



2.º REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES

Discussão Pública - Ficha de Ponderação

(Discussão Pública nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º DO PROCESSO : 181/24DP2RPDM

NIPG : 4496/24

2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

	Regulamento
X	Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo
	Planta de Ordenamento II – Programação e Execução
	Planta de Ordenamento - Outra(s)
	Planta de Condicionantes
	Relatório Ambiental

3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

"Venho solicitar a alteração da classificação do solo para Aglomerado Rural."

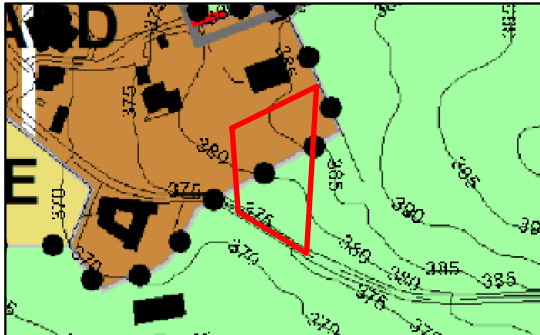
4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



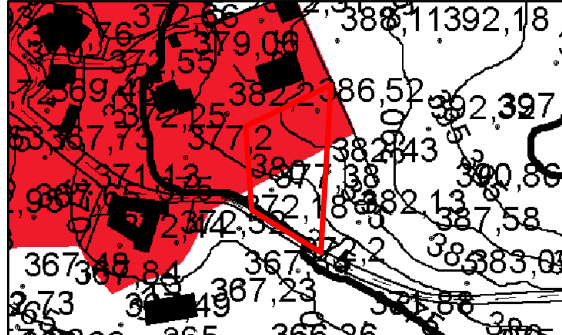


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

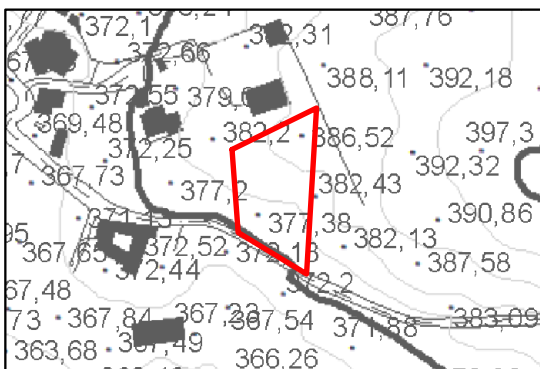
Planta de Ordenamento



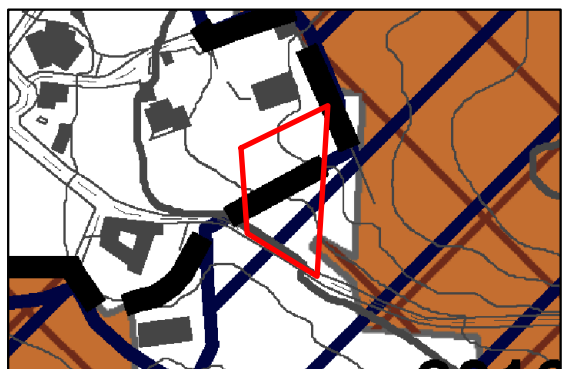
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

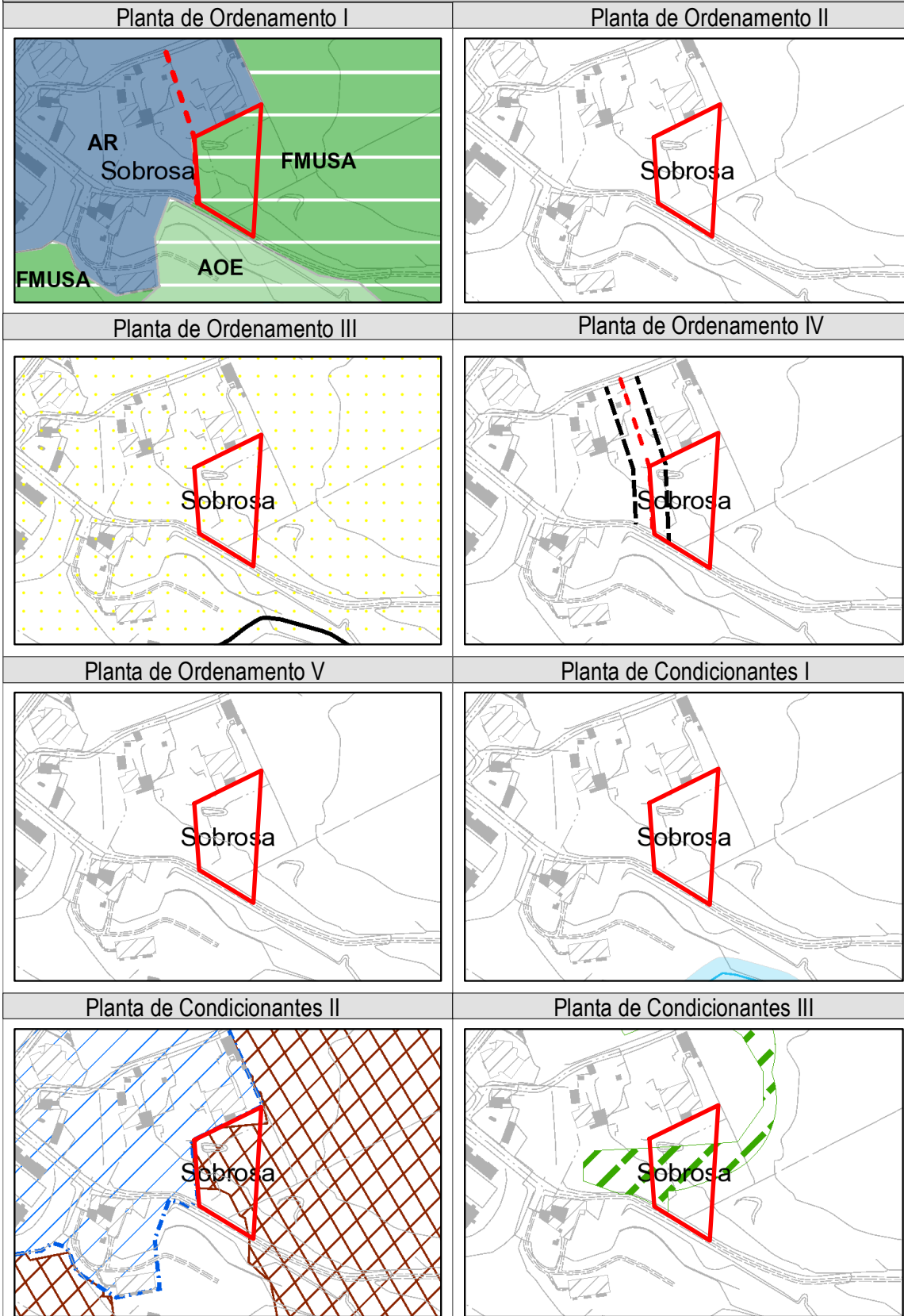


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM





7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Da análise técnica da exposição, destaca-se as seguintes observações:

1. De acordo com o artigo 6.º do acima referido decreto regulamentar, “a *classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano*”.
2. O exercício de classificação do solo à luz da LBPPSOTU, corresponde a uma nova classificação (processo ex novo), como consequência da adaptação aos novos conceitos do solo urbano e rústico, pelo que interessa ponderar as situações que possam por em causa os fins da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, os objetivos da gestão territorial e a visão e objetivos estratégicos preconizada pela 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes.
3. A pretensão insere-se em solo rural no PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, e parcialmente em solo rural no PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, observando Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente Áreas de Perigosidade de Incêndio (APPS), tendo sido incluído, integralmente, em solo rústico na proposta de revisão objeto de discussão pública.
4. O Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na redação atualizada não prevê a reclassificação do solo rústico para urbano, em Áreas de Perigosidade Alta (APSS).
5. O terreno não está edificado nem urbanizado, sendo que, na situação de facto, até à data, a zona delimitada tem, exclusivamente, utilização florestal.
6. Para a área em causa, não é identificada qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz, que se enquadre na aquisição gradual das faculdades urbanísticas (artigo 15.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - LBPPSOTU).
7. A pretensão contraria as normas definidas para a delimitação de aglomerados urbanos e rurais, os 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).
8. A aceitação do pretendido prejudica a coerência do espaço urbano e o objetivo de contenção da fragmentação territorial (alínea e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).
9. Em suma, considera-se que o terreno não reúne condições, nos termos da lei em vigor e dos critérios adotados, para que possa ser considerado aglomerado rural, pelo que a pretensão não é acomodada.

7. DECISÃO

	Acomodado		Previsto no Plano
	Parcialmente acomodado		Fora do âmbito do Plano
	Pedido de esclarecimento	X	Não Acomodado