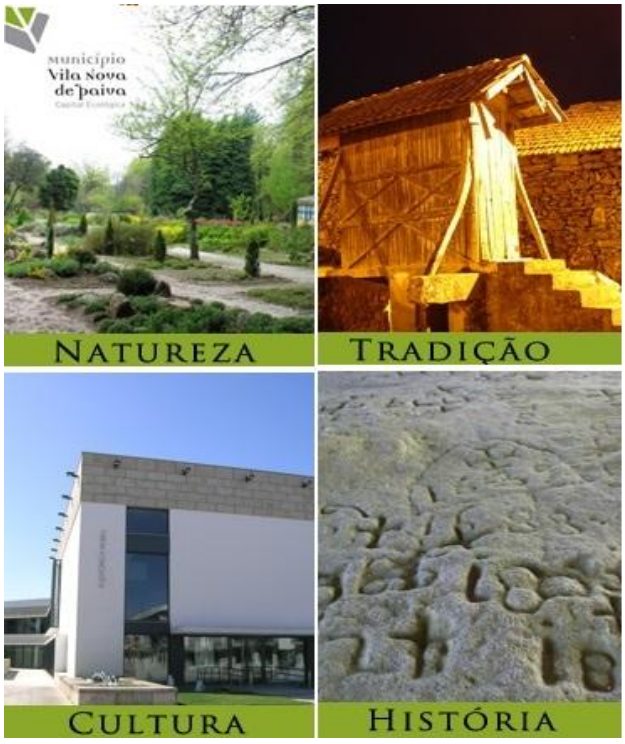
VOLUME III

1.ª REVISÃO DO PDM DE VILA NOVA DE PAIVA

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA – VERSÃO FINAL

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA



município
Vila Nova
de Paiva
Capital Ecológica

Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório de ponderação da discussão pública - Versão final
Descrição:	Documento apresenta a 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:	03 de julho de 2026
Data da última atualização:	2 de novembro de 2026
Versão:	03
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo – C.I.P.O.T., Lda
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra | Geógrafo – Desenvolvimento e Ambiente
Equipa técnica:	Márcia Filha | Arquiteta e urbanista Ana Rita Caldas | Geóloga Rafaela Silva | Geógrafa
Consultores:	Manuel Miranda | Engenheiro Civil
Código de documento:	264
Estado do documento	Versão final para aprovação em Assembleia.
Código do Projeto:	011182201
Nome do ficheiro digital:	1822_rel_pond_dp_v03

ÍNDICE

CAPÍTULO I. ENQUADRAMENTO 5

CAPÍTULO II. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 6

CAPÍTULO III. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA 7

CAPÍTULO IV. MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA 16

CAPÍTULO V. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES 17

1 CRITÉRIOS GERAIS PARA A AVALIAÇÃO 26

2 MATRIZ DE AVALIAÇÃO 26

3 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES 62

VI. RESULTADO 64

VII. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA 65

BIBLIOGRAFIA 72

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Publicitação do período de discussão pública no Diário da República 6

Figura 2: Extrato da publicação do Jornal Público (Porto) de 11/05/2026 8

Figura 3: Extrato da publicação do Jornal Público (Lisboa) de 11/05/2026 9

Figura 4: Extrato da publicação do Jornal Diário de Viseu de 12/05/2026 10

Figura 5: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva 11

Figura 6: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva – Instagram 12

Figura 7: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva – Facebook 13

Figura 8: Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial 14

Figura 9: Local físico de consulta pública na Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva 15

Figura 10: Formulários de participação da Discussão Pública 16

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Distribuição das participações pelas freguesias 62

Gráfico 2: Tipos de participações.....63

Gráfico 3: Tipos de requisições.....63

Gráfico 4: Ponderação preliminar do processo pelo Município de Vila Nova de Paiva.....64

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Matriz de ponderação da Discussão Pública.....19

Quadro 2: Codificação dos critérios de fundamentação da Discussão Pública.....23

Quadro 3: Ponderação das participações da Discussão Pública.....27

Quadro 4: Síntese das alterações decorrentes das participações aceites e aceites parcialmente.....65

Quadro 5: Variação de áreas de cada categoria de uso do solo após a discussão pública.....68

CAPÍTULO I. ENQUADRAMENTO

O presente documento corresponde ao relatório de ponderação da discussão pública no âmbito da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva, onde é apresentada a ponderação das participações efetuadas durante o período de discussão pública e a compilação das consequentes alterações introduzidas na proposta do Plano.

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

Conforme 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.

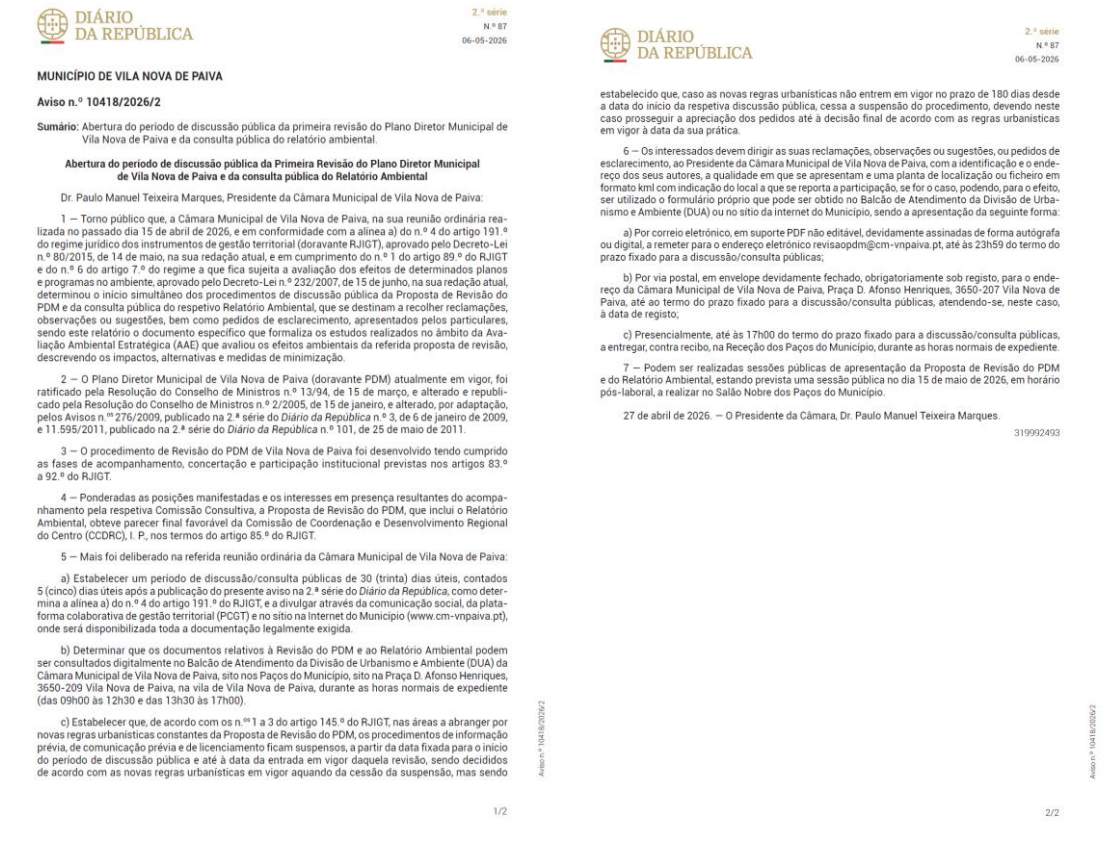
Este documento está estruturado da seguinte forma: elementos da abertura do período de publicitação e os meios utilizados para a divulgação da discussão pública pelo município de Vila Nova de Paiva (capítulos I a III); as modalidades de participação na discussão pública (IV); a metodologia adotada na análise e ponderação das participações e resultados (capítulo V e VI); e exposição sistemática das alterações decorrentes da discussão pública (capítulo VII).

CAPÍTULO II. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, conforme o previsto na redação atual do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (n.º 1 do artigo 89º), tornou público, através do Aviso n.º 10418/2026/2, publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 87, de 6 de maio de 2026, a deliberação realizada em reunião ordinária pública de 15 de abril de 2026, para dar início ao período de discussão pública da proposta de 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva, pelo prazo de 30 dias úteis, com início no quinto dia útil posterior à publicação do Aviso acima referido.

Desta forma, esteve em consulta pública a proposta de 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva, entre os dias 13 de maio e 25 de junho de 2026.

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



DIÁRIO DA REPÚBLICA — 2.ª série — N.º 87 — 06-05-2026

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE PAIVA

Aviso n.º 10418/2026/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva e da consulta pública do relatório ambiental.

Abertura do período de discussão pública da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva e da consulta pública do Relatório Ambiental

Dr. Paulo Manuel Teixeira Marques, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva:

1 — Torno público que, a Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, na sua reunião ordinária realizada no passado dia 15 de abril de 2026, e em conformidade com a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e em cumprimento do n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT e do n.º 6 do artigo 7.º do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, determinou o início simultâneo dos procedimentos de discussão pública da Proposta de Revisão do PDM e da consulta pública do respetivo Relatório Ambiental, que se destinam a recolher reclamações, observações ou sugestões, bem como pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, sendo este relatório o documento específico que formaliza os estudos realizados no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que avaliou os efeitos ambientais da referida proposta de revisão, descrevendo os impactos, alternativas e medidas de minimização.

2 — O Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva (doravante PDM) atualmente em vigor, foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/94, de 15 de março, e alterado e republicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/2005, de 15 de janeiro, e alterado, por adaptação, pelos Avisos n.ºs 276/2009, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 3, de 6 de janeiro de 2009, e 11.595/2011, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 101, de 25 de maio de 2011.

3 — O procedimento de Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva foi desenvolvido tendo cumprido as fases de acompanhamento, concertação e participação institucional previstas nos artigos 83.º a 92.º do RJIGT.

4 — Ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela respetiva Comissão Consultiva, a Proposta de Revisão do PDM, que inclui o Relatório Ambiental, obteve parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), I. P., nos termos do artigo 85.º do RJIGT.

5 — Mais foi deliberado na referida reunião ordinária da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva:

a) Estabelecer um período de discussão/consulta públicas de 30 (trinta) dias úteis, contados 5 (cinco) dias úteis após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, como determina a alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio na Internet do Município (www.cm-vnpaiva.pt), onde será disponibilizada toda a documentação legalmente exigida.

b) Determinar que os documentos relativos à Revisão do PDM e ao Relatório Ambiental podem ser consultados digitalmente no Balcão de Atendimento da Divisão de Urbanismo e Ambiente (DUA) da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, sito nos Paços do Município, sito na Praça D. Afonso Henriques, 3650-209 Vila Nova de Paiva, na vila de Vila Nova de Paiva, durante as horas normais de expediente (das 09h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00).

c) Estabelecer que, de acordo com os n.ºs 1 a 3 do artigo 145.º do RJIGT, nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes da Proposta de Revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daquela revisão, sendo decididos de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor aquando da cessão da suspensão, mas sendo

Aviso n.º 10418/2026/2

1/2

DIÁRIO DA REPÚBLICA — 2.ª série — N.º 87 — 06-05-2026

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

6 — Os interessados devem dirigir as suas reclamações, observações ou sugestões, ou pedidos de esclarecimento, ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, com a identificação e o endereço dos seus autores, a qualidade em que se apresentam e uma planta de localização ou ficheiro em formato kml com indicação do local a que se reporta a participação, se for o caso, podendo, para o efeito, ser utilizado o formulário próprio que pode ser obtido no Balcão de Atendimento da Divisão de Urbanismo e Ambiente (DUA) ou no sítio da internet do Município, sendo a apresentação da seguinte forma:

a) Por correio eletrónico, em suporte PDF não editável, devidamente assinadas de forma autógrafa ou digital, a remeter para o endereço eletrónico revisaopdm@cm-vnpaiva.pt, até às 23h59 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas;

b) Por via postal, em envelope devidamente fechado, obrigatoriamente sob registo, para o endereço da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, Praça D. Afonso Henriques, 3650-207 Vila Nova de Paiva, até ao termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, atendendo-se, neste caso, à data de registo;

c) Presencialmente, até às 17h00 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, a entregar, contra recibo, na Receção dos Paços do Município, durante as horas normais de expediente.

7 — Podem ser realizadas sessões públicas de apresentação da Proposta de Revisão do PDM e do Relatório Ambiental, estando prevista uma sessão pública no dia 15 de maio de 2026, em horário pós-laboral, a realizar no Salão Nobre dos Paços do Município.

27 de abril de 2026. — O Presidente da Câmara, Dr. Paulo Manuel Teixeira Marques.

319992493

Aviso n.º 10418/2026/2

2/2

Fonte: Diário da República, 2026.

CAPÍTULO III. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

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

Assim, dando cumprimento ao disposto, a abertura do período de discussão pública da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva e a forma de participação foram divulgadas nos seguintes modos:

- Publicação em Diário da República (Figura 1);
- Publicitação no Jornal Público (Porto) de 11/05/2026 (Figura 2);
- Publicitação no Jornal Público (Lisboa) de 11/05/2026 (Figura 3);
- Publicitação no Diário de Viseu de 12/05/2026 (Figura 4);
- Publicitação nos sítios da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (Figura 5, Figura 6 e Figura 7);
- Publicação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (Figura 8);
- Local físico na Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (Figura 9).

Figura 2: Extrato da publicação do Jornal Público (Porto) de 11/05/2026

Aviso

Abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva e de consulta pública do Relatório Ambiental

Dr. Paulo Manuel Teixeira Marques, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva:

1. Em conformidade com o disposto no n.º 1 do art.º 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e no n.º 7 do art.º 7.º do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, torno público que, **de 13 de maio a 25 de junho de 2026**, se encontra aberto o período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva e da consulta pública do respetivo Relatório Ambiental, conforme **Aviso n.º 10.418/2026/2** publicado na 2.ª Série do *Diário da República* n.º 87, de 6 de maio de 2026.

Os interessados devem dirigir as suas reclamações, observações ou sugestões, ou pedidos de esclarecimento, ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, utilizando para o efeito os formulários disponíveis no sítio da Internet do Município (www.cm-vnpaiva.pt), devendo a sua apresentação ser feita da seguinte forma:

a) Por correio eletrónico, em suporte PDF não editável, devidamente assinado de forma manual ou digital, a remeter para o endereço eletrónico revisaopdm@cm-vnpaiva.pt, até às 23h59 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas;

b) Por via postal, devidamente assinado de forma manual, em envelope devidamente fechado, obrigatoriamente sob registo, para o endereço da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, Praça D. Afonso Henriques, 3650-207 Vila Nova de Paiva, até ao termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, atendendo-se, neste caso, à data de registo;

c) Presencialmente, até às 17h00 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, a entregar, contra recibo, na Receção dos Paços do Município, durante as horas normais de expediente (das 09h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00).

2. No dia 15 de maio de 2026, em horário pós-laboral, será realizada uma sessão pública de apresentação pública e de esclarecimentos a realizar no Salão Nobre dos Paços do Município.

Paços do Município de Vila Nova de Paiva, aos 8 de maio de 2026

O Presidente da Câmara (Dr. *Paulo Manuel Teixeira Marques*)

alzheimer

A Alzheimer Portugal é uma Instituição Particular de Solidariedade Social e uma Associação de Doentes.
É a única organização em Portugal, de âmbito nacional, constituída há 37 anos especificamente para promover a qualidade de vida das Pessoas com Demência e dos seus familiares e Cuidadores.
Tem como visão uma sociedade que integre verdadeiramente as Pessoas com Demência e seus Cuidadores e reconheça os seus Direitos. Atua de acordo com o princípio da Abordagem Centrada na Pessoa com Demência e o respeito absoluto pelo direito à sua autodeterminação.
A Alzheimer Portugal tem implementadas várias respostas a nível nacional: uma Estrutura Residencial Para Pessoas Idosas (ERPI), quatro Centros de Dia, três Serviços de Apoio Domiciliário, uma Linha de Apoio telefónico e diversos serviços disponíveis nas diversas Delegações, Núcleos e Gabinetes de Apoio.
Para mais informações sobre a Alzheimer Portugal, consulte o site: www.alzheimerportugal.org.

Contactos:

Sede: Av. do Cruzeiro Norte, Quinta do Loureiro, Lote 1, Loja 1 e 2 1350-410 Lisboa - Tel: 21 361 04 60 - E-mail: geral@alzheimerportugal.org
Centro de Dia Prof. Doutor Carlos Garcia: Av. do Cruzeiro Norte, Lote 1, Loja 1 e 2 Quinta do Loureiro, 1350-410 Lisboa
Telefone: 213 609 300 - E-mail: geral@alzheimerportugal.org
Lar, Centro de Dia e Apoio Domiciliário «Casa do Alecrim», Rua Joaquim Miguel Serra Moura, n.º 356 – Alcpena
2765-039 Estoril - Telefone: 214 525 145 - E-mail: casadoalecrim@alzheimerportugal.org
Horário de Atendimento: Quartas e sextas, entre as 9h e as 13h
Núcleo do Ribatejo da Alzheimer Portugal: R. Dom Conçalo da Silveira n.º 31 -4, 2080-114 Almeirim
- Telefone: 243 000 087 - E-mail: geral.ribatejo@alzheimerportugal.org
Delegação Norte da Alzheimer Portugal: Centro de Dia «Memórias de Mim», Rua do Farol Nascente n.º 474 4/C, 4425-301 Leça - Telefone: 229 960 912 | 229 066 662 - E-mail: geral.norte@alzheimerportugal.org
Delegação Centro da Alzheimer Portugal: Centro de Dia de Marrazes, Urb. Casal Galego - Rua Raul Testa Portuenses n.º 17, 2430-523 Pombal
Telefone: 236 219 409 - E-mail: geral.centro@alzheimerportugal.org
Núcleo do Algarve da Alzheimer Portugal: Urb. S. Francisco, Rua Sabino Pias Lote 7 Loja 7, 8500-735 Portimão
Intervenção: 965 776 690 - E-mail: geral.algarve@alzheimerportugal.org
Delegação da Madeira da Alzheimer Portugal: Avenida do Colégio Militar, Complexo Habitacional da Nazaré, Cave do Bloco 21 - Sala E, 9000-136 Funchal, Telefone: 291 777 021 - Fax: 291 777 021 - E-mail: geral.madeira@alzheimerportugal.org

universidade de aveiro theoria poiesis praxis

Contratação de Doutorado (M/F)

Foi publicado no *Diário da República* n.º 89, 2.ª série, de 08 de maio de 2026, o Aviso n.º 10582/2026/2, relativo ao concurso **Ref.ª CDL-CTTRI-33-SGRH/2026**, de âmbito internacional, para recrutamento na modalidade de contrato de trabalho a termo resolutivo incerto celebrado ao abrigo do Código de Trabalho, de 1 (um) lugar de Investigador Doutorado de Nível Inicial para o exercício de atividades de investigação nas áreas científicas de Engenharia Civil, Ciências e Engenharia do Ambiente (ou área científica afim) com vista à coordenação e execução de tarefas de investigação científica no domínio da engenharia costeira e de avaliação dos caminhos de adaptação para soluções resilientes, no âmbito do projeto designado por "rethinking COASTal landSCAPES with climate-resilient interventions: systemic land-to-sea solutions", COAST-SCAPES - HORIZON-MISS-2024-CLIMA-01-09, suportado pelo financiamento do programa de investigação e inovação Horizonte Europa da União Europeia ao abrigo do acordo de subvenção n.º 101213138.

2 - O requerimento de candidatura deverá ser elaborado nos termos do edital antes referido, publicitado no seguinte endereço eletrónico:
https://www.ua.pt/pt/sgrh/pessoal-investigador-novos-concursos-e-ofertas.

3 - O prazo de candidaturas é de 15 dias úteis, contados a partir da data da publicação do aviso no *Diário da República*.

Aveiro, em 10 de março de 2026

O Reitor, Prof. Doutor *Paulo Jorge dos Santos Gonçalves Ferreira.*

matosinhos

AVISO N.º 107/2026

AVISO

ABERTURA DE PROCEDIMENTOS CONCURSAIS PARA PROVIMENTO DE CARGO DE DIRIGENTE INTERMÉDIO DE 1.º E 2.º GRAUS

Por deliberação em reunião ordinária da Câmara Municipal, de 11 de março de 2026, foram aprovadas as constituições dos júris em sessões extraordinárias da Assembleia Municipal, de 30 de março de 2026, e estão publicitados na bolsa de emprego público em **www.bep.gov.pt** e pelo prazo de 10 dias, nos termos do respetivo aviso de abertura, o procedimento concursal para provimento do cargo de dirigente intermédio de 1.º grau para o Departamento de Obras, e os procedimentos concursais para provimento do cargo de dirigente intermédio de 2.º grau, para a Divisão de Gestão de Obras e para a Divisão de Atividades Económicas e Investimento.

A indicação dos requisitos formais de provimento, perfil exigido, métodos de seleção e composição do júri, consta da publicitação na Bolsa de Emprego Público.

A Presidente da Câmara,
(Dr.ª *Luísa Salgueiro*)

LOJA P

Para oferecer com confiança

Segunda a sexta-feira: 9h - 19h.
Sábado: 11h - 17h. Encerrada aos feriados.
Edifício Diogo Cão – Doca de Alcântara Norte, Lisboa.

loja.publico.pt • 210 111 010 • 210 111 020

EDITAL

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM PRÉDIO URBANO SITO NO LUGAR DO AMEAL, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA MARIA DA FERIA, TRAVANCA, SANFINS E ESPARGO, CONCELHO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Sónia Marisa Lopes Azevedo, Vereadora da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, torna público que no próximo dia **03 de junho de 2026**, terá lugar, no Salão Nobre dos Paços do Município de Santa Maria da Feira, sito na Praça da República, n.º 135, na cidade de Santa Maria da Feira, pelas **09h30**, a Hasta Pública para alienação de um prédio urbano sito no lugar de Ameal, União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, concelho de Santa Maria da Feira.

A praça será dirigida pela comissão nomeada por deliberação da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira tomada na Reunião Ordinária de 04 de maio de 2026, composta por três membros: Um(a) presidente, a Vereadora Sónia Azevedo, e dois vogais, o Diretor de Departamento Paulo Ferreira e o jurista João Pombo, sendo suplentes, o Vereador Vítor Marques (substitui o(a) presidente) e a jurista Susana Araújo.

1. OBJETO E DESTINO

O presente Edital tem como objeto a alienação em hasta pública de um prédio urbano sito no lugar de Ameal, União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, concelho de Santa Maria da Feira, devidamente identificado no ponto seguinte e na planta anexa:

1.1 Prédio Urbano, do tipo Outros, com a área de 60,00 m², sito no lugar de Ameal, União das Freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, concelho de Santa Maria da Feira, inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo **5013** da União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo, concelho de Santa Maria da Feira, descrito na competente Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira sob o n.º **3023/20070313** da Feira e al inscrito a favor do Município de Santa Maria da Feira pela Ap. 7 de 2007/03/13;

1.2 O prédio urbano identificado no ponto anterior, **destina-se única e exclusivamente a ser anexado a um prédio confinante.**

2. ENTIDADE ALIENANTE

A entidade pública adjudicante é o Município de Santa Maria da Feira, NIPC 501 157 280, sito na Praça da República, 135, 4520 - 174 Santa Maria da Feira, com o telefone n.º 256 370 800, e endereço eletrónico: **santamariadafeira@cm-feira.pt** e portal com o endereço: **https://cm-feira.pt/**

3. AUTORIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

A autorização para a adjudicação é da competência da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO À HASTA PÚBLICA

Para ficarem habilitados a licitar, os interessados ou seus representantes devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar, cumulativamente, devem apresentar os seguintes documentos:

4.1 Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e documento de Identificação fiscal, a exibir;

4.2 Certidão Permanente comercial ou código de acesso à mesma, caso se trate de pessoas coletivas;

4.3 Certidão comprovativa da situação regularizada perante o Estado em sede de Contribuições e Impostos, válida e emitida pela **AT**, ou consentimento para a sua verificação pelo Município de Santa Maria da Feira;

4.4 Certidão comprovativa da situação regularizada perante a **Segurança Social**, válida, ou consentimento para a sua verificação pelo Município de Santa Maria da Feira;

4.5 Só poderão concorrer à presente hasta pública os proprietários de um prédio confinante com o supracitado prédio urbano, que o tenham registado em seu nome, no Serviço de Finanças da Feira-1 e na Conservatória do Registo Predial de Santa Maria da Feira;

4.6 Certidão matricial e Certidão predial, atualizadas, comprovativas de que são proprietários de um prédio, que confine com o prédio urbano objeto da presente hasta pública;

4.7 Planta topográfica com a delimitação do prédio, de que são proprietários.

5. PROPOSTA

5.1 As propostas apenas poderão ser efetuadas, presencialmente, no ato da hasta pública;

5.2 Não serão admitidas propostas apresentadas por escrito, nem enviadas por correio eletrónico.

6. CRITÉRIOS DE ADMISSÃO

Apenas são admitidos à Hasta Pública, os interessados que apresentem os documentos identificados no ponto 4.

7. PREÇO

7.1 O valor base de licitação é de **€2.500,00** (dois mil e quinhentos euros);

7.2 O valor mínimo de cada lanço é de € **100,00** (cem euros).

8. ATO PÚBLICO

8.1. A hasta pública terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Município de Santa Maria da Feira, sito na Praça da República, n.º 135, na cidade de Santa Maria da Feira, deste concelho, pelas **09h30** do **dia 03 de junho de 2026**, na presença de uma Comissão designada pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, composta por três membros: a)o presidente e dois vogais;

8.2. Ao ato público poderão assistir quaisquer interessados, mas, só podem intervir/licitar os candidatos a/ou seus representantes, que para o efeito estejam devidamente legitimados com poderes para o ato, desde que apresentem os documentos enunciados no ponto 4., cabendo à comissão deliberar sobre a sua admissão ou exclusão;

8.3. Declarado aberto o ato público, a(o) Presidente da Comissão, procede à identificação da hasta pública;

8.4. A licitação verbal começa pelo preço base referido no ponto 7.;

8.5. A licitação termina quando a(o) Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9. ADJUDICAÇÃO

9.1. Terminados os procedimentos previstos no ponto **8.**, é adjudicada provisoriamente pela Comissão, a alienação do prédio urbano, a quem tiver oferecido o preço mais elevado;

9.2. No final do ato público será elaborado um auto de arrematação que será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário;

9.3. O adjudicatário deverá proceder de imediato ao pagamento de **30%** do valor da adjudicação, a título de sinal e princípio de pagamento;

9.4. A decisão de adjudicação ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, devendo o interessado ser notificado da mesma, no prazo de 8 dias úteis;

9.5. A adjudicação pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, produz efeitos a partir da data da sua notificação ao adjudicatário;

9.6. Se a praça ficar deserta, pode a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, nos 6 (seis) meses subsequentes à realização da Hasta Pública, adjudicar, através de procedimento adjudicatório direto, ao primeiro que manifeste interesse, desde que cumpra todas as condicionantes definidas para a presente Hasta Pública.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CONTRATO DEFINITIVO

10.1. O remanescente do preço, correspondente a **70%** do valor da adjudicação, deverá ser pago no ato da outorga da escritura pública de Compra e Venda, a qual deverá ser realizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da notificação da adjudicação;

10.2. A adjudicação caduca, se o adjudicatário não proceder à outorga da escritura pública ou título equivalente de Compra e Venda do objeto das presentes condições, depois de devidamente notificado para o efeito;

10.3. No caso previsto no ponto anterior, o adjudicatário perde automaticamente a prestação paga a título de sinal e princípio de pagamento;

10.4. Nesta situação, pode a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, adjudicar ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor da arrematação imediatamente inferior, de acordo com o auto de arrematação;

10.5. São da responsabilidade do adjudicatário, as despesas emolumentares devidas pela celebração da escritura pública ou título equivalente de compra e venda, o competente registo na Conservatória do Registo Predial, bem como os impostos devidos pela transmissão do objeto das presentes condições;

10.6. A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira poderá anular a adjudicação, no caso de incumprimento injustificado das obrigações fixadas.

11. FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DE DECLARAÇÕES

11.1. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da Hasta Pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso da mesma já ter sido efetuada, com perda da totalidade das quantias entregues, sem prejuízo da participação à(s) entidade(s) competente(s), para efeitos de procedimento criminal;

11.2. Na eventualidade de ocorrer a anulação ou caducidade da adjudicação, poderá a alienação do prédio urbano objeto das presentes condições, ser adjudicada ao proponente que se posicione em segundo lugar, desde que devidamente identificado no auto de arrematação.

12. CONSULTA DO PROCESSO E INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

12.1. Quaisquer informações suplementares podem ser obtidas junto do Gabinete de Gestão do Património desta Município, podendo o processo físico da Hasta Pública ser consultado todos os dias úteis durante as horas de expediente das 09:00H às 17:00H;

12.2. Os interessados na consulta presencial do processo, deverão proceder ao aviso prévio, por telefone, 256 370 800 – extensão 6417 / 6419, pelo telemóvel com o n.º 967 068 677 ou por correio eletrónico: patrimonio@cm-feira.pt;

12.3. A visita ao local pelos interessados terá de ser objeto de marcação, com uma antecedência mínima de 24 horas, por telefone: 256 370 800 – extensão 6417 / 6419, pelo telemóvel com o n.º 967 068 677 ou por correio eletrónico: patrimonio@cm-feira.pt.

A Vereadora,
(*Sónia Azevedo*, Dr.ª)



AS MELHORES

colecções

LOJA P | loja.publico.pt • 210 111 010 • 210 111 020

Figura 3: Extrato da publicação do Jornal Público (Lisboa) de 11/05/2026

CLASSIFICADOS

Edif. Diogo Cão, Doca de Alcântara Norte, 1350-352 Lisboa
pequenosa@publico.pt
Tel. 21 011 10 10/20 Fax 21 011 10 30
De seg a sex das 09H às 19H
Sábado 11H às 17H

ACADEMIA
Aprender mais
NUNCA FOI TÃO FÁCIL
LOJA P
loja.publico.pt • 210 111 010 • 210 111 020

Aviso

Abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva e de consulta pública do Relatório Ambiental

Dr. Paulo Manuel Teixeira Marques, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva:

1. Em conformidade com o disposto no n.º 1 do art.º 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e no n.º 7 do art.º 7.º do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, torno publico que, **de 13 de maio a 25 de junho de 2026**, se encontra aberto o período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva e da consulta pública do respetivo Relatório Ambiental, conforme **Aviso n.º 10.418/2026/2** publicado na 2.ª Série do *Diário da República* n.º 87, de 6 de maio de 2026.

Os interessados devem dirigir as suas reclamações, observações ou sugestões, ou pedidos de esclarecimento, ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, utilizando para o efeito os formulários disponíveis no sitio da Internet do Município (www.cm-vnpaiva.pt), devendo a sua apresentação ser feita da seguinte forma:

a) Por correio eletrónico, em suporte PDF não editável, devidamente assinado de forma manual ou digital, a remeter para o endereço eletrónico revisaopdm@cm-vnpaiva.pt, até às 23h59 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas;

b) Por via postal, devidamente assinado de forma manual, em envelope devidamente fechado, obrigatoriamente sob registo, para o endereço da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, Praça D. Afonso Henriques, 3650-207 Vila Nova de Paiva, até ao termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, atendendo-se, neste caso, à data de registo;

c) Presencialmente, até às 17h00 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, a entregar, contra recibo, na Receção dos Paços do Município, durante as horas normais de expediente (das 09h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00).

2. No dia 15 de maio de 2026, em horário pós-laboral, será realizada uma sessão pública de apresentação pública e de esclarecimentos a realizar no Salão Nobre dos Paços do Município.

Paços do Município de Vila Nova de Paiva, aos 8 de maio de 2026

O Presidente da Câmara (Dr. *Paulo Manuel Teixeira Marques*)

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE AMADORA / SINTRA

ANÚNCIO REFª 33/TSS/2026
TÉCNICO/A SUPERIOR DE SAÚDE, FARMACÊUTICO/A, SERVIÇO DE FARMÁCIA

Torna-se público que se encontra aberto, por um período de 5 dias úteis a contar da data da publicação do presente aviso, o processo de recrutamento para Técnico/a Superior de Saúde, Farmacêutico/a, para o Serviço de Farmácia, para constituição de bolsa de recrutamento para vagas que venham a ocorrer.

Os requisitos, gerais e específicos, respetiva grelha com critérios e ponderações de avaliação, composição da Comissão de Avaliação e outras informações de interesse para apresentação de candidatura, encontram-se disponíveis em versão integral no anúncio de recrutamento disponível na página eletrónica da ULS Amadora/Sintra, em https://hff.min-saude.pt/hospital/recrutamento.

Amadora, 11 de maio de 2026

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE AMADORA / SINTRA

ANÚNCIO Ref.ª 32/TSDT/2026
Técnico/a Superior de Diagnóstico e Terapêutica, Área de Audiologia Serviço de Otorrinolaringologia

Torna-se público que se encontra aberto, por um período de 5 dias úteis a contar da data da publicação do presente aviso, o processo de recrutamento para Técnicos/as Superiores de Diagnóstico e Terapêutica para a área de Audiologia para o Serviço de Otorrinolaringologia, para constituição de Bolsa de Recrutamento para preenchimento de vagas que venham a ocorrer.

Os requisitos, gerais e específicos, respetiva grelha com critérios e ponderações de avaliação, composição da Comissão de Avaliação e outras informações de interesse para apresentação de candidatura, encontram-se disponíveis em versão integral no anúncio de recrutamento disponível na página eletrónica da ULS Amadora/Sintra, EPE, em https://hff.min-saude.pt/hospital/recrutamento.

Amadora, 11 de maio de 2026

Millennium bcp

BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.
Sede: Praça D. João I, 28, Porto
Capital Social: 3,000,000,000,00 Euros
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto
com o número único de matrícula e identificação fiscal 501 525 882

COMUNICAÇÃO PARA EXERCICIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA NA VENDA DE PRÉDIO RÚSTICO OU MISTO

Para efeitos dos artigos 416º e 1380º e seguintes do Código Civil, da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, da Portaria 219/2016, de 9 de agosto e do Decreto-Lei no 73/2009, de 31 de março (Regime Jurídico da RAN), na sua redação atual, o proprietário do imóvel abaixo indicado, atenta a impossibilidade de notificar os proprietários dos prédios confinantes ao infra identificado imóvel, Por não ter sido possível, junto das entidades públicas competentes, identificar a matriz predial e/ou descrição predial dos prédios confinantes, nem a identidade e morada dos seus proprietários, com vista ao cumprimento do dever legal de lhes comunicar o projeto de venda em curso,

Vem, o proprietário do imóvel abaixo indicado, por este meio comunicar, nos termos e para os efeitos do artigo 225º do Código Civil, aos titulares de direito legal de preferência, a sua intenção de **PROCEDER À VENDA DO IMÓVEL INFRA IDENTIFICADO**, nas seguintes condições:

1. **IMÓVEL:** Prédio misto composto por: (i) Parte Rústica correspondente a courela de terra de semear co árvores; (ii) Parte Urbana correspondente a edifício térreo de rés do chão e 1º andar com 6 compartimentos e 3 dependências, destinada a habitação, sito em Vale da Rosa, na freguesia de Loulé (S. Clemente), concelho de Loulé, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loulé sob o número 9046 da referida freguesia, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 1414 e inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 6393 da mesma freguesia;
2. **PROPRIETÁRIO: BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.**, sociedade aberta, com sede na Praça D. João I, 28, no Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 501525882, com o capital social de 3.000.000.000,00 (três mil milhões de euros);
3. **PREÇO:** o preço global é de 130.000,00 € (cento e trinta mil euros);
4. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Entrega de sinal no valor de 6.500,00 € (seis mil e quinhentos euros), e pagamento do remanescente na data da celebração da escritura de compra e venda por cheque bancário à ordem do BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.;
5. **DATA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:** 5 (cinco) de junho de 2026;
6. **ESTADO DO IMÓVEL:** O imóvel é vendido livre de quaisquer ónus ou encargos e no exato estado jurídico, administrativo e físico em que se encontram, aqui se incluindo a inexistência dos títulos urbanísticos necessários para a sua utilização ou construção, consoante o aplicável ou a possibilidade destes ainda não existirem na data da celebração do contrato prometido celebrar, encontrando-se em curso, na sequência de processo de embargos de obra, um processo de legalização urbanística junto da Câmara Municipal de Loulé, cuja conclusão será da exclusiva responsabilidade do adquirente.

O prazo para exercício da preferência é de 8 (oito) dias corridos, contados da publicação do presente aviso, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 416.º e dos artigos 225.º e seguintes do Código Civil.

Para exercer a preferência deverá demonstrar que é o atual proprietário do terreno confinante, apresentando para o efeito, a respetiva documentação.

CONTACTOS: adp@millenniumbcp.pt (solicitamos que em qualquer contacto seja indicada a referência interna do imóvel: IMO 99301)

EDITAL

Nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 3º e 4º da Lei nº 108/91, de 17 de agosto, na sua redação atual, disponível em www.ces.pt, torno público que poderão candidatar-se, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da publicação do presente edital, todas as entidades que se considerem representativas das categorias seguintes, devendo para tanto os processos ser obrigatoriamente instruídos com os dados a seguir referidos a cada categoria, para além de outros que considerem pertinentes:

1. **Associações empresariais de âmbito nacional** (1.1. Número de associados/as, que nos termos estatutariamente previstos, gozam de todos os direitos e deveres inerentes à qualidade, identificando os/as que são pessoas coletivas (total, por setor de atividade e dispersão geográfica) e número de trabalhadores/as por conta de outrem que empregam as empresas representadas pelos/as associados/as; 1.2. Lista das convenções coletivas ou acordos de empresa, em vigor, outorgadas pela entidade ou qualquer associado/a (identificando o BTE em que estão publicadas);
2. **Confederações do setor cooperativo** (Número de associados/as, que nos termos estatutariamente previstos gozam de todos os direitos e deveres inerentes à qualidade, com identificação dos/das que sejam pessoas coletivas (total, por setor de atividade e dispersão geográfica) e número de trabalhadores/as por conta de outrem que empregam as cooperativas representadas pelos/as associados/as);
3. **Organizações representantes das profissões liberais** (Número de associados/as que, nos termos estatutariamente previstos gozam de todos os direitos e deveres inerentes à qualidade, identificando os/as que sejam pessoas coletivas e respetiva dispersão geográfica);
4. **Associações nacionais de defesa do ambiente** (idem Organizações representantes das profissões liberais);
5. **Associações nacionais de defesa do consumidor** (idem Organizações representantes das profissões liberais);
6. **Instituições particulares de solidariedade social, Misericórdias e Mutualidades** (Número de instituições representadas, serviços prestados e número de utentes servidos/as);
7. **Associações de família** (idem Organizações representantes das profissões liberais);
8. **Associações de jovens empresários** (idem Confederações do setor cooperativo);
9. **Organizações da agricultura familiar e do mundo rural** (idem Confederações do setor cooperativo);
10. **Associações da área da igualdade de oportunidades para mulheres e homens** (idem Confederações do setor cooperativo);
11. **Organizações representativas das pessoas com deficiência** (idem Organizações representantes profissões liberais);
12. **Organizações do setor financeiro e segurador** (Número de associados/as que, nos termos estatutariamente previstos, gozam de todos os direitos e deveres inerentes à qualidade, identificando os/as que sejam pessoas coletivas e respetiva dispersão geográfica);
13. **Organizações representativas de imigrantes** (Número de associados/as que, nos termos estatutariamente previstos, gozam de todos os direitos e deveres inerentes à qualidade, identificando os/as que sejam pessoas coletivas e respetiva dispersão geográfica);
14. **Organizações representativas dos reformados, pensionistas e aposentados** (Número de associados/as que, nos termos estatutariamente previstos, gozam de todos os direitos e deveres inerentes à qualidade, identificando os/as que sejam pessoas coletivas e respetiva dispersão geográfica); *

As candidaturas deverão ser feitas, preferencialmente, por via eletrónica através de formulário disponível para o efeito no site do CES, ou, endereçadas ao Presidente do Conselho Económico e Social e remetidas, acompanhadas da respetiva documentação, sob registo e com aviso de receção, para Palácio das Laranjeiras, Estrada das Laranjeiras, 205 – 1649-018 Lisboa

Lisboa, 11 de maio de 2026

O Presidente do Conselho Económico e Social,
Luís Pais Antunes

* O presente edital pode ser consultado no site do CES: www.ces.pt

Para oferecer com confiança
LOJA P
loja.publico.pt
210 111 010
210 111 020

Figura 4: Extrato da publicação do Jornal Diário de Viseu de 12/05/2026

Empresas & Negócios

Custos da construção nova sobem 5,8%
Os custos de construção de habitação nova aumentaram 5,8% em março face ao mesmo mês de 2025, com a mão-de-obra a subir 8,2% e os materiais 3,7%, segundo uma estimativa divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística.

T3 e T4 dominam mercado imobiliário

O mercado imobiliário em Portugal está cada vez mais concentrado em habitações de média e grande dimensão. Dados do Imovirtual mostram que os imóveis T3 e T4 representam atualmente 61,6% da oferta disponível, evidenciando uma forte predominância destas tipologias no mercado nacional.

Geograficamente, a oferta continua fortemente concentrada nos principais centros urbanos. Porto (25,4%) e Lisboa (20,0%) representam, em conjunto, 45,4% da oferta nacional, quase metade do mercado.

Seguem-se Setúbal (10,4%) e Faro (9,6%), consolidando-se como os mercados secundários mais relevantes. Ao nível dos preços, os valores médios mais elevados continuam localizados em Lisboa (621.000), Ilha da Madeira (590.000) e Faro (575.000), enquanto os mercados mais acessíveis surgem em distritos como Viseu (190.000) e Santarém (280.000). Ao nível dos preços por tipologia, a diferença entre segmentos é clara e progressiva.

Produtores de Resende querem aproveitar a cereja que não vendem

Produção "No ano passado, foram deitadas fora, diariamente, sete a oito dessas cestas cheias de cereja. Estamos a falar de mais de 30 quilos por cesta", disse o produtor José Moura.

Os produtores de cereja em Resende desejam ter uma fábrica para reaproveitarem a cereja que não pode ir para o mercado, como a que racha, por exemplo, evitando o desperdício do fruto que pode ser reutilizado.

"No ano passado, foram deitadas fora, diariamente, sete a oito dessas cestas cheias de cereja. Estamos a falar de mais de 30 quilos por cesta", disse José Moura.

Centenas de quilos de cereja que "ficou rachada com a chuva ou que tem um toque, porque caiu durante a apanha, ou porque é mais pequena e não tem calibre suficiente para ir para o mercado, mas é muito saborosa na mesma".

Este produtor de cereja em Resende, que tem "mais de sete hectares" de cerejeiras, mas que também recebe a fruta de "muitos produtores para a escoar" para o mercado, adiantou que "falta organização entre os produtores".

"Não há uma associação ou uma cooperativa. Há uma empresa privada que trata das cerejas, mas de outras frutas também, mas não temos nenhuma organização para fazer render a cereja", afirmou à Lusa.

Uma organização que "deveria existir, até com o possível apoio da Câmara Municipal de Resende, para a instalação num lote da zona industrial de uma fábrica que trabalhasse a cereja, sem que acabasse tudo no prejuízo".

"Estamos a falar de outros produtos que podiam ser feitos com a nossa cereja, como existem com outras frutas, até noutros locais. Podíamos transformar a cereja em sumo, em doce, em tanta coisa, mas para isso precisamos mesmo de nos organizar e de ter apoio para diminuir o prejuízo da produção", defendeu.


D.R.

Produção de cereja é um dos pilares da economia do concelho

Uma opinião partilhada por outros produtores presentes no espaço de José Moura, que lamentaram "a falta de organização" num concelho como Resende, que "tem na cereja um dos produtos mais fortes" da economia local.

A produção, este ano, "está no bom caminho, quer na qualidade, mas também na quantidade, mas para isso é preciso que venha sol, porque, se houver muita chuva, pode rachar esta variedade que vai agora ser apanhada e, rachando, já não pode ir para o mercado".

"É uma cereja mais rija e, por isso, também racha com mais facilidade com a chuva. Este ano, graças ao inverno muito frio e ao calor de março, voltámos a ter a burlata, a primeira a aparecer, mas é mais mole, o que também a torna mais resistente ao tempo, mas a tendência é ela desaparecer do mercado. Há dois ou três anos que não vingava", disse José Moura.

As outras variedades, acrescentou, que "começam a ser apanhadas agora em maio, ainda precisam de mais sol, para amadurecerem e ficarem mais docinhas, mas como são mais rijas, não podem apanhar chuva, para não abrirem".

"Também por isso uma fábrica ajudaria muito, porque teríamos ano após ano as colheitas salvaguardadas, independentemente do clima que é cada vez mais incerto", rematam os produtores.

Aviso

Abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva e de consulta pública do Relatório Ambiental

Dr. Paulo Manuel Teixeira Marques, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva:

1. Em conformidade com o disposto no n.º 1 do art.º 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e no n.º 7 do art.º 7.º do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, torno público que, **de 13 de maio a 25 de junho de 2026**, se encontra aberto o período de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva e da consulta pública do respetivo Relatório Ambiental, conforme **Aviso n.º 10.418/2026/2** publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 87, de 6 de maio de 2026.

Os interessados devem dirigir as suas reclamações, observações ou sugestões, ou pedidos de esclarecimento, ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, utilizando para o efeito os formulários disponíveis no sítio da Internet do Município (www.cm-vnpaiva.pt), devendo a sua apresentação ser feita da seguinte forma:

a) Por correio eletrónico, em suporte PDF não editável, devidamente assinado de forma manual ou digital, a remeter para o endereço eletrónico revisaopdm@cm-vnpaiva.pt, até às 23h59 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas;

b) Por via postal, devidamente assinado de forma manual, em envelope devidamente fechado, obrigatoriamente sob registo, para o endereço da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, Praça D. Afonso Henriques, 3650-207 Vila Nova de Paiva, até ao termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, atendendo-se, neste caso, à data de registo;

c) Presencialmente, até às 17h00 do termo do prazo fixado para a discussão/consulta públicas, a entregar, contra recibo, na Receção dos Paços do Município, durante as horas normais de expediente (das 09h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00).

2. No dia 15 de maio de 2026, em horário pós-laboral, será realizada uma sessão pública de apresentação pública e de esclarecimentos a realizar no Salão Nobre dos Paços do Município.

Paços do Município de Vila Nova de Paiva, aos 8 de maio de 2026

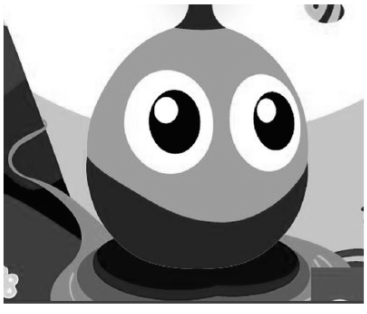
O Presidente da Câmara (Dr. Paulo Manuel Teixeira Marques)

(Diário de Viseu, n.º 7508 de 12-05-26)

Pingo Doce associa-se à Campanha Pirilampo Mágico

SOLIDARIEDADE O Pingo Doce associa-se novamente à Campanha Pirilampo Mágico 2026, promovendo nas suas lojas de Portugal Continental e Ilhas uma das mais antigas e reconhecidas iniciativas de solidariedade social em Portugal, que apela ao contributo para a inclusão das pessoas com deficiência.

Organizada pela Federação Nacional das Cooperativas de Solidariedade Social (FENACERCI), e realizada anualmente desde 1987, a Campanha Pirilampo Mágico tem como objetivo informar e sensibilizar a opinião pública para a causa da deficiência e inclusão e angariar fundos a favor das CERCI e outras organizações congéneres.



Ao associar-se a esta campanha pelo quarto ano, o Pingo Doce contribui para alargar o alcance da iniciativa, facilitando a participação solidária de milhares de pessoas que visitam diariamente as suas lojas.

"O Pingo Doce assume um papel próximo das comunidades, colaborando diariamente com diversas instituições de solidariedade social em todo o país que apoiam pessoas em situação de maior fragilidade. Sendo esta uma iniciativa de grande relevância em Portugal, torna-se essencial ampliá-la e dar-lhe visibilidade, de forma a chegar a um público cada vez mais alargado", sublinha Filipa Pimentel, Diretora de Desenvolvimento Sustentável e Impacto Local do Pingo Doce.

Paralelamente, o Pingo Doce, através do Programa Incluir, promove a integração no mercado de trabalho de pessoas com deficiência ou incapacidade. Este programa de empregabilidade e desenvolvimento de competências tem contribuído para a criação de oportunidades de trabalho.

Figura 5: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (2026).

Figura 6: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva – Instagram



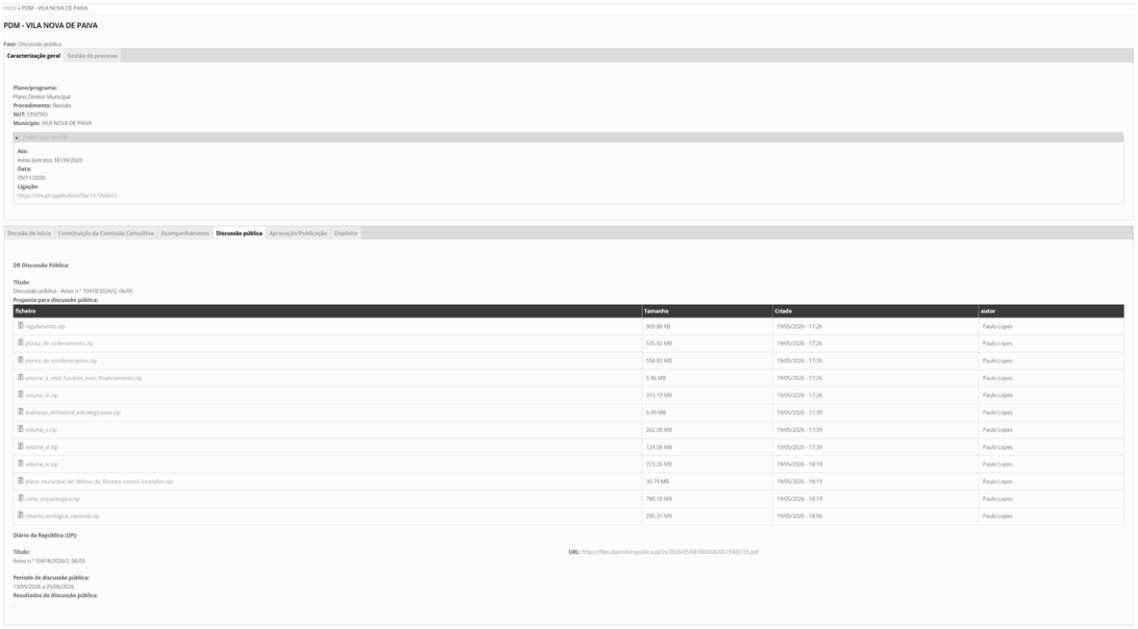
Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (2026).

Figura 7: Publicitação no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva – Facebook



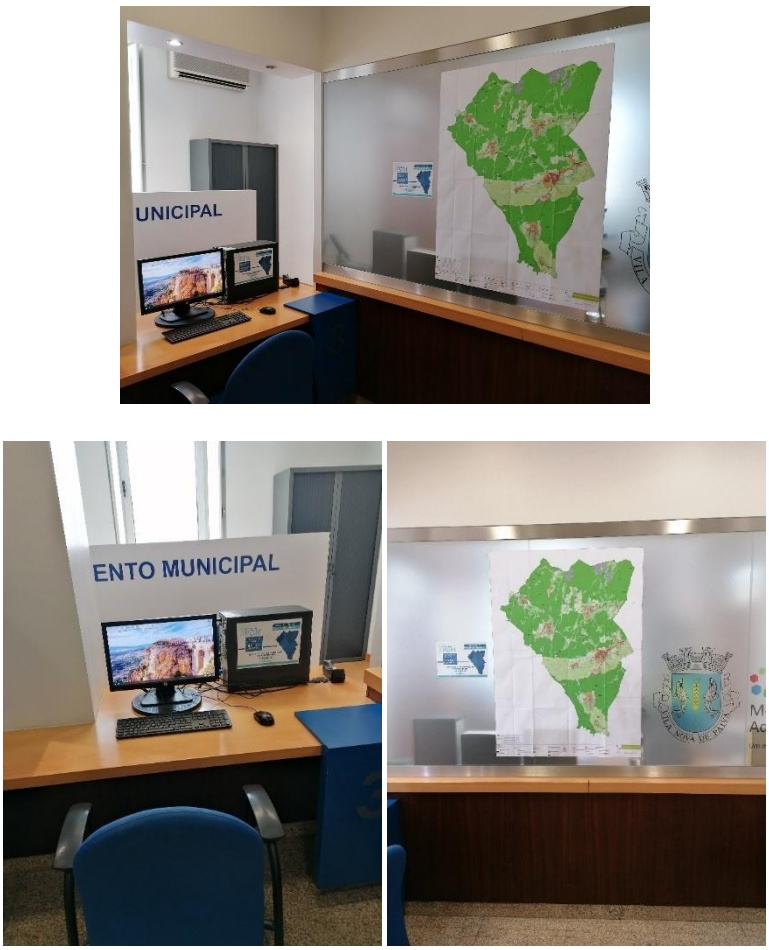
Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (2026).

Figura 8: Publicitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial



Fonte: DGT, 2026.

Figura 9: Local físico de consulta pública na Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva

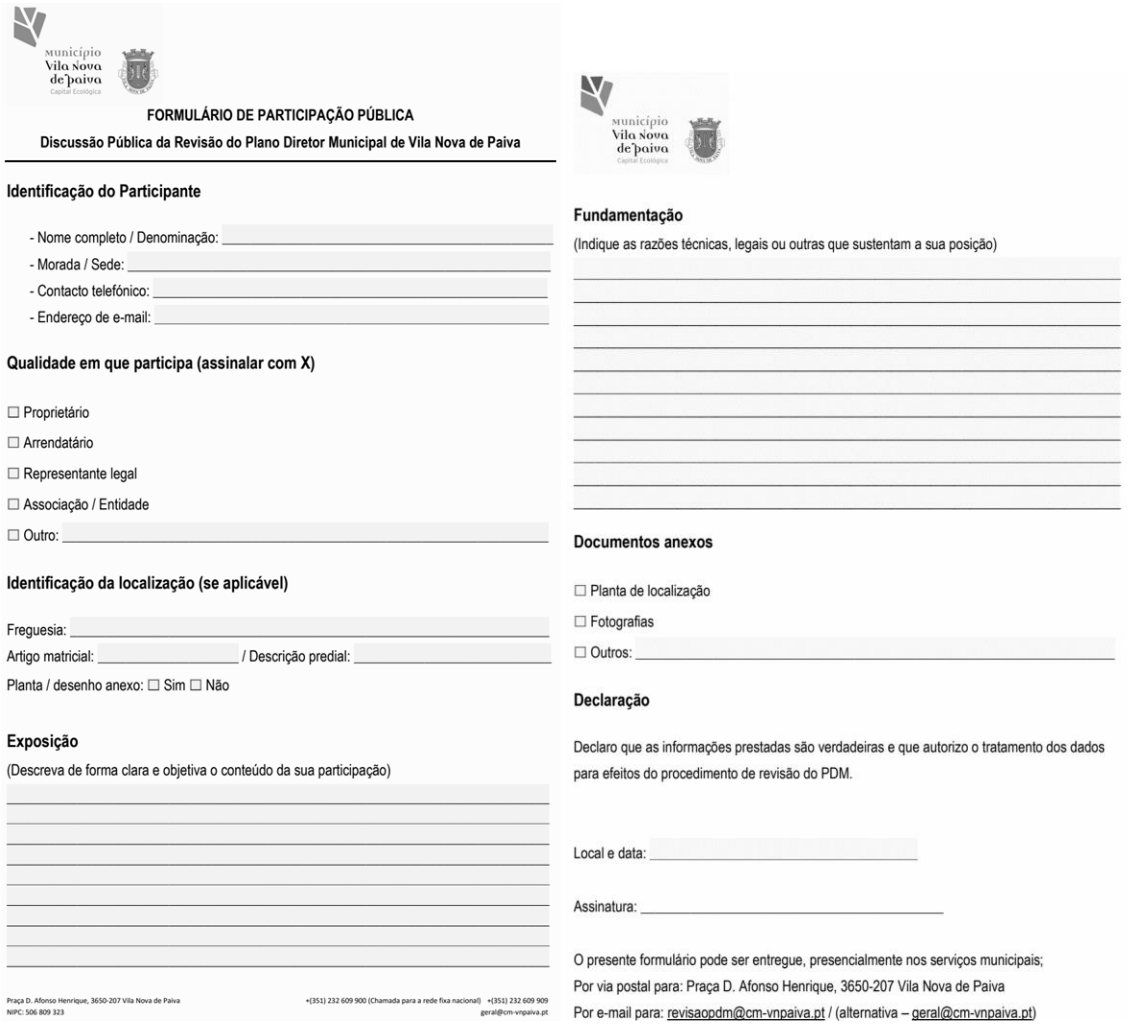


Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (2026).

CAPÍTULO IV. MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Os interessados puderam apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva, por escrito, dirigido diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações desta Câmara Municipal (durante o horário normal de expediente); enviadas por via postal para a morada Praça D. Afonso Henriques, n.º 1, 3650-207 Vila Nova de Paiva; ou por via eletrónica para geral@cm-vnpaiva.pt.

Figura 10: Formulários de participação da Discussão Pública



FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva

Identificação do Participante

- Nome completo / Denominação: _____
- Morada / Sede: _____
- Contacto telefónico: _____
- Endereço de e-mail: _____

Qualidade em que participa (assinalar com X)

☐ Proprietário
☐ Arrendatário
☐ Representante legal
☐ Associação / Entidade
☐ Outro: _____

Identificação da localização (se aplicável)

Freguesia: _____
Artigo matricial: _____ / Descrição predial: _____
Planta / desenho anexo: ☐ Sim ☐ Não

Exposição

(Descreva de forma clara e objetiva o conteúdo da sua participação)

Praça D. Afonso Henrique, 3650-207 Vila Nova de Paiva
NIPC: 506 809 323
+(351) 232 609 900 (Chamada para a rede fixa nacional) +(351) 232 609 909
geral@cm-vnpaiva.pt

Fundamentação

(Indique as razões técnicas, legais ou outras que sustentam a sua posição)

Documentos anexos

☐ Planta de localização
☐ Fotografias
☐ Outros: _____

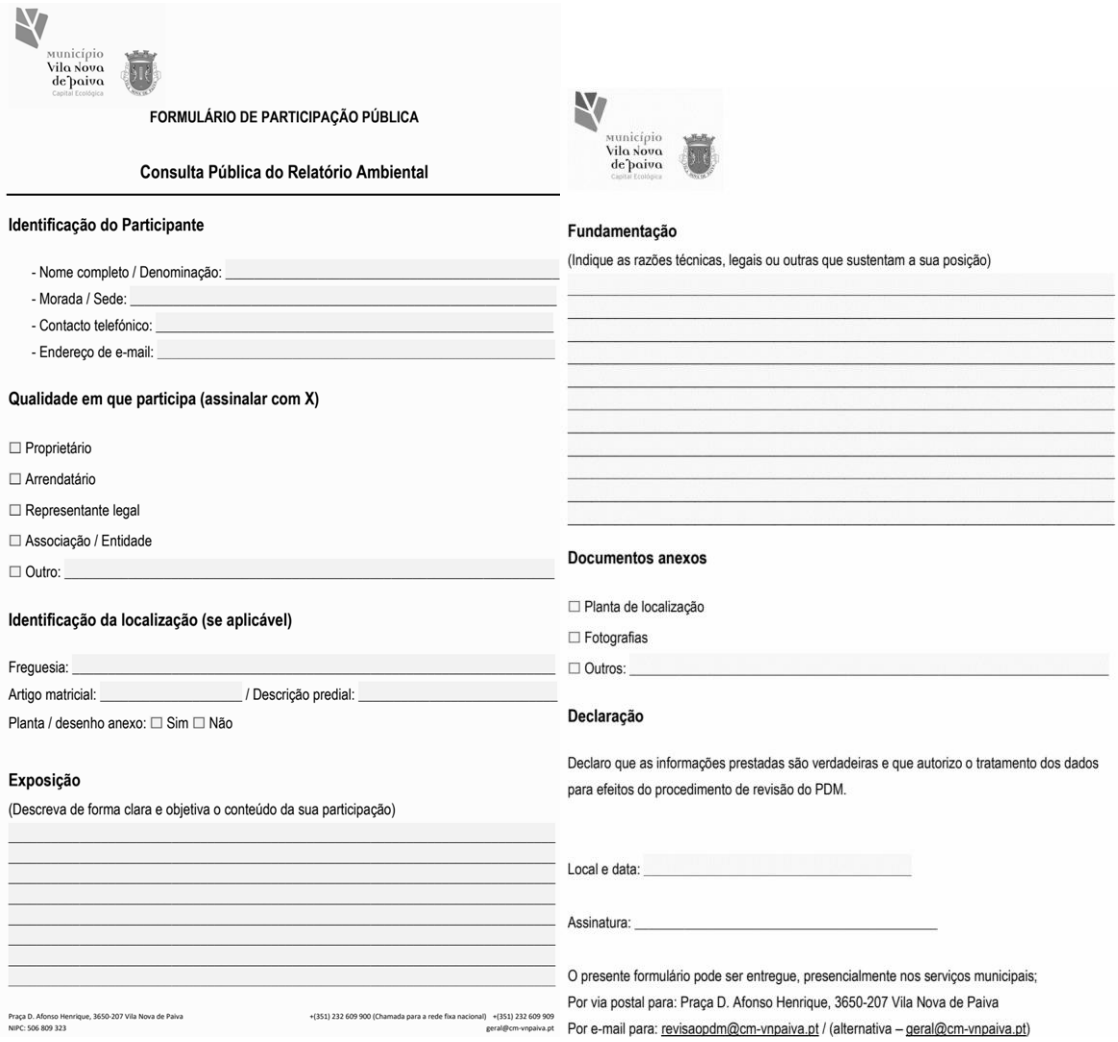
Declaração

Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que autorizo o tratamento dos dados para efeitos do procedimento de revisão do PDM.

Local e data: _____

Assinatura: _____

O presente formulário pode ser entregue, presencialmente nos serviços municipais;
Por via postal para: Praça D. Afonso Henrique, 3650-207 Vila Nova de Paiva
Por e-mail para: revisaopdm@cm-vnpaiva.pt / (alternativa – geral@cm-vnpaiva.pt)



Município Vila Nova de Paiva
Capital Ecológica

FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Consulta Pública do Relatório Ambiental

Identificação do Participante

- Nome completo / Denominação: _____
- Morada / Sede: _____
- Contacto telefónico: _____
- Endereço de e-mail: _____

Qualidade em que participa (assinalar com X)

☐ Proprietário
☐ Arrendatário
☐ Representante legal
☐ Associação / Entidade
☐ Outro: _____

Identificação da localização (se aplicável)

Freguesia: _____
Artigo matricial: _____ / Descrição predial: _____
Planta / desenho anexo: ☐ Sim ☐ Não

Exposição

(Descreva de forma clara e objetiva o conteúdo da sua participação)

_____

Praça D. Afonso Henrique, 3650-207 Vila Nova de Paiva
NIPC: 506 809 323
+(351) 232 609 900 (Chamada para a rede fixa nacional) +(351) 232 609 909
geral@cm-vnpaiva.pt

Município Vila Nova de Paiva
Capital Ecológica

Fundamentação

(Indique as razões técnicas, legais ou outras que sustentam a sua posição)

_____

Documentos anexos

☐ Planta de localização
☐ Fotografias
☐ Outros: _____

Declaração

Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que autorizo o tratamento dos dados para efeitos do procedimento de revisão do PDM.

Local e data: _____

Assinatura: _____

O presente formulário pode ser entregue, presencialmente nos serviços municipais;
Por via postal para: Praça D. Afonso Henrique, 3650-207 Vila Nova de Paiva
Por e-mail para: revisaopdm@cm-vnpaiva.pt / (alternativa – geral@cm-vnpaiva.pt)

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (2026).

CAPÍTULO V. METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De acordo com a redação atual do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (n.os 3 a 5 do artigo 89º), a ponderação deve respeitar os seguintes aspetos:

> *"3 – A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*
>
> > *a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
> >
> > *b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
> >
> > *c) A lesão de direitos subjetivos.*
>
> *4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.*
>
> *5 – Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto aos interessados, quer através dos próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas."*.

Após o término do período da Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva, que decorreu de 13 de maio a 25 de junho de 2026, o processo de análise e ponderação das participações recebidas se iniciou com a sistematização das informações apresentadas, visando agrupar, sempre que possível, as participações de cunho semelhante, seja pelo conteúdo da participação ou pela situação inerente da área abordada, para possibilitar uma ponderação eficiente e equitativa.

Do conteúdo das participações recebidas foi estruturada uma matriz de ponderação da Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva.

Quadro 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
				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

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
				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
				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

Tipo	Incidência	Requisição	Condição Inicial	Análise legal/técnica	Fundamentação	Resultado da ponderação
	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 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

Quadro 2: 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.

Notas
A verificação de qualquer um dos fatores de exclusão de forma isolada é suficiente para fundamentar a não aceitação.
[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 CRITÉRIOS GERAIS PARA A AVALIAÇÃO

As participações foram analisadas individualmente e foram avaliados o seu enquadramento na estratégia da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva. Na matriz de ponderação foram listados os critérios de fundamentação da análise técnica/legal, nos quais se basearam a avaliação dos casos.

Esta avaliação resultou nos seguintes sentidos de decisão do Município de Vila Nova de Paiva:

- **Aceite pelo Município** os requerimentos que cumprem os critérios legais e técnicos definidos, e cumulativamente, não incidam em nenhuma condicionante legalmente instituída;
- **Aceite parcialmente pelo Município** os requerimentos que cumprem parcialmente dos critérios legais e técnicos definidos, e cumulativamente, não incidam em nenhuma condicionante legalmente instituída;
- **Aceite pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela** os requerimentos, que cumprem os critérios legais e técnicos definidos, e cumulativamente, incidem em condicionante legalmente instituída (RAN e/ou REN);
- **Aceite parcialmente pelo Município e aguarda parecer vinculativo da entidade de tutela** os requerimentos que cumprem parcialmente dos critérios legais e técnicos definidos, e cumulativamente, incidem em condicionante legalmente instituída (Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.
- **Não aceite pelo Município** os requerimentos que não cumpram os critérios legais e técnicos definidos.

2 MATRIZ DE AVALIAÇÃO

Considerando a matriz de ponderação apresentada, cada uma das participações foi avaliada com base nos critérios legais e técnicos definidos. A ponderação preliminar apresentada a seguir, detalha quais os critérios e utilizados para cada participação. Dessa forma, sua aplicação permite construir uma ponderação individual e equitativa das participações, reunindo as análises e os diferentes níveis considerados.

Quadro 3: Ponderação das participações da Discussão Pública

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
1	Proprietário	Reclamação	(...) d) EXPOSIÇÃO Os participantes, na qualidade de proprietários dos prédios rústicos denominados 'Castanheiro' e 'Vale da Cabra', sitos na freguesia de Alhais, concelho de Vila Nova de Paiva, vêm apresentar participação conjunta em sede de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, solicitando a alteração da Planta de Ordenamento I (Classificação e Qualificação do Solo). Pretende-se que a totalidade das referidas parcelas de terreno — atualmente classificadas na proposta de PDM como solo rústico (Espaços Agrícolas) — seja integrada e reclassificada como Solo Urbano, concretamente na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade / Espaços Habitacionais', em estrita articulação e continuidade com o perímetro urbano proposto para o aglomerado de Alhais. O objetivo final é viabilizar a construção de habitações unifamiliares, respetivas infraestruturas de apoio e arranjos exteriores, corrigindo de forma integrada e uniforme um vazio geométrico na demarcação perimetral do aglomerado urbano. e) FUNDAMENTAÇÃO A presente proposta conjunta de reclassificação para Solo Urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade) encontra estrita sustentação técnica, geográfica e jurídica nos critérios fixados no novo Regulamento do PDM e na Lei Geral: 1. Do Critério de Contiguidade Física e Coerência Territorial: Os prédios rústicos em causa confinam diretamente com o limite do perímetro urbano proposto para o aglomerado de Alhais. A sua integração conjunta não representa uma expansão dispersa ou artificial, mas sim uma colmatação lógica e compacta do tecido urbano, respeitando o princípio de	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área sem salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A5; E1; E3; E4; E6	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			contiguidade física e eliminando a fragmentação geométrica do solo rústico confinante. 2. Da Existência de Envolvente Urbana Consolidada e Frente Edificada: As parcelas integram-se num espaço cuja envolvente imediata se encontra fortemente consolidada por edificações de cariz habitacional e respetivos logradouros. A infraestruturação física, a volumetria e o uso do solo dominante nas parcelas confrontantes a Norte e Nordeste conferem ao local uma identidade claramente urbana. Isolar estas parcelas como solo rústico constitui uma descontinuidade morfológica injustificada, contrariando a leitura homogénea e a morfologia do aglomerado preexistente de Alhais. 3. Da Eficiência de Infraestruturas e Rácio de Custo Reduzido: O conjunto dos terrenos confina diretamente com o arruamento público pavimentado, o qual se encontra dotado de algumas infraestruturas. O rácio de extensão de rede necessário por parte do Município para viabilizar urbanisticamente as parcelas é reduzido. A integração cumpre a diretriz regulamentar de privilegiar a colmatação do solo urbanizado e otimizar os capitais públicos já investidos nas redes de contacto existentes. 4. Da Ausência de Servidões e Restrições de Utilidade Pública: Conforme verificado na Planta de Condicionantes I (Condicionantes Gerais) e Planta de Condicionantes III (Reserva Ecológica Nacional), as parcelas encontram-se integralmente livres de restrições severas como RAN (Reserva Agrícola Nacional) ou REN (Reserva Ecológica Nacional). Apresentam, cumulativamente, uma classe de perigosidade de incêndio 'Muito Baixa' no PMDFCI, demonstrando total aptidão física e urbanística sem ferir os valores de salvaguarda ambiental ou agrícola do concelho. 5. Do Impacto Demográfico e Atração de Investimento: As pretensões visam a fixação e										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			consolidação de agregados familiares na freguesia, contrariando ativamente a tendência de perda demográfica da região e potenciando a atração de investimento privado (incluindo a captação de capitais de cidadãos residentes no estrangeiro). Em termos de capacidade de carga, o impacto estimado em equivalentes-habitante é residual e perfeitamente absorvível pelas redes gerais instaladas na envolvente. Pelo exposto, solicita-se o deferimento da reclassificação pretendida para a totalidade da área delimitada.										
2	Proprietário	Reclamação	1. Objeto de Participação Pretende-se que a totalidade da parcela de terreno identificada pelo artigo matricial n.º 2477, da freguesia de Touro, atualmente classificada na proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal como Zona Residencial apenas de forma parcial, seja integralmente integrada e reclassificada como Solo Urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade / Espaços Habitacionais'. (...) 3. Conclusão Face ao exposto, considera-se tecnicamente justificada e territorialmente adequada a	Participação Válida	Touro	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área sem salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A2; A3; A5; E1; E4	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			integração da totalidade da parcela identificada pelo artigo matricial n.º 2477, da freguesia de Touro, no perímetro urbano proposto para o aglomerado de Touro, mediante a sua classificação como Solo Urbano, na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade / Espaços Habitacionais', por se tratar de uma solução coerente com a realidade física existente, compatível com as infraestruturas disponíveis e conforme aos princípios de ordenamento e desenvolvimento sustentável do território.										
3	Proprietário	Reclamação	Exposição Exmos. Senhores, da análise efetuada ao terreno mencionado sito aos Pedrogos em Queiriga, verifiquei que a delimitação/configuração do terreno destinado ao depósito de água de abastecimento da freguesia está errada, e esta a ocupar o terreno de que sou proprietária. Em face do exposto, solicito correção da situação verificada. Solicito ainda, que a totalidade do meu terreno seja incluída dentro dos limites do Espaço Urbano, visto que, a versão em estudo prevê o limite do EU a meio da minha propriedade. Fundamentação A configuração dos limites do terreno destinado ao depósito de abastecimento de água na Rua dos Pedrogos em Queiriga está errada. A limitação do Espaço Urbano prevista termina a meio da minha propriedade.	Participação Válida	Queiriga	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A2; A3; A5; E1; E2	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.	Aceite parcialmente pelo Município
4	Proprietário	Reclamação	Exposição Exmos. Senhores, após análise ao terreno mencionado sito aos Pedrogos em Queiriga, solicito que a totalidade do meu terreno seja incluída dentro dos limites do Espaço Urbano, visto que, a versão em estudo prevê o limite do EU a meio da minha propriedade.	Participação Válida	Queiriga	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A2; A3; A5; E1	Aceite somente a frente construtiva mínima junto a via habilitante.	Aceite parcialmente pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Fundamentação A limitação do Espaço Urbano prevista termina a meio da minha propriedade.										
5	Proprietário	Reclamação	Exposição Solicita-se que seja incluído nas plantas do PDM a implantação do Aviário 2 (lat. 40°51'44.16"N, long. 7°46'45.65"W) existente na Exploração Pecuária conforme a planta de implantação sobre o levantamento topográfico (em anexo). Fundamentação O edificado, licenciado com o Processo de Obras n.º 65/2016, obteve o Alvará de Obras de Construção n.º 38/2016 (em anexo), tendo obtido o respetivo Alvará de Utilização n.º 46/2017 (em anexo),. Mais se informa que existe um Pedido de Informação Prévia viável para a ampliação da exploração pecuária, com a construção do aviário 3.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Outras alterações	Atualização da cartografia de base	Área com incidência em RAN e outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Avaliação casuística		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.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
6	Proprietário	Reclamação	Peço que seja revista a área construtiva.	Participação Válida	Pendilhe	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A3; A5; E2; E4	Aceite somente a frente construtiva mínima junto a via habilitante.	Aceite parcialmente pelo Município
7	Proprietário	Reclamação	Exposição Os terrenos em causa, estão localizados em Solo Urbano, conforme podem constatar pela Planta em anexo, estão ali localizados em Zona urbana a 20 mts lineares, existem já várias habitações, e infraestruturas urbanas. O Município de Vila Nova de Paiva, está neste momento, ali a 50 mts, um novo Bairro Social Fundamentação Apresentamos a nossa Oposição ás intenções de alteração que se pretendem verificar no local, previstas na Revisão do Plano Diretor Municipal, o qual se verifica que os ditos terrenos passarem a Zona de Solo Rústico Terrenos Silvícolas e agrícolas.	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área sem incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A3; A5; E2; E4	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 nesta 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 para haver equidade com o edificado existente na envolvente.	Não aceite pelo Município
8	Proprietário	Reclamação	Exposição Os terrenos em causa, estão localizados em Solo Urbano, conforme podem constatar pela Planta em anexo, estão ali localizados em Zona urbana a 20 mts lineares, existem já várias habitações, e infraestruturas urbanas. O Município de Vila Nova de Paiva, está neste momento, ali a 50 mts, um novo Bairro Social Fundamentação Apresentamos a nossa Oposição ás intenções de alteração que se pretendem verificar no local, previstas na Revisão do Plano Diretor Municipal, o qual se verifica que os ditos terrenos passarem a Zona de Solo Rústico Terrenos Silvícolas e agrícolas.	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	E1; E2; E3; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
9	Proprietário	Reclamação	Exposição No âmbito do período de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva, venho apresentar a sua discordância relativamente à classificação atribuída ao prédio, identificado no presente formulário. O prédio encontra-se inserido numa área de desenvolvimento, com infraestruturas para uma utilização compatível com o desenvolvimento habitacional. Assim, solicita-se que a proposta de Revisão de PDM seja reapreciada, de forma a possibilitar a construção. Fundamentação A presente participação fundamenta-se no facto de o prédio em causa reunir características que evidenciam a sua aptidão para a construção. O terreno encontra-se inserido numa zona habitacional. A possibilidade de construção no local não constitui uma expansão urbana desordenada, mas sim a continuidade natural de ocupação existente. Acresce que o imóvel foi adquirido com o objetivo de ser edificado, com base em informação simples da câmara municipal, de que anexo cópia. Ao retirar a possibilidade de construção compromete o investimento realizado, o que provoca uma significativa desvalorização patrimonial do terreno.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área sem incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A3; A5; E2; E4	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município
10	Proprietário	Reclamação	Exposição Terreno rústico, cedido em parte à câmara gratuitamente, com a promessa que ficaria construível com a revisão do PDM. Em face à rotunda do lar, bons acessos, água e luz disponível em caso de construção. O sr. presidente Paulo Marques informou que estava incluído no pedido do PDM mas não o encontro no site aberto para consulta. Por favor verifiquem e confirmem-me por email que está previsto passar a terreno construível. Fundamentação Terreno com bons acessos, água e	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área sem incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A2; A5; E1; E3; E4	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	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			luz. Metade do terreno foi cedido gratuitamente à câmara com a condição de ficar construível.									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.	
11	Proprietário	Reclamação	(...) d) EXPOSIÇÃO Os participantes, na qualidade de proprietários dos prédios rústicos denominados 'Castanheiro' e 'Vale da Cabra', sitos na freguesia de Alhais, concelho de Vila Nova de Paiva, vêm apresentar participação conjunta em sede de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, solicitando a alteração da Planta de Ordenamento I (Classificação e Qualificação do Solo). Pretende-se que a totalidade das referidas parcelas de terreno — atualmente classificadas na proposta de PDM como solo rústico (Espaços Agrícolas) — seja integrada e reclassificada como Solo Urbano, concretamente na categoria de 'Espaços Urbanos de Baixa Densidade / Espaços Habitacionais', em estrita articulação e continuidade com o perímetro urbano proposto para o aglomerado de Alhais. O objetivo final é viabilizar a construção de habitações unifamiliares, respetivas infraestruturas de apoio e arranjos exteriores, corrigindo de forma integrada e uniforme um vazio geométrico na demarcação perimetral do aglomerado urbano. e) FUNDAMENTAÇÃO A presente proposta conjunta de reclassificação para Solo Urbano (Espaços Urbanos de Baixa	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em RAN, REN e outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A5; E1; E2; E3; E4	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Densidade) encontra estrita sustentação técnica, geográfica e jurídica nos critérios fixados no novo Regulamento do PDM e na Lei Geral: 1. Do Critério de Contiguidade Física e Coerência Territorial: Os prédios rústicos em causa confinam diretamente com o limite do perímetro urbano proposto para o aglomerado de Alhais. A sua integração conjunta não representa uma expansão dispersa ou artificial, mas sim uma colmatação lógica e compacta do tecido urbano, respeitando o princípio de contiguidade física e eliminando a fragmentação geométrica do solo rústico confinante. 2. Da Existência de Envolvente Urbana Consolidada e Frente Edificada: As parcelas integram-se num espaço cuja envolvente imediata se encontra fortemente consolidada por edificações de cariz habitacional e respetivos logradouros. A infraestruturação física, a volumetria e o uso do solo dominante nas parcelas confrontantes a Norte e Nordeste conferem ao local uma identidade claramente urbana. Isolar estas parcelas como solo rústico constitui uma descontinuidade morfológica injustificada, contrariando a leitura homogénea e a morfologia do aglomerado preexistente de Alhais. 3. Da Eficiência de Infraestruturas e Rácio de Custo Reduzido: O conjunto dos terrenos confina diretamente com o arruamento público pavimentado, o qual se encontra dotado de algumas infraestruturas. O rácio de extensão de rede necessário por parte do Município para viabilizar urbanisticamente as parcelas é reduzido. A integração cumpre a diretriz regulamentar de privilegiar a colmatação do solo urbanizado e otimizar os capitais públicos já investidos nas redes de contacto existentes. 4. Da Ausência de Servidões e Restrições de Utilidade Pública: Conforme verificado na Planta de Condicionantes I (Condicionantes Gerais) e Planta de Condicionantes III										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			(Reserva Ecológica Nacional), as parcelas encontram-se integralmente livres de restrições severas como RAN (Reserva Agrícola Nacional) ou REN (Reserva Ecológica Nacional). Apresentam, cumulativamente, uma classe de perigosidade de incêndio 'Muito Baixa' no PMDFCI, demonstrando total aptidão física e urbanística sem ferir os valores de salvaguarda ambiental ou agrícola do concelho. 5. Do Impacto Demográfico e Atração de Investimento: As pretensões visam a fixação e consolidação de agregados familiares na freguesia, contrariando ativamente a tendência de perda demográfica da região e potenciando a atração de investimento privado (incluindo a captação de capitais de cidadãos residentes no estrangeiro). Em termos de capacidade de carga, o impacto estimado em equivalentes-habitante é residual e perfeitamente absorvível pelas redes gerais instaladas na envolvente. Pelo exposto, solicita-se o deferimento da reclassificação pretendida para a totalidade da área delimitada.										
12	Proprietário	Reclamação	Exposição Desejo que enquadrem o prédio acima descrito como Urbano no novo PDM Municipal. Fundamentação Anteriormente era zona construtiva.	Participação Válida	Pendilhe	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área sem condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	E1; E2; E3; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
13	Proprietário	Reclamação	Exposição Da análise da proposta de revisão do PDM, verifica-se que apenas uma parcela reduzida do terreno rústico, identificado na planta anexa, foi integrada em solo urbano, mantendo-se a restante área classificada como solo rústico. A integração deste terreno em área classificada como solo urbano é crucial e fundamental para que a minha filha possa construir uma habitação para si e para as minhas netas, uma vez que vive em Lisboa e não consegue ter acesso a uma habitação. O terreno localiza-se numa zona envolvente próxima, além de se inserir numa área com características predominantemente residenciais, servida por acessos e infraestruturas existentes. Acresce que o terreno rústico não possui aproveitamento agrícola nem apresenta utilização compatível com uma vocação agrícola predominante (cfr. fotos anexas). O ora participante pretende que seja revista a proposta de classificação do prédio, por forma a que a totalidade do terreno seja integrada em solo urbano apto à edificação habitacional. Fundamentação A proposta de classificação não parece refletir adequadamente a realidade física e urbanística existente, uma vez que o terreno se encontra rodeado ou fortemente condicionado por edificações habitacionais já consolidadas. A delimitação proposta gera uma descontinuidade territorial difícil de compreender à luz da ocupação efetiva do solo e da estrutura urbana existente. Ademais, o terreno não possui características que permitam a exploração agrícola, não se justificando a manutenção da maior parte da sua área em classificação restritiva associada ao solo rústico. A classificação proposta não corresponde, por isso, à utilização atual nem à vocação predominante do terreno. Nos termos no art.º. 7.º do C.P.A. (Código Procedimento Administrativo), a manutenção da	Participação Válida	Pendilhe	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A3; A5; E2; E4	Aceite somente frente construtiva mínima junto a via habilitante.	Aceite parcialmente pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			quase totalidade do prédio fora do perímetro urbano constitui uma restrição significativa às possibilidades de utilização do terreno, sem que se identifique uma razão de interesse público suficientemente forte que justifique tal limitação. O art.º. 13.º da C.R.P. (Constituição República Portuguesa) e o art.º. 6.º do CPA impõem que situações materialmente idênticas sejam tratadas de forma semelhante. Assim, caso existam prédios vizinhos ou inseridos na mesma realidade urbanística a diferenciação proposta para o referido terreno carece de fundamentação objetiva e suficiente. A solução proposta revela-se pouco ajustada à realidade local, não promovendo uma utilização racional do território, nem uma adequada ponderação dos interesses públicos envolvidos, conforme disposto nos arts. 6.º e 8.º do CPA e art.º. 266.º da CRP. Face ao exposto, solicita-se a reponderação da proposta de classificação do prédio identificado na planta anexa, com integração da sua totalidade em solo urbano, apto à edificação habitacional.										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
14	Arrendatário	Reclamação	Exposição Após análise do novo extrato de cartografia de PDM de Vila Nova de Paiva, deparei-me com a existência de várias linhas de água no local onde pretendo levar a efeito a construção de um armazenamento de água - charca para apoio á agricultura existente na parcela, tal como apoio ao aviário e situação de prevenção de incêndio. Fundamentação A construção deste armazenamento foi submetido a uma candidatura e já aprovado pela entidade (PEPAC - Continente), de acordo com a cartografia do anterior PDM, visto não estar indicado linhas de água naquela zona de intervenção. Desta forma venho por este meio solicitar nova análise e rever esta situação para poder levar a efeito a construção do armazenamento de água - charca e dando cumprimento á candidatura aprovada e ter melhores condições para rega e armazenamento da parcela assim como prevenção numa situação de incêndio e apoio ao aviário existente.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Outras alterações	Exclusão de condicionante - Domínio Hídrico	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Avaliação casuística	-	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.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
15	Proprietário	Reclamação	Exmos. Senhores, No âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) atualmente em estudo pelo Município de Vila Nova de Paiva, venho por este meio expor e solicitar a vossa melhor análise relativamente à possibilidade de viabilização urbanística dos prédios rústicos inscritos sob os artigos matriciais n.º 13035, 13036, 13037 e 13038, sitos em Póvoa do Touro, concelho de Vila Nova de Paiva, dos quais sou proprietária por herança. A presente exposição surge na sequência do interesse manifestado por uma família que pretende fixar residência nesta localidade, através da construção de uma habitação unifamiliar em madeira, tipo chalet, destinada a habitação própria e permanente. Consideramos que este projeto poderá contribuir positivamente para a dinamização e valorização do interior do país, promovendo a fixação de população, o investimento local e o desenvolvimento sustentável da região. O terreno em causa encontra-se atualmente classificado como solo rústico, situando-se próximo de edificações e infraestruturas existentes, numa zona com características de ocupação dispersa e enquadramento habitacional, circunstâncias que poderão justificar a sua ponderação no âmbito da revisão do PDM. (...) Neste sentido, vimos solicitar a V. Exas. a melhor apreciação quanto: - Ao enquadramento dos terrenos na revisão do PDM; - À possibilidade de autorização de construção no local; - À eventual integração em área urbanizável, aglomerado rural ou zona compatível com edificação habitacional; - À existência de condicionantes RAN e/ou REN e respetiva compatibilização; - Aos índices urbanísticos e condições aplicáveis; - Aos procedimentos administrativos	Participação Válida	Touro	Incidência territorial - Alteração da qualificação do solo	Inclusão em área edificável - sem alterar a classificação do solo	Área com incidência em REN e outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Não se verifica inconformidade na aplicação dos critérios	A3; E1; E2; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			adequados para futura concretização do projeto. Acreditamos que iniciativas desta natureza representam uma oportunidade para revitalizar o concelho e criar condições para atrair novas famílias e investimento para o centro do país. Ficamos ao dispor para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais e agradecemos, desde já, toda a atenção e colaboração que possam dispensar ao presente pedido.										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
16	Proprietário	Reclamação	Os proprietários, abaixo assinados, após consulta, da revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva, verificamos que a área denominada de Lugar de Corga/Ferral e Vale Raimundo/Balseiral, vai deixar de estar em Solo Urbano, para passar a estar em solo Rústico de uso misto Silvícola e agrícola, não estando esta área, em sobreposição com solos da Reserva Agrícola Nacional nem Reserva Ecológica Nacional. Temos a informar que, por volta do anos anos de 2010 a 2013, fomos contactados por este Município, a fim de nos dar conhecimento de que naquela zona, os serviços técnicos dessa entidade, estariam a realizar uma reorganização das extremas das parcelas, os chamados "Arranjos Urbanísticos", organizando o espaço em função da abertura de novos arruamentos. Para que esta situação fosse possível, os proprietários das parcelas teriam que ceder gratuitamente área, para a construção dos ditos arruamentos infraestruturados, com passeios e baínhas de estacionamentos. Os quais entregaram declarações em como concordavam com esta situação, o que tornaria toda esta área viável para construção. Sucessivamente, foram realizadas empreitadas de " abertura dos arruamentos I, J, K, L, M, N, O e P", a esta área correspondem os Arruamentos, L,M e N que ainda não se encontram executados (por se tratar de obras faseadas), todos os restantes já estão finalizados. Como anteriormente já foi referido, a reorganização das parcelas em função dos arruamentos, resultou também na alteração da localização das próprias parcelas, a abertura de alguns arruamentos, implicou diretamente com parcelas que agora passarão a solos rústicos. O que inviabiliza as parcelas, algumas já com construções. Pelo exposto, os proprietários das parcelas implícitas nesta área, solicitam ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara deste	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação	Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	E1; E2; E3; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Município, que reverta a situação e que estes solos passem, para efeitos da revisão do P.D.M a estarem englobados em Solo Urbanos, ou então numa UOPG.										
17	Proprietário	Reclamação	Exmos. Senhores, Venho por este meio submeter o formulário de participação pública referente ao pedido de revisão/alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), relativo ao artigo matricial n.º 6528, localizado na freguesia de Vila Nova de Paiva, atualmente classificado como prédio rústico. Nos termos expostos no formulário em anexo, solicita-se a revisão da classificação urbanística do referido prédio, com vista à sua alteração para urbano, atendendo à existência de construções habitacionais no local e à necessidade de regularização urbanística.	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Outras alterações	Inclusão em área edificável - solo urbano; Necessidade de conformar uma legalidade urbanística	Área com incidência em outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A1; A2; A5; A6; E4	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 nesta 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	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
												conjunto edificado não possui o mínimo de edificações necessárias, não havendo assim viabilidade para a sua aceitação.	
18	Representante legal	Reclamação	Exposição Pretende saber se a parcela indicada na RGG em anexo se encontra em solo urbano.	Participação Válida	Queiriga	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em RAN e outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A3; E1; E2; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município
19	Outro	Reclamação	Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, Dr. Paulo Marques; No âmbito do período de discussão pública da Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva, venho formalizar a presente participação pública com o objetivo de propor a criação de uma área classificada como solo urbano na freguesia de Queiriga. A pretensão localiza-se junto ao aglomerado rural da Quinta das Marras, na zona limítrofe com a freguesia de Ferreira de Aves (concelho de Sátão). A integração deste espaço como solo urbano visa dotar o local de maior coerência territorial, respondendo às dinâmicas e necessidades de ordenamento daquela zona específica. Para a devida fundamentação e análise técnica da pretensão, envio em anexo a documentação detalhada.	Participação Válida	Queiriga	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Criação de nova área edificável - solo urbano ou solo rústico	Área com incidência em REN e outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A5; E1; E2; E3; E4	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 nesta 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.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
20	Representante legal	Reclamação	Exposição Uma vez que está em discussão pública a alteração do PDM, venho este meio expor o seguinte: No PDM em vigor o meu prédio estava Localizado em Espaço Florestal de acordo com o regulamento de Cartas do PDM existente. O referido prédio, que é um prédio com um artigo indiviso, sendo eles 3 os proprietários, só 2/3 do prédio passou a estar enquadrado no Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - BD ficando que o restante terreno enquadrado em Espaço Florestal. Fundamentação O prédio do qual sou proprietária de 1/3, apenas 2/3 do prédio ficou enquadrado no Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - BD, sabendo que o referido prédio Confronta a Norte com o Caminho, a Nascente com a Estrada com infraestruturas integradas ou nas proximidades, a poente e a Sul com a barroca, barroca essa que é baldio. Acho por isso e como o artigo é de 3 proprietários e tendo por isso o mesmo artigo indiviso, que deve ser integrado todo o artigo - artigo 1886 - Fonte do Ramalho - Carvalha - Vila Cova à Coelheira, no Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade. - Estrada Municipal com infraestruturas existentes; - Construções habitacionais nas imediações; - Interessados numa futura venda.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A1; A2; A3; A4; A5	Aceite somente a frente envolvente confrontante com via habilitante, fora da condicionante leitos e margens de águas fluviais.	Aceite parcialmente pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
21	Outro	Observações ou Sugestões	A Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vila Nova de Paiva vem, por este meio, apresentar contributo formal no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), atualmente em fase de recolha de sugestões. A nossa Associação tem vindo a manifestar ao Executivo Municipal a necessidade urgente de ampliação das instalações do quartel, motivada pelo crescimento do parque automóvel e pelo consequente aumento das exigências operacionais. A atual capacidade de garagens e áreas de apoio encontra-se no limite, comprometendo a eficiência da resposta e a adequada organização dos meios. Neste sentido, vimos solicitar que o terreno situado nas traseiras do atual quartel, pertencente aos herdeiros do Sr.º Juvenal (já falecido), contíguo às nossas instalações, seja considerado na revisão do PDM como solo urbano destinado à futura ampliação do Quartel dos Bombeiros Voluntários de Vila Nova de Paiva. A Associação manifesta igualmente a sua total disponibilidade e intenção de adquirir o referido terreno por um valor justo e compatível com o preço de mercado, garantindo assim que o processo decorra com transparência, equilíbrio e respeito pelos interesses municipais, comunitários e dos proprietários. Acreditamos que esta reclassificação urbanística permitirá dar resposta a uma necessidade real e reconhecida, assegurando melhores condições de operacionalidade, segurança e serviço público à população do concelho. Agradecemos, desde já, a atenção dispensada e ficamos ao dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais que se revelem necessários.	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da qualificação do solo	Inclusão em área edificável - sem alterar a classificação do solo	Área sem condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Não se verifica inconformidade na aplicação dos critérios	A1; A2; A3; A4; A5	A área atual da Associação e área pretendida para a ampliação das instalações do quartel já estão incluídas integralmente em solo urbano.	Não aceite pelo Município
22	Proprietário	Reclamação	Exposição Impedir que o meu terreno passe de área de construção para zona verde. Fundamentação Eu quero impedir a modificação,	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em REN	Área com incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º	A1; A5; E2; E3; E4	A área não cumpre os critérios legais que sustentem a sua inclusão em solo urbano, conforme justificado na análise legal/técnica e na aplicação	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			para que no futuro os meus filhos possam construir no terreno.							15/2015, de 19/08		dos critérios legais, aspetos estes que vertidos nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	
23	Proprietário	Reclamação	Exposição Uma vez que está em discussão pública a Revisão do PDM, venho este meio expor o seguinte: No PDM em vigor o meu prédio estava Localizado em Espaço Residencial de acordo com o regulamento de Cartas do PDM existente. Neste momento irá ser enquadrado em Solos Rústicos - Espaços Agrícolas o que eu não entendo, uma vez que já tinha interessados juntamente com os meus vizinhos de podermos vender num futuro próximo. Fundamentação O prédio rústico nº 3765 está atualmente na Zona Residencial. Algumas infraestruturas existentes estão relativamente perto do local. Existem construções habitacionais relativamente perto do local. O fato de ter interessados numa futura venda.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área sem condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	E1; E2; E3; E4; E5	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.	Não aceite pelo Município
24	Proprietário	Reclamação	Exposição A área abrangida pelo novo atualização do novo PDM, não abrange a área necessária de cobertura para a legalização da área já construída e futuro aumento da mesma. Por esse e futuros motivos peço em consideração da área do PDM abrangido. Fundamentação A área ainda não abrangida pelo novo PDM, é exercida uma atividade empresarial já existência desde 2014, na qual desejo legalizar assim que for possível pelo município e na que desejo aumentar mais 1000 m2. São necessárias infraestruturas como aumento de potência de energia e água saneamentos. e o novo PDM não abranger ou alcançar esta área torna isto tudo impossível e o fecho de mais 1 empresa no município.	Participação Válida	Touro	Incidência territorial - Outras alterações	Necessidade de conformar uma legalidade urbanística	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Avaliação casuística	A1; A3; A4; A5; E2	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.	Aceite parcialmente pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
25	Proprietário	Reclamação	Exposição Uma vez que está em discussão pública a Revisão do PDM, venho este meio expor o seguinte: No PDM em vigor o meu prédio estava localizado em Espaço Residencial de acordo com o regulamento de Cartas do PDM existente. Neste momento irá ser enquadrado em Solos Rústicos - Espaços Agrícolas o que eu não entendo, uma vez que já tinha interessados juntamente com os meus vizinhos de podermos vender num futuro próximo. Fundamentação O prédio rústico nº 3763 está atualmente na Zona Residencial. Algumas infraestruturas existentes estão relativamente perto do local. Existem construções habitacionais relativamente perto do local. O fato de ter interessados numa futura venda, ou talvez a execução de uma habitação nova num futuro próximo.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área sem condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	E1; E2; E3; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
26	Proprietário	Reclamação	Ex.mo. Senhor Presidente da Câmara de Vila Nova de Paiva, Mandatou-me a minha constituinte, [dados pessoais omitidos], no sentido de intervir junto de V.Exa, expondo e requerendo o seguinte: 1. A minha constituinte é dona e legítima possuidora da casa de habitação sita na [dados pessoais omitidos]. 2. A referida habitação foi construída há mais de 30 anos, conforme consta de declaração emitida pela Junta de Freguesia de Vila Cova à Coelheira. 3. A habitação dispõe de acesso por via pública e beneficia das infraestruturas e serviços existentes na zona, encontrando-se plenamente integrada no contexto urbano territorial envolvente. 4. Contudo, compulsada a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão até ao próximo dia 25 de junho de 2026, a habitação da minha constituinte encontra-se inserida em área não edificável, isto é a área da sua implementação não se encontra inserida em zona urbana. 5. Ora, tal enquadramento não reflete adequadamente a realidade material consolidada no local, nem a ocupação efetiva do território há muito existente, pelo que a manutenção da proposta do PDM nos termos colocados a discussão, consubstancia uma contrariedade com uma realidade que é manifesta. 6. Nestes termos, requer-se que, no âmbito da revisão do PDM em curso, seja analisada a situação da parcela identificada alterando a sua integração em espaço que admita edificabilidade compatível com a realidade existente, adequando o instrumento de gestão territorial às características efetivas do local e à consolidação da ocupação há muito verificada. 7. Para o efeito, junta-se documentação comprovativa da antiguidade da construção e demais elementos considerados relevantes para a apreciação da presente pretensão.	Participação Válida	Vila Cova à Coelheira	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área sem condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A1; A3; E2; E4	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Anexa: Caderneta Predial, declaração da JF de VCC, fatura luz e água										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
27	Proprietário	Reclamação	Assunto: Pedido de reapreciação no âmbito da revisão do PDM de Vila Nova de Paiva Eu, [dados pessoais omitidos], venho por este meio expor e solicitar a V. Exa. a reapreciação da classificação urbanística atribuída ao meu terreno, localizado em Santa Ana/matriz nº: 4257, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Nova de Paiva. O referido terreno foi adquirido por mim com o objetivo de construção de habitação própria e permanente, tendo sido realizado um investimento pessoal significativo, sempre na convicção da viabilidade construtiva da parcela. Contudo, com a revisão do PDM, grande parte do terreno deixou de se encontrar classificada como área construtiva, situação que originou uma forte desvalorização do imóvel e comprometeu seriamente o investimento efetuado e o projeto de habitação associado ao mesmo. (...) Face ao exposto, venho solicitar a V. Exa. uma reapreciação desta situação, ponderando a possibilidade de: - reclassificação parcial do terreno como área construtiva; - aceitação da solução de permuta proposta pela Junta de Freguesia; - ou adoção de outra solução urbanística que permita minimizar os prejuízos causados e viabilizar a construção da minha habitação própria. Estou inteiramente disponível para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais ou reunir presencialmente para melhor exposição da situação.	Participação Válida	Touro	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A3; A4; A5; E1; E2	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 nesta 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 para haver equidade com o edificado existente na envolvente.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
28	Proprietário	Reclamação	Assunto: Pedido de alteração de proposta do Plano Diretor municipal de Vila Nova de Paiva [dados pessoais omitidos], no âmbito da consulta pública sobre a alteração ao Plano Municipal de Vila Nova de Paiva, venho apresentar a seguinte reclamação/exposição: 1.º- Sou proprietária de duas parcelas de terreno no lugar de Fontes, freguesia de União das freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas, inscritos na matriz predial urbana sob os artigos rústicos 8198 e 8201; 2.º - recebi estas parcelas como herança dos meus pais em 1997 para ser o meu terreno para construção, tal como os meus irmãos herdaram noutros lugares; 3.º- sempre foi terreno designado como urbano no plano diretor municipal de Vila Nova de Paiva; 4.º- Junto ao meu terreno existem três prédios que foram construídos nos anos 90 e o primeiro a ser contruído que está junto á minha parcela, foi construído na extrema da nossa propriedade com a condicionantes de nos ser permitido encostar uma futura construção; 5.º - existem todas as infraestruturas necessárias, água, esgotos, arruamento, eletricidade. 6.º a parcela situa-se numa das avenidas principais de Vila Nova de Paiva, na Avenida Capitão Correia de Campos, uma zona urbana consolidada. Assim, solicito que seja revista a situação da parcela identificada alterando a sua integração em espaço que admita edificabilidade compatível com a realidade existente, para o efeito junto documentação que considero relevante para a apreciação da presente pretensão.	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em RAN e outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A2; A3; A4; A5	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.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
29	Outro	Reclamação	Bom dia. Gostava de saber quais os critérios de avaliação na circular nascente, concretamente na descida para a rotunda deCasfreires, lado esquerdo, não é terreno urbano, mas ao fundo do mesmo lado já é. Lembro que é uma via com infraestruturas, água, luz e saneamento. O investimento já foi feito e não se pode construir. Relembro que quando foi para construir a via, foi informado que iria estar contemplado na revisão do PDM. As informações que foram transmitidas na reunião de apresentação, são muito contraditórias, passo a citar: não ultrapassar um círculo urbano, há habitações exteriores a esse tal círculo. Rede natura 2000 e Rio Paiva ao fundo e esquerda fica perto do Rio e pode-se construir. Também nessa reunião ouvi dizer que dá muito trabalho e custa muito dinheiro fazer um PDM, só não entendi porque esta reunião não foi feita antes de se começar a elaborar o PDM, talvez assim ficassem os critérios bem definidos. Consta aqui na Vila que os critérios são os seguintes: se o proprietário é daqui dificulta-se, se é de fora facilita-se.	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo	Inclusão em área edificável - solo urbano	Área com incidência em outras condicionantes	Área com incidência de salvaguardas	Cumpre parcialmente os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A2; A3; A4; A5; E1		Aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
30	Proprietário	Reclamação	Os proprietários, abaixo assinados, após consulta, da revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva, verificamos que a área denominada de Lugar de Corga/Ferral e Vale Raimundo/Balseiral, vai deixar de estar em Solo Urbano, para passar a estar em solo Rústico de uso misto Silvícola e agrícola, não estando esta área, em sobreposição com solos da Reserva Agrícola Nacional nem Reserva Ecológica Nacional. Temos a informar que, por volta do anos anos de 2010 a 2013, fomos contactados por este Município, a fim de nos dar conhecimento de que naquela zona, os serviços técnicos dessa entidade, estariam a realizar uma reorganização das extremas das parcelas, os chamados "Arranjos Urbanísticos", organizando o espaço em função da abertura de novos arruamentos. Para que esta situação fosse possível, os proprietários das parcelas teriam que ceder gratuitamente área, para a construção dos ditos arruamentos infraestruturados, com passeios e baínhas de estacionamentos. Os quais entregaram declarações em como concordavam com esta situação, o que tornaria toda esta área viável para construção. Sucessivamente, foram realizadas empreitadas de " abertura dos arruamentos I, J, K, L, M, N, O e P", a esta área correspondem os Arruamentos, L,M e N que ainda não se encontram executados (por se tratar de obras faseadas), todos os restantes já estão finalizados. Como anteriormente já foi referido, a reorganização das parcelas em função dos arruamentos, resultou também na alteração da localização das próprias parcelas, a abertura de alguns arruamentos, implicou diretamente com parcelas que agora passarão a solos rústicos. O que inviabiliza as parcelas, algumas já com construções. Pelo exposto, os proprietários das parcelas implícitas nesta área, solicitam ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara deste	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação	Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG	Área com incidência em outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	E1; E2; E3; E4; E5	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Município, que reverta a situação e que estes solos passem, para efeitos da revisão do P.D.M a estarem englobados em Solo Urbanos, ou então numa UOPG.										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
31	Proprietário	Reclamação	Os proprietários, abaixo assinados, após consulta, da revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva, verificamos que a área denominada de Lugar de Corga/Ferral e Vale Raimundo/Balseiral, vai deixar de estar em Solo Urbano, para passar a estar em solo Rústico de uso misto Silvícola e agrícola, não estando esta área, em sobreposição com solos da Reserva Agrícola Nacional nem Reserva Ecológica Nacional. Temos a informar que, por volta do anos anos de 2010 a 2013, fomos contactados por este Município, a fim de nos dar conhecimento de que naquela zona, os serviços técnicos dessa entidade, estariam a realizar uma reorganização das extremas das parcelas, os chamados "Arranjos Urbanísticos", organizando o espaço em função da abertura de novos arruamentos. Para que esta situação fosse possível, os proprietários das parcelas teriam que ceder gratuitamente área, para a construção dos ditos arruamentos infraestruturados, com passeios e baínhas de estacionamentos. Os quais entregaram declarações em como concordavam com esta situação, o que tornaria toda esta área viável para construção. Sucessivamente, foram realizadas empreitadas de " abertura dos arruamentos I, J, K, L, M, N, O e P", a esta área correspondem os Arruamentos, L,M e N que ainda não se encontram executados (por se tratar de obras faseadas), todos os restantes já estão finalizados. Como anteriormente já foi referido, a reorganização das parcelas em função dos arruamentos, resultou também na alteração da localização das próprias parcelas, a abertura de alguns arruamentos, implicou diretamente com parcelas que agora passarão a solos rústicos. O que inviabiliza as parcelas, algumas já com construções. Pelo exposto, os proprietários das parcelas implícitas nesta área, solicitam ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara deste	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação	Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG	Área com incidência em outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A5; E1; E2; E3; E4	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Município, que reverta a situação e que estes solos passem, para efeitos da revisão do P.D.M a estarem englobados em Solo Urbanos, ou então numa UOPG.										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
32	Proprietário	Reclamação	Os proprietários, abaixo assinados, após consulta, da revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Paiva, verificamos que a área denominada de Lugar de Corga/Ferral e Vale Raimundo/Balseiral, vai deixar de estar em Solo Urbano, para passar a estar em solo Rústico de uso misto Silvícola e agrícola, não estando esta área, em sobreposição com solos da Reserva Agrícola Nacional nem Reserva Ecológica Nacional. Temos a informar que, por volta do anos anos de 2010 a 2013, fomos contactados por este Município, a fim de nos dar conhecimento de que naquela zona, os serviços técnicos dessa entidade, estariam a realizar uma reorganização das extremas das parcelas, os chamados "Arranjos Urbanísticos", organizando o espaço em função da abertura de novos arruamentos. Para que esta situação fosse possível, os proprietários das parcelas teriam que ceder gratuitamente área, para a construção dos ditos arruamentos infraestruturados, com passeios e bainhas de estacionamentos. Os quais entregaram declarações em como concordavam com esta situação, o que tornaria toda esta área viável para construção. Sucessivamente, foram realizadas empreitadas de " abertura dos arruamentos I, J, K, L, M, N, O e P", a esta área correspondem os Arruamentos, L,M e N que ainda não se encontram executados (por se tratar de obras faseadas), todos os restantes já estão finalizados. Como anteriormente já foi referido, a reorganização das parcelas em função dos arruamentos, resultou também na alteração da localização das próprias parcelas, a abertura de alguns arruamentos, implicou diretamente com parcelas que agora passarão a solos rústicos. O que inviabiliza as parcelas, algumas já com construções. Pelo exposto, os proprietários das parcelas implícitas nesta área, solicitam ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara deste	Participação Válida	União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Incidência territorial - Alteração da classificação do solo; Incidência territorial - Programação	Inclusão em área edificável - solo urbano; Inclusão ou exclusão de área em UOPG	Área com incidência em outras condicionantes	Área sem incidência de salvaguardas	Não cumpre os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08	A5; E1; E2; E3; E4	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 nesta tabela e no relatório de ponderação da discussão pública.	Não aceite pelo Município

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			Município, que reverta a situação e que estes solos passem, para efeitos da revisão do P.D.M a estarem englobados em Solo Urbanos, ou então numa UOPG.										

Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
33	Proprietário	Reclamação	Face à redação conferida aos artigos 43º e 44º do RJUE pelo Decreto-Lei nº 108/206, parece aconselhável que a Câmara Municipal proceda ainda no âmbito da revisão do PDM, ao abrigo da ponderação das sugestões a seguir enunciadas, à reformulação do conteúdo dos artigos 98º a 100º da proposta de Regulamento, de modo a adequá-lo plenamente às referidas disposições legais, contemplando o tratamento diferenciado que devem merecer, por um lado, as áreas a destinar, nas operações de loteamento, à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos e, por outro, as áreas a destinar a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, dada a diferente natureza desses destinos de uso. Sugerem-se as seguintes orientações para a referida reformulação: - Adotar a alternativa de base estabelecida no nº 8 do art.º 44º do RJUE, no sentido de a edificabilidade a atribuir às parcelas objeto de cedência para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível não prejudicar a edificabilidade da operação urbanística que originou a cedência, ou seja, aquela edificabilidade ser sempre em acréscimo àquela que, por respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano para a categoria de espaços em que a operação se insere, ficará na posse do promotor - Estabelecer um limite ao referido acréscimo de edificabilidade, através de uma percentagem (da ordem de não mais que 10%) da edificabilidade máxima que caberia à área a lotear pela aplicação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano para o local - Prescindir explicitamente da exigência de áreas a destinar a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível nas operações de loteamento a levar a efeito nos	Participação Válida	N/A	Incidência regulamentar	Alteração de normativas do regulamento	-	-	Avaliação casuística	-		Aceite pelo Município

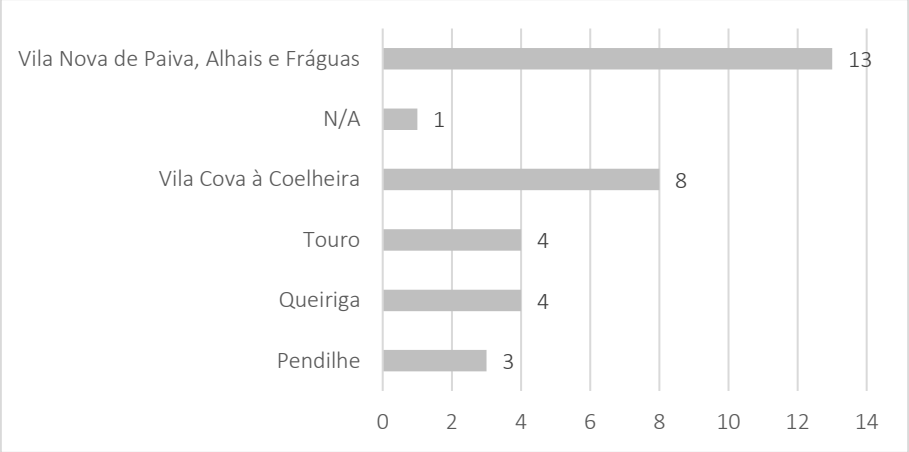
Id	Na Qualidade de	Tipo	Fundamentação	Validação	Freguesia	Incidência	Requisição	Condição inicial - condicionantes	Condição inicial - salvaguardas	Análise legal/técnica	Fundamentação	Complemento a fundamentação ao Requerente	Resultado da ponderação
			espaços de atividades económicas - Reformular, se necessário, a conceção dos parâmetros de dimensionamento das áreas referidas nos itens anteriores atualmente previstos na proposta de Regulamento, de modo a não agravar ou agravar o menos possível os encargos com cedências que têm vindo a ser exigidos - Relativamente às compensações pela não cedência de áreas a destinar a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, estabelecer como opção preferencial, na medida em que a lei o permita, o recurso a formas de pagamento em espécie (terrenos edificáveis ou frações de edifícios), em detrimento do pagamento em numerário, a operacionalizar em sede de regulamento municipal.										

3 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Foram recebidas 33 participações, todas válidas, durante o período de Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva.

A distribuição das participações pelas freguesias do Município de Vila Nova de Paiva foi diversificada, sendo sua maioria em Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas, somando 39% das participações (13 casos).

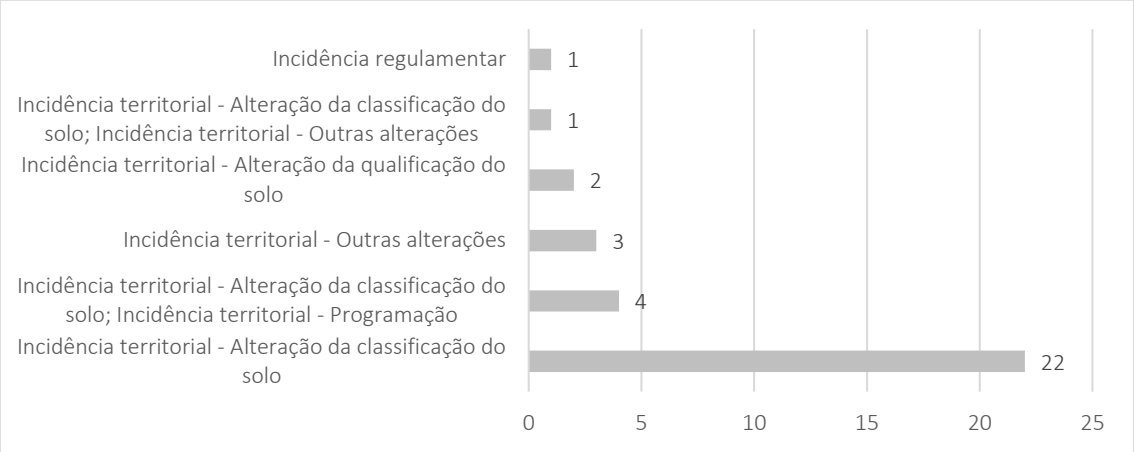
Gráfico 1: Distribuição das participações pelas freguesias



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2026.

Relativamente a incidência das participações, verifica-se que a maior parte das participações têm incidência territorial para alteração da classificação e qualificação do solo, somando 67% das participações (22 casos).

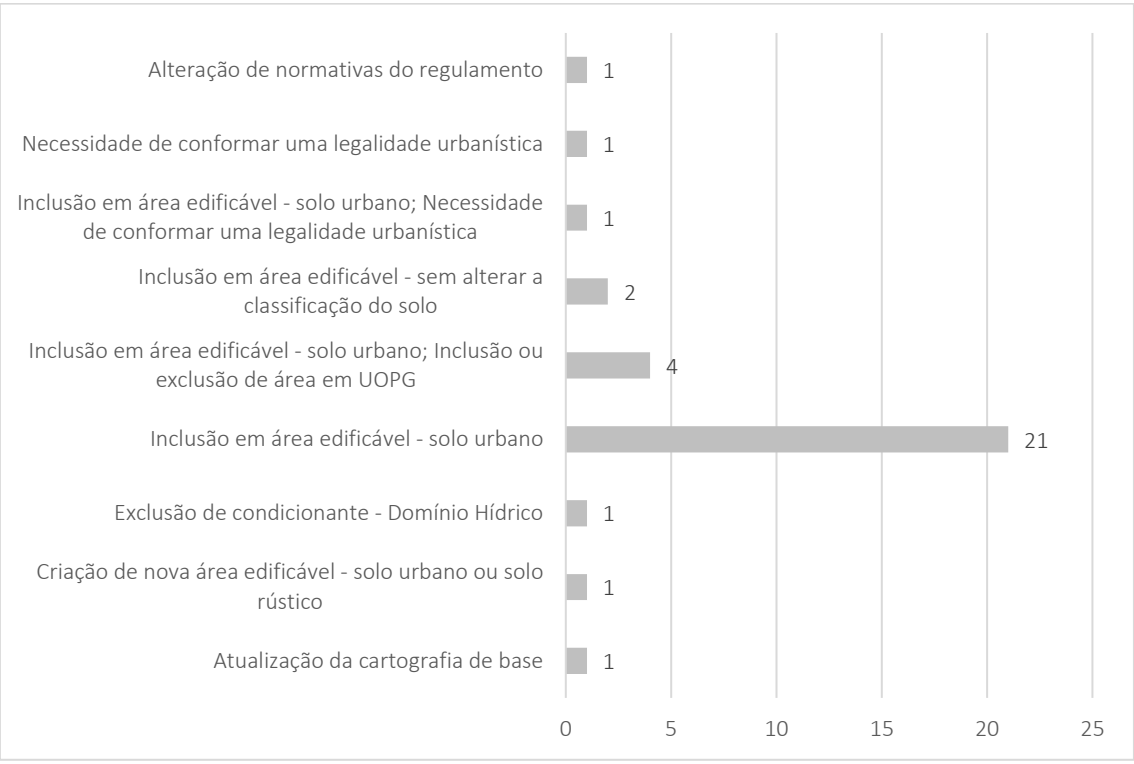
Gráfico 2: Tipos de participações



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2026.

Relativamente ao tipo de requisição das participações, a maior parte solicitam a inclusão em área edificável em solo urbano, somando 64% das participações (21 casos).

Gráfico 3: Tipos de requisições

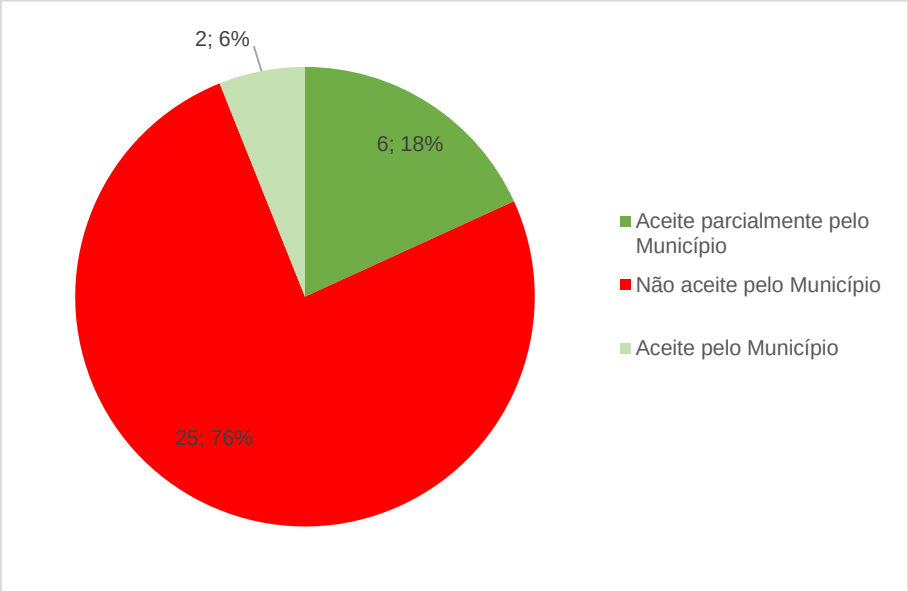


Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2026.

VI. RESULTADO

Após a avaliação das participações válidas, o Município de Vila Nova de Paiva realizou a ponderação preliminar das participações públicas, tendo por base a matriz de ponderação estabelecida e os critérios explicitados. Como resultado desta ponderação, 6% das participações foram consideradas aceites, 18% aceites parcialmente e 76% não aceites.

Gráfico 4: Ponderação preliminar do processo pelo Município de Vila Nova de Paiva



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2026.

No que se refere às participações públicas que incidem em condicionante legalmente instituída - Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN) – nenhuma foi aceite pelo Município.

O Município optou por não alterar, no âmbito da ponderação da discussão pública, a delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN) constante da proposta de plano. Por esta razão, entre outras indicadas na fundamentação de cada participação, não foram aceites as 13 participações que incidiam em áreas destas reservas: 9 em REN (ID 1, 2, 7, 8, 9, 10, 15, 19 e 22), 3 em RAN (ID 5, 18 e 28) e 1 em ambas (ID 11).

VII. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Concluída a ponderação das 33 participações válidas recebidas durante o período de discussão pública, 8 participações foram consideradas aceites ou aceites parcialmente pelo Município de Vila Nova de Paiva (2 aceites e 6 aceites parcialmente).

Estas participações determinam alterações ao conteúdo documental da proposta de plano, que se expõem de forma sistemática no presente capítulo. As alterações decorrem, por um lado, diretamente do acolhimento das participações (alterações à classificação e qualificação do solo, à programação do plano e ao regulamento) e, por outro, dos ajustes subsequentes necessários para assegurar a conformidade e coerência entre os diferentes elementos que constituem e acompanham o plano.

O Quadro 4 sintetiza, para cada participação aceite ou aceite parcialmente, a alteração a introduzir e os elementos do plano afetados. Nos pontos seguintes, as alterações são descritas para cada elemento do plano.

Quadro 4: Síntese das alterações decorrentes das participações aceites e aceites parcialmente

ID	Freguesia	Resultado da ponderação	Alteração a introduzir	Elementos do plano alterados
3	Queiriga	Aceite parcialmente pelo Município	Inclusão em solo urbano da frente construtiva mínima junto à via habilitante. Ajuste da delimitação da área afeta ao depósito de água de abastecimento (Rua dos Pedrogos), de forma a não incidir no terreno do requerente; o depósito passa a solo urbano (espaços de uso especial).	PO I; PO II; RF
4	Queiriga	Aceite parcialmente pelo Município	Inclusão em solo urbano da frente construtiva mínima junto à via habilitante.	PO I; PO II; RF
6	Pendilhe	Aceite parcialmente pelo Município	Inclusão em solo urbano da frente construtiva mínima junto à via habilitante.	PO I; PO II; RF
13	Pendilhe	Aceite parcialmente pelo Município	Inclusão em solo urbano da frente construtiva mínima junto à via habilitante. Inclusão na programação da infraestruturação em falta (abastecimento de água e saneamento).	PO I; PO II; PO III; PEPF; RF
20	Pendilhe	Aceite parcialmente pelo Município	Inclusão em solo urbano da frente confrontante com a via habilitante, fora da condicionante leitos e margens das águas fluviais.	PO I; PO II; RF

ID	Freguesia	Resultado da ponderação	Alteração a introduzir	Elementos do plano alterados
24	Touro	Aceite parcialmente pelo Município	Inclusão em solo urbano da área envolvente confrontante com a via habilitante infraestruturada, de modo a permitir a legalização do edificado existente afeto a atividade empresarial.	PO I; PO II; RF
29	UF de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas	Aceite pelo Município	Inclusão em solo urbano, na categoria de espaços centrais, da parcela confrontante com a variante nascente a Vila Nova de Paiva, em continuidade com o espaço central existente.	PO I; PO II; RF
33	—	Aceite pelo Município	Reformulação dos artigos 98.º a 100.º do Regulamento (cedências para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível), em adequação aos artigos 43.º e 44.º do RJUE.	Reg.

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2026.

Legenda: PO I – Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo; PO II – Planta de Ordenamento II – Salvaguardas; PO III – Planta de Ordenamento III – Programação e Execução; Reg. – Regulamento; PEPF – Programa de Execução e Plano de Financiamento; RF – Relatório de Fundamentação.

A aprovação da ponderação final do processo de discussão pública foi transmitida a 07/10/2026 pelo Executivo, sendo que as alterações aprovadas nessa ocasião foram integradas na versão final do plano.

REGULAMENTO

Em resultado do acolhimento da participação com ID 33, foi reformulado o conteúdo dos artigos 98.º (Princípios gerais), 99.º (Áreas para dotações coletivas) e 100.º (Cedências e compensações) do Regulamento, que integram a secção III (Operações de loteamento e similares) do capítulo VIII, de modo a adequá-lo à redação atual dos artigos 43.º e 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE). A reformulação diferencia o tratamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, atendendo à diferente natureza destes destinos de uso, e acolhe as seguintes orientações:

- a edificabilidade atribuída às parcelas cedidas para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível acresce à edificabilidade da operação urbanística que originou a cedência, nos termos do n.º 8 do artigo 44.º do RJUE;
- o acréscimo de edificabilidade referido é limitado a uma percentagem da edificabilidade máxima admitida para a área a lotear (até 10%);

- é dispensada a exigência de áreas a destinar a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível nas operações de loteamento a realizar em espaços de atividades económicas;
- os parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência foram revistos de modo a não agravar os encargos com cedências atualmente exigidos;
- nas compensações pela não cedência das áreas destinadas a habitação, é estabelecida como opção preferencial, na medida em que a lei o permita, o pagamento em espécie (terrenos edificáveis ou frações de edifícios), a operacionalizar em regulamento municipal.

Por uma questão de conformidade, foram ainda corrigidos os seguintes lapsos:

- a numeração da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º, em que a Planta de Ordenamento III surge como subalínea ii), em duplicado, passando a subalínea iii);
- a entidade responsável pelas UOPG 1 e 2: a alínea c) dos respetivos termos de referência (anexo VI) indicava os proprietários do solo, passando a indicar a Câmara Municipal, em conformidade com o Quadro 3 do Programa de Execução.

PLANTA DE ORDENAMENTO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

As participações aceites e aceites parcialmente foram maioritariamente de incidência territorial para inclusão em área edificável em solo urbano, o que resultou em ajustes pontuais ao perímetro urbano na Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, nomeadamente:

- inclusão em solo urbano da frente construtiva mínima junto à via habilitante, nas participações com ID 3 e 4 (Queiriga) e ID 6 e 13 (Pendilhe);
- inclusão em solo urbano da frente confrontante com a via habilitante fora dos leitos e margens das águas fluviais, na participação com ID 20 (Pendilhe);
- inclusão em solo urbano da área envolvente à via habilitante infraestruturada necessária à legalização do edificado existente, na participação com ID 24 (Touro);
- inclusão em solo urbano, na categoria de espaços centrais, da parcela confrontante com a variante nascente a Vila Nova de Paiva, na participação com ID 29 (União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas);
- ajuste da delimitação da área afeta ao depósito de água de abastecimento de Queiriga, na sequência da participação com ID 3; por ficar envolvido pelo perímetro urbano, o depósito passa a integrar o solo urbano, na categoria de espaços de uso especial.

As áreas incluídas em solo urbano foram qualificadas na categoria de espaço confinante, assegurando a continuidade da qualificação do aglomerado em que se inserem. O Quadro 5 apresenta a variação de áreas de cada categoria de uso do solo decorrente da discussão pública da 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva.

Quadro 5: Variação de áreas de cada categoria de uso do solo após a discussão pública

Classificação do solo	Qualificação do solo	Área antes da discussão pública (ha)	Área após a discussão pública (ha)	Variação (ha)	Variação (%)
Solo rústico	Espaços naturais e paisagísticos	243,41	243,41	0,00	0,00%
	Espaços florestais	13 454,75	13 453,83	-0,93	-0,01%
	– Espaços florestais de conservação	1 800,93	1 800,93	0,00	0,00%
	– Espaços florestais de produção	10 541,42	10 540,70	-0,73	-0,01%
	– Espaços de uso misto silvícola e agrícola	1 112,40	1 112,20	-0,20	-0,02%
	Espaços agrícolas	2 693,68	2 692,36	-1,32	-0,05%
	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	246,31	246,31	0,00	0,00%
	Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações	29,56	29,46	-0,10	-0,33%
	Áreas de edificação dispersa	11,34	11,34	0,00	0,00%
	Aglomerados rurais	32,76	32,76	0,00	0,00%
Subtotal		**16 711,81**	**16 709,47**	**-2,34**	**-0,01%**
Solo urbano	Espaços centrais	97,90	98,67	0,77	0,79%
	Espaços habitacionais	334,39	334,52	0,13	0,04%
	Espaços urbanos de baixa densidade	318,00	318,98	0,99	0,31%
	Espaços de atividades económicas	43,27	43,27	0,00	0,00%
	Espaços verdes	11,68	11,68	0,00	0,00%
	Espaços de uso especial de equipamentos	36,64	36,69	0,05	0,14%
Subtotal		**841,88**	**843,81**	**1,94**	**0,23%**
Total		**17 553,69**	**17 553,28**	**-0,41**	**0,00%**

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, 2026.

Nota: as áreas foram calculadas a partir da geometria dos polígonos (ETRS89 / PT-TM06). A variação dos espaços agrícolas (-1,32 ha) e do total (-0,41 ha) inclui a correção de uma sobreposição de 0,41 ha entre espaços agrícolas e espaços de uso misto silvícola e agrícola, que existia na versão submetida a discussão pública; a área sobreposta foi integrada nos espaços de uso misto silvícola e agrícola.

Da comparação entre a versão da Planta de Ordenamento I submetida a discussão pública e a versão final resulta a transferência de 1,94 ha de solo rústico para solo urbano, repartidos por cinco áreas, das quais 0,99 ha em espaços urbanos de baixa densidade, 0,77 ha em espaços centrais, 0,13 ha em espaços habitacionais e 0,05 ha em espaços de uso especial (valores arredondados). As áreas reclassificadas provêm de espaços florestais (0,20 ha de espaços de uso misto silvícola e agrícola e 0,73 ha de espaços florestais de produção), de espaços agrícolas (0,91 ha) e de espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações (0,10 ha, correspondentes ao depósito de água de Queiriga: 0,05 ha integrados na área do ID 3 e 0,05 ha do próprio depósito, que passa a espaço de uso especial por ficar envolvido pelo perímetro urbano). Por participação, as áreas reclassificadas são: ID 29 – 0,77 ha; ID 24 – 0,40 ha; ID 20 – 0,34 ha; ID 3 e 4 – 0,25 ha (mais 0,05 ha do depósito de água); ID 6 e 13 – 0,13 ha.

PLANTA DE ORDENAMENTO III – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Por uma questão de conformidade, foram atualizados os limites das áreas a infraestruturar, com a inclusão de uma nova área, numerada em continuidade com as 15 áreas a infraestruturar da proposta e com correspondência no Programa de Execução: ID 16 (Pendilhe), com 0,07 ha, abrangida pela participação com ID 13, para as redes de abastecimento de água e de saneamento. A área da participação com ID 6 não foi incluída na programação, por existirem nas imediações redes de abastecimento de água e de saneamento que podem ser prolongadas. As áreas edificáveis representadas na Planta de Ordenamento III (solo urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa) passam de 885,98 ha para 887,92 ha.

PLANTA DE ORDENAMENTO II – SALVAGUARDAS

Por uma questão de conformidade, foi atualizada a representação das zonas mistas (artigo 81.º do Regulamento), que passam a abranger as áreas reclassificadas como solo urbano (1,94 ha, incluindo o depósito de água de Queiriga), em coerência com o critério adotado na proposta, em que as zonas mistas correspondem ao solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e aos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa. Foi também incluída uma parte de um aglomerado rural (0,06 ha) que não estava abrangida na versão submetida a discussão pública. As zonas de conflito acústico foram também corrigidas, uma vez que na versão submetida a discussão pública as classes de sobre-exposição estavam trocadas e não consideravam o indicador Lden: a sobre-exposição até 5 dB(A) abrange 6,34 ha e a superior a 5 dB(A) abrange 20,31 ha (26,64 ha no total). As áreas reclassificadas como solo urbano não se localizam em zonas de conflito acústico. A estrutura ecológica municipal não sofre alterações: as áreas reclassificadas das participações com ID 20 e 24 integram a estrutura ecológica complementar e mantêm-se nela, uma vez que os condicionamentos ao uso e transformação do solo são os da categoria de solo em que se inserem (n.º 4 do artigo 9.º do Regulamento).

PLANTA DE CONDICIONANTES III – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A Planta de Condicionantes III – Reserva Ecológica Nacional, bem como a respetiva proposta de delimitação da REN, não é alterada em resultado da discussão pública, uma vez que a participação com ID 2, que incidia em REN, não foi aceite. Foi, no entanto, integrada a exclusão C13 (271,21 m², em zonas ameaçadas pelas cheias), por indicação da CCDR-C na reunião de 25 de fevereiro de 2026 (ata n.º 011), passando a REN final a 5 503,88 ha e as áreas a excluir a 50 (34,48 ha). A participação com ID 20 foi acolhida apenas na área exterior à condicionante leitos e margens das águas fluviais, não implicando alterações às condicionantes.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO

Por uma questão de conformidade, foram atualizados:

- os conteúdos relacionados com a classificação e qualificação do solo, designadamente as áreas por categoria de uso do solo (Quadros 12, 15 a 41 do Relatório de Fundamentação) e as áreas edificáveis por freguesia (Quadro 13), em que se corrigiu também a troca dos valores entre a União das Freguesias de Vila Nova de Paiva, Alhais e Fráguas e a freguesia de Vila Cova à Coelheira;
- os conteúdos relacionados com a programação do plano, incluindo as áreas a infraestruturar;
- a estimativa orçamental das infraestruturas urbanísticas a programar (Quadro 44 do Relatório de Fundamentação), em articulação com o Programa de Execução: 110 739,50 € para a rede de saneamento e 349 588,57 € para as redes de abastecimento de água e de saneamento;
- as remissões ao regulamento acolhidas no âmbito da discussão pública, bem como a correção de lapsos, omissões e erros verificados.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Por uma questão de conformidade, foram asseguradas as devidas correspondências do ID, prazos, formas de execução e estimativa de custos das áreas a infraestruturar atualizadas no âmbito da discussão pública, designadamente as redes de abastecimento de água e de saneamento associadas à participação com ID 13. No Programa de Execução, foi incluída no Quadro 2 (Programa de ações relativas à infraestruturação) a nova área ID 16 (Pendilhe, redes de abastecimento de água e de saneamento, 1 118,17 €), passando o investimento em infraestruturação para 460 328,07 €, e foram corrigidas as remissões para os quadros onde constam os prazos de execução. No Plano de Financiamento, o investimento previsto passa para 2 471 328,07 €, a que corresponde um investimento médio anual de cerca de 247 mil euros (cerca de 2% do orçamento municipal), inferior ao montante anual estimado a afetar ao PDM (cerca de 400 mil euros), pelo que se mantêm as conclusões sobre a sustentabilidade económico-financeira.

RELATÓRIO DE CONFORMIDADE COM A REDE NATURA 2000

As alterações introduzidas na sequência da discussão pública foram cruzadas com o limite da Zona Especial de Conservação Rio Paiva (PTCON0059) e com a cartografia de habitats naturais e seminaturais (ICNF, I.P.,

2022, escala 1:5000). Nenhuma das áreas reclassificadas como solo urbano incide em habitats naturais ou seminaturais, prioritários ou não, pelo que se mantêm a conformidade da proposta com o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e as exclusões propostas, não sendo necessário alterar o Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000.

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

Foram atualizados os valores do Anexo A relativos à classificação e qualificação do solo (843,81 ha de solo urbano e 16 709,47 ha de solo rústico) e a área do município (17 553,29 ha). Na ficha de identificação, foram atualizadas, no quadro 8, a área da REN (5 503,88 ha) e a área desafetada da REN (34,48 ha), em resultado da exclusão C13; foi assinalada, no quadro 6, a sujeição do plano a avaliação ambiental; foi retirado o lugar do campo 04 do quadro 3, que não se preenche nos planos diretores municipais; e foi atualizada a data de preenchimento, mantendo-se os restantes campos. A área do município anteriormente indicada (17 553,69 ha) correspondia à soma das áreas de qualificação da versão submetida a discussão pública, que incluía a sobreposição de 0,41 ha entre espaços agrícolas e espaços de uso misto silvícola e agrícola referida na nota ao Quadro 5.

RELATÓRIO AMBIENTAL

O Relatório Ambiental submetido a discussão pública (versão 04, de março de 2026) é atualizado para a sua versão final, em conformidade com a proposta final do plano, como previsto no próprio relatório. Por uma questão de conformidade, são atualizados, designadamente:

- a quantificação da classificação do solo (843,81 ha de solo urbano e 16 709,47 ha de solo rústico) e a repartição do solo urbano por freguesia (Quadro 24);
- a avaliação das restantes alterações, de expressão territorial reduzida e pontual (1,94 ha de solo rústico reclassificados como solo urbano, em continuidade com perímetros urbanos existentes), que não alteram as conclusões da avaliação ambiental estratégica.

Os resultados da ponderação da discussão pública e a forma como foram integrados na versão final do plano serão igualmente referidos na Declaração Ambiental.

BIBLIOGRAFIA

PÁGINAS

DGT - Direção-Geral do Território - http://www.dgterritorio.pt/

PCGT – Plataforma Colaborativa de Gestão territorial - https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/

Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva - https://servicosonline.cm-vnpaiva.pt/

Página do Facebook da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva - https://www.facebook.com/mvnpaiva/

Página do Instagram da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva - https://www.instagram.com/vilanovadepaivamunicipio/

LEGISLAÇÃO

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio: Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio: Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

Aviso n.º 10418/2026/2, de 6 de maio: Início ao período de discussão pública da proposta de 1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Paiva, pelo prazo de 30 dias úteis.