



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 : 167/24DP2RPDM

NIPG : 4226/24

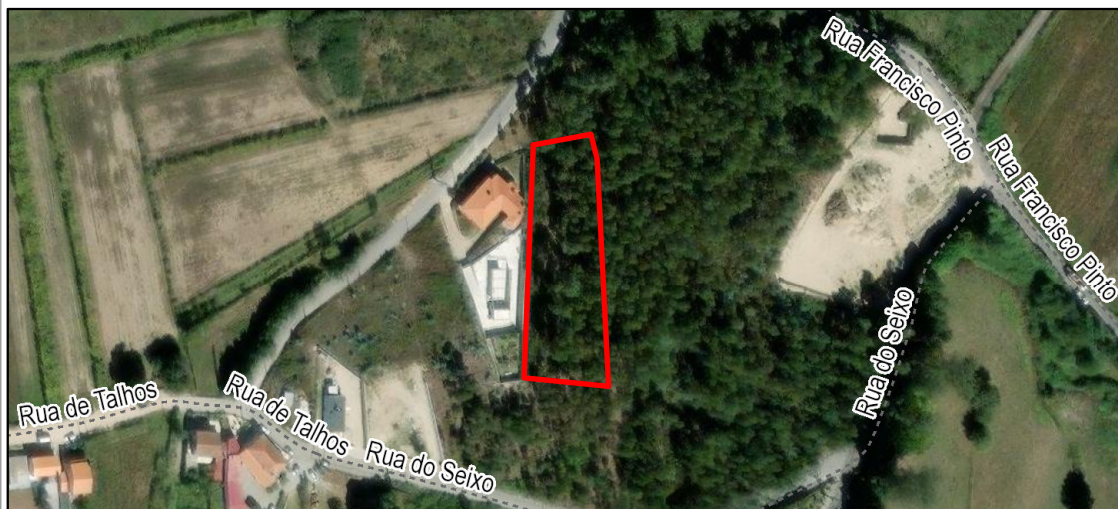
2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

	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

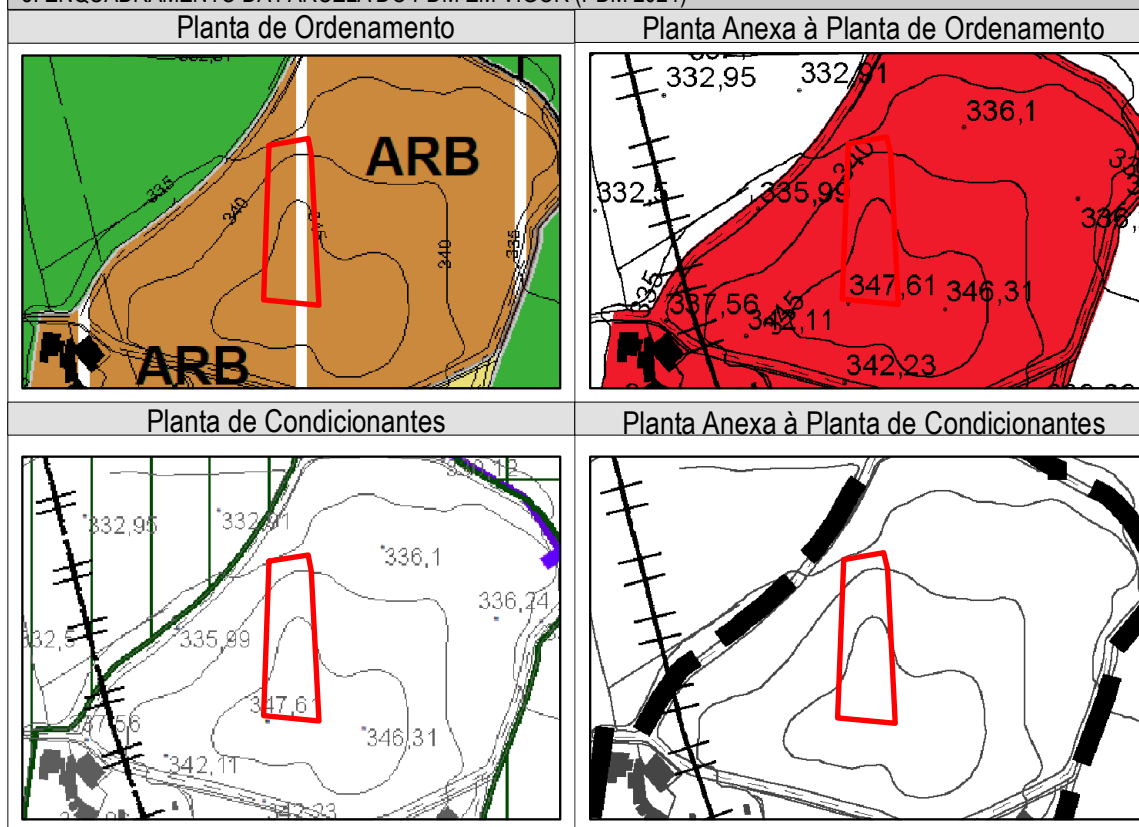
"No que refere ao meu artigo 150 da rua do Seixo venho expor o seguinte: O critério de atribuição de zona de construção deveria ser uniforme para todos os terrenos, ou seja, o critério de distância à via pública deveria prevalecer sobre o cadastro predial. Esta classificação igualitária seria objeto de maior justiça na compra ou troca de terrenos. (...)"

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE





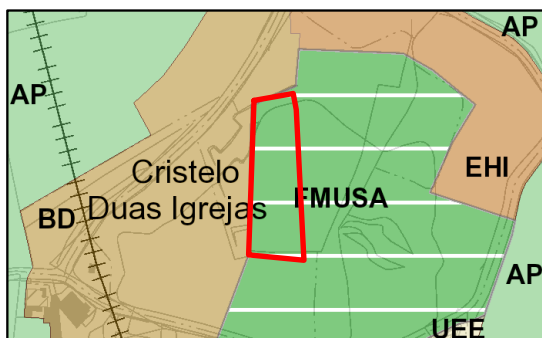
5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)



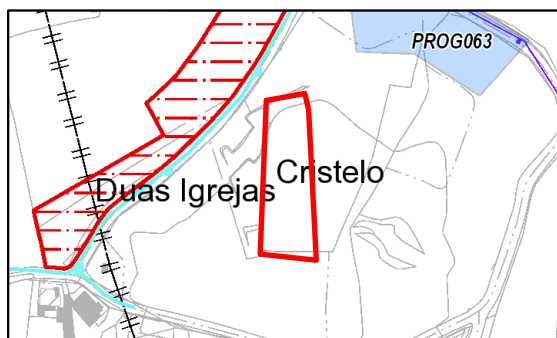


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

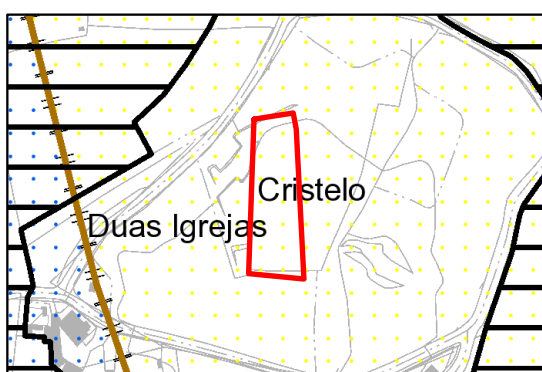
Planta de Ordenamento I



Planta de Ordenamento II



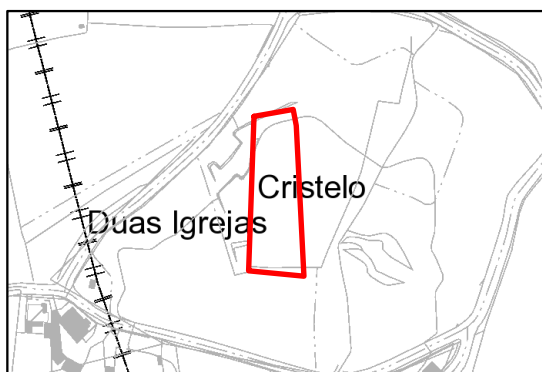
Planta de Ordenamento III



Planta de Ordenamento IV



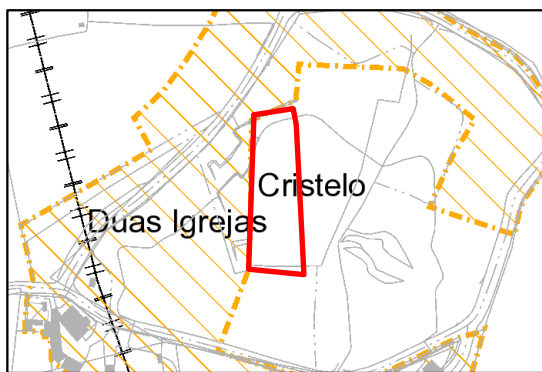
Planta de Ordenamento V



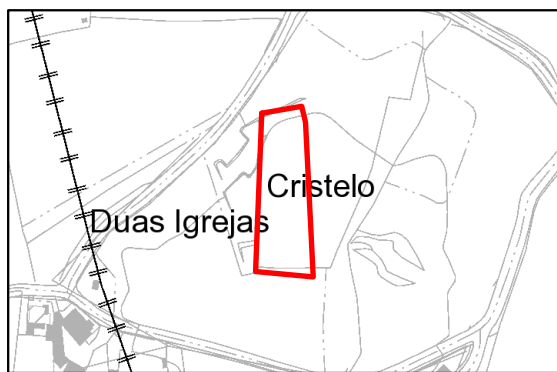
Planta de Condicionantes I



Planta de Condicionantes II



Planta de Condicionantes III





7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

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

1. A classificação de solo urbano segue o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), na redação atualizada, sendo “*o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação*”, e que cumpre cumulativamente os critérios descritos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
2. O terreno não está edificado nem urbanizado.
3. 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*”.
4. 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.
5. A pretensão insere-se em solo urbano desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, tendo sido integrado em solo rústico na proposta de revisão objeto de discussão pública.
6. Apesar de ser solo urbano há cerca de 10 anos, para a área em causa, não é identificada qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz, tendo como utilização efetiva o uso florestal (Ortofotomapa de 2021).
7. De acordo com o cadastro do SINERGIC trata-se de um terreno interior, conjugado com as normas de delimitação dos aglomerados urbanos e rurais afere-se que não reúne os requisitos para ser inserido em solo urbano.
8. 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 solo urbano, 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