

**REVISÃO DO PDM DE
CABECEIRAS DE BASTO**

-

**RELATÓRIO DE
PONDERAÇÃO**

JANEIRO 2026



MUNICÍPIO
CABECEIRAS DE BASTO



TERRAFORMA

Terraforma, Sociedade de Estudos e Projectos, Lda.

Praça do Campo Pequeno nº 2 – 2B | 1000-078 Lisboa

Tel. (+351) 217 615 220

Email: geral@terraforma.pt

www.terraforma.pt

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	1
2.	PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	2
2.1.	Publicitação	2
2.2.	Locais de consulta e documentos disponibilizados	7
2.3.	Prorrogação do período de discussão pública	10
3.	PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA	12
3.1.	Formulário de participação	12
3.2.	Registo e tratamento inicial	13
3.3.	Análise das participações	13
3.3.1.	Caracterização e síntese estatística	13
3.3.2.	Categorização	16
4.	PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	20
5.	ALTERAÇÕES EFETUADAS NO PDM	21
5.1.	Planta de Ordenamento	21
5.1.1.	PO I - Qualificação e Classificação do Solo	21
5.1.2.	PO II - Salvaguardas	22
5.1.3.	PO III - Estrutura Ecológica Municipal	22
5.1.4.	PO IV - Programação e execução	22
5.2.	Planta de Condicionantes	24
5.2.1.	PC I – Planta de Condicionantes Geral	24
5.3.	Regulamento	24
5.4.	Relatório da Proposta	25
5.5.	Outros elementos alterados	26
	ANEXOS	27

Índice de quadros

Quadro 1 - N.º de participações por tipologias e subtipologias.....	18
Quadro 2 - Variação de superfície das categorias de solo.	21
Quadro 3 - Alterações efetuadas no Regulamento.....	24
Quadro 4 - Alterações efetuadas no Regulamento.....	25

Índice de figuras

Figura 1 - Aviso de abertura do período de discussão pública no DR	2
Figura 2 - Edital fixado no átrio dos Paços do Concelho e distribuído pelas freguesias.....	3
Figura 3 - Aviso publicado na comunicação social	4
Figura 4 - Divulgação na PCGT	5
Figura 5 - Aviso das sessões de apresentação através do <i>site</i> da CMCB	6
Figura 6 - Disponibilização no <i>site</i> da CMCB.....	8
Figura 7 - Disponibilização no geoportal da CMCB	9
Figura 8 - Disponibilização na PCGT.....	9
Figura 9 - Edital da prorrogação do prazo	10
Figura 10 - Número de participações por freguesia.....	14
Figura 11 - Participações por qualidade do requerente.	15
Figura 12 - Participações por tipo.	15
Figura 13 - Ponderação das participações.	20

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Cabeceiras de Basto (PDMCB) em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto em 27 de novembro de 2008 e publicado pelo Edital n.º 1244/2008, de 15 de dezembro, no Diário da República n.º 241, II Série. O PDMCB foi alterado através do Aviso n.º 6639/2013, de 21 de maio, pelo Aviso n.º 3003/2018, de 6 de março, e pelo Aviso n.º 8679/2018, de 26 de junho.

A Câmara Municipal da Cabeceiras de Basto (CMCB) deliberou por unanimidade, em reunião do executivo, realizada a 22 de março de 2019, dar início ao procedimento de 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cabeceiras de Basto (PDMCB). Esta abertura do procedimento foi publicada pelo Aviso n.º 6608/2019, de 10 de abril. Mais tarde, em reunião de 28 de janeiro de 2022, a CMCB deliberou por unanimidade o Reinício do Procedimento de Revisão do PDMCB, reinício publicado pelo Aviso (extrato) n.º 4292/2022, de 28 de fevereiro.

Decorrido o procedimento de elaboração da proposta de revisão, a respetiva submissão às Reuniões Plenárias da Comissão Consultiva (6 de outubro de 2022 e 5 de setembro de 2024) e a realização das reuniões de concertação com as entidades, a proposta do PDMCB foi ultimada e foi aprovada em reunião de Câmara, realizada a 28 de fevereiro de 2025. Nessa reunião foi deliberado por unanimidade dar início ao período de discussão pública da 2.ª revisão do PDMCB (Aviso n.º 7468/2025/2, de 20 de março). Posteriormente, na reunião de Câmara de 9 de maio de 2025, o executivo municipal deliberou prorrogar o prazo de período de discussão pública por mais 15 dias seguidos, com terminus do procedimento a 26 de maio.

Conforme estabelecido nos artigos 89.º e 97.º do RJIGT, o presente relatório documenta todo o processo de discussão pública da proposta da 2.ª revisão do PDMCB (capítulo 2), apresenta a análise e ponderação das participações recebidas (capítulo 3) e compila as alterações efetuadas nos vários elementos do PDM decorrentes das participações aceites (capítulo 4).

2. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Conforme estabelecido no n.º 1 do art.º 89.º do RJIGT, a câmara municipal, concluído os períodos de acompanhamento e concertação, “*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, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação*”.

2.1. Publicitação

Em cumprimento das disposições do RJIGT, a Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto deu início ao período de discussão pública da 2.ª revisão do PDMCB através da publicação do Aviso n.º 7468/2025/2 no Diário da República (DR), 2.ª Série, n.º 56, de 20 de março. Foi estabelecido um período de 45 dias úteis, a contar do 5.º dia útil após a data da publicação do aviso referido em Diário da República, tendo decorrido, concretamente, no período entre o dia 28 de março e o dia 11 de maio de 2025.

**DIÁRIO
DA REPÚBLICA**

2.ª série
N.º 56
20-03-2025

MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

Aviso n.º 7468/2025/2

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

**Abertura do período de discussão pública da 2.ª Revisão
do Plano Diretor Municipal de Cabeceiras de Basto**

Torna-se público que a Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, em reunião de 28 de fevereiro de 2025, deliberou por unanimidade dar início ao período de discussão pública relativo à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual. Deliberou ainda estabelecer o período de discussão pública de 45 dias seguidos, com início cinco dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Os interessados podem consultar os documentos da proposta, na página da internet, em www.cabeceirasdebasto.pt, ou no Serviço de Atendimento Único, todos os dias úteis, entre as 09:00 e as 17:00.

Qualquer sugestão, informação ou observação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, utilizando para o efeito o formulário próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal ou na página da Internet, em www.cabeceirasdebasto.pt, por via postal para Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, Praça da República, n.º 467, 4860-355 Cabeceiras de Basto, ou por via eletrónica para o e-mail: servicoatendimentounico@cabeceirasdebasto.pt.

Para constar, publicita-se que o presente aviso será afixado nos locais de estilo e publicitados na Comunicação Social, na página da internet da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

12 de março de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Francisco Luís Teixeira Alves.

618810958

Figura 1 - Aviso de abertura do período de discussão pública no DR

Com o objetivo de assegurar a ampla divulgação do período de discussão pública, foi afixado um Edital com o mesmo teor no átrio dos Paços do Concelho. Adicionalmente, foram enviadas cópias para as 12 freguesias do concelho para a sua respetiva afixação nos edifícios-sede das mesmas.



MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL Nº 18/2025

Publicidade das decisões destinadas a produzir eficácia externa

Abertura do período de discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cabeceiras de Basto

Início a 28 de março de 2025 e final a 11 de maio de 2025

-----Torna-se público que a Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, em reunião de 28 de fevereiro de 2025, deliberou por unanimidade dar início ao período de discussão pública relativo à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.-----

-----Deliberou ainda estabelecer o período de discussão pública de 45 dias seguidos, com início cinco dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do Diário da República.-----

-----Os interessados podem consultar os documentos da proposta, na página da internet, em www.cabeceirasdebasto.pt, ou no Serviço de Atendimento Único, todos os dias úteis, entre as 09:00 e as 17:00.-----

-----Qualquer sugestão, informação ou observação deverá ser apresentada por escrito até ao termo do referido período, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, utilizando para o efeito o formulário próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal ou na página da Internet, em www.cabeceirasdebasto.pt, por via postal para Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, Praça da República, n.º 467, 4860-355 CABECEIRAS DE BASTO, ou por via eletrónica para o e-mail: servicoatendimentounico@cabeceirasdebasto.pt.-----

-----Para constar, publicita-se que o presente aviso será afixado nos locais de estilo e publicitado na Comunicação Social, na página da internet da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.-----

Cabeceiras de Basto, 12 de março de 2025.

O Presidente da Câmara



Francisco Luís Teixeira Alves

Figura 2 - Edital fixado no átrio dos Paços do Concelho e distribuído pelas freguesias

Procedeu-se também à divulgação da através da comunicação social, por meio de um Aviso, com o mesmo teor do publicado no Diário da República, no jornal de Ecos de Basto:

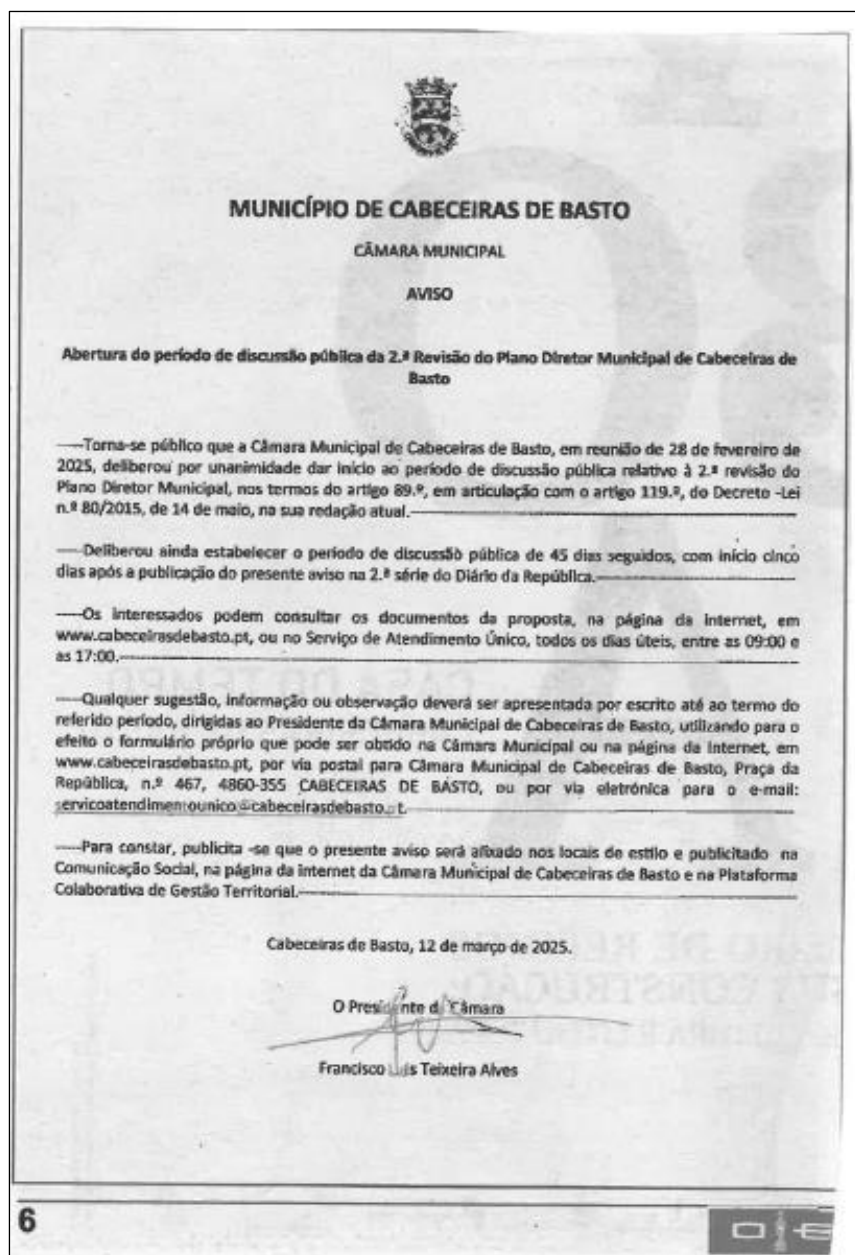


Figura 3 - Aviso publicado na comunicação social

Por outro lado, também foi divulgado o início do período de discussão pública na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), remetendo para o Aviso no Diário da República.

Decisão de início	Constituição da Comissão Consultiva	Acompanhamento	Discussão pública	Aprovação/Publicação	Depósito
-------------------	-------------------------------------	----------------	-------------------	----------------------	----------

DR Discussão Pública:

Título:
Discussão pública - Aviso n.º 7468/2025/2, 20/mar

Proposta para discussão pública:
Sem ficheiros.

Diário da República (DP):

Título:
Aviso n.º 7468/2025/2

URL: <https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/03/056000000/0061500615.pdf>

Período de discussão pública:
-

Resultados da discussão pública:
-

Título:
Proposta de Plano da 2.ª revisão do PDM - Período de Discussão Pública

Proposta para discussão pública:
Sem ficheiros.

Diário da República (DP):

Título:
Aviso n.º 7468/2025/2

URL: <https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/03/056000000/0061500615.pdf>

Período de discussão pública:
28/03/2025 a 11/05/2025

Resultados da discussão pública:
-

Figura 4 - Divulgação na PCGT

Por fim, no que diz respeito à publicitação no *site* da CMCB (www.cabeceirasdebasto.pt), foi criado um pop-up que avisava do processo de discussão pública ao entrar no *site*. Ainda, foram publicitadas no *site* as sessões de apresentação, realizadas em três localidades e datas diferentes, como mostra a figura seguinte.

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal em discussão pública
Câmara Municipal convida todos os interessados a participar nestas sessões
19 de março, 2025



CABECEIRAS DE BASTO

PROPOSTA DA
2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DISCUSSÃO PÚBLICA

Sessões de Apresentação

25 MARÇO	26 MARÇO	27 MARÇO
21h00	21h00	21h00
📍 Casa do Tempo Refojos	📍 Casa do Povo Arco de Baúlhe	📍 Centro Comunitário de Cavez

 CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRAS DE BASTO

Nos próximos dias 25, 26 e 27 de março, a Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto promove sessões de apresentação da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal em Refojos de Basto, no Arco de Baúlhe e em Cavez, respetivamente.

Figura 5 - Aviso das sessões de apresentação através do *site* da CMCB

2.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados

No que se refere ao modo presencial, os elementos estiveram disponíveis para consulta, em formato de papel, na CMCB, mais precisamente no Serviço Atendimento Único, durante o horário normal de expediente.

No modo eletrónico, foi criada uma secção no site da CMCB (Figura 6) para disponibilizar o formulário de participação, para impressão e posterior entrega nos serviços da Câmara, assim como os conteúdos da proposta de Revisão do PDMCB (www.cabeceirasdebasto.pt/planeamento-revisao-pdm), nomeadamente:

- Aviso no Diário da República e Edital do início do procedimento de Revisão do PDMCB;
- Termos de referência do PDM;
- Edital da abertura do período de discussão pública;
- Documentos da Revisão do PDMCB: Regulamento, Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes, Dossier RAN, Dossier REN, Dossier Regime Florestal, Mapa de Ruído, Situação Existente, Acompanhamento do Plano e Elementos Complementares.

Ainda, foi desenvolvido um geoportal (Figura 7), desde o qual consultar espacialmente todas as plantas do PDM, assim como obter o formulário de participação eletrónica, o qual poderia ser submetido via web, podendo proceder à georreferenciação do local da participação.

Mais se informa que os elementos estiveram também disponíveis para consulta, em formato de digital, na PCGT (Figura 8).

PDM
CABECEIRAS
DE BASTO

REVISÃO

Período de Discussão Pública: Prorrogado até 26 de maio 2025



CONSULTA E PARTICIPAÇÃO



TERMOS DE REFERÊNCIA - Revisão do Plano Diretor Municipal de Cabeceiras de Basto
[Formato: pdf - 337 KB]

8

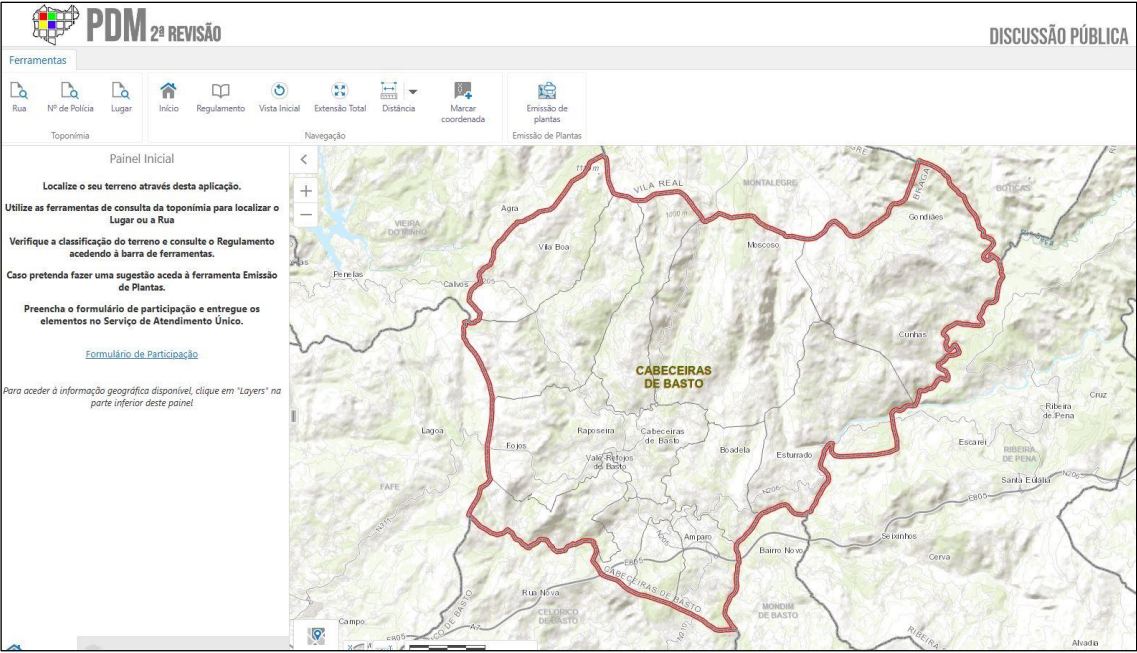


Figura 7 - Disponibilização no geoportal da CMCB

DR Discussão Pública:

Título:
Discussão pública - Aviso n.º 7468/2025/2, 20/mar

Proposta para discussão pública:
Sem ficheiros.

Diário da República (DR):

Título:
Aviso n.º 7468/2025/2

URL: <https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/03/056000000/0061500615.pdf>

Período de discussão pública:
-

Resultados da discussão pública:
-

Título:
Proposta de Plano da 2.ª revisão do PDM - Período de Discussão Pública

Proposta para discussão pública:

Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor
0304_dossier_ran.zip	723.78 MB	28/03/2025 - 11:47	Adelino Magalhães
0304_dossier_ran.zip	727.44 MB	28/03/2025 - 11:47	Adelino Magalhães
0304_vol_i_ordenação_e_regulamento.zip	279.04 MB	28/03/2025 - 11:47	Adelino Magalhães
0304_vol_ii_condicionantes.zip	197.59 MB	28/03/2025 - 11:47	Adelino Magalhães
0304_vol_iiiacompanham_plano.zip	451.44 MB	28/03/2025 - 11:47	Adelino Magalhães

Diário da República (DR):

Título:
Aviso n.º 7468/2025/2

URL: <https://files.diariodarepublica.pt/2s/2025/03/056000000/0061500615.pdf>

Período de discussão pública:
28/03/2025 a 11/05/2025

Resultados da discussão pública:
-

Figura 8 - Disponibilização na PCGT

2.3. Prorrogação do período de discussão pública

Na reunião de Câmara de 9 de maio de 2025, o executivo municipal deliberou prorrogar o prazo de período de discussão pública por mais 15 dias seguidos, com *terminus* do procedimento a 26 de maio.

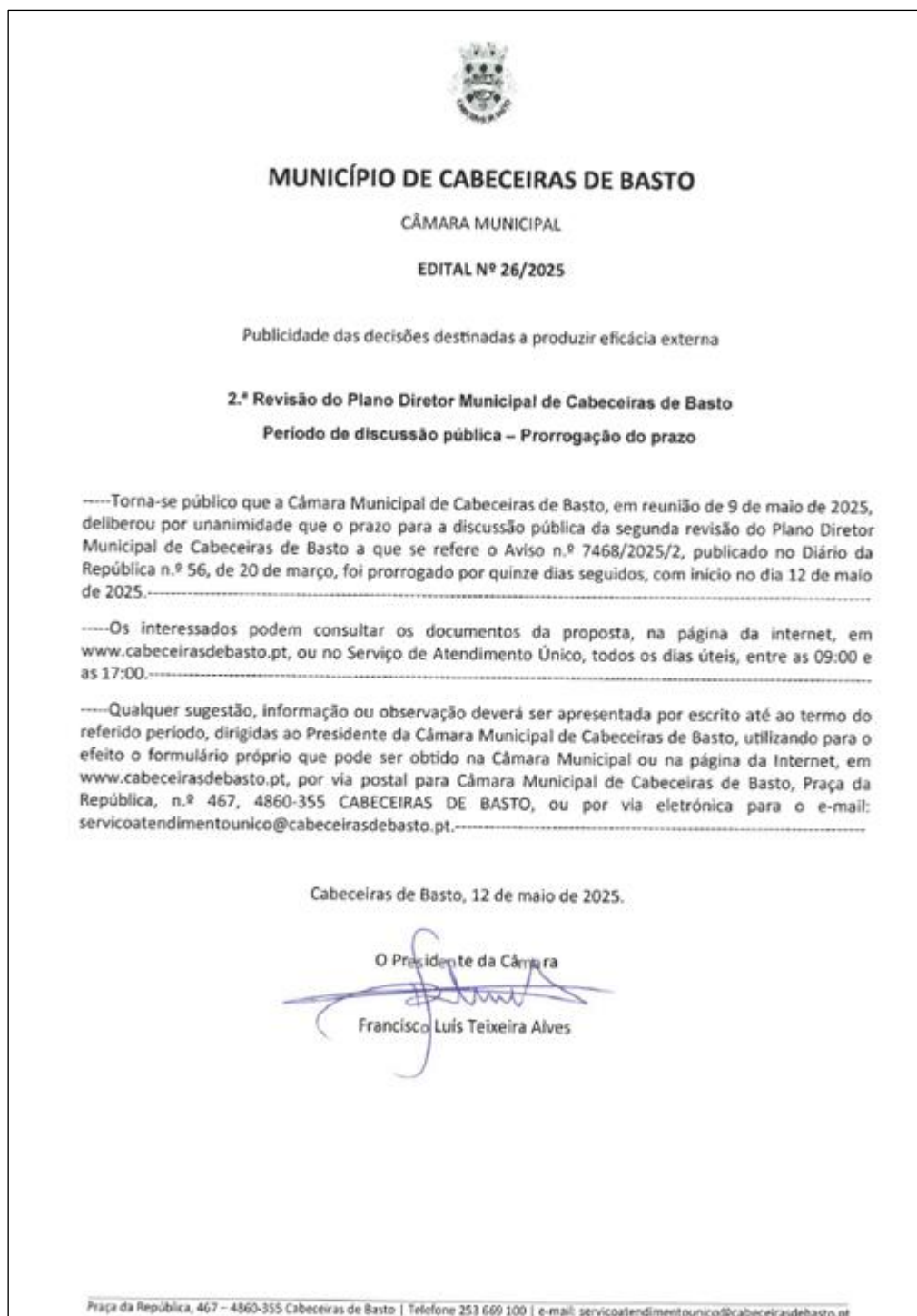


Figura 9 - Edital da prorrogação do prazo

Este pedido de prorrogação surge na sequência do apagão elétrico geral que colocou o País sem eletricidade. Esse corte de energia originou um conjunto de constrangimentos nos sistemas informáticos, entre os quais o facto de o visualizador interativo criado para a discussão pública (o geoportal referido anteriormente) ficar inacessível. Para recuperar o acesso ao geoportal foi necessário articular com a entidade ESRI, Portugal SA, que só viria ficar disponível a partir das 14:00h do dia 2 de maio. Assim, durante 5 dias os municípios ficaram impedidos de participar neste processo.

Posto isto, e tendo em consideração a salvaguarda do princípio legal do direito à participação dos cidadãos nos Instrumentos de Gestão Territorial, foi proposto a prorrogação do prazo de discussão pública por um período de 15 dias seguidos.

3. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Conforme referido anteriormente, os interessados puderam apresentar as suas participações através de entrega pessoal no Serviço de Atendimento Único, por submissão eletrónica ou por via postal.

Este capítulo apresenta o formulário de participação disponibilizado para os cidadãos apresentarem as suas participações, descreve os processos de registo e tratamento inicial das participações recebidas, e analisa as participações.

3.1. Formulário de participação

O modelo de formulário disponibilizado no site da CMCB é apresentado no Anexo I deste Relatório. Está dividido em cinco secções.

Na primeira secção identifica-se o requerente (nome, NIF, morada, contacto telefónico, mail e qualidade em que se apresenta – proprietário, interessado, mandatário, participante ou outro).

Na segunda, denominada “Participação”, o requerente devia indicar o tipo de participação que apresentava (reclamação, sugestão, contributo informativo, observação, pedido de esclarecimento ou outro) e assinalar os elementos da proposta do PDMCB sobre os que incidia (Regulamento, Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes, Relatório, Relatório Ambiental, Plano de Execução e Plano de Financiamento, ou outros).

A terceira secção, “Local a que respeita a participação (quando aplicável)”, era preenchida caso a participação se referir a uma localização específica, exigindo a identificação do prédio/parcela/lote/propriedade. Devia ser indicada a morada, freguesia e a descrição do imóvel através da matriz predial (urbana ou rústica) e descrição na Conservatória do Registo Predial. Era ainda questionado se o requerente alguma vez apresentou um pedido anterior de informação prévia, comunicação prévia ou licenciamento para o mesmo local.

A quarta secção estava destinada à descrição e fundamentação detalhada da participação, permitindo ao requerente anexar folhas devidamente numeradas, caso não houvesse espaço suficiente para a sua exposição.

Por fim, a quinta secção, “Documentos instrutórios”, a preencher no caso de a participação se referir a uma localização específica, enumerava os elementos que deviam ser anexados para fundamentar a exposição e instruir o processo. A planta de localização era obrigatória, podendo ser incluídos também levantamento topográfico e outra documentação.

O formulário terminava com um espaço para a data e assinatura, e uma nota informativa sobre o tratamento dos dados pessoais em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679).

3.2. Registo e tratamento inicial

Em primeiro lugar, foi seguido um rigoroso procedimento de registo. Cada participação recebeu um número de registo de entrada externa (ou registo do processo) e um número sequencial do documento. Também foi registada a data e hora de receção.

Depois, para poder analisar e ponderar correta e agilmente as participações recebidas foi fundamental georreferenciá-las, em ambiente SIG, acrescentando a cada polígono a informação do processo, nomeadamente aquela procedente do formulário apresentado no capítulo 3.1:

- N.º de registo;
- Nome do requerente;
- Freguesia;
- Qualidade do requerente (proprietário, interessado, mandatário, participante ou outro a especificar);
- Tipo de participação (reclamação, sugestão, contributo informativo, observação, pedido de esclarecimento ou outro);
- Existência de procedimento urbanístico prévio (sim/não);
- Resumo da exposição do requerente.

Essa base de dados inicial foi mais tarde, após efetuar os cruzamentos necessários para obter a informação, aumentada com quatro campos mais para cada participação:

- Tipologia e subtipologia da participação (conforme detalhado no capítulo 3.3.2.);
- Condicionantes (com especial atenção à RAN, REN, Domínio Hídrico e Regime Florestal);
- Classe e categoria de solo no PDM em vigor;
- Classe e categoria de solo no PDM proposto.

Finalmente, após análise de cada participação, foram ainda associados a cada participação dois campos mais:

- Ponderação;
- Fundamentação.

3.3. Análise das participações

3.3.1. Caracterização e síntese estatística

No total foram recebidas 289 participações no âmbito do processo de Discussão Pública, com 222 requerentes únicos. Ainda, 6 das 289 participações são múltiplas, isto é, referem-se a mais do que uma parcela. Nomeadamente, cinco são duplas (n.º de registo 6572, 6586, 6587, 6589 e 6602) e uma tripla (7325).

Por outro lado, unicamente 9 das 289 participações não se referem a uma parcela concreta: cinco delas solicitam a ampliação de um aglomerado rural, três são sobre regulamento e outra solicita esclarecimentos.

Descontadas estas participações sem localização exata, restam 280 participações referentes a uma parcela concreta. Destas, 271 encontram-se numa única freguesia ou União de Freguesias e as 9 restantes referem-se a parcelas situadas entre duas freguesias ou a participações que fazem referência a mais do que uma parcela e em freguesias diferentes.

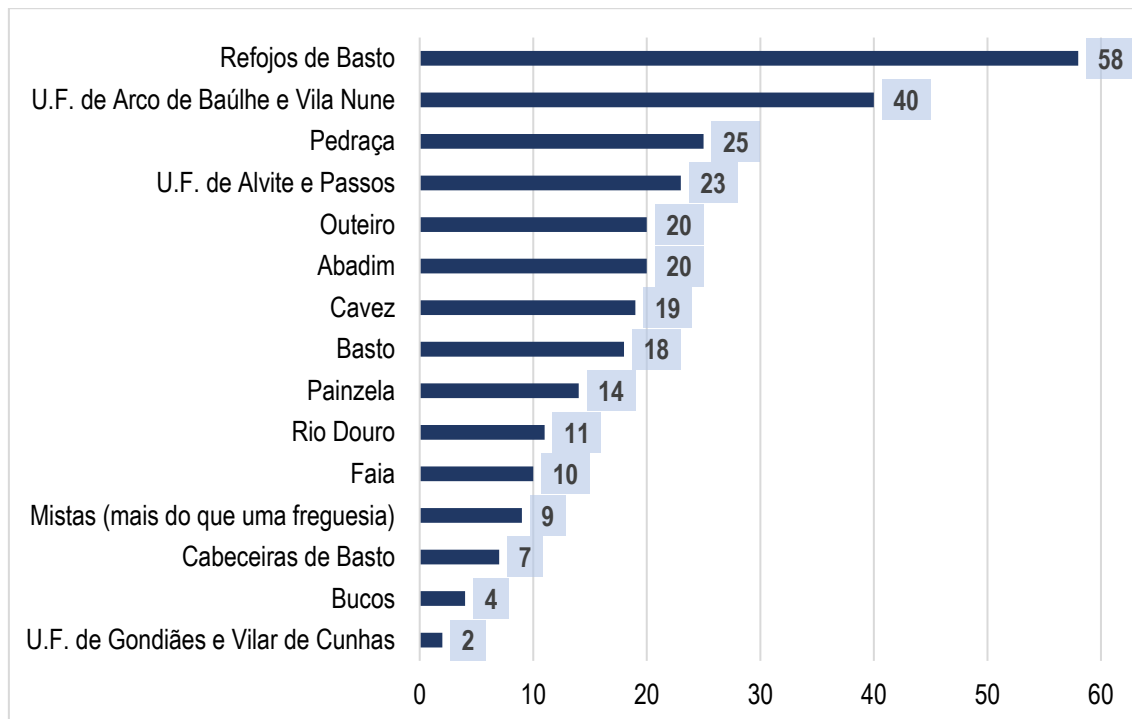


Figura 10 - Número de participações por freguesia.

Resulta interessante também separar as participações das uniões de freguesias:

- Das 40 participações recebidas para União de Freguesias de Arco de Baúlhe e Vila Nune, 29 são de Arco de Baúlhe e 11 de Vila Nune.
- Para a União de Freguesias de Alvite e Passos foram registadas 23 participações: 18 para Alvite e 5 para Passos.
- Na União de Freguesias de Gondiaões e Vilar de Cunhas, as únicas duas participações recebidas são referentes a Gondiaões, não se tendo recebido nenhuma para Vilar de Cunhas.

Os formulários estavam preparados para que o requerente se apresentasse como proprietário, interessado, mandatário, participante ou outro (a especificar).

Das 289 participações, 242 foram apresentadas pelos proprietários (84%). As restantes distribuem-se da seguinte maneira: 14 interessados (5%), 6 mandatários (2%), 13 participantes (5%) e 7 “outro” (2%). Dentro da categoria “outro”, as especificações foram arquiteto/a, herdeiro e coproprietário. O 2% restante corresponde às participações em que o requerente não identificou a qualidade, considerando-se, assim, como “indiferenciado”.

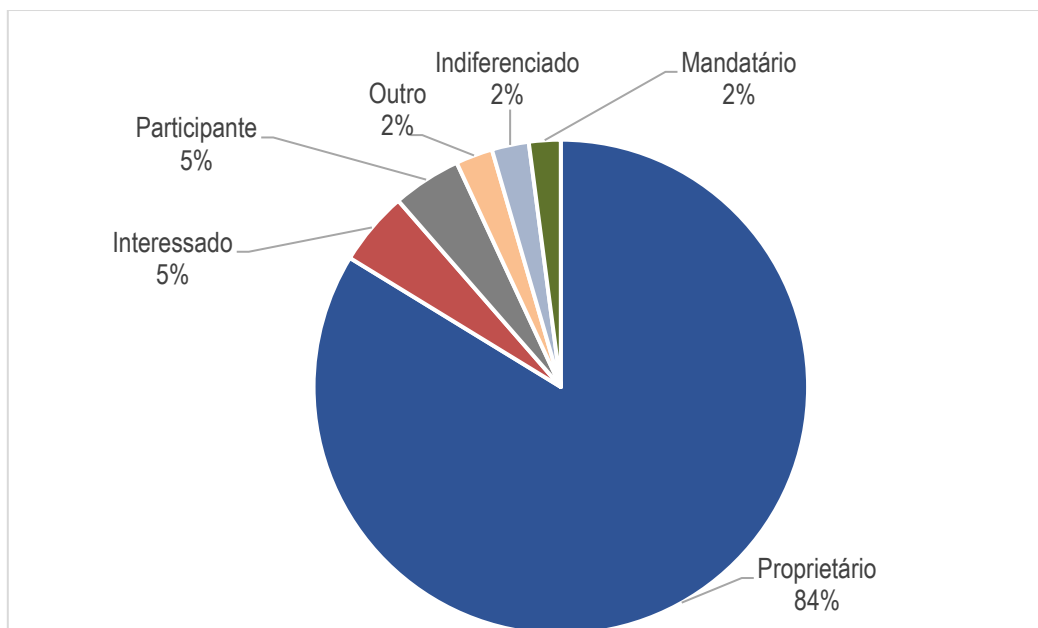


Figura 11 - Participações por qualidade do requerente.

Seguindo com a análise dos formulários, o tipo de participação previsto neles podia ser reclamação, sugestão, contributo informativo, observação, pedido de esclarecimento ou outro.

Das 289 participações, 245 marcaram um dos tipos (85%), 37 marcaram mais do que um ("combinadas", 13%) e 7 não identificaram o tipo de participação (2%). Das 245 que identificaram um único tipo, 202 foram reclamações (70% do total). Houve também 36 formulários marcados como sugestões (13%), 4 como contributos informativos (1%) e 3 como "outro" (1%). Nenhuma observação e nenhum pedido de esclarecimento.

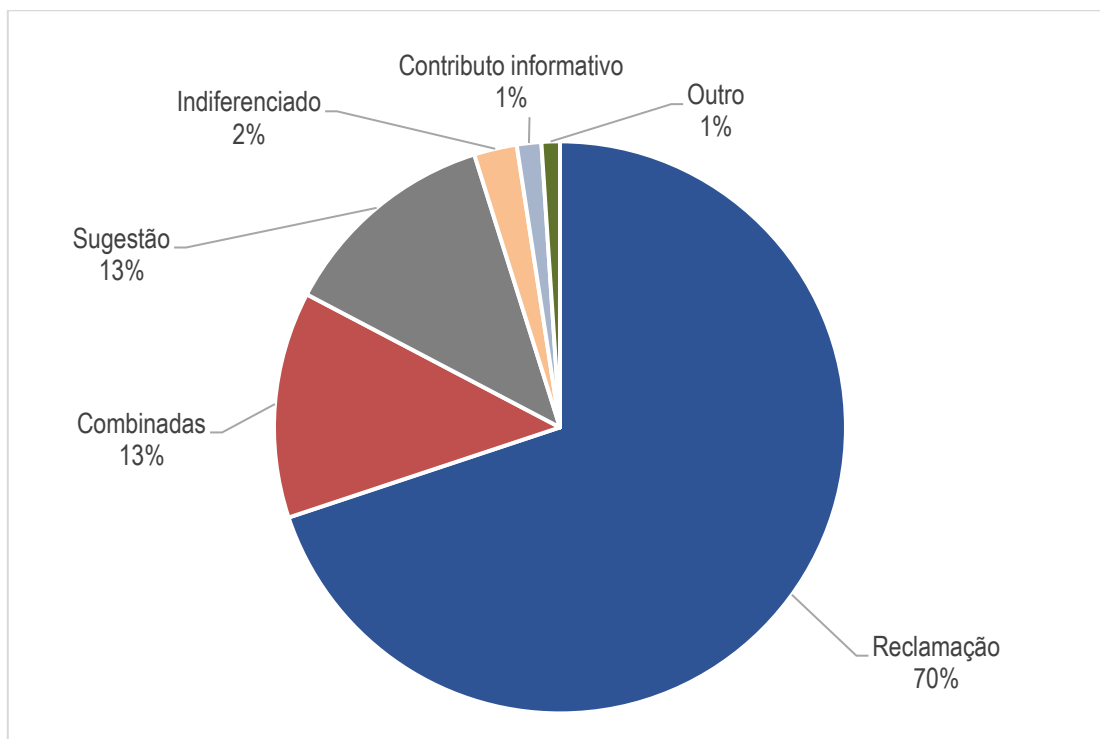


Figura 12 - Participações por tipo.

Detalhando as 37 participações “combinadas”, 25 foram identificadas como reclamação/sugestão, 4 como reclamação/pedido de esclarecimento, 3 como sugestão/observação, 2 como reclamação/sugestão/contributo informativo, uma como reclamação/observação, uma como reclamação/sugestão/pedido de esclarecimento e outra como sugestão/observação/contributo informativo.

É de salientar que muitas das participações que não foram identificadas como reclamações (incluindo observações, sugestões e pedidos de informação) demonstravam, de facto, ter um teor de reclamação.

Quanto aos compromissos urbanísticos, aspeto a indicar também no formulário, a análise foi focada nas parcelas concretas a que se referiam as participações. Do total de 289 participações recebidas, 9 não se referem a uma parcela concreta, resultando em 280 participações. Contudo, devido à existência de cinco participações duplas e uma tripla entre estas, o número total de parcelas analisadas ascende a 287. Destas 287 parcelas, 85 (30%) apresentam um compromisso urbanístico válido.

3.3.2. Categorização

O volume e a diversidade das 289 participações recebidas no processo de Discussão Pública exigiram um sistema de categorização (em tipologias e subtipologias) para auxiliar na análise e ponderação.

A categorização adotada foca-se em quatro tipologias, que descrevem a natureza do pedido. Ao mesmo tempo, as tipologias foram desdobradas em várias subtipologias quando necessário, para permitir a correta especificação do pedido.

Assim, o sistema de categorização estabelecido foi o seguinte:

1. Alterações na Classificação e Qualificação do Solo.

- 1.1. Reclassificação da parcela, com compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica.
- 1.2. Reclassificação da parcela, sem compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica.
- 1.3. Requalificação da parcela, com compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica.
- 1.4. Requalificação da parcela, sem compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica.
- 1.5. Reclassificação/requalificação, com compromisso, para turismo ou indústria.
- 1.6. Reclassificação/requalificação, sem compromisso, para turismo ou indústria.
- 1.7. Ampliação ou redução dos limites do perímetro, sem parcela concreta.

2. Alterações na Programação e Execução.

2.1. Alteração do traçado de vias propostas.

3. Alterações ao Regulamento.

3.1. Alterações ao Regulamento.

4. Pedidos de esclarecimentos e sugestões.

4.1. Pedidos de esclarecimento.

4.2. Sugestões.

A primeira tipologia, de alterações na Classificação e Qualificação do Solo, concentra a maioria das participações, abordando pedidos que visam a alteração do regime de uso do solo da parcela. As subtipologias garantem a separação entre:

- Reclassificação (alteração de solo urbano para solo rústico, ou vice-versa) ou requalificação (alteração entre categorias de solo urbano ou entre categorias de solo rústico, frequentemente para uma categoria com maior capacidade construtiva);
- A finalidade (habitação ou construção genérica face a turismo ou indústria);
- Parcelas com processos urbanísticos prévios (compromissos urbanísticos) ou sem eles.

As seis primeiras subtipologias desta tipologia combinam estes três fatores, enquanto a sétima subtipologia – *Ampliação ou redução dos limites do perímetro, sem parcela concreta* – abrange as participações que não se referem a uma parcela concreta, mas pedem a ampliação ou redução de um perímetro urbano, aglomerado rural ou outra forma de ocupação.

A segunda tipologia, de alterações na Programação e Execução, apresenta uma única subtipologia, que resume os pedidos nela englobados: a alteração do traçado de vias propostas, por impactarem nas propriedades dos requerentes e comprometerem edificações existentes ou projetos previstos.

A terceira tipologia, de alterações ao Regulamento do PDM, apresenta também uma única subtipologia, homónima. Inclui os requerimentos que propõem modificações específicas a artigos, números, ou alíneas do Regulamento, como alteração de índices, parâmetros ou critérios de edificabilidade.

Por fim, a quarta tipologia – *Pedidos de esclarecimento e sugestões* – divide-se em duas subtipologias, como o próprio nome indica:

- Pedidos de esclarecimento: inclui os requerimentos que expressam dúvidas sobre o enquadramento de uma parcela, solicitam informação adicional ou a confirmação de requisitos.

- Sugestões: contempla as observações que visam o melhoramento do plano, sem constituírem pedidos de alteração à Classificação e Qualificação do Solo, à Programação e Execução, nem ao Regulamento, como pode ser a alteração de designações de cursos de água ou a representação gráfica de caminhos públicos de interesse.

O seguinte quadro apresenta esta estrutura criada, junto da contagem de participações. É de salientar que algumas participações não correspondem unicamente a uma tipologia e subtipologia, aspeto refletido no quadro.

Quadro 1 - N.º de participações por tipologias e subtipologias

TIPOLOGIA	SUBTIPOLOGIA	N.º PARTICIPAÇÕES
1. Alterações na Classificação e Qualificação do Solo	Total tipologia	278
	1.1. Reclassificação da parcela, com compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica	64
	1.2. Reclassificação da parcela, sem compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica	155
	1.3. Requalificação da parcela, com compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica	10
	1.4. Requalificação da parcela, sem compromisso urbanístico, para habitação ou construção genérica	17
	1.5. Reclassificação/requalificação, com compromisso, para turismo ou indústria	6
	1.6. Reclassificação/requalificação, sem compromisso, para turismo ou indústria	11
	1.7. Ampliação ou redução dos limites do perímetro, sem parcela concreta	6
	Mistas dentro da tipologia (1.1. + 1.2., 1.1. + 1.3., 1.2. + 1.4., 1.2. + 1.6., 1.3. + 1.7., 1.4. + 1.7.)	9
2. Alterações na Programação e Execução	Total tipologia	3
	2.1. Alteração do traçado de vias propostas	2
	Mistas com outra tipologia (2.1. + 1.2.)	1
3. Alterações ao Regulamento	Total tipologia	3
	3.1. Alterações ao Regulamento	3
4. Pedidos de esclarecimento e sugestões	Total tipologia	5
	4.1. Pedidos de esclarecimento	0
	4.1. misto com outras tipologias (1.2., 1.6., 1.7.)	3
	4.2. Sugestões	1
	4.2 misto com outras tipologias (1.1.)	1

A análise da distribuição das participações revela uma concentração muito expressiva de requerimentos relacionados com a Classificação e Qualificação do Solo, que representa 96% do total (278 de 289 participações). Destaca-se que 54% das participações (155) correspondem exclusivamente a pedidos de reclassificação de parcela sem compromisso urbanístico para habitação ou construção genérica (subtipologia 1.2.), evidenciando uma pressão significativa para a expansão urbana. Note-se ainda que os pedidos destinados a habitação ou construção genérica (subtipologias 1.1. e 1.2.) totalizam 219 participações (76% do total geral), confirmando a forte pressão habitacional.

Por outro lado, o turismo e a indústria representam apenas 17 participações (6%), sugerindo menor pressão nestes sectores ou, alternativamente, maior conformidade com a proposta de PDM nestas matérias.

Ainda, é de referir que o número residual de participações sobre programação e execução (1%), regulamento (1%) e pedidos de esclarecimento (2%) sugere que estas componentes do PDM não suscitaram contestação significativa, indicando aceitação do modelo proposto.

4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

As participações foram analisadas individualmente, olhando para os princípios e estratégias de ordenamento na revisão do PDM, baseados nos conceitos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015. Foram também observadas algumas das condicionantes com maior expressão territorial, nomeadamente RAN, REN, Regime Florestal e Domínio Hídrico. Foi tida em conta também a existência de compromissos urbanísticos.

As alterações no ordenamento derivadas das participações acolhidas levaram a alterações nas exclusões de RAN e REN, pelo que foram consultadas as entidades da tutela (CCDR na RAN e CCDR e APA na REN). Nos casos em que se recebeu parecer favorável para uma determinada exclusão de uma das condicionantes, mas negativo para a exclusão da outra condicionante na mesma área, prevaleceu o parecer negativo e retirou-se a exclusão, com a respetiva alteração no ordenamento e na ponderação.

No fim, das 289 participações, 78 foram acolhidas, 80 foram acolhidas parcialmente e 131 não foram acolhidas.

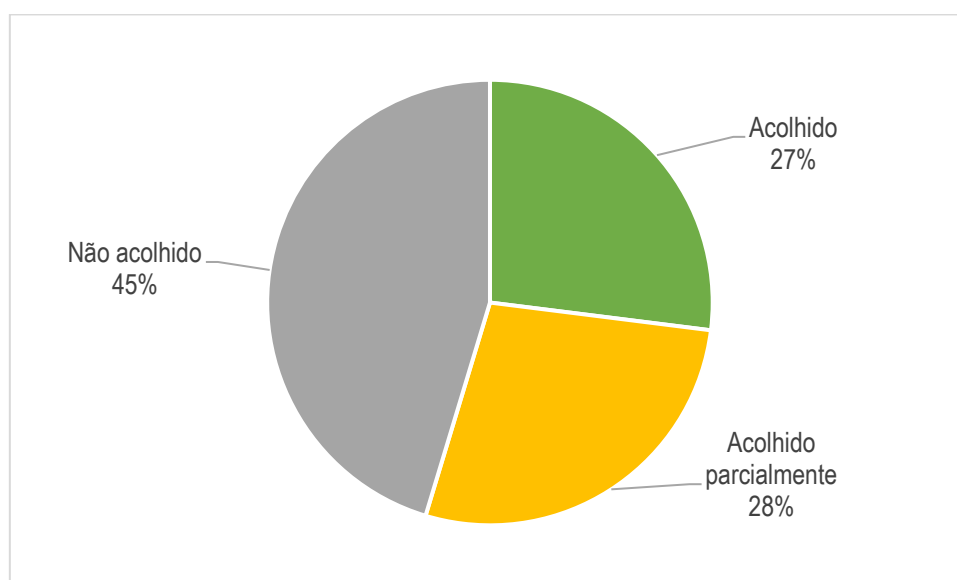


Figura 13 - Ponderação das participações.

É de referir que todas as participações múltiplas (seis) foram consideradas “acolhidas parcialmente”, pois em nenhum dos casos foi ponderado “acolher” ou “não acolher” para todos os elementos.

5. ALTERAÇÕES EFETUADAS NO PDM

A partir das participações que foram acolhidas ou acolhidas parcialmente, decorreram alterações nos vários elementos do PDM, como mudanças no ordenamento proposto, nas peças desenhadas e nas peças escritas. De seguida identificam-se as modificações em cada elemento.

5.1. Planta de Ordenamento

5.1.1. PO I - Qualificação e Classificação do Solo

Quase a totalidade das participações (278 de 289, ou seja, 94%) pedia alterações na Classificação e Qualificação do Solo, sendo que foi acolhido ou acolhido parcialmente o 55% delas (152). Isto levou a várias alterações no ordenamento.

O quadro que se segue ilustra o resultado destas alterações, apresentando a variação de área por categoria de uso de solo.

Quadro 2 - Variação de superfície das categorias de solo.

Categoria de solo	Área antes da DP (ha)	Área depois da DP (ha)	Variação	
			Área (ha)	Proporção (%) ¹
Solo rústico	23.127,2	23.063,9	-63,3	- 0,3
Espaços agrícolas	6.277,7	6.207,0	- 70,7	- 1,1
Espaços florestais	11.741,0	11.674,9	- 66,1	- 0,6
Espaços florestais de produção	3.245,9	3.206,1	- 39,8	- 1,2
Espaços florestais de proteção	8.495,0	8.468,8	- 26,2	- 0,3
Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	43,0	43,0	0,0	0,0
Espaços naturais e paisagísticos	4.815,2	4.812,8	- 2,4	- 0,1
Espaços de atividades industriais diretamente ligadas ao solo rústico	14,0	14,1	+ 0,1	+ 0,7
Aglomerados rurais	131,0	133,8	+ 2,8	+ 2,1
Áreas de edificação dispersa	66,2	75,1	+ 8,9	+ 13,4
Espaços de ocupação turística	9,2	25,8	+ 16,6	+ 180,4
Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	29,9	77,4	+ 47,5	+ 158,9

¹ A proporção de variação é referente à superfície da categoria de solo antes da Discussão Pública, ou seja, a variação de área da categoria a dividir pela área antes da Discussão Pública.

Categoria de solo	Área antes da DP (ha)	Área depois da DP (ha)	Variação	
			Área (ha)	Proporção (%) ¹
Solo urbano	1.055,0	1.118,3	+ 63,3	+ 6,0
Espaços Centrais	57,8	64,2	+ 6,4	+ 11,1
Espaços Centrais de tipo I	-	47,5	-	-
Espaços Centrais de tipo II	-	16,6	-	-
Espaços Habitacionais	230,5	238,2	+ 7,7	+ 3,3
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	648,0	696,8	+ 48,8	+ 7,5
Espaços de Atividades Económicas	58,0	59,5	+ 1,5	+ 2,6
Espaços Verdes	23,1	20,7	- 2,4	- 10,4
Espaços de Uso de Especial – Espaços de Equipamentos	37,6	38,9	+ 1,3	+ 3,5

5.1.2.PO II - Salvaguardas

As alterações no ordenamento levaram a atualizar as Áreas Edificáveis e o Zonamento Acústico, e as alterações no ordenamento, na REN e na RAN obrigaram a atualizar a Estrutura Ecológica Municipal. Também foi atualizado o limite da área de proteção da pista de aeronaves.

5.1.3.PO III - Estrutura Ecológica Municipal

Como referido no ponto anterior, a Estrutura Ecológica Municipal foi atualizada, nomeadamente com base no novo ordenamento, na nova RAN Final, e nas novas exclusões REN. Foi atualizada tanto a EEF como a EEC.

5.1.4.PO IV - Programação e execução

Foram criadas três novas UOPG: 7 - Hospício, 15 - Rio, e 16 - Riotrutas.

A UOPG 7 nasce da ponderação de três participações (6589, 6602 e 6678) em terrenos contíguos que solicitavam solo urbano, mas não possuem características para tal atualmente. Por sua parte, a UOPG 15 responde a motivos de Interesse Público e integra a participação 6267, enquanto a UOPG 16 resulta da imposição da CCDR-Agricultura para retirar a RAN dessa área e poder aceitar a participação 7454.

Por outro lado, algumas das anteriores UOPG mudaram de forma e outras viram a sua qualificação do solo alterada (categoria de solo). Ainda, tiveram de ser renumeradas, visto a nova UOPG 7 ser estratégica. De seguida apresenta-se a listagem atual das UOPG, identificando as alterações em cada uma.

UOPG estratégicas:

- UOPG 1 - Lameiros: Muda de forma (passa de 16,5 ha a 30,3 ha);
- UOPG 2 - Arco de Baúlhe: Muda de forma (passa de 42,1 ha a 81,8 ha);
- UOPG 3 - Cavez: Sem alterações;
- UOPG 4 - Poço do Frade: Muda de forma (passa de 9,5 ha a 9,4 ha);
- UOPG 5 - Sardoal: Sem alterações;
- UOPG 6 - Centro/Cavez: Sem alterações;
- UOPG 7 - Hospício: Nova.

UOPG estruturantes:

- UOPG 8 - Ribeira: Sem alterações (antes era UOPG 7);
- UOPG 9 - Esqueiro: Muda de forma (passa de 4,5 ha a 4,8 ha), antes era UOPG 8;
- UOPG 10 - Cruzeiro: Muda de forma (passa de 3,2 ha a 2,4 ha) e de qualificação (passa de espaços habitacionais a espaços centrais tipo II), antes era UOPG 9;
- UOPG 11 - Tojeirinhas: Muda de qualificação (passa de espaço central a espaço central de tipo II), antes era UOPG 10;
- UOPG 12 - Cerca Nova: Muda de forma (passa de 5,6 ha a 5,7 ha), antes era UOPG 11;
- UOPG 13 - Estação/Souto: Sem alterações, antes era UOPG 12;
- UOPG 14 - S. Martinho: Sem alterações, antes era UOPG 13;
- UOPG 15 - Rio: Nova;
- UOPG 16 – Riotrutas: Nova.

Por último, foi atualizada a informação da Planta relativa aos compromissos urbanísticos, pois foram localizados vários lapsos nesta informação.

5.2. Planta de Condicionantes

5.2.1.PC I – Planta de Condicionantes Geral

Foi atualizada a representação da RAN, com a nova RAN final, resultante das novas exclusões, assim como a representação das áreas a excluir da REN.

5.3. Regulamento

As principais alterações efetuadas no Regulamento resultam das modificações efetuadas nas UOPG, da criação de duas subcategorias para os espaços centrais e da alteração das exclusões REN.

O seguinte quadro detalha todas as alterações efetuadas no Regulamento. É de salientar que foram efetuadas correções derivadas diretamente de uma participação recebida, a 7013, no artigo 9.º.

Quadro 3 - Alterações efetuadas no Regulamento.

Artigo	Alterações efetuadas
7.º, n.º 2, b)	Classificação e Qualificação do Solo. Alterada a subalínea i) para incluir as duas novas subcategorias dos espaços centrais.
9.º, n.º 5, b) e n.º 6, c)	Crítérios gerais de viabilização dos usos do solo. Pequenas alterações derivadas da participação 7013.
45.º e 46.º	Espaços centrais. Alterados porque agora os espaços centrais têm duas subcategorias. Criado novos art.º 46.º, o antigo 46.º passa a 47.º, e criados novos 48.º e 49.º. Renumerados todos os artigos desde aqui.
121.º (antes 118.º)	Identificação das UOPG. Alterados os n.º 4 e 5 para acrescentar as novas UOPG e renumerá-las.
123.º (antes 120.º)	Parâmetros urbanísticos aplicáveis às UOPG. Alterada a alínea c) para incluir a nova UOPG 7.
125.º (antes 122.º)	UOPG 2 – Arco de Baúlhe. O redesenho desta UOPG fez com que tivesse de ser atualizada a listagem das categorias de solo abrangidas por ela, acrescentado espaço de atividades industriais.
130.º	Novo artigo para a nova UOPG 7 – Hospício. Renumerados todos os artigos desde aqui.
131.º a 137.º (antes 127.º a 133.º)	UOPG estruturantes. Alterada a redação inicial do n.º 5 para melhor expressão.
133.º (antes 129.º)	Alterado o sistema de execução (n.º 6).
134.º e 135.º (antes 129.º e 130.º)	UOPG 11 – Tojeirinhas e UOPG 12 – Cerca Nova. Alterado o n.º 1 por causa da modificação na qualificação do solo.
137.º (antes 133.º)	Correção de erro ortográfico no início do n.º 6: “A execução <u>e</u> sistemática e o sistema de execução (...)” por “A execução <u>é</u> sistemática e o sistema de execução (...)”

138.º e 139.º	Novos artigos para as novas UOPG 15 – Rio e UOPG 16 – Riotrutas. Renumerados todos os artigos desde aqui.
Transversal	Foram corrigidas todas as remissões a articulado interno que tinham sido afetadas pela renumeração dos artigos.
Anexo V	Foi substituído o quadro de fundamentação das exclusões da REN, de acordo com a novas exclusões.

5.4. Relatório da Proposta

Neste caso, as principais alterações efetuadas resultam das modificações no ordenamento, nas UOPG, na REN, na RAN, e na EEM. O seguinte quadro detalha todas as alterações efetuadas no Relatório da Proposta.

Quadro 4 - Alterações efetuadas no Regulamento.

Capítulo, subcapítulo	Alterações efetuadas
Capítulo 4 - SRUP, subcapítulos 4.2.2.1 - REN e 4.2.2.2 - Área excluída da REN	Foram alterados os dados da área da REN final e a contagem e áreas das exclusões REN.
Capítulo 4 - SRUP, subcapítulo 4.2.3.1 - RAN	Foram alterados os dados da área da RAN final.
Capítulo 6 - EEM, subcapítulos 6.4 - Outras áreas a integrar na EEM e 6.5 - EEM delimitada e hierarquização	Foram alterados os dados da área da EEM, tanto EEF como EEC, e das suas variáveis nos vários subcapítulos. Também foram substituídas todas as imagens. A EEM foi alterada com base no novo ordenamento, na nova RAN final e nas novas exclusões REN.
Capítulo 10 - CQS, subcapítulo 10.3.2 - Solo Urbano	Alterado o quadro 11 para incluir as duas novas subcategorias dos espaços centrais.
Capítulo 10 - CQS, subcapítulo 10.3.2.1 - Espaços Centrais	Novo texto para explicar as duas novas subcategorias.
Capítulo 10 - CQS, subcapítulo 10.3.3 - Tabelas resumo dos parâmetros urbanísticos	Foi atualizada para incluir os parâmetros das duas novas subcategorias dos espaços centrais.
Capítulo 10 - CQS, subcapítulo 10.3.4 - Comparação do solo urbano no PDM em vigor e no atual	Foram atualizados os valores do PDM atual com base no novo ordenamento.
Capítulo 10 - CQS, subcapítulo 10.5 - Atividades Económicas	Foram atualizados os valores com base no novo ordenamento.
Capítulo 10 - CQS, subcapítulo 10.8.1 - UOPG	Foi atualizado com base nas novas UOPG e nas alterações efetuadas nas existentes previamente.
Capítulo 11 - Equipamentos de Utilização Coletiva	Foi criado um novo subcapítulo 11.9 que apresenta a síntese de equipamentos existentes e previstos por tipologia.

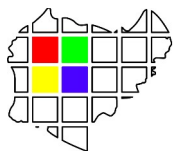
Transversal	Foram corrigidas todas as remissões a articulado interno que tinham sido afetadas pela renumeração dos artigos.
Anexo II – Fichas das UOPG	Foram atualizadas com base nas novas UOPG e nas alterações efetuadas nas existentes previamente.

5.5. Outros elementos alterados

- Programa de Execução e Plano de Financiamento: Foi atualizado o valor da ampliação da pista de aeronaves para a sua transformação em aeródromo. Foi acautelada a renumeração das UOPG.
- Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos: Estes elementos foram atualizados porque localizaram-se vários lapsos nesta informação.
- Fichas de dados estatísticos: Foi atualizado com o novo ordenamento.
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico da AAE: Estes documentos foram atualizados por causa das alterações no ordenamento, na RAN, na REN e na EEM.
- Memória Descritiva e Justificativa e Planta da REN: Foram atualizadas com a nova versão de exclusões e REN Final.
- Memória Descritiva e Justificativa e Planta da RAN: Foram atualizadas com a nova versão de exclusões e RAN Final.

ANEXOS

Anexo I – Formulário de participação



DISCUSSÃO PÚBLICA

PDM 2ª REVISÃO



Registo de Entrada:

28 de março a 11 de maio de 2025

Exmo. Sr. º Presidente

Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto

1 - Identificação:

Nome / Entidade: _____ NIF: _____

Morada: _____

Código Postal: _____ Localidade: _____

Freguesia: _____ Município: _____

Contacto Telefónico: _____ E-mail: _____

Na qualidade de: Proprietário Interessado Mandatário Participante Outro _____

Para efeitos do disposto no artigo 63.º e 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, declaro que dou o meu consentimento prévio à utilização de comunicações eletrónicas para correspondência no presente procedimento.

2 - Participação:

Vem apresentar junto de V. Exa, ao abrigo artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e no âmbito do período de **Discussão Pública relativo à 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Cabeceiras de Basto, a seguinte:**

Indique o tipo de participação:

Reclamação	Sugestão	Contributo informativo
Observação	Pedido de Esclarecimento	Outro

Selecione os documentos, referentes à proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, sobre os quais incide a participação:

Regulamento
Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do
Solo
Planta de Ordenamento – Programação e Execução
Planta de Ordenamento – Salvaguardas
Planta de Ordenamento – Património
Planta de Condicionantes – Geral
Relatório
Relatório Ambiental
Programa de Execução e Plano de Financiamento
Outros documentos / Elementos

3 – Local a que respeita a participação (quando aplicável)

Caso a sua participação se refira a uma localização específica, identifique o prédio/parcela/lote/propriedade:

Morada: _____

Código Postal: _____ Localidade: _____

Freguesia: _____

Matriz Predial Urbana Rústica Artigo Matricial _____

Descrição na Conservatória do Registo Predial de _____

Sob o número _____ Freguesia _____

Alguma vez apresentou pedido de informação prévia, comunicação prévia ou licenciamento para o mesmo local?

Não Sim Processo n.º _____

4 – Exposição

Descreva e fundamente a sua participação (se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira por favor anexar outras folhas devidamente numeradas):

5 – Documentos instrutórios

Caso tenha preenchido o Ponto 3, ou para melhor fundamentar a sua exposição, assinale os documentos/elementos anexados (as Plantas entregues deverão indicar e delimitar o local exato a que se refere a participação):

Planta de localização (obrigatória)

Levantamento Topográfico (sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89)

_Outra Documentação, designadamente

INFORMAÇÃO SOBRE O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS | Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD - Regulamento (UE) 2016/679)

A Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto, na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais recolhidos, informa que o tratamento dos seus dados pessoais é efetuado no âmbito da(s) finalidade(s) para os quais os mesmos são recolhidos e expressamente concedidos no presente requerimento. O titular dos dados tem direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento, de oposição e decisões individuais automatizadas, de limitação do tratamento, de portabilidade dos dados pessoais, de apresentar reclamação junto da CNPD e de ser informado em caso de violações de dados, bem como poderá a qualquer altura do tratamento retirar o consentimento (sendo que este não compromete a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado).

Para mais informações consulte <https://www.cabeceirasdebasto.pt/politica-privacidade>

Cabeceiras de Basto ____ / ____ / 2025

(Assinatura)

Anexo II – Quadro de ponderação das participações

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
4548/2025	1.2	Solicita solo urbano na parcela, visto que as áreas a norte e sul confrontam com uma via habilitante.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
4564/2025	1.2	Solicita que a parcela seja "construível" por já existir licenciamentos a norte (do qual é proprietário) a a nascente, dando assim continuidade ao solo urbano.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
4565/2025	1.1	Solicita que a parcela seja "construível" por já existir licenciamento (processo n.º 205/2023), dando assim continuidade ao solo urbano.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
4723/2025	1.2	Solicita solo urbano, por ser o único terreno que possui para construção da sua própria habitação.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN.
4744/2025	1.7	Não tem formulário. Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô.	Acolhido	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN.
4745/2025	1.7	Não tem formulário. Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô.	Acolhido parcialmente	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN, mas esta parcela não foi incluída (área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN)).
4783/2025	1.2 e 1.6	Solicita que o terreno retome a aptidão para construção para viabilizar um empreendimento turístico e a futura habitação do irmão numa parcela já destacada pela CMCB.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
4791/2025	1.2	Solicita que o terreno tenha possibilidade de construção.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
4831/2025	1.7	Não tem formulário. Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô.	Acolhido	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN.
4832/2025	1.7	Não tem formulário. Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô.	Acolhido	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN.
4853/2025	1.4	Solicita a alteração da área assinalada nas plantas para construção, pois precisa edificar uma habitação para o filho e não tem alternativa.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN.
4854/2025	1.2	Solicita solo urbano, por confrontar com solo urbano proposto.	Não acolhido	Não se justifica, já tem mais de metade da parcela como urbano. REN, RAN e Domínio Hídrico.
4855/2025	1.7 e 4.1	Limitação da área de construção na freguesia de Abadim, solicita revisão. Solicita esclarecimentos dos requisitos para ser urbano e alerta de que muitas construções existentes e legalizadas passaram a agrícola.	Acolhido parcialmente	Foram feitas agora algumas ampliações na freguesia. O centro da freguesia é formado por um conjunto de casas/assentos agrícolas, o que caracteriza-o como uma área de forte apetência agrícola, daí esta área estar inserida em RAN.
4865/2025	1.2	Solicita a reavaliação da sua classificação, ampliando a área do aglomerado urbano, mais sendo que era urbano e agora foi excluído.	Não acolhido	Não se justifica. A zona junto à estrada tem relevo complicado e a restante parcela é agrícola. Esclarece-se que não é solo urbano que está contíguo, é área de edificação dispersa.
4873/2025	1.4	Solicitam pequena ampliação do AR ao redor de uma construção existente (8m para sul e 7m para este).	Acolhido	Ampliado o aglomerado rural para dar margem ao redor da construção existente.
4997/2025	1.1	Solicita solo urbano. Alvará para construção n.º 7/2022.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
5094/2025	1.2	Solicita solo urbano, de acordo com o que está no PDM em vigor. Salienta que esta área apresenta as mesmas características que a restante área envolvente, classificada como urbano na proposta.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
5103/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), para construir habitação para o filho e por não possuir outra alternativa. Processo n.º 01/2007.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5159/2025	1.1	Solicita a reclassificação da parcela, uma vez que pretende legalizar a sua habitação já iniciada (processo n.º LE-EDI 36/2023). O terreno é rochoso, pelo que não tem aptidão agrícola. É o único terreno que possui.	Acolhido parcialmente	Não foi reclassificado, mas passou a integrar Área de Edificação Dispersa.
5176/2025	1.2	Solicita solo urbano em toda a parcela (prolongamento do proposto), não só na parte considerada na proposta.	Não acolhido	Já é solo urbano em parte da parcela. A restante área não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
5177/2025	1.2	Solicita a reclassificação da parcela, visto que no PDM em vigor era urbano.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir na AED contígua.
5192/2025	1.2	Não tem formulário. Reclama que uma parcela não foi definida como área de construção, ficando a mesma entre duas parcelas com viabilidade construtiva.	Acolhido parcialmente	Foi ampliado o EH, dando profundidade de lote ao longo da estrada infraestruturada. Foram revistos os limites mais a norte, respeitando sempre a faixa de proteção da albufeira (REN).
5244/2025	1.3	Solicita a integração total da parcela em espaço central (EC).	Não acolhido	O limite que separa as categorias é a via proposta.
5272/2025	1.2	Solicita a reclassificação dos seus terrenos, por ter uma mina de água de abastecimento de água, um tanque de água e uma antena de telecomunicações (com contrato com a operadora e aceitação da CMCB da instalação).	Não acolhido	Não se justifica. REN e RAN. Foi diminuída a área de EEI porque o desenho anterior não permitia o melhor aproveitamento para a ampliação do cemitério.
5273/2025	1.4	Solicita a reclassificação como área de construção, uma vez que pretende construir no local.	Acolhido parcialmente	Ampliada a área de edificação dispersa para abranger uma parte desta parcela, mas não inteira.
5274/2025	1.2	Solicita a reclassificação como área de construção, uma vez que pretende construir no local.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
5305/2025	1.4	Solicita integração em AR (prolongamento do proposto), por existência de infraestruturação. Está a desenvolver projetos de legalização das construções existentes.	Acolhido parcialmente	Ampliado o aglomerado rural para abranger a parte já edificada da parcela. Existe infraestruturação.
5348/2025	1.7	Não tem formulário. Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô.	Acolhido	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
5386/2025	1.2	Solicita a reclassificação, pois passou de ser aglomerado urbano de nível 3 a espaço agrícola, afeto a RAN e REN. Indica que o prédio e a envolvente têm as mesmas características que outras áreas classificadas como AED.	Acolhido parcialmente	Não foi reclassificado (ou seja, não passou de rústico a urbano), mas foi criada uma nova Área de Edificação Dispersa, que inclui esta parcela.
5404/2025	1.6 e 4.1	Solicita a reavaliação da classificação, com vista à sua reintegração como área de vocação turística, ou a criação de um regime de exceção ou transitório. Solicita confirmação do que lhe é permitido desenvolver como ET na parcela.	Acolhido parcialmente	Alterada a qualificação de ENP para espaço florestal de produção, onde são permitidos os empreendimentos turísticos. Deve seguir o estabelecido no art.º14.º e 26.º,n.º1,alínea c) do Regulamento do PDM, sem prejuízo do RJREN e RJRAN.
5460/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), para licenciar um anexo destinado ao apoio da sua habitação. Refere que o local já está infraestruturado e o arruamento pavimentado. Processo n.º LOE 6/2008.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
5461/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto). Refere que o local já está infraestruturado e que é a única alternativa que possui para construir habitação própria e permanente.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5487/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5491/2025	1.5	Solicita integração em EAE (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir um pavilhão industrial e comercial (objetivo com o que adquiriu o terreno). Processo n.º IP-OPU 11/2023.	Acolhido	Ampliado o espaço de atividades económicas para possibilitar a ampliação.
5549/2025	1.2	Solicita a reclassificação da parcela, visto que no PDM em vigor era urbano. Constan duas habitações que pretende legalizar.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área agrícola. RAN.
5579/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), visto que no PDM em vigor era urbano e já tem projeto elaborado para a construção de 4 habitações unifamiliares T2, que ocupa unicamente a área que era urbana.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
5594/2025	1.1	Solicita retirar a classificação de espaço agrícola, pois parte da parcela era urbana e encontra-se aprovado o processo de licenciamento de obras de edificação (n.º LE-EDI 66/2022).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5633/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que já se encontra licenciada uma urbanização através do alvará n.º 134/2024 (processo n.º LE-EDI 77/2024).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5634/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que necessita legalizar a área de estacionamento do pavilhão existente licenciado através do alvará n.º 162/2023 (processo n.º LE-EDI 154/2023).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5635/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir a sua habitação no local e não possui outra alternativa. Refere que já existem infraestruturas.	Não acolhido	Orografia desfavorável, grande desnível na relação com a via habilitante.
5728/2025	1.4 e 1.7	Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô. Não foram identificados pedidos de esclarecimentos.	Acolhido parcialmente	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN, mas esta parcela não foi incluída (área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN)).
5729/2025	1.1	Solicita solo urbano em parte do terreno, uma vez que no PDM em vigor era urbano parcialmente e adquiriu o terreno com o intuito de construir a sua habitação. Refere infraestruturação. Processo n.º 65/2011.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5730/2025	1.1	Solicita solo urbano, uma vez que necessita legalizar a construção de um anexo para dar apoio à sua habitação. Processo n.º LE-EDI 60/2021.	Acolhido	Solo urbano não se justifica. Ampliada a Área de Edificação Dispersa até esta parcela, mas não incluída inteira.
5812/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), sendo que parte da sua parcela já é urbano, assumindo as delimitações do anterior PDM. Projeto de Arquitetura em Estudo Prévio para construção de habitação própria permanente.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para dar maior profundidade, como solicitado na planta anexa ao requerimento.
5813/2025	1.3	Solicita integração em AR, considerando a envolvente. Está a concluir a sua habitação (processo n.º LE-EDI 23/2012). Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, poucas habitações e construções. Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (REN).
5814/2025	1.2	Solicita que a parcela seja classificada como zona de construção, uma vez que futuramente poderão vir a ser efetuadas construções.	Não acolhido	Não se justifica. Inserida em RAN e REN (área de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos). Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
5816/2025	1.2	Solicita que a parcela seja classificada como zona de construção, uma vez que futuramente poderão vir a ser efetuadas construções.	Não acolhido	Não se justifica. Inserida em RAN. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
5817/2025	1.4	Solicita que a parcela seja classificada como zona de construção, uma vez que futuramente poderão vir a ser efetuadas construções.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN.
5818/2025	1.4	Solicita que a parcela seja classificada como zona de construção, uma vez que futuramente poderão vir a ser efetuadas construções.	Não acolhido	Não se justifica. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
5826/2005	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano. Refere infraestruturação e localização na zona mais urbana da freguesia.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
5878/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela. Refere infraestruturação. Habitação existente com alvará de obras n.º 159/2010 e licença de utilização n.º 96/2012. Processo n.º LE-EDI 157/2010.	Não acolhido	Já é solo urbano (BD) na área edificada. É área com elevado risco de erosão hídrica do solo, pelo que não se justifica ampliar o urbano na parcela.
5901/2025	1.3	Solicita manutenção em classe compatível com edificação. Aprovado um PIP (parecer favorável através do ofício DOP-6567/2024 e processo n.º IP 9/2024).	Não acolhido	Não se justifica. A parcela situa-se em RAN e REN (AEREHS). Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Orografia desfavorável, grande desnível na relação com a via habilitante.
5902/2025	1.1	Solicita manutenção em classe compatível com edificação. Aprovado um PIP (parecer favorável através do ofício DOP-1579/2025 e processo n.º IP-OPU 21/2025).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
5904/2025	1.3	Solicita manutenção em classe compatível com edificação. Aprovado um PIP (parecer favorável através do ofício DOP-6931/2024 e processo n.º IP-OPU 8/2024).	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, unicamente área de edificação dispersa. A parcela está em área de instabilidade de vertentes e área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN).
5916/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que no PDM em vigor era urbano. Pedido de licenciamento (processo n.º LE-EDI 115/2024) deferido a aguardar a apresentação dos projetos das especialidades.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
5935/2025	1.5	Solicita exclusão de F.Prod para continuar o projeto de construção de uma unidade industrial de transformação de rochas ornamentais (licenciamento para remodelação de terrenos - processo n.º LU-TRT 1/2022).	Não acolhido	Não se justifica presentemente, possui dificuldade de acesso.
5990/2025	3.1	Sugere alteração ao Regulamento (art.º 48.º e 49.º, alíneas e)).	Não acolhido	Se a altura da fachada fosse contada a partir da cota de soleira, visto que o território caracteriza-se por uma orografia de vertentes, as edificações que fossem construídas na vertente mais a jusante iriam ficar com 4 pisos visíveis (15m).
5991/2025	1.2	Solicita solo urbano, de acordo com o que está no PDM em vigor. Refere infraestruturação e "vazio urbanístico" criado na proposta entre BD e AR.	Acolhido	Ampliado o aglomerado rural para abranger estas parcelas. Existe infraestruturação.
6067/2025	1.4	Solicita aptidão construtiva em parte da parcela para poder construir a sua habitação. Refere que fica a 25m das edificações existentes e confronta com via pública pavimentada.	Não acolhido	O aglomerado, compacto, cinge-se ao outro lado da estrada. Parcela em área de elevado risco de erosão hídrica do solo e área estratégica de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (REN), RAN e Regime Florestal.
6069/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano. Habitação do próprio construída (LE-EDI 60/2016), mas fez-se destacamento depois para a irmã construir habitação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para dar mais zona urbana a esta parcela, mas não inteira. Parecer desfavorável da CCDR e APA para retirar a REN da totalidade da parcela.
6084/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
6133/2025	1.3 e 1.7	Solicita a ampliação dos limites do perímetro de Travassô. Deseja colocar uma moradia pré fabricada no local. Refere o ofício DOP-1731/2025.	Acolhido parcialmente	Os limites do aglomerado rural de Travassô foram ampliados a norte e sul, respeitando a REN, mas esta parcela não foi incluída, por estar muito afastada e ser área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN).
6139/2025	1.4	Solicita reavaliar a parcela para manter capacidade edificativa, pois adquiriram o terreno como rústico de urbanização programada de nível III e pretendem construir primeira habitação.	Acolhido parcialmente	Parte da parcela foi integrada no aglomerado rural.
6143/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que necessita legalizar obras de ampliação da sua habitação. Processo n.º LE-EDI 40/2024. Refere infraestruturação.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6156/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela, utilizando os caminhos como limites, uma vez que a delimitação proposta corta a melhor área de implantação do terreno. Indica processo IP-OPUn.º 11/2024.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade desta parcela.
6166/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir habitação.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
6167/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que já se encontra aprovada a construção de uma habitação (processo n.º LE-EDI 181/2023).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6168/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que já se encontra aprovada a construção de uma habitação (processo n.º LE-EDI 182/2023).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6169/2025	1.6	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir um pavilhão (objetivo com o qual se adquiriu o terreno). Insere-se numa zona de ocupação industrial consolidada.	Acolhido	Ampliado o espaço de atividades económicas para possibilitar a ampliação.
6170/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6215/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende urbanizar (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6222/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir habitação própria perto dos pais. Era urbano no PDM em vigor.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. Existe infraestruturação.
6253/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que já possui autorização para construção de urbanização com oito fogos (processo n.º LE-EDI 209/2023).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6254/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende continuar a urbanização iniciada pelo processo n.º LU-LOT 3/2022.	Não acolhido	Não se justifica, já tem uma parte da parcela como urbano. O resto da parcela é área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6255/2024	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar uma urbanização.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6256/2025	1.6	Solicita reclassificação, uma vez que pretende ampliar um pavilhão. A parcela insere-se numa zona com ocupação industrial.	Não acolhido	Não se justifica. Não se insere em zona industrial, conforme referido pelo requerente, mas sim agrícola e florestal. Em espaços agrícolas são permitidos indústria, comércio e serviços se ligados às utilizações agrícolas.
6257/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir a sua habitação, bem como a urbanização do restante. Processo n.º LE-EDI 145/2024.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6258/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir a sua habitação.	Não acolhido	A área de edificação dispersa contígua já tem folga suficiente para construção. Descontinuidade de edificações, ou quase incoexistência de edificações.
6259/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende reconstruir a sua habitação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6260/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que já possui licenciamento para construção de uma edificação (processo n.º LE-EDI 72/2023).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
6262/2025	1.2	Solicita solo urbano, para construção do filho (proprietário).	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área florestal, que já era florestal no PDM em vigor.
6267/2025	1.4	Solicita exclusão da REN e que o seu terreno seja zona urbana e urbanizável.	Acolhido parcialmente	Foi alterada a qualificação do solo, mas ligada a uma nova UOPG (15). Agora tem espaço habitacional e espaço de uso especial - equipamentos. Caso não se concretizar, reverterá a espaço verde. Exclusões REN quando forem concretizar.
6268/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para dar mais zona urbana a esta parcela, mas não inteira.
6270/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), visto que sempre foi urbano, a envolvente se encontra infraestruturada, confina com a EN205 e cumpre os requisitos para manter a sua classificação como urbano.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas só uma parte (contígua ao edificado existente e com menos declive). Existe infraestrututuração.
6272/2025	1.2	Solicita solo urbano, visto que sempre foi urbano, a envolvente se encontra infraestruturada e cumpre os requisitos para manter a sua classificação como urbano.	Não acolhido	Área sem infraestrututuração, sem via habilitante e sem compromisso urbanístico que garanta a sua urbanização.
6298/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende futuramente construir.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN e parcialmente em REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
6299/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que foi aprovado um destaque e pretende futuramente construir.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola. Inserida parcialmente em REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
6300/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Não se justifica. Área agrícola e florestal que já era rústico no PDM em vigor. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo e de instabilidade de vertentes (REN).
6301/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Não se justifica. Área agrícola e florestal que já era rústico no PDM em vigor. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo e de instabilidade de vertentes (REN).
6355/2025	1.2	Solicita solo urbano, para habitação. Refere infraestrututuração.	Acolhido parcialmente	Não se justifica solo urbano para habitação. Alterou-se a CQS de EEI para espaço agrícola, visto que no espaço agrícola é permitida habitação para quem exercer atividade agrícola, pecuária ou florestal.
6385/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que possui características que justificam a sua classificação como BD. Refere infraestrututuração e projeto de arquitetura para construção de 6 edifícios. Processo n.º LE-EDI 191/2023.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira. Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN na restante parcela.
6386/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que era urbano no PDM em vigor.	Não acolhido	Nada a acolher, pois já era urbano na proposta que foi a Discussão Pública e assim se mantém.
6387/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que possui características que justificam a sua classificação como BD. Refere infraestrututuração.	Não acolhido	Já é solo urbano em parte da parcela. A restante área não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6388/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que possui características que justificam a sua classificação como BD. Refere infraestrututuração.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6389/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor e de urbanização programada no PU. Pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. Área parcialmente infraestruturada. Rede de saneamento nas proximidades, rentabilização do investimento público já realizado.
6390/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir no local.	Não acolhido	Nada a acolher, pois já era urbano na proposta que foi a Discussão Pública e assim se mantém.
6391/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir no local.	Não acolhido	Não se justifica. Grande área natural vazia, sem infraestrututuração. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN), RAN e Domínio Hídrico. A via a confrontar de nascente possui rede de saneamento.
6392/2025	4.2	Solicita que sejam desencadeados os procedimentos necessários à aceitação da legalização da edificação existente (Quinta do Moleiro). Sugerem classificação como Bem de Interesse Municipal.	Não acolhido	Não é na Discussão Pública do PDM que este assunto se pode resolver. Sem enquadramento no regime da REN e do domínio hídrico para este instrumento de gestão territorial.
6394/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir no local.	Não acolhido	Não se justifica. Área excessiva, a sua urbanização terá de ser desenvolvida em UOPG/UE no futuro.
6397/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela.	Acolhido parcialmente	Alterado o perímetro urbano, para dar profundidade de lote a sul desta parcela e acertado o cadastro no limite nascente da parcela. UOPG 11 alterada em conformidade (agora UOPG 12).
6442/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir habitação própria e permanente e no PDM em vigor era urbano.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6443/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano. Trata-se de dois pavilhões de exploração cunícola e referem facilidade de conversão para outra atividade agroindustrial, industrial ou mesmo habitacional.	Não acolhido	Não se justifica. A agropecuária, a indústria diretamente ligada às utilizações agrícolas e até a habitação para quem exercer atividade agrícola, pecuária ou florestal são usos permitidos no espaço florestal.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
6444/2025	1.2	Solicita solo urbano e desafetação da RAN para permitir a construção de habitação associada a exploração agrícola.	Não acolhido	Como a Memória anexa refere, nos espaços agrícolas é permitida habitação para quem exercer atividade agrícola, que é o caso, sem prejuízo do RJRAN. Vista a dimensão da parcela, não parece que o índice de 0,10 vá ser limitante.
6448/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que já possui licenciamento para construção de uma edificação (processo n.º LE-EDI 47/2021).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6449/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir uma habitação.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6451/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir uma habitação. Processo n.º LE-EDI 54/2025.	Não acolhido	Não possui frente urbana, apenas um acesso carrai que liga a parcela à via habitante.
6452/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que necessita licenciar/legalizar obras de arranjos exteriores da sua habitação, bem como a construção de um anexo de apoio à habitação. Processo n.º LE-EDI 17/2009.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6453/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
6454/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno). Processo n.º LE-EDI 100/2021.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
6455/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar uma urbanização para divisão entre herdeiros. Processo n.º LE-EDI 43/2025.	Não acolhido	Não se justifica, afastado do solo urbano proposto e em RAN. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6456/2025	1.6	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar um empreendimento turístico (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Não se justifica. Zona urbana com folga. Nos espaços florestais são permitidos empreendimentos turísticos (art.º14.º, 26.º e 28.º do Regulamento PDM), sem prejuízo do RJREN.
6457/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que já possui licenciamento para construção de uma edificação (processo n.º LE-EDI 15/2025).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6458/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6459/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende continuar a urbanização iniciada pelo processo n.º LU-LOT 2/024 (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6460/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar uma urbanização para divisão entre herdeiros.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área agrícola. RAN.
6492/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir no local.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola.
6493/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir no local.	Não acolhido	Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. AEIPRA (REN) e RAN.
6512/2025	1.2	Solicita conservação como solo urbano, como no PDM em vigor, ou integração em AED. Realça que existem habitações construídas propostas como espaço agrícola.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6513/2025	1.4	Solicita conservação como solo urbano, como no PDM em vigor, ou integração em AED. Realça que existem habitações construídas propostas como espaço agrícola.	Acolhido	Solo urbano não se justifica. Parte da parcela já integrava na proposta uma Área de Edificação Dispersa, pelo que agora foi integrada a totalidade da parcela.
6514/2025	1.2	Solicita conservação como solo urbano, como no PDM em vigor, ou integração em EH. Realça que existem habitações construídas propostas como espaço agrícola.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger a parte edificada desta parcela, mas não inteira, respeitando a RAN.
6515/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar uma urbanização (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Não se justifica estender o aglomerado rural a este lado da estrada. Parcela em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e Regime Florestal.
6516/2025	1.5	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar um empreendimento turístico (objetivo com o qual se adquiriu o terreno). Processo n.º LE-EDI 36/2025.	Não acolhido	Não se justifica. Pode efetuar empreendimento turístico (TER e TH) em espaço agrícola, sem prejuízo do estabelecido no RJRAN.
6517/2025	1.6	Solicita classificação como EOT para poder legalizar as edificações existentes e transformar o AL (D'Alijó Yoga) em TER, nomeadamente em casa de campo.	Acolhido	Criado um novo EOT, uma vez que foram ultrapassadas as limitações para não ser integrado em EOT existentes antes da Discussão Pública.
6518/2025	1.5	Solicita classificação como EOT para poder legalizar as edificações existentes e transformar o AL (D'Alijó Yoga) em TER, nomeadamente em casa de campo. LE-EDI n.º 77/2009.	Acolhido	Criado um novo EOT, uma vez que foram ultrapassadas as limitações para não ser integrado em EOT existentes antes da Discussão Pública.
6519/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano. Foi adquirida com o intuito de a urbanizar.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. O traçado da via proposta foi alterado e pretende-se dar profundidade de lote a ambos os lados da nova via.
6520/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende ampliar a edificação existente para ser a sua habitação própria e permanente. Processo n.º 63/2024.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
6521/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano. Pretende construir uma habitação unifamiliar. Processo n.º LE-EDI 8/2019 e pretende apresentar novo pedido.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6522/2025	1.3	Solicita integração em AR (prolongamento do proposto), considerando que era urbano no PDM em vigor e que existe infraestruturação. Processo n.º LE-EDI 2/2025 para construção de uma habitação unifamiliar.	Não acolhido	Não se justifica estender o aglomerado rural a este lado da estrada. Parcela em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e Regime Florestal.
6523/2025	1.1	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor. A parcela foi destacada (GSP-PR-DES-12/2014) para construir habitação própria e permanente.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6524/2025	1.2	Solicita a reclassificação do terreno para ser excluído dos espaços agrícolas e permitir a ampliação da edificação existente para residência própria e permanente (objetivo com o qual se adquiriu o terreno). Indica urbano no PDM em vigor.	Acolhido	Criado um novo EH de Portela nesta zona.
6525/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto).	Não acolhido	Não se justifica, área florestal, afastada e que já era espaço florestal no PDM em vigor. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN).

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
6526/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto).	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR e APA para retirar a REN e incluir em solo urbano.
6527/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto).	Não acolhido	Nada a acolher, pois já era urbano na proposta que foi a Discussão Pública e assim se mantém.
6528/2025	1.2	Solicita integração em BD (prolongamento do proposto). Refere infraestruturação e caminho público rodoviário alcatroado.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
6529/2025	1.4	Solicita faixa de construção ao longo do caminho público infraestruturado.	Não acolhido	Não se justifica, área florestal, afastada e que já era espaço florestal no PDM em vigor. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo, de instabilidade de vertentes, e de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (REN).
6530/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor. Habitação em ruínas. Refere infraestruturação.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. Existe infraestruturação.
6533/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
6534/2025	1.3	Reclama ter perdido a capacidade edificativa na parcela que adquiriu em janeiro de 2025, pois passou a ser ENP. Entrada FDOC nº11834/2024.	Acolhido	Ampliado o aglomerado rural para abranger esta parcela.
6535/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor e que se encontra numa zona habitacional, existindo casas ao seu redor.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6536/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) no total da parcela, pois no PDM em vigor era toda urbano e se encontra numa zona habitacional, existindo casas ao seu redor.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
6537/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) numa faixa deste lado da estrada, até à construção a sul (que é outra parcela do mesmo requerente e proprietário). Junto à EM525, com alguma infraestruturação.	Não acolhido	Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6538/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) numa faixa deste lado da estrada, até à construção a norte (que é outra parcela do mesmo requerente e proprietário). Junto à EM525, com alguma infraestruturação.	Não acolhido	Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6539/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) numa faixa deste lado da estrada, entre as construções a norte e a sul desta parcela. Junto à EM525, com alguma infraestruturação.	Não acolhido	Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6540/2025	1.1	Solicita solo urbano, uma vez que era urbano no PDM em vigor e pretende construir habitação no local.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6541/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir no local.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN e parcialmente em REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
6542/2025	1.2	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, respeitando a RAN.
6572/2025	A) 1.2; B) 2.1	A) Solicita solo urbano (BD), uma vez que pretende construir uma habitação e não possui outra alternativa. Pede também desafetação da RAN. B) Solicita alteração do traçado da via proposta, sugerindo que siga o traçado do PU, pois seguindo o da proposta do PDM a via ficará colada a uma habitação que está a ser construída.	A) Acolhido; B) Não acolhido	A) Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. B) A via proposta é estruturante para as novas dinâmicas urbanas que se pretendem criar. É uma opção estratégica do Plano para o desenvolvimento da Vila de Arco de Baulhe.
6586/2025	A e B) 1.2	Dois polígonos com reclamações diferentes. A a sul, B a norte. Para ambos solicita (reclama em A e sugere em B) solo urbano (BD - prolongamento do proposto).	A) Acolhido parcialmente; B) Não acolhido	A) Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira. B) Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6587/2025	A) 1.4; B) 1.2	A) Solicita reclassificação, pois antes era construtivo, há construções ao redor e pretende construir casa. B) Solicita aumento do solo urbano (BD) na sua parcela, pois pretende fazer uma requalificação/ampliação do alpendre para habitação.	A) Acolhido parcialmente; B) Não acolhido	A) Ampliada a área de edificação dispersa para abranger esta parcela, mas não inteira. B) Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6589/2025	A) 1.2; B) 1.1	A) Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), estendendo o limite cerca de 60m para poente, englobando esta parcela e os prédios contíguos, seguindo genericamente a configuração do PDM em vigor. Não dispõe de rega (RAN). B) Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), estendendo o limite cerca de 80m para norte, ou criação de UOPG. Já foi alvo de dois processos de loteamento no extremo sul (01/97 e 05/2009).	A) Acolhido; B) Acolhido parcialmente	A) Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. B) Mantida a classificação e qualificação do solo, mas criada uma nova UOPG que uma vez concretizada será Espaço Urbano de Baixa Densidade (UOPG 7 - Hospício).
6591/2025	1.6	Solicita maior área de solo urbano na parcela (BD - prolongamento do proposto), uma vez que pondera candidatar-se a um projeto de turismo rural.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, pois respeitou-se a REN na parcela (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
6592/2025	1.2	Pede revisão do seu terreno, visto que pretende aumentar a sua habitação, fazer piscina e criar anexo de apoio à habitação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6593/2025	2.1	Solicita alteração do traçado da via proposta, para manter o património arquitetónico existente, nomeadamente o terreiro da atual [REDACTED] (Casa Heráldica e de Costados).	Não acolhido	A via proposta é estruturante para as novas dinâmicas urbanas que se pretendem criar. É uma opção estratégica do Plano para o desenvolvimento da Vila de Arco de Baulhe.
6602/2025	A e B) 1.2	A e B) Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto). Dois polígonos separados por uma estrada.	A e B) Acolhido parcialmente	A e B) Mantida a classificação e qualificação do solo, mas criada uma nova UOPG que uma vez concretizada será Espaço Urbano de Baixa Densidade (UOPG 7 - Hospício).
6604/2025	1.3	Solicita passar de EV a EH. Identifica processo n.º 6841/2023-DOP.	Acolhido	Alterada a qualificação de espaço verde para espaço habitacional.
6675/2025	1.2	Solicita manutenção da viabilidade construtiva, para construir habitação.	Não acolhido	Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
6677/2025	1.1	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto), uma vez que era área de urbanização programada de nível III no PDM em vigor e que tem um PIP aprovado para 8 edifícios habitacionais (processo n.º IP-OPU 14/2024).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
6678/2025	1.2	Solicita solo urbano, visto parte da parcela ser urbano no PDM em vigor e considerando que não tem massa combustível desde 1999. Refere infraestruturação.	Acolhido parcialmente	Mantida a classificação e qualificação do solo, mas criada uma nova UOPG que uma vez concretizada será Espaço Urbano de Baixa Densidade (UOPG 7 - Hospício).
6708/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela, utilizando os caminhos como limites, uma vez que a delimitação proposta corta a melhor área de implantação do terreno. Indica processo n.º 11/2025.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da área do compromisso, mas não a parcela inteira.
6709/2025	1.2	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto) no total da parcela, utilizando os limites físicos existentes (como os muros que delimitam a propriedade), uma vez que a delimitação proposta corta a melhor área de implantação do terreno.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade desta parcela.
6710/2025	1.1	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto) no total da parcela, utilizando os caminhos como limites, uma vez que a delimitação proposta corta a melhor área de implantação do terreno. Indica processo n.º 13/2025.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
6752/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor e que tem PIP para construção da sua habitação aprovado pela CMCB (processo n.º IP-OPU 7/2025).	Não acolhido	Parcialmente em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN. Área sem infraestruturação, sem via habilitante e sem compromisso urbanístico que garanta a sua urbanização.
6760/2025	1.1	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto) no total da parcela, utilizando os muros como limites, uma vez que a delimitação proposta corta a melhor área de implantação do terreno. Indica processo n.º LE-EDI 83/2015.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6799/2025	1.1	Solicita solo urbano (EC - prolongamento do proposto) no total da parcela, uma vez que era urbano no PDM em vigor e pretende urbanizar o terreno. O edifício existente foi alvo de obras de restauro e beneficiação (processo n.º LE-EDI 152/2021).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. O traçado da via proposta foi alterado e pretende-se dar profundidade de lote a ambos os lados da nova via.
6810/2025	1.4	Solicita integração em AED, pois no PDM em vigor não tinha condicionantes e pretende construir habitação para a filha.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área agrícola. RAN.
6811/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor e que tem PIP para construção de 16 lotes (processo n.º IP-OPU 5/2023).	Acolhido parcialmente	Foi integrada em espaço urbano de baixa densidade a área do loteamento, conforme IP OPU 5/2023.
6867/2025	1.2	Solicita solo urbano. Diz não ter uso agrícola e indica vantagens da localização para construir habitação (a cerca de 100m de um aglomerado habitacional existente, proximidade à autoestrada).	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6868/2025	1.2	Solicita solo urbano. Diz não ter uso agrícola e indica vantagens da localização para construir habitação (a cerca de 100m de um aglomerado habitacional existente, proximidade à autoestrada).	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6869/2025	1.2	Solicita solo urbano. Diz não ter uso agrícola e indica vantagens da localização para construir habitação (a cerca de 100m de um aglomerado habitacional existente, proximidade à autoestrada).	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6870/2025	1.2	Solicita solo urbano. Diz não ter uso agrícola e indica vantagens da localização para construir habitação (a cerca de 150m de um aglomerado habitacional existente, proximidade à autoestrada).	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
6871/2025	1.6	Solicita solo construível com uso turístico, permitindo a ampliação responsável do projeto existente (Ternaldo Agroturismo & Relax) para aumentar a capacidade de acolhimento.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN e REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
6873/2025	1.2	Solicita solo urbano para permitir a urbanização.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
6888/2025	1.6	Solicita constituir EOT, visto que pretende restaurar e reconstruir os edifícios existentes para um projeto turístico voltado para o repouso e contemplação da natureza, respeitando a envolvente.	Não acolhido	Não se justifica. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo, de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, zonas ameaçadas pelas cheias e margem dos cursos de água (REN). ET permitidos em agrícola, sem prejuízo de RJREN e RJRAN.
6889/2025	1.1	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto) no total da parcela, utilizando os caminhos como limites, uma vez que a delimitação proposta corta a melhor área de implantação do terreno. Indica processo n.º LE-EDI 187/2023.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
6913/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela. Refere infraestruturação.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. Área parcialmente infraestruturada. Rede de saneamento nas proximidades, rentabilização do investimento público já realizado.
7005/2025	1.1	Solicita solo urbano, pois pretende construir futuramente.	Não acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela. LE-EDI 137/2022.
7013/2025	3.1	Sugere alterações ao Regulamento (art.º 9.º, n.º 3, alínea b); art.º 9.º, n.º 5, alínea b); art.º 9.º, n.º 6, alínea c); art.º 17.º, n.º 1; e art.º 21.º, n.º 2).	Acolhido parcialmente	Aceites as alterações sugeridas para os n.º 5 e 6 do art.º 9.º.
7032/2025	1.2	Solicita solo urbano (inclusão no perímetro urbano da Vila de Arco de Baulhe).	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
7071/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno). Indica processo n.º LE-EDI 5/2023.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7072/2025	1.2	Solicita solo urbano, pois confronta com outros terrenos em solo urbano e pretende construir habitação própria.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
7073/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende executar uma urbanização (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Não se justifica. Grande área natural vazia, sem infraestruturação, sem via habilitante e sem compromisso urbanístico que garanta a sua urbanização.
7074/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende continuar a urbanização iniciada pelo processo n.º LE-EDI 128/2018 (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
7097/2025	1.2	Solicita solo urbano, pois pretende construir futuramente.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente florestal, já era rústico no PDM em vigor. Inserida em REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
7099/2025	1.2	Solicita solo urbano, pois pretende construir futuramente.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola e florestal, já era rústico no PDM em vigor. Inserida em RAN e REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
7101/2025	1.2	Não percebe o motivo de deixar de ser urbano, confrontando com aglomerado urbano proposto. Referem infraestruturação e interesse construtivo.	Acolhido parcialmente	Ampliado o aglomerado rural para abranger esta parcela.
7103/2025	1.2	Não percebe o motivo de deixar de ser urbano, confrontando com aglomerado urbano proposto. Referem infraestruturação e interesse construtivo.	Não acolhido	Não se justifica. O aglomerado rural (que não solo urbano) cinge-se ao outro lado da estrada. A ampliação iria criar mais área livre do que área consolidada no aglomerado, o que poderá ser descaracterizante e sem enquadramento.
7131/2025	1.2	Solicita que a totalidade do terreno seja área de construção.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade desta parcela.
7133/2025	2.1	Solicita a alteração da via proposta que atravessa a sua propriedade (entre os dois edifícios existentes), pois implicará a demolição de pelo menos um deles, e pode inviabilizar outros projetos urbanísticos para o local. Refere processo n.º1/2020	Não acolhido	A via proposta é estruturante para as novas dinâmicas urbanas que se pretendem criar. É uma opção estratégica do Plano para o desenvolvimento da Vila de Cabeceiras de Basto
7158/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que tinha aptidão construtiva no PDM em vigor e apresenta características de BD e infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola.
7179/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende dar continuidade à construção.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7197/2025	1.2	Solicita solo urbano, pois pretende construir futuramente.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7224/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), pois do outro lado da estrada existem licenciamentos de edificações e existe infraestruturação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, respeitando a REN.
7230/2025	1.2 e 4.1	Solicita solo urbano, informa que já existiu uma habitação que pode comprovar com escritura e solicita que lhe sejam indicadas as dimensões da área de construção do local.	Acolhido parcialmente	Já é solo urbano em parte da parcela, mas ampliou-se ligeiramente o limite do perímetro urbano. A restante área não se justifica (inserida em RAN e REN).
7231/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que parte era solo urbano no PDM em vigor.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola e florestal. Inserida em REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo).
7262/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7264/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7265/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7267/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7268/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que tem solo urbano proposto e infraestruturação na envolvente.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7269/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que tem solo urbano proposto e infraestruturação na envolvente.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7270/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7273/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7274/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7275/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que no PDM em vigor era urbano e tem solo urbano proposto na envolvente. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica, área agrícola. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
7288/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) e desafetação de REN e RAN, por confrontar com solo urbano proposto e existir infraestruturação.	Não acolhido	O perímetro urbano unicamente atravessa a estrada para ir buscar o existente. Esta parcela está inserida em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN.
7290/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) e desafetação RAN, por confrontar com solo urbano proposto e existir infraestruturação. Processo n.º LE-EDI 131/2023, a preparar a fase de obra para a construção de habitação unifamiliar.	Não acolhido	Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
7291/2025	1.1	Solicita solo urbano (EH - prolongamento do proposto) em parte da parcela e desafetação de RAN. Refere infraestruturação. Indica processo n.º LE-EDI 19/2024.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
7307/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que existe uma habitação existente construída antes de 1974 onde pretende dar continuidade a mais construção.	Não acolhido	Esta parcela está inserida em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN.
7308/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que existe uma habitação que pretende legalizar e construir novas habitações.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN) e RAN.
7310/2025	1.2	Solicita solo urbano, pois pretende construir futuramente.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira. Parecer desfavorável da CCDR na restante parcela para retirar a RAN.
7325/2025	A) 1.1; B e C) 1.2	A) Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) e retirada de restrições e salvaguardas que condicionam a edificação, uma vez que era área de urbanização programada de nível I no PDM em vigor. Processo n.º 1633/GAM de 1997. B) Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela e retirada de restrições e salvaguardas que condicionam a edificação, uma vez que era solo urbano no PDM em vigor. C) Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela e retirada de restrições e salvaguardas que condicionam a edificação, uma vez que era solo urbano no PDM em vigor.	A) Não acolhido; B) Acolhido parcialmente; C) Não acolhido	A) Parecer desfavorável da CCDR e da APA para retirar a RAN e a REN e incluir em solo urbano. B) Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira. C) Não se justifica trazer o solo urbano para este lado da estrada. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN). Só seria viável com a construção de arruamento que a servisse, não há compromisso nesse sentido.
7333/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica. A parcela excluída não possui via habilitante com o mínimo de infraestruturação.
7335/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende continuar a urbanização iniciada pelo processo n.º LE-EDI 48/2021 (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7336/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma urbanização (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7337/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende continuar a urbanização iniciada pelo processo n.º LE-EDI 151/2023 (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7338/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica. Não possui via habilitante com o mínimo de infraestruturação. Ampliação iria criar nova frente urbana. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7339/2025	1.6	Solicita integração em EAE, para viabilizar a construção de um pavilhão que serviria como entreposto para a receção e entrega de encomendas.	Não acolhido	Não se justifica alterara a classificação e a qualificação do solo, numa área agrícola, baseado numa intenção sem compromisso urbanístico.
7340/2025	1.4	Solicita integração em AED (prolongamento do proposto) por forma a poder construir a sua habitação.	Não acolhido	Iria ampliar a área de edificação dispersa para outro lado do caminho. A ampliação iria criar mais área livre do que área consolidada nesta área, o que poderá ser descaracterizante e sem enquadramento.
7357/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela. Refere infraestruturação.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN e REN (Área de elevado risco de erosão hídrica do solo e de infiltração e proteção e recarga de aquíferos). O aglomerado cinge-se ao outro lado da estrada.
7360/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor.	Não acolhido	Não se justifica. Área agrícola e florestal. O perímetro já tem alguma folga. Áreas de REN e RAN.
7362/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor. Refere baixa produtividade agrícola.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir em solo urbano.
7364/2025	1.6	Solicita alterar para zona de atividade económica, para permitir realocar a área de serviço (bombas de gasolina) atualmente situada no centro da Vila. Localização estratégica, na confluência de duas EN e nas imediações da saída da A7.	Não acolhido	A parcela integra a UOPG 2, pelo que quando for concretizada será Espaço de Atividades Económicas. Entretanto mantém-se como Espaço Agrícola.
7365/2025	1.2	Solicita dar continuidade ao perímetro urbano (BD), até à zona de equipamentos.	Não acolhido	Não se justifica, pois não existe a referida continuidade (N205 e A7 entre ambas zonas). Esta zona tem unicamente duas edificações.
7366/2025	1.2	Solicita solo urbano, por já existirem algumas construções e infraestruturas.	Acolhido	Criado um novo espaço urbano de baixa densidade para integrar esta zona.
7367/2025	1.6	Solicita área de atividades económicas, uma vez que é contígua a uma área empresarial já existente, fazendo sentido que seja prolongada entre a EN210, a A7 e a variante do Tâmega a construir. Já infraestruturação.	Acolhido	Ampliado o espaço de atividades económicas para possibilitar a ampliação.
7368/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) para dar continuidade ao perímetro urbano, até à zona de equipamentos.	Não acolhido	Não se justifica, pois não existe a referida continuidade (N205 e A7 entre ambas zonas). Esta zona tem unicamente duas edificações.
7382/2025	1.2	Solicita solo urbano numa faixa, por confrontar com áreas residenciais consolidadas. Trata-se de uma empresa do setor da construção civil.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7383/2025	1.1	Indica que o terreno possui PIP (IP-OPU-9/2025) para operação de loteamento, pelo que diz não existir motivos para passar de solo urbano a espaço florestal.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7384/2025	1.4	Solicita integração em Espaço Central, qualificação outorgada ao prédio contíguo.	Acolhido	Foi alterada a CQS para integrar esta parcela em espaços centrais (de tipo II).

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
7385/2025	1.4	Solicita integrar nova AED a criar junto com a sua envolvente (cerca de 20 edifícios) e desafetação da REN. Refere alteração do relevo há mais de 20 anos, pelo que solicita "generalização" da REN pela rua das Gateiras.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola. Área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN).
7386/2025	1.4	Solicita exclusão da RAN dos apoios agrícolas (alpendre, eira e espigueiro).	Não acolhido	Para excluir da RAN teria de ser integrado no AR, o que não se justifica. O aglomerado cinge-se ao outro lado da estrada. Como o requerente manifesta, são edificações de apoio à atividade agrícola.
7387/2025	1.1	Solicita reavaliação da CQS por forma a viabilizar a construção de uma habitação unifamiliar. Refere que nas imediações encontra-se uma área da sua propriedade com dois PIP (IP-OPU-20/2025 e IP-OPU-19/2025) para vivendas.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, respeitando a REN.
7388/2025	1.1	Indica que o terreno possui PIP (IP-OPU-18/2025) para edificação de uma habitação unifamiliar, pelo que diz não existir motivos para passar de solo urbano a espaço florestal.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7389/2025	1.1	Indica que o terreno possui PIP (IP-OPU-19/2025) para edificar uma moradia unifamiliar, pelo que diz não existir motivos para ser classificado como espaço florestal.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7391/2025	1.1	Indica que o terreno possui PIP (IP-OPU-20/2025) para edificar quatro moradias, pelo que diz não existir motivos para ser classificado como espaço florestal.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, respeitando a REN.
7398/2025	1.7	Solicita reponderar a expansão da Zona Industrial de Olea para terrenos agrícolas junto a habitações, que causará poluição, desvalorização das casas e destruição de vegetação, e se usem terrenos alternativos disponíveis, longe de moradias.	Não acolhido	Em parte desta área foi já no âmbito do PDM em vigor licenciado um edifício para a atividade industrial com a área de 800m². Na envolvente a atividade mais evidente é as atividades económicas.
7399/2025	1.2	Solicita reclassificação para uso habitacional e exclusão da RAN. Refere cada vez menor uso agrícola e localização próxima a infraestruturas existentes.	Não acolhido	Não se justifica. Não há solo urbano perto, nem outra forma de ocupação. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN.
7400/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
7401/2025	1.2	Solicita solo urbano (EH) e desafetação de RAN, uma vez que era urbano no PDM em vigor. Refere infraestruturização.	Não acolhido	Não se justifica criar urbano a este lado do caminho. RAN. Ampliação iria criar nova frente urbana, o que não se pretende na RAN.
7408/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que era urbano no PDM em vigor. Refere infraestruturização.	Não acolhido	Não se justifica. Integrado em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS) e não contíguo ao solo urbano proposto.
7409/2025	1.1	Solicita solo urbano, uma vez que era urbano no PDM em vigor e existe um projeto de arquitetura aprovado (processo n.º LE-EDI 46/2025) para construção de uma habitação familiar. No prédio ao lado também existe compromisso urb.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, respeitando a RAN.
7411/2025	1.1	Solicita solo urbano, pois era urbano no PDM em vigor e está a ser construída habitação (LE-EDI 81/2023, licença obras n.º138/2004) para construção de uma habitação familiar. No prédio ao lado também existe compromisso urb.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira, respeitando a RAN.
7413/2025	1.2	Solicita solo urbano no total da parcela.	Acolhido parcialmente	Ampliado ligeiramente o perímetro urbano para abranger a construção inteira, mas não o resto da parcela.
7414/2025	1.2	Solicita solo urbano na totalidade da parcela, retirando o espaço agrícola e a REN no centro dela.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
7415/2025	1.2 e 1.4	Solicita ampliação do solo urbano (EH) na sua parcela ao longo da estrada para construção de habitação. Sugere alteração do traçado da variante a poente da Vila e solicita que não afete a água de nascente. Pede atenção à drenagem.	Não acolhido	Já é solo urbano em parte da parcela. A restante área apresenta elevado risco de erosão hídrica do solo (REN). Fez-se agora uma pequena ampliação junto à Basto Vida. A CMCB não contempla, por enquanto, essa via que o requerente propõe.
7418/2025	1.1 e 4.2	Alerta da existência de discrepâncias na designação do Rio Peio; da falta de representação de alguns antigos caminhos públicos relevantes; e de que a CQS não integra o logradouro das instalações de Basto Vida não integra corretamente.	Acolhido parcialmente	Foi alterada a CQS para integrar a totalidade do logradouro da Basto Vida. A CM apenas possui cadastro de caminhos e estradas municipais. As designações utilizadas dos CA estão de acordo com as Cartas Militares.
7421/2025	1.2	Solicita solo urbano, pois era solo urbano no PDM em vigor e pretende dar continuidade a mais construções.	Não acolhido	A parcela excluída não possui via habilitante com o mínimo de infraestruturização. Ampliação iria criar nova frente urbana. Caso se justifique uma expansão urbana no futuro, opção por uma UOPG.
7423/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação bifamiliar (objetivo com o qual se adquiriu o terreno). Processo n.º IP-OPU 15/2025.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7424/2025	1.1 e 1.3	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto) na totalidade da parcela, que integra o loteamento de alvará 4/2000. Refere infraestruturização existente privada. Solicita alteração de BD para EH.	Acolhido parcialmente	Ampliado ligeiramente o perímetro urbano para abranger mais área desta parcela, mas respeitando a REN. Não foi alterada a categoria de solo, pois não tem características de espaço habitacional.
7425/2025	1.1	Solicita reclassificação, uma vez que já possui autorização para construção de uma urbanização com três fogos (processo n.º LE-EDI 45/2023).	Acolhido	Criado um novo espaço urbano de baixa densidade para integrar esta parcela.
7427/2025	1.2	Solicita solo urbano (prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir uma edificação destinada a habitação e serviços (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7428/2025	1.2	Solicita área de equipamentos, com o intuito de criar loteamentos para a construção de habitação para jovens.	Não acolhido	Entende-se que o que a JF solicita é espaço urbano de baixa densidade, não espaço de equipamentos. Não se justifica, grande mancha florestal.
7429/2025	1.2	Solicita reclassificação, uma vez que pretende construir uma habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7430/2025	1.2	Solicita solo urbano, visto que a parcela possui características que justificam a integração em BD. Refere infraestruturização.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger a totalidade da parcela.
7431/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir uma edificação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
7432/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que pretende construir a sua habitação (objetivo com o qual se adquiriu o terreno).	Acolhido parcialmente	Ampliado a área de edificação dispersa para abranger esta parcela, mas não inteira.
7433/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que era urbano no PDM em vigor e pretende construir no local.	Não acolhido	Parecer desfavorável da CCDR para retirar a RAN e incluir na AED contígua.
7434/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela, uma vez que era urbano no PDM em vigor. Processo n.º 216/99 (alvará 222/2004).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7435/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), no sentido de prolongar a área de crescimento da freguesia naquela zona, uma vez que já existem no local habitações.	Não acolhido	Não se justifica. Área e envolvente agrícola. Inserida em RAN. Perímetro já suficientemente folgado.
7436/2025	1.6	Solicita solo urbano (EAE - prolongamento do proposto), no sentido da escassez de terreno nesse polígono industrial.	Não acolhido	Não se justifica. Orografia desfavorável. Este espaço de atividades económicas proposto tem muita folga.
7437/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), sendo importante para o desenvolvimento da freguesia, uma vez que o local já dispõe de infraestruturação.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para integrar esta área.
7438/2025	1.2	Solicita solo urbano (EC - prolongamento do proposto) parcialmente, uma vez que possui as mesmas características do que o parcela a nascente.	Não acolhido	A urbanização desta parcela só será viável com a construção de arruamento que a servir-se, não há compromisso nesse sentido. A sua urbanização deverá ser enquadrada numa futura UOPG/UE.
7439/2025	1.2 e 1.4	Solicita solo urbano (EH) parcialmente e AR na restante parcela.	Não acolhido	A urbanização desta parcela só será viável com a construção de arruamento que a servir-se, não há compromisso nesse sentido. A sua urbanização deverá ser enquadrada numa futura UOPG/UE.
7440/2025	1.2	Solicita área de equipamentos, com o intuito de criar loteamentos para a construção de habitação para jovens.	Acolhido parcialmente	Entende-se que o que a JF solicita é espaço urbano de baixa densidade, não espaço de equipamentos. Ampliou-se ligeiramente o limite do perímetro urbano.
7441/2025	1.2	Solicita solo urbano, no sentido do desenvolvimento da área urbana da freguesia, uma vez esta área que já se encontra infraestruturada e junto à via mais estruturante da freguesia.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7442/2025	1.3	Solicita AR, tendo em consideração que existe projeto aprovado (processo n.º LE-EDI 47/2025).	Acolhido parcialmente	Não tem características de aglomerado rural. Foi criada uma área de edificação dispersa, mas esta parcela não foi integralmente inserida nele.
7443/2025	1.1	Solicita solo urbano, para construir habitação, uma vez que existe já vivenda antiga e acesso. Processo n.º LE-EDI 96/2023.	Acolhido	Ampliado o aglomerado rural para abranger esta parcela.
7444/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela, uma vez que possui projeto aprovado (processo n.º LE-EDI 1/2021), com parecer favorável da RAN, e licença de construção (Alvará n.º 119/2023) em execução.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para dar maior profundidade, mas não a parcela inteira.
7445/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que pretende construir uma habitação. Refere infraestruturação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7446/2025	1.2	Solicita solo urbano no total da parcela.	Não acolhido	Já é solo urbano (EH) em grande parte da parcela. A restante área, que está em agrícola e RAN, não é relevante construtivamente.
7448/2025	1.2	Solicita espaço agrícola e exclusão da UOPG 8. A empresa Planta Livre, comodatária, realiza cultura de flores e plantas ornamentais. Possui viveiro de 28 ha, que pretende ampliar.	Acolhido parcialmente	Retirado o espaço habitacional e a UOPG, para voltar a ser agrícola, exceto nas zonas estritamente necessárias para a nova via proposta (cujo traçado foi alterado).
7450/2025	1.2	Solicita espaço agrícola e exclusão da UOPG 8, assim como alteração do traçado da via proposta nessa UOPG, visto que esta fraciona a parcela. A empresa Planta Livre, comodatária, realiza cultura de flores e plantas ornamentais.	Acolhido	Retirado o espaço habitacional e a UOPG, para voltar a ser agrícola. Traçado da via proposta alterado.
7451/2025	1.3	Solicita solo urbano (EC - prolongamento do proposto) no total da parcela, dentro da UOPG 9, pois os custos da UOPG irão recair maioritariamente na proprietária e os parâmetros dos EC rentabilizarão mais a inversão. Alv.Lot. n.º1/2008.	Acolhido parcialmente	Alterada muita da área da participação para espaço central (de tipo II), mas o resto fica como espaço urbano de baixa densidade. UOPG recortada para cingir-se a este novo espaço central de tipo II. Limites acertados.
7452/2025	1.5	Solicita EOT para a sua parcela (tem licenciamento para aldeamento turístico - LE-EDI 186/2023), assim como exclusão de EAE da sua parcela (porque impede o turismo) e do prédio confinante (por possíveis impactos negativos no ET).	Não acolhido	Mantem-se como espaço de atividades económicas, respeitando REN e RAN.
7453/2025	1.4	Solicita solo urbano (EC), pois só os parâmetros urbanísticos dos EC garantirão a rentabilidade da operação urbanística (loteamento e infraestruturação privada).	Não acolhido	Não se justifica. A proposta para a classificação de espaço central é desajustada para a área em causa, sem enquadramento e com carência de infraestruturas gerais que a suportam.
7454/2025	1.2	Solicita ampliação do solo urbano (EH - prolongamento do proposto) numa zona da parcela e exclusão de REN e RAN.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, conforme solicitado na memória anexa ao requerimento, mas sujeito à execução da nova UOPG 16 - Riotrutas).
7463/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que era urbano no PDM em vigor e efetuou destaque para construir a sua habitação (PR DES 17/2021) e efetuar um pequeno loteamento para habitações no resto.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7464/2025	1.1	Solicita criação de pequeno aglomerado urbano, considerando que existem edifícios habitados e outros em construção na envolvente. LE-EDI 149/2020 nesta parcela.	Acolhido parcialmente	Criada uma nova AED. Incluiu-se parte da parcela, dando profundidade de lote.
7465/2025	1.1	Solicita criação de pequeno aglomerado urbano, considerando que existem edifícios habitados e outros em construção na envolvente. LE-EDI 148/2020 nesta parcela.	Acolhido parcialmente	Criada uma nova AED, integrando a parcela em questão.
7466/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez é contíguo ao solo urbano proposto e que pretende construir habitação própria.	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7470/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), visto ser contíguo ao solo urbano proposto e existir uma habitação construída, habitável e com uso efetivo, devidamente registada nas finanças.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger a parte da parcela com a construção existente, sem condicionantes.

N.º de registo	Categorização	Síntese do requerimento	Ponderação	Fundamentação da ponderação
7476/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD), uma vez que perdeu a possibilidade de urbanização que tinha no PDM em vigor. Indica continuidade da zona urbanizada do lugar de Vila Boa.	Não acolhido	Integra o Regime Florestal e está afastado do aglomerado rural mais próximo (que não solo urbano).
7488/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto) no total da parcela, uma vez que o terreno está murado e circunscrito por arruamento e caminho públicos, encerrando assim o núcleo urbano.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7489/2025	1.5	Solicita EOT, uma vez que pretende desenvolver um espaço para turismo (processo n.º DES 32/2008).	Não acolhido	Não pode ser EOT com unicamente uma intenção. No espaço florestal de proteção são permitidos empreendimentos turísticos (art.º14.º e 28.º do Regulamento PDM), sem prejuízo do RJREN (a parcela integra AEREHS e AEIPRA da REN).
7490/2025	1.3	Solicita AED (prolongamento do proposto) em parte da sua parcela, por forma a possibilitar a execução do projeto de TER já aprovado (processo n.º LE-EDI 82/2023). Solicita desafetação de RAN na totalidade da parcela.	Não acolhido	Não se justifica. Pode efetuar empreendimento turístico (TER e TH) em espaço agrícola, sem prejuízo do estabelecido no RJRAN, no RJREN e no Regime Florestal.
7491/2025	1.1	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que integrava solo urbano no PDM em vigor e que está a construir a sua habitação (LE-EDI 124/2021).	Acolhido	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela.
7493/2025	1.2	Solicita solo urbano, uma vez que integrava solo urbano no PDM em vigor e que pretende ceder uma parcela de terreno para construção de habitação para o filho.	Não acolhido	Não se justifica. Afastado do solo urbano proposto e inserido em área de elevado risco de erosão hídrica do solo (REN).
7494/2025	1.2	Solicita solo urbano (BD - prolongamento do proposto), uma vez que integrava solo urbano no PDM em vigor e que os herdeiros pretendem constituir um loteamento para habitação.	Acolhido parcialmente	Ampliado o perímetro urbano para abranger esta parcela, mas não inteira.
7496/2025	3.1	Considera que os índices urbanísticos para os espaços urbanos de baixa densidade são baixos comparativamente aos dos espaços habitacionais. Questiona a proibição de ASA nos espaços urbanos de baixa densidade.	Não acolhido	Considera-se que os parâmetros urbanísticos estão bem ajustados e proporcionados. Os BD são solo urbano e está-se a permitir ASA unicamente nalgumas categorias de solo rústico, pelo que não faria sentido passar a permitir em BD.