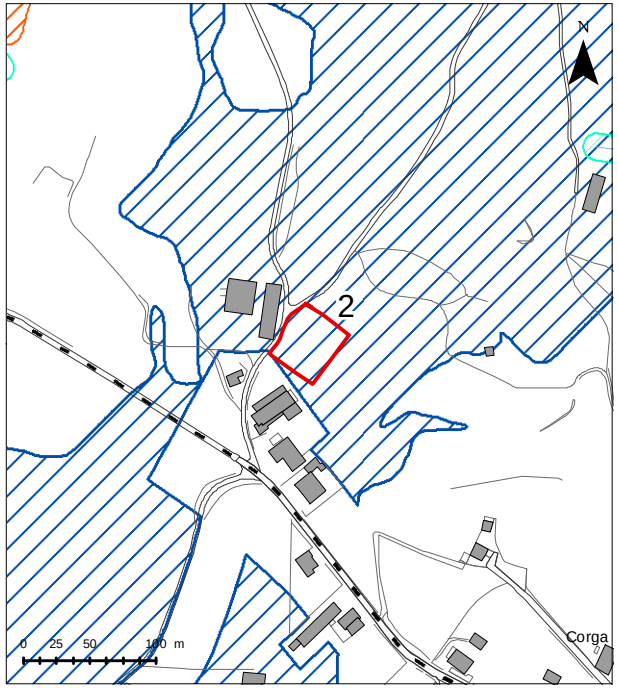


Classificação e qualificação do solo

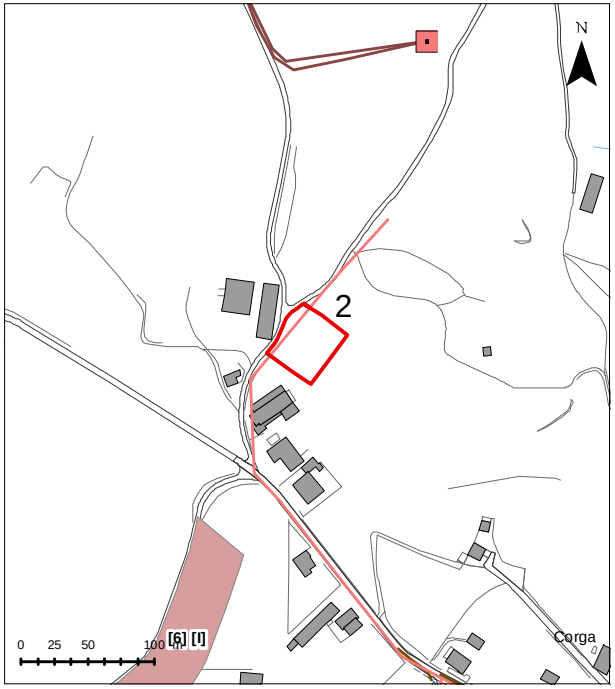
PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo



Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 2

Freguesia: Touro

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

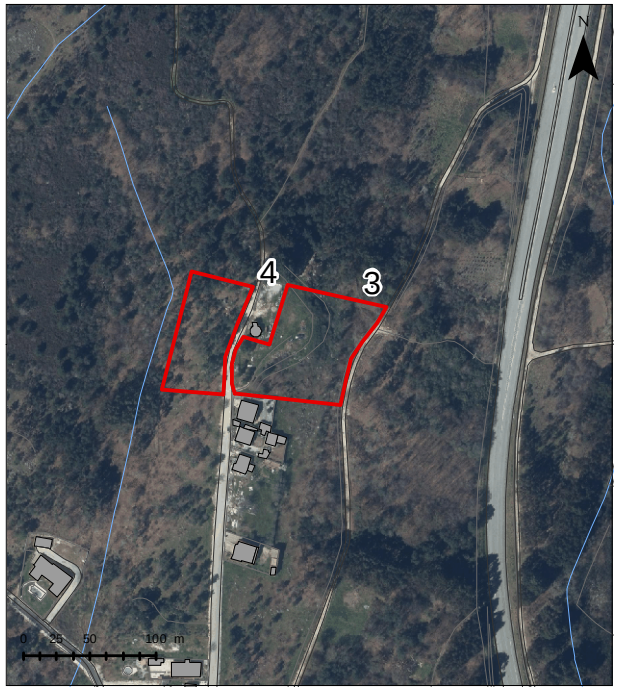
4. Fundamentação: A2; A3; A5; E1; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

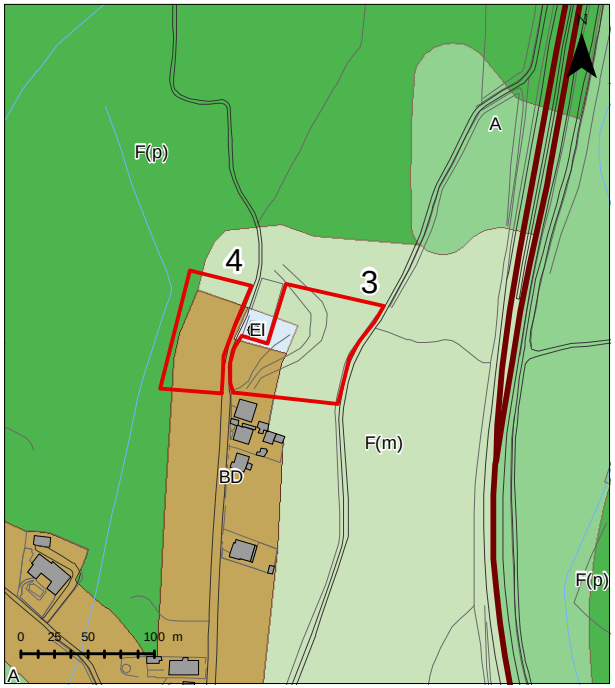
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

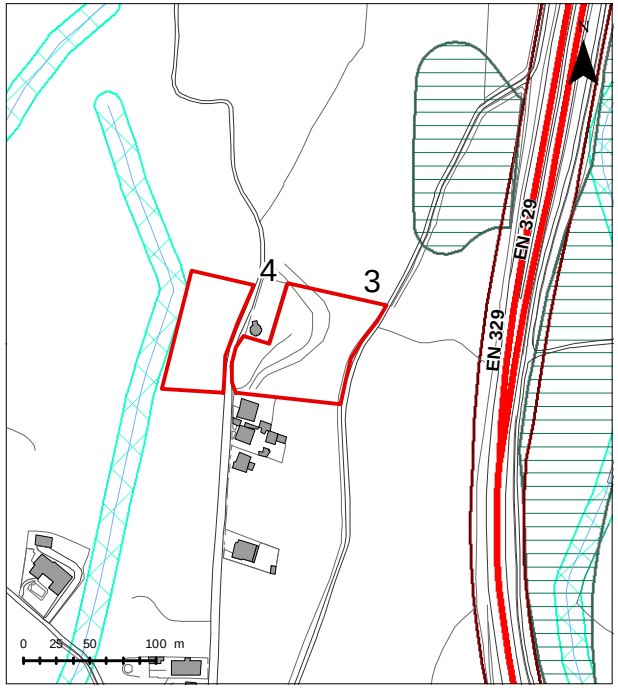
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



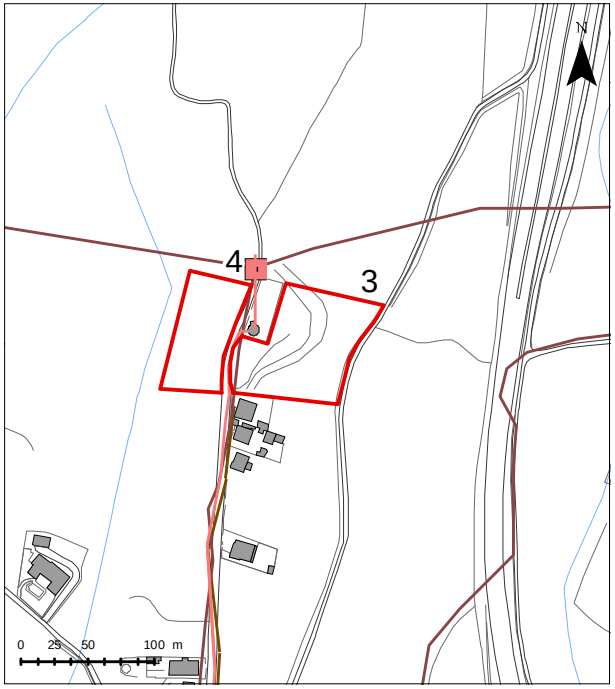
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

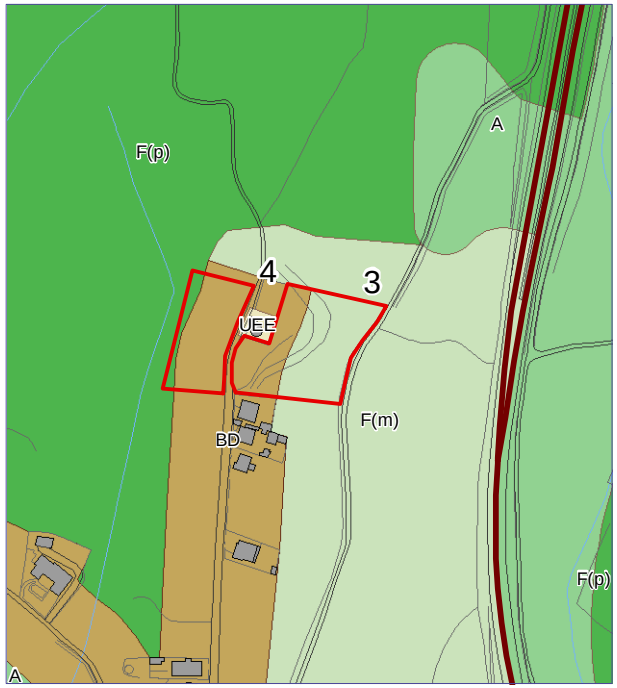


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 3

Freguesia: Queiriga

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A2; A3; A5; E1; E2

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Aceite somente a frente construtiva mínima junto a via habilitante. A delimitação da infraestrutura do depósito de água será ajustada de forma a não incidir no terreno em causa.

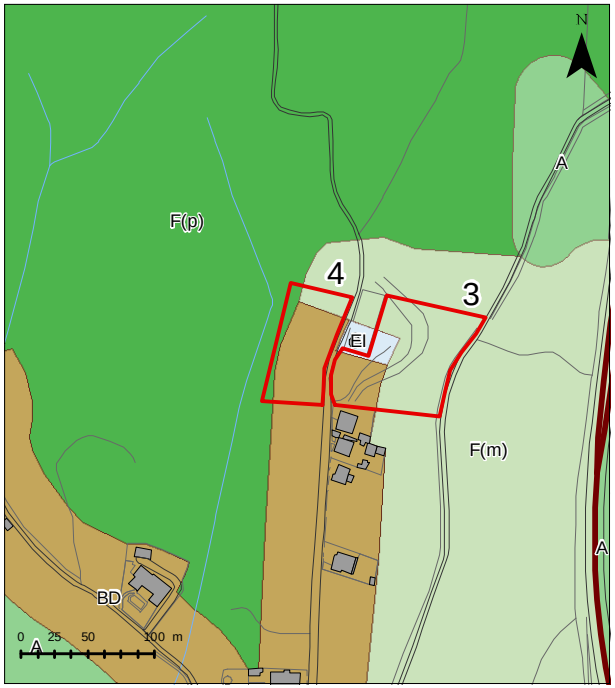
Resultado da ponderação:

Aceite parcialmente pelo Município

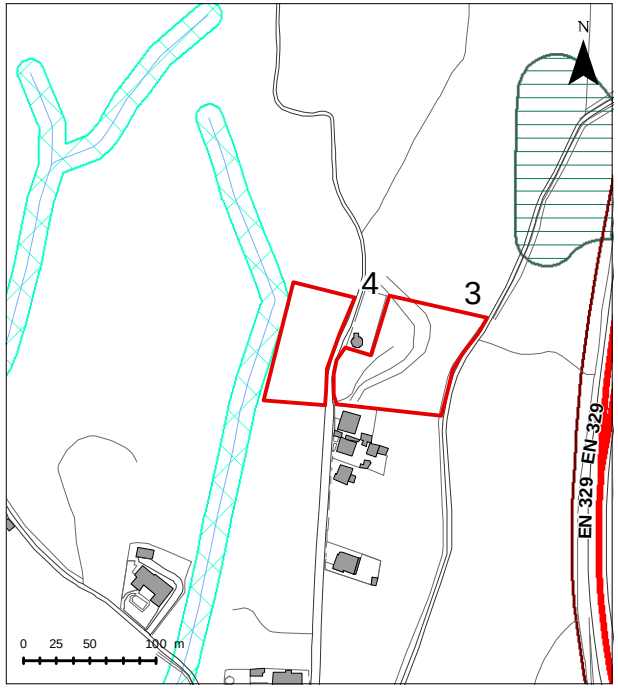
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



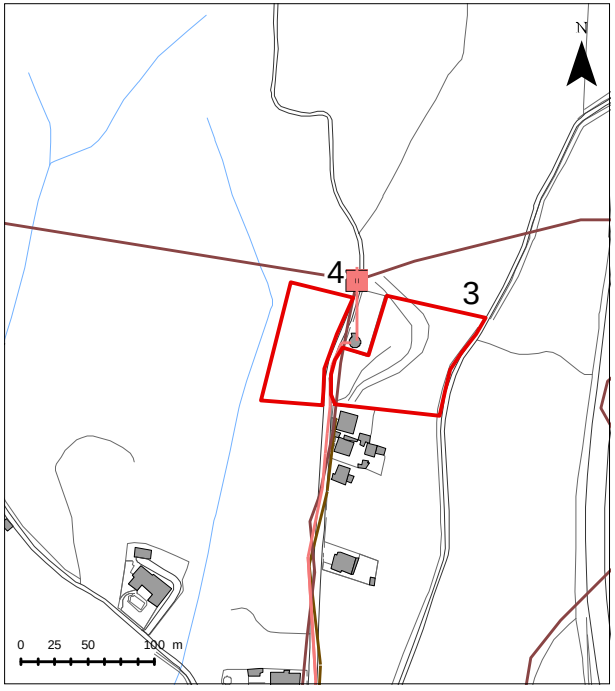
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

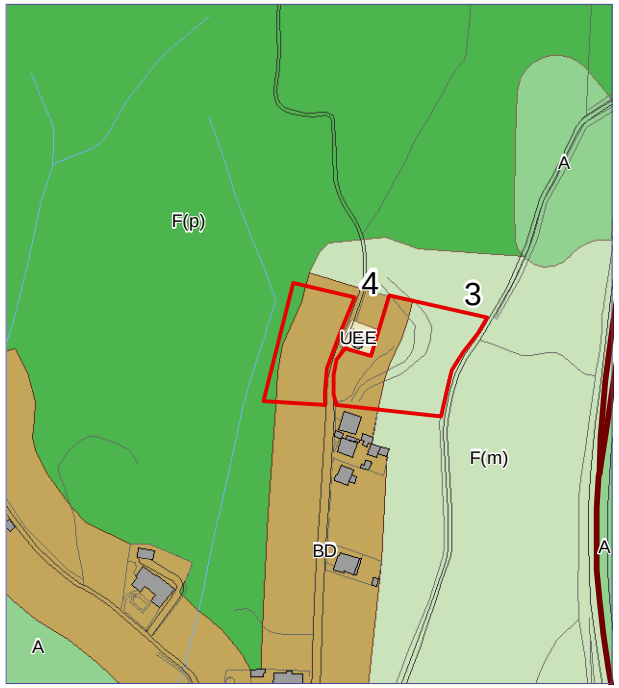


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 4

Freguesia: Queiriga

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

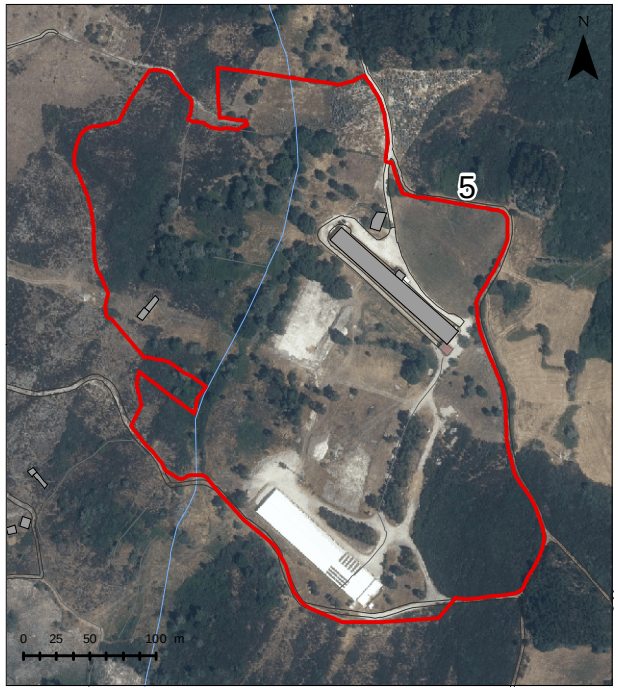
4. Fundamentação: A2; A3; A5; E1

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Aceite somente a frente construtiva mínima junto a via habilitante.

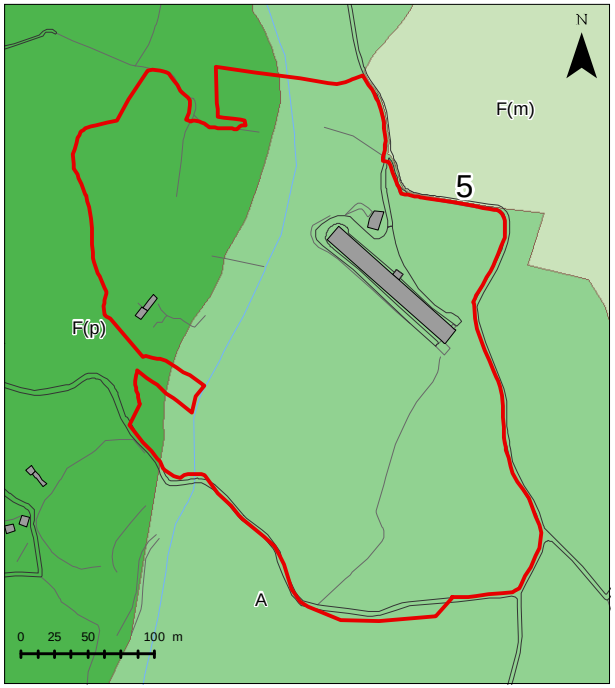
Resultado da ponderação:

Aceite parcialmente pelo Município

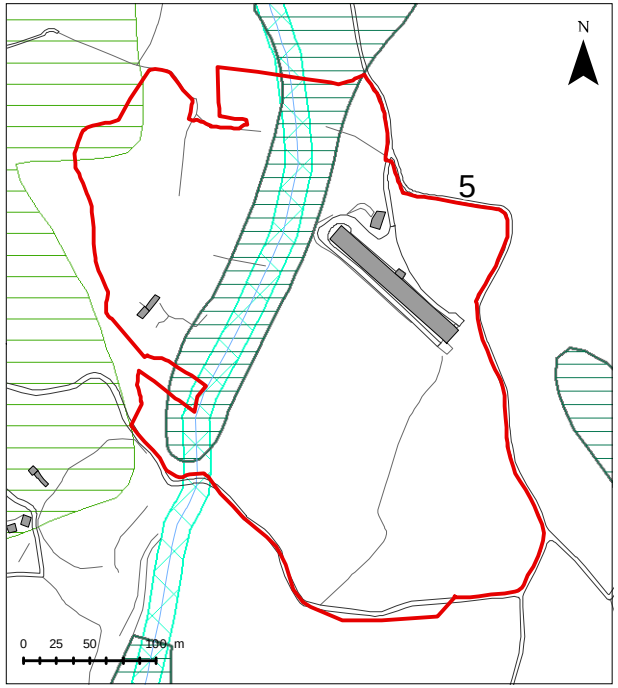
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



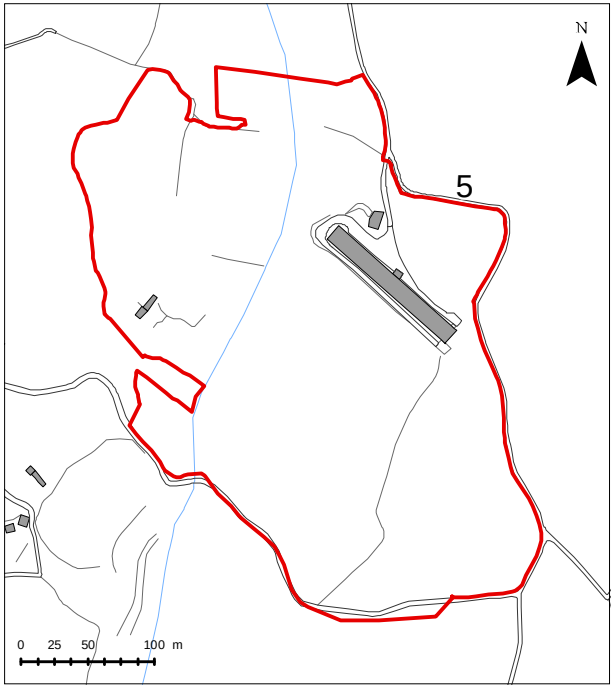
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

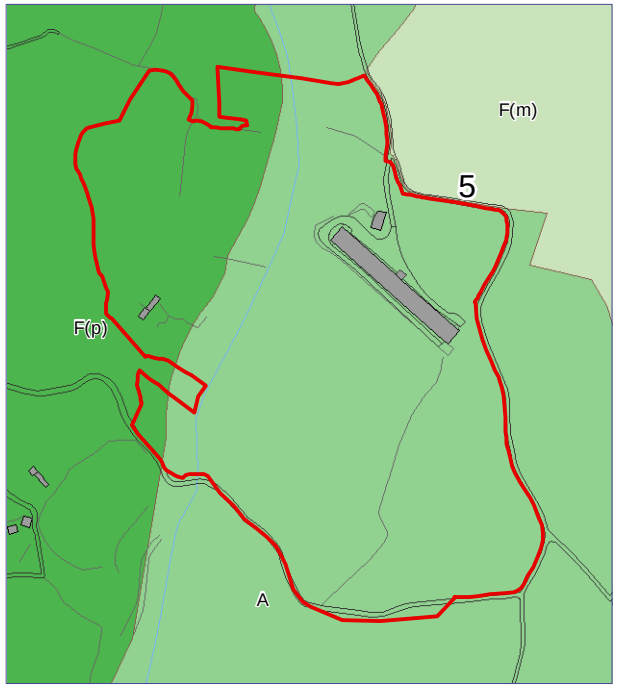


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 5

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Outras alterações

Requisição: Atualização da cartografia de base

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em RAN e outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Avaliação casuística

4. Fundamentação:

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A cartografia de base utilizada na revisão do PDM foi homologada pela Direção-Geral do Território (DGT) a 21/03/2018. Apesar de o edifício do Aviário 2 constar nos ortofotomapas oficiais da DGT do mesmo ano, não se encontra representado na referida cartografia homologada. Esclarece-se que a cartografia homologada que a cartografia homologada, por si só, não detém valor legal vinculativo para efeitos de licenciamento de operações urbanísticas, não devendo ser alterada de forma avulsa para evitar litígios com a entidade de tutela (DGT). A única peça cartográfica com eficácia jurídica e valor legal regulamentar para servidões administrativas e restrições de utilidade pública é a Planta de Condicionantes. Estando o edifício devidamente licenciado e provido do respetivo alvará de utilização, a sua ausência na cartografia de base não acarreta qualquer inconveniente. Quanto ao PIP viável para a ampliação da exploração pecuária (construção do Aviário 3), cumpre assinalar que este se encontra devidamente assinalado na planta de compromissos urbanísticos da revisão do PDM, não incidindo qualquer condicionante sobre a área em causa.

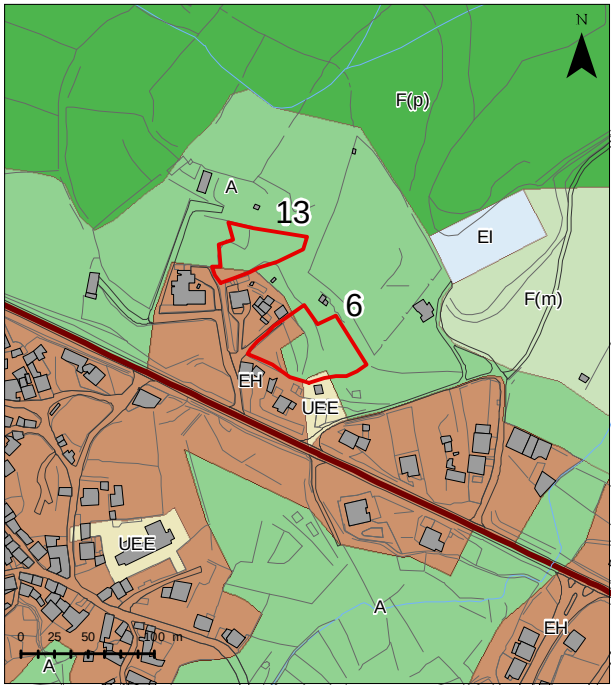
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

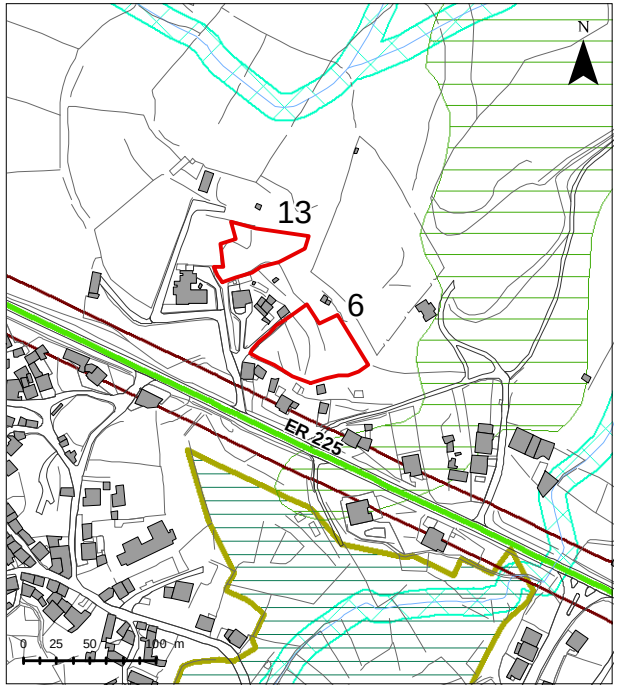
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



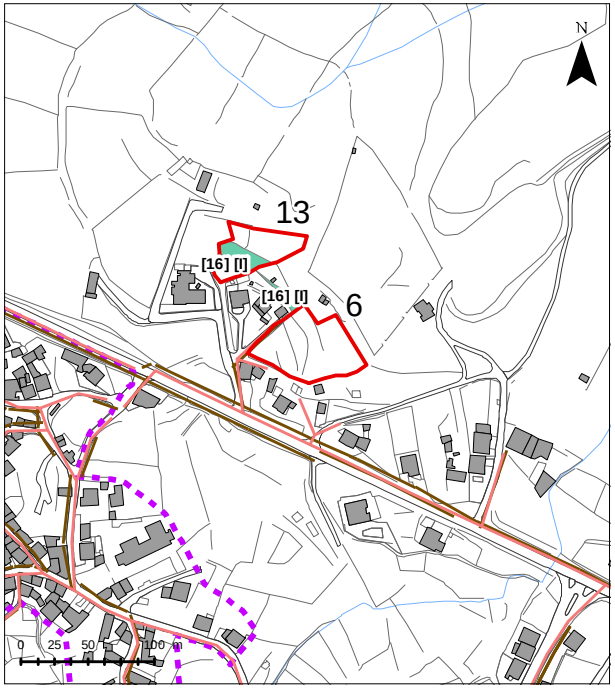
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

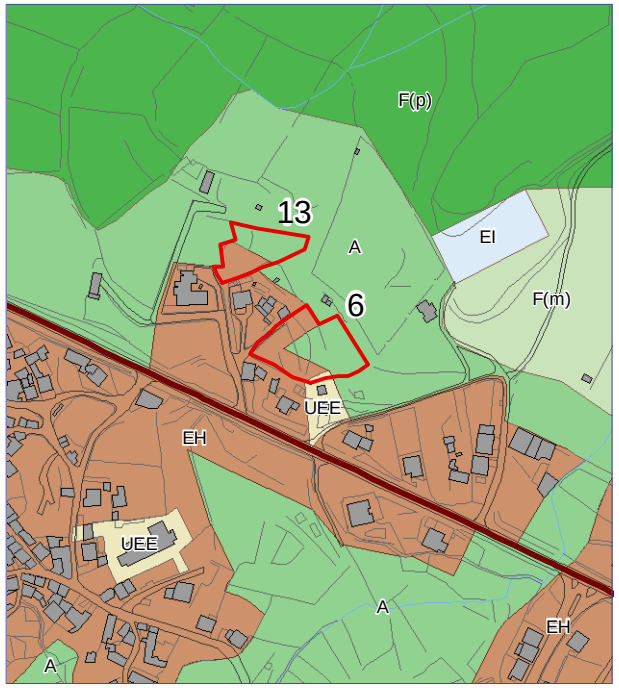


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 6

Freguesia: Pendilhe

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A3; A5; E2; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Aceite somente a frente construtiva mínima junto a via habilitante.

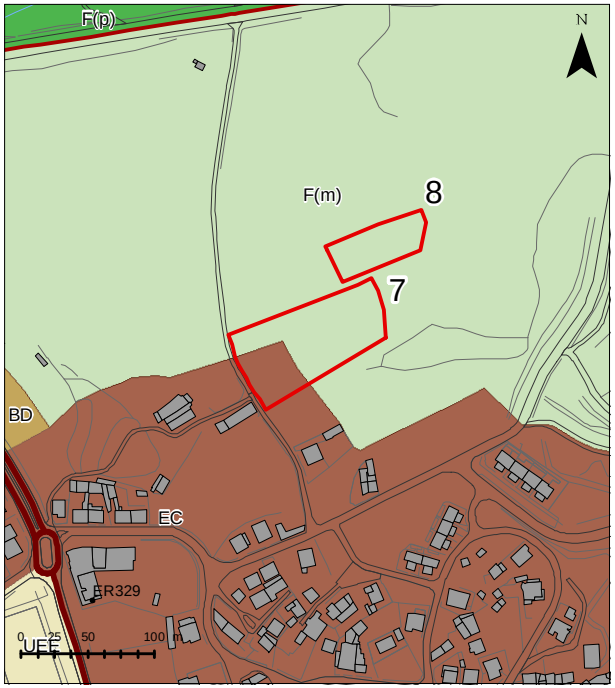
Resultado da ponderação:

Aceite parcialmente pelo Município

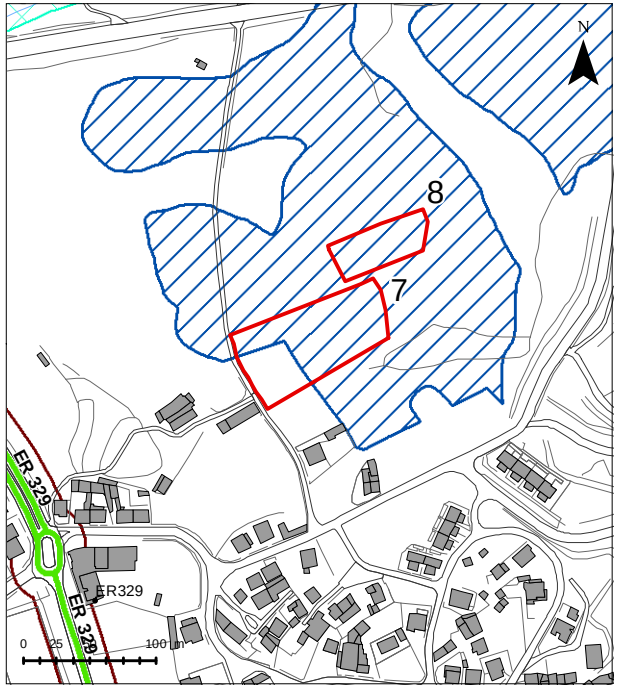
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



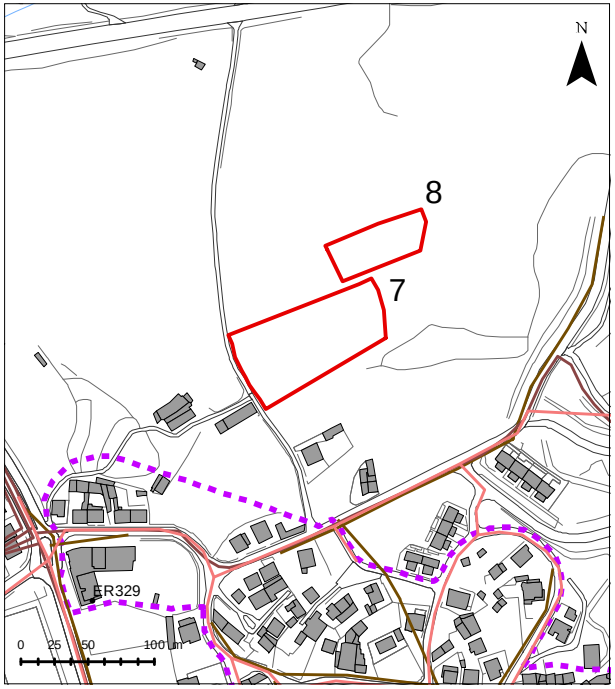
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

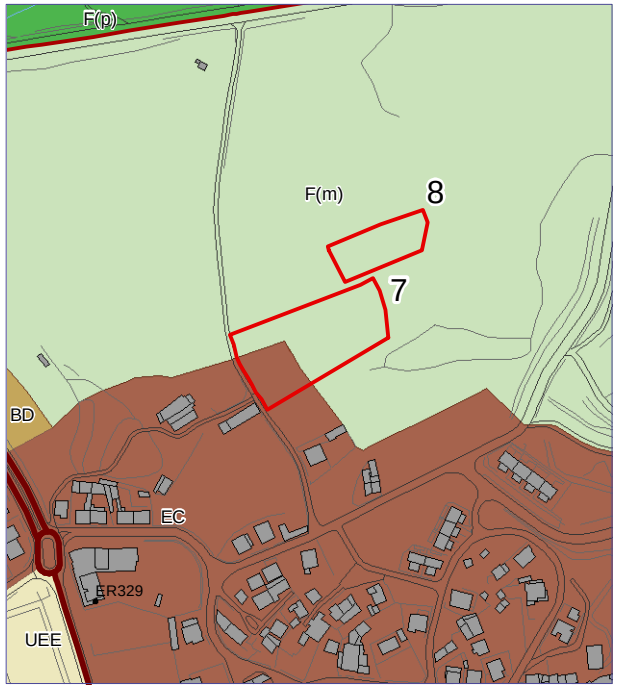


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 7

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A3; A5; E2; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área que cumpre os critérios legais já foi incluída em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública. A área remanescente do terreno resulta numa segunda fila de implantação, o que não poderá ser permitido e para haver equidade com o edificado existente na envolvente.

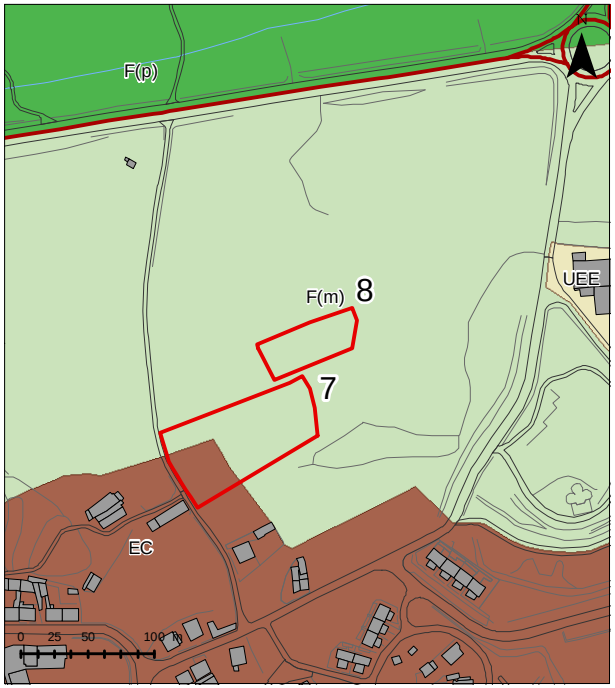
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

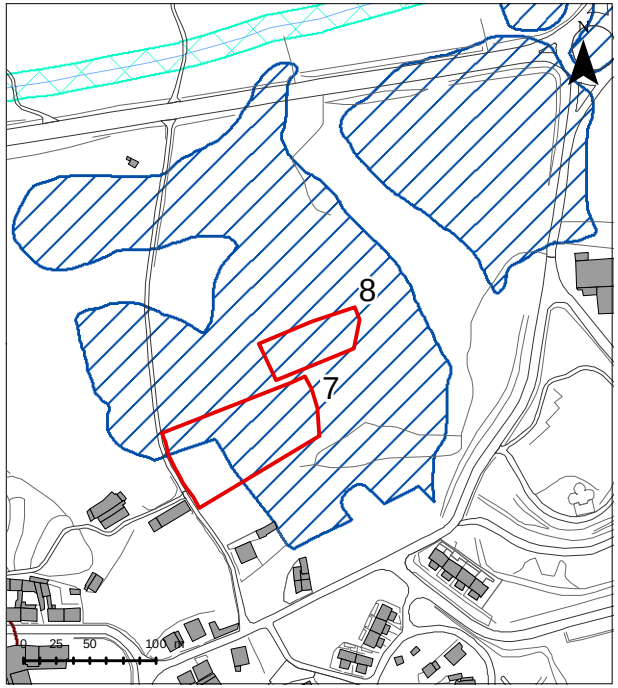
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



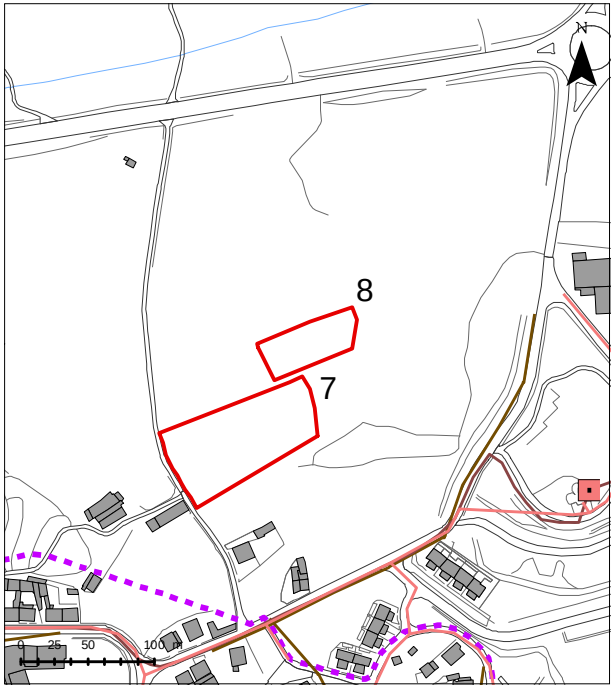
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

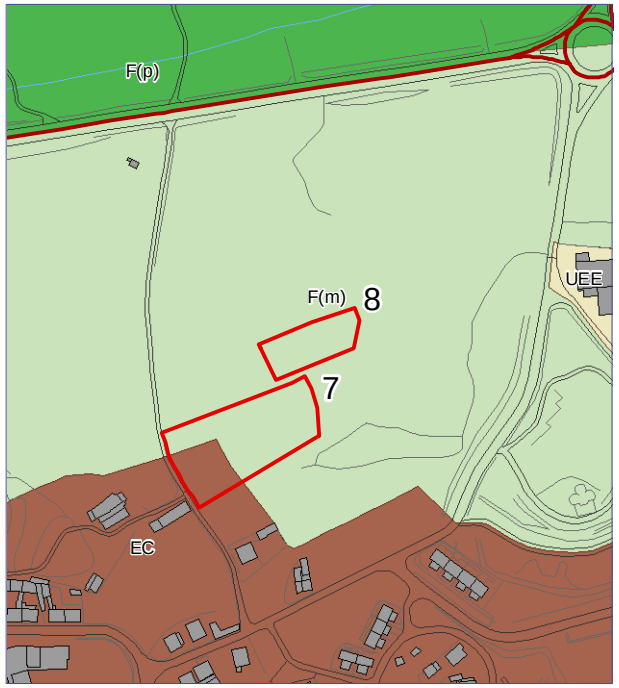


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 8

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: E1; E2; E3; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

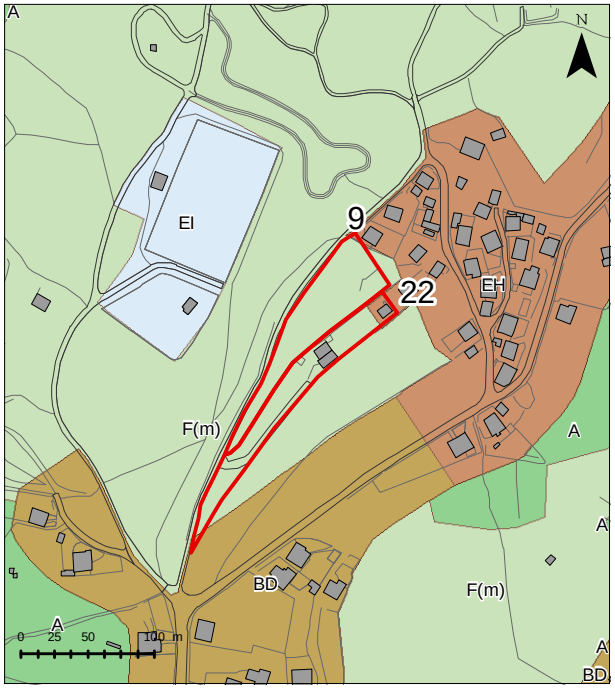
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

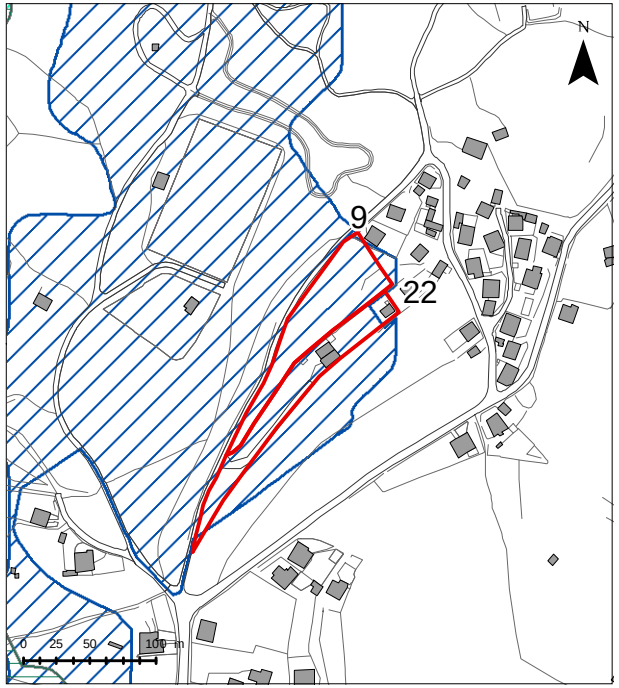
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



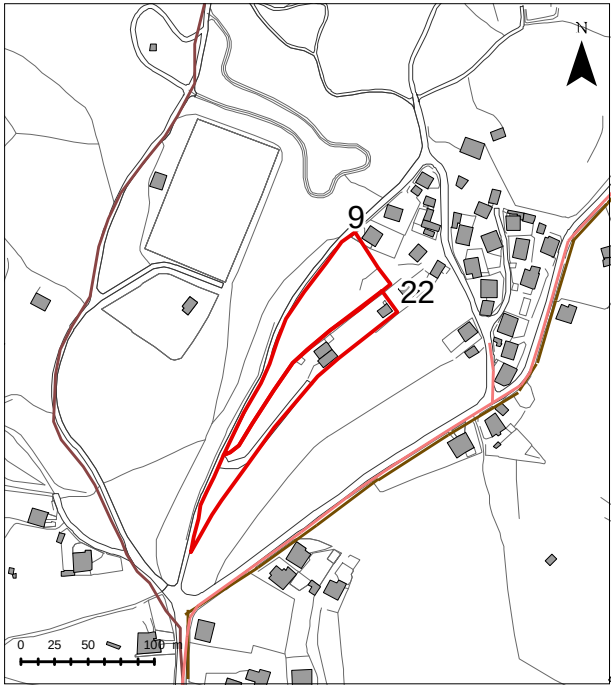
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

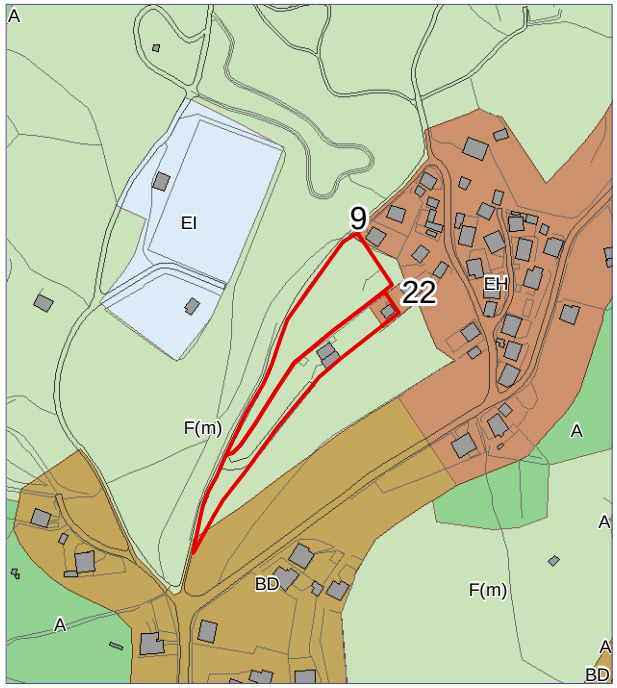


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 9

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

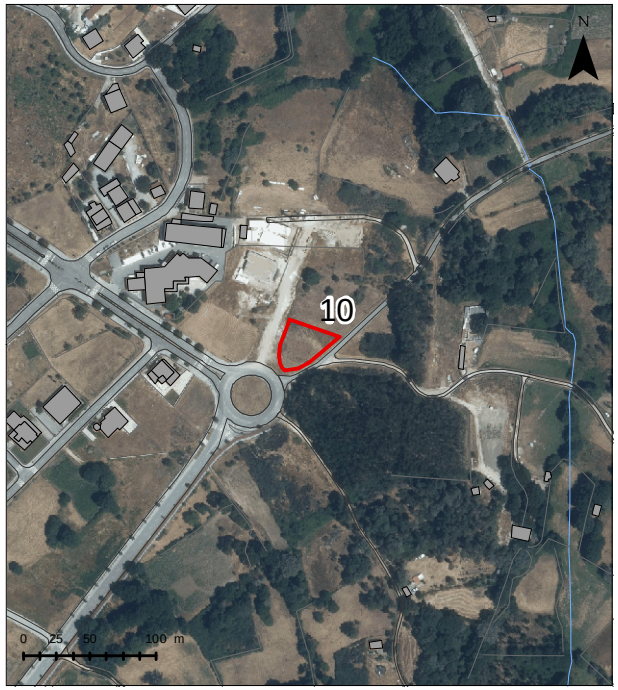
4. Fundamentação: A3; A5; E2; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

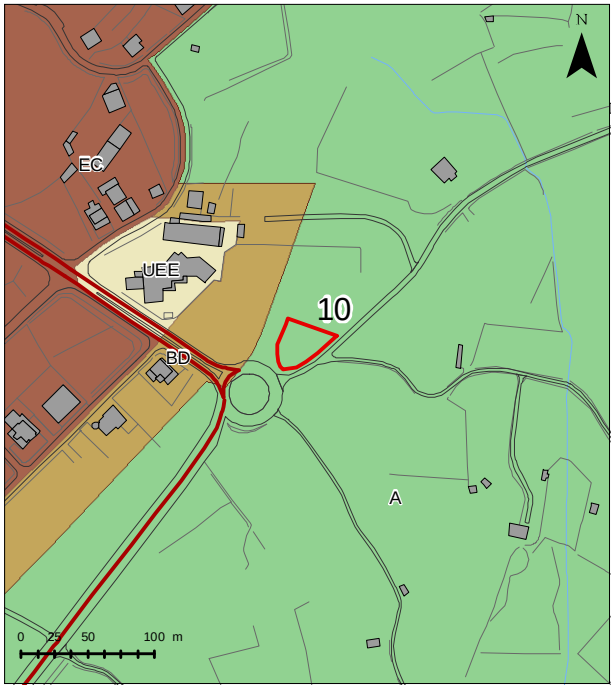
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

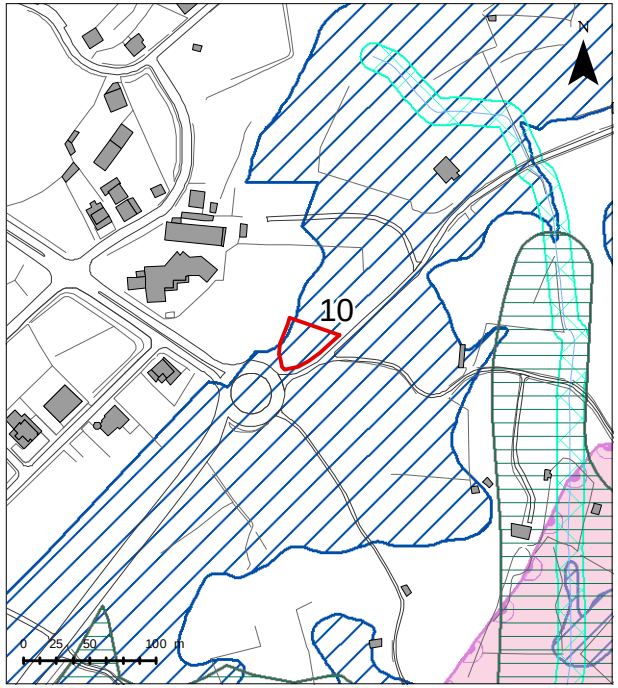
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



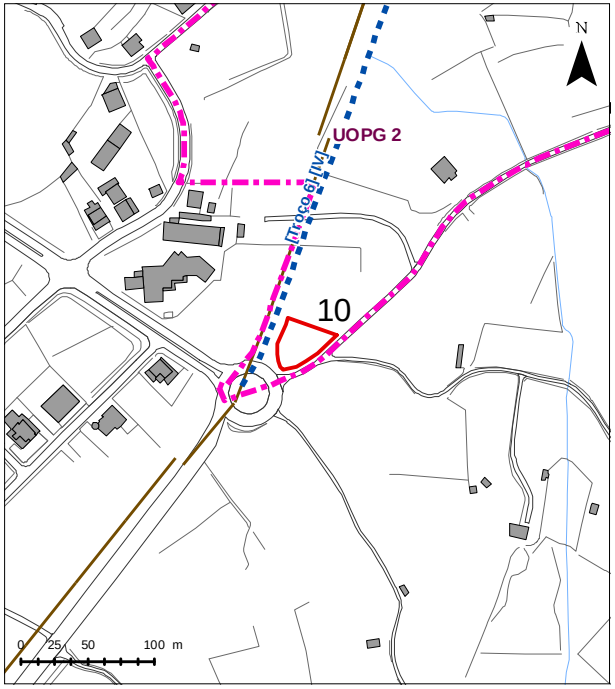
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

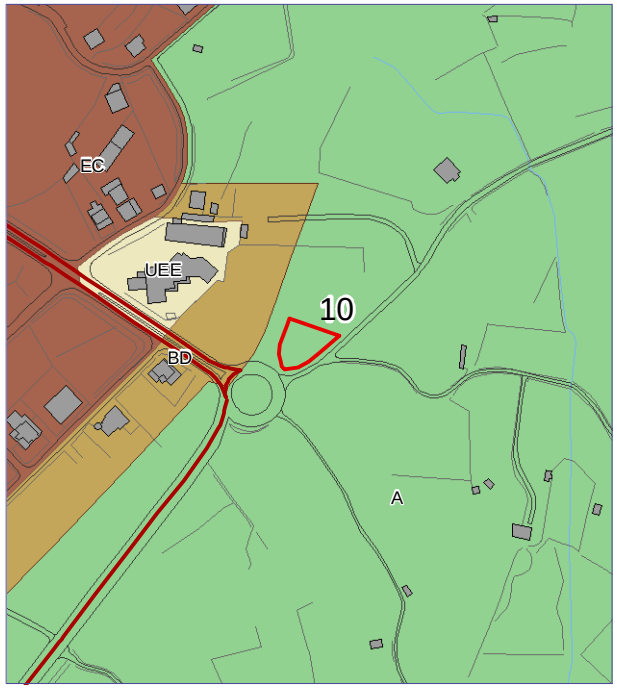


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 10

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

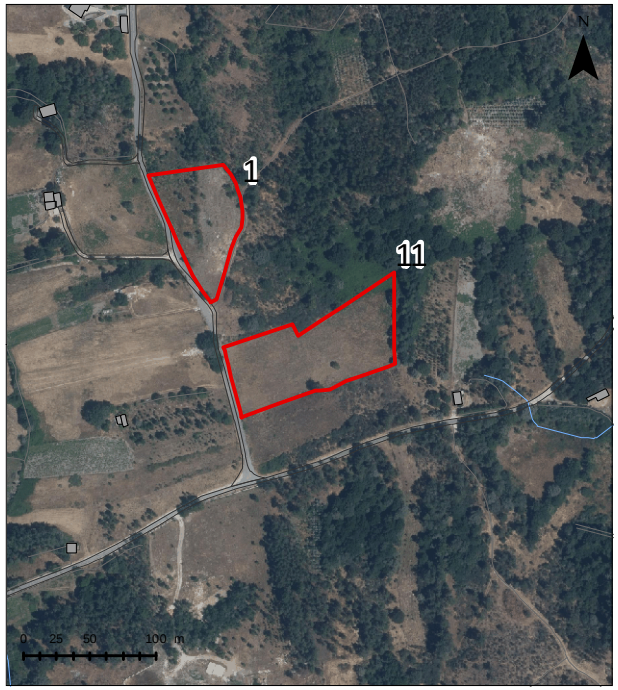
4. Fundamentação: A2; A5; E1; E3; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área integra a UOPG 2 (Área de Estruturação Urbanística - Vila Nova de Paiva) cujo objetivo, vai de encontro ao referido no documento da Câmara Municipal apresentado pelo requerente, no âmbito da "Conclusão da Circular Urbana Nascente a Vila Nova de Paiva". Esta UOPG irá promover uma estruturação espacial consistente da zona abrangida, na qual se inclui o terreno em causa, e a respetiva infraestruturação, tendo em vista a criação de uma área urbanizada com características de espaço urbano de baixa densidade. A área está, assim, incluída na execução programada do plano, devendo primeiro ser estruturada conforme previsto nos termos referência da UOPG, para poder ser classificada como solo urbano, uma vez que não cumpre a totalidade dos critérios legais tal como está.

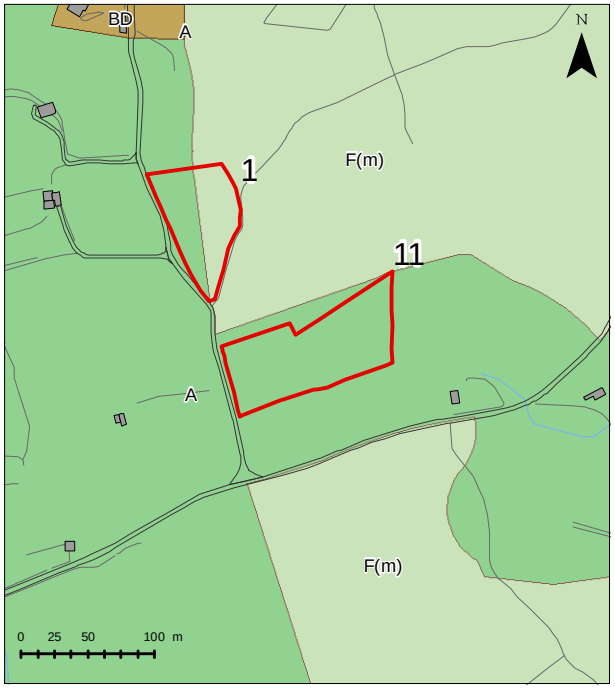
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

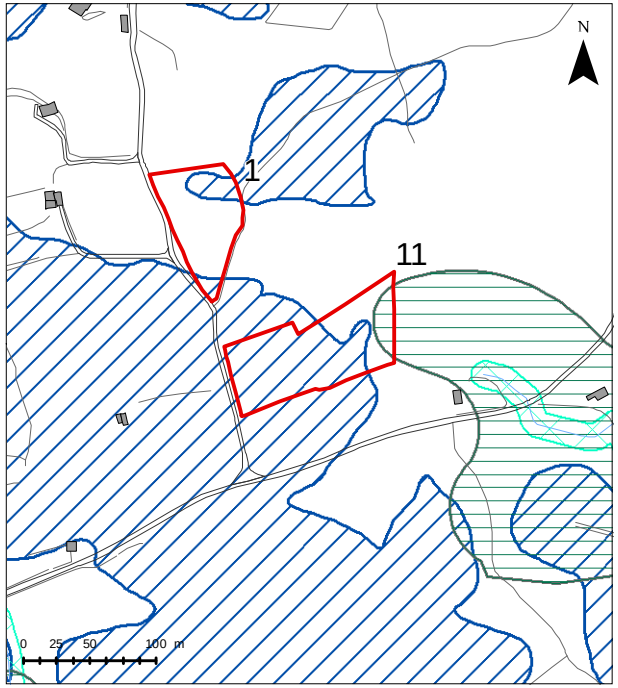
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



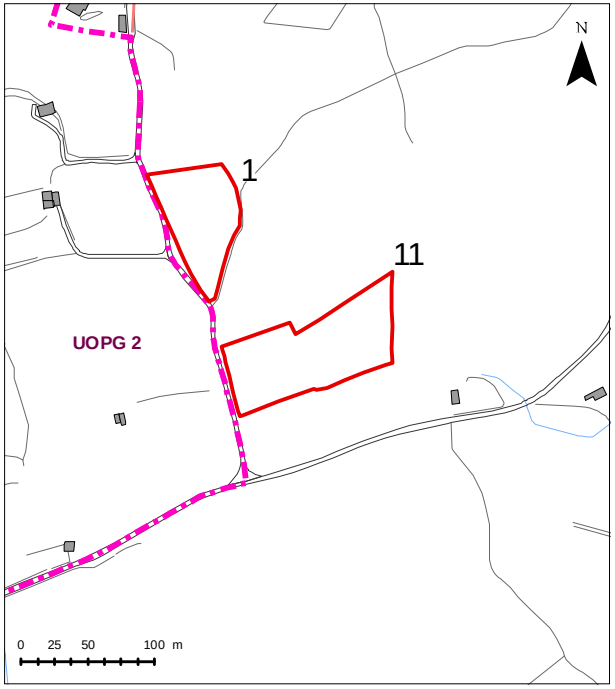
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

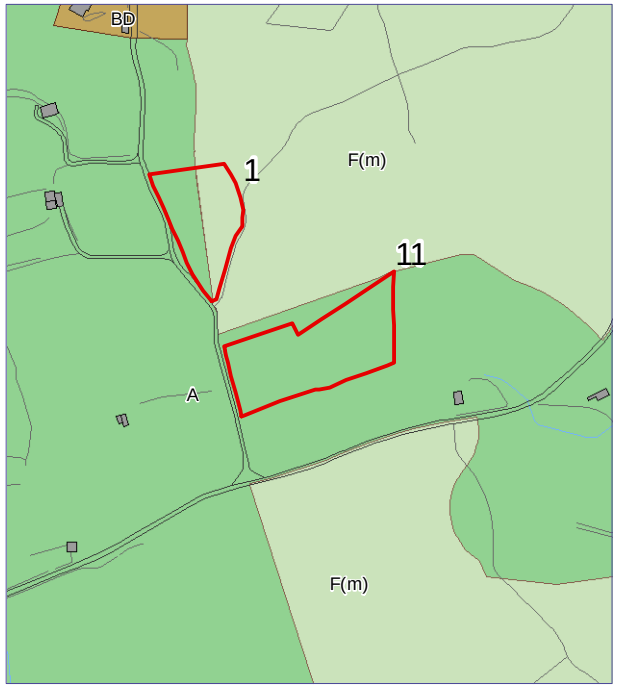


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Novembro/2026

ID 11

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em RAN, REN e outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

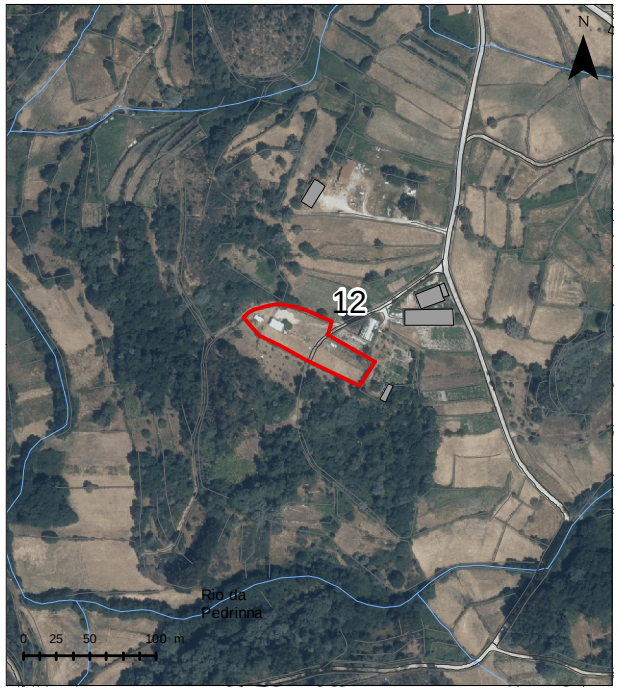
4. Fundamentação: A5; E1; E2; E3; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

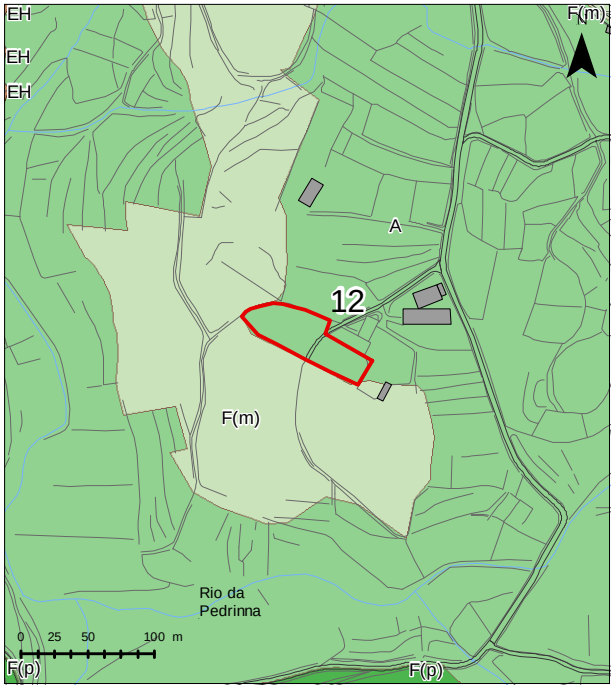
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

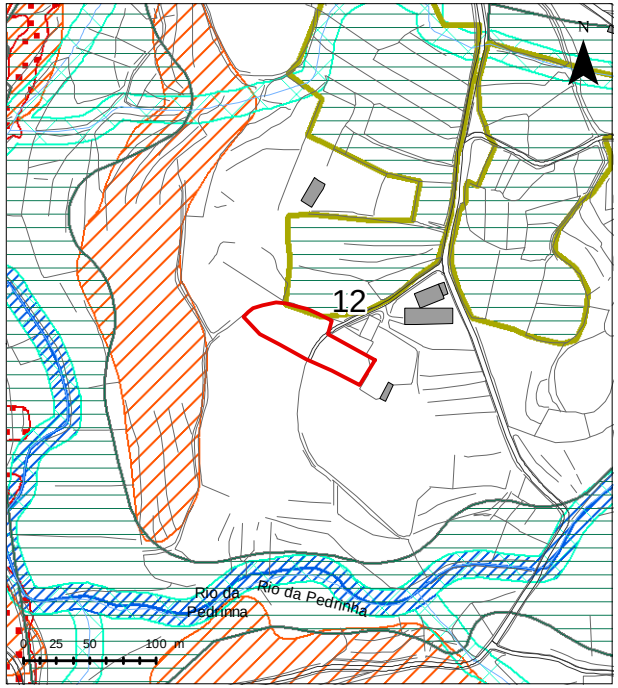
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



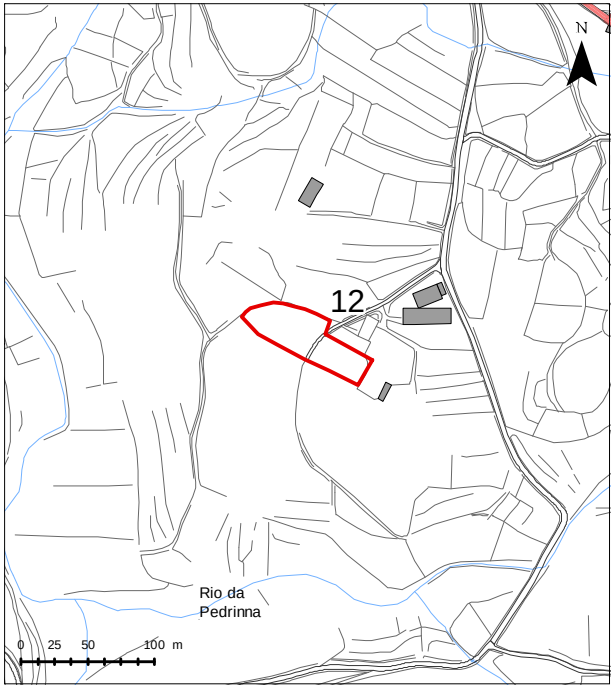
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

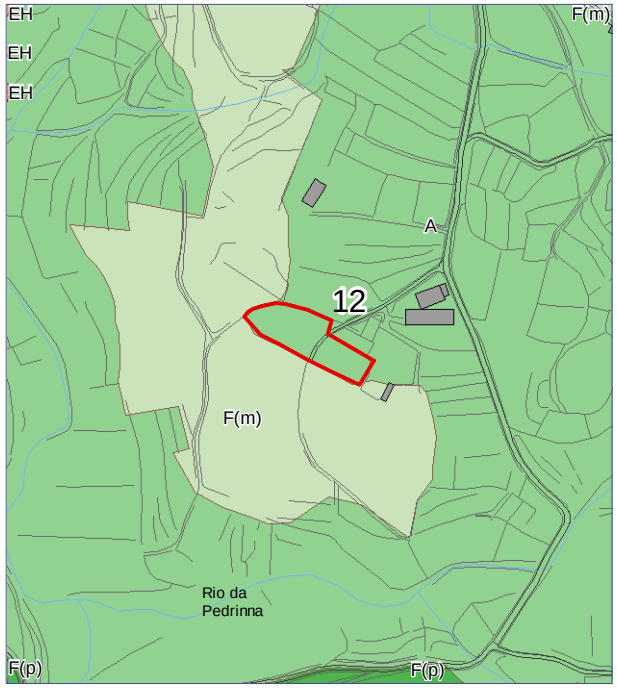


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 12

Freguesia: Pendilhe

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área sem condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

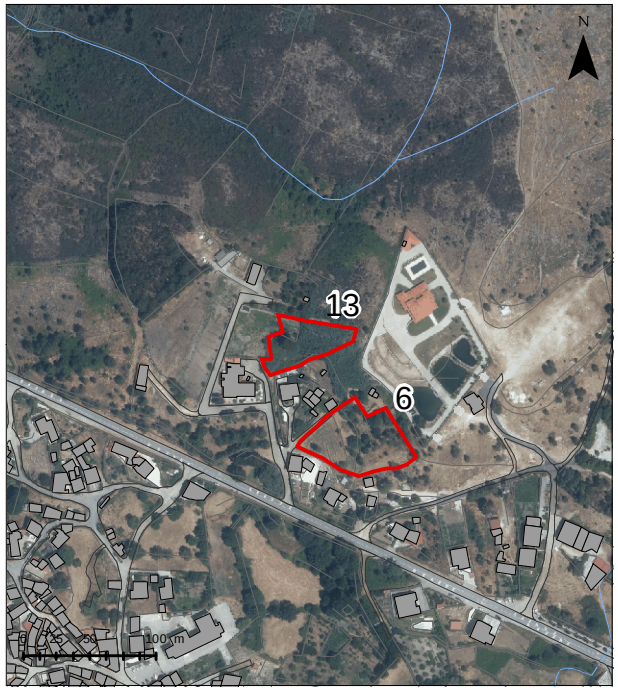
4. Fundamentação: E1; E2; E3; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

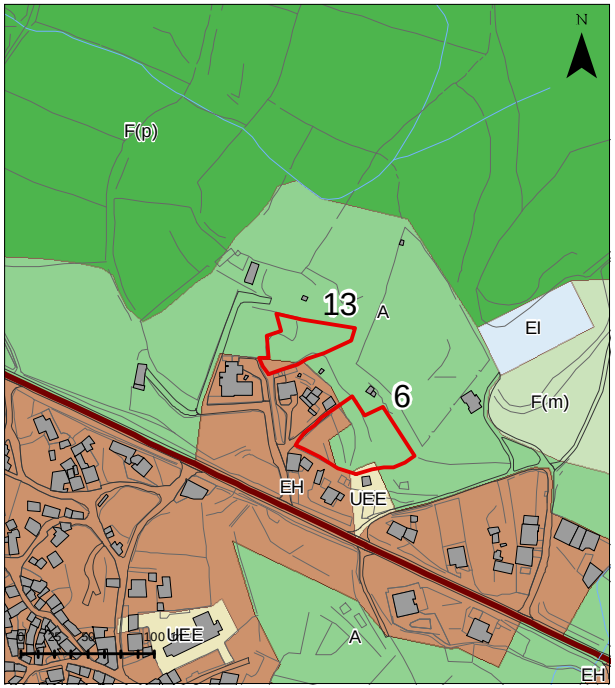
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

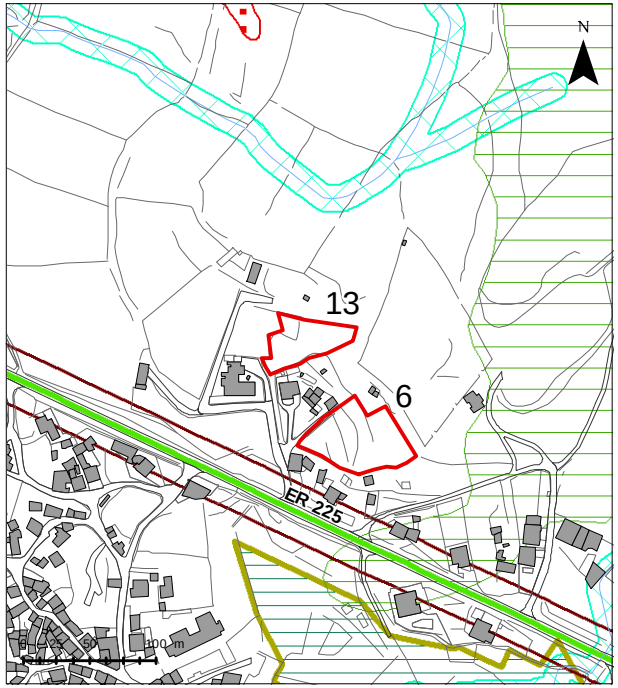
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



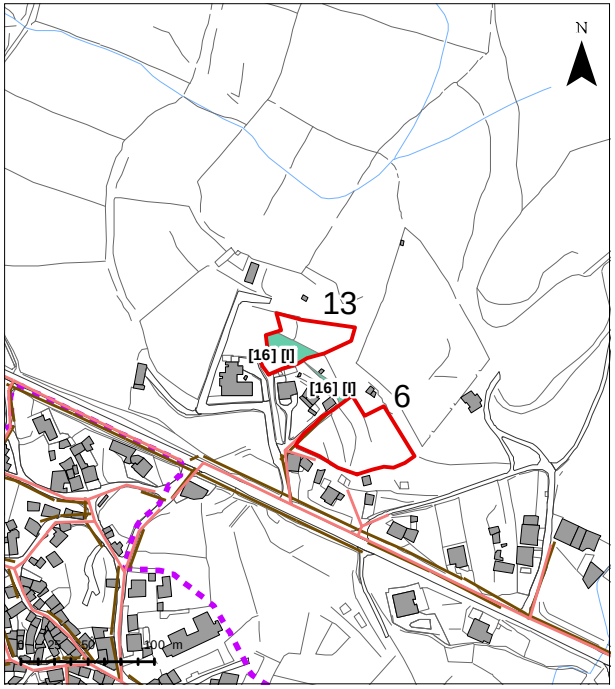
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

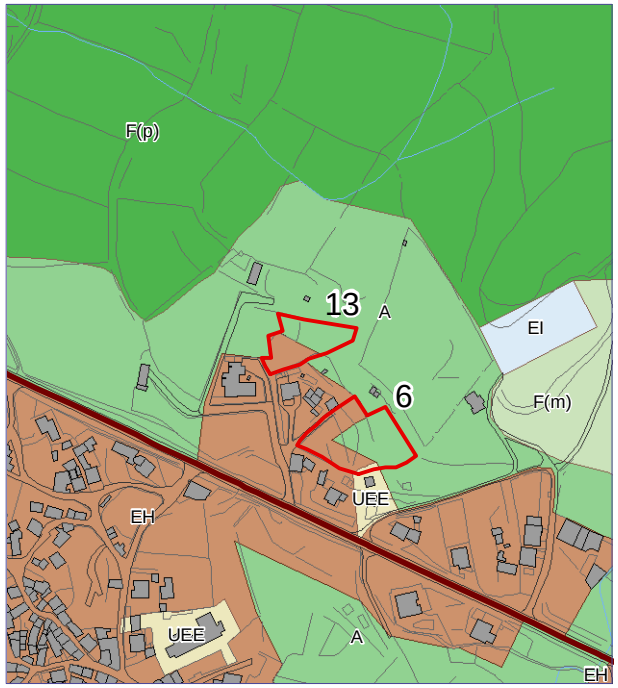


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 13

Freguesia: Pendilhe

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A3; A5; E2; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Aceite somente frente construtiva mínima junto a via habilitante.

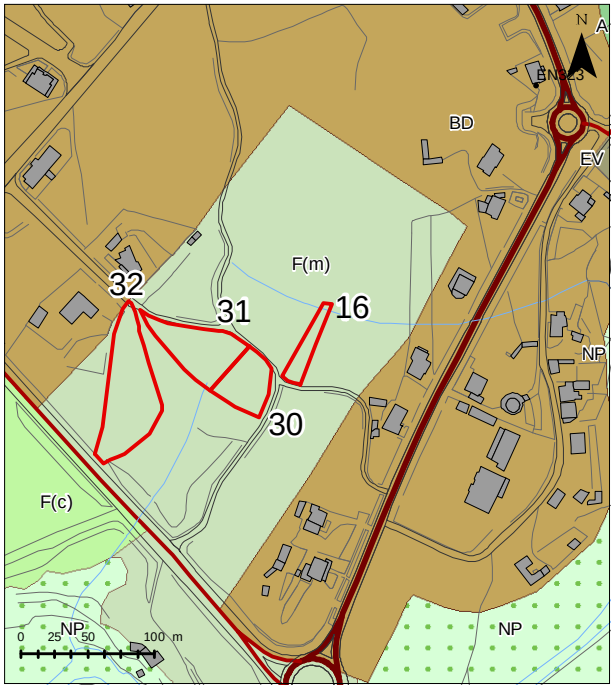
Resultado da ponderação:

Aceite parcialmente pelo Município

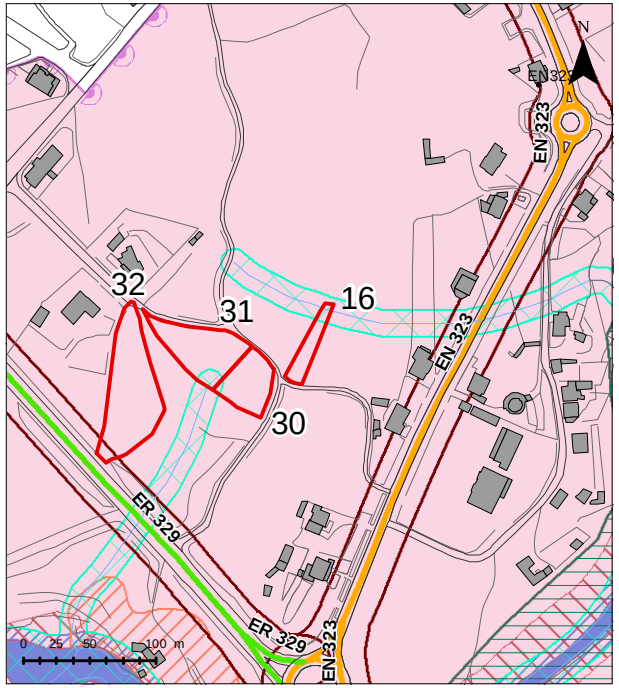
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



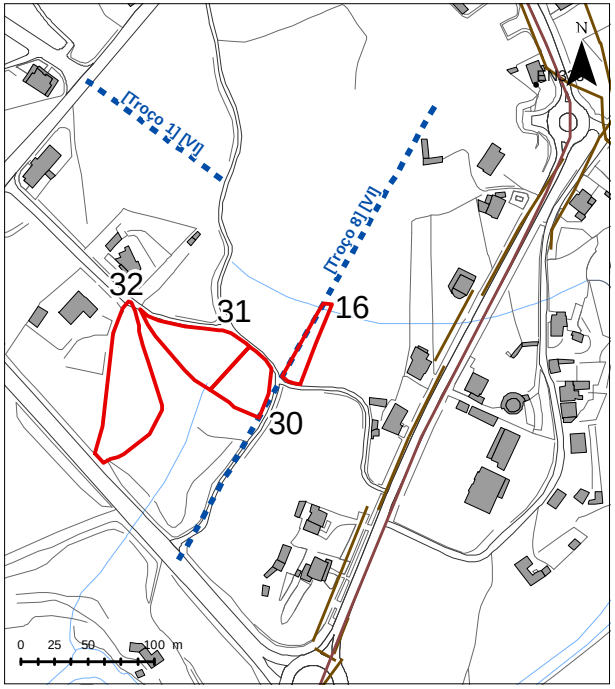
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

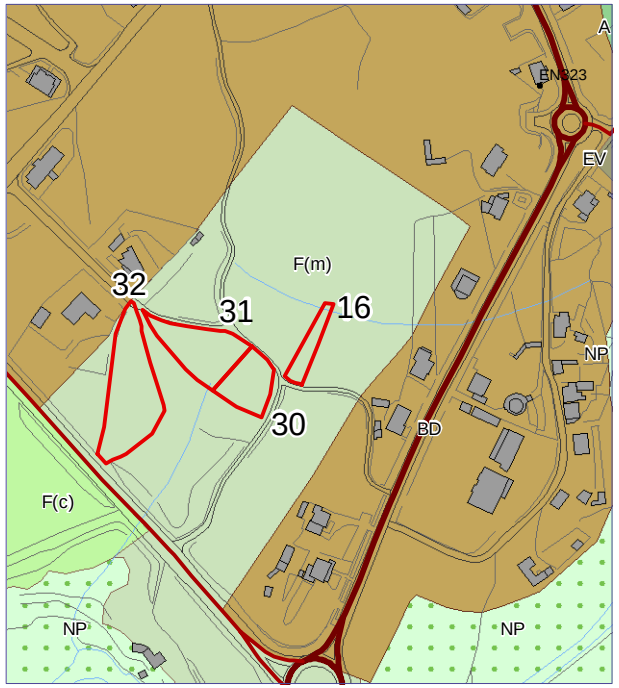


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 16

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: E1; E2; E3; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

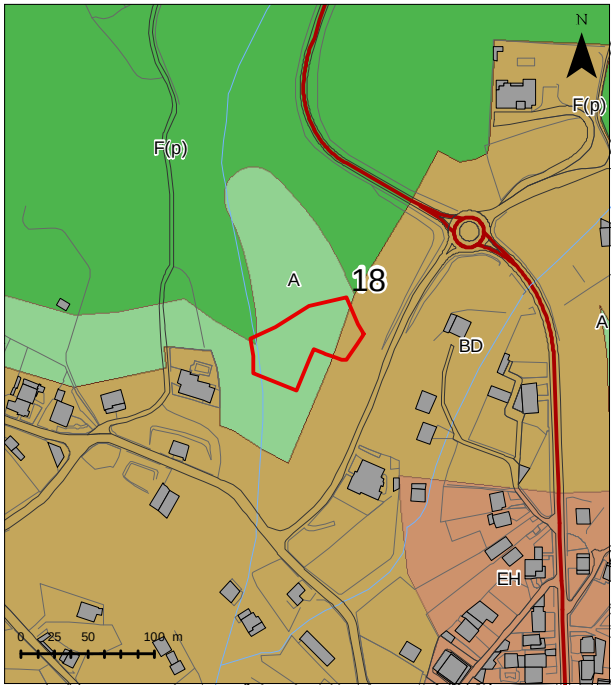
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

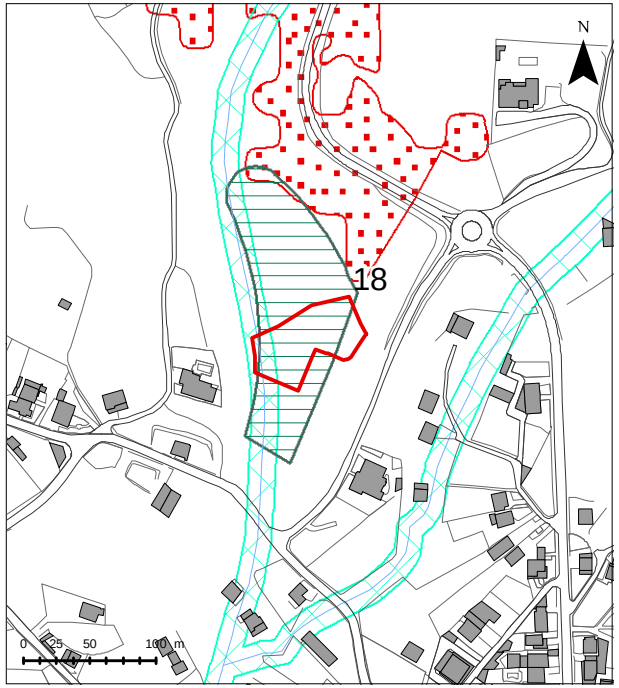
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



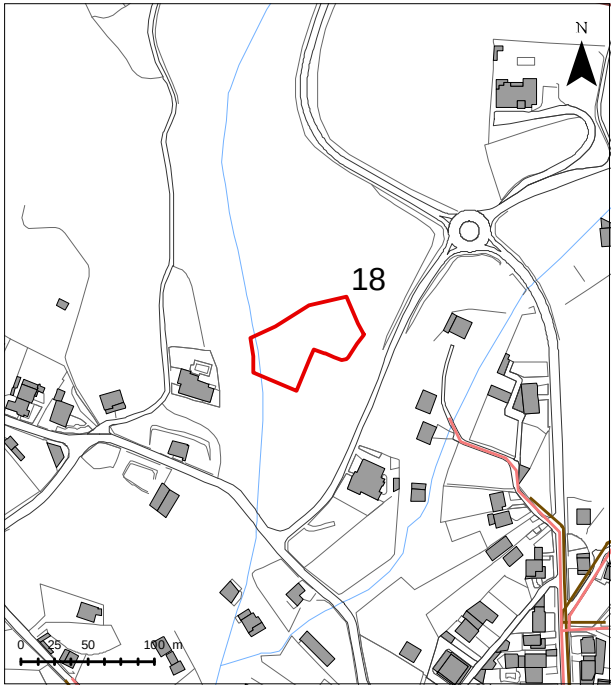
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

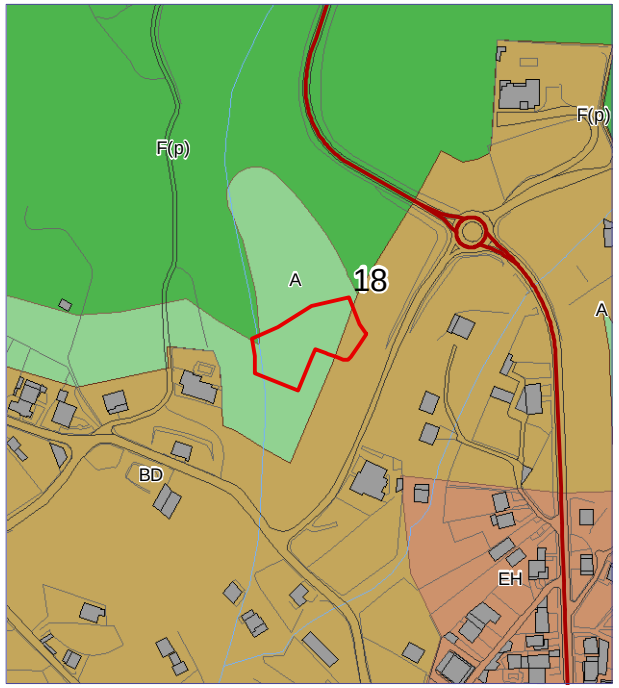


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 18

Freguesia: Queiriga

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em RAN e outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A3; E1; E2; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

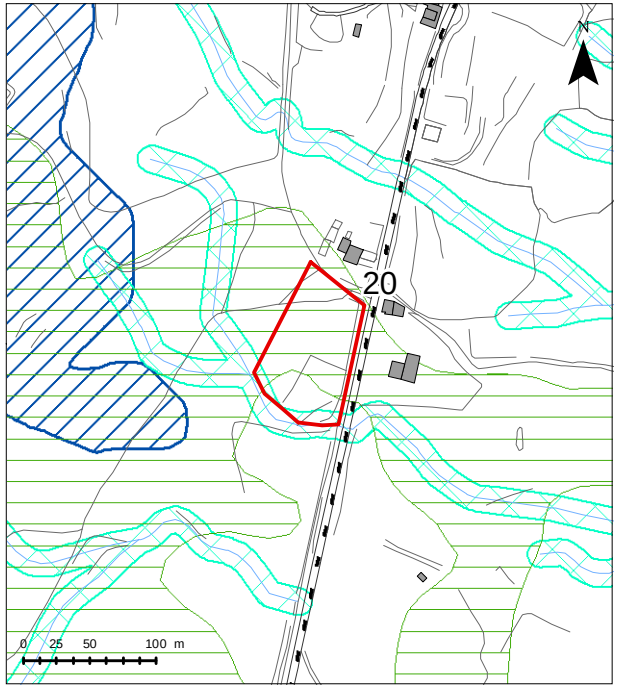
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



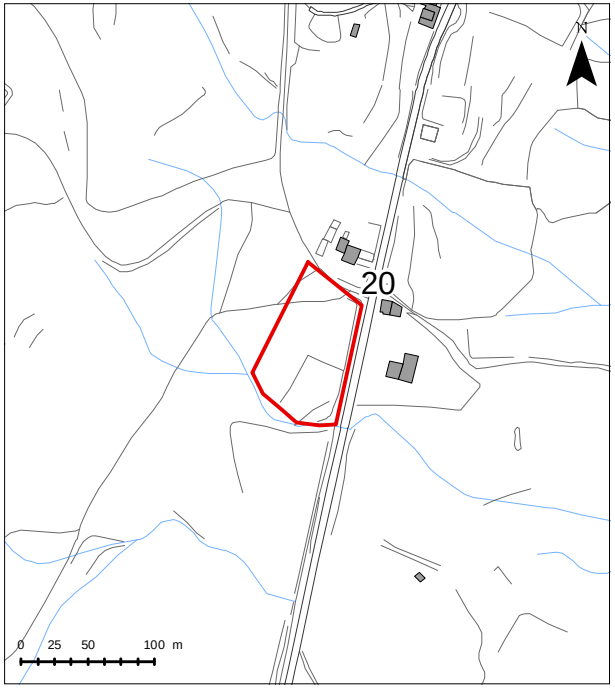
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

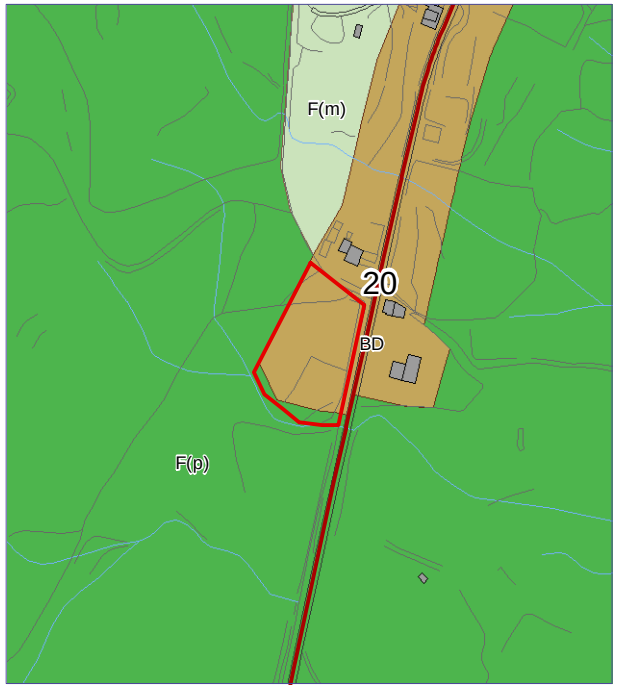


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 20

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A1; A2; A3; A4; A5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Aceite somente a frente envolvente confrontante com via habilitante, fora da condicionante leitos e margens de águas fluviais.

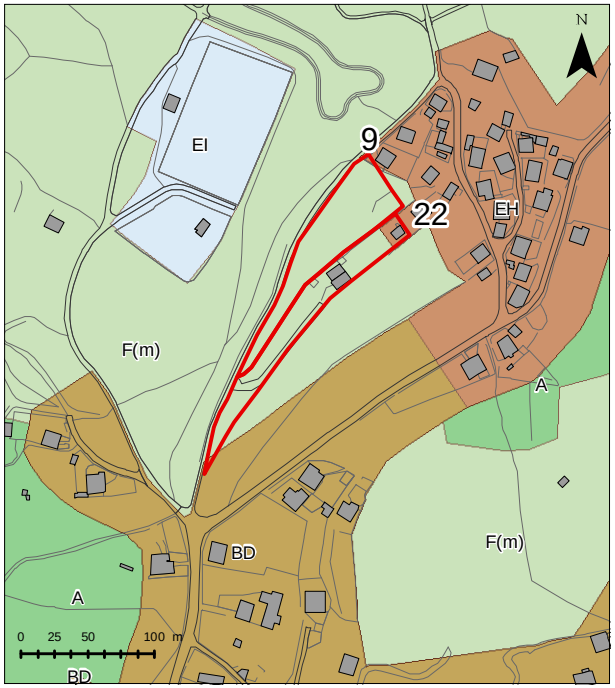
Resultado da ponderação:

Aceite parcialmente pelo Município

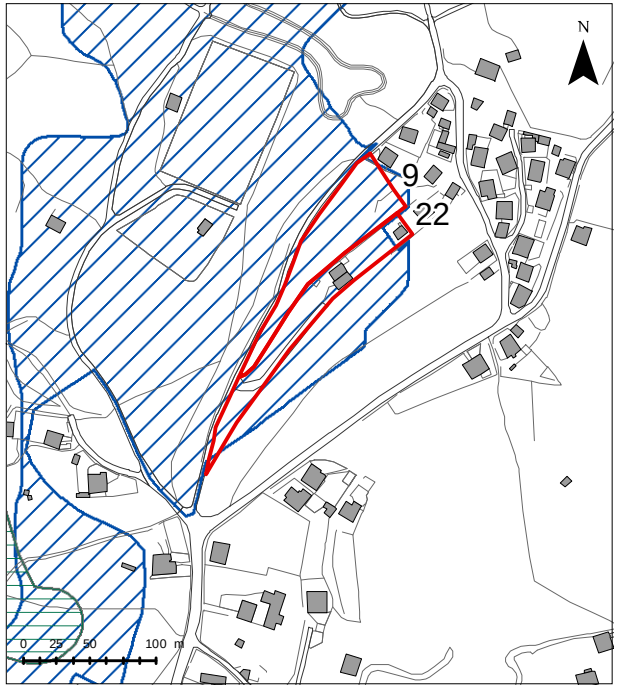
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



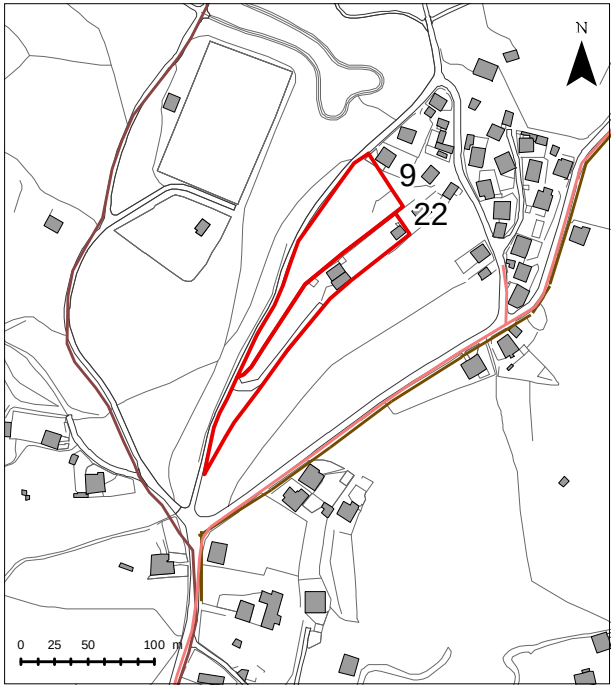
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

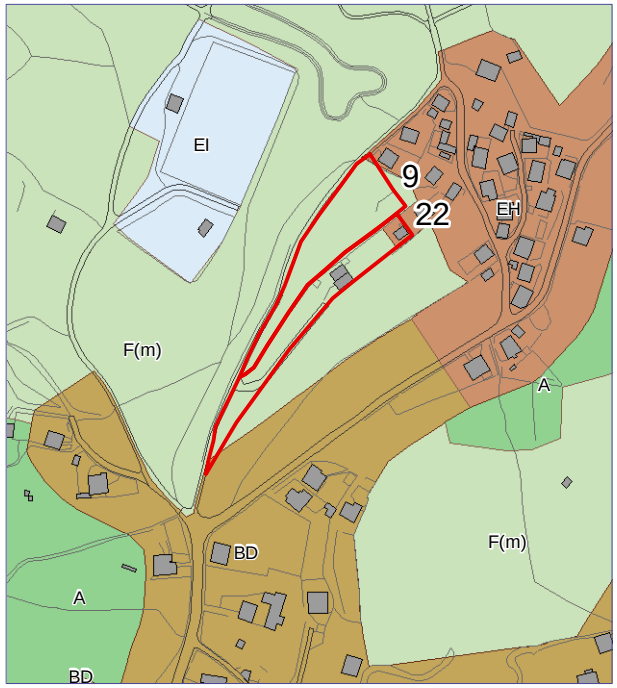


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 22

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A1; A5; E2; E3; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

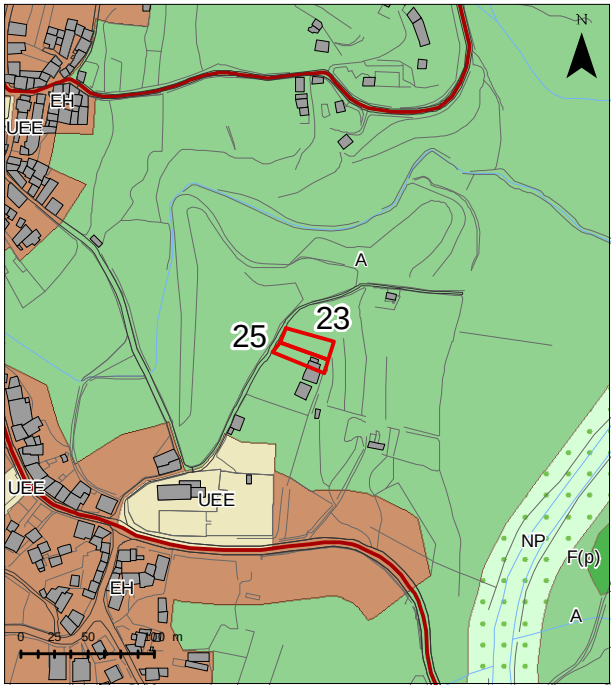
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

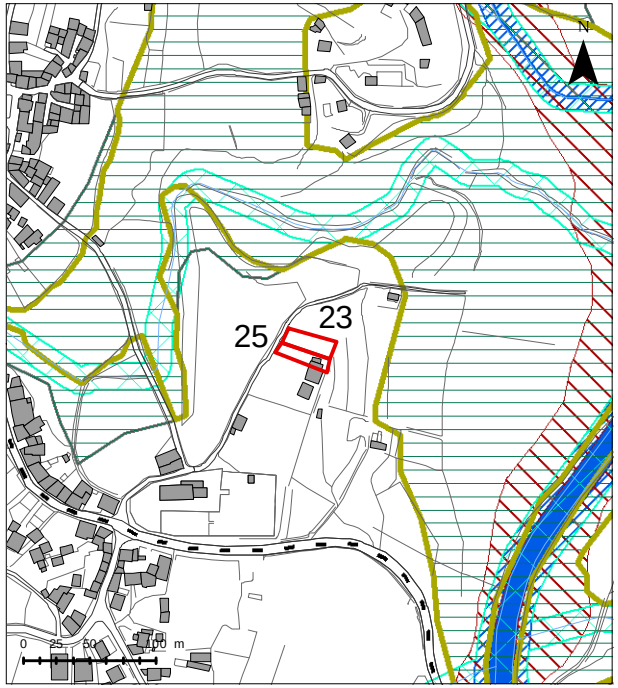
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



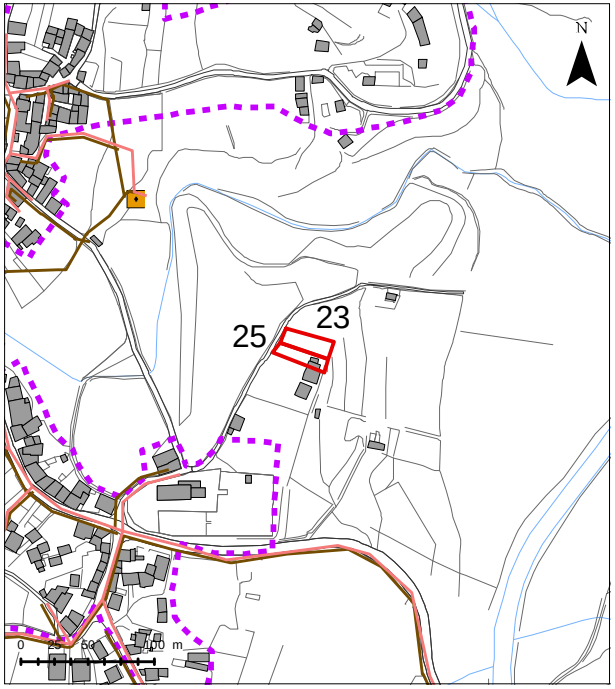
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

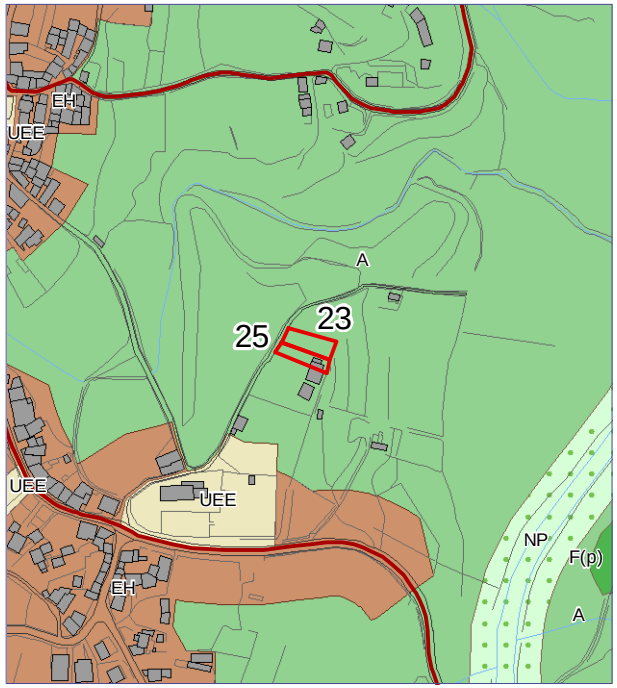


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 23

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área sem condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

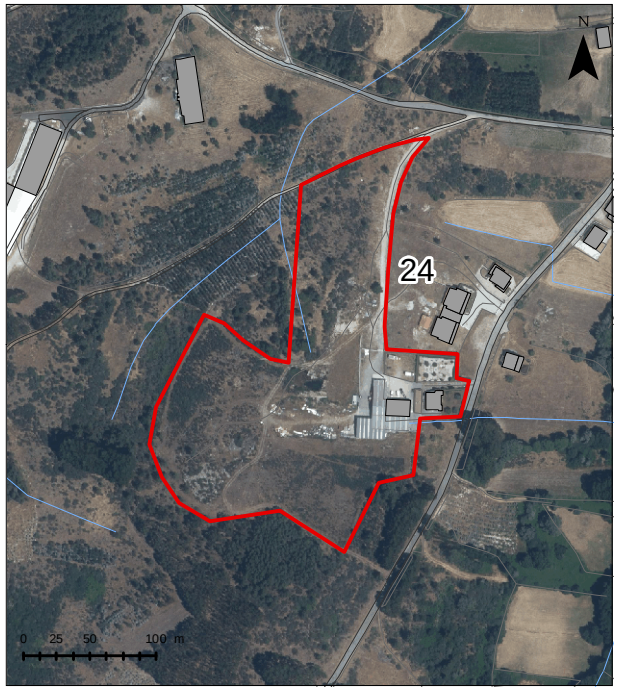
4. Fundamentação: E1; E2; E3; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

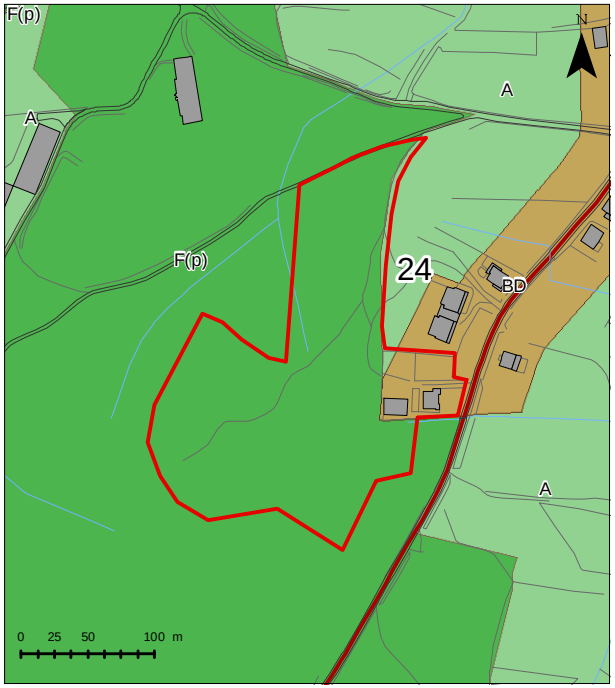
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

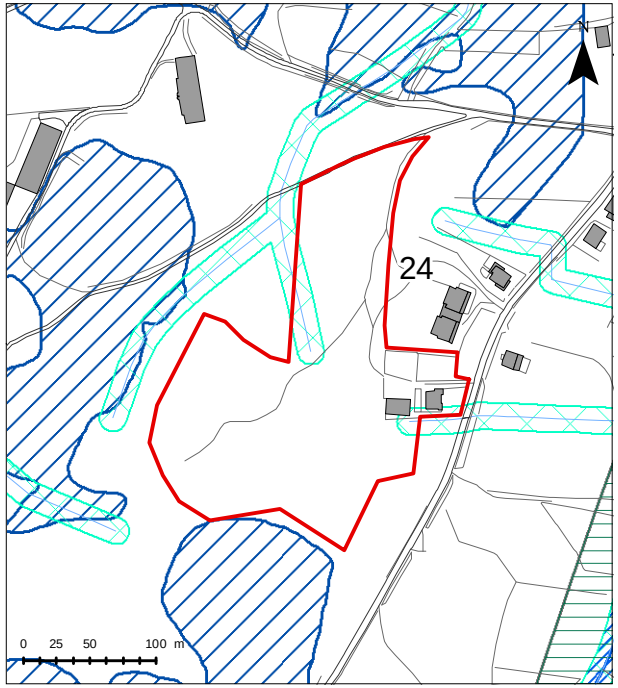
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



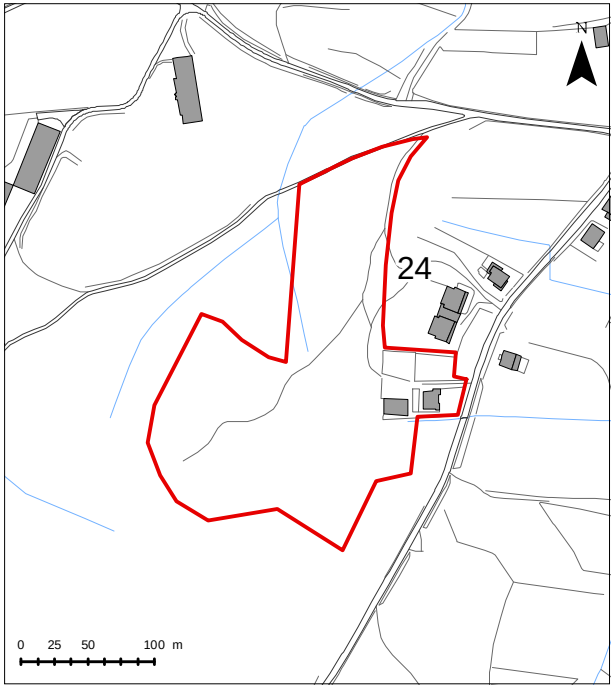
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

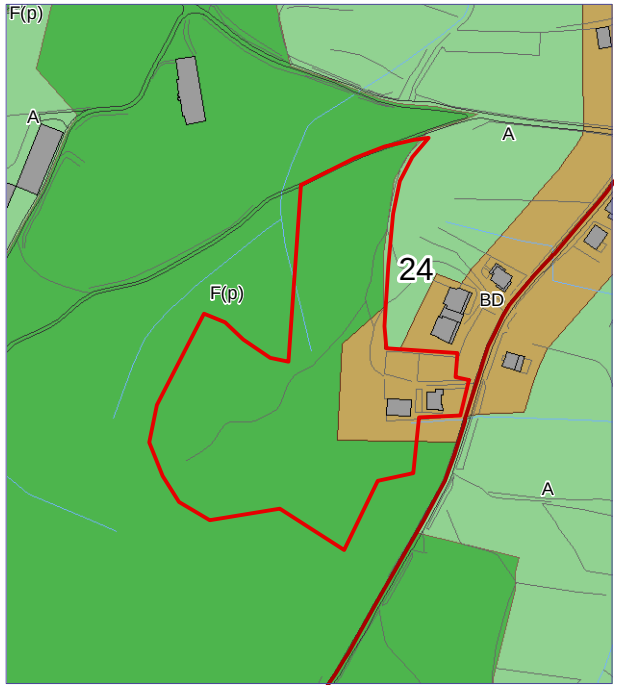


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 24

Freguesia: Touro

Incidência: Incidência territorial - Outras alterações

Requisição: Necessidade de conformar uma legalidade urbanística

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Avaliação casuística

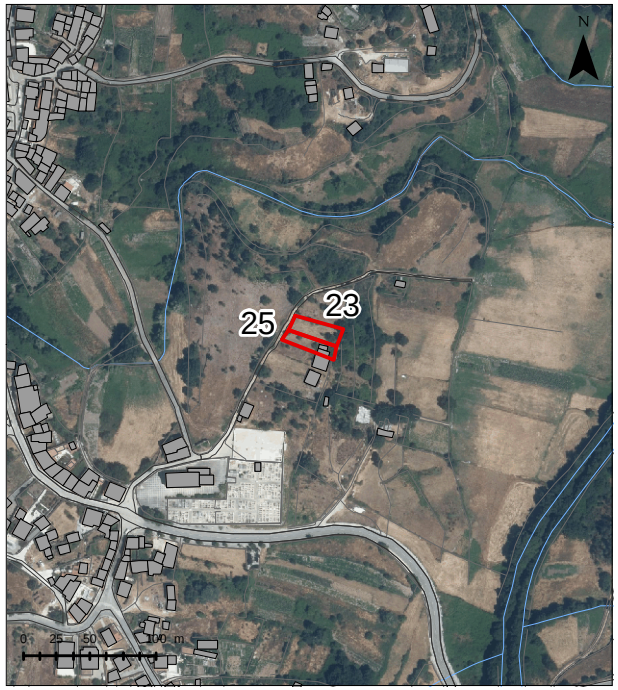
4. Fundamentação: A1; A3; A4; A5; E2

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Aceite somente a área envolvente confrontante com via habilitante infraestruturada, para permitir a legalização do edificado existente. A restante área não cumpre os critérios legais para a sua integração no solo urbano.

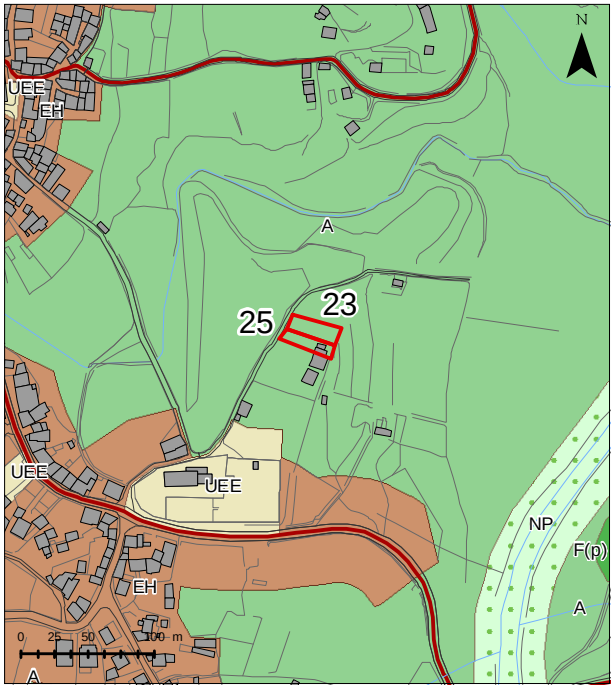
Resultado da ponderação:

Aceite parcialmente pelo Município

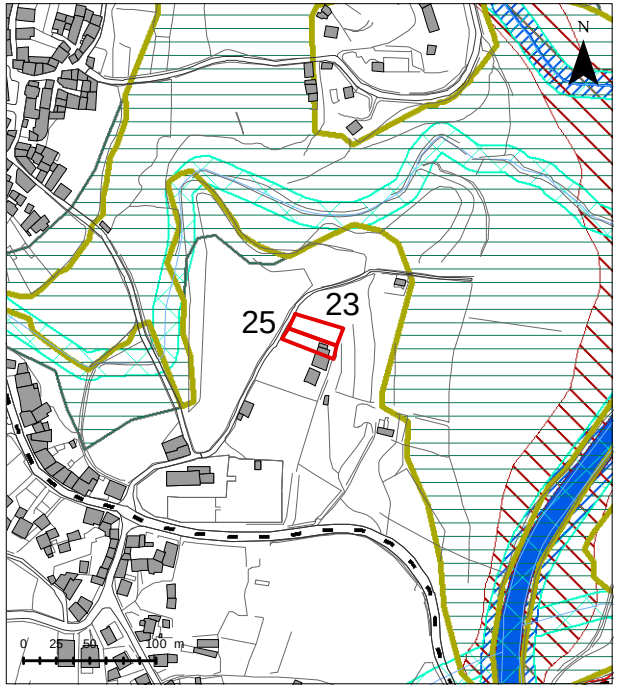
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



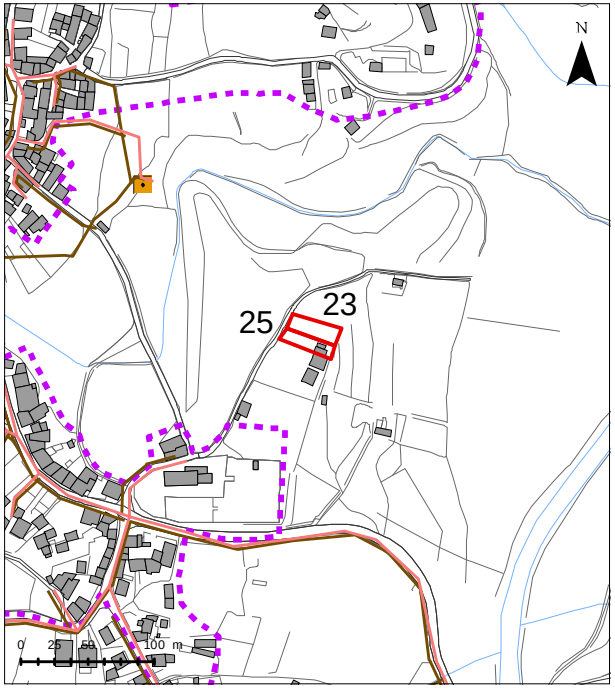
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

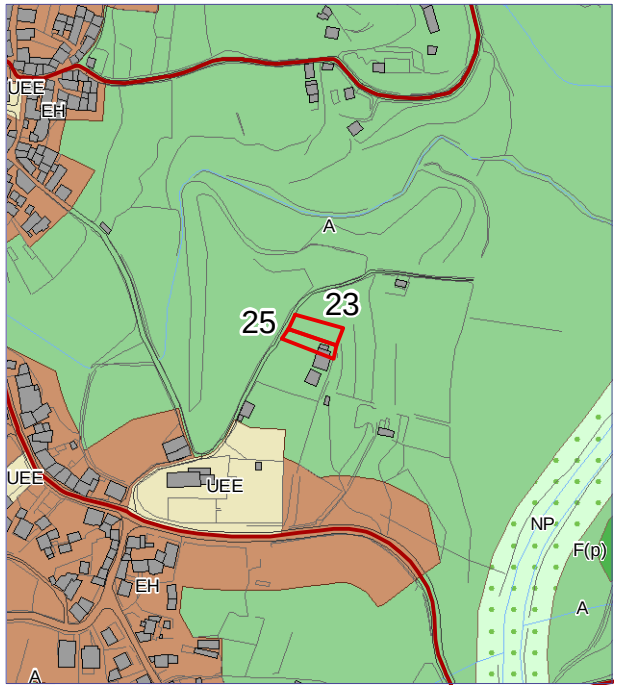


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 25

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área sem condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: E1; E2; E3; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

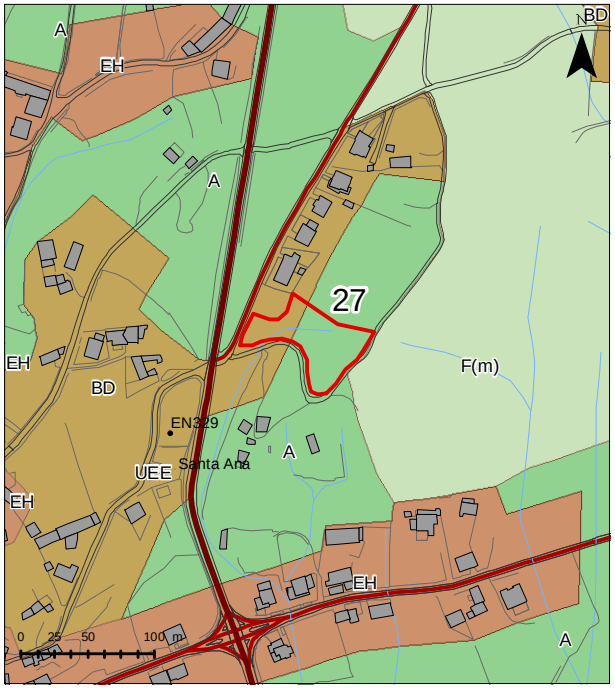
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA

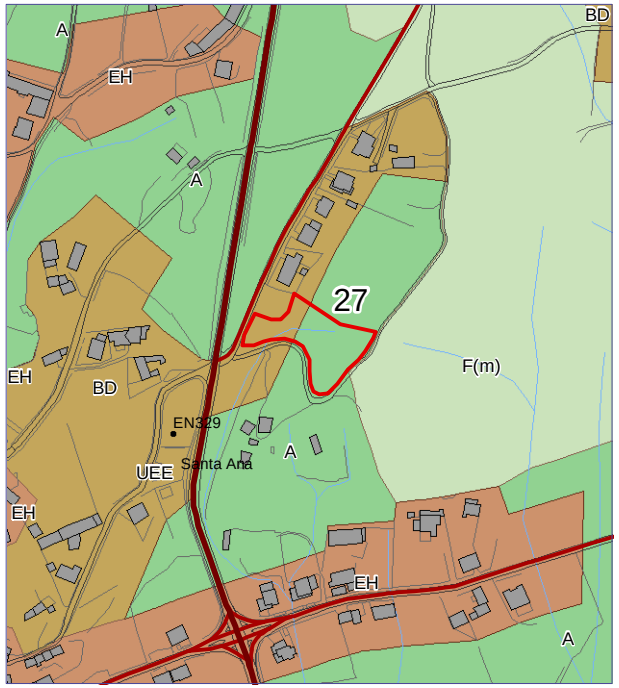


Ortofotomapa

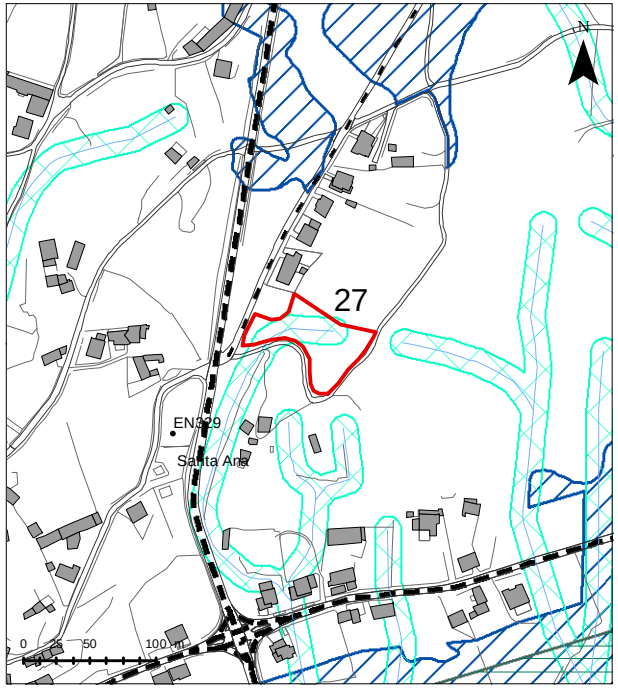


Classificação e qualificação do solo

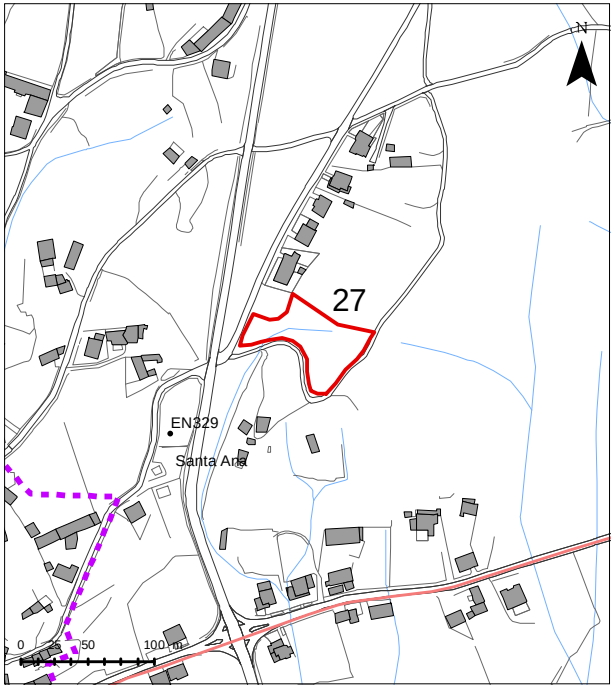
PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo



Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 27

Freguesia: Touro

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A3; A4; A5; E1; E2

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área que cumpre os critérios legais já foi incluída em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública. A área remanescente do terreno resulta numa segunda fila de implantação, o que não poderá ser permitido e para haver equidade com o edificado existente na envolvente.

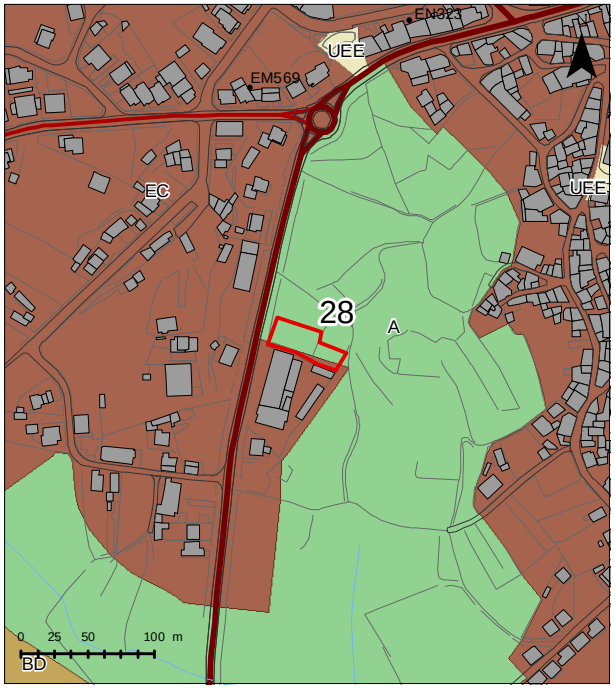
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA

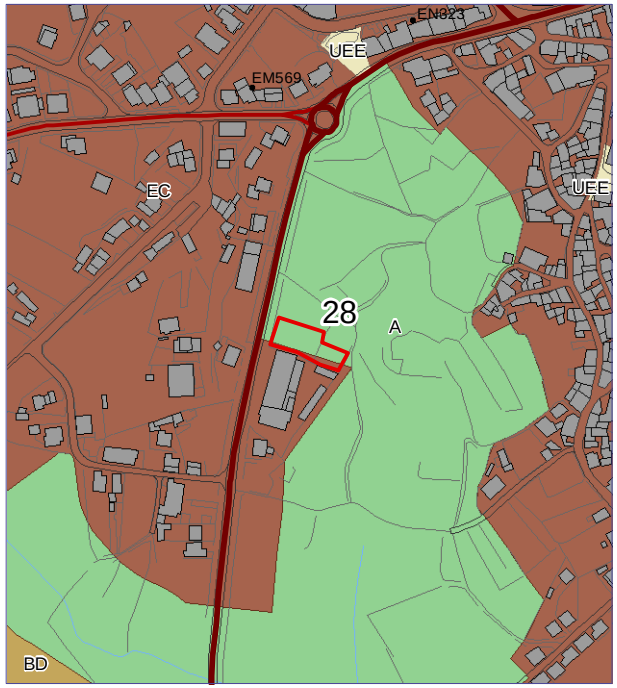


Ortofotomapa

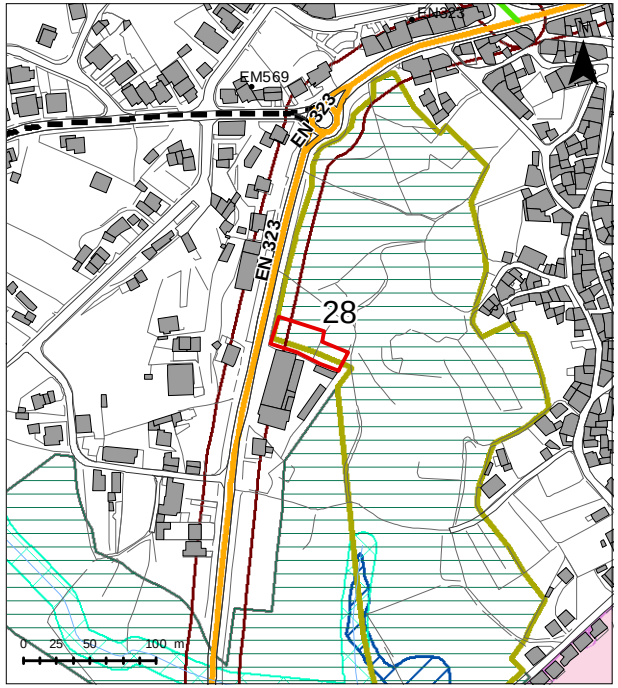


Classificação e qualificação do solo

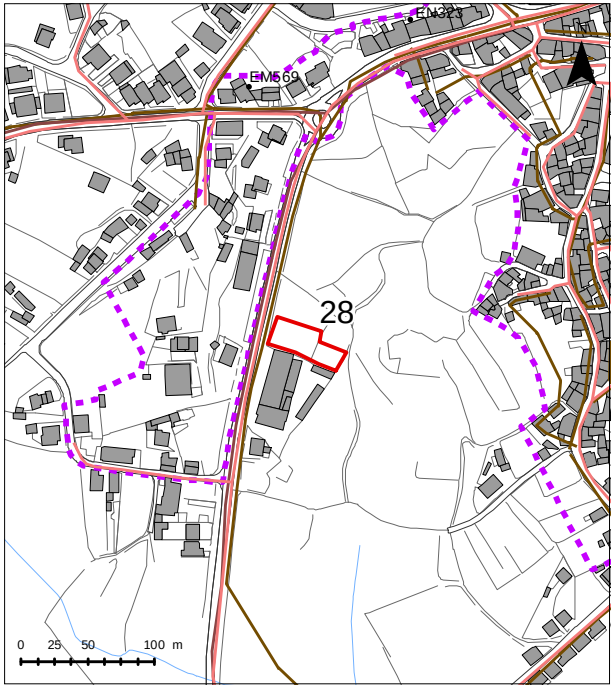
PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo



Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 28

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em RAN e outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

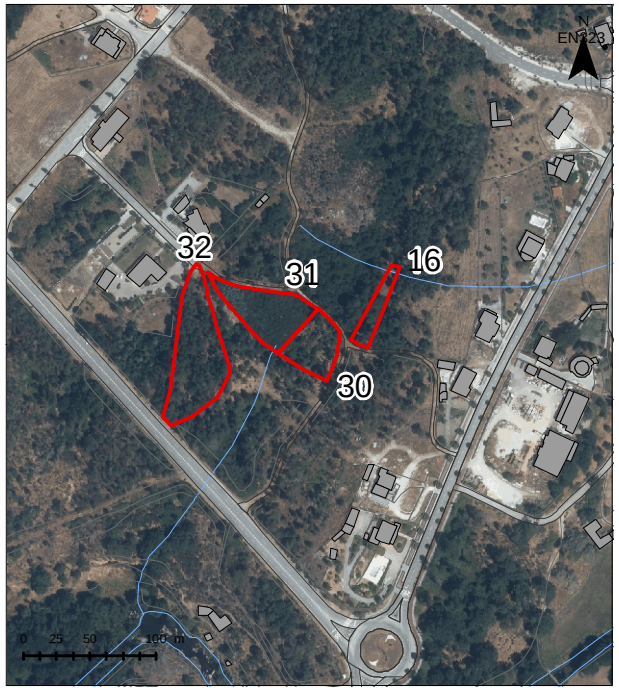
4. Fundamentação: A2; A3; A4; A5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A exclusão de terrenos do aproveitamento hidroagrícola obriga o requerente ao pagamento de um montante compensatório à DGADR, calculado nos termos do Decreto-Lei n.º 269/82 (com as alterações do Decreto-Lei n.º 86/2002) para ressarcir o Estado pelos investimentos efetuados, sendo este pagamento a condição essencial para a eficácia da decisão.

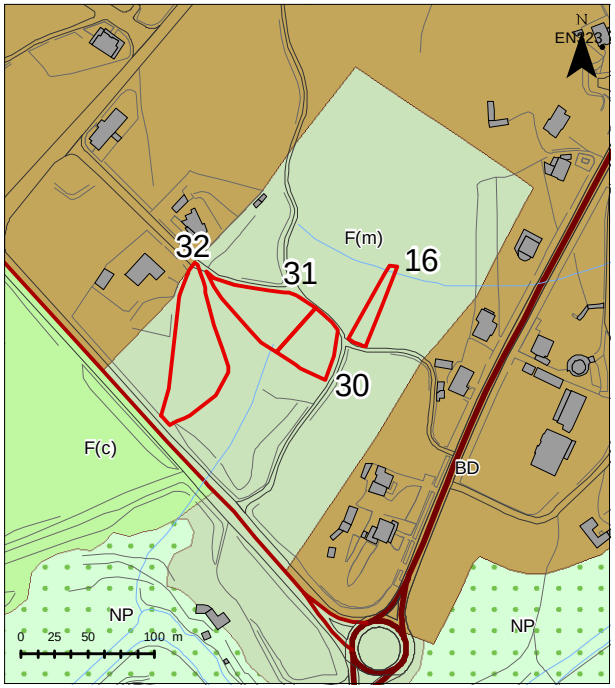
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

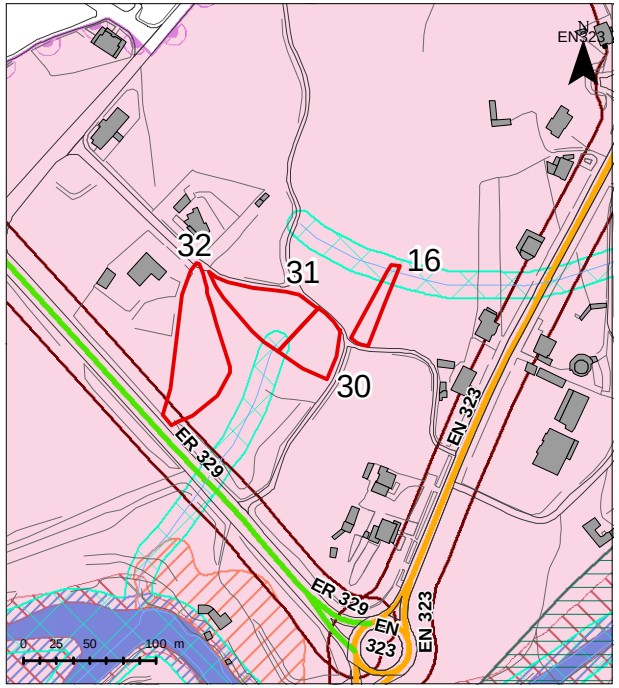
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



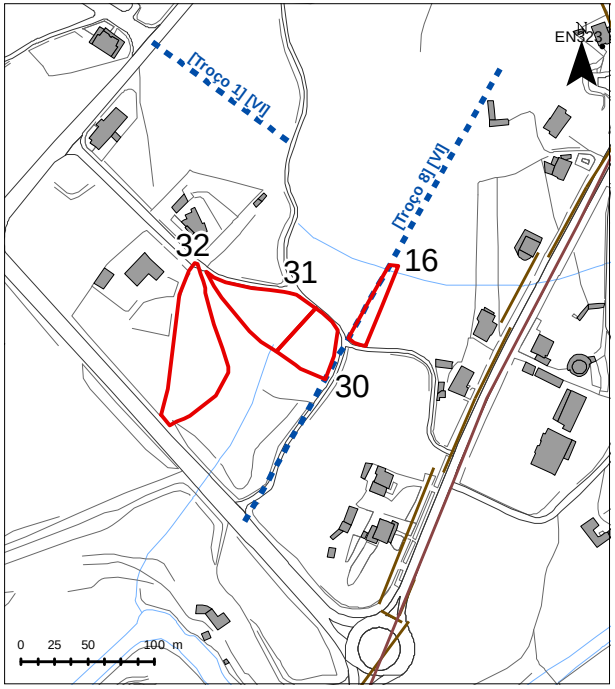
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

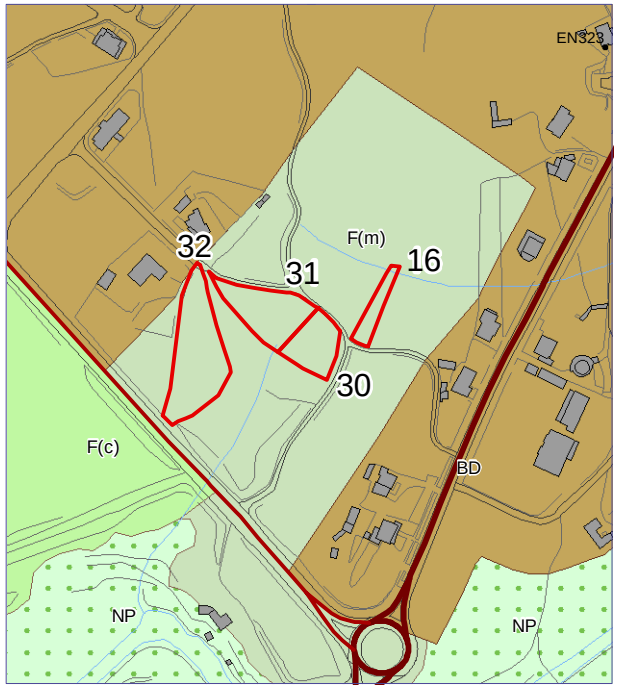


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 30

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

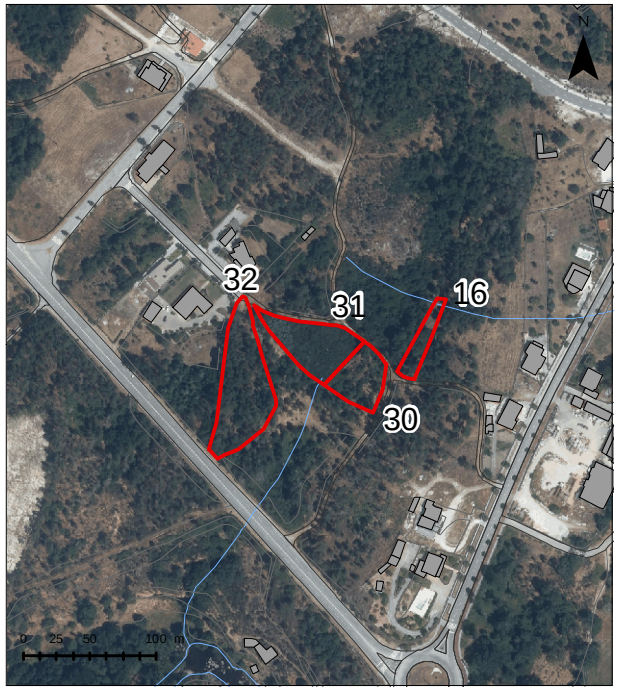
4. Fundamentação: E1; E2; E3; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

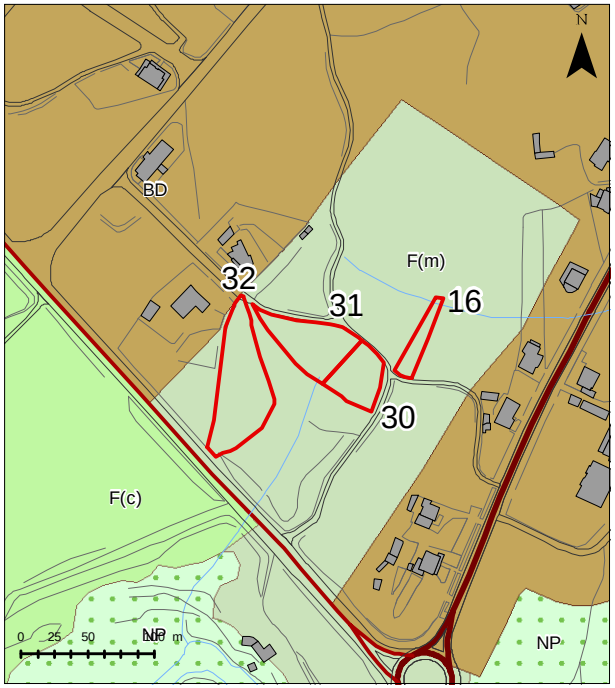
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

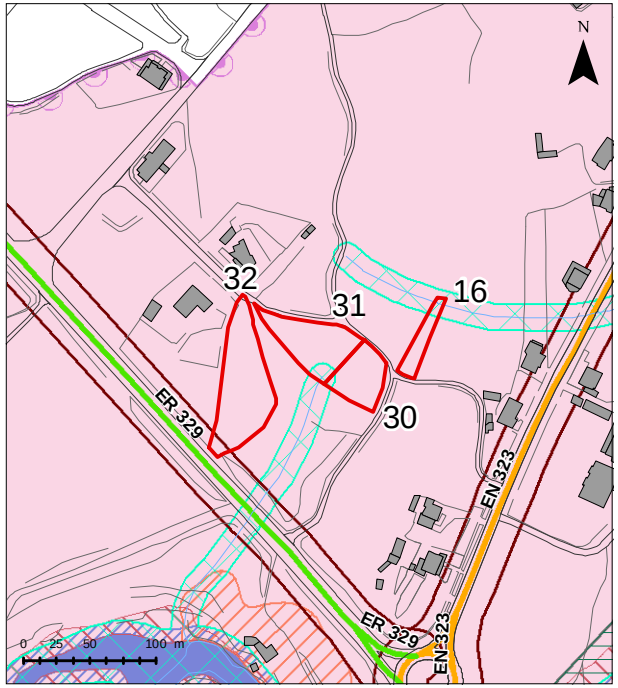
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



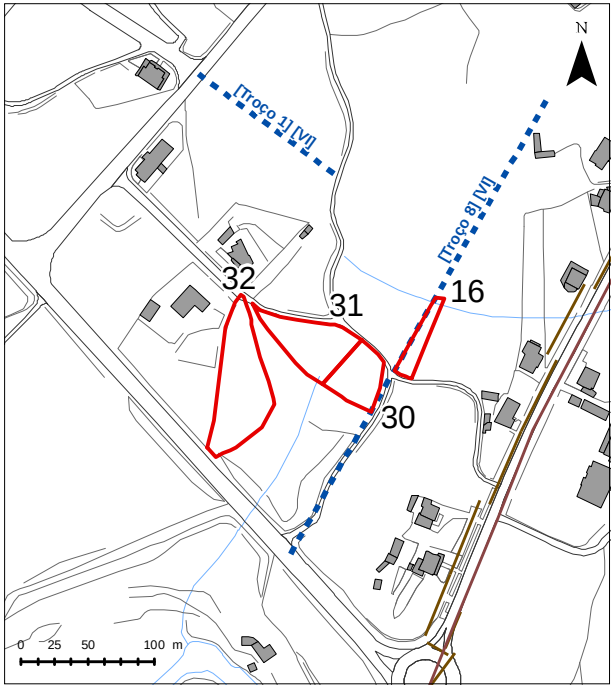
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

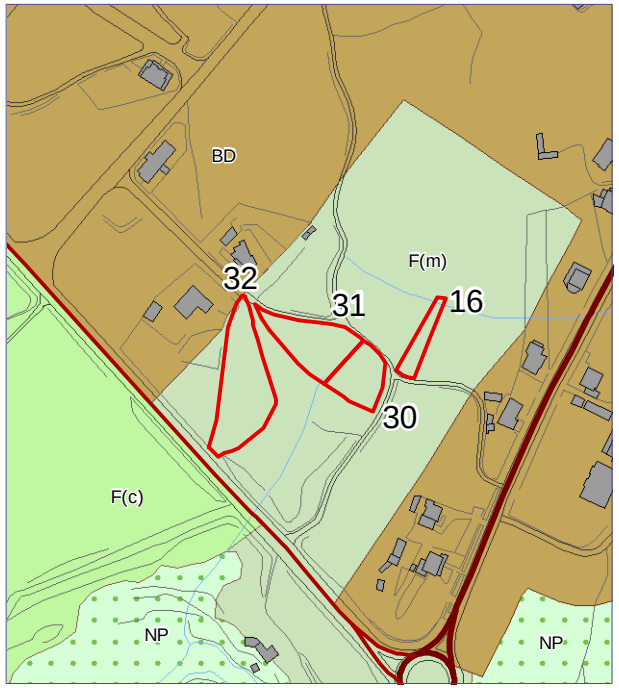


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 31

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

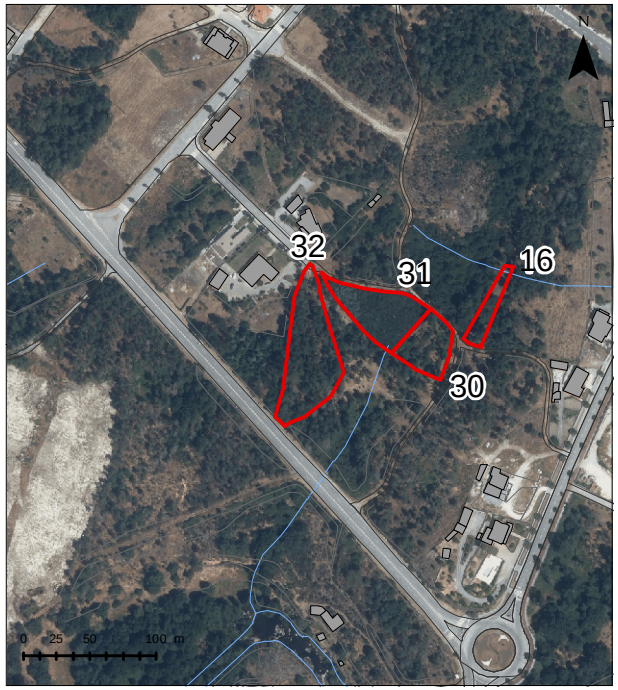
4. Fundamentação: A5; E1; E2; E3; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

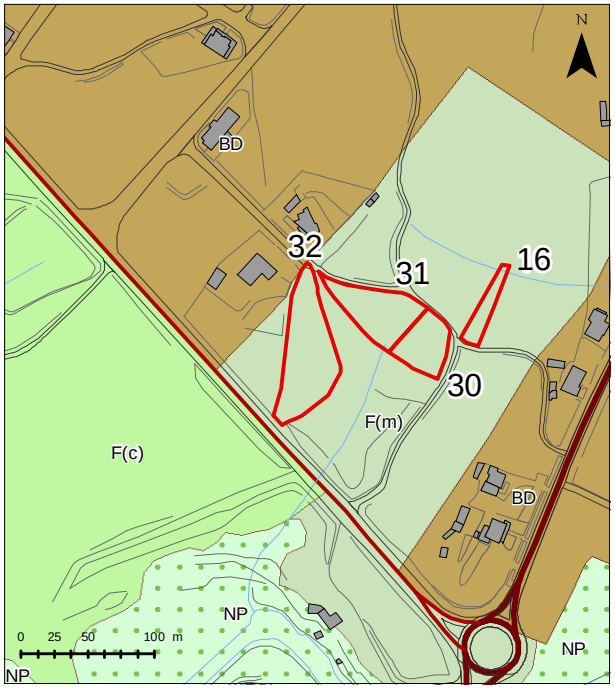
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

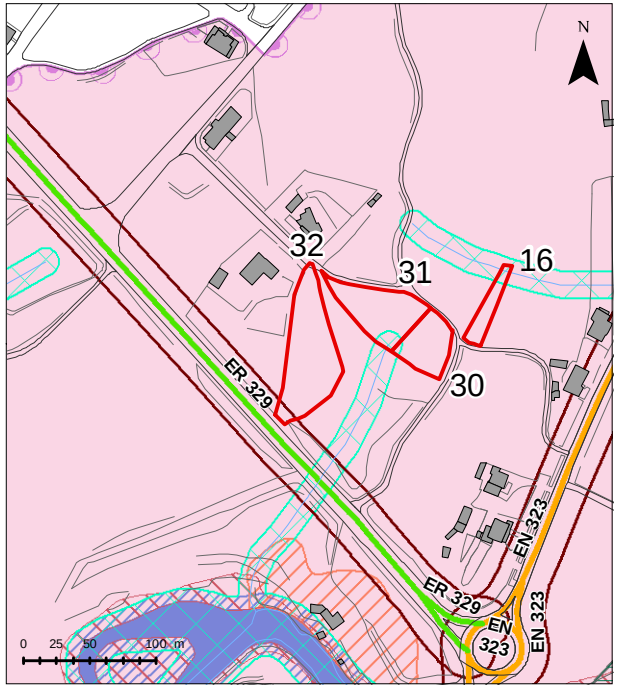
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



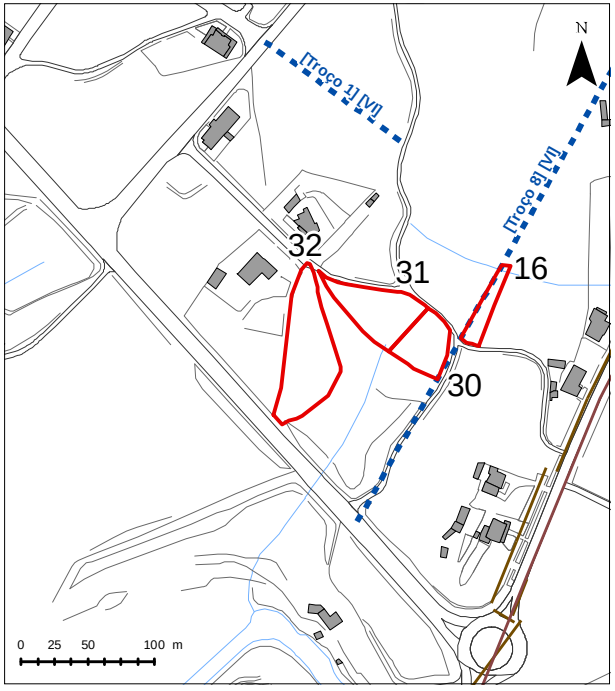
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

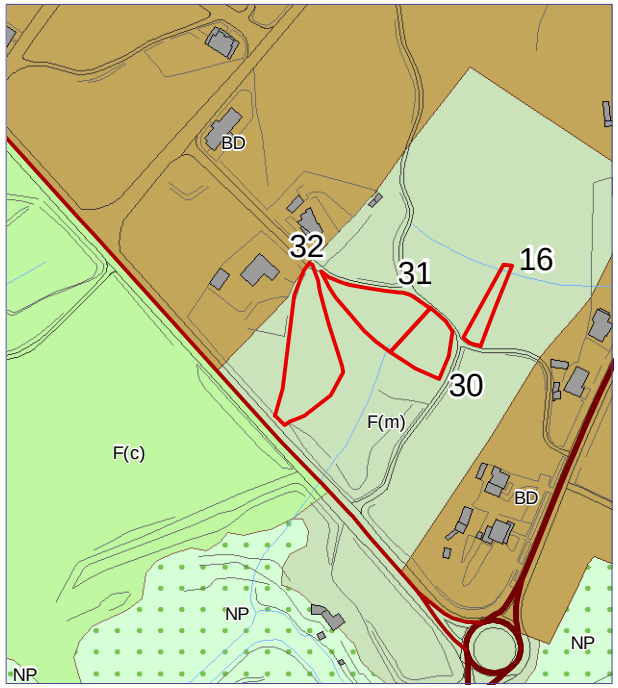


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Novembro/2026

ID 32

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

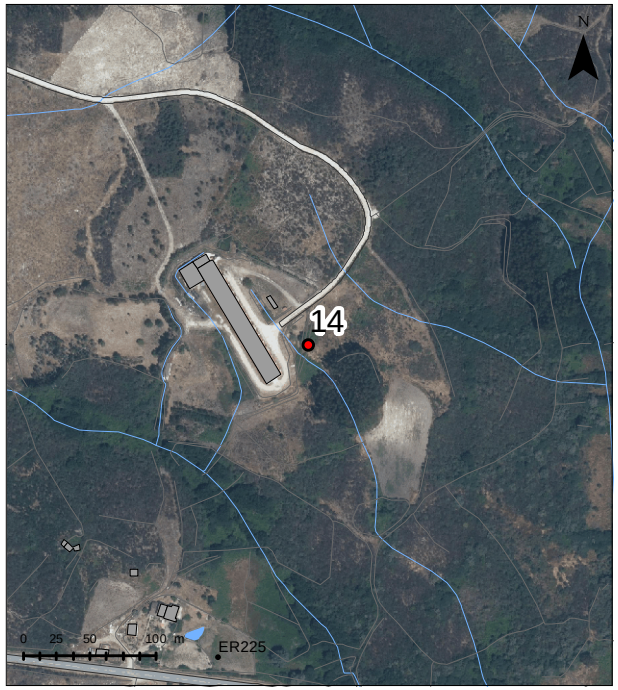
4. Fundamentação: A5; E1; E2; E3; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

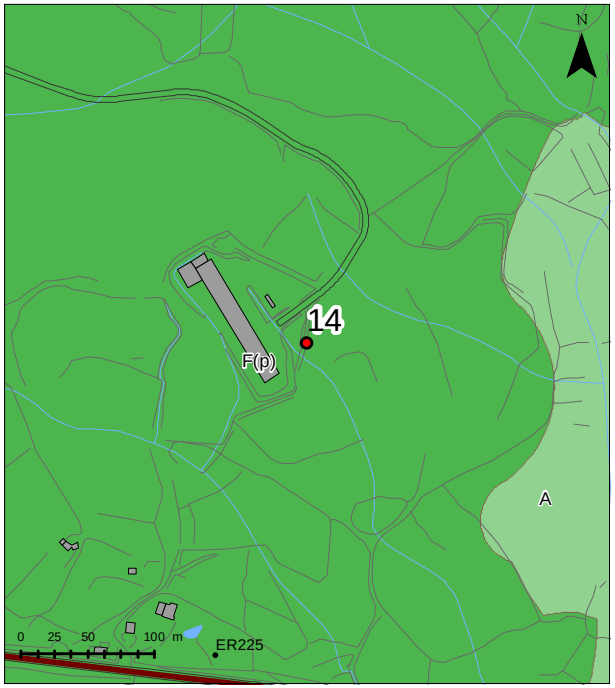
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

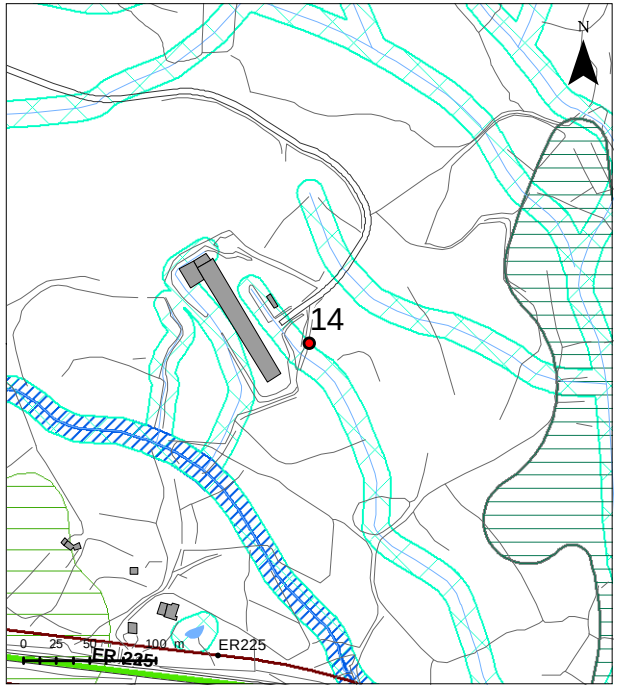
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



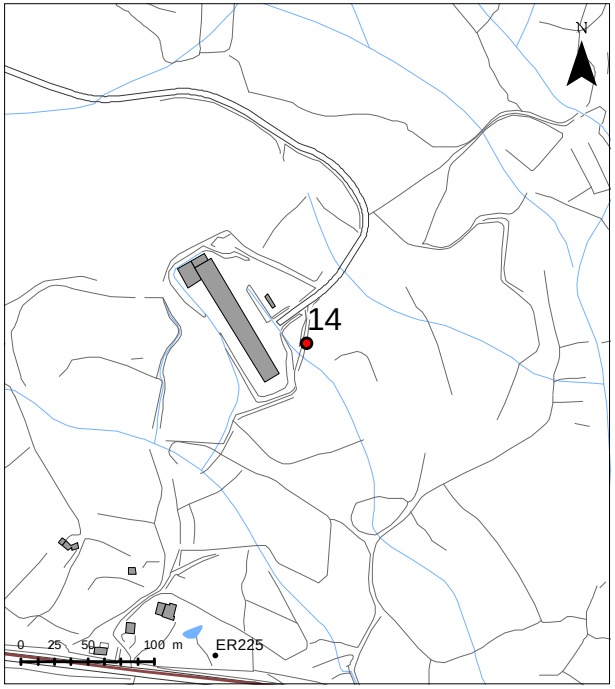
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

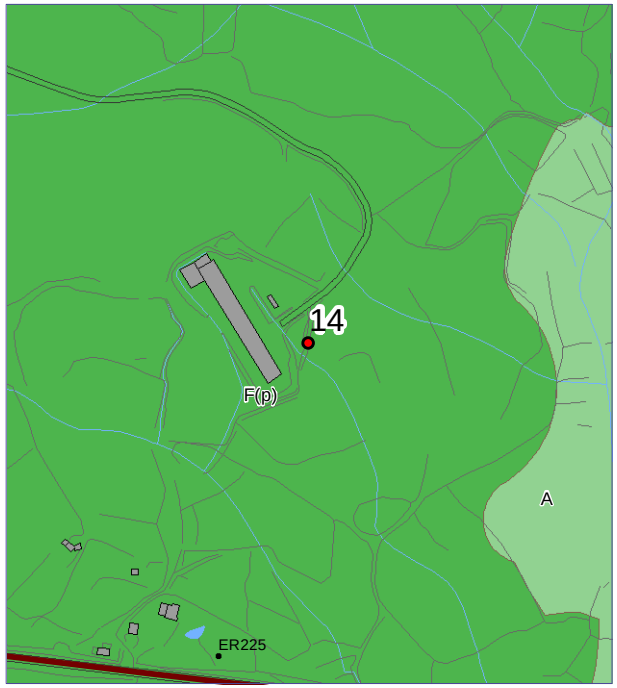


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Setembro/2026

ID 14

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Outras alterações

Requisição: Exclusão de condicionante - Domínio Hídrico

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Avaliação casuística

4. Fundamentação: -

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: Clarifica-se que as linhas de água representadas na área em causa - sobre a qual incide o domínio hídrico - não decorre de um "aparecimento" espontâneo ou de uma imposição do Município. A sua representação resulta, sim, da cartografia de base à escala 1:10 000 da Comunidade Intermunicipal Viseu Dão Lafões, devidamente homologada pela Direção-Geral do Território (DGT). Nos termos do n.º 1 do art.º 15-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30/08, a cartografia a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais é, obrigatoriamente, cartografia de base oficial ou homologada. Embora se reconheça que possam ocorrer desfasamentos na demarcação da linha de água face à realidade fáctica no terreno, qualquer alteração relativa ao domínio hídrico carece de pronúncia da entidade de tutela nesta matéria, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente (APA). O Município não dispõe de competências legais para, unilateralmente, eliminar a referida linha de água.

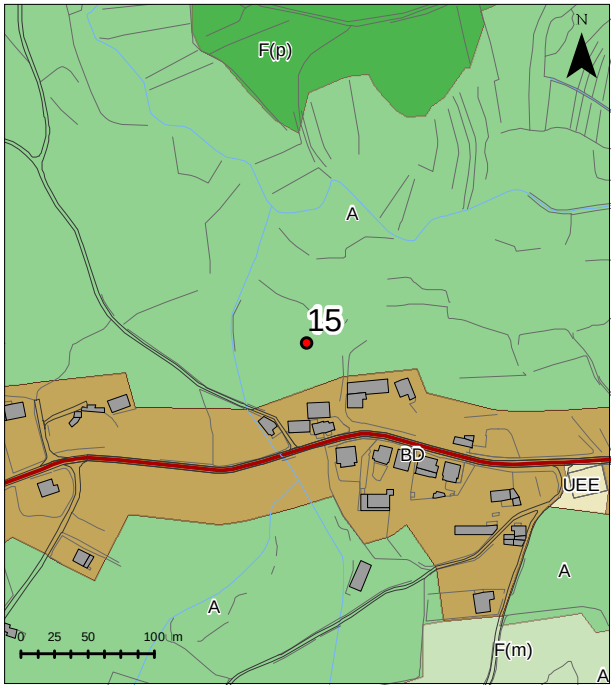
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

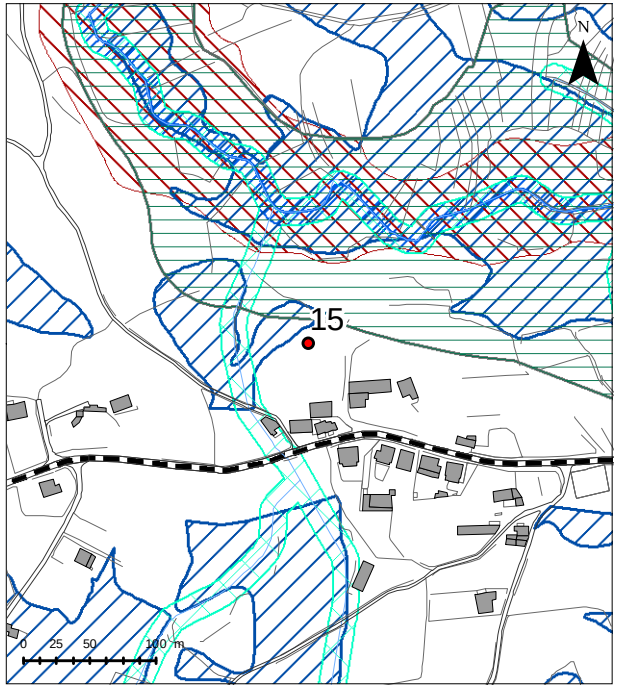
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



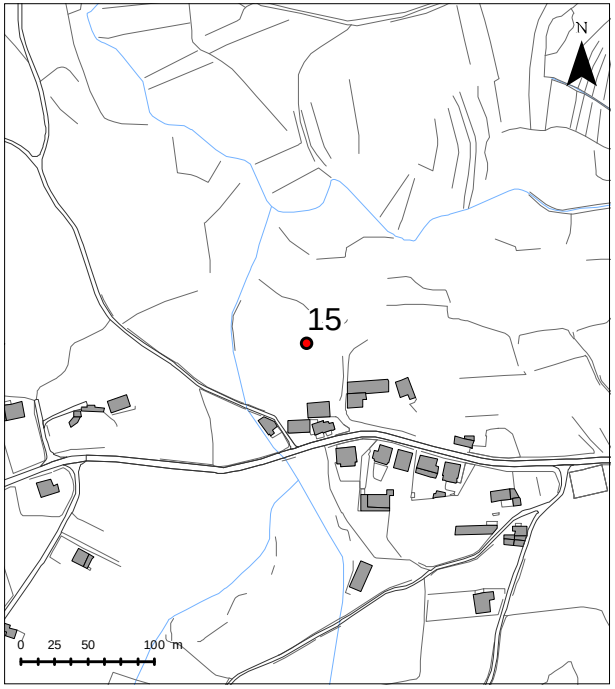
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

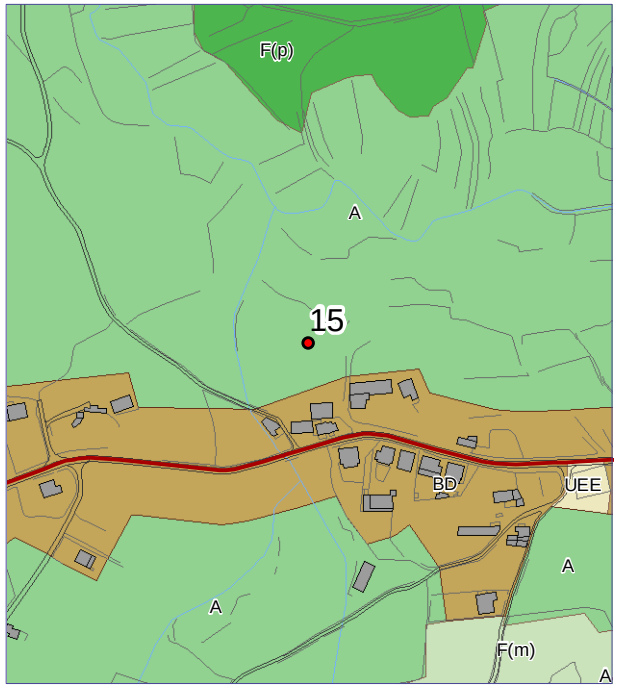


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Setembro/2026

ID 15

Freguesia: Touro

Incidência: Incidência territorial - Alteração da qualificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - sem alterar a classificação do solo

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN e outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não se verifica inconformidade na aplicação dos critérios

4. Fundamentação: A3; E1; E2; E4; E5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano ou em solo rústico (aglomerado rural), conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

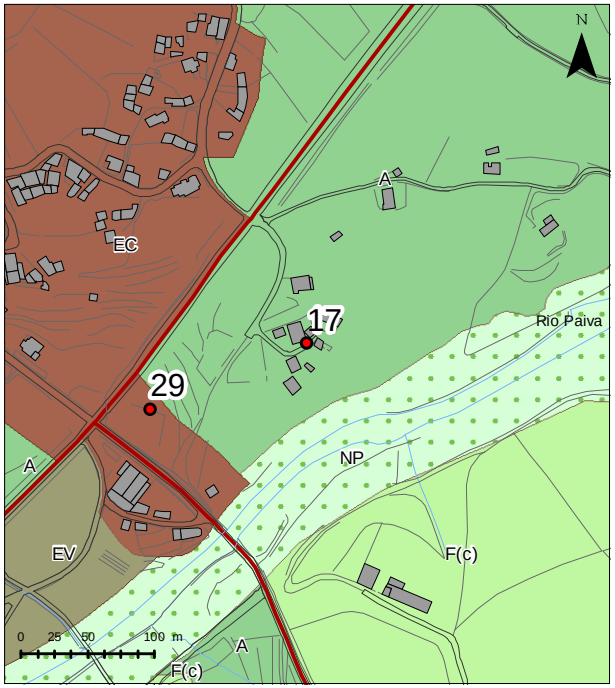
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

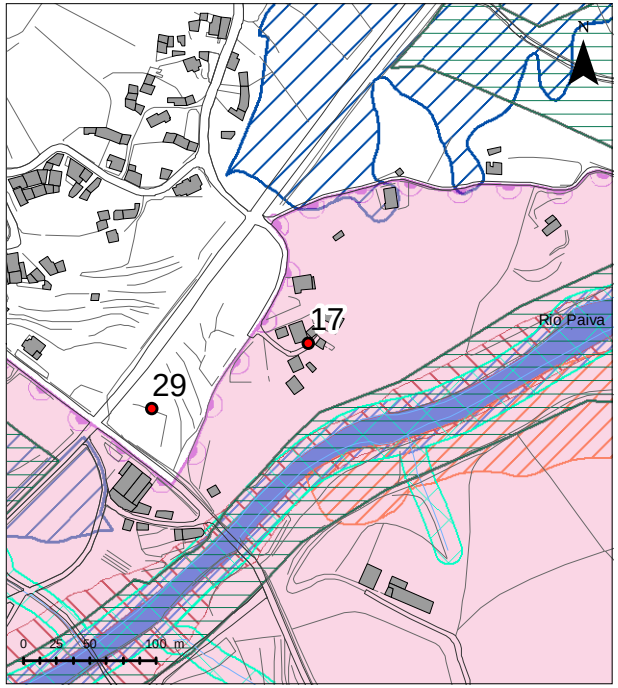
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



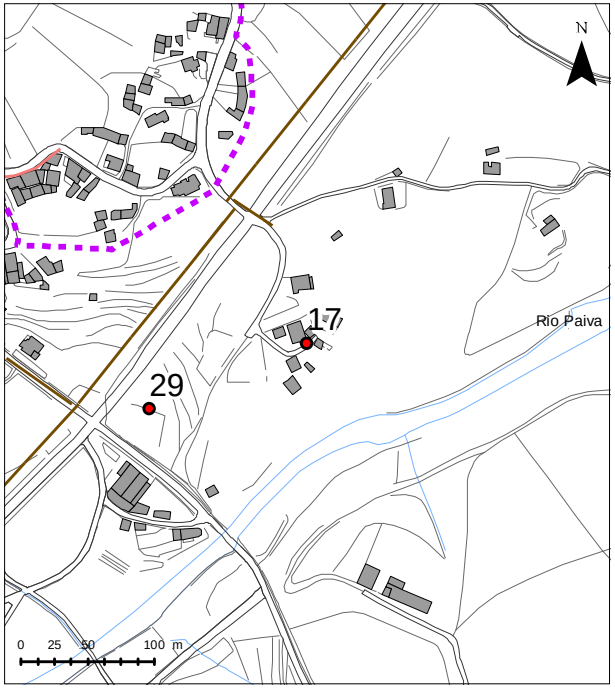
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

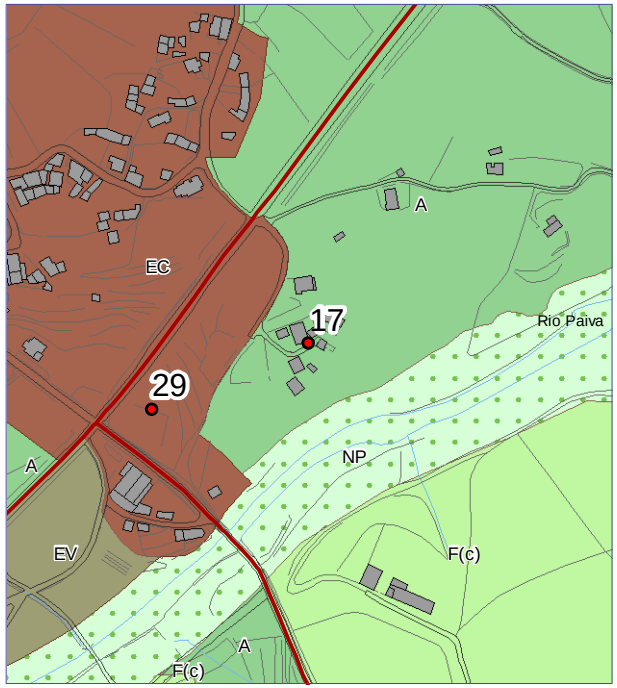


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Setembro/2026

ID 17

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Outras alterações

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano; Necessidade de conformar uma legalidade urbanística

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

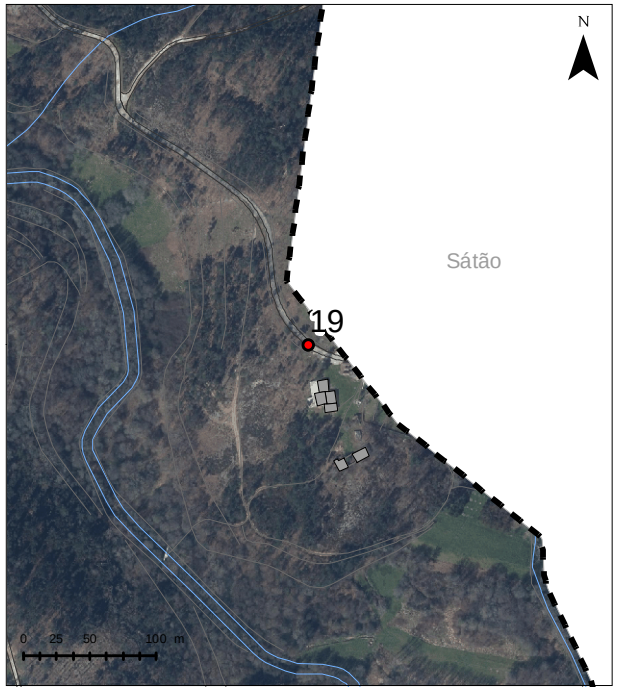
4. Fundamentação: A1; A2; A5; A6; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública. Tendo em conta as características da área, que é predominantemente rural, conforme definido no relatório de fundamentação do plano, a constituição de um aglomerado rural exige um mínimo de 7 edificações habitacionais (excluindo-se anexos ou áreas vazias com alegado potencial construtivo). Todavia, o conjunto edificado não possui o mínimo de edificações necessárias, não havendo assim viabilidade para a sua aceitação.

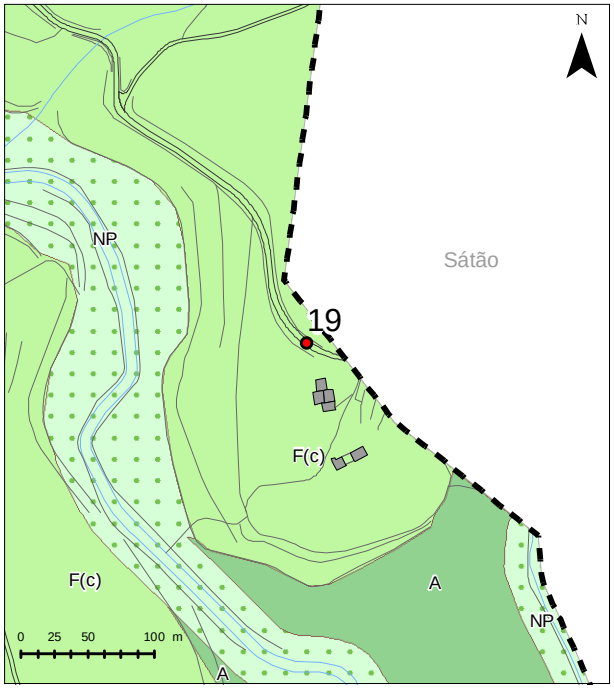
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

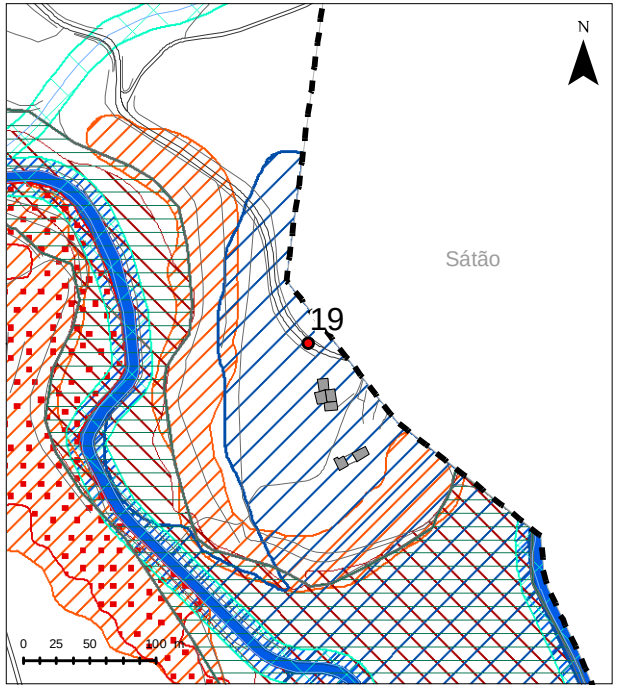
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



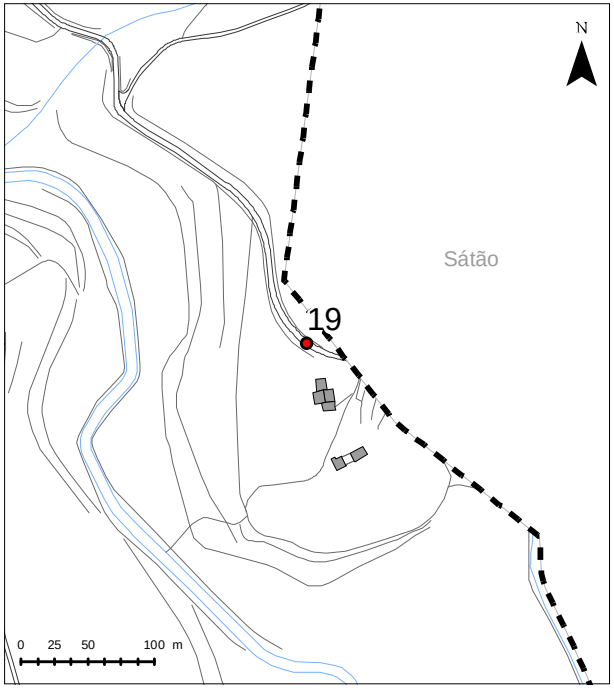
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

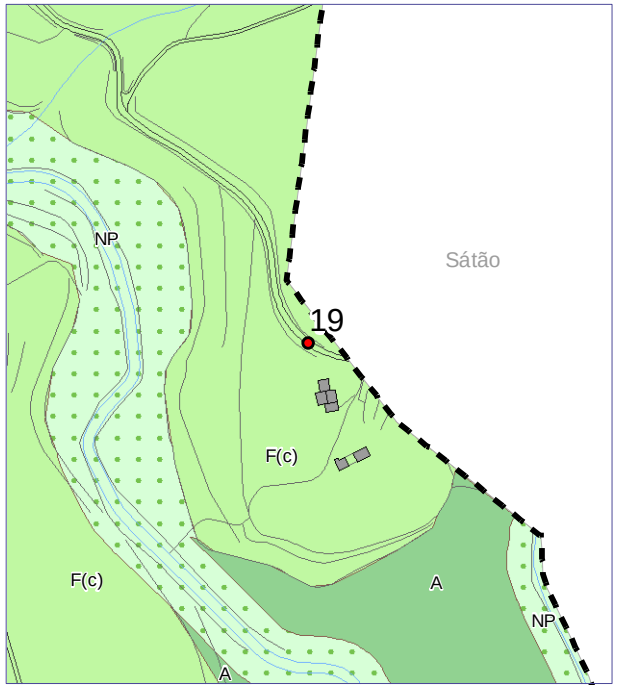


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Setembro/2026

ID 19

Freguesia: Queiriga

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Criação de nova área edificável - solo urbano ou solo rústico

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em REN e outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

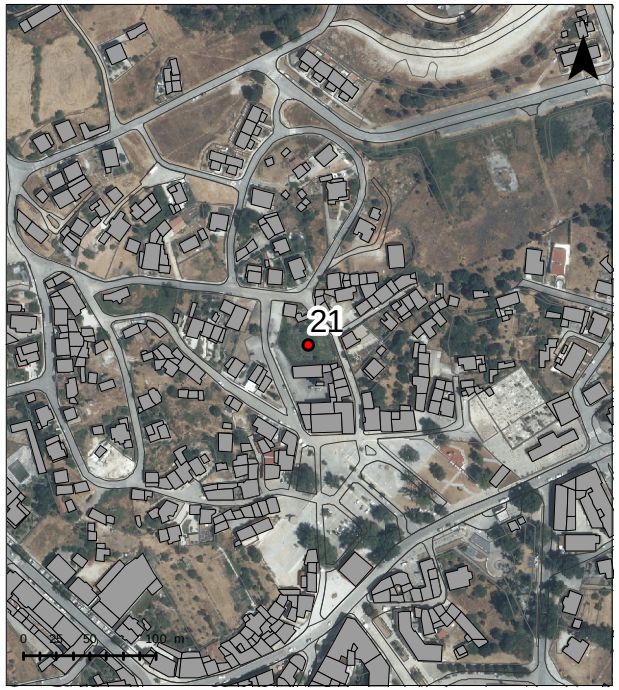
4. Fundamentação: A5; E1; E2; E3; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública. Tendo em conta as características da área incidente no concelho de Vila Nova de Paiva, que é predominantemente rural, conforme definido no relatório de fundamentação do plano, a constituição de um aglomerado rural exige um mínimo de 7 edificações habitacionais (excluindo-se anexos ou áreas vazias com alegado potencial construtivo). Todavia, o conjunto edificado não possui o mínimo de edificações necessárias, não havendo assim viabilidade para a sua aceitação.

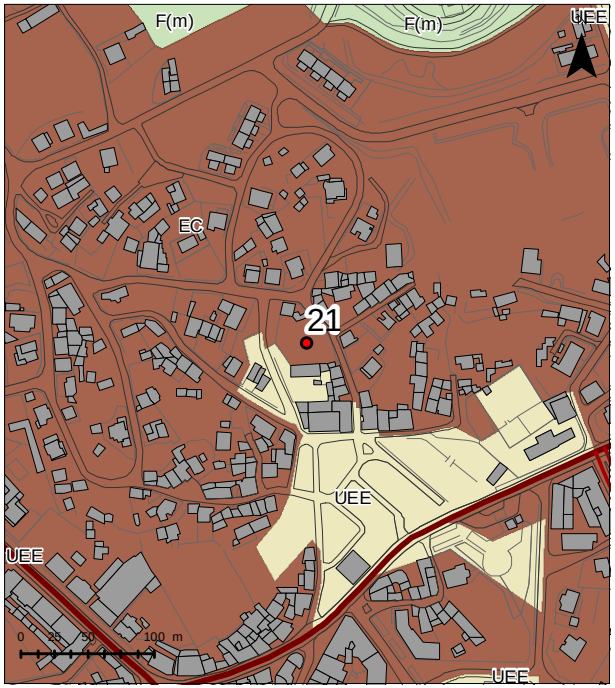
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

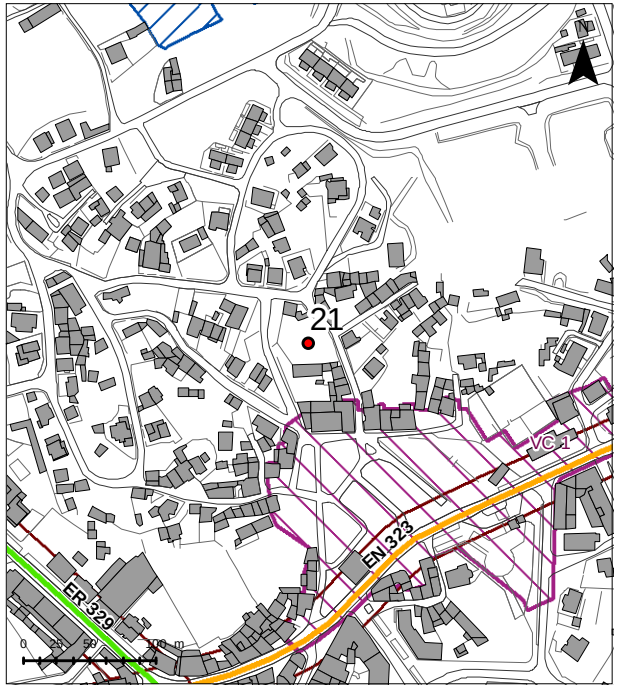
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



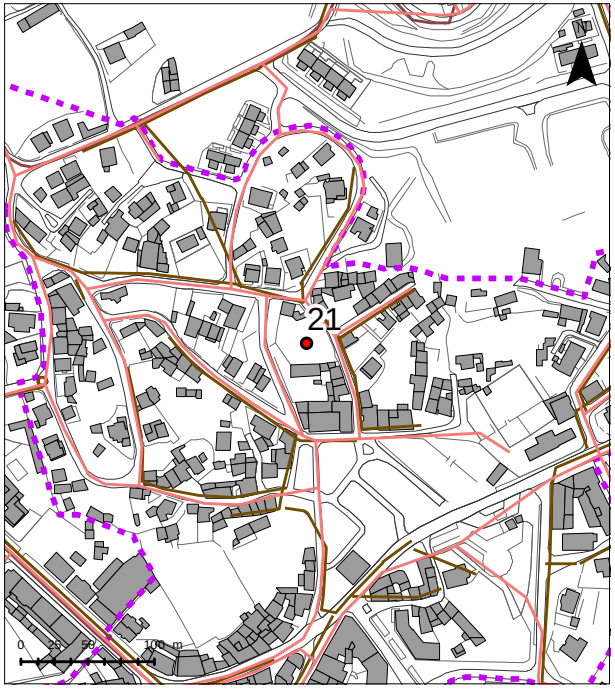
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

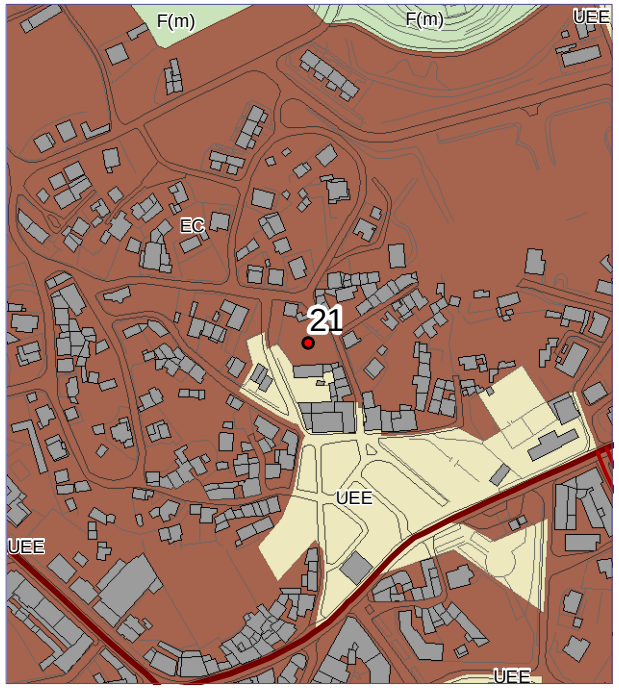


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Setembro/2026

ID 21

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da qualificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - sem alterar a classificação do solo

1. Condição inicial - condicionantes: Área sem condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não se verifica inconformidade na aplicação dos critérios

4. Fundamentação: A1; A2; A3; A4; A5

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área atual da Associação e área pretendida para a ampliação das instalações do quartel já estão incluídas integralmente em solo urbano.

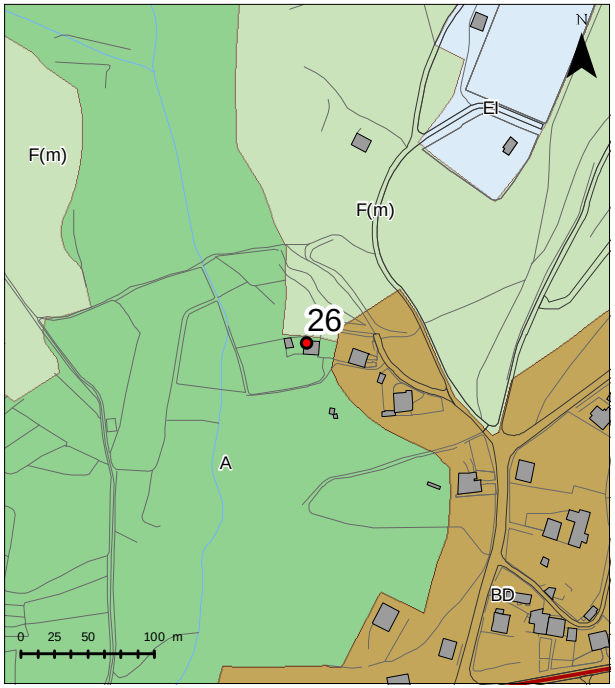
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

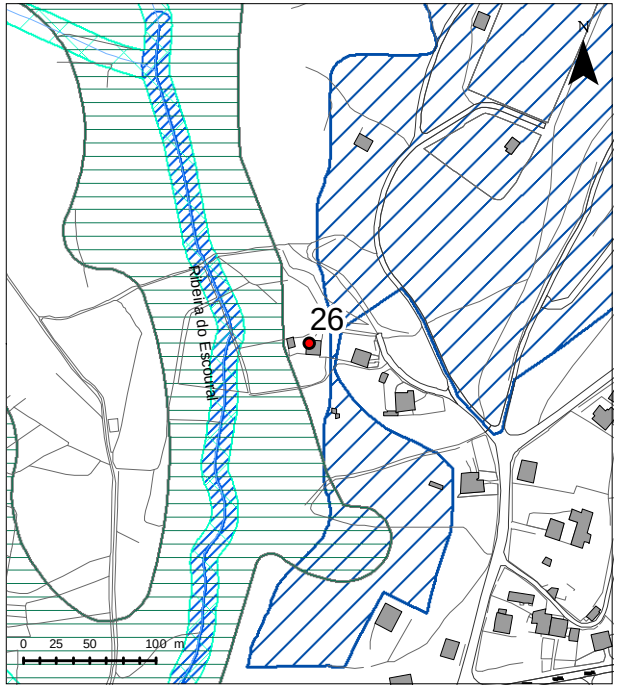
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



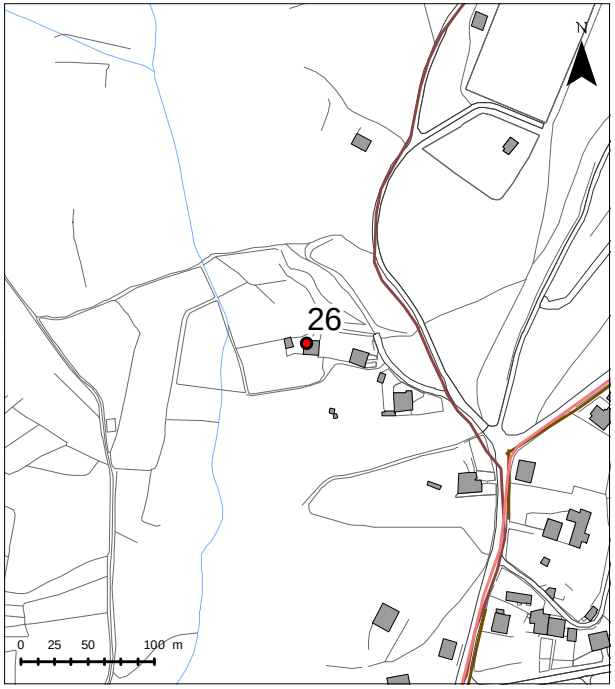
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

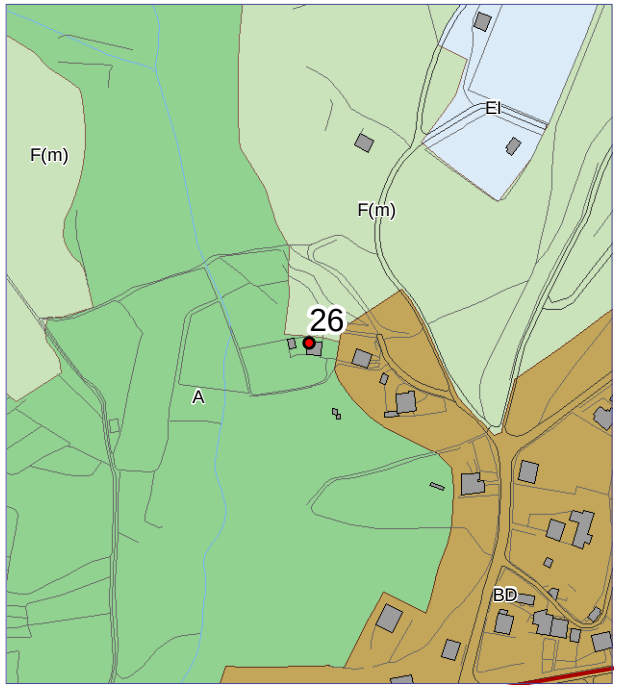


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Setembro/2026

ID 26

Freguesia: Vila Cova à Coelheira

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área sem condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área sem incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A1; A3; E2; E4

5. Complemento a fundamentação ao Requerente: A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação dos critérios legais, aspetos estes que vertidos neste tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.

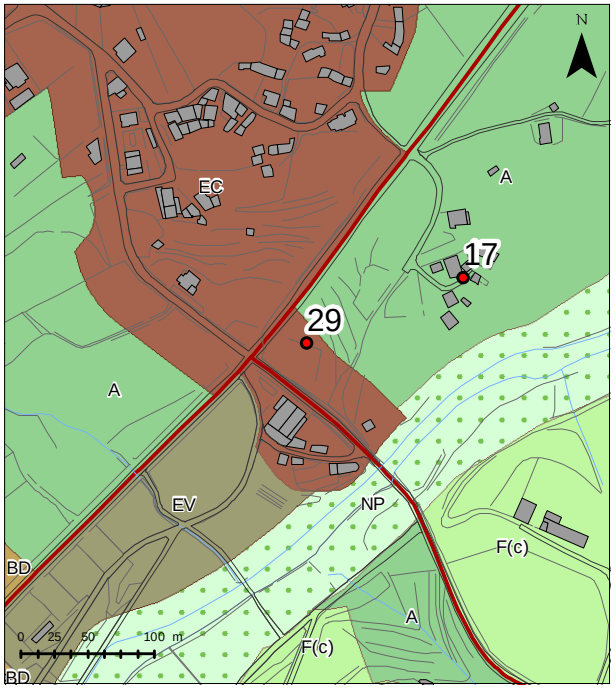
Resultado da ponderação:

Não aceite pelo Município

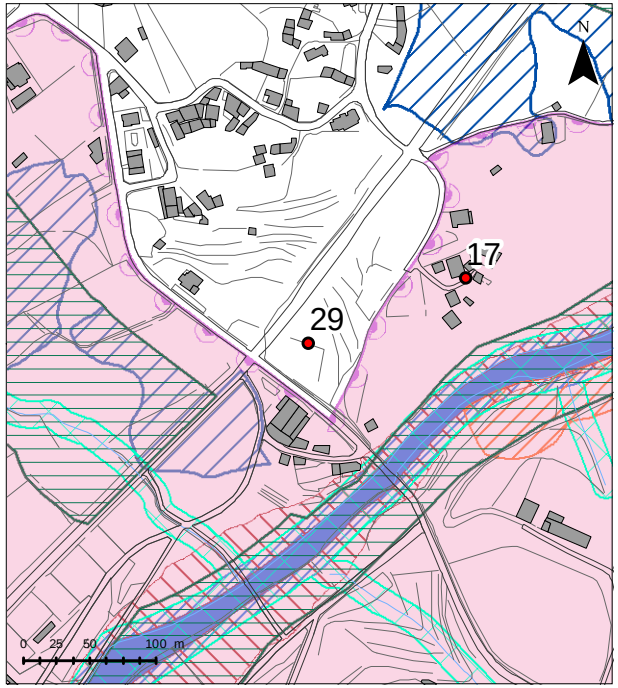
PROPOSTA DISCUSSÃO PÚBLICA



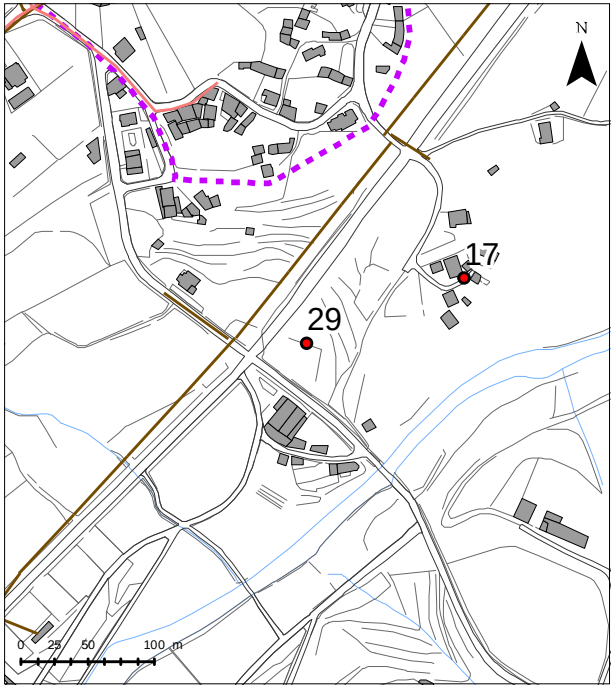
Ortofotomapa



Classificação e qualificação do solo

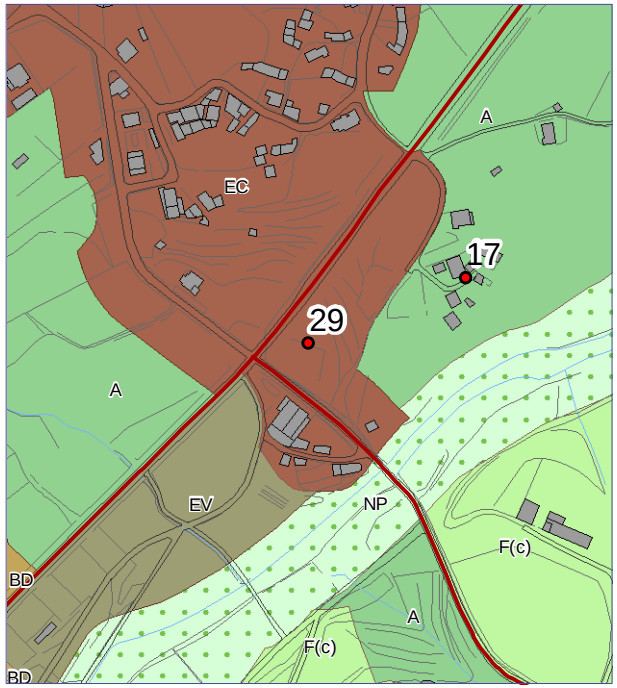


Principais condicionantes



Infraestruturas e programação

PROPOSTA APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Classificação e qualificação do solo

PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA

Município Vila Nova de Paiva

Setembro/2026

ID 29

Freguesia: União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas

Incidência: Incidência territorial - Alteração da classificação do solo

Requisição: Inclusão em área edificável - solo urbano

1. Condição inicial - condicionantes: Área com incidência em outras condicionantes

2. Condição inicial - salvaguardas: Área com incidência de salvaguardas

3. Análise legal/técnica: Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08

4. Fundamentação: A2; A3; A4; A5; E1

5. Complemento a fundamentação ao Requerente:

Resultado da ponderação:

Aceite pelo Município