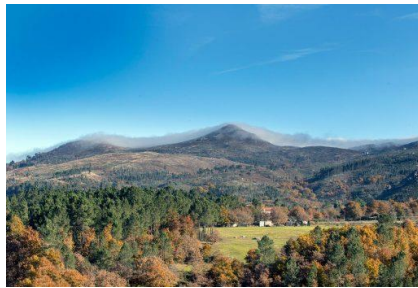


VOLUME III

REVISÃO DO PDM DE BAIÃO

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DO PERÍODO DE
DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE BAIÃO



Ficha Técnica do Documento

| | |
|------------------------------------|---|
| Título: | Relatório de Ponderação do Período de Discussão Pública |
| Descrição: | Documento apresenta a ponderação das participações recebidos durante o período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Baião |
| Data de produção: | 11 de março de 2025 |
| Data da última atualização: | 10 de abril de 2025 |
| Versão: | 01 01 |
| Desenvolvimento e produção: | GeoAtributo, C.L.P.O.T., Lda. |
| Coordenador de Projeto: | Ricardo Almendra Geógrafo – Desenvolvimento e Ambiente |
| Equipa técnica: | Beatriz Konstantinovas Gestora do Projeto Arquiteta Urbanista Célia Mendes Geógrafa Helena Corrêa Engenheira Agrónoma Márcia Filha Arquiteta Urbanista |
| Consultores: | Manuel Miranda Engenheiro Civil |
| Código de documento: | 390 |
| Estado do documento | Versão para aprovação em Assembleia Municipal. |
| Código do Projeto: | 011130202 |
| Nome do ficheiro digital: | 1302_rel_pond_dp_v01_01 |

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| CAPÍTULO I – ENQUADRAMENTO..... | 6 |
| 1 INTRODUÇÃO | 6 |
| 2 ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA | 6 |
| 3 PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA..... | 7 |
| 4 MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA..... | 26 |
| CAPÍTULO II – METODOLOGIA..... | 31 |
| 5 METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES..... | 31 |
| 5.1 Critérios Gerais Para Avaliação | 31 |
| 5.2 Matriz de Ponderação | 32 |
| 5.3 Análise das Participações | 32 |
| CAPÍTULO III RESULTADOS | 36 |
| 6 PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES | 36 |
| 7 ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA | 39 |
| 7.1 Exclusões da RAN..... | 41 |
| 7.2 Correção de lapsos, erros e omissões | 41 |
| 7.3 Outras alterações..... | 41 |
| BIBLIOGRAFIA..... | 43 |
| ANEXOS..... | 44 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1 Publicitação em Diário da República | 8 |
| Figura 2 Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet– “A verdade” | 9 |
| Figura 3 Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Nosso Território” | 10 |
| Figura 4 Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Nosso Território” | 11 |
| Figura 5 Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Nosso Território” | 12 |
| Figura 6 Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Valsousa.TV” | 13 |
| Figura 7 Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Valsousa.TV” | 14 |
| Figura 8 Publicitação em jornais e infomail impressos do Município de Baião..... | 15 |
| Figura 9 Publicitação em jornais e infomail impressos – “O comércio de Baião” | 16 |
| Figura 10 Publicitação em jornais e infomail impressos – Informail com 7500 exemplares impressos | 17 |
| Figura 11 Publicitação no sítio da internet do município – período da discussão pública | 18 |
| Figura 12 Publicitação no sítio da internet do município – sessão pública de esclarecimento | 19 |
| Figura 13 Publicitação em redes sociais – Município de Baião, rúbrica “A semana em revista” – Discussão pública | 20 |
| Figura 14 Publicitação em redes sociais – Valsousatv – Sessão pública | 20 |
| Figura 15 Publicitação em redes sociais – Município de Baião – reunião de câmara de 11 de dezembro de 2024..... | 21 |
| Figura 16 Publicitação em redes sociais – Município de Baião – Assembleia Municipal de 2 de fevereiro de 2025 | 21 |
| Figura 17 Sessão Pública de Esclarecimentos de 8 de fevereiro de 2025 | 22 |
| Figura 18 Divulgação dos elementos disponibilizados no site do município (1/2) | 24 |
| Figura 19 Divulgação dos elementos disponibilizados no site do município (1/2) | 25 |
| Figura 20 Ficha de participação para o período de discussão pública (1/4)..... | 27 |
| Figura 21 Ficha de participação para o período de discussão pública (2/4)..... | 28 |
| Figura 22 Ficha de participação para o período de discussão pública (3/4)..... | 29 |
| Figura 23 Ficha de participação para o período de discussão pública (3/4)..... | 30 |

ÍNDICE DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1 Participações válidas..... | 33 |
| Gráfico 2 Número de participações por Freguesia | 33 |
| Gráfico 3 Incidência das participações | 34 |
| Gráfico 4 Tipos de requisição das participações | 34 |
| Gráfico 5 Participações com incidência em RAN, REN e/ou na zona do POARC | 35 |
| Gráfico 6 Ponderação inicial do processo pelo município de Baião | 36 |
| Gráfico 7 Participações com incidência territorial em RAN e resultado da concertação com a entidade de tutela | 37 |
| Gráfico 8 Ponderação final das participações do período de discussão pública | 37 |

ÍNDICE DE QUADROS

| | |
|---|----|
| Quadro 1 Ordenamento - variação de áreas decorrente do resultado da discussão pública]..... | 39 |
| Quadro 2 Lapsos, erros e omissões corrigidos para a versão final | 41 |

CAPÍTULO I – ENQUADRAMENTO

1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública no âmbito da proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Baião, no qual é apresentada a ponderação das participações efetuadas durante o período de Discussão Pública e a compilação das consequentes alterações introduzidas na proposta do Plano.

A participação dos cidadãos nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais constitui um dos princípios gerais a que as políticas públicas e as atuações administrativas são subordinadas, conforme consta da alínea g) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU - Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação).

Ainda é referido no n.º 2 do artigo 6.º da LBGPPSOTU, que *“todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente: a) O direito de participação efetiva nos procedimentos de incidência na ocupação, uso e transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei; b) O direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos referidos”*.

Por sua vez, o n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação), estabelece que *“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”* e institui, na alínea e) do n.º 3 do artigo 97.º, a obrigatoriedade de elaboração de um relatório de ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública.

2 ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A Câmara Municipal de Baião, em conformidade com o que está previsto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, tornou público, através do Aviso n.º 1955/2025/2, publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 15, de 22 de janeiro de 2025, a deliberação realizada em reunião pública ordinária de 11 de dezembro de 2024 para abertura do período de Discussão Pública da Proposta de 2.ª Revisão do PDM de Baião, pelo prazo de

30 dias consecutivos a contar do 5.º dia da publicação do Aviso supracitado. Assim, o período de Discussão Pública decorreu de 28 de janeiro de 2025 a 26 de fevereiro de 2025.

3 PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Nos termos do n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, *“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 (...)”*.

Portanto, em conformidade com o disposto, a abertura do período de Discussão Pública da 2.ª Revisão do PDM de Baião teve a sua divulgação, bem como da forma de participação, nos seguintes meios:

- Publicação em Diário da República
- Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet
- Publicitação em jornais e infomail impressos
- Publicitação no sítio da internet do município
- Publicitação em redes sociais
- Sessão Pública de Esclarecimentos

Figura 1 | Publicitação em Diário da República

**DIÁRIO
DA REPÚBLICA**

2.ª série
N.º 15
22-01-2025

MUNICÍPIO DE BAIÃO

Aviso n.º 1955/2025/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

Presidente da Câmara Municipal de Baião, Joaquim Paulo de Sousa Pereira:

Torna público, que a Câmara Municipal de Baião deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinárias de 11 de dezembro de 2024, determinar a abertura do período de Discussão Pública da proposta da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de 30 dias seguidos, a contar do 5.º dia a seguir à publicação do presente aviso no *Diário da República*, nos termos do disposto nos artigos 89.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

A proposta do Plano Diretor Municipal, acompanhada pelo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva e demais pareceres estará disponível para consulta na Câmara Municipal nos dias úteis das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 17:00 e nos dias não úteis das 10:00 às 12:30 e das 15:00 às 17:00; bem como, no sítio da Internet da Câmara Municipal de Baião (<https://cm-baiao.pt/>).

Durante o período de Discussão Pública, os interessados deverão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, através de impresso próprio disponível no Balcão de Atendimento ao Público desta Câmara e no sítio da Internet do município, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente, enviadas por via postal em carta registada com aviso de receção para a morada Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-baiao.pt.

20 de dezembro de 2024. — O Presidente da Câmara, Joaquim Paulo de Sousa Pereira.

318514773

Fonte: Aviso n.º 1955/2025/2, Diário da República, 2ª Série n.º 15, de 22 de janeiro de 2025

Figura 2 | Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet– “A verdade”



Publicidade



A Câmara Municipal de Baião promove, no dia 8 de fevereiro, uma sessão pública de esclarecimento sobre a 2ª [Revisão do Plano Diretor Municipal \(PDM\)](#) que terá lugar no Auditório Municipal, a partir das 10h30.

A iniciativa visa informar a população sobre as alterações propostas no novo PDM, bem como esclarecer dúvidas e recolher contributos. Esta ação, integra-se no âmbito da Discussão Pública do PDM que está a decorrer entre os dias 28 de janeiro e 26 de fevereiro. Durante este período, estão disponíveis para consulta as novas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, assim como todos os elementos que compõem o Plano Diretor Municipal.



O PDM é um instrumento legal fundamental na gestão do território municipal e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município.

"A Câmara Municipal de Baião convida toda a comunidade a participar ativamente nesta sessão de esclarecimento e neste processo de revisão do PDM, garantindo assim uma maior transparência e envolvimento cívico na definição das estratégias de desenvolvimento do território", refere em comunicado.

Fonte: Jornal “A verdade” disponível em: <https://averdade.com/municipio-de-baiao-promove-esclarecimento-sobre-a-revisao-do-plano-diretor-municipal/> (acesso em 12 de março de 2025)

Figura 3 | Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Nosso Território”

The screenshot shows the homepage of the 'Nosso Território' website. At the top, there is a navigation bar with the site's logo and menu items: INÍCIO, BAIÃO, MARCO DE CANAVESES, MESÃO FRIO, REGIÃO, and a search bar. Below this is a secondary menu with categories: SOCIEDADE, POLÍTICA, DESPORTO, OPINIÃO, PUBLIREPORTAGEM, and CONTACTE-NOS. The main content area features a large image of a town and a headline: "Segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Baião está em discussão pública". The article text discusses the public consultation process for the plan's revision, mentioning dates from December 2024 to February 2025. To the right, there is a sidebar with "Notícias Recentes" (Recent News) featuring four small article thumbnails. At the bottom right, there is a promotional graphic for "Inscrições abertas" (Registrations open) for a sports event, with contact information for C.P.C.P.S.

Fonte: Jornal “Nosso Território”, disponível em: <https://nossoterritorio.pt/2025/01/29/segunda-revisao-do-plano-diretor-municipal-de-baiao-esta-em-discussao-publica/> (acesso em 12 de março de 2025).

Figura 4 | Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Nosso Território”

The image shows a screenshot of the 'Nosso Território' website. At the top, there is a navigation menu with links for 'INÍCIO', 'BAIÃO', 'MARCO DE CANAVESES', 'MESÃO FRIO', and 'REGIÃO'. A search bar is located on the right. Below the navigation is a secondary menu with categories like 'SOCIEDADE', 'POLÍTICA', 'DESPORTO', 'OPINIÃO', 'PUBLIREPORTAGEM', and 'CONTACTE-NOS'. The main content area features a large blue banner for the 'PDM' (Plano Diretor Municipal) revision, with the text 'ANO DIRETOR MUNICIPAL DE BAIÃO' and 'AUDITÓRIO MUNICIPAL 08 FEVEREIRO 2025 - 10H'. Below the banner is the article title: 'Câmara de Baião promove sessão pública de esclarecimento sobre a segunda revisão do PDM'. The article is dated '31 de Janeiro, 2025' and includes social media sharing options for Facebook, Twitter, WhatsApp, Email, and Print. The article text describes the public session on the 8th of February at the Municipal Auditorium, aimed at informing the population about proposed changes to the PDM. It also mentions that the session is part of a public discussion process and provides contact information for more details. To the right of the article is a sidebar titled 'Noticias Recentes' (Recent News) with four items: 'Um escritor, António Mota, e um autocarro escolar foi o desafio de hoje da Semana...', 'Baião assinala do Dia da Mulher com espetáculo de música, teatro e mais de duas...', 'Doze alunos de Baião vão à fase intermunicipal do Concurso Leituras no Douro, Tâmega e...', and 'Município de Mesão Frio promove recolha de sangue na quinta-feira'. At the bottom right, there is another banner for 'Inscrições abertas' (Open Registrations) for the 'C.P.C.P.S.' (Comissão de Promoção do Desporto) with contact details for Facebook, Instagram, and email.

Fonte: Jornal “Nosso Território”, disponível em: <https://nossoterritorio.pt/2025/01/31/camara-de-baiao-promove-sessao-publica-de-esclarecimento-sobre-a-segunda-revisao-do-pdm/> (acesso em 12 de março de 2025).

Figura 6 | Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Valsousa.TV”



valsousa.tv
Vale do Sousa TV

HOME SOCIEDADE LAZER EDUCAÇÃO AMBIENTE CULTURA DESPORTO ECONOMIA SAÚDE PATRIMÓNIO

Início » Plano Diretor Municipal de Baião em discussão pública até 26 de fevereiro

Sociedade

Plano Diretor Municipal de Baião em discussão pública até 26 de fevereiro

30/01/2025

PDM DISCUSSÃO PÚBLICA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BAIÃO
2ª REVISÃO

O Município de Baião iniciou a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), em conformidade com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

No processo de revisão, foram consultadas 28 entidades da Comissão Consultiva, tendo sido obtido parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Na reunião ordinária de 11 de dezembro de 2024, a Câmara Municipal deliberou a abertura do período de discussão pública, que decorre de 28 de janeiro a 26 de fevereiro de 2025. Durante este período, os cidadãos podem consultar as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como os documentos que integram o PDM.

As reclamações, observações ou sugestões podem ser apresentadas por escrito, através de impresso disponível no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal ou no site do município (www.cm-baião.pt). As participações devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser entregues presencialmente, enviadas por via postal para a morada Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, ou submetidas por correio eletrónico para geral@cm-baião.pt.

Horário do Balcão de Atendimento da Câmara Municipal:

- Dias úteis: 9h00-13h00 | 14h00-17h00
- Dias não úteis: 10h00-12h30 | 15h00-17h00

PARCEIRO

valsousa.tv
ONLINE DESDE 3 DE JULHO DE 2006

CNN PORTUGAL
REDE DE PROXIMIDADE

in Seguir
2.140

valsousa.tv - Vale do ...
16.569 seguidores

Seguir Página Partilhar

valsousa.tv - Vale do Sousa TV
há cerca de uma hora

Mosteiro de Ancede acolhe 5.ª edição de "Virar a Mesa do Avesso"

#baiao #valsousatv #Sapo
<https://valsousatv.sapo.pt/.../mosteiro-de-ancede-acolhe-5-a-.../>

MACC - Mosteiro de Ancede, Centro Cultural - Baião... Ver mais

Fonte: Jornal “Valsousa.TV”, disponível em: <https://valsousatv.sapo.pt/2025/01/30/plano-diretor-municipal-de-baião-em-discussão-publica-ate-26-de-fevereiro/> (acesso em 12 de março de 2025).

Figura 7 | Publicitação em sítios de veiculação de notícias da internet – “Valsousa.TV”

HOME
SOCIEDADE
LAZER
EDUCAÇÃO
AMBIENTE
CULTURA
DESPORTO
ECONOMIA
SAÚDE
PATRIMÓNIO
Q

Início > Sessão Pública de Esclarecimento sobre a Revisão do PDM de Baião decorre a 8 de fevereiro

Sociedade

Sessão Pública de Esclarecimento sobre a Revisão do PDM de Baião decorre a 8 de fevereiro

31/01/2025

A Câmara Municipal de Baião promove, no próximo dia 8 de fevereiro, uma sessão pública de esclarecimento sobre a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). O encontro terá lugar no Auditório Municipal, a partir das 10h30, e tem como objetivo informar a população sobre as alterações propostas no novo PDM, esclarecer dúvidas e recolher contributos dos munícipes.

Esta sessão insere-se no período de Discussão Pública do PDM, que decorre entre os dias 28 de janeiro e 26 de fevereiro. Durante este intervalo, estão disponíveis para consulta as novas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como todos os elementos que compõem o Plano Diretor Municipal.

O PDM é um instrumento legal essencial para a gestão territorial do município, definindo o quadro estratégico de desenvolvimento do concelho. A presente revisão visa ajustar o plano às mudanças no sistema de ordenamento e uso do solo, em conformidade com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

A Câmara Municipal de Baião convida toda a comunidade a participar ativamente na sessão de esclarecimento e no processo de revisão do PDM, reforçando a transparência e o envolvimento cívico na definição das estratégias de desenvolvimento do concelho.

Para mais informações, os interessados podem consultar as plataformas digitais do município ou dirigir-se ao Balcão de Atendimento da Câmara Municipal nos seguintes horários:

- Dias úteis: das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.
- Dias não úteis: das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00.

A participação da população é essencial para garantir que este instrumento estratégico reflete as necessidades e expectativas da comunidade baionense.

PARCEIRO

ONLINE DESDE 3 DE JULHO DE 2006

REDE DE PROXIMIDADE

valsousa.tv - Vale do ...
16.569 seguidores

Seguir Página Partilhar

valsousa.tv - Vale do Sousa TV
há cerca de uma hora

Mosteiro de Ancede acolhe 5.ª edição de "Virar a Mesa do Avesso"

#baiao #valsousatv #Sapo
<https://valsousatv.sapo.pt/.../mosteiro-de-ancede-acolhe-5-a-.../>
 MACC - Mosteiro de Ancede, Centro Cultural - Baião... Ver mais

ARTIGOS POPULARES

Shakedown de Baltar visto de uma

Fonte: Jornal “Valsousa.TV”, disponível em: <https://valsousatv.sapo.pt/2025/01/31/sessao-publica-de-esclarecimento-sobre-a-revisao-do-pdm-de-baiao-decorre-a-8-de-fevereiro/> (acesso em 12 de março de 2025).

Figura 8 | Publicitação em jornais e infomail impressos do Município de Baião



De forma a responder às disposições legais previstas na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU) (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), que introduziram alterações substanciais no sistema de planeamento e no regime do uso do solo, o Município de Baião determinou o início da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Baião.

No decurso da elaboração da revisão do plano foram consultadas as 28 entidades que constituem a Comissão Consultiva, no sentido da obtenção dos pareceres competentes e realizadas diversas reuniões sectoriais e sessões de trabalho, tendo o Município obtido parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Nesta sequência, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião ordinária de 11 de dezembro de 2024, a abertura do período de discussão pública, a contar do 5.º dia a seguir à publicação em Diário da República. Assim, o período de Discussão Pública decorre de 28 de janeiro de 2025 a 26 de fevereiro de 2025.

Durante os 30 dias consecutivos em que decorre a Discussão Pública do PDM, estarão disponíveis para consulta as novas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como, todos os elementos que integram o Plano Diretor Municipal.

Os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, através de impresso próprio disponível no Balcão de Atendimento ao Público desta Câmara e no sítio da Internet do município (<https://cm-baiao.pt/>), dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente, enviadas por via postal em carta registada com aviso de receção para a morada Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-baiao.pt

Horário de funcionamento do Balcão de Atendimento da Câmara Municipal:

- Dias úteis – das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.
- Dias não úteis – das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00.



Fonte: Município de Baião, 2025

Figura 9 | Publicitação em jornais e infomail impressos – “O comércio de Baião”

O COMERCIO DE BAIÃO

12 de fevereiro de 2025 • Ano XXXII • N.º 824 €1,00 • Quinzenário
 Diretor: José Arlindo de Azevedo
 Propriedade: BAIARTE - Publicações e Artes Gráficas, Lda.
 Edição Online: www.ocomerciodebaiao.pt

REPARAMOS O SEU EQUIPAMENTO

TEL. 255 542 323 (Chamada Rede Fixa Nacional) GERAL@CEIB.PT | CEIB.PT
 TLM. 918 626 219 (Chamada Rede Móvel Nacional) BAIÃO+CINFÃES+RESENDE

SEGUNDA REVISÃO DO PDM DE BAIÃO EM DISCUSSÃO PÚBLICA ATÉ AO DIA 26 DE FEVEREIRO

PÁG. 4

'CHAMA' A NOVA CURTA METRAGEM DE LUCAS DUTRA ESTÁ A SER GRAVADA EM BAIÃO

PÁG. 8

ANA RAQUEL AZEVEDO
É CANDIDATA PELO PSD À CÂMARA DE BAIÃO NAS PRÓXIMAS ELEIÇÕES

PÁG. 3

LILIANA GEADA
DE VOLTA A MUERIA MOÇAMBIQUE EM MISSÃO DE VOLUNTARIADO

PÁG. 6

FÁTIMA RIBEIRO
PRODUTORA DO BISCOITO DE CHELO O 'NOVO DOCE' DE BAIÃO

PÁG. 7

Compre no Comércio Tradicional

Mercado/Talho 914 836 951 | Restaurante 255 541 257
Praça Fonte Nova, Baião

ALVARÁ: 03964 PUB
ZIC ZUC ZSC ZSD ZSE ZSI ZSO

fielnorte 15
ANOS
marco da construção

Telões, Rimarante | geral@fielnorte.pt | www.fielnorte.pt

Fonte: Município de Baião, 2025

Figura 10 | Publicitação em jornais e infomail impressos – Informail com 7500 exemplares impressos



Fonte: Município de Baião, 2025.

Figura 11 | Publicitação no sítio da internet do município – período da discussão pública



De forma a responder às disposições legais previstas na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU) (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), que introduziram alterações substanciais no sistema de planeamento e no regime do uso do solo, o Município de Baião determinou o início da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Baião.

No decurso da elaboração da revisão do plano foram consultadas as 28 entidades que constituem a Comissão Consultiva, no sentido da obtenção dos pareceres competentes e realizadas diversas reuniões sectoriais e sessões de trabalho, tendo o Município obtido parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Nesta sequência, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião ordinária de 11 de dezembro de 2024, a abertura do período de discussão pública, a contar do 5.º dia a seguir à publicação em Diário da República. Assim, o período de Discussão Pública decorre de 28 de janeiro de 2025 a 26 de fevereiro de 2025.

Durante os 30 dias consecutivos em que decorre a Discussão Pública do PDM, estarão disponíveis para consulta as novas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como, todos os elementos que integram o Plano Diretor Municipal.

Os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, através de impresso próprio disponível no Balcão de Atendimento ao Público desta Câmara e no sítio da Internet do município (<https://cm-baiao.pt>), dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente, enviadas por via postal em carta registada com aviso de receção para a morada Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-baiao.pt

Horário de funcionamento do Balcão de Atendimento da Câmara Municipal:

- Dias úteis – das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.
- Dias não úteis – das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00.

Fonte: Site do Município de Baião, 2025.

Figura 12 | Publicitação no sítio da internet do município – sessão pública de esclarecimento



The screenshot shows the website interface for the Municipality of Baião. At the top, there are navigation links for 'Notícias', 'Agenda', 'Contactos', and a phone number '255 540 500'. Below this, there are links for 'Município', 'Índice ITM', and 'Compromissómetro'. The main header features the 'BAIAO' logo with the tagline 'vida natural' and a search icon. A secondary navigation bar includes 'Serviços', 'Viver e Usufruir', and 'Visão Geral'. The main content area is titled 'Revisão do PDM de Baião: Sessão Pública de esclarecimento' and includes a date '31 DE JANEIRO, 2025' and a reading time of '1 MINUTO'. The central graphic is a blue banner with the text: 'PDM PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BAIÃO 2ª REVISÃO', 'AUDITÓRIO MUNICIPAL 08 FEVEREIRO 2025 - 10H30', and 'SESSÃO PÚBLICA DE ESCLARECIMENTO'.

A Câmara Municipal de Baião promove, no próximo dia 8 de fevereiro, uma sessão pública de esclarecimento sobre a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) que terá lugar no Auditório Municipal, a partir das 10h30. A iniciativa visa informar a população sobre as alterações propostas no novo PDM, bem como esclarecer dúvidas e recolher contributos.

Esta ação, integra-se no âmbito da Discussão Pública do PDM que está a decorrer entre os dias 28 de janeiro e 26 de fevereiro. Durante este período, estão disponíveis para consulta as novas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, assim como todos os elementos que compõem o Plano Diretor Municipal.

O PDM é um instrumento legal fundamental na gestão do território municipal e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município. A 2ª Revisão do PDM de Baião vem responder às alterações substanciais no sistema de planeamento e no regime do uso do solo de acordo com as disposições legais previstas na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU) (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

A Câmara Municipal de Baião convida toda a comunidade a participar ativamente nesta sessão de esclarecimento e neste processo de revisão do PDM, garantindo assim uma maior transparência e envolvimento cívico na definição das estratégias de desenvolvimento do território.

Pode obter mais informações e esclarecimentos nas plataformas digitais do município, ou no **Balcão de Atendimento da Câmara Municipal** nos seguintes horários:

- **Dias úteis:** das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.
- **Dias não úteis:** das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00.

Dê o seu contributo para enriquecer este instrumento estratégico, essencial para o desenvolvimento do concelho, por forma a servir melhor Baião e os baionenses.

Fonte: Site do Município de Baião, 2025.

Figura 13 | Publicitação em redes sociais – Município de Baião, rúbrica “A semana em revista” – Discussão pública



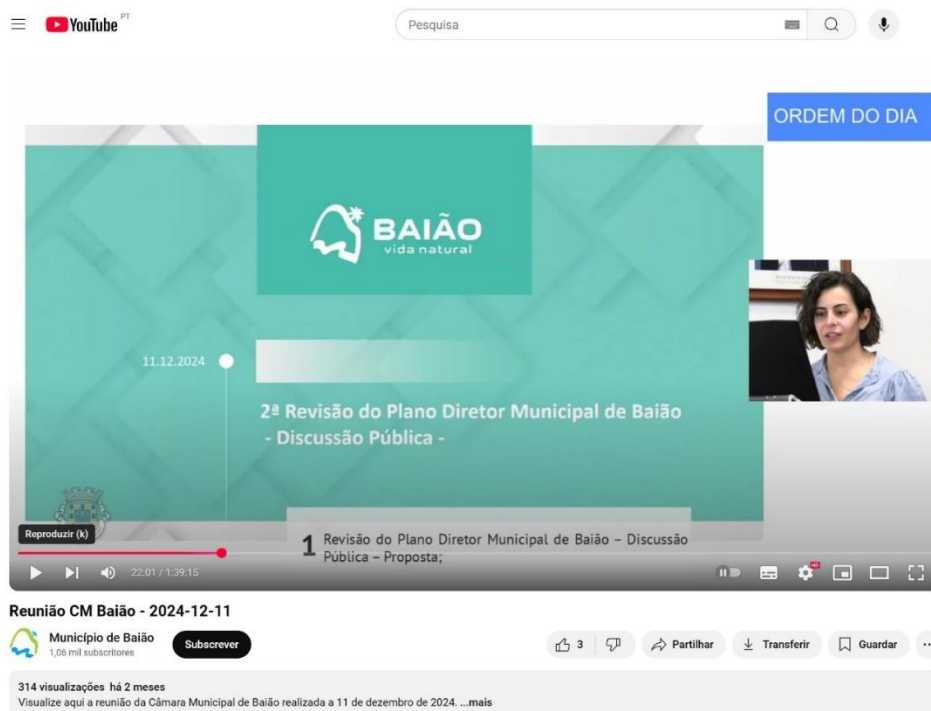
Fonte: Município de Baião, 2025.

Figura 14 | Publicitação em redes sociais – Valsousatv – Sessão pública



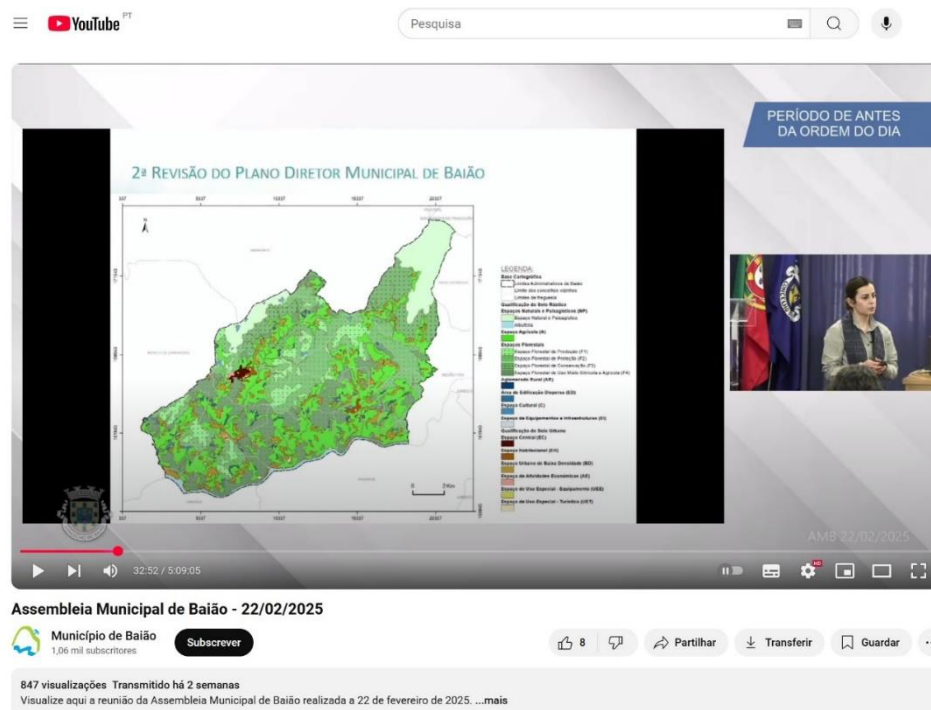
Fonte: Município de Baião, 2025.

Figura 15 | Publicitação em redes sociais – Município de Baião – reunião de câmara de 11 de dezembro de 2024



Fonte: Município de Baião, 2025.

Figura 16 | Publicitação em redes sociais – Município de Baião – Assembleia Municipal de 22 de fevereiro de 2025



Fonte: Município de Baião, 2025.

Figura 17 | Sessão Pública de Esclarecimentos de 8 de fevereiro de 2025



Fonte: Município de Baião, 2025.

Durante a Discussão Pública, os documentos disponibilizados foram os seguintes:

- a) Regulamento
- b) Planta de Ordenamento
 - i. Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo
 - ii. Ordenamento II - Salvaguardas
 - iii. Ordenamento III - Transposição POARC
 - iv. Ordenamento IV - Programa e Execução do Solo
 - v. Ordenamento V - Riscos - Cheias e Inundações
- c) Planta de Condicionantes
 - i. Condicionantes I - Gerais
 - ii. Condicionantes II - Recursos Florestais
- d) Elementos que acompanham o Plano
 - i. Relatório de Fundamentação
 - ii. Programa de Execução e Plano de Financiamento
 - iii. Avaliação Ambiental Estratégica

- e) Elementos complementares
 - i. Planta de Enquadramento Regional
 - ii. Planta de Situação Existente
 - iii. Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos
 - iv. Ficha de Dados Estatísticos
- f) Estudos e Caracterização
 - i. Estudo de Caracterização
 - ii. Modelo Territorial
 - iii. Património
- g) Dossiê da Reserva Ecológica Nacional
- h) Dossiê da Reserva agrícola Nacional
- i) Áreas edificáveis
- j) Mapa de Ruído
- k) Ordenamento no POARC
- l) Áreas percorridas por incêndio
- m) Pareceres emitidos e relatórios de ponderação
- n) Ata reunião setorial – Ordenamento no POARC
- o) Parecer final da CCDR-N

Os referidos elementos puderam ser consultados diretamente na página institucional do município de Baião e presencialmente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal de Baião.

Figura 18 | Divulgação dos elementos disponibilizados no site do município (1/2)



[VISÃO GERAL](#) > [VIVER E USUFRUIR](#) > [Urbanismo](#) > [Plano Diretor Municipal](#)
Atualizado em 29 de Janeiro, 2025

Plano Diretor Municipal – 2ª Revisão

Tempo de Leitura: 5 minutos

De forma a responder às disposições legais previstas na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBOTU) (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), que introduziram alterações substanciais no sistema de planeamento e no regime do uso do solo, o Município de Baião determinou o início da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Baião a 11 de setembro de 2019, com a constituição da respetiva comissão consultiva.

VOCÊ ESTÁ AQUI → [Revisão PDM - Docs-Gerais](#)

- 
[d\) Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território - REOT](#)

- 
[c\) Despacho 10246_2020 - Alteração da Constituição da CC](#)

- 
[b\) Aviso 284_2020 - Constituição da CC - 2ª Revisão do PDM](#)

- 
[a\) Aviso 16447_2019 - 2ª Alteração do PDM](#)


Plano Diretor Municipal – Discussão Pública

No decurso da elaboração da revisão do plano foram consultadas as diversas entidades, no sentido da obtenção dos pareceres competentes e realizadas as reuniões sectoriais e sessões de trabalho que se consideraram oportunas:

- Reunião Preparatória da Revisão do PDM – 04/12/2019
- 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva – 16/02/2022
- 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva – 16/06/2023
- Reunião Setorial – Estabilização dos perímetros na área do POARC – 24/08/2023
- 3ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva – 11/10/2024
- Parecer Final da CCDRN – 08/11/2024

A Câmara Municipal deliberou no dia 12 de dezembro de 2024, proceder à abertura do período de discussão pública, com a duração de 30 dias seguidos, com início no 5.º dia após a publicação de Aviso no Diário da República (Aviso 1955/2025/2, de 22 de janeiro).

Fonte: Site da Câmara Municipal de Baião, 2025

Figura 19 | Divulgação dos elementos disponibilizados no site do município (1/2)

O período de discussão pública implica a suspensão de procedimentos, prevista nos artigos 145º do RJGT e 12-A do RJUE e configura uma medida cautelar que visa, por seu intermédio, impedir que se venham a concretizar no território operações urbanísticas em desconformidade com as operações do futuro plano, projetando esta medida os seus efeitos sobre os procedimentos de gestão urbanística e, curso (informação prévia, licenciamento e apresentação de comunicação prévia). Esta suspensão cessa quando ocorra o primeiro dos seguintes factos: entrada em vigor do novo plano ou decurso de 180 dias a contar do início da discussão pública.

Quais os procedimentos que não suspendem? +

Quais os procedimentos que suspendem durante o período de Discussão Pública? +

Como participar na Discussão Pública? -



Assim que iniciada a discussão pública, os interessados deverão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, através da submissão de formulário disponível no atendimento on-line ou através de impresso próprio, disponível nesta página e no Balcão de Atendimento ao Público, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente, enviadas por via postal em carta registada com aviso de receção para a morada Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-baiao.pt.

Ponderação das Participação da Discussão Pública +

Documentos

VOCÊ ESTÁ AQUI → PDM-discussao-publica

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> a) Regulamento | <input type="checkbox"/> c) Planta de Condicionantes |
| <input type="checkbox"/> f) Estudos e Caracterização | <input type="checkbox"/> i) Áreas Edificáveis |
| <input type="checkbox"/> l) Áreas Percorridas por incendios | <input type="checkbox"/> o) Parecer Final da CCDRNorte |
| <input type="checkbox"/> d) Acompanham o Plano | <input type="checkbox"/> g) REN - Reserva Ecológica Municipal |
| <input type="checkbox"/> j) Mapa de Ruído | <input type="checkbox"/> m) Pareceres emitidos |
| <input type="checkbox"/> b) Planta de Ordenamento | <input type="checkbox"/> e) Elementos Complementares |
| <input type="checkbox"/> h) RAN - Reserva Agrícola Nacional | <input type="checkbox"/> k) Ordenamento no POARC |
| <input type="checkbox"/> n) Ata da Reunião Setorial | |

 Formulário de Participação 

Fonte: Site da Câmara Municipal de Baião, 2025

4 MODALIDADE DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Durante os 30 dias consecutivos em que decorreu a Discussão Pública do PDM, estiveram disponíveis para consulta as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como, todos os elementos que integram o Plano Diretor Municipal de Baião.

As reclamações, observações ou sugestões de interessados sobre o conteúdo da 2.ª Revisão do PDM puderam ser formuladas por escrito, em impresso próprio disponibilizado no Balcão de Atendimento ao Público da Câmara Municipal de Baião e no sítio da Internet do município (<https://cm-baiiao.pt/>) (Figura 20, Figura 21, Figura 22 e Figura 23), dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, devidamente fundamentadas e identificadas, podendo ser entregues presencialmente, enviadas por via postal em carta registada com aviso de receção para a morada Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião, ou por via eletrónica através do endereço geral@cm-baiiao.pt.

O atendimento presencial decorreu nos seguintes horários, conforme o funcionamento do Balcão de Atendimento da Câmara Municipal:

- Dias úteis: das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00.
- Dias não úteis: das 10h00 às 12h30 e das 15h00 às 17h00.

Figura 20 | Ficha de participação para o período de discussão pública (1/4)


 Município de **Baião**
 Câmara Municipal

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BAIÃO

 2ª revisão do PDM de Baião
 Período de Discussão Pública

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Baião

1 – IDENTIFICAÇÃO

Nome

Contribuinte n.º , com morada em ,

Freguesia de Concelho de Código Postal , Telemóvel , E-mail

Na qualidade de: Proprietário| Interessado| Mandatário| Outro, qual

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

requer a Vª Exa que, **ao abrigo artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação**, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), e no âmbito do período de **Discussão Pública relativo à 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Baião** publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 15, Aviso **1955/2025/2, de 22 de janeiro** a seguinte participação:

- Reclamação;
- Sugestão;
- Contributo Informativo;
- Observação;
- Pedido de Esclarecimento;
- Outro, qual .

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

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento;
- Planta de Condicionantes;
- Outros documentos / Elementos


 Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião
 Tel. +351 255 540 500 # Fax. +351 255 540 510
 E-mail. geral@cm-baiao.pt # Web. www.cm-baiao.pt

U-22-A

1/4

Fonte: Site da Câmara Municipal de Baião, 2025

Figura 21 | Ficha de participação para o período de discussão pública (2/4)



Município de **Baião**
Câmara Municipal

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

Freguesia de Concelho de

Matriz Predial: Urbana Rústica Artigo Matricial descrita na conservatória do registo predial de sob o número da freguesia

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

Não Sim – Processo nº

4- EXPOSIÇÃO



Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião
 Tel. +351 255 540 500 # Fax. +351 255 540 510
 E-mail. geral@cm-baiao.pt # Web. www.cm-baiao.pt

U-22-A

2/4

Fonte: Site da Câmara Municipal de Baião, 2025

Figura 22 | Ficha de participação para o período de discussão pública (3/4)



Município de **Baião**
Câmara Municipal

5 - ELEMENTOS ENTREGUES

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

Planta de localização à escala 1:5000 com a identificação das coordenadas geográficas. - Anexo obrigatório (exceção: participação com teor não conexo com localização);



Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião
Tel. +351 255 540 500 # Fax. +351 255 540 510
E-mail. geral@cm-baiao.pt # Web. www.cm-baiao.pt

U-22-A

3/4

Fonte: Site da Câmara Municipal de Baião, 2025

Figura 23 | Ficha de participação para o período de discussão pública (3/4)


 Município de **Baião**
 Câmara Municipal
NOTAS

Concluído o período de discussão pública, a Câmara Municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos interessados, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; e a lesão de direitos subjetivos, em conformidade com os n.ºs 3, 4, 5 e 6 do artigo 89º do RJIGT

Apenas serão consideradas as participações entregues ou enviadas no período definido para a discussão pública, devidamente identificadas e localizadas (*apenas quando as mesmas se refiram a uma localização específica, conforme Ponto 3 e 5 da presente Ficha de Participação*).

A comunicação dos dados pessoais recolhidos constitui, requisito de participação na discussão pública, pelo que o titular está obrigado a fornecê-los e a atualizá-los.

O Município de Baião utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, para instrução dos seus processos e a prestação de informação sobre assuntos da autarquia.

Os dados pessoais constantes no documento, e eventuais anexos, serão tratados para a finalidade de participação na discussão pública de revisão do PDM, tendo como fundamento de licitude o exercício de autoridade pública com competências no âmbito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município de Baião, consulte a nossa página web em <https://www.cm-baião.pt/política-de-privacidade> ou envie um e-mail para dpo@cm-baião.pt

O Participante/Representante,

Aos, _____
(Assinatura)
 Praça Heróis do Ultramar, 4640-158 Baião
 Tel. +351 255 540 500 # Fax. +351 255 540 510
 E-mail. geral@cm-baião.pt # Web. www.cm-baião.pt

U-22-A

4/4

Fonte: Site da Câmara Municipal de Baião, 2025

CAPÍTULO II – METODOLOGIA

5 METODOLOGIA ADOTADA NA ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De acordo com o disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 89.º do RJIGT:

“3 – A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) A lesão de direitos subjetivos.

4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 – Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto aos interessados, quer através dos próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.”.

Assim, finalizado o período da Discussão Pública, teve início o processo de análise e ponderação das participações recebidas, que se iniciou com a sua sistematização, numa lista extensa, das informações constantes das mesmas, a fim de agrupar, sempre que possível, as participações de cunho semelhante, seja pelo conteúdo da participação ou pela situação inerente da área abordada, para possibilitar uma ponderação eficiente e imparcial.

A partir das participações analisadas, foi estabelecido uma matriz de ponderação, considerando o enquadramento territorial e os princípios e estratégias de ordenamento da 2.ª Revisão do PDM de Baião.

5.1 CRITÉRIOS GERAIS PARA AVALIAÇÃO

As participações foram analisadas individualmente, avaliando-se o seu enquadramento nos princípios e estratégias de ordenamento da 2.ª Revisão do PDM de Baião. Posteriormente foi estabelecida uma matriz de ponderação, listando-se os princípios gerais que basearam a construção desta, designadamente:

- Aceite pelo município os requerimentos de inclusão em solo urbano, aglomerado rural e áreas empresariais, sempre que cumprirem com o disposto pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e, cumulativamente, não incidentes em nenhuma condicionante;
- Aceite pelo município e submetido à análise de entidade de tutela os requerimentos de inclusão em solo urbano, aglomerado rural e áreas empresariais, sempre que cumprirem com o disposto pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, mas incidentes em áreas com a condicionante da Reserva Agrícola Nacional;
- Recusa pelo município dos requerimentos de inclusão em solo urbano, aglomerado rural e áreas empresariais, para áreas que não cumprem com o disposto pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Aceite pelo município a realização de alteração, sempre que exposta inconformidade de aplicação dos critérios de qualificação do solo;
- Aceite pelo município os requerimentos que invocam compromisso urbanístico válido (e submetido à apreciação de entidades de tutela das condicionantes, quando aplicável).

Dado o extenso trabalho já anteriormente realizado pelo município para os processos de desfetação da RAN, da REN e para a concertação sobre o ordenamento na zona do POARC, foi opção municipal não proceder com a reabertura de tais procedimentos, por entender que a concertação com todas as entidades de tutela envolvidas havia sido resultado na melhor opção possível com o simultâneo respeito às condicionantes existentes. Entretanto, dado o elevado número de participações incidentes em RAN, optou-se pela reabertura apenas deste procedimento.

5.2 MATRIZ DE PONDERAÇÃO

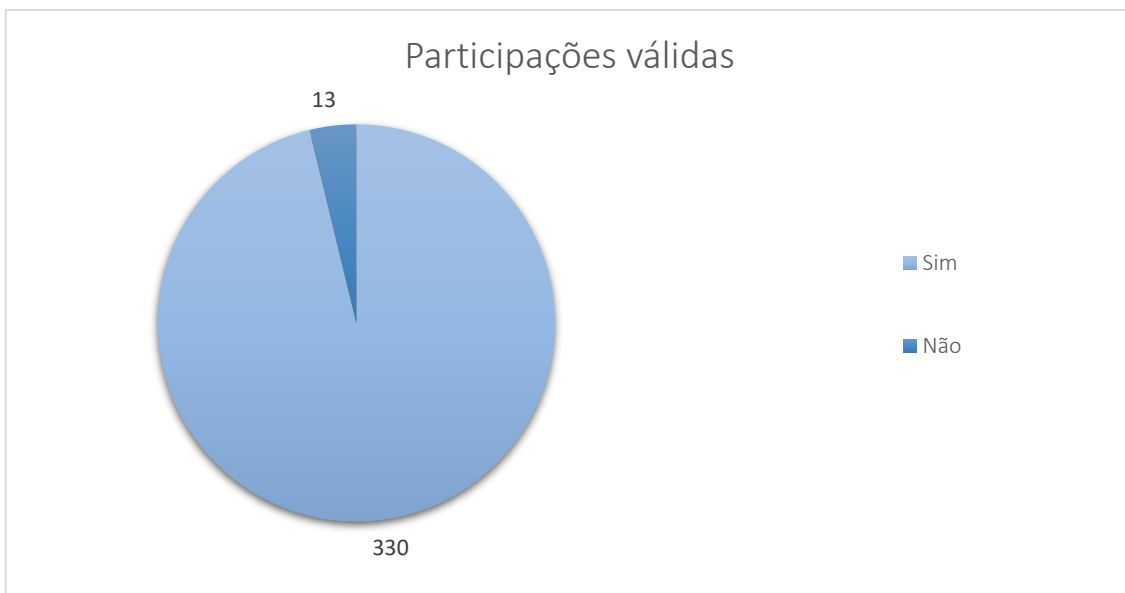
A matriz de ponderação (Anexo I) funciona com o enquadramento de cada participação a constituir a ponderação final (Anexo III), apresentando as considerações e os critérios adotados. Assim, a aplicação da matriz permite a construção da ponderação individual e imparcial das participações, pela junção das análises nos diferentes “níveis” enquadrados.

Para dar melhor resposta a casos específicos, foi recorrido à listagem de análises tipificadas (Anexo II) que compõem a fundamentação e ponderação do município.

5.3 ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

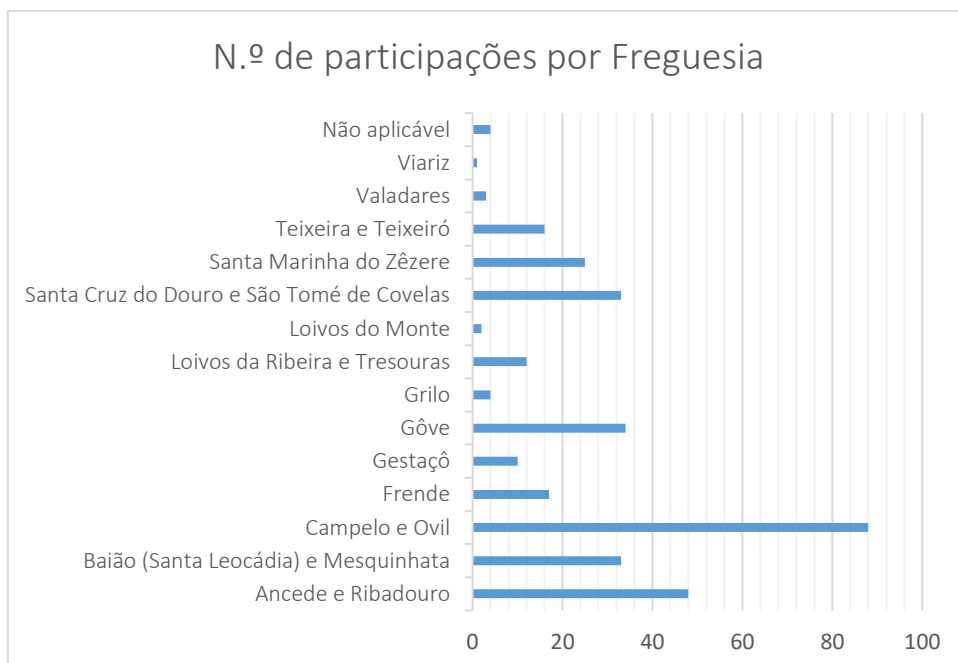
Foram recebidas pelo município de Baião 343 participações, sendo 330 válidas, durante o período de Discussão Pública.

Gráfico 1 | Participações válidas



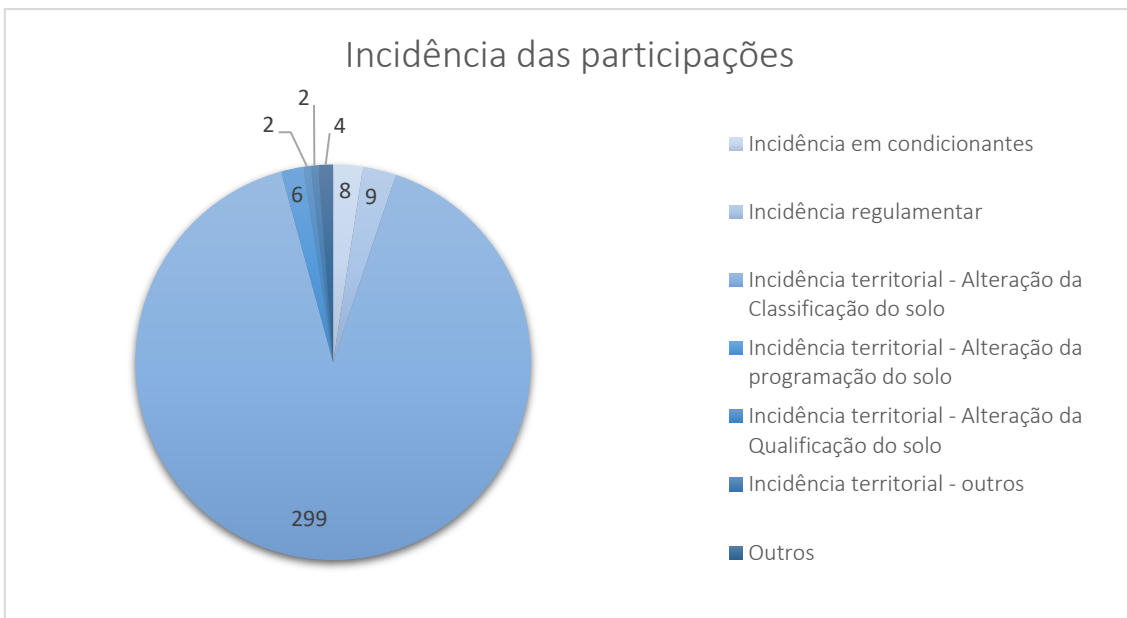
A distribuição das participações pelas Freguesias do município de Baião foi bastante variada, sendo sua maioria na Freguesia de Campelo e Ovil, com 88 participações.

Gráfico 2 | Número de participações por Freguesia



Através dos gráficos seguintes, vemos que a maior parte das participações incidem territorialmente e solicitam alterações na classificação e qualificação do solo, somando 91% das participações.

Gráfico 3 | Incidência das participações



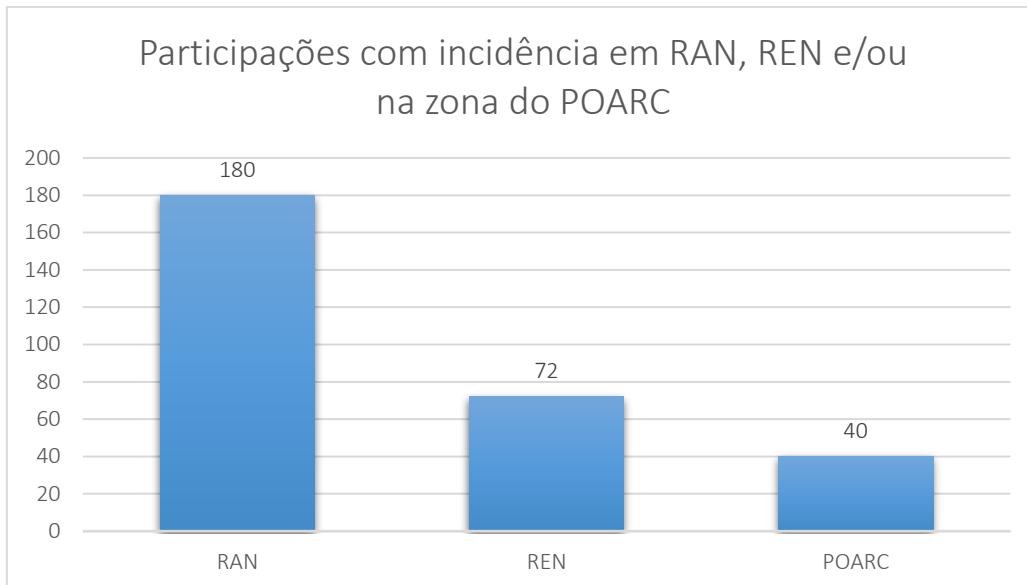
Já a maior parte das requisições realizadas solicitam a inclusão em áreas edificáveis (desconsiderando Espaços de Atividades Económicas), tendo uma representatividade de 84%.

Gráfico 4 | Tipos de requisição das participações



Quanto às condicionantes da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e zona de salvaguardas do POARC, o maior número de incidências é na RAN, com 180 casos.

Gráfico 5 | Participações com incidência em RAN, REN e/ou na zona do POARC

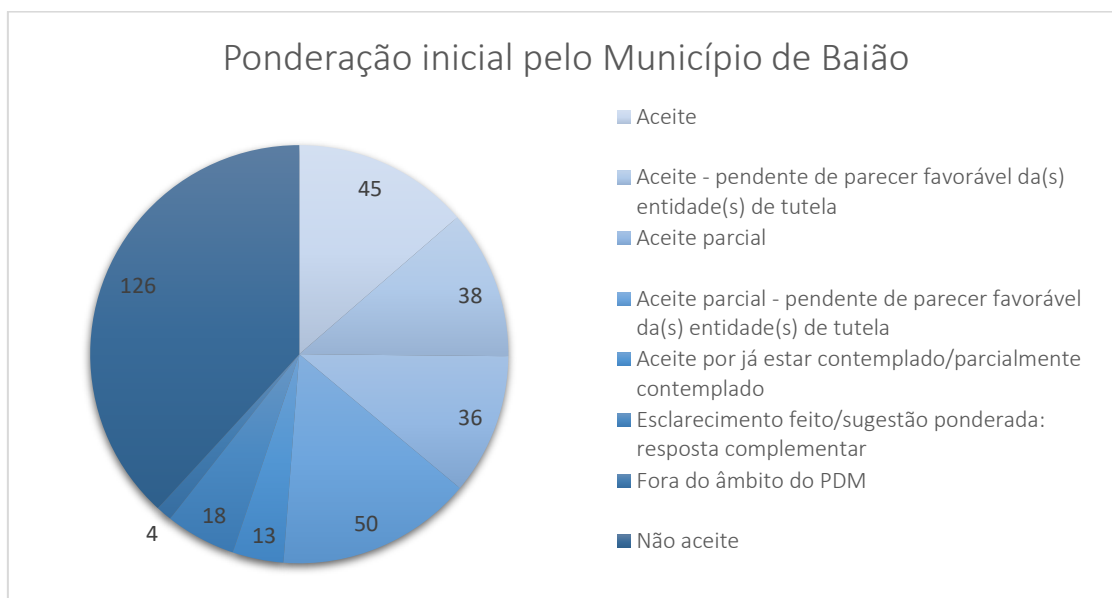


CAPÍTULO III RESULTADOS

6 PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

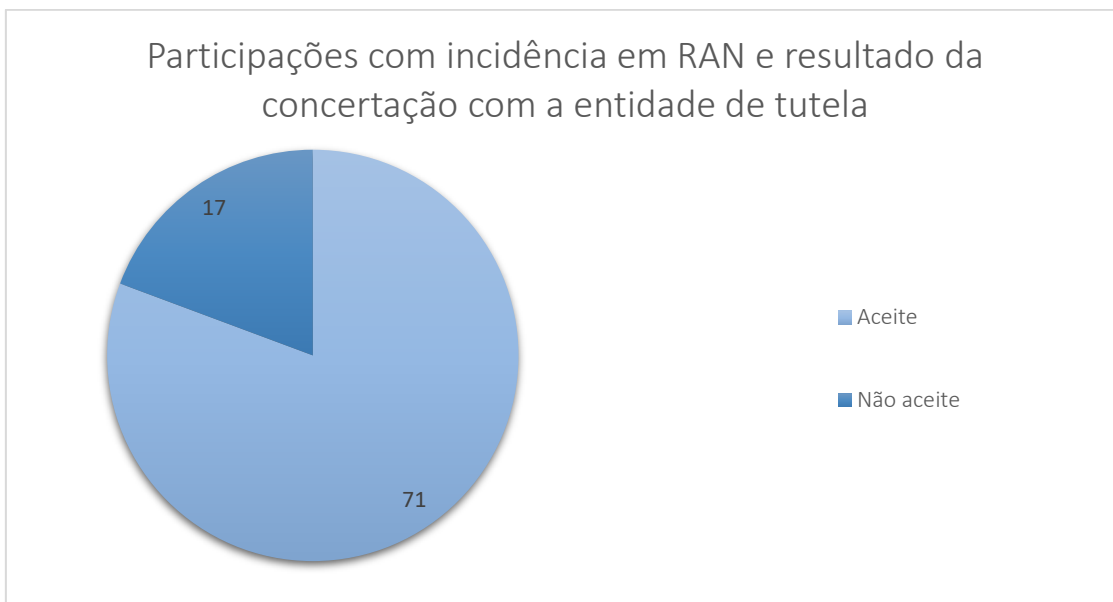
Após a análise e enquadramento de todas as participações, é realizada a ponderação inicial das participações públicas pelo município, à luz da matriz pré-estabelecida conforme os critérios atrás explicitados. Como resultado desta ponderação, 55% das participações públicas foram consideradas aceite/aceite parcial pelo município.

Gráfico 6 | Ponderação inicial do processo pelo município de Baião



Entretanto, dentre as participações consideradas aceites pelo município, 88 apresentavam sobreposição com a Reserva Agrícola Nacional, pelo que foram submetidos novos pedidos de exclusão à respectiva entidade de tutela. O sentido do parecer final da entidade de tutela, resultou em 71 casos aceites.

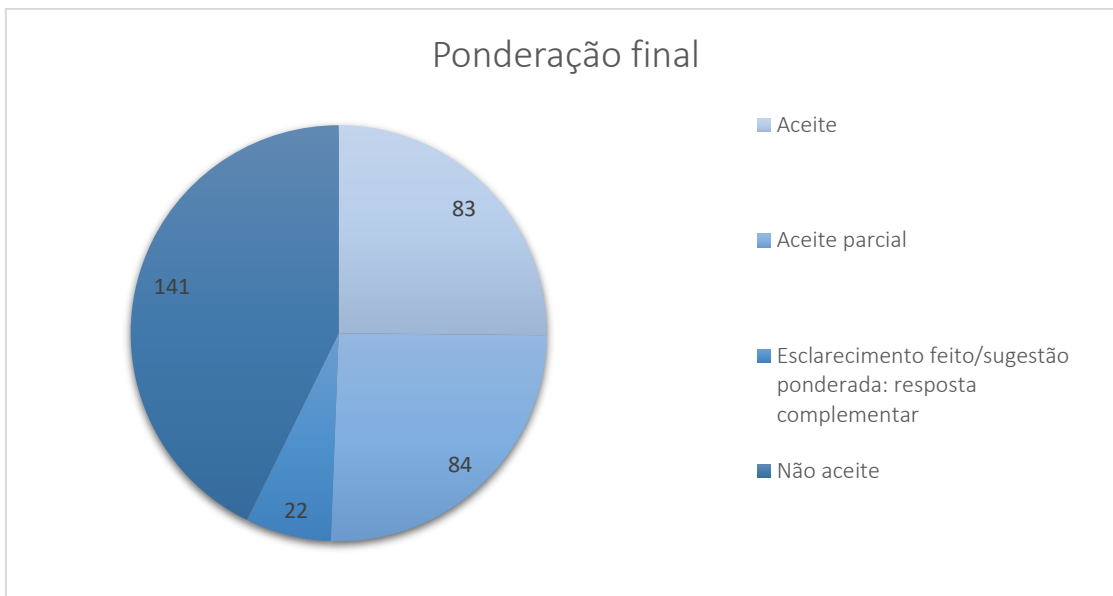
Gráfico 7 | Participações com incidência territorial em RAN e resultado da concertação com a entidade de tutela



Considerando o resultado da concertação sobre as novas exclusões da RAN, a ponderação geral das participações em sede de discussão pública foi alterada, sendo, então, consideradas não aceites aquelas participações públicas de incidência territorial que não obtiveram parecer favorável para a exclusão da RAN.

Neste novo cenário, as participações aceites e aceites parciais reduziram para 51%.

Gráfico 8 | Ponderação final das participações do período de discussão pública



Por fim, para um melhor entendimento da aplicação da matriz de ponderação para a aferição individual de todas as participações na Discussão Pública, no Anexo III é apresentada a tabela com a ponderação geral das 330 participações válidas, sendo que para aquelas com incidência regulamentar são incluídas no Anexo IV respostas complementares.

7 ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A partir das 168 participações que obtiveram o parecer final como aceite ou aceite parcial, decorreram alterações nos elementos do plano, como alterações ao ordenamento proposto e os ajustes subsequentes para conformação das peças do plano, e também alterações ao regulamento. As alterações são indicadas a seguir para cada elemento do plano.

PLANTA DE ORDENAMENTO I - QUALIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Como visto anteriormente, as alterações do presente processo de Discussão Pública foram maioritariamente com incidência territorial e com o requerimento de inclusão de parcelas em áreas edificáveis – solo urbano e solo rústico. Como resultado das alterações, contempladas na Planta de Ordenamento I – Qualificação e Classificação do Solo, temos o quadro a seguir que apresenta a variação de áreas de cada categoria de uso de solo do PDM de Baião:

Quadro 1 | Ordenamento - variação de áreas decorrente do resultado da discussão pública]

| Categorias de solo | Antes do período de DP | Após o período de DP | Variação (ha) |
|--|------------------------|----------------------|---------------|
| Solo Rústico | 16237,5 | 16203,3 | -34,2 |
| Espaço Natural e Paisagístico | 2075,5 | 2075,5 | 0,0 |
| Espaço Florestal | 8464,8 | 8447,5 | -17,3 |
| Conservação | 1406,9 | 1402,0 | -4,9 |
| Proteção | 2926,0 | 2923,4 | -2,5 |
| Produção | 1203,7 | 1202,6 | -1,1 |
| Uso Misto Silvícola e Agrícola | 2928,3 | 2919,5 | -8,8 |
| Espaço Agrícola | 5314,3 | 5288,7 | -25,6 |
| Espaço Cultural | 51,1 | 51,1 | 0,0 |
| Espaço de Equipamentos e Infraestruturas | 11,9 | 14,0 | 2,0 |
| Aglomerado rural | 222,3 | 231,2 | 8,9 |
| Área de Edificação Dispersa | 97,5 | 95,3 | -2,2 |
| Solo Urbano | 1215,4 | 1249,7 | 34,3 |
| Espaço Central | 60,4 | 60,7 | 0,4 |
| Espaço Habitacional | 61,0 | 63,1 | 2,1 |
| Espaço Urbano de Baixa Densidade | 1022,2 | 1052,6 | 30,4 |
| Espaço de Atividades Económicas | 23,9 | 24,2 | 0,3 |
| Espaço de Uso Especial - Equipamento | 29,8 | 29,5 | -0,4 |
| Espaço de Uso Especial - Turístico | 18,1 | 19,5 | 1,4 |
| Total Geral | 17452,8 | 17452,8 | 0,0 |

PLANTA DE ORDENAMENTO II – SALVAGUARDAS

Por uma questão de conformidade foram atualizados os limites da Estrutura Ecológica Municipal (decorrente das alterações da RAN) e dos limites da representação do zonamento acústico e zonas de conflito acústico, de acordo com o novo limite das áreas edificáveis.

PLANTA DE ORDENAMENTO III – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO SOLO

Por uma questão de conformidade foram atualizados os limites das áreas a infraestruturar conforme as alterações ao solo urbano e incluídas as novas UOPG, nomeadamente:

- UOPG 18 - Lugar de Ervins - Campelo e Ovil
- UOPG 19 - Lugar de Carvalhais - Gestaçô

PLANTA DE CONDICIONANTES I

Por uma questão de conformidade com as novas exclusões aceites pela entidade de tutela da RAN, foi alterada a representação da mesma na planta de Condicionantes I.

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO

Por uma questão de conformidade com as alterações ao ordenamento, este documento foi atualizado na apresentação das áreas por categoria de uso de solo.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Por uma questão de conformidade com delimitação de novas áreas programadas este documento foi atualizado com a inclusão destas.

REGULAMENTO

As alterações constam integralmente no ANEXO V do presente documento.

7.1 EXCLUSÕES DA RAN

Conforme exposto anteriormente, as participações com incidência na RAN foram 88. Destas, 72 obtiveram parecer favorável ou parcialmente favorável da entidade de tutela, sendo sua ponderação final aceite/aceite parcial.

As novas exclusões da RAN com parecer favorável da entidade de tutela, resultaram em uma redução da RAN de 21,8 hectares (0,004% da RAN bruta).

7.2 CORREÇÃO DE LAPSOS, ERROS E OMISSÕES

Foram introduzidas algumas alterações decorrentes pequenas retificações e clarificações que não afetam o conteúdo do plano e nem o modelo de ocupação territorial definido na proposta do Plano (Quadro 2).

Quadro 2 | Lapsos, erros e omissões corrigidos para a versão final

| Peça do plano | Alteração |
|--|---|
| Processo da RAN – exclusões por razão de ordenamento | Inclusão no processo das Exclusões da Folha E: Ar1, Aje1 e Aje2, decorrentes da proposta de ordenamento que foi submetida à discussão pública, mas que não figuravam nas exclusões. |
| Regulamento | <ul style="list-style-type: none"> • Correção de números e remissões; • Anexo I – conceitos e definições: esclarecimentos; • Artigo 32.º: esclarecimentos. |

7.3 OUTRAS ALTERAÇÕES

Após ultrapassado o período de pronúncia das entidades no âmbito da última reunião da Comissão Consultiva e após decorrido, inclusive, o período de discussão pública, o município de Baião rececionou o parecer do Património Cultural, I.P., no dia 26 de fevereiro de 2025 (parecer sob ofício GP6117, assunto “PCGT - ID 413 (Ex-138) - PDM - BAIÃO - Revisão - 3.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva – Envio de Parecer Arquitetura” e datado de 18 de fevereiro de 2025).

Dado a extemporaneidade do parecer, mas também atendendo a importância da entidade, o município de Baião realizou a atualização da informação do património em vias de classificação, incluindo a informação da Casa da Cocheça - conjunto de interesse municipal (CIM), Edital n.º 795/2022, DR, 2.ª série, n.º 108, de 3-06-2022. Igualmente, realizou a inclusão de informação relativa ao património arqueológico

inventariado, o que se refletiu em alterações na planta de ordenamento II – Salvaguardas, Planta de Condicionantes I, Planta de Património, Regulamento (anexo V – Valores Patrimoniais) e Relatório da Proposta (listagem do património). Também foram feitas melhorias no grafismo de tais informações.

Quanto ao conteúdo do parecer que incide em regulamento do PDM, não foram realizadas alterações, conforme os esclarecimentos a seguir:

“d) Regulamento – reiterando os parágrafos alusivos ao teor dos Artigos 4.º, 14.º, 19º, 30.º e 58.º, tomando como base os Princípios Específicos do PDM (PC,IP), considera-se de salientar:

(1) deverá o Regulamento estabelecer os objectivos de Salvaguarda do património cultural, de acordo com os diferentes valores e graduação, tendo em vista a preservação do carácter próprio de cada unidade territorial, a preservação dos recursos patrimoniais e deste modo assegurar o desenvolvimento sustentável;” (parecer do Património Cultural, I.P.)

Não constitui exigência legal, nos termos em que está formulado.

Para além disso, preconiza que se integrem no regulamento aspetos que não devem dele fazer parte: o regulamento deve conter apenas comandos normativos, e não desempenhar funções de memória descritiva e explicativa do Plano, mais próprias dos relatórios que o acompanham.

“(2) o Regulamento deverá integrar um Capítulo para a “salvaguarda do património cultural”, traduzido num articulado específico, abrangendo o património cultural classificado e em vias de classificação, mas também o não classificado / inventariado, arquitectónico e arqueológico.” (parecer do Património Cultural, I.P.)

Este conteúdo está já contemplado no Título VII / art.º 50º

BIBLIOGRAFIA

LEGISLAÇÃO

Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua atual redação

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

Abertura do período de discussão pública da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Baião - Aviso n.º 1955/2025/2, publicado em Diário da República, 2.ª Série n.º 15, de 22 de janeiro de 2025.

SÍTIOS DA INTERNET

Município de Baião: <https://cm-baiao.pt/>

ANEXOS

ANEXO I – Matriz de ponderação

ANEXO II – Análises tipificadas

ANEXO III – Ponderação total das participações em sede de discussão pública

ANEXO IV – Esclarecimentos e respostas complementares para as participações do período de discussão pública com incidência regulamentar

ANEXO V – Alterações ao Regulamento