

# 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

**Ficha Técnica:**

<b>Coordenação e desenvolvimento e produção:</b>	Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística
<b>Coordenador do projecto:</b>	Ana Ferreira (Planeamento Regional e Urbano)
<b>Equipa Técnica:</b>	António Moreira (Geografia, especialização Ordenamento do Território) Maria João Nunes (Melhoramentos Rurais, Engenharia Rural, Engenharia do Ambiente e Território) Rui Sousa (Desenhador) Francisco Vidinha (Engenharia do Ambiente) Beatriz Torres (Administrativa) Bento Moreira (Geografia - estagiário) Mariana Ribeiro (Planeamento e Gestão do Território - estagiária) José Silva (Geografia - estagiário) João Silva (Geografia - estagiário)

# Índice

ÍNDICE DE FIGURAS .....	3
ÍNDICE DE TABELAS .....	4
ÍNDICE DE GRÁFICOS .....	4
<b>1 PROCEDIMENTO DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....</b>	<b>5</b>
1.1 ANTECEDENTES – O PROCESSO DE REVISÃO .....	5
1.2 ENQUADRAMENTO LEGAL .....	6
<b>2 DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>7</b>
2.1 PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO .....	7
2.1.1 <i>Divulgação em Diário da República e Edital (N.º155/2018)</i> .....	8
2.1.2 <i>Publicação na Comunicação Social</i> .....	12
2.1.3 <i>Divulgação na Página da Internet da CMP</i> .....	13
2.1.4 <i>Outras formas de Divulgação</i> .....	14
2.2 LOCAIS DE CONSULTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS .....	16
2.3 MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO.....	18
<b>3 ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....</b>	<b>21</b>
3.1 METODOLOGIA .....	21
3.2 CARATERIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....	24
3.3 ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....	28
3.3.1 <i>Síntese dos contributos</i> .....	28
3.3.2 <i>Síntese da análise técnica e resultados</i> .....	29
3.3.2.1 Cumprimento de normas legais .....	33
3.3.3 <i>Síntese do resultado das ponderações</i> .....	34
3.3.4 <i>Análise das participações</i> .....	36
<b>4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>37</b>
<b>5 ANEXO I - FICHAS DE PONDERAÇÃO .....</b>	<b>38</b>
<b>6 ANEXO II – LEGENDA DA PLANTA DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES DO PDM.....</b>	<b>39</b>

## Índice de Figuras

FIGURA 1 - AVISO N.º 24681-A/2023, PUBLICADO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, N.º 243, DA 2.ª SÉRIE, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.....	9
FIGURA 2 - EDITAL.....	11

FIGURA 3 - PUBLICITAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO SOCIAL (PUBLICAÇÃO DO AVISO).....	13
FIGURA 4 - PUBLICITAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA NA PÁGINA DA INTERNET DA CMP E SÍTIOS DO PDM RELATIVO À DISCUSSÃO PÚBLICA.....	14
FIGURA 5 - EDITAL DIVULGADO NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E TEXTO APELANDO À PARTICIPAÇÃO .....	15
FIGURA 6 – PANFLETO DIVULGADO NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA E TEXTO APELANDO À PARTICIPAÇÃO E O CALENDÁRIO DAS SESSÕES DE APRESENTAÇÃO DO PLANO NAS JUNTAS DE FREGUESIA.....	16
FIGURA 7 - DIVULGAÇÃO NO SITE DAS FORMAS DE PARTICIPAÇÃO .....	19
FIGURA 8 - VISUALIZADOR SIGPLA CRIADO PARA O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....	19
FIGURA 9 - EXEMPLOS DE EXTRATOS DO PDM EMITIDOS PELO VISUALIZADOR SIGPLA .....	20
FIGURA 10 - FERRAMENTA DE MEDIÇÃO E DE PARTICIPAÇÃO.....	20
FIGURA 11 - EXTRATO DO FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO (SIGPLA) .....	21
FIGURA 12 -FICHA DA PONDERAÇÃO.....	22
FIGURA 13 - MATRIZ COM A METODOLOGIA ADOTADA PARA REGISTO E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES.....	23
FIGURA 14 - DISTRIBUIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES PELAS FREGUESIAS DO CONCELHO.....	26
FIGURA 15 - PERCENTAGEM DAS PARTICIPAÇÕES FACE À POPULAÇÃO RESIDENTE DE CADA FREGUESIA.....	27

## Índice de Tabelas

TABELA 1 - TEMÁTICAS ABORDADAS VS SITUAÇÕES FREQUENTES .....	28
TABELA 2 - REGULAMENTO .....	29
TABELA 3 - PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO .....	29
TABELA 4 - PLANTA DE ORDENAMENTO - PROGRAMAÇÃO.....	30
TABELA 5 - PLANTA DE ORDENAMENTO – OUTROS .....	31
TABELA 6 - PLANTA DE CONDICIONANTES .....	31
TABELA 7 - OUTRAS SUGESTÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS.....	33
TABELA 8 - FORA DE ÂMBITO/NÃO APLICÁVEL .....	33
TABELA 9 - PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS (Nº).....	35

## Índice de Gráficos

GRÁFICO 1 - TIPO DE PARTICIPAÇÃO.....	24
GRÁFICO 2 - NÚMERO DE PARTICIPAÇÕES PELO TIPO DE OBJETO DE PARTICIPAÇÃO .....	25
GRÁFICO 3 - PARTICIPAÇÕES POR FREGUESIA .....	26
GRÁFICO 4 - DECISÃO DAS PONDERAÇÕES .....	35
GRÁFICO 5 - PONDERAÇÃO SEGUNDO A TIPOLOGIA / ASSUNTO.....	36

# 1 PROCEDIMENTO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O presente relatório formaliza a ponderação do processo de participação pública do processo da segunda Revisão do PDM Paredes, á frente designado de 2.<sup>a</sup> RPDMP. A Câmara Municipal de Paredes submeteu a Discussão Pública, nos meses de dezembro de 2023 e de janeiro de 2024, a proposta da 2.<sup>a</sup> RPDMP, para efeitos do disposto no artigo 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT)<sup>1</sup>.

Note-se que foi um processo bastante participado o que, apesar dos esforços, motivou uma maior morosidade na apreciação de todas as participações, ao que acresce a necessidade de concertação de algumas decisões, que resultam da discussão pública, com a administração central no âmbito das suas tutelas específicas, nomeadamente no que respeita à delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Neste documento procura-se apresentar todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de plano.

O cumprimento desta fase do processo da 2.<sup>a</sup> RPDMP sublinha a importância da participação pública na elaboração de planos territoriais, algo que no caso específico do PDM de Paredes é transversal a todo o processo de elaboração/revisão, dados os vários momentos de apresentação, debate e divulgação ao longo do procedimento e da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Sublinha-se também o apoio técnico prestado na fase de discussão pública.

Decorre, desta fase, uma maior colaboração do cidadão e interessado na melhoria da proposta de Plano, o que resultou numa aproximação à expectativa do munícipe, dado o seu conhecimento, muitas vezes pormenorizado, de situações específicas, sempre no escrupuloso respeito pelos fins da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (artigo 2.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e os objetivos da gestão territorial (artigo 37.º Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), bem como do Modelo de Organização Territorial.

## 1.1 Antecedentes – o Processo de Revisão

A 2.<sup>a</sup> RPDMP decorre desde 30 de outubro de 2018, data em que foi deliberada a sua revisão em Reunião de Câmara.

O presente plano é elaborado ao abrigo do novo quadro legal estabelecido pela lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU)<sup>2</sup>, e do novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT)<sup>3</sup>. Congrega todas as disposições que vinculam os particulares em matérias de ocupação, transformação e utilização do solo, definindo a classificação e qualificação do solo, designadamente nos termos dos artigos 43.º e 46.º da LBPPSOTU, artigos 3.º, 70.º, 71.º e 74.º do RJIGT e disposições do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na versão atualizada.

<sup>2</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na versão atualizada.

<sup>3</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na versão atualizada.

A proposta do Plano foi apresentada à Comissão Consultiva (CA) a 11 de setembro de 2023 (3.<sup>a</sup> Reunião da Plenária), tendo-se seguido o procedimento de concertação nos termos do artigo 87.º do RJIGT.

A proposta de Plano concertada (2023) que foi levada a Discussão Pública é constituída por 24 (vinte e quatro) elementos correspondendo ao conteúdo material e documental exigido pela lei enquadrante. A proposta apresentada incorpora todos os contributos recebidos nas consultas efetuadas (Comissão Consultiva) e aquele que resulta dos trabalhos de concertação.

O momento de discussão pública, apresentou uma versão do Plano já acompanhada e concertada, e pretendeu proporcionar aos interessados a oportunidade formal de formulação de reclamações, observações e sugestões que considerassem pertinentes para a estratégia e ordenamento do território do concelho.

Assim, conforme disposto no artigo 89.º do RJIGT, concluído o período de acompanhamento e o de concertação, a Câmara Municipal procedeu à elaboração da versão revista da proposta de PDM, colocando-a em discussão pública, nos termos do Aviso n.º 24681-A/2023, publicado em Diário da República, 2.<sup>a</sup> série a 19 de dezembro de 2023.

## 1.2 Enquadramento Legal

Nos termos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU) a participação dos cidadãos, constitui um dos princípios gerais, visando reforçar o acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos planos territoriais.

A participação pública no processo de revisão subordinou-se aos princípios, regras e procedimentos estipulados no RJIGT, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na versão atualizada.

No cumprimento da metodologia proposta, as atividades de participação pública foram desencadeadas desde a fase inicial da elaboração do PDM e desenvolveram-se, através de diversas iniciativas, ao longo das várias fases.

Conforme estabelecido no RJIGT (artigo 88.º), teve lugar um momento inicial de participação (preventiva), realizado após a deliberação de abertura do procedimento de revisão - 20 de novembro de 2018 a 10 de dezembro de 2018 (Aviso n.º 16448/2018, de 13 de novembro), tendo para o efeito tido lugar sessões de esclarecimento em todas as juntas de freguesia atuais e nas agregadas, num total de 24 lugares. Posteriormente a este período, decorreram outras formas de participação, designadamente reuniões com os representantes das juntas de freguesia para recolha de contributos, e com a sociedade civil, designadamente no âmbito de atendimento presencial dos interessados, para apresentação do estado de desenvolvimento dos trabalhos e acesso à proposta de revisão o que realça a transparência e divulgação da informação.

Estas fases permitiram a receção de cerca de 608 participações ao longo do tempo que ajudaram a melhorar a proposta de Plano, das quais 400 na fase de participação preventiva.

O culminar deste processo é de facto a discussão pública do PDM, onde mais uma vez ocorreram apresentações em todas as freguesias e uniões de freguesia do concelho, onde foram realizados 155 atendimentos técnicos, aos

quais se junta cerca de 600 atendimentos nas instalações da Câmara Municipal de Paredes e prestados vários esclarecimentos por telefone ou correio eletrónico, o que resultou numa participação expressiva da população, conforme melhor desenvolvido mais à frente neste documento.

Ocorrida a discussão pública, e de acordo com o determinado no n.º 3, 4 e 5 do artigo 89.º do RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atualizada), a câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

*“Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.”* (n.º 6 do artigo 89.º do RJGT)

Assim, para os devidos efeitos, a publicitação e divulgação do relatório de ponderação da discussão pública é informado na comunicação social, plataforma colaborativa e disponibilizado no sítio da internet da Câmara Municipal de Paredes, no endereço <https://www.cm-paredes.pt/>.

## 2 DISCUSSÃO PÚBLICA

Conforme o estabelecido no artigo 89.º do RJGT *“concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal, procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão pública e a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões (...)”*.

### 2.1 Publicação e Divulgação

O período e o respetivo modo de participação, foram divulgados das seguintes formas:

- Aviso n.º 24681-A/2023, publicado no Diário da República, n.º 243, da 2.ª Série, de 19 de dezembro de 2023.
- Edital (afixado nas Juntas de Freguesia e locais de interesse público, designadamente nas instalações da Câmara Municipal de Paredes);
- Publicação na comunicação social;
- Sítio eletrónico oficial do Município;
- Plataforma colaborativa de Gestão Territorial;

- Elaboração de um aviso/panfleto e sua distribuição pelas Juntas de Freguesia;
- Apresentação do Plano nas Juntas de Freguesia

### **2.1.1 Divulgação em Diário da República e Edital (Nº155/2018)**

A Câmara Municipal de Paredes revelou publicamente através do Aviso n.º 24681-A/2023, publicado no Diário da República, n.º 243, da 2.ª Série, de 19 de dezembro de 2023, que a mesma determinou, em reunião pública ordinária, ocorrida no dia 11 de dezembro de 2023, a abertura do período de Discussão Pública da 2.ª RPDMP, pelo prazo de 30 dias seguidos, com início no 5.º dia após a publicitação do aviso de abertura do procedimento em Diário da República, e interregno durante o período de passagem de ano, mais propriamente no dia 31 dezembro de 2023 e 1 de janeiro de 2024, assegurando-se, para o efeito, um posto presencial de atendimento ao público diário, incluindo feriados e fins-de-semana, nas instalações da Câmara Municipal - Atendimento ao Público da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), seguindo as disposições legais fixadas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atualizada).



## MUNICÍPIO DE PAREDES

## Aviso n.º 24681-A/2023

Sumário: Abertura do período de discussão pública à 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes.

## Plano Diretor Municipal (2.ª revisão)

## Discussão Pública

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, toma público que, nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atualizada, a Câmara Municipal de Paredes, na sua reunião ordinária pública de 11 de dezembro de 2023, deliberou, por maioria, aprovar e submeter a proposta da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes a um período de discussão pública, com duração de 30 dias seguidos, com interregno, se for o caso, durante o período de natal e passagem de ano, a ter início no quinto dia útil após publicação do Aviso em sede de *Diário da República*, assegurando-se, para o efeito, um posto presencial de atendimento ao público diário, incluindo feriados e fins-de-semana, nas instalações da Câmara Municipal — Atendimento ao Público da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), com a exceção dos dias 24 a 26 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023 a 1 de janeiro de 2024.

No âmbito da discussão pública a proposta de revisão (elementos que constituem, que acompanham e anexos), os dados da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), a ata da Comissão Consultiva, o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), os demais pareceres e a referida deliberação estarão disponíveis para consulta na DPGU, desta Câmara Municipal, sita no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, nas horas de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos e na plataforma digital (SIGPLA), no sítio eletrónico oficial do Município no endereço [www.cm-paredes.pt](http://www.cm-paredes.pt).

Os interessados poderão apresentar os seus comentários, as observações e as sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo de revisão, presencialmente, junto do Atendimento ao Público da DPGU, via correio eletrónico para o endereço [planeamento@cm-paredes.pt](mailto:planeamento@cm-paredes.pt), via correio para a morada: Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística — Câmara Municipal, Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, ou via plataforma digital (SIGPLA), a disponibilizar no sítio eletrónico oficial do Município, através de formulário a disponibilizar nos locais e horários descritos.

11 de dezembro de 2023. — O Presidente da Câmara, *José Alexandre da Silva Almeida* (Dr.).

617165029

Figura 1 - Aviso n.º 24681-A/2023, publicado no Diário da República, N.º 243, da 2.ª Série, de 19 de dezembro de 2023



AVISO  
MUNICÍPIO DE PAREDES  
Plano Diretor Municipal  
(2.ª revisão)  
- Discussão Pública -

-- Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que, nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atualizada, a Câmara Municipal de Paredes, na sua reunião ordinária pública de 11 de dezembro de 2023, deliberou, por maioria, aprovar e submeter a proposta da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes a um período de discussão pública, com duração de 30 dias seguidos, com interregno, se for o caso, durante o período de natal e passagem de ano, a ter início no quinto dia útil após publicação do Aviso em sede de Diário da República, assegurando-se, para o efeito, um posto presencial de atendimento ao público diário, incluindo feriados e fins-de-semana, nas instalações da Câmara Municipal - Atendimento ao Público da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), com a exceção dos dias 24 a 26 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2023 a 1 de janeiro de 2024.

-- No âmbito da discussão pública a proposta de revisão (elementos que constituem, que acompanham e anexos), os dados da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), a ata da Comissão Consultiva, o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), os demais pareceres e a referida deliberação estarão disponíveis para consulta na DPGU, desta Câmara Municipal, sita no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, nas horas de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos e na plataforma digital (SIGPLA), no sítio eletrónico oficial do Município no endereço [www.cm-paredes.pt](http://www.cm-paredes.pt).

-- Os interessados poderão apresentar os seus comentários, as observações e as sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo de revisão, presencialmente, junto do Atendimento ao Público da DPGU, via correio eletrónico para o endereço [planeamento@cm-paredes.pt](mailto:planeamento@cm-paredes.pt), via correio para a morada: Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística - Câmara Municipal, Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, ou via plataforma digital (SIGPLA), a disponibilizar no sítio eletrónico oficial do

Município, através de formulário a disponibilizar nos locais e horários descritos.

Paredes, 11 de dezembro de 2023

O Presidente da Câmara,

José Alexandre da Silva Almeida (Dr.)

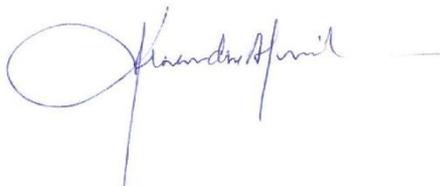
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José Alexandre da Silva Almeida', is written over a horizontal line.

Figura 2 - Edital

2.1.2 Publicação na Comunicação Social

De acordo com a legislação atualmente em vigor, procedeu-se à divulgação da deliberação através da comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal, conforme Aviso publicado no Diário da Republica.

A abertura da Discussão Pública foi publicitada através de meios de comunicação nomeadamente nos jornais locais, regionais e nacionais, assim como nas redes sociais do município, destacando-se:

- a) "O Paredense" no dia 28 de dezembro de 2023 (página 14);
b) "Imediato" no dia 28 de dezembro de 2023 (Versão Online);
c) "Público" no dia 20 de dezembro de 2023 (página 27);
d) Reunião de preparação do período de discussão pública da 2.ª Revisão do PDM no dia 14 de dezembro de 2023, com os representantes das juntas de freguesia;
e) Divulgação das sessões de esclarecimento da 2.ª Revisão do PDM nos dias 30 de dezembro de 2023 e 2, 4 e 5 de janeiro de 2024;

14 Sociedade | Publicações Quinta-feira, 28 de dezembro de 2023 O Paredense
Seniores do conchelo reunidos em convívio
Grupo Junta-te arrecadou quase 6600 euros em caminhada solidária
OFERTA DE EMPREGO Lousada / Paredes / Penafiel
Trabalhador indiferenciado para sector indústria construção civil;
Enviar Curriculum Vitae.

CLASSIFICADOS
iscte
Tribunal Judicial da Comarca de Quinta
MUNICIPIO DE PAREDES
OFERTA DE EMPREGO
CONHEÇA A NOSSA SELECÇÃO DE MODA.



Figura 3 - Publicitação do período de Discussão Pública nos meios de comunicação social (publicação do aviso)

### 2.1.3 Divulgação na Página da Internet da CMP

Na página inicial do sítio oficial do Município de Paredes na internet, foi também publicitada a abertura da Discussão Pública, bem como outras notícias sobre a fase de discussão pública, como as sessões públicas de apresentação e esclarecimentos e o próprio conteúdo do Plano. Destaca-se a notícia “Município de Paredes realiza sessões de esclarecimento da 2.ª Revisão do PDM nas Juntas de Freguesia” a 27 de dezembro de 2023.

Acresce que a ligação ao processo de revisão do PDM, devidamente identificada com logótipo próprio na página inicial e no separador dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, onde esteve disponível, todo o conteúdo material e documental do PDM para consulta, e a indicação das formas de participação. Adicionalmente, ainda está, disponibilizado todo o conteúdo material e documental do PDM para consulta, mediante agendamento prévio.

## RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

**CÂMARA MUNICIPAL PAREDES**

SIGA-NOS f i y contactos > SELECIONAR IDIOMA

portal da educação sigap mapas interativos serviços online newsletter videos

insira o termo a pesquisar

MUNICÍPIO ATIVIDADE MUNICIPAL VISITAR APOIO AO CIDADÃO

Início > Atividade Municipal > Planeamento > Planos Municipais de Ordenamento do Território > 2.ª Revisão do PDM

Ação Social +  
Ambiente +  
Arquivo Municipal +  
Notícias +  
Cultura +  
Desporto +  
Educação +  
Gestão Urbanística +  
Juventude +  
Desenvolvimento Sustentável +  
Fundos Comunitários +  
Património +

### 2.ª Revisão do PDM

**Segunda Revisão ao Plano Diretor Municipal de Paredes**

**CÂMARA MUNICIPAL PAREDES**

A segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes entra na reta final, iniciando-se o período de discussão pública, conforme o [Aviso n.º 24681-A/2023 - Diário da República n.º 243 de 19 de dezembro de 2023](#). O período de discussão pública, inicia-se no dia 28 de dezembro de 2023 e termina no dia 28 de janeiro de 2024, decorrendo por 30 dias seguidos, com a exceção dos dias 24 a 26 de dezembro

**CÂMARA MUNICIPAL PAREDES**

SIGA-NOS f i y contactos > SELECIONAR IDIOMA

portal da educação sigap mapas interativos serviços online newsletter videos

insira o termo a pesquisar

MUNICÍPIO ATIVIDADE MUNICIPAL VISITAR APOIO AO CIDADÃO

Início > Atividade Municipal > Planeamento > Planos Municipais de Ordenamento do Território > Discussão Pública da 2ª Revisão do PDM de Paredes

Ação Social +  
Ambiente +  
Arquivo Municipal +  
Notícias +  
Cultura +  
Desporto +  
Educação +  
Gestão Urbanística +  
Juventude +  
Desenvolvimento Sustentável +  
Fundos Comunitários +  
Património +

### Discussão Pública da 2ª Revisão do PDM de Paredes

**Etapas/Cronologia do Procedimento**

DELIBERAÇÃO PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PRELIMINAR ELABORAÇÃO DO PROJETO DO PLANO E ACOMPANHAMENTO PARECER FINAL CONSULTAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA (PONDERAÇÃO) APROVAÇÃO REVISÃO PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

Figura 4 - Publicitação do período de Discussão Pública na página da internet da CMP e sítio do PDM relativo à Discussão Pública

### 2.1.4 Outras formas de Divulgação

A Câmara Municipal de Paredes procedeu ainda à elaboração e edição de um aviso que distribuiu pelos principais serviços, locais públicos do concelho e juntas de freguesia, apelando à participação da população no período de discussão pública e nas sessões de esclarecimento.



## AVISO DISCUSSÃO PÚBLICA

Plano Diretor Municipal de Paredes (2.ª revisão)

— Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que, nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atualizada, a Câmara Municipal de Paredes, na sua reunião ordinária pública de 11 de dezembro de 2023, deliberou, por maioria, aprovar e submeter a proposta da **segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes** a um período de discussão pública, com duração de 30 dias seguidos, com interregno na passagem de ano, a ter início no dia 28 de dezembro do corrente, assegurando-se, para o efeito, um posto presencial de atendimento ao público diário, incluindo dias não úteis, nas instalações da Câmara Municipal – Atendimento ao Público da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), com a exceção dos dias 31 de dezembro de 2023 e 1 de janeiro de 2024.

— No âmbito da discussão pública a proposta de revisão (elementos que constituem, que acompanham e anexos), os dados da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), a ata da Comissão Consultiva, os demais pareceres e a referida deliberação estarão disponíveis para consulta na DPGU, desta Câmara Municipal, sita no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, nas horas de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos e na plataforma digital (SIGPLA), no sítio eletrónico oficial do Município no endereço [www.cm-paredes.pt](http://www.cm-paredes.pt).

— Os interessados poderão apresentar os seus comentários, as observações e as sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo de revisão, presencialmente, junto do Atendimento ao Público da DPGU, via correio eletrónico para o endereço [planeamento@cm-paredes.pt](mailto:planeamento@cm-paredes.pt), via correio para a morada: Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística - Câmara Municipal, Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, ou via plataforma digital (SIGPLA), a disponibilizar no sítio eletrónico oficial do Município.

Paredes, 19 de dezembro de 2023  
O Presidente da Câmara Municipal

  
(José Alexandre da Silva Almeida, Dr.)

## CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE AFIXEI, ENTRE OS DIAS 21 E 22 DE DEZEMBRO DE 2023, O CONTEÚDO DO AVISO RETRO, NO ÁTRIO DA CÂMARA MUNICIPAL E LOCAIS DE ESTILO, NOMEADAMENTE:

JUNTA DE FREGUESIA DE AGUIAR DE SOUSA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE ASTROMIL;  
JUNTA DE FREGUESIA DE BALTAR;  
JUNTA DE FREGUESIA DE BEIRE;  
JUNTA DE FREGUESIA DE CETE;  
JUNTA DE FREGUESIA DE CRISTELO;  
JUNTA DE FREGUESIA DE DUAS IGREJAS;  
JUNTA DE FREGUESIA DE GANDRA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE LORDELO;  
JUNTA DE FREGUESIA DE LOUREDO;  
JUNTA DE FREGUESIA DE PARADA DE TODEIA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE PAREDES;  
JUNTA DE FREGUESIA DE REBORDOSA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE RECARÉI;  
JUNTA DE FREGUESIA DE SOBREIRA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE SOBROSA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE VANDOMA;  
JUNTA DE FREGUESIA DE VILELA;

POR SER VERDADE, PASSO ESTA CERTIDÃO, QUE ASSINO.

PAREDES, 22 DE DEZEMBRO DE 2023

O AGENTE DE POLÍCIA MUNICIPAL



**Figura 5 - Edital divulgado no período de discussão pública e texto apelando à participação**

Durante este período, realizaram-se vinte e quatro (24) sessões públicas de apresentação, em todas as freguesias e nas freguesias agregadas do concelho, que permitiram uma maior divulgação do período em apreço e incentivo à participação. A primeira das vinte e quatro sessões públicas, realizou-se no dia 4 de janeiro de 2024, pelas 15h00, numa sessão de esclarecimento sobre o novo Plano Diretor Municipal (PDM) na Sede da antiga Junta de Freguesia de Bitarães.

Em cada sessão foi apresentada a proposta de Plano focando sempre a dimensão municipal e a sua expressão no território da freguesia em causa. Realizou-se uma breve apresentação, esclareceu-se as formas de participar, eventuais dúvidas ou questões colocadas pelos cidadãos e interessados, e informou-se que os técnicos da DPGU estariam disponíveis para atendimentos técnicos em caso de persistirem dúvidas. Às apresentações seguiram-se sempre períodos de esclarecimento com a população presente de forma individualizada, ajudando na submissão de participações, caso assim fosse entendido pelos munícipes.

## 2.ª REVISÃO DO PDM DE PAREDES

**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
28 DE DEZEMBRO DE 2023 A 28 DE JANEIRO DE 2024

**SESSÃO DE ESCLARECIMENTO**  
BITARÃES, FREGUESIA DE PAREDES  
DIA 03 DE JANEIRO DE 2024, PELAS 15:00 NA SEDE DA ANTIGA JUNTA DE FREGUESIA

ORGANIZAÇÃO: PAREDES

## 2.ª REVISÃO DO PDM DE PAREDES

Sessões de Esclarecimento

FREGUESIA	DATA	HORA	LOCAL
Aguiar de Sousa	04/01	15h00 às 17h00	Sede da Junta de Freguesia
Astromil	05/01	15h00 às 17h00	Sede da Junta de Freguesia
Baltar	08/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Beire	15/01	18h00 às 20h00	Sede da Junta de Freguesia
Cete	12/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Cristelo	06/01	9h00 às 10h30	Sede da Junta de Freguesia
Duas Igrejas	06/01	11h00 às 12h30	Sede da Junta de Freguesia
Gandra	09/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Lordelo	11/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Louredo	15/01	15h00 às 17h00	Sede da Junta de Freguesia
Parada de Todeia	10/01	19h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Paredes – Bitarães	03/01	15h00 às 17h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Paredes – Besteiros	11/01	15h00 às 17h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Paredes – Castelões de Cepeda	03/01	18h00 às 21h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Paredes – Gondalães	17/01	18h00 às 20h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Paredes – Madalena	17/01	15h00 às 17h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Paredes – Mouriz	12/01	15h00 às 17h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Paredes – Vila Cova de Carros	09/01	15h00 às 17h00	Sede da Antiga Junta de Freguesia
Rebordosa	05/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Recarei	10/01	15h00 às 17h00	Sede da Junta de Freguesia
Sobreira	04/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia
Sobrosa	16/01	15h00 às 17h00	Salão dos Paços do Concelho
Vandoma	08/01	15h00 às 17h00	Sede da Junta de Freguesia
Vilela	16/01	18h00 às 21h00	Sede da Junta de Freguesia

Figura 6 – Panfleto divulgado no período de discussão pública e texto apelando à participação e o Calendário das sessões de apresentação do Plano nas Juntas de Freguesia

As sessões públicas de apresentação do PDM foram divulgadas no sítio da internet do município, nos editais distribuídos e em vários locais do concelho.

## 2.2 Locais de Consulta e documentos Disponibilizados

Durante o período de discussão pública, tal como foi publicitado no respetivo Aviso de abertura, a proposta da revisão do PDM, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres e os resultados da concertação, bem como as propostas de delimitação da REN e da RAN, foram disponibilizados para consulta dos interessados nos seguintes locais:

- a) Em formato digital, no sítio eletrónico oficial do município <https://www.cm-paredes.pt/>, disponibilizando em formato .pdf, ou através de visualizador interativo (SIGPLA), utilizando um visualizador dedicado para o efeito;
- b) Postos de Atendimento de Apoio ao Municípe, nos respetivos horários de funcionamento, durante 30 dias seguidos.

Assegurou-se ainda o atendimento público no átrio do edifício da câmara municipal, por ordem de chegada, tendo sido realizados, durante a discussão pública, cerca de 600 atendimentos presenciais, que incidiu basicamente sobre o conteúdo do Plano, em particular a classificação e qualificação do solo, esclarecimentos sobre o modo de participar e colaboração na instrução da participação dos requerentes.

Durante o período de discussão pública, foram contabilizadas um total de 415 participações, das quais 394 foram realizadas online através da plataforma interativa (visualizador), 14 foram efetuadas por correio electrónico, 4 por Correios de Portugal (CTT) e 3 foram apresentadas por meio de requerimento nos serviços municipais.

A proposta de revisão do PDM de Paredes disponível, nos locais de consulta acima referidos, era composta pelos elementos, pelos elementos fundamentais, a saber:

- a. Regulamento;
- b. Planta de Ordenamento (escala 1/10 000), desagregada nas seguintes plantas:
  - i. Planta I – Classificação e Qualificação do Solo
  - ii. Planta II – Programação e Execução
  - iii. Planta III – Ambiente e Floresta
  - iv. Planta IV - Proteção Civil, Equipamentos e Infraestruturas
  - v. Planta V - Património Cultural
- c. Planta de Condicionantes (escala 1/10 000), desagregada nas seguintes plantas:
  - i. Planta I – Servidões e Restrições de Utilidade Pública
  - ii. Planta II – Perigosidade de Incêndio
  - iii. Planta III – Redes de Defesa

Sendo acompanhada pelos seguintes elementos:

- a. Relatório de Fundamentação
- b. Programa de Execução
- c. Plano de Financiamento
- d. Relatório Ambiental e resumo não técnico
- e. Processos RAN
- f. Processo REN
- g. Estudos de caracterização
- h. Planta de Enquadramento Regional;
- i. Planta da situação existente;
- j. Relatório compromissos urbanísticos;
- k. Planta de compromissos urbanísticos;
- l. Mapas de Ruído (indicadores Lden e Ln);
- m. Planta da estrutura ecológica municipal;
- n. Planta de rede rodoviária, transportes e mobilidade;
- o. Dossier do património (fichas, relatórios e plantas de património arquitetónico, arqueológico e natural);
- p. Planta dos valores da Rede Natura 2000 (habitats, fauna e flora);
- q. Carta Educativa;
- r. Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- s. Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- t. Ficha de dados estatísticos;
- u. Regulamento de Gestão – Parque das Serras do Porto.

## 2.3 Modalidades de participação

As participações recebidas foram identificadas por ordem de entrada, número de registo na Medidata (Sistema Assistida de Geração e Gestão de Aplicações).

Foi possível participar das seguintes formas:

1. Online:

Na plataforma digital (SIGPLA) desenvolvida para o efeito (link disponibilizado no dia 28.12.2023);

Por correio eletrónico, para o endereço [planeamento@cm-paredes.pt](mailto:planeamento@cm-paredes.pt), expondo a reclamação, observação, sugestão e/ou pedido de esclarecimento, juntando sempre que necessário documento (PDF, DWG, DWF, Shapefile, outro) com a delimitação da parcela objeto da participação.

2. Via Postal:

Dirigindo a reclamação, observação, sugestão e/ou pedido de esclarecimento, através de requerimento, para a Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística – Câmara Municipal de Paredes, Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, juntando sempre que necessário documento (PDF, DWG, DWF, Shapefile ou similar) com a delimitação da parcela objeto da participação.

3. Presencialmente:

Com o acompanhamento dos técnicos do Setor do Planeamento da DPGU, durante o horário de funcionamento alargado do Município de Paredes (de 2.ª feira a domingo no período entre as 09:00h e as 12:30h e das 14:00h às 16:30h). O acompanhamento técnico foi feito por ordem de chegada, aplicando-se as prioridades de atendimento de acordo com a lei n.º 56/2016 de 29 de agosto, na sua redação atualizada.

Através de submissão de requerimento via Balcão Único de atendimento, no horário normal de funcionamento daquele serviço, juntando sempre que necessário documento (PDF, DWG, DWF, Shapefile ou similar) com a delimitação da parcela objeto da participação.

Juventude	+	<b>Formas de participação</b>
Desenvolvimento Sustentável	+	
Fundos Comunitários	+	
Património		<p><b>Online:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na plataforma digital (SIGPLA) desenvolvida para o efeito, (link disponível no dia 28.12.2023);</li> <li>- Por e-mail, para o endereço eletrónico (planeamento@cm-paredes.pt) exposto a reclamação, observação, sugestão e/ou pedido de esclarecimento, juntando sempre que necessário documento (PDF, DWG, DWF, Shapefile, outro) com a delimitação da parcela objeto da participação;</li> </ul> <p><b>Via Postal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dirigindo a reclamação, observação, sugestão e/ou pedido de esclarecimento, através de requerimento, para a Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística – Câmara Municipal de Paredes, Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, juntando sempre que necessário documento (PDF, DWG, DWF, Shapefile ou similar) com a delimitação da parcela objeto da participação;</li> </ul> <p><b>Presencialmente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Com o acompanhamento dos técnicos do Planeamento da DPGU, durante o horário de funcionamento alargado do Município de</li> </ul>
Planeamento	∨	
<b>Planos Municipais de Ordenamento do Território</b>	∨	
Plano Diretor Municipal de Paredes - PDM	+	
Planos de Urbanização - PU	+	
Planos de Pormenor - PP	+	
Reserva Ecológica Nacional - REN		
REOT- Relatório do Estado do Ordenamento do Território 2018		
Planeamento Estratégico	+	
Cadastro Predial	+	

Figura 7 - Divulgação no site das formas de participação

De forma a proporcionar uma maior otimização da participação, disponibilizou-se para preenchimento, manuseamento e submissão um formulário eletrónico disponível no visualizador SIGPLA<sup>4</sup> que facultou a identificação da respectiva participação/parcela e submissão conjuntamente com o formulário de participação.

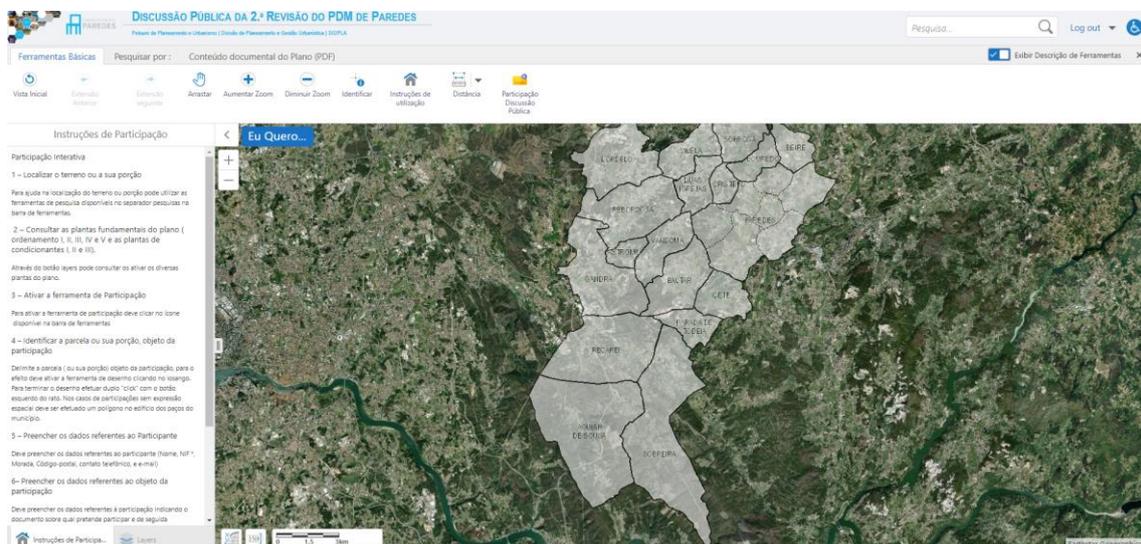


Figura 8 - Visualizador SIGPLA criado para o período de discussão pública

<sup>4</sup> Foi desenvolvida uma aplicação WebSIG (plataforma informática assente em sistemas de informação geográfica)

# RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

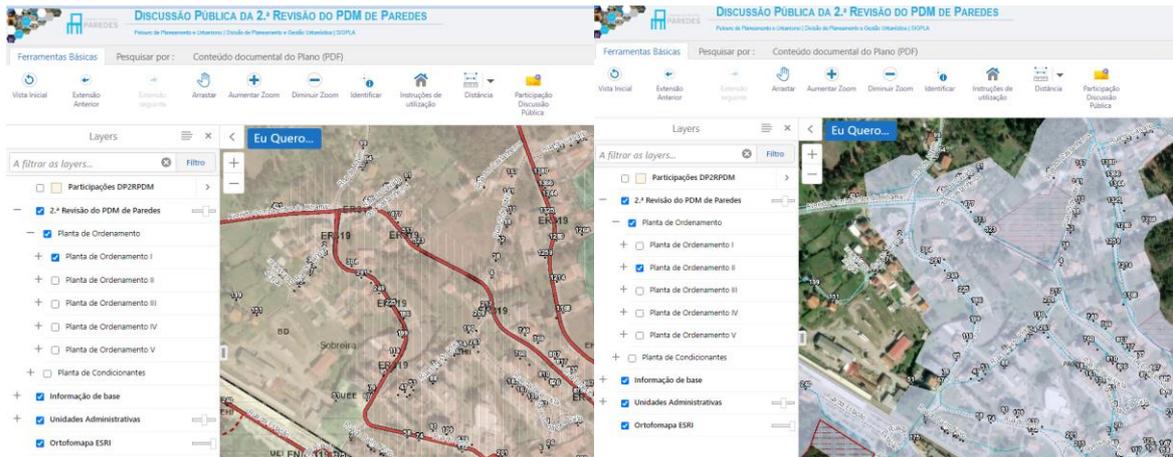


Figura 9 - Exemplos de extratos do PDM emitidos pelo visualizador SIGPLA

Esta aplicação permitiu ainda aos utilizadores consultar a proposta de ordenamento preconizada pelo Município, bem como a participação, com recurso ao ícone “Participação Discussão Pública”, conforme seguidamente exemplificado.

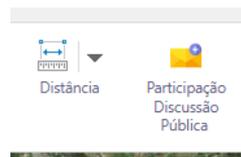


Figura 10 - Ferramenta de Medição e de Participação

O referido visualizador permaneceu acessível online até ao final do dia 28 de janeiro de 2024. Atualmente, encontra-se disponível para consulta pública nas instalações do município, mediante agendamento prévio. Esta medida visa permitir que os interessados possam ter conhecimento da proposta apresentada a discussão pública, evitando-se assim ações que possam ter por base o desconhecimento do novo Plano em fase final de elaboração.

As participações recebidas foram identificadas por ordem de entrada, número de registo do Medidata (Sistema Assistida de Geração e Gestão de Aplicações).

No visualizador SIGPLA disponibilizou-se para preenchimento e submissão um formulário eletrónico conforme se pode observar na figura seguinte.



Discussão Pública da 2.ª Revisão d... ✕

Exmo. Vereador do Pelouro de Planeamento e Urbanismo,  
Sr.º Elias Barros

**Participante :**

Nome :

NIF: \*

Morada

Código Postal :

Contacto telefónico :

E-mail :

**Participação :**  
indique o objeto da participação e de seguida efetue a exposição

Objeto da Participação :  ▾ \*

Exposição

[Termos de Utilização dos dados](#)

Figura 11 - Extrato do formulário de participação (SIGPLA)

### 3 ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Terminado o prazo da discussão pública, deu-se início ao processo de ponderação e análise das participações obtidas.

#### 3.1 Metodologia

De forma a organizar o processo de ponderação das participações recebidas, estabeleceram-se as seguintes etapas:

1. Georreferenciação das participações, caso aplicável, e estruturação da base de dados das mesmas. Em alguns casos verificou-se a existência de duplicação de participações submetidas pelo mesmo requerente, de âmbitos e conteúdos iguais<sup>5</sup>. As participações de carácter gerais, sem representação espacial, não

<sup>5</sup> Houve vários casos em que um requerente submeteu o pedido por várias plataformas de participação.

foram cartografadas, correspondendo a sugestões e exposições sobre a proposta, em geral, ou disposições regulamentares.

2. Para cada uma das participações foi elaborada uma Ficha de Ponderação, contendo:
  - a. Identificação da Participação;
  - b. Natureza da Participação;
  - c. Resumo/ Exposição da Participação;
  - d. Enquadramento da parcela/lote/propriedade (na planta de ordenamento e de condicionantes);
  - e. Ponderação / Análise técnica;
  - f. Decisão (acomodado, acomodado parcialmente, não acomodado, previsto no plano, fora de âmbito);
  - g. Fotografia aérea da área em questão;




**2.º REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES**  
 Discussão Pública - Ficha de Ponderação  
(Discussão Pública nos termos do artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 150/2014, de 14 de maio)

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO**

Requerente:	
N.º do Processo:	
N.º FG:	

**2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO**

Regulamento	
Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	
Planta de Ordenamento II - Programação e Execução	
Planta de Ordenamento - O. 1909	
Planta de Condicionantes	
Relatório Ambiental	

**3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO**

**4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA/LOTE/PROPRIEDADE**




**5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NO PDM (EM VIGOR (2021))**

Planta de Ordenamento	Planta Anexa à Planta de Ordenamento
Planta de Condicionantes	Planta Anexa à Planta de Condicionantes




**6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA 2.ª REVISÃO DO PDM DO PREVISOR**

Planta de Ordenamento I	Planta de Ordenamento II
Planta de Ordenamento III	Planta de Ordenamento IV
Planta de Ordenamento V	Planta de Condicionantes I
Planta de Condicionantes II	Planta de Condicionantes III




**7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA**

7. DECISÃO	
Acomodado	Previsto no Plano
Parcialmente acomodado	Fora do âmbito do Plano
Pedido de escaqueamento	Não Acomodado

Figura 12 -Ficha da Ponderação

3. Leitura e análise de cada uma das participações:
  - a. Identificação dos principais temas abordados, análise e ponderação com base em fundamentos objetivos, respeitando a metodologia adotada para a classificação e qualificação do solo;
4. A apreciação global da participação, resultou na sua classificação em 6 categorias tipológicas:
  - a. **Acomodado:** quando a pretensão apresentada foi acolhida na totalidade na versão final da proposta de plano, considerando que não colocava em causa os critérios, opções e objetivos do plano, o quadro legal em vigor aplicável e, se fosse o caso, obteve parecer favorável da tutela;
  - b. **Parcialmente acomodado:** quando apenas uma parte do solicitado na participação apresentada foi acolhida na versão final da proposta de plano;
  - c. **Não acomodado:** quando a participação apresentada não reunia condições de exequibilidade para ser acolhida na versão final do Plano, designadamente por colocar em causa os critérios, opções e objetivos do plano, o quadro legal em vigor aplicável e, se fosse o caso, obteve parecer desfavorável da tutela;
  - d. **Previsto no Plano:** quando o solicitado na participação era redundante com o conteúdo dos documentos da proposta ou a sua concretização não estava impedida por estes;
  - e. **Pedido de esclarecimento:** quando o requerente apenas pretende um pedido de esclarecimento sobre determinado assunto abordado no PDM;
  - f. **Fora de âmbito do plano:** quando o tema da participação não se enquadrava no âmbito da revisão do PDM.
5. Articulação das propostas “acomodadas” e “parcialmente acomodadas” com as entidades de tutelas em presença, nomeadamente no que se refere à RAN.

O quadro seguinte sintetiza a metodologia adotada:

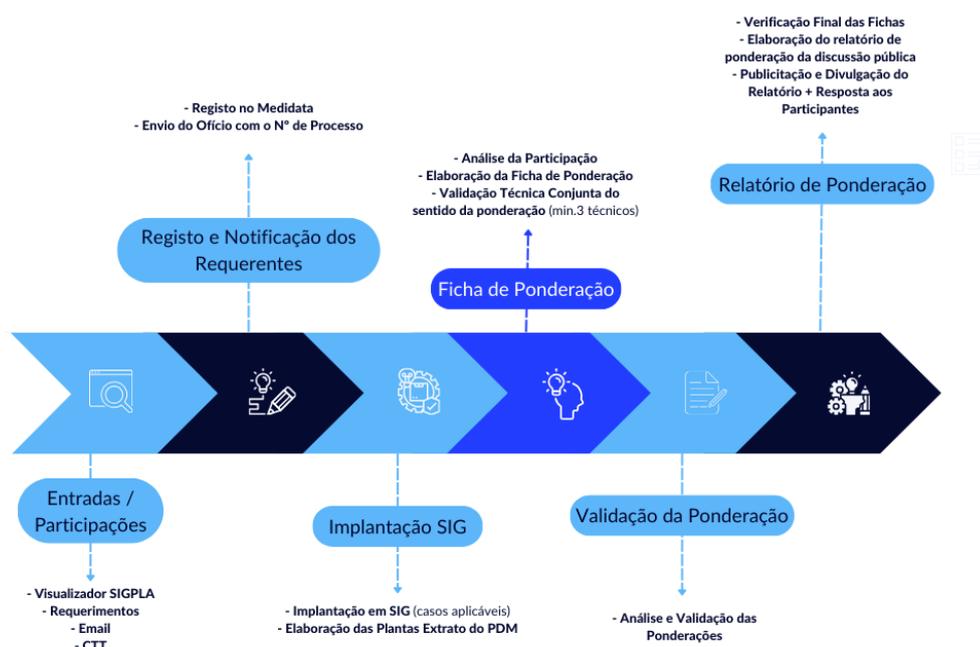


Figura 13 - Matriz com a metodologia adotada para registo e ponderação das participações

## 3.2 Caracterização das Participações

Foram rececionadas, entre o dia 28 de dezembro de 2023 e 28 de janeiro de 2024, **415 participações** o que resultaram no processamento de 422 registros<sup>6</sup>.

Embora o formulário de ficha de participação (modelo digital) tivesse informação bastante clara, foram alguns os requerentes que deixaram por assinalar a opção nas questões descritivas, como o objecto de participação ou a sua incidência<sup>7</sup>, o que levou a que fossem os serviços municipais a fazer a interpretação possível quanto ao “objeto de participação”, “exposição”, sendo que:

- a) Tipo de participação - Reclamações, observações ou sugestões e pedido de esclarecimento;
- b) Objeto de participação – Reportando-se, sempre que possível, ao conteúdo documental alvo da participação (i.e., planta de ordenamento, planta de condicionantes, regulamento, relatório ambiental);
- c) Exposição – Reportando-se ao conteúdo material da participação, ou seja, qual é a sua principal finalidade.

Assim, no que diz respeito ao tipo de participação verificou-se uma natural predominância das reclamações, observações ou sugestões (99%) o que constitui o principal motivo da participação.

### Tipo de participação

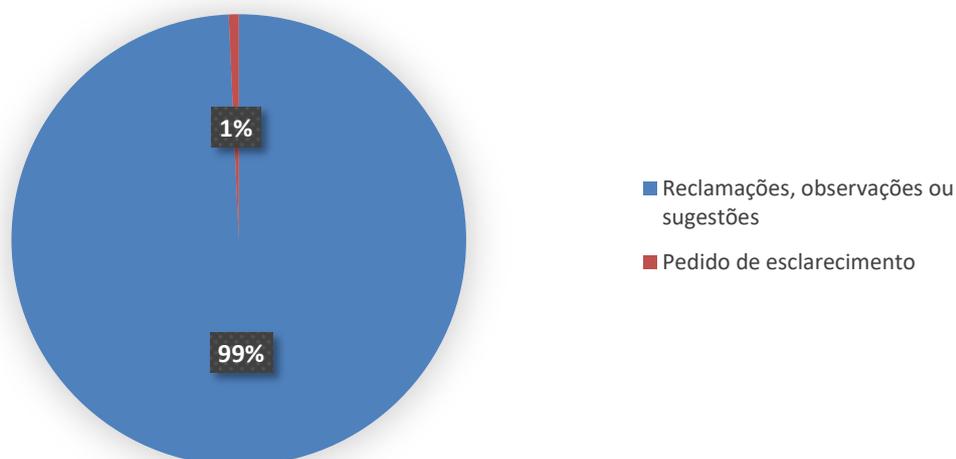


Gráfico 1 - Tipo de participação

O objeto de participação reflete, em determinada medida, a percepção do próprio reclamador sobre aquilo que é o principal objeto da participação, dado que consta enquanto campo de preenchimento no formulário de submissão da participação. Esta informação aproxima-se em grande medida das tipologias apresentadas quanto à natureza da participação, o que reflete alguma consciência e conhecimento do requerente face ao objeto da sua participação.

<sup>6</sup> Alguns registos foram submetidos em duplicado ou triplicado através das várias formas de admissão permitidas.

<sup>7</sup> Referência ao conteúdo documental alvo da participação.

No que respeita à natureza da participação, verificou-se uma clara predominância de matérias relacionadas com a proposta de ordenamento do PDM, nomeadamente no que respeita à classificação do solo. Assim, identificaram-se 327 participações respeitantes a pedidos de reclassificação da classificação do solo<sup>8</sup>. Algumas exposições foram inadequadamente preenchidas pelos requerentes, que deixaram de assinalar a opção no objeto de participação, o que resultou numa análise técnica demorada por parte das entidades consultivas. Os pedidos específicos para alteração de normas no regulamento do plano foram 5. Foram, ainda, registadas 19 exposições sobre a planta de ordenamento – programação, nas quais os intervenientes solicitam a anulação das normas de reversão aplicadas devido à falta de edificações e/ou infraestruturas. As restantes tipologias são relativamente residuais, conforme assinalado no gráfico seguinte.

### Objeto de Participação

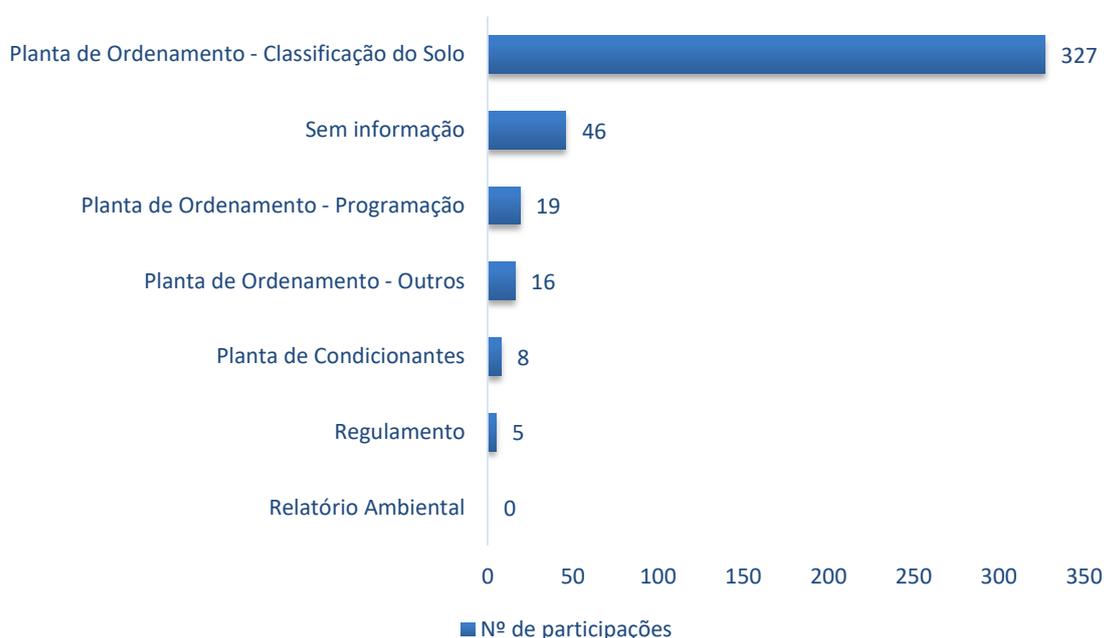


Gráfico 2 - Número de participações pelo tipo de objeto de participação

Já no que respeita à distribuição geográfica das participações verificou-se uma significativa participação na freguesia de Paredes (347), extintas freguesias de Castelões de Cepeda, Mouriz, Bitarães, Madalena, Besteiros, Gondalães e Vila Cova de Carros, seguindo-se a freguesia de Baltar (46) e a Freguesia de Gandra (40). No limiar mais baixo destaca-se a freguesia de Parada de Todeia (6) e a freguesia de Louredo (5).

<sup>8</sup> Face a proposta apresentada a discussão pública.

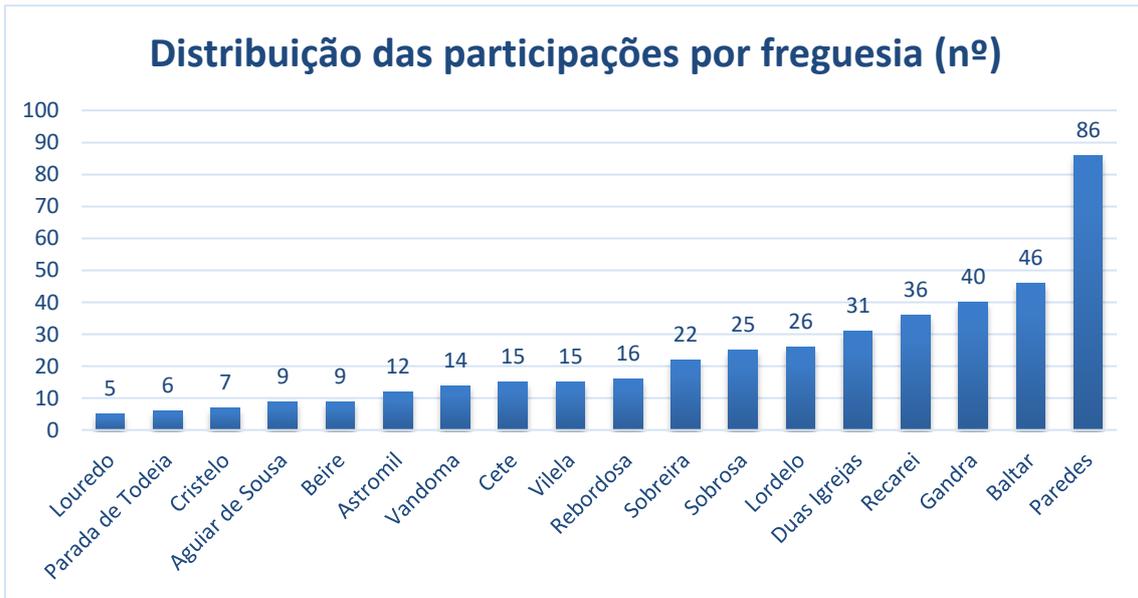


Gráfico 3 - Participações por freguesia

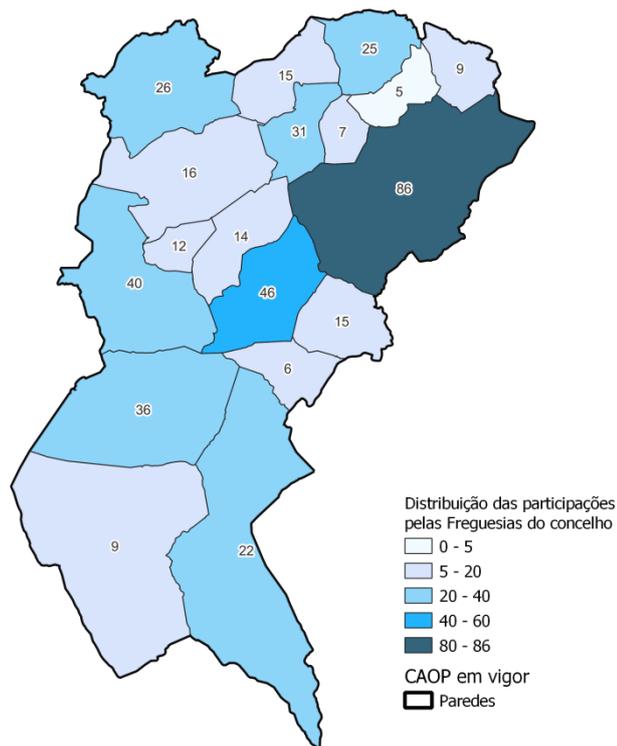


Figura 14 - Distribuição das participações pelas Freguesias do concelho

Ao correlacionarmos as participações com a população residente, verificou-se uma clara assimetria, dado que os resultados são inversamente proporcionais às freguesias mais populosas. Assim, nota-se uma alteração na distribuição sendo que a freguesia de Astromil (1,13%) e Sobrosa (1%) como as mais participativas. De seguida, as freguesias de Baltar e Recarei mantêm-se como umas das mais participadas (0,98% e 0,8% respetivamente). No lado oposto estão as freguesias mais urbanas.

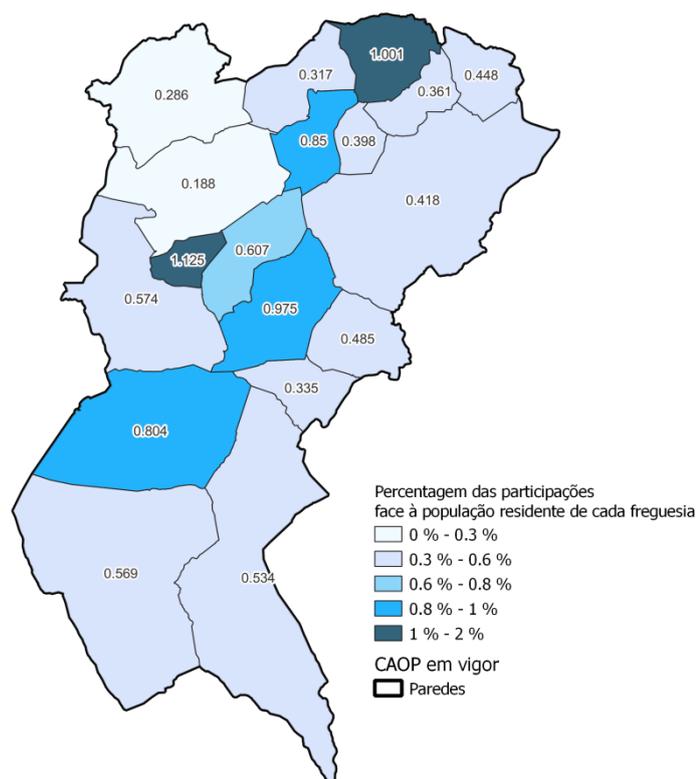


Figura 15 - Percentagem das participações face à população residente de cada freguesia

Um dado bastante importante, e que deve ser devidamente ponderado e analisado em processos futuros, é que existe uma diferença substancial entre o nível de participações nas freguesias mais rurais do concelho, e as mais urbanas, dado que a freguesia mais participada tem um volume de participações 17 vezes superior à menos participada.

Esta discrepância reflete a importância do terreno e do valor do solo em ambiente rústico versus áreas onde os cidadãos vivem essencialmente em apartamentos e desenvolvem a sua atividade económica noutros locais. A discussão do ordenamento do território é algo que está muito associado à propriedade e ao solo disponível, e que parece alheio, embora tal não corresponde à realidade, às políticas de cidade. Embora nas sessões de apresentação pública se tenha tentado focar as políticas de cidade em ambiente urbano (reabilitação urbana, mobilidade, infraestruturas, programação, etc.) o seu efeito foi provavelmente reduzido.

Assim sendo, podemos concluir que a reclassificação do solo é o tema mais abordado no âmbito da discussão pública, sendo transversal a todas as freguesias.

Para além das participações, conforme o disposto no artigo 89.º do RJGT<sup>9</sup>, foram rececionados novos contributos à organização (CMP), sendo que os serviços apenas ponderaram aquelas que deram entrada dentro do prazo da discussão pública, para que possam ser considerados ao abrigo do referido artigo. Estas participações, dos requerentes centraram-se essencialmente nas plantas de ordenamento e nas plantas de condicionantes (em vigor e em elaboração).

<sup>9</sup> RJGT – regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial – Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

### 3.3 Análise e Ponderação das Participações

#### 3.3.1 Síntese dos contributos

As participações foram sistematizadas de acordo com o seu tema principal de forma a que se possa analisar qualitativamente as questões mais participadas.

Dada a abrangência de uma grande parte das participações, focalizadas numa pluralidade de considerações e temáticas, tentou-se enquadrá-las em categorias tipológicas, de forma a auxiliar a sua análise. Deste modo, apresenta-se a sistematização que decorreu das reclamações/observações/sugestões e as matérias chave elencadas.

Tabela 1 - Temáticas abordadas vs Situações frequentes

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Regulamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Discordância dos parâmetros urbanísticos das categorias de espaço.</li> </ul>
Planta de Ordenamento - Classificação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Perda de capacidade de edificabilidade face ao PDM em vigor;</li> <li>– Reclassificação do solo reclamando a alteração do limite do perímetro urbano;</li> <li>– Delimitação de aglomerado rural;</li> <li>– Alteração da delimitação dos espaços afetos à AAE;</li> <li>– Pedido de legalização de edificações existentes.</li> </ul>
Planta de Ordenamento - Programação	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pedidos de exclusão das Área sujeita a reversão / requalificação para solo rústico, por falta de edificações ou de infraestruturas e edificações, respetivamente.</li> </ul>
Planta de Ordenamento – Outros	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pedidos de exclusão da Faixa de Proteção à Rede Rodoviária prevista e da via proposta;</li> <li>– Pedidos de revisão do Património Imóvel Municipal e do Património Arqueológico.</li> </ul>
Planta de Condicionantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pedidos de exclusão de REN;</li> <li>– Pedidos de exclusão de RAN;</li> <li>– Pedidos de exclusão REN/RAN com associação do pedido de reclassificação/requalificação do solo para viabilização de usos;</li> <li>– Alteração/correção da Planta de Perigosidade de Incêndios Florestais (PMDFCI);</li> <li>– Correção Cursos de água.</li> </ul>
Outras sugestões e pedidos de esclarecimentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Questões genéricas que abrangem temáticas transversais ao plano;</li> <li>– Pedidos de esclarecimento/sugestões respeitantes à proposta do plano.</li> </ul>
Fora de âmbito/Não aplicável	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Participações que abordam temas que não são do âmbito do plano / Não existe informação que permita a ponderação ou alteração das questões relatadas.</li> </ul>

### 3.3.2 Síntese da análise técnica e resultados

Tabela 2 - Regulamento

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Regulamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Discordância dos parâmetros urbanísticos das categorias de espaço (espaço habitacional nível I).</li> </ul>

Uma minoria das participações efetuadas acaba por apresentar sugestões relativas ao regulamento do plano, sendo que 5 se concentram exclusivamente sobre o mesmo. Da apreciação efetuada é evidente a discordância com os parâmetros urbanísticos, destacando-se o Espaço Habitacional de Nível I (EHI), permitindo-se a habitação coletiva, seguindo o princípio da multifuncionalidade em solo urbano, dado que as necessidades em termos de utilização do solo são distintas e mais exigentes que as do espaço urbano de baixa densidade.

Tabela 3 - Planta de Ordenamento - Classificação do Solo

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Planta de Ordenamento - Classificação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Perda de capacidade de edificabilidade face ao PDM em vigor;</li> <li>– Reclassificação do solo reclamando a alteração do limite do perímetro urbano;</li> <li>– Delimitação de aglomerado rural;</li> <li>– Alteração da delimitação dos espaços afetos à AAE;</li> <li>– Pedido de legalização de edificações existentes.</li> </ul>

Grande maioria das participações (77,80%) incidiu sobre a classificação do solo apresentada na proposta de PDM, correspondendo, portanto, a pedidos de reclassificação do solo (327 participações). No que respeita à classificação do solo foram analisados os argumentos apresentados nas exposições e verificados os critérios adotados, considerando essencialmente:

- a. A definição de solo urbano nos termos do artigo 10.º da LBPPSOTU<sup>10</sup> e do artigo 71.º do RJGT<sup>11</sup>;
- b. A observação dos critérios definidos no n.º3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto;
- c. As servidões e restrições de utilidade pública que condicionam a ocupação ou o fim requerido;
- d. A proximidade a aglomerados classificados como solo urbano (cumprindo os critérios das alíneas a) e b));
- e. A ponderação dos interesses públicos que convergem no território, nos termos do artigo 9.º do RJGT<sup>12</sup>, dado que os mesmos privilegiam os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos, “*cujas prossecuções tem prioridade sobre os demais interesses públicos*”;

<sup>10</sup> Lei n.º31/2014, de 30 de maio - Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

<sup>11</sup> RJGT – regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial – Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

<sup>12</sup> RJGT – regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial – Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

- f. O enquadramento da perigosidade de incêndio no PMDFCI<sup>13</sup>, dado que nos termos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, “*fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade*” (n.º2 do Artigo 16.º);
- g. A ocorrência de regimes de salvaguarda, que visam a preservação de áreas com maior valor natural e paisagístico, ao nível do Parque das Serras do Porto, dada a sua integração obrigatório no PDM de Paredes.

De uma forma geral registam-se dois tipos de participações no que respeita à requalificação do solo, no sentido lato.

A primeira é a solicitação da requalificação do solo para uma categoria de espaço mais favorável a processos de urbanização e edificação, com repercussões evidentes no valor do solo. Um dos exemplos mais frequentes foi a solicitação de requalificação de espaços urbanos de baixa densidade em espaços habitacionais, dado que o primeiro tem parâmetros urbanísticos mais exigentes que o segundo. Muitas destas reclamações não baseiam o pedido na envolvente morfotipológica, ou objetivos do PDM, mas sim na sua expectativa pessoal. O mesmo acontece em solo rústico, onde se detetaram solicitações das quais resultasse uma redução das normas de salvaguarda em relação a uma qualquer categoria de espaço.

O segundo tipo de participação corresponde a alertas factuais sobre usos existentes ou previstos que possam estar omissos na proposta de ordenamento apresentada à discussão pública, como atividades económicas, equipamentos e outros serviços com expressão territorial. De uma forma geral, estas participações foram muito úteis para a conformidade da proposta de ordenamento com a realidade existente e prevista.

**Tabela 4 - Planta de Ordenamento - Programação**

<b>Temáticas abordadas pelas participações</b>	<b>Situações frequentes apontadas nas participações</b>
<b>Planta de Ordenamento - Programação</b>	– Pedidos de exclusão das área sujeita a reversão / requalificação para solo rústico, por falta de edificações ou de infraestruturas e edificações, respetivamente.

Foram rececionados dezanove (19) pedidos de revisão das áreas de programação e da sua execução, o que corresponde a 4,53% das participações, sendo este o segundo domínio, mais participado do plano.

Da apreciação efetuada destacou-se os efeitos de programação e execução do plano nas áreas inseridas em solo urbano onde caso se verifique o incumprimento dos prazos, de acordo com o disposto no n.º 2 e n.º 3 do artigo 60.º, dispostos na referida planta e no Plano de Execução, existe uma reversão do solo para solo rústico, assumindo para o efeito a categoria ou subcategoria de espaço contigua na maior extensão e, na inexistência, a subcategoria de Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola (FMUSA).

<sup>13</sup> PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Tabela 5 - Planta de Ordenamento – Outros

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Planta de Ordenamento – Outros	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pedidos de exclusão da Faixa de proteção à Rede Rodoviária prevista e da via proposta;</li> <li>– Pedidos de revisão do Património Imóvel Municipal e do Património Arqueológico.</li> </ul>

Foram identificadas dezasseis (16) exposições dedicadas aos espaços canais para as vias propostas, e à revisão do Património Arqueológico, associadas a participações no âmbito da reclassificação (Planta de Ordenamento - Classificação do Solo).

Estas exposições correspondem a projetos específicos que são melhor explicados na respetiva Ficha de Ponderação.

Tabela 6 - Planta de Condicionantes

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Planta de Condicionantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Pedidos de exclusão de REN;</li> <li>– Pedidos de exclusão de RAN;</li> <li>– Pedidos de exclusão REN/RAN com associação do pedido de reclassificação/requalificação do solo para viabilização de usos;</li> <li>– Alteração/correção da Planta de Perigosidade de Incêndios Florestais (PMDFCI);</li> <li>– Correção Cursos de água.</li> </ul>

Várias reclamações incidiram sobre a planta de condicionantes, nomeadamente as servidões e restrições de utilidade pública (SRUP), com especial destaque para a reserva ecológica nacional (REN), reserva agrícola nacional (RAN) e para a perigosidade de incêndio (no âmbito do PMDFCI).

Apenas oito participações incidiram exclusivamente sobre este tema, sendo que muitas outras (a maioria) integram os pedidos de reclassificação e requalificação do solo, pelo que a estatística por tipologia não é representativa do número de exposições.

Da apreciação efetuada destacam-se os seguintes temas e esclarecimentos:

1. Pedidos de exclusão da REN

As exclusões da REN são propostas em função do regime de uso do solo previsto na planta de ordenamento, conforme critérios definidos e descritos na Proposta de delimitação da REN. Assim, esta ponderação é efetuada caso a caso conforme sejam aceites, ou não, os pedidos de reclassificação ou requalificação do solo.

O resultado pode ser consultado nas Fichas de Ponderação.

2. Pedidos de exclusão da RAN

As exclusões da RAN são propostas em função do regime de uso do solo previsto na planta de ordenamento, conforme critérios definidos e descritos na Proposta de delimitação da RAN. Assim, esta ponderação é efetuada caso a caso conforme sejam aceites, ou não, os pedidos de reclassificação ou requalificação do solo. Note-se que de acordo com o *regime jurídico da reserva agrícola nacional* (RAN)<sup>14</sup> não é possível conciliar esta servidão e restrição de utilidade pública com a reclassificação de solo urbano<sup>15</sup>. Já no que respeita à requalificação do solo rústico importa ponderar os usos compatíveis com a RAN. De forma a ponderar efetivamente as participações em sede de discussão pública, e as alterações que daí decorram, foi realizada a devida concertação com a CCDRN-Agricultura<sup>16</sup>, sendo que a proposta final reflete essa articulação.

O resultado pode ser consultado nas Fichas de Ponderação.

### 3. Alteração ou correção da Planta de Perigosidade de Incêndios Florestais (PMDFCI)

Várias participações resultam do recente impacto da cartografia de perigosidade de incêndios florestais do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) no ordenamento do território, nomeadamente por força do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, que obriga à sua representação na planta de condicionantes dos planos territoriais, e ao facto de referir que *“fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade”* (n.º 2 do Artigo 16.º).

Ora, a planta de condicionantes *“identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*<sup>17</sup>, ou seja, representa os condicionamentos impostos por regimes específicos, como é o caso, mais recente (desde 2019<sup>18</sup>), da planta de perigosidade de incêndio florestal do PMDFCI.

### 4. Correção de cursos de água

Verificaram-se poucas participações que reclamavam do traçado dos cursos de água representados na base cartográfica. Note-se que a cartografia base foi homologada pela Direção Geral do Território (DGT)<sup>19</sup> para a escala 1/5 000 e que apresenta uma precisão planimétrica igual do limiar exigido<sup>20</sup>. Não obstante, tal não significa que não existam imprecisões, pelo que as reclamações foram devidamente analisadas, sendo que algumas originaram ajustes ao tema “domínio hídrico”. Para melhor informação, e dada a especificidade de cada reclamação, deve ser consultada a respetiva Ficha de Ponderação.

<sup>14</sup> Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

<sup>15</sup> Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

<sup>16</sup> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – Agricultura.

<sup>17</sup> Alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

<sup>18</sup> Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto.

<sup>19</sup> Processo n.º 641 Homologado por Despacho a 16 de novembro de 2020.

<sup>20</sup> Erro médio quadrático (EMQ) da amostragem de 0,75 metros (exigência <=0,75 m).

Tabela 7 - Outras sugestões e pedidos de esclarecimentos

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Outras sugestões e pedidos de esclarecimentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Juntas de Freguesia;</li> <li>– Forças políticas;</li> <li>– Associações;</li> <li>– Questões genéricas que abrangem temáticas transversais ao plano;</li> <li>– Pedidos de esclarecimento/sugestões respeitantes à proposta do plano.</li> </ul>

Identificam-se participações sobre vários temas e sugestões, destacando-se inúmeros pedidos de esclarecimento ao longo da discussão pública, assim como pedidos de esclarecimento redigidos, respeitantes à proposta do plano e outras matérias mais particulares.

Estas exposições têm conteúdos específicos que são melhor explicados na respetiva Ficha de Ponderação, e que não são passíveis de síntese.

Tabela 8 - Fora de âmbito/Não aplicável

Temáticas abordadas pelas participações	Situações frequentes apontadas nas participações
Fora de âmbito/Não aplicável	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Participações que abordam temas que não são do âmbito do plano / Não existe informação que permita a ponderação ou alteração das questões relacionadas.</li> </ul>

São escassas as participações fora de âmbito ou não aplicáveis a este procedimento. Estas exposições têm conteúdos específicos que são melhor explicados na respetiva Ficha de Ponderação, e que não são passíveis de síntese.

### 3.3.2.1 Cumprimento de normas legais

Note-se que, de forma transversal, foram feitas várias alegações, principalmente no domínio da classificação do solo, verificando-se argumentos reincidentes, nomeadamente no que respeita a princípios constitucionais, garantias do existente, compromissos urbanísticos, dever de indemnização, perequação, entre outros. Sobre estas matérias, e considerando as mais frequentes, salienta-se o seguinte:

- I. As opções do plano resultam de uma ponderação e conformação no quadro das relações jurídicas de ordenamento do território e de urbanismo, com os princípios e valores constitucionais protegidos (artigo 4.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), sendo que o PDM concretiza este novo quadro legal no estrito cumprimento das leis e regulamentos em vigor;
- II. As alterações que decorrem da revisão do PDM enquadram-se no novo quadro legal (que obriga a uma nova classificação do solo, e, portanto, a um plano ex-novo), ocorrendo sem prejuízo ao princípio da proteção confiança, dado que passaram 30 anos desde a aprovação inicial do PDM de Paredes e 10 anos desde a última revisão do mesmo.
- III. O direito à propriedade privada não é lesado, dado não haver prejuízo à titularidade. Ou seja, o PDM não impõe, de uma forma geral, “restrições ao direito de propriedade privada”. Tal só aconteceria caso fosse

- determinado um uso público do qual resultasse um efeito semelhante à expropriação (artigo 17.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), distinguindo os direitos dos proprietários consoante o terreno se situe em solo urbano ou solo rústico, nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU).
- IV. Salienta-se o instituído na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio no que respeita aos direitos dos proprietários (artigo 13.º), com clara distinção entre os proprietários do solo rústico e os proprietários do solo urbano, e onde é clara a associação do direito de construir (ius aedificandi) ao solo urbano e não ao solo rústico;
- V. Os critérios de classificação e qualificação do solo, apresentados no Relatório de Fundamentação do Plano e no documento “Normas de delimitação dos aglomerados urbanos e rurais” em anexo ao referido relatório, resultam da ponderação dos interesses públicos e privados que convergem numa determinada área (artigo 39.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio e artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), e que determina a solução (regime do uso do solo) apresentada, pelo que a proposta de ordenamento cumpre escrupulosamente o quadro legal vigente, com base na informação amplamente divulgada e debatida, e que pode ser consultada no vários volumes (conteúdo documental e material) do plano;
- VI. No que respeita à justa indeminização, a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, é clara ao referir que a mesma só ocorre no caso de expropriação, para os casos em que há ausência da aquisição gradual de faculdades urbanísticas, (Artigo 15.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio);
- VII. O PDM não prejudica direitos preexistentes e juridicamente consolidados (aquisição gradual de faculdades urbanísticas), conforme disposto no artigo 64.º do regulamento. As matérias de gestão urbanística são abordadas no âmbito do respetivo processo de licenciamento e conforme disposto no RJUE e nos instrumentos de gestão territorial em vigor, e demais legislações aplicáveis, não cabendo à elaboração de plano territorial ajuizar sobre a validade destes procedimentos ou sobre matérias que ocorram no âmbito específico do RJUE;
- VIII. No que respeita à perequação, dispõe o RJIGT que os planos territoriais devem “prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação” (n.º1 do artigo 176.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e no caso do PDM os “critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão” (Alínea i) do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Ora, tal exigência encontra-se satisfeita no capítulo IX perequação, financiamento do plano.

### 3.3.3 Síntese do resultado das ponderações

Conforme referido, foram rececionadas 422 participações, sendo que 33% foram parcialmente acomodadas ou acomodadas, face a 64% das exposições não acomodadas. Os restantes 3% são participações em que a matéria alvo de reclamação está prevista no plano (2%) ou são exposições fora de âmbito ou não aplicáveis ao procedimento (1%).

Este expressivo resultado de participações acomodadas ou parcialmente acomodadas reflete principalmente a utilidade da discussão pública no alerta de situações desconhecidas aquando da elaboração da proposta do plano, bem como de uma convergência, sempre necessária, quando possível, entre a defesa do interesse público e o interesse privado.

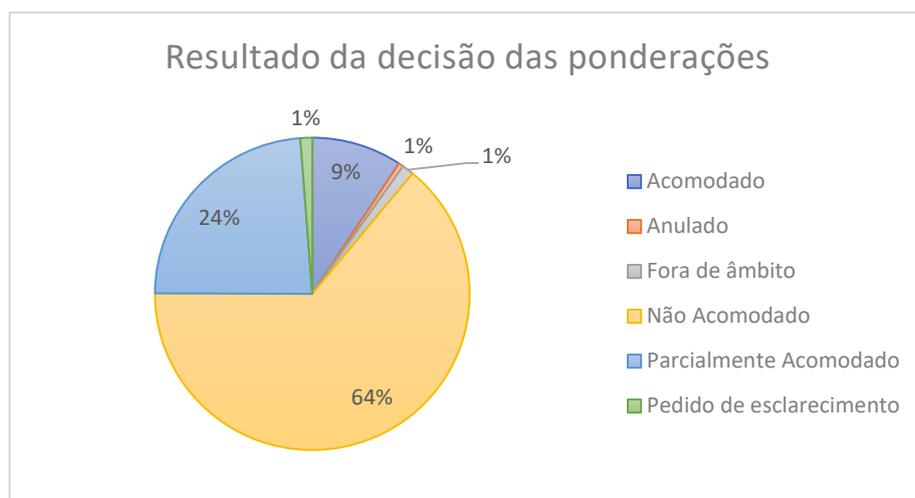


Gráfico 4 - Decisão das ponderações

As pretensões cuja ponderação foi desfavorável, num total de 64%, contrariavam os objetivos estratégicos do plano e o modelo de ocupação proposto. Muitas destas participações manifestavam a intenção de construir fora das áreas dos perímetros urbanos propostos, indo contra os objetivos contidos na legislação em vigor, que privilegiam a consolidação e colmatação dos espaços urbanos em detrimento de fenómenos da dispersão da construção. Refira-se ainda, como critério relevante para a decisão deste sentido de ponderação, a existência de restrições de utilidade pública (RAN e REN), sem possibilidade ou oportunidade para exclusão efetiva no âmbito dos regimes jurídicos específicos e/ou critérios adotados na sua elaboração e acompanhamento.

O quadro seguinte sintetiza as decisões das ponderações decorridas do período de discussão pública distribuídas pelas freguesias do concelho.

Tabela 9 - Ponderação das participações recebidas (nº)

Freguesia	Acomodado	Parcialmente Acomodado	Não Acomodado	Pedido de esclarecimento	Previsto no Plano	Fora de âmbito	Total Geral
Aguiar de Sousa	...	1	8	...	...	...	9
Astromil	...	...	13	...	...	...	13
Baltar	...	10	35	...	...	1	46
Beire	1	1	7	...	...	...	9
Cete	...	5	8	...	...	2	15
Cristelo	1	2	4	...	...	...	7
Duas Igrejas	6	11	10	2	2	...	31
Gandra	3	15	21	...	...	...	39
Lordelo	2	8	15	...	1	...	26
Louredo	...	...	5	...	...	...	5
Parada de Todeia	...	...	6	...	...	...	6
Paredes	3	23	52	5	3	...	86
Rebordosa	5	3	8	...	...	...	16
Recarei	3	7	25	1	...	...	36
Sobreira	2	4	15	...	...	1	22
Sobrosa	7	2	13	...	2	1	25
Vandoma	1	3	11	...	...	...	15
Vilela	2	2	9	...	2	...	15
<b>Total Geral</b>	<b>36</b>	<b>97</b>	<b>265</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>421</b>

Por último, no que respeita à distribuição das ponderações segundo as tipologias, não se verificam grandes desvios ao padrão, embora, naturalmente existam diferenças no sentido da apreciação face à natureza ou tipo de participação.

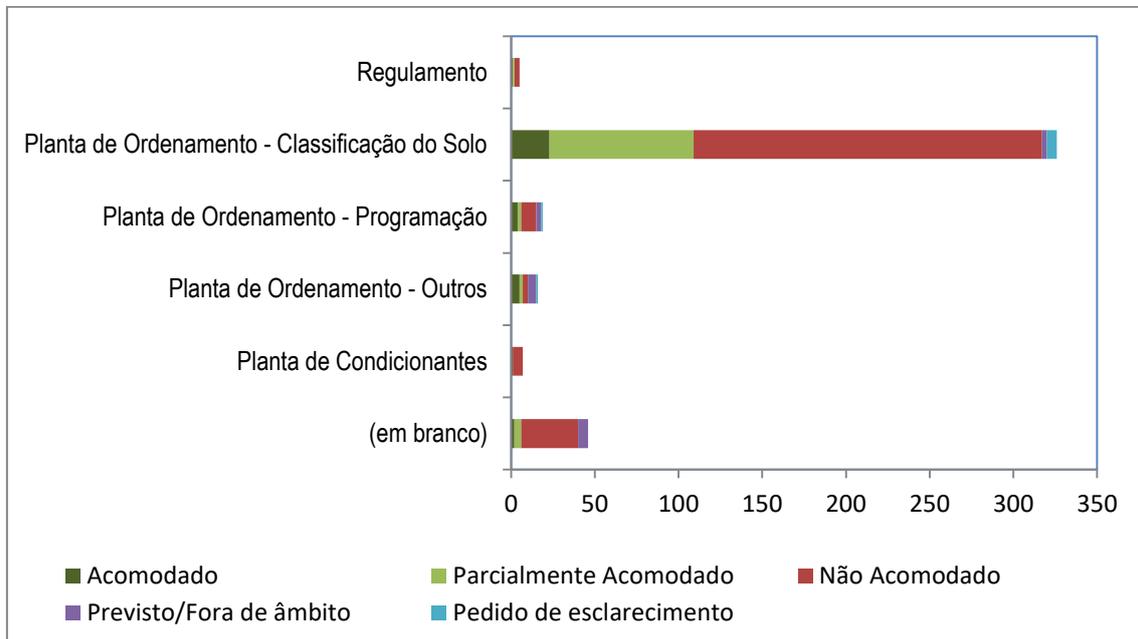


Gráfico 5 - Ponderação segundo a tipologia / assunto

Mais uma vez se confirma que o foco temático de incidência das participações se centra na alteração da classificação do solo.

### 3.3.4 Análise das participações

Todas as participações foram alvo de apreciação e ponderação, sendo o seu resumo particular resumido na Ficha de Ponderação em anexo a este documento. Esta ficha inclui a representação gráfica e escrita da exposição do requerente, bem como a comparação entre a delimitação da parcela registada no PDM em vigor e a proposta da segunda Revisão do PDM Paredes, acompanhada da sua fundamentação e sua avaliação.

## 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se o relatório de ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes, que decorreu de 28 de dezembro de 2023 a 28 de janeiro de 2024, em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Foram rececionadas 422 pretensões (415 participações, algumas das quais com várias pretensões no mesmo requerimento e outras que foram anuladas pela submissão indevida em duplicado através das várias formas de admissão permitidas), que se enquadraram no processo de Discussão Pública do Plano Diretor Municipal, das quais 38 foram acomodadas e 97 parcialmente acomodadas, que correspondem no seu conjunto a cerca de 33% do total das reclamações apresentadas, contribuindo para o aperfeiçoamento do Plano, dentro dos princípios definidos e do quadro legal existente.

Das dezoito freguesias do concelho, as freguesias do corredor urbano, com maior densidade populacional, são as que registaram menor participação.

Da ponderação às reclamações e contributos apresentados, resultaram ajustes e/ou modificações, sempre que o apresentado foi considerado pertinente, de acordo com os critérios descritos neste relatório.

Não obstante a Deliberação de Câmara, que aprovou o início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal e o atual quadro jurídico apontaram para uma racionalização, consolidação e contenção dos perímetros urbanos, as pretensões apresentadas antes e durante o período de discussão pública, exprimem uma significativa expectativa de alteração de solo rústico para solo urbano, expandido este último.

Muitas das pretensões que solicitam a classificação do solo como urbano, manifestam nas suas exposições a intenção de edificar construção para uso habitacional, ou legalizar edificações já existentes. No que se refere aos pedidos de alteração do solo, i.e. Espaço de Atividades Económicas, correspondem, na sua maioria, a terrenos que se localizam nas imediações de espaços industriais/empresarias que se pretendem expandir, normalmente sem cumprir os requisitos aplicáveis entre eles a alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Ainda neste âmbito, registaram-se simultaneamente pedidos de alteração dos parâmetros urbanísticos, para utilizações habitacionais.

As alterações introduzidas na Proposta na sequência da discussão pública refletem direta ou indiretamente o resultado das participações da discussão pública, e compõem o resultado da ponderação efetuada pela Câmara Municipal de Paredes em articulação com as entidades tutelares em presença, nomeadamente no que se refere à RAN.

Com suporte nesta ponderação - dos resultados consequentes da discussão pública - foi elaborada a versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes.

## **5 ANEXO I - FICHAS DE PONDERAÇÃO**

## **6 ANEXO II – LEGENDA DA PLANTA DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES DO PDM**