



2.^a REVISÃO DO PDM DE VALPAÇOS



DISCUSSÃO PÚBLICA/RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

maio 2025

ÍNDICE:

I.	Procedimento de discussão pública.....	3
I.1.	Enquadramento	3
I.2.	Locais de consulta e modo de participação	4
II.	Análise e ponderação das participações	6
II.1.	Considerações gerais	6
II.2.	Tipologia das participações	6
II.3.	Ponderação e decisão	8
III.	Alterações introduzidas ao regulamento do plano	9
ANEXO:	Avaliação e decisão individual	10

I. PROCEDIMENTO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

I.1. ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o Relatório de Análise e Ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública da proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços (PDM/Plano) em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprova a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT).

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento desempenha um papel fulcral na aproximação dos interesses públicos e privados para uma determinada área e os objetivos e propostas dos referidos instrumentos, conquanto esta tarefa seja complexa e polémica. Existe, pois, uma profunda relação entre o princípio da participação e o da sua adequada ponderação, exigindo-se, portanto, à entidade responsável pelo plano uma justa ponderação de interesses públicos e privados, como reforço do princípio democrático e fruto do princípio da imparcialidade da administração. Esta ponderação assume tanto maior relevância quanto mais ampla for a discricionariedade de planeamento, estabelecendo-se, por conseguinte, aqueles dois princípios como limites a observar pela entidade responsável pelo Plano.

O presente Relatório tem, então, como objetivos:

- Explicitar a forma como se processou e decorreu a discussão pública;
- Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- Explicitar as alterações à proposta do PDM;
- Reunir, de forma sistemática, todas as participações apresentadas.

A segunda reunião plenária da Comissão Consultiva (CC), para efeitos de ponderação e votação final da Proposta do Plano, com todo o seu conteúdo material e documental, nos termos e para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, realizou-se em 15 de janeiro, em formato misto, presencial nas instalações da Casa do Vinho de Valpaços e por via telemática, através da plataforma Microsoft Teams.

O parecer final da CC-DR-N, que traduz a decisão final e vinculativa de toda a Administração, emitido nos termos do artigo 85.º do RJGT, foi de sentido favorável condicionado à observação das recomendações mencionadas nesse documento e nos pareceres emitidos pelas entidades representadas na CC, bem como à salvaguarda da legalidade da proposta de Plano a submeter a Discussão Pública.



Feitas as alterações necessárias para cumprimento dos pareceres referidos, o Executivo Municipal, em reunião pública realizada em 20 de fevereiro de 2025 deliberou levar a Proposta do Plano a discussão pública. O Aviso de abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do PDM de Valpaços foi publicado na 2.ª série do Diário da República em 13 de março de 2025, em conformidade com o previsto no n.º 1 e na alínea a) do n.º 4, ambos do artigo 191.º do RJIGT.



2.ª série

N.º 51

13-03-2025

MUNICÍPIO DE VALPAÇOS**Aviso n.º 6934/2025/2**

Sumário: Abertura do período de discussão pública da proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços.

Abertura do período de discussão pública da proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços

Torna-se público que a Câmara Municipal de Valpaços, na reunião pública, realizada a 20 de fevereiro de 2025, deliberou, por unanimidade, dar início ao período de discussão pública da proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, por um período de 30 dias seguidos, o qual terá início no 5.º dia após a publicação do respetivo Aviso no *Diário da República*.

Durante este período os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões/propostas através das vias indicadas na página da Internet do Município dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal.

Todos os elementos que constituem e acompanham a proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços estarão disponíveis para consulta digital na página da internet do Município dedicada à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal, bem como em suporte físico no edifício da Câmara Municipal.

5 de março de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, António Joaquim de Medeiros.

618780072

O período de discussão pública decorreu entre 20 de março e 18 de abril, sendo a deliberação municipal divulgada na página da *Internet* do município e no Boletim Municipal, de acordo com o estabelecido no n.º 2 e n.º 3 do artigo 192.º do RJIGT.

Adicionalmente a deliberação foi publicitada na página - <https://valpacos.pt/> - do site município, na comunicação social e na sede das juntas de freguesia, através da afixação de Edital.

1.2. LOCAIS DE CONSULTA E MODO DE PARTICIPAÇÃO

A proposta de revisão do Plano, incluindo o Relatório Ambiental e os documentos administrativos mais relevantes, foram disponibilizados para consulta no site da CM e em suporte físico no edifício dos Paços do Concelho, durante as horas normais de expediente.



As participações foram feitas através do preenchimento de um formulário próprio disponibilizado.

Em alternativa, o formulário podia ser descarregado e enviado por carta endereçada à Câmara Municipal de Valpaços, bem como por correio eletrónico para pdm@valpaços.pt ou entrega presencial no respetivo balcão, durante o horário normal de expediente. Também foi disponibilizado mediante solicitação, o atendimento mediado para efeitos de auxílio ao preenchimento do formulário, a prestação de esclarecimentos sobre a proposta de plano e sobre o enquadramento legal em vigor.



II. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

II.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Antes de se passar à análise das participações que deram entrada durante o período de discussão pública faz-se um breve enquadramento qualitativo e quantitativo das participações recebidas, através de avaliação estatística.

Registou-se um total de 56 entradas/participações válidas, sendo-lhes atribuída uma referência numérica, que identifica cada uma delas, constante na primeira coluna do quadro anexo a este relatório e que permite o seu reconhecimento pelo preponente. Para efeitos estatísticos considera-se um total de **62 participações**, atendendo a que duas delas apresentam diversas situações distintas. Eliminaram-se ainda as participações repetidas.

II.2. TIPOLOGIA DAS PARTICIPAÇÕES

Da análise do total de participações recebidas foi possível identificar os grupos ou tipologias de pretensões seguintes:

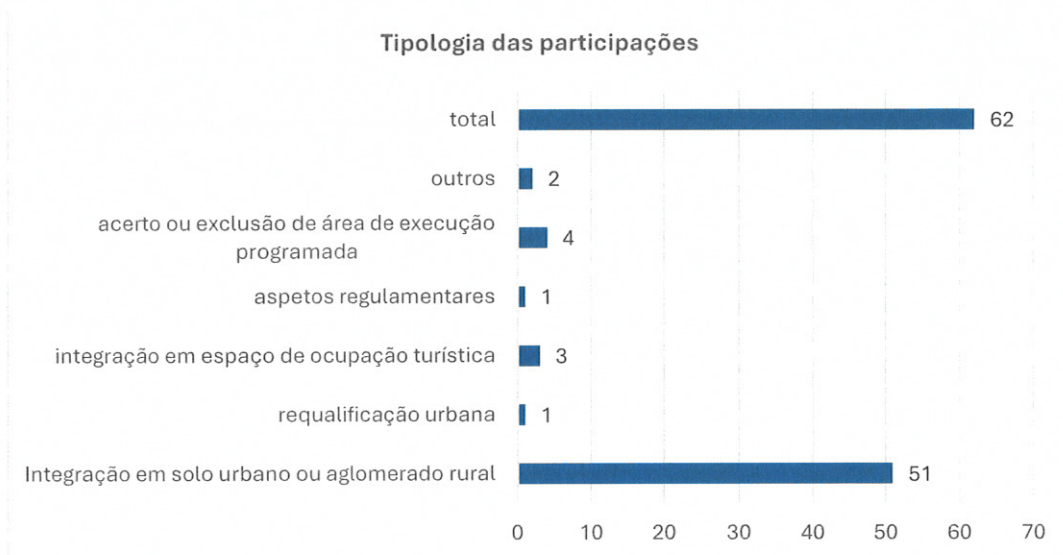
- Integração em solo urbano ou aglomerado rural;
- Integração em espaço de ocupação turística;
- Acerto ou exclusão de área de execução programada;
- Requalificação urbana;
- Aspetos regulamentares;
- Outros – (pedido de informação, exclusão da REN.....).

Os valores absolutos e as percentagens de cada tipologia são os seguintes:

Integração em solo urbano ou aglomerado rural	51	82 %
Integração em espaço de ocupação turística	3	5 %
Acerto ou exclusão de área de execução programada	4	6 %
Requalificação urbana	1	2 %
Aspetos regulamentares	1	2 %
Outros	2	3 %
total	62	100%



O gráfico seguinte ilustra as participações por tipologia:



Atendendo a que as **reclassificações para urbano** e as **requalificações para aglomerado rural** configuram a mesma intenção (integração em aglomerado populacional) constata-se que 82% (51) das participações são nesse sentido.

De salientar ainda que, do total de participações, 35 (57%) incidem em servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, conforme quadro seguinte:

Servidão	Participações	
	Total	
	35	57 %
REN	3	5 %
RAN e REN	5	8 %
RAN	27	44 %

REN: Reserva Ecológica Nacional

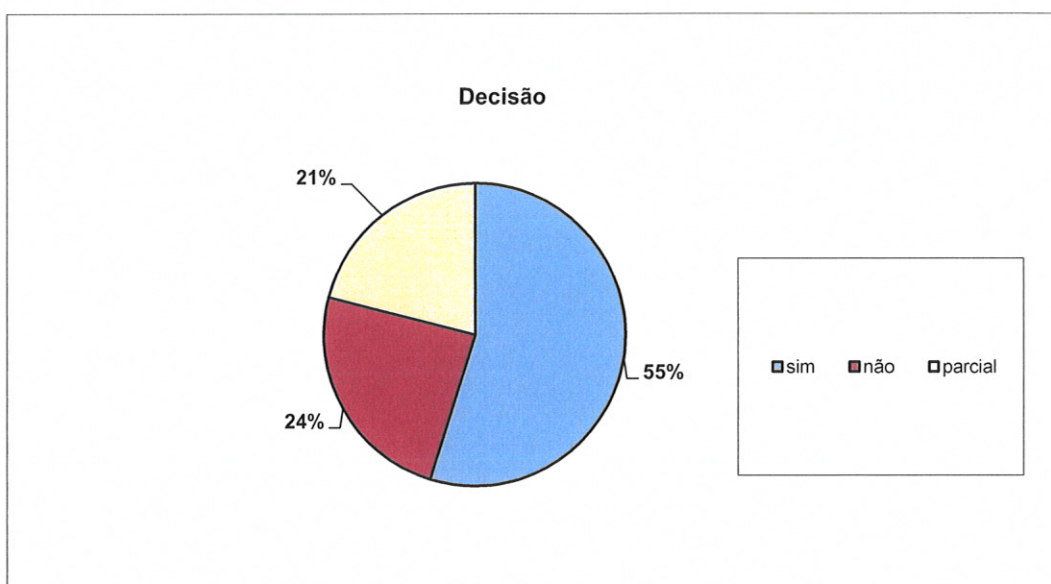
RAN: Reserva Agrícola Nacional



II.3. PONDERAÇÃO E DECISÃO

As alterações à proposta do PDM decorrentes da ponderação das diversas participações tiveram sempre por princípio o cumprimento do quadro legal e regulamentar em vigor em matéria de instrumentos de gestão territorial, a prevalência do interesse público e da estratégia de desenvolvimento adotada, conjugado com as legítimas expectativas dos cidadãos.

O gráfico seguinte ilustra, para o concelho, os resultados da avaliação das **62 participações** apresentadas salientando-se que 24% não foram atendidas, 55% foram atendidas na íntegra, e 21% atendidas parcialmente.



Apesar de a esmagadora maioria das participações ser no sentido da integração em solo urbano ou aglomerado rural (82%) e da elevada percentagem de participações estarem condicionadas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública (57%) regista-se uma elevada taxa de atendimento (76 %), juntando as participações atendidas na íntegra e as atendidas parcialmente.

As alterações efetuadas ao regulamento são indicadas no capítulo seguinte. A ponderação e decisão individual relativa às participações válidas consta do Anexo deste relatório.



III. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS AO REGULAMENTO DO PLANO

Após ponderação sobre as participações recebidas foram introduzidas as alterações regulamentares seguintes:

Alterações regulamentares	
Artigo 18.º, n.º 2, b), i)	A edificabilidade prevista passou de 300 m2 para 500 m2.
Artigo 18.º, n.º 2, b), ii)	A ampliação prevista passou de 30% para 40%.
Artigo 19.º, n.º 2	O afastamento mínimo previsto passou de 500 m para 200 m.
Artigo 19.º	Foi integrado um novo número com a seguinte redação: 4- A instalação de canis e gatis com mais de 6 animais garantem um afastamento de 100 m aos edifícios e utilizações indicadas no n.º 2, podendo ser integrados em espaços agrícolas ou em espaços de atividades económicas e serem aprovados pelas entidades de tutela nos termos legais e regulamentares aplicáveis.
Artigo 29.º	Acrescentou-se um número 3 de forma a distinguir as condições de edificabilidade previstas no número 2, em função dos usos previstos.
Artigo 32.º, n.º 2, c)	Passa a permitir-se a instalação de aldeamentos turísticos em solo rústico não integrados em conjunto turístico, regulando a edificabilidade em termos análogos.
Artigo 32.º, n.º 2, d)	O Índice de utilização passou para 0,20.
Artigo 32.º, n.º 3	O índice de impermeabilização máximo passou para 35% da área do prédio.
Artigo 35, n.º 1, a) Artigo 39, n.º 1, a) Artigo 45, n.º 1, a) Artigo 48, n.º 1, a)	A área total de impermeabilização prevista passa de 1% para 50%, atendendo que se refere à área do prédio e não da exploração.
Artigo 38.º e 41.º, n.º 1	Integra-se, como uso complementar ou compatível, o “apoio agrícola”.
Artigo 39.º e 42.º	Insere-se número 1 com o regime de edificabilidade para o “apoio agrícola”.
Artigo 39.º, n.º 3	Acrescentou-se a c) estabelecendo um índice de impermeabilização máximo.
Artigo 48.º, n.º 2	Acrescentou-se a c) estabelecendo um índice de impermeabilização máximo.
Artigo 49.º, n.º 3	Acrescentou-se uma alínea e) permitindo, em espaços culturais, a instalação de edifícios para equipamentos e comércio que permitam a valorização do próprio espaço.
Artigo 45.º, n.º 1, a)	A área total máxima do apoio agrícola passa de 100 m2 para 150 m2.
Artigo 53.º	Reformulou-se a sua estrutura de forma integrar disposições relacionadas com as situações de colmatção (n.º2) e prever parâmetros urbanísticos (n.º4) aplicáveis nas situações de impossibilidade de cumprimento de critérios qualitativos.
Artigo 62.º, n.º 2, c)	O índice de impermeabilização é alterado de 70% para 75%.
Artigo 74.º, n.º 1	O dimensionamento do estacionamento para comércio e para serviços foi alterado para ficar em conformidade com a Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, considerada mais adequada nestas situações
Artigo 95.º	Foram integradas duas novas UOPG (n.º 1 e n.º 5) e eliminadas as anteriores UOPG n.º 4 e n.º 6), atendendo às participações aceites e que motivaram a alterações de uso ou reclassificação para urbano.
Anexo I	Alterado em conformidade com o artigo 95.º

ANEXO: AVALIAÇÃO E DECISÃO INDIVIDUAL

Ponto prévio:

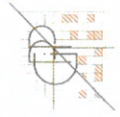
Conforme se constatou anteriormente a grande maioria das participações é no sentido da reclassificação do solo para urbano ou para aglomerado rural. Importa reter que o atual enquadramento legal, norteado pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e desenvolvido pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial-RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece critérios bastante mais restritivos para a delimitação dos “perímetros urbanos”, do que o previsto na altura de elaboração da 1.ª revisão do PDM de Valpaços (2012).

No enquadramento atual **o solo urbano é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.**

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), no âmbito do acompanhamento dos PDM, faz um controlo muito rigoroso do cumprimento destes critérios, não tendo a Câmara Municipal grande margem da manobra na delimitação dos perímetros urbanos. Isto é, a Lei atual não permite a delimitação de áreas de expansão (espaços urbanizáveis), autorizando apenas a programação de espaços livres que tenham indiscutível carácter estratégico para o município e vinculados a prazos para a sua concretização, findo os quais, não havendo execução, reverterem para solo rústico, ou para espaços verdes de enquadramento, no caso de se tratar de espaços interiores ao tecido urbano consolidado.

Foi com base nestes princípios que a delimitação dos perímetros urbanos teve de ser enquadrada e justificada.

No processo de elaboração da presente revisão do PDM de Valpaços foram desenvolvidos vários dossiers setoriais, acompanhados e validados pelas entidades de tutela, como a delimitação/revisão da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), ao abrigo das atuais Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais. Deste trabalho resultou uma nova afetação do território municipal a estas servidões, impondo limitações ao uso e transformação do solo que não existiam no PDM de 2012.



GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

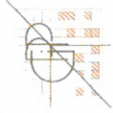
2.ª Revisão do PDM



Seguidamente dá-se conta da ponderação efetuada a cada uma das participações e da decisão final adotada e que pode ser favorável (sim), desfavorável (não) ou parcial, quando, neste caso, se aceita apenas parte do que é requerido. Feito este enquadramento não se considera necessária a justificação exaustiva de cada uma das situações constante no quadro seguinte.

Ponderação e decisão:

Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Serviços e restrições	Ponderação	Decisão	
					sim	não parcial
1/REV.PDM1/2025	Carrizado de Montenegro	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Atendendo à lógica de organização do aglomerado aceita-se a integração no perímetro do lugar da faixa confinante com o arruamento. Por uma questão de lógica da configuração do aglomerado inclui-se a margem nascente da via. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
1/REV.PDM2/2025	Sonim	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Trata-se de ampliação na contiguidade com o aglomerado atual e sem condicionantes legais. Aceita-se o solicitado.		
1/REV.PDM3/2025	Sta Luzia/Mó	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	De forma a rentabilizar infraestruturas e tratando-se de situação de colmatação aceita-se a reclassificação pretendida. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
1/REV.PDM4/2025	Sá/Ervões	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN (parcial)	Atendendo à importância para ampliação da atividade instalada aceita-se a integração no perímetro do lugar. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
1/REV.PDM5/2025	Barreiro/Ervões	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Trata-se de acerto cadastral em área já utilizada em fins não agrícolas pelo que se aceita a integração no perímetro do lugar. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
1/REV.PDM6/2025	Sá/Ervões	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN (parcial)	Atendendo à importância para a ampliação da atividade instalada aceita-se a integração no perímetro do lugar. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		



GIPP, Lda.

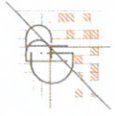


MUNICÍPIO

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

2.ª Revisão do PDM

Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Serviços e restrições	Ponderação	Decisão		
					sim	não	parcial
1/REV.PDM7/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Parcela em situação de contiguidade com o perímetro atual pelo que se aceita o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM8/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Atendendo à inexistência de serviços e tratar-se de área de reduzida dimensão aceita-se a sua integração parcial no perímetro do lugar. Por uma lógica de organização do perímetro integra-se também a margem oposta da via.			
1/REV.PDM9/2025	Valpaços	Outros (viabilidade de construção)	...	Esta parcela foi retirada da Área de Execução Programada, pelo que pode edificar isoladamente, não dependendo de delimitação de Unidade de Execução			
1/REV.PDM10/2025	Sonim	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Tratando-se de ajuste pontual na contiguidade com o perímetro atual e sem serviços aceita-se o pretendido. Integra-se ainda no perímetro do lugar a edificação em construção na outra margem da via.			
1/REV.PDM11/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN parcial	A área em causa já tem frente urbana. A área restante não está estruturada, nem foi aceite a exclusão da RAN pela CCDR-N, pelo que não se integra no perímetro do lugar conforme pretendido.			
1/REV.PDM12/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Sendo área de reduzida dimensão na contiguidade com o perímetro atual aceita-se a sua integração neste, mas apenas na frente para a via.			
1/REV.PDM13/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN parcial	Tratando-se de acerto cadastral aceita-se o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM14/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN parcial	Tratando-se de acerto cadastral aceita-se o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM15/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	A CCDR-N apenas aceitou a exclusão da RAN da parte edificada com frente para a via de acesso, pelo que apenas se integra no aglomerado a frente em causa.			



GIPP, Lda.



VALONGO

Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Serviços e restrições	Ponderação	Decisão		
					sim	não	parcial
1/REV.PDM16/2025	Rio de Lobos/Valpaços	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Parcela na contiguidade com o perímetro do aglomerado e sem serviços, pelo que se aceita a sua integração, ainda que apenas na frente para a via pública existente.			
1/REV.PDM17/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	A CCDR-N apenas aceitou a exclusão da RAN da parte edificada com frente para a via de acesso, pelo que apenas se integra no aglomerado a frente em causa.			
1/REV.PDM18/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Trata-se de área interior e não estruturada, pelo que não é possível a sua integração em solo urbano, nem faz sentido a sua programação face às reduzidas dinâmicas locais e às disponibilidades que o aglomerado tem para o seu crescimento. Integra-se no perímetro urbano apenas a parte anexa ao acesso existente.			
1/REV.PDM19/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Tratando-se de espaço de colmatção aceita-se o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM20/2025	Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Constitui terreno interior não estruturado. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN pelo que se integra no perímetro do lugar ainda que sujeito a programação de execução.			
1/REV.PDM23/2025	Teixugueiras/Valpaços	Acerto ou exclusão da área programada	...	Parcela excluída da Área de Execução Programada.			
1/REV.PDM25/2025	Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Corresponde a troço de caminho não pavimentado ou infraestruturado. Ainda assim, e pela possibilidade que tem de estruturação do aglomerado aceita-se a sua integração no perímetro deste, ainda que sujeito a programação da sua infraestruturacão.			
1/REV.PDM26/2025	Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	De forma a rentabilizar infraestruturas aceita-se o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM27/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Aceita-se a integração no perímetro urbano da frente para a via infraestruturada, não se justificando a integração da área não estruturada.			
1/REV.PDM28/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Já tem frente urbana. A restante área não está estruturada nem se justifica a sua programação em face da oferta de solo ainda disponível no aglomerado.			



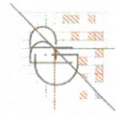
GIPP, Lda.



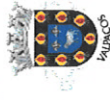
Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

2.ª Revisão do PDM

Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Servidões e restrições	Ponderação	Decisão	
					sim	não parcial
1/REV.PDM29/2025	Possacos	Integração em Espaço de Ocupação Turística	REN	Já parcialmente incluído em Espaço de Ocupação Turística. Aceita-se o prolongamento para sul proposto. A CCDR-N aceitou a exclusão da REN.		
1/REV.PDM30/2025	Sonim	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Sem condicionantes legais e na contiguidade com o perímetro atual, pelo que se aceita o pretendido.		
1/REV.PDM31/2025	Sonim	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	O pretendido corresponde a prolongamento linear sem edificações ou infraestruturas. Não cumpre os critérios legais para integração em solo urbano.		
1/REV.PDM32/2025	Barreiros	Outros (Exclusão da REN-pedreira)	REN (parcial)	A CCDR-N fez depender a exclusão da REN da comprovação do licenciamento da exploração. Independentemente da exclusão da REN e da área efetivamente licenciada reconfigura-se a área afeta à exploração pela integração das áreas envolventes que estão degradadas. A exclusão da REN não é absolutamente necessária e não impede a atividade em causa pois esta tem enquadramento no regime da REN.		
1/REV.PDM33/2025	Carrazedo Montenegro	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN e REN	Atendendo a que se trata de proposta de ocupação urbana em face de arruamento infraestruturado e parcialmente edificado pós-se à consideração da CCDR-N a exclusão da REN e da RAN, o que foi aceite. Desta forma reconfigurou-se o perímetro urbano pela integração de ambas as margens da via.		
1/REV.PDM37/2025	Valpaços	Acerto ou exclusão da área programada	...	A parcela em causa é interior e não está estruturada, pelo que tem que manter-se em Área de Execução Programada.		
1/REV.PDM38/2025	Deimãos	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Aceitou-se a integração apenas da frente para a via, acrescida das restantes edificações existentes no local. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		

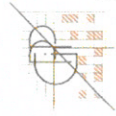


GIPP, Lda.



MUNICÍPIO

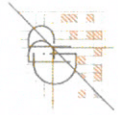
Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Serviços e restrições	Ponderação	Decisão	
					sim	não
1/REV.PDM39/2025	Vassal	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	O terreno em causa não está edificado e encontra-se afastado dos limites dos perímetros urbanos, pelo que não ha enquadramento legal para a reclassificação pretendida.		
1/REV.PDM40/2025	Quinta de Leirós	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN (parcial e REN (parcial)	Atendendo à importância estratégica dos empreendimentos em causa aceita-se a ampliação proposta. A CCDR-N aceitou a exclusão da REN e RAN.		
1/REV.PDM41/2025	Ferrugente/Friões	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	A parcela em causa está muito afastada do limite do aglomerado mais próximo, não havendo enquadramento legal para ser integrado neste.		
1/REV.PDM42/2025	Carrizado Montenegro	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Atendendo a que se trata de proposta de ocupação urbana em face de arruamento infraestruturado e parcialmente edificado pós-se à consideração da CCDR-N a exclusão da RAN, o que foi aceite. Desta forma reconfigurou-se o perímetro urbano pela integração de ambas as margens da via.		
1/REV.PDM43/2025	Carrizado Montenegro	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN e REN (parcial)	Atendendo a que se trata de proposta de ocupação urbana em face de arruamento infraestruturado e parcialmente edificado pós-se à consideração da CCDR-N a exclusão da REN e da RAN, o que foi aceite. Desta forma reconfigurou-se o perímetro urbano pela integração de ambas as margens da via.		
1/REV.PDM44/2025	Sonim	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Parcela muito distante do aglomerado, sem possibilidade de ser integrada neste por falta de enquadramento legal.		
1/REV.PDM45/2025	Carrizado Montenegro	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN e REN (parcial)	Atendendo a que se trata de proposta de ocupação urbana em face de arruamento infraestruturado e parcialmente edificado pós-se à consideração da CCDR-N a exclusão da REN e da RAN, o que foi aceite. Desta forma reconfigurou-se o perímetro urbano pela integração de ambas as margens da via.		
1/REV.PDM46/2025	Ervões	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	A margem oposta da via está em solo urbano o que justifica a inclusão da parcela em causa. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
1/REV.PDM47/2025	Vassal	Integração em Espaço de Ocupação Turística	RAN	Aceita-se a proposta do requerente atendendo a ser área rochosa, sem aproveitamento agrícola. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
1/REV.PDM48/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Atendendo às preexistências edificadas e contiguidade com a aglomerado atual aceita-se a proposta do requerente. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		



GIPP, Lda.



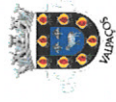
Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Serviços e restrições	Ponderação	Decisão		
					sim	não	parcial
1/REV.PDM49/2025	Argemil	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Aceita-se a proposta de forma a rentabilizar infraestruturas e atendendo a que a margem oposta está no perímetro do lugar. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM50/2025	Valpaços	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	As edificações previstas no loteamento, incluindo anexos, já estão em solo urbano, não se justificando a integração total dos lotes, que criaria o aumento da discrepância com as áreas urbanas anexas.			
1/REV.PDM51/2025	Olgas/Vilarandelo	Acerto ou exclusão da área programada	...	Aceita-se o pretendido e ajusta-se a delimitação da área de execução programada prevista no local.			
1/REV.PDM52/2025	Sonim	Integração em Espaço de Ocupação Turística	...	Na lógica da delimitação de Espaços de Ocupação Turística na presente revisão do PDM aceita-se a pretensão apresentada.			
1/REV.PDM53/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Tratando-se de acerto cadastral aceita-se o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM54/2025	Valpaços	Requalificação urbana	...	Tratando-se de zona interior, sem acesso, não é possível a sua integração em categoria de espaço afeto à edificação.			
1/REV.PDM55/2025	Possacos	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Parcela afastado do aglomerado, com acesso condicionada e não infraestruturado, pelo que não tem condições de ser integrado no perímetro do lugar.			
1/REV.PDM56/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Parcela na contiguidade com o aglomerado existente, pelo que se aceita o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM57/2025	Vilarandelo	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	tendo em conta a organização do aglomerado aceita-se apenas a integração no perímetro do lugar da frente para a via e na parcela norte, alinhando pela edificação existente a nascente. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			
1/REV.PDM58/2025	Sá/Ervoes	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Tratando-se de acerto cadastral aceita-se o pretendido. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.			



GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento

2.ª Revisão do PDM



Registo_ID	Localização	Tipologia da proposta	Servições e restrições	Ponderação	Decisão	
					sim	parcial
1/REV.PDM59/2025	Valpaços	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Corresponde a área não estruturada, na contiguidade com o solo urbano. Integra-se em área de execução programada. Reajusta-se a delimitação a poente por razões de ordem cadastral e de necessidade de acesso público ao exterior.		
	...	Aspectos regulamentares	...	São integradas diversas propostas, em conformidade com o constante no quadro do Capítulo III do presente relatório.		
1/REV.PDM60/2025	Silva	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Tratando-se de acerto pontual na contiguidade com o perímetro do lugar atual aceita-se a pretensão apresentada. A CCDR-N aceitou a exclusão da RAN.		
	Valpaços	Acerto ou exclusão da área programada	...	Por ser de reduzida dimensão eliminou-se a totalidade da área de execução programada prevista para o local.		
	Veiga de Lila1	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	RAN	Muito distante do aglomerado, sem edificações e integrada em RAN. Não cumpre os requisitos legais para integração no perímetro do aglomerado.		
	Veiga de Lila2		RAN e REN (parcial)	Área sem edificações ou infraestruturas e muito condicionada por servidões. não reunindo condições para ser aceite o pretendido.		
1/REV.PDM61/2025	Veiga de Lila3		REN	Área isolada, muito distante do atual aglomerado, não reunindo condições para a sua integração neste.		
	Veiga de Lila4		...	Accepta-se ajuste ao edificado existente, atendendo a que não tem servidões.		
	Veiga de Lila5		...	Área muito declivosa, sem aptidão para a edificação.		
1/REV.PDM63/2025	Valpaços	Reclassificação para urbano ou aglomerado rural	...	Parcela em contiguidade com a solo urbano e sem condicionantes que o impeçam, aceitando-se o pretendido.		

Nota: A participação com registo ID n.º 61 apresenta 5 situações distintas. A sua identificação, de 1 a 5, é organizada de norte para sul.