MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO

RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO EM URBANO PARA ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA

SETEMBRO DE 2025

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO……3

2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA…….....4

a. Publicação e publicitação

b. Locais de consulta e documentos disponibilizados

3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA…….....5

a.Conteúdo e ponderação das participações

4. CONCLUSÃO……..6

ANEXOS

1. INTRODUÇÃO

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adaptá-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista à promoção de novos investimentos em setores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.

O Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva (PDM) foi publicado pelo Aviso n.º 3068-B/2021, no Diário da República, 2.ª série, n.º 34, de 18 de fevereiro de 2021, tendo sido objeto de correções materiais e alterações por adaptação posteriores. Importa agora dar resposta à dinâmica de ampliação de instalações empresariais existentes e à instalação de novas atividades económicas, através da reclassificação de uma área com cerca de 2,07ha, na freguesia de Real, de solo rústico, dominantemente em Espaços Florestais, para solo urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas.

A Câmara Municipal de Castelo de Paiva, em reunião ordinária pública de 23 de maio de 2025, deliberou por unanimidade dar início ao procedimento simplificado de reclassificação do solo, nos termos dos artigos 72.º-A, n.º 1, e 119.º, n.º 4, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. A deliberação foi publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 115, de 17 de junho de 2025, através do Aviso n.º 15067/2025/2.

Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 72.º-A do RJIGT, foi promovida uma consulta pública, com a duração de 10 dias úteis, a partir do dia seguinte ao da publicação do aviso, para a formulação de observações, sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento.

No decurso da consulta pública deu entrada nos serviços da Câmara Municipal uma participação, apresentada por António da Silva Pinto, objeto de ponderação no presente documento, que constitui o relatório de ponderação das participações apresentadas durante o período de consulta pública do procedimento de reclassificação.

O presente documento constitui o **relatório de ponderação** das participações apresentadas durante o período de **consulta pública** do **procedimento simplificado de reclassificação do solo**.

2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de consulta pública teve início a 18 de junho de 2025, dia seguinte ao da publicação do aviso no Diário da República, e a duração de 10 dias úteis, terminando a 2 de julho de 2025.

a. Publicação e publicitação

A abertura do período de consulta pública foi publicada e publicitada através de:

1 – Diário da República, 2.ª série, n.º 115, de 17 de junho de 2025, Aviso n.º 15067/2025/2;

2 – Afixação do aviso nos lugares de estilo, na imprensa e na página da internet do Município, em www.cm-castelo-paiva.pt.

b. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Conforme o aviso publicado, os elementos aprovados em reunião de Câmara estiveram disponíveis para consulta na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT), nos dias úteis e durante o horário de expediente, e no sítio da internet do Município. Foram disponibilizados: a informação técnica, os extratos do PDM em vigor; o Relatório de Fundamentação – Reclassificação do Solo Rústico em Urbano para

Espaço de Atividades Económicas; e as Plantas de Ordenamento I – F135-3, de localização da área e da área com nova reclassificação.

As observações, sugestões e pedidos de esclarecimento podiam ser apresentados por escrito, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, presencialmente nas instalações da Câmara, por via postal para o Largo do Conde, 4550-102 Castelo de Paiva, ou por correio eletrónico para geral@cm-castelo-paiva.pt.

3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Durante o período de consulta pública foi registada uma participação, conforme quadro seguinte:

N.º	Participante	Registo	Assunto	Ponderação
1	António da Silva Pinto (sócio-gerente de Alumínios Pinto e Costa, Lda.)	Exposição de 30-06-2025; registo n.º 650/25, de 02-07-2025	Pedido de inclusão do seu terreno (art. matricial urbano n.º 987, Real, 5.000 m²) na área a reclassificar	Acolhida

a. Conteúdo e ponderação das participações

Participação n.º 1 – António da Silva Pinto

O participante, sócio-gerente da empresa Alumínios Pinto e Costa, Lda. (NIPC 503880850), instalada há dezenas de anos no prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo 987, da freguesia de Real, com 5.000 m² de terreno e uma área de implantação de 260 m², solicita que o seu terreno seja incluído no procedimento de reclassificação. Invoca a necessidade de ampliação das instalações, o interesse de outras empresas em se instalarem na área, a localização do seu terreno na extrema oeste da área delimitada, até à Rua Além da Ponte, e a identidade de características com o terreno que suportou a deliberação. Alega os princípios da igualdade, da justiça e da coerência do planeamento, bem como a contiguidade com o solo urbano. Defende ainda que a área reúne os requisitos do n.º 1 do artigo 72.º-A do RJIGT, por ser bem servida de acessibilidades rodoviárias, por se enquadrar na estratégia municipal de ordenamento e

desenvolvimento e por não incidir em áreas sensíveis, REN ou RAN. Anexa a caderneta predial e um levantamento topográfico.

Ponderação:

A pretensão enquadra-se nos objetivos que determinaram o procedimento, designadamente a ampliação de empresas já instaladas e a instalação de novas atividades económicas, tendo a participação sido apresentada dentro do prazo da consulta pública.

A parcela indicada situa-se na extrema oeste da área em apreciação, confinando com a Rua Além da Ponte. A sua inclusão assegura a contiguidade com o solo urbano e a coerência do desenho da nova área de atividades económicas, evitando que uma unidade industrial já instalada, com características idênticas às do terreno que suportou a deliberação, fique excluída. Verifica-se ainda que a parcela: (i) não se encontra abrangida por REN ou RAN nem por áreas sensíveis, conforme as plantas de condicionantes; (ii) é servida pela rede viária existente; e (iii) se destina a atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, cumprindo assim o n.º 1 do artigo 72.º-A do RJIGT.

Face ao exposto, a participação é acolhida. A delimitação da área a reclassificar é ajustada, passando a incluir a parcela do participante. Serão atualizadas em conformidade as plantas de ordenamento (F135-3) e o Relatório de Fundamentação.

Resultado da ponderação: ACOLHIDA

4. CONCLUSÃO

Durante o período de consulta pública foi apresentada uma participação, que foi acolhida nos termos do ponto anterior. Em consequência, a Proposta de reclassificação passa a incluir a parcela do participante, ficando a área a reclassificar com cerca de 3,03ha.

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento, de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

Assim, concluída a consulta pública e acolhida a participação n.º 1, com o consequente ajuste da delimitação da área a reclassificar, a Proposta de reclassificação será submetida à apreciação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), para verificação da conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e da compatibilidade ou conformidade com os programas e planos territoriais eficazes. Após esta apreciação, e feitas as alterações que a Câmara Municipal entenda necessárias, a Proposta será submetida à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 4 do artigo 72.º-A do RJIGT, seguindo-se a publicação da deliberação na 2.ª série do Diário da República, nos termos do n.º 5 do mesmo artigo.

ANEXOS:

Anexo 01 – Aviso n.º 15067/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 115, de 17-06-2025

Anexo 02 – Participação n.º 1 (exposição de 30-06-2025 e anexos: caderneta predial e levantamento topográfico)

ANEXOS

ANEXO 01

DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 115
17-06-2025

MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA

Aviso n.º 15067/2025/2

Sumário: Reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas.

José Duarte de Sousa e Rocha, Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Paiva, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 72.º-A, n.º 1 e do 119.º, n.º 4 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Castelo de Paiva, na sua reunião ordinária pública de 23 de maio de 2025, deliberou dar início ao procedimento da reclassificação de solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, cuja oportunidade decorre da dinâmica de ampliação da instalação empresarial existente e a instalação de novas atividades económicas, da dinâmica do tecido empresarial, da perspetiva de rentabilização das infraestruturas, das condições de acessibilidade e da oportunidade de fixar investimentos, incidindo territorialmente na freguesia de Real, confrontando com a Rua da Ponte do Concelho.

Esta alteração incide num procedimento simplificado de reclassificação de solo rústico, dominantemente na categoria de Espaços Florestais, para solo urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas de uma área na freguesia de Real com cerca 2,07 ha.

No âmbito do mesmo procedimento, foi ainda deliberado dar início ao período de consulta pública pelo prazo de 10 dias úteis, com início no dia seguinte ao da publicação deste aviso no *Diário da República*, para a formulação de observações, sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

Durante este período, os interessados poderão consultar os elementos aprovados em reunião de Câmara, relativos ao presente procedimento de alteração do PDM, na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT) desta Câmara Municipal, nos dias úteis e durante o horário de expediente, ou no sítio da Internet do Município, em www.cm-castelo-paiva.pt.

Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Paiva e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações desta Câmara Municipal, enviadas por via postal para a morada Câmara Municipal de Castelo de Paiva, Largo do Conde, 4550-102 Castelo de Paiva, ou para o seguinte endereço de *e-mail*: geral@cm-castelo-paiva.pt.

A presente alteração ao PDM será constituída pelo conteúdo material e documental previsto nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivos da alteração da proposta.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado na 2.ª série do *Diário da República* e na imprensa.

26 de maio de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Eng.º José Rocha.

Deliberação

Adão Manuel Alves dos Santos, Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica (DAJ) da Câmara Municipal de Castelo de Paiva:

Certifico que, da minuta da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 23 de maio de 2025, consta a seguinte deliberação:

7 — Proposta de Reclassificação do Solo Rústico em Urbano — Atividades Económicas — Freguesia de Real — Apreciação e Deliberação.

Aviso n.º 15067/2025/2

DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 115
17-06-2025

Presente a seguinte proposta do Chefe da DGUT:

«A Câmara Municipal, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 72.º-A e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), delibera determinar a abertura do procedimento de reclassificação dos solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, e expressamente:

a) Determinar o início do procedimento por deliberação a publicar na 2.ª série da *Diário da República* e a divulgar através da comunicação social e da página da Internet do município;

b) Aprovar o relatório (e plantas complementares) que fundamentam o procedimento, denominado de Relatório de Fundamentação;

c) Promover uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias;

d) Promover uma conferência procedimental com todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria da proposta do 1.º procedimento simplificado de reclassificação e requalificação dos solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, durante o período estabelecido para consulta pública;

e) Submeter a proposta à aprovação da assembleia municipal, após a realização da conferência procedimental, decorrido o prazo de consulta pública e feitas as alterações que a Câmara Municipal entender necessárias;

f) Publicar na 2.ª série do *Diário da República* o Aviso inerente à deliberação da assembleia municipal que aprova o procedimento.

Conforme documentação anexa:

01_Extratos PDM em Vigor;

02_Relatório de Fundamentação — Reclassificação do Solo Rústico em Urbano para Espaço de Atividades Económicas;

03_Planta de Ordenamento I — F135-3 — Localização da área objeto de reclassificação;

04_Planta de Ordenamento I — F135-3 — Área com nova reclassificação.

A Câmara Municipal deliberou através de votação nominal de que resultou unanimidade, aprovar a presente proposta.

Por ser verdade passo a presente certidão que assino e autêntico com o selo branco em uso nesta Autarquia.»

Câmara Municipal de Castelo de Paiva, 26 de maio de 2025. — O Chefe da Divisão Administrativa Jurídica (DAJ), Dr. Adão Santos.

619156269

Aviso n.º 15067/2025/2

ANEXO 02

650/25,DREQUE / 02-07-2025

António da Silva Pinto
Rua Vale de Atão, 367
4550-702 Real CPV

Ex.mo Sr.
Eng. José Rocha
Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Paiva
Largo do Conde
4550-102 Castelo de Paiva

ASSUNTO: Aviso nº 15067/2025/2 – Consulta Pública - Reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas.

Ex.mo Sr. Presidente,

Na reunião ordinária da Câmara Municipal de Castelo de Paiva, realizada no dia 23 de maio de 2025, foi deliberado dar início ao procedimento da reclassificação de solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 72.º-A, n.º 1 e do 119.º, n.º 4 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Ainda no âmbito desse procedimento, foi deliberado dar início ao período de consulta pública, para a formulação de observações, sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, pelo prazo de 10 dias úteis, com início no dia seguinte ao da publicação em aviso no *Diário da República*, que se materializou através da publicação do Aviso n.º 15067/2025/2, de 17 de junho de 2025.

Nestes termos, no âmbito da consulta pública em apreço e no exercício da faculdade que o Regime Jurídico suprarreferido confere, vem pelo presente expor o seguinte:

1. o aqui requerente, contribuinte nº 150400209, é sócio-gerente da empresa Alumínios Pinto e Costa, Lda, NIPC 503880850, com sede na Rua Além da Ponte;
2. as instalações daquela empresa estão inseridas no artigo matricial urbano nº 987, da freguesia de Real, com a área total de 5.000m2, local onde existem há dezenas de anos (anexo 1);
3. decorrente da sua atividade e da necessidade de expansão, tem lutado recorrentemente pela possibilidade de ampliação dessas instalações;
4. paralelamente, diversas empresas têm manifestado interesse em se estabelecer na área, promovendo as economias de escala e de aglomeração, bem como a melhoria das condições de algumas empresas instaladas dispersas, facilitando, nomeadamente, o transporte e a logística;

Face ao exposto e considerando que:

a) a proposta de reclassificação de solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, apresentada na reunião ordinária da Câmara Municipal de Castelo de Paiva,

1

realizada no dia 23 de maio de 2025, incide num procedimento simplificado de reclassificação de solo rústico, dominantemente na categoria de Espaços Florestais, para solo urbano, na categoria de Espaços de Atividades Económicas na freguesia de Real;

b) naquela proposta é justificada a oportunidade decorrente da dinâmica de ampliação da instalação empresarial existente e a instalação de novas atividades económicas, da dinâmica do tecido empresarial, da perspetiva de rentabilização das infraestruturas, das condições de acessibilidade e da oportunidade de fixar investimentos;
c) no relatório de fundamentação apresentado para suportar a deliberação a área a sujeitar ao presente procedimento simplificado de é dito que a "reclassificação dos solos localiza-se na freguesia de Real, num espaço limitado, a nascente e a sul, pela Estrada Nacional Desclassificada 222 e a norte e oeste pela Rua Além da Ponte";
d) na extrema oeste da área delimitada pelo requerente (que suportou a proposta de deliberação) e desde o seu limite até referida Rua Além da Ponte, localiza-se a propriedade já identificada no ponto 1.;
e) nesse terreno, que não foi considerado na planta da proposta, está instalada há dezenas de anos a empresa Alumínios Pinto e Costa, Lda, NIPC 503880850;
f) o terreno do aqui requerente reúne características em tudo idênticas ao terreno que suportou a deliberação;

Considerando ainda que:

g) no contexto do Plano Diretor Municipal (PDM), deve ser respeitado o princípio da igualdade, por forma a assegurar que todos os cidadãos e entidades sejam tratados de forma igual perante a lei e as normas do plano, sem discriminação injustificada;
h) o PDM deve ser aplicado de maneira justa e equitativa, evitando favorecimento ou tratamento diferenciado sem justificação aparente;
i) se deve promover a coerência no planeamento territorial, garantindo que as decisões e ações tomadas em diferentes níveis e âmbitos de atuação estejam alinhadas e se complementem, evitando conflitos e promovendo um desenvolvimento harmonioso e sustentável;
j) no âmbito do planeamento territorial deve ser assegurada a contiguidade com o solo urbano, enquanto consolidação e coerência da urbanização a desenvolver com a área urbana existente;

O aqui requerente, vem, pelo presente, solicitar que o seu terreno, onde se encontra localizada a empresa já referida e melhor identificado no levantamento topográfico em anexo (anexo2), seja considerado no âmbito do procedimento de reclassificação de solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 72.º-A, n.º 1 e do 119.º, n.º 4 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, ou seja, a reclassificação de solo rústico em urbano, mantendo a contiguidade do solo urbano, destinado a atividades económicas, de natureza industrial, de armazenagem, logística e aos respetivos serviços de apoio e, por conseguinte, a requalificação de espaço florestal para atividades económicas.

O agora demandado, sustentado nos considerandos já expostos, e dos quais não prescinde, assenta ainda no facto de a área a incluir na reclassificação reunir as condições

2

para a utilização deste procedimento simplificado de reclassificação do 72-A do RJIGT, porquanto:

1. a área em apreço é bem servida de acessibilidades rodoviárias, fator essencial para o bom desenvolvimento das atividades económicas a instalar;
2. a inclusão desta área agora proposta vai de encontro à estratégia municipal de ordenamento e desenvolvimento do território, bem como na política de promoção do desenvolvimento e coesão social e económica, justificada na proposta de deliberação de abertura do procedimento;
3. a área não incide em áreas Sensíveis de Reserva Agrícola Nacional, tal como se demonstra;
4. a área não incide em áreas Sensíveis de Reserva Ecológica Nacional, tal como se demonstra;



Figura 1 - Planta de localização

650/25,DREQUE / 02-07-2025

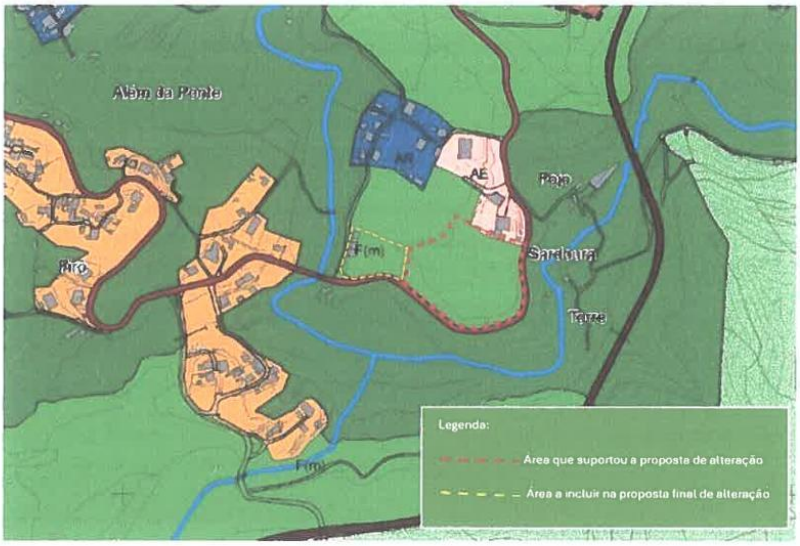


Figura 2 - Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo



Figura 3 - Extrato da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

4

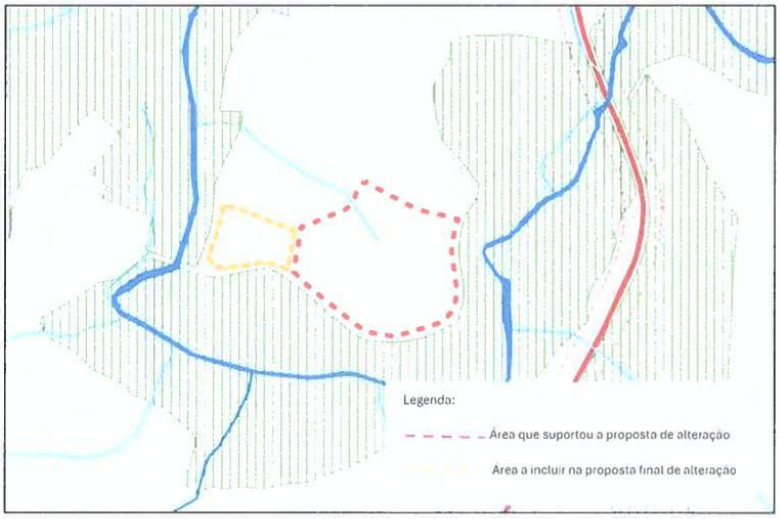


Figura 4 - Extrato da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

Face ao exposto, vem o aqui requerente, solicitar que o seu terreno seja considerado no âmbito do procedimento de reclassificação de solos do Plano Diretor Municipal de Castelo de Paiva, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 72.º-A, n.º 1 e do 119.º, n.º 4 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Pede deferimento,

Castelo de Paiva, 30 de junho de 2025

António da Silva Pinto

ANEXOS:
1 – Caderneta Predial
2 – Levantamento topográfico

António da Silva Pinto

5

650/25,CPRED / 02-07-2025

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0060 - CASTELO DE PAIVA

ANEXO 1

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 06 - CASTELO DE PAIVA **FREGUESIA:** 06 - REAL
ARTIGO MATRICIAL: 987 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 06 - CASTELO DE PAIVA **FREGUESIA:** 06 - REAL **Tipo:** URBANO
Artigo: 739

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 06 - CASTELO DE PAIVA **FREGUESIA:** 06 - REAL **Tipo:** URBANO
Artigo: 967

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 06 - CASTELO DE PAIVA **FREGUESIA:** 06 - REAL **Tipo:** URBANO
Artigo: 972

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Nojões **Lugar:** Nojões

Av./Rua/Praça: Nojões **Lugar:** Nojões **Código Postal:** 4550-250 REAL CPV

CONFRONTAÇÕES

Norte: Herds. de josé Caetano da Silva **Sul:** Estrada **Nascente:** Maria Vasconcelos e outros **Poente:** Caminho

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: Edificio destinado à industria, com um só pavimento, com o total de 4 divisões a saber: Oficina, Escritório e 2 armazéns. Tem casa de banho.
Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.000,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 260,0000 m² **Área bruta de construção:** 260,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 260,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €36.204,66 **Determinado no ano:** 2022
Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 186.465,00 **Coordenada Y:** 451.430,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
34.370,00	=	603,00	x	294,1000	x	0,60	x	0,40	x	0,950	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 4868576 **Entregue em :** 2012/10/17 **Ficha de avaliação nº:** 7339102 **Avaliada em :** 2013/01/17

TITULARES

Identificação fiscal: 150400209 **Nome:** ANTONIO DA SILVA PINTO

650/25,CPRED / 02-07-2025

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0060 - CASTELO DE PAIVA

Morada: R DO VALE DE ATÃO 367, VALE DE ATÃO, 4550-702 REAL CPV

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** P.RECLAMAÇÃO Nº 63/2001

Emitido via internet em 2025-01-27

O Chefe de Finanças

(Jorge Manuel da Silva Lopes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

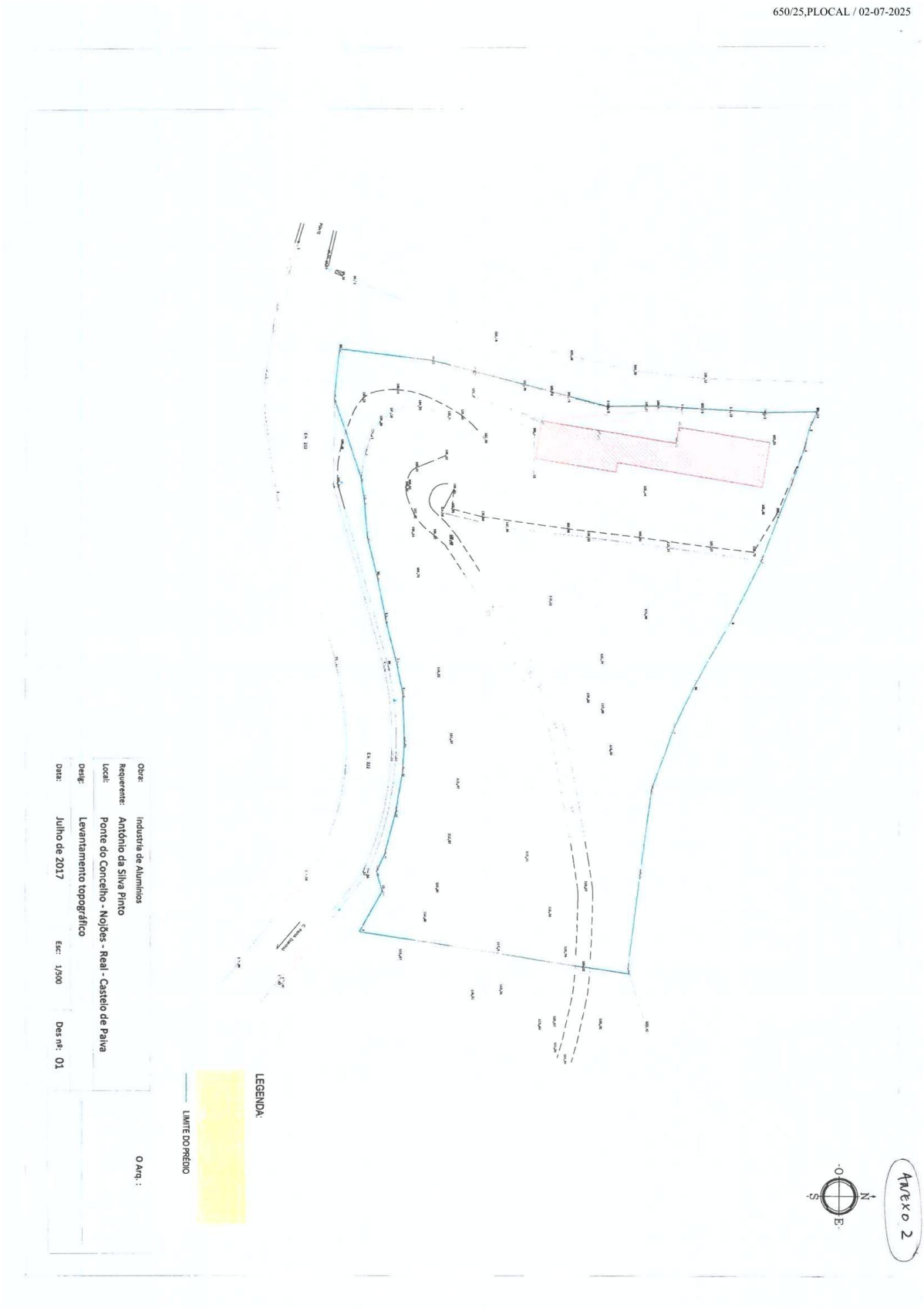
NIF EMISSOR: 150400209

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

SMPXJGQMHYPQ

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

650/25,PLOCAL / 02-07-2025



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA

Procedimento simplificado

Reclassificação do solo rústico em urbano para espaço de atividades económicas

Divisão de Gestão Urbanística e Territorial

Ricardo Coelho, Arq.

Setembro 2025