



## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA01**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento II – Programação e Execução

Planta de Ordenamento - Outra(s)

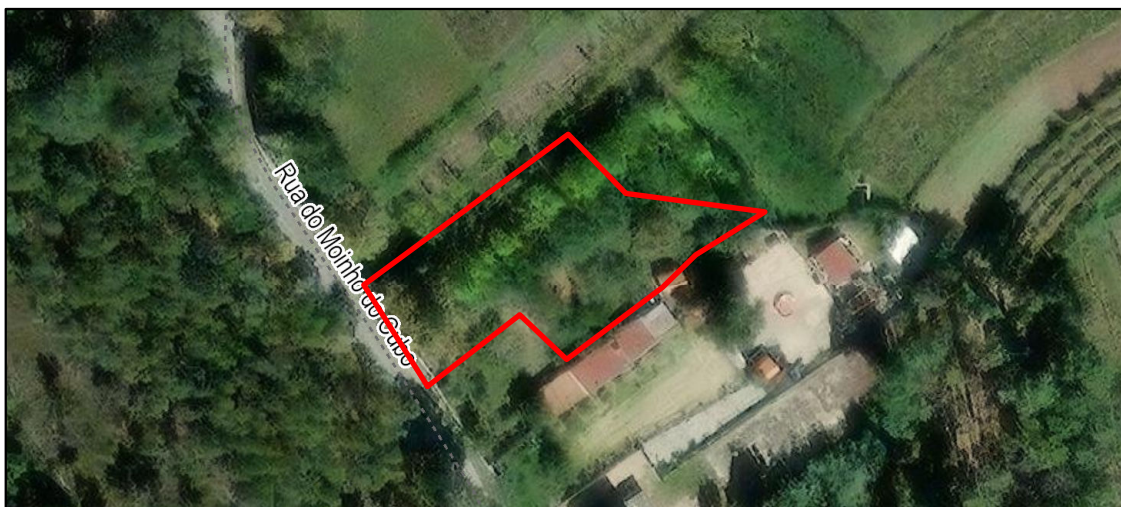
Planta de Condicionantes

Relatório Ambiental

#### 3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Ex.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

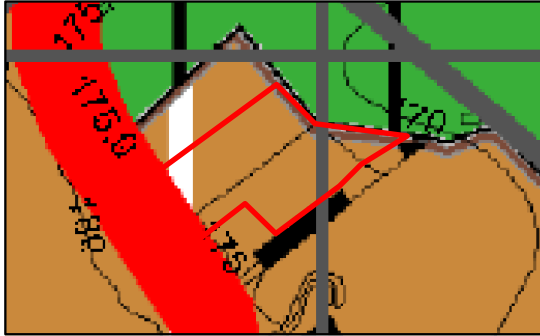
#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



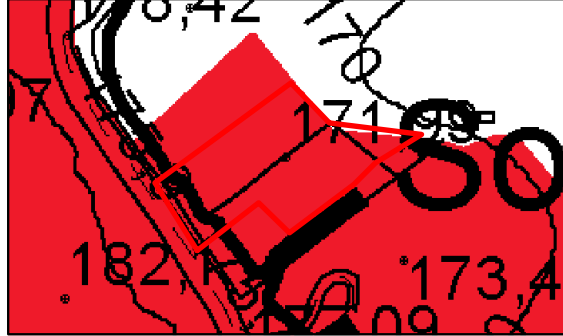


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

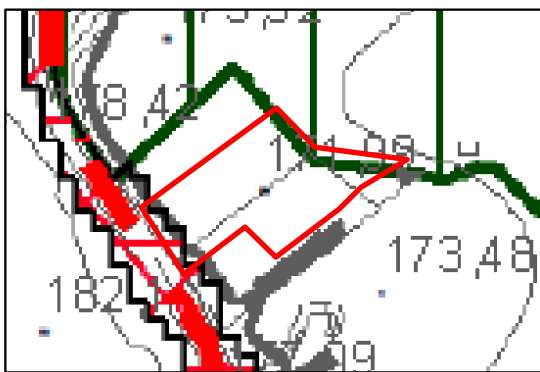
Planta de Ordenamento



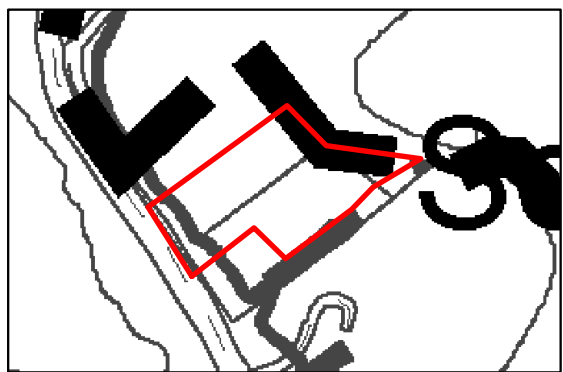
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



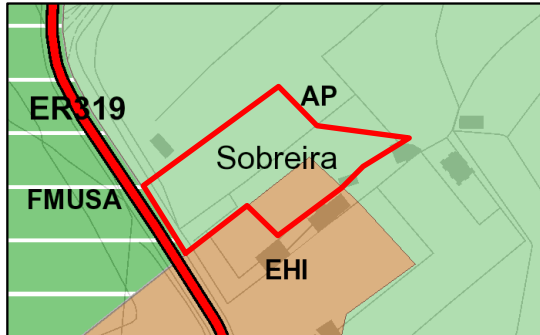
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



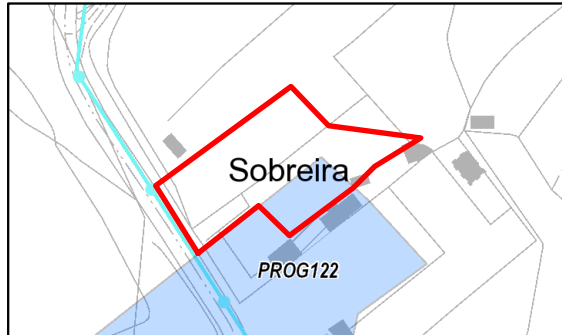


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

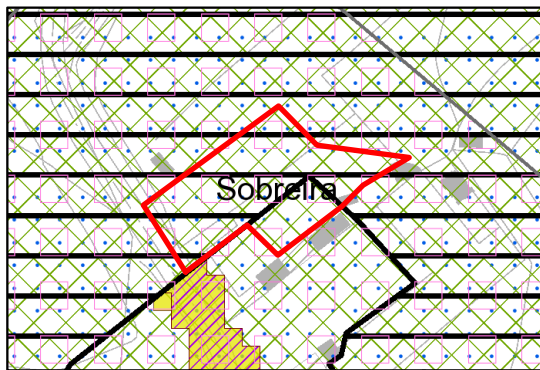
Planta de Ordenamento I



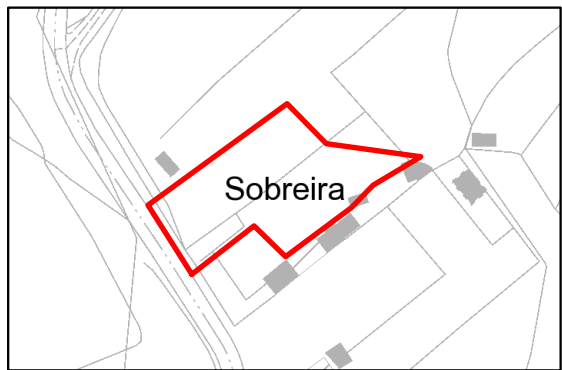
Planta de Ordenamento II



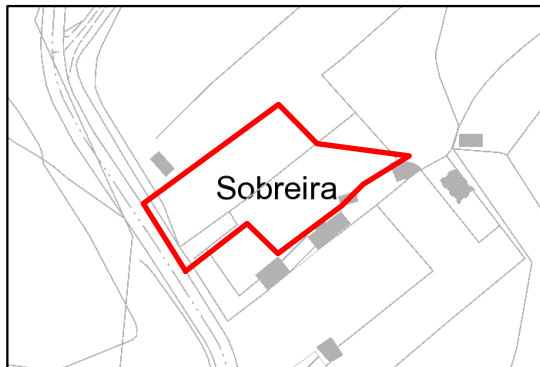
Planta de Ordenamento III



Planta de Ordenamento IV



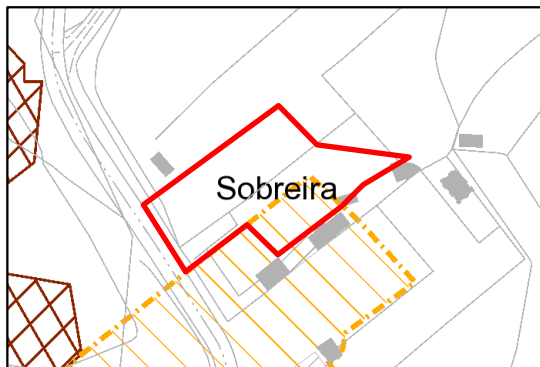
Planta de Ordenamento V



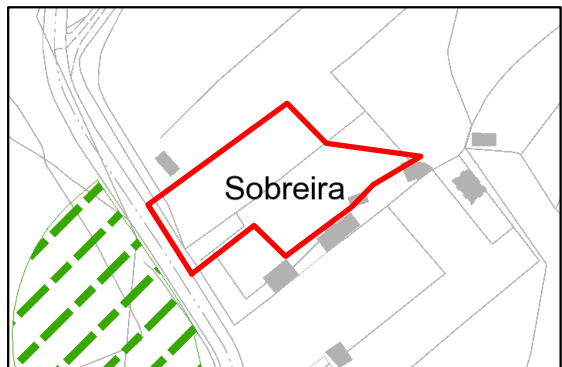
Planta de Condicionantes I



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, embora possua algumas infraestruturas urbanas.
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 inserida, parcialmente, em solo rústico, observando servidões e restrições de utilidade pública (Reserva agrícola Nacional – RAN), na proposta de revisão objeto de discussão pública.
6. A integração em RAN resulta da “*reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola*” e para “*conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação*”.
7. 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).
8. A pretensão contraria 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).
9. A aceitação do pretendido prejudica a coerência do aglomerado 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).
10. Considerando o acesso à edificação existente a sul, atentos às normas para a delimitação dos aglomerados urbanos e rurais, foi introduzido um acerto, pelo que a pretensão foi parcialmente acomodada

## 7. DECISÃO

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



## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA02**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

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

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Ex.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE

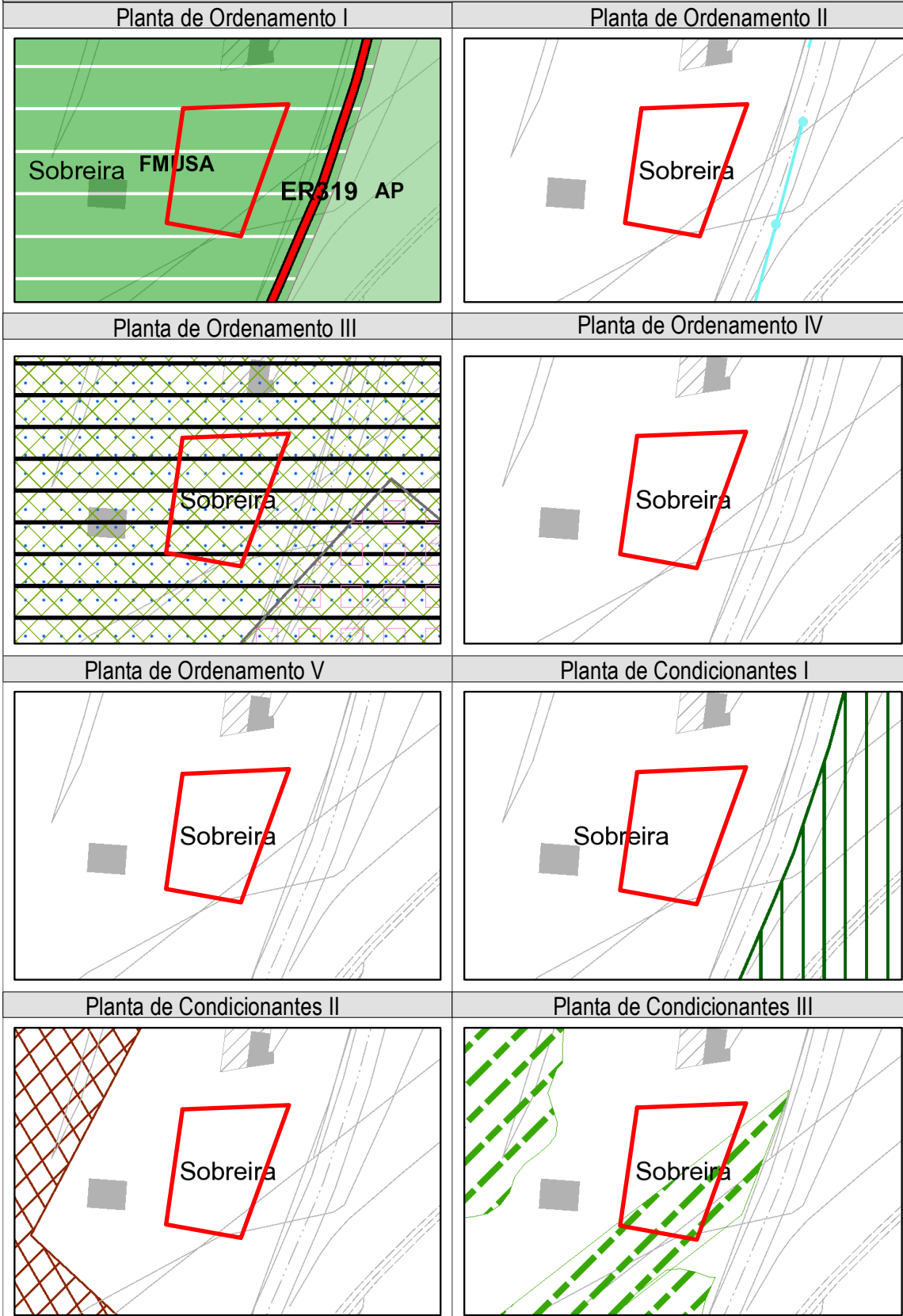




5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)	
Planta de Ordenamento	Planta Anexa à Planta de Ordenamento
Planta de Condicionantes	Planta Anexa à Planta de Condicionantes



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. 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, embora possua algumas infraestruturas urbanas.
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 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserida em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública.
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 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 aglomerado 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 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





## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA03**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

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

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Ex.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

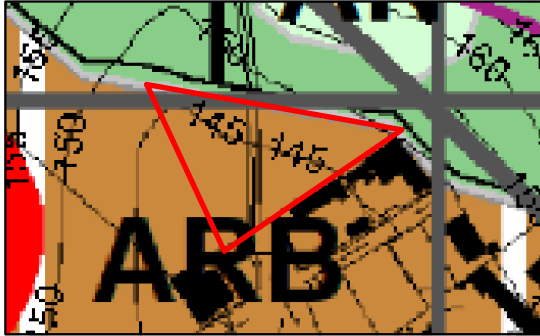
#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



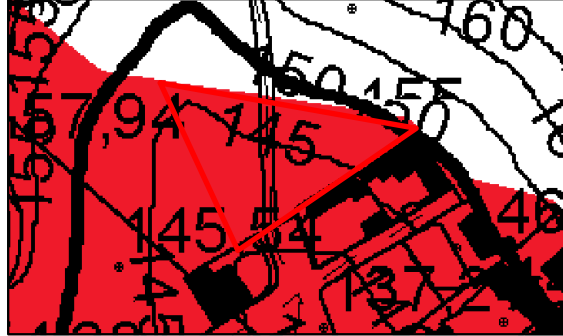


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

Planta de Ordenamento



Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



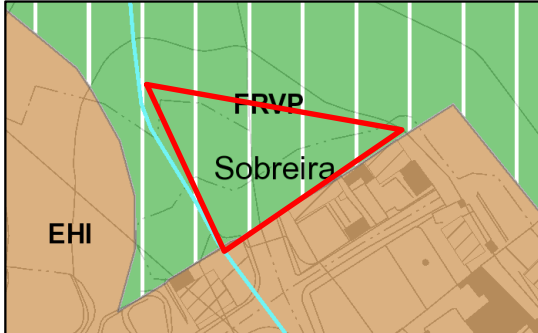
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



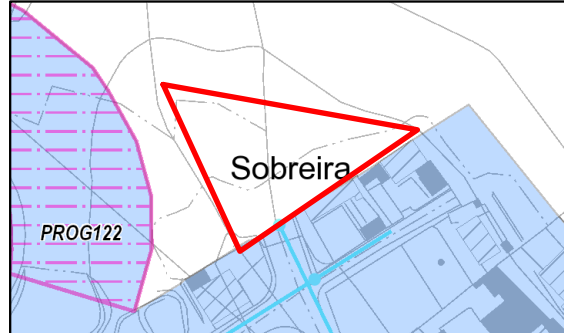


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

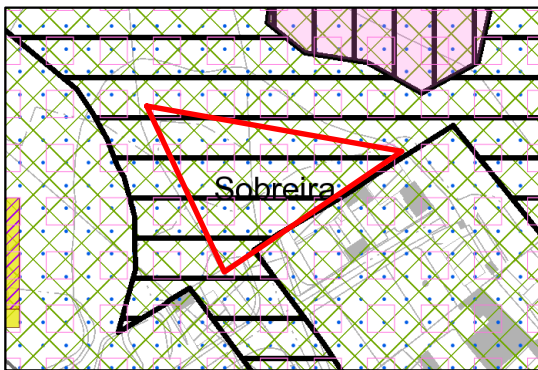
Planta de Ordenamento I



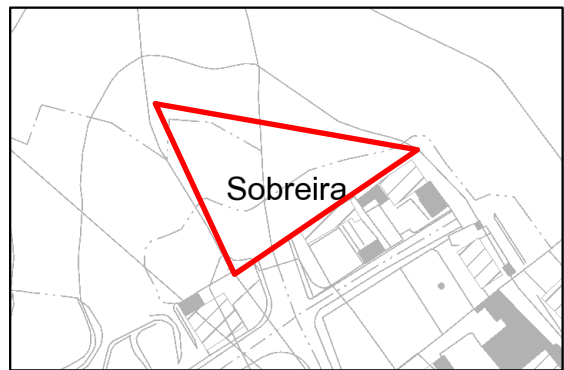
Planta de Ordenamento II



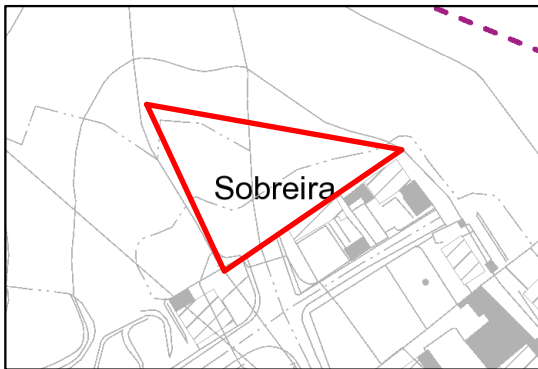
Planta de Ordenamento III



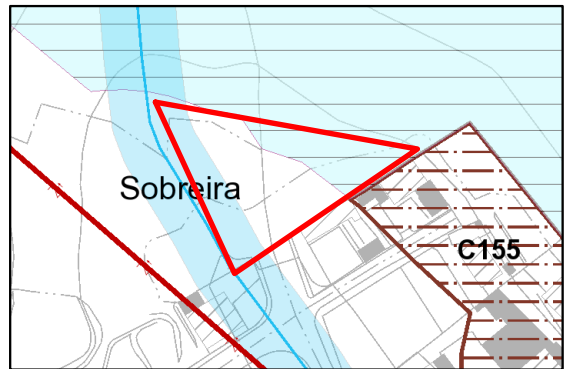
Planta de Ordenamento IV



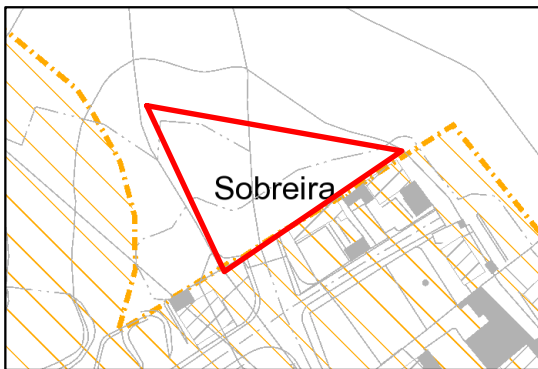
Planta de Ordenamento V



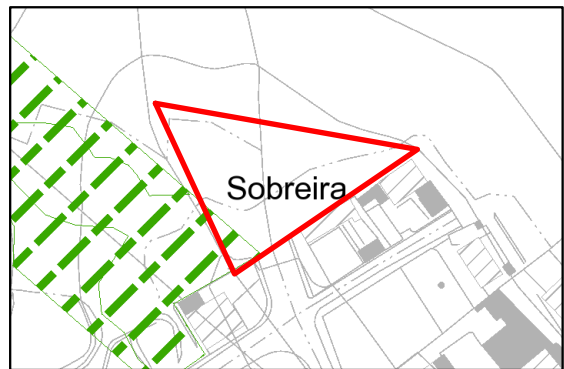
Planta de Condicionantes I



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, embora possua algumas infraestruturas urbanas.
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 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserida em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública.
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 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 aglomerado 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. Considerando o acesso viário a sul, atentos às normas para a delimitação dos aglomerados urbanos e rurais, foi introduzido um acerto, pelo que a pretensão foi parcialmente acomodada

## 7. DECISÃO

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



## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA04**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento II – Programação e Execução

Planta de Ordenamento - Outra(s)

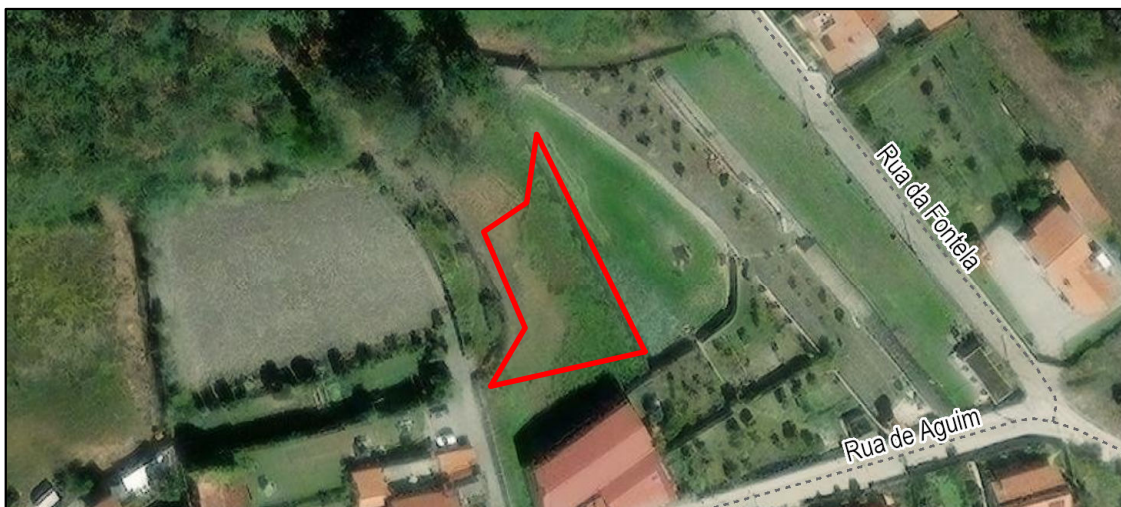
Planta de Condicionantes

Relatório Ambiental

#### 3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Ex.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE





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

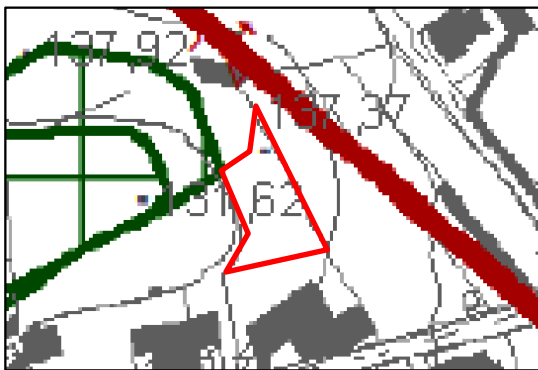
Planta de Ordenamento



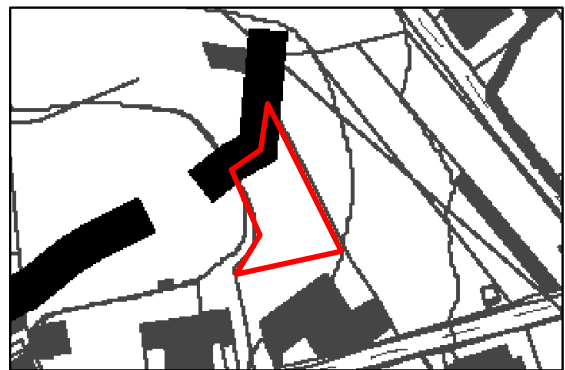
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

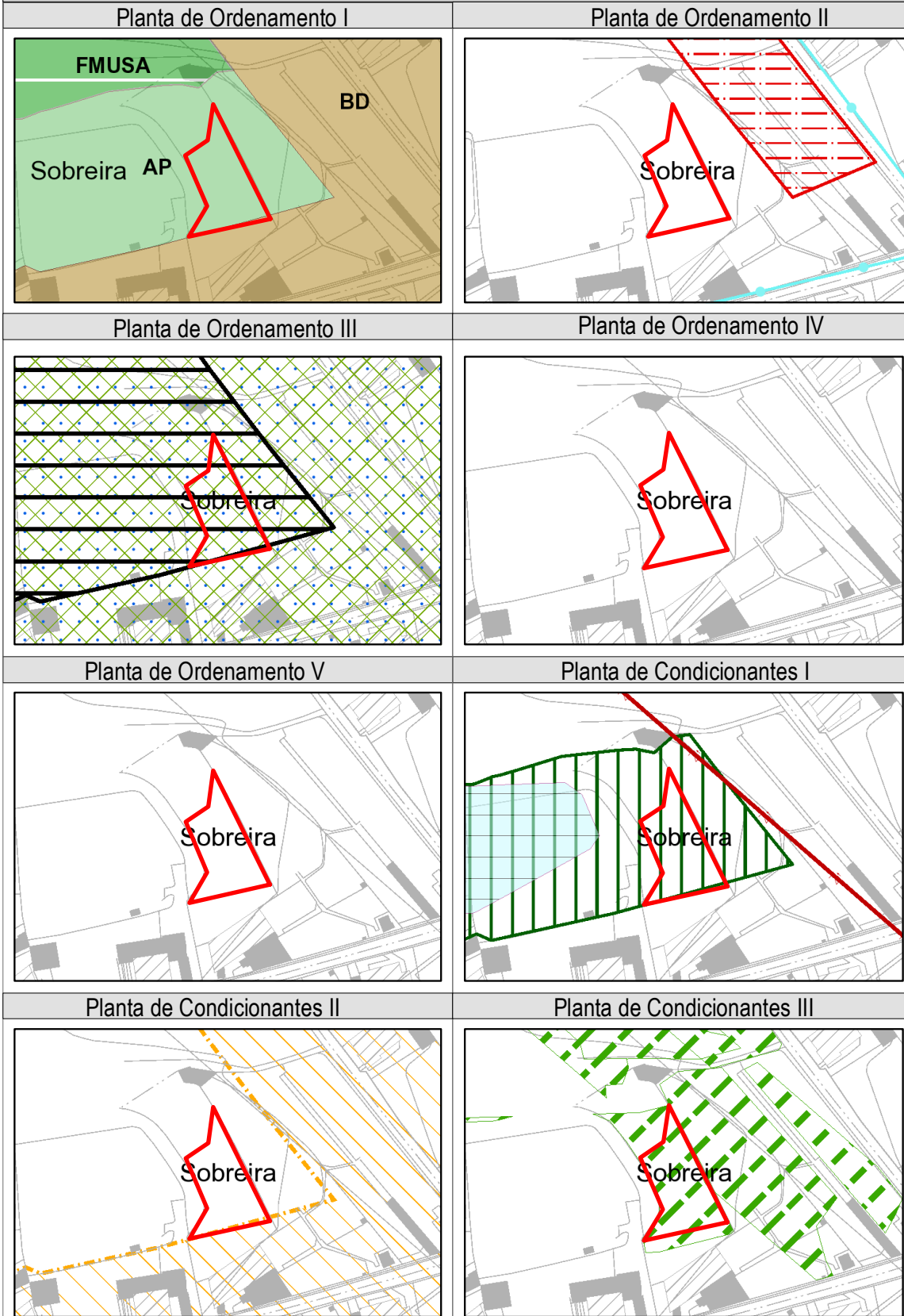


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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. 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, conformando-se como um terreno interior.
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 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserida em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública.
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 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 aglomerado 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 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





## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA05**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

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

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Ex.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

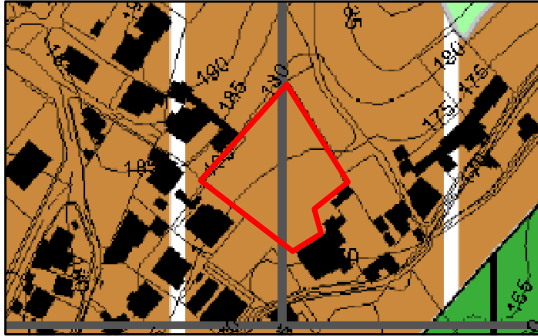
#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



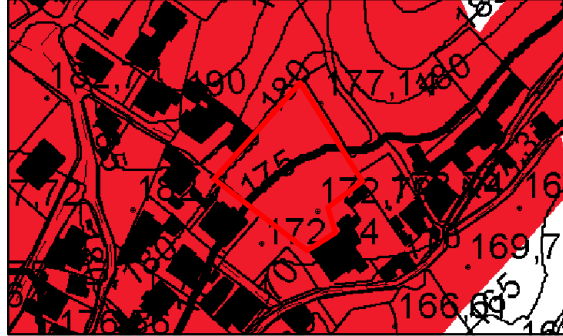


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

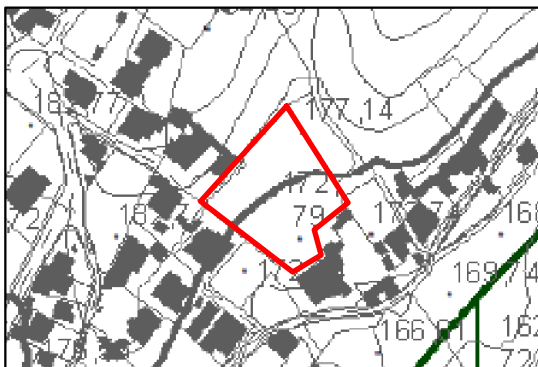
Planta de Ordenamento



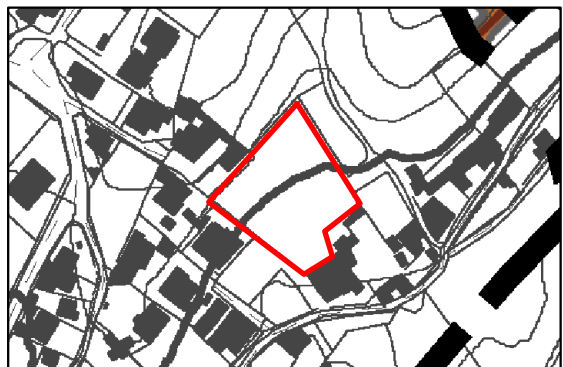
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



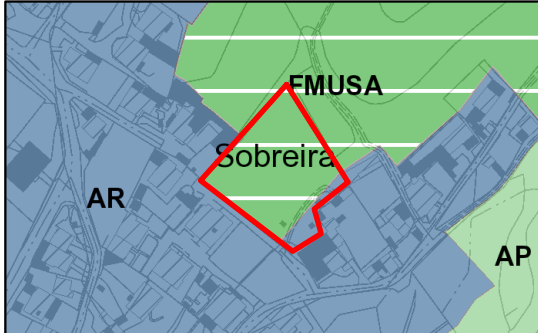
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



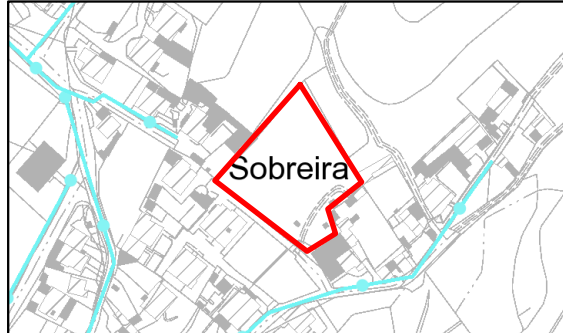


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

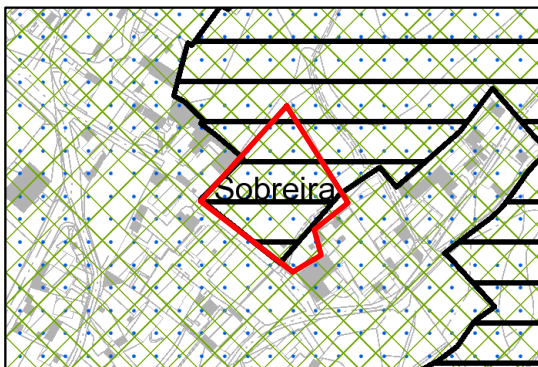
Planta de Ordenamento I



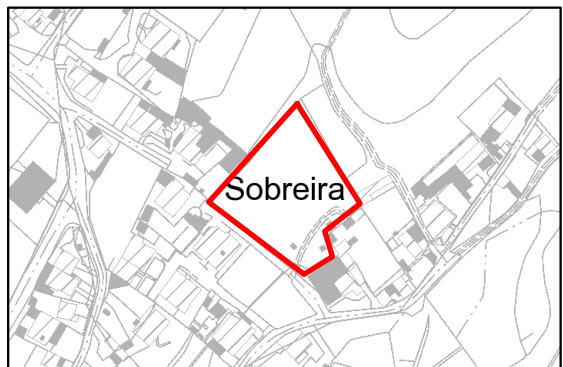
Planta de Ordenamento II



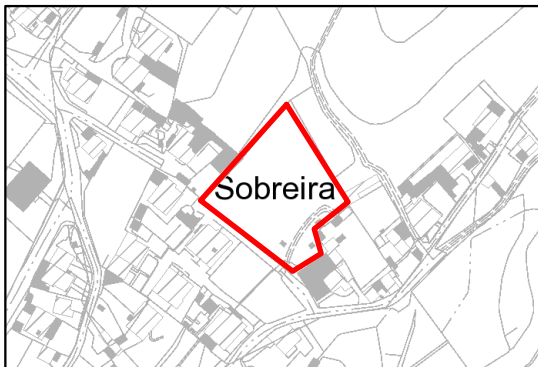
Planta de Ordenamento III



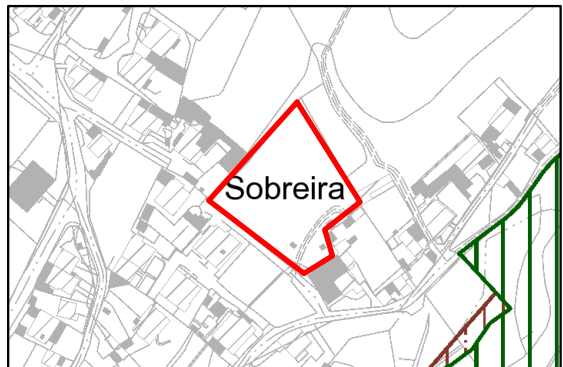
Planta de Ordenamento IV



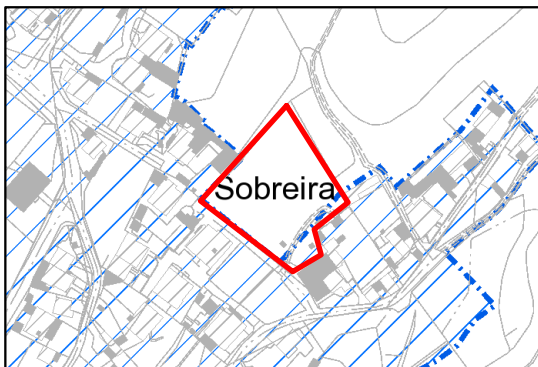
Planta de Ordenamento V



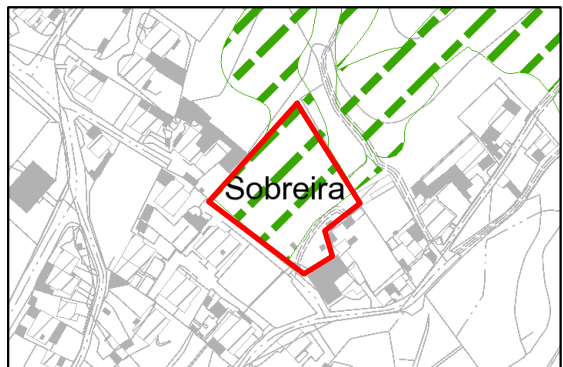
Planta de Condicionantes I



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, conformando-se como um terreno interior.
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 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserida em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública.
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 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 aglomerado 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 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



## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA06**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento II – Programação e Execução

Planta de Ordenamento - Outra(s)

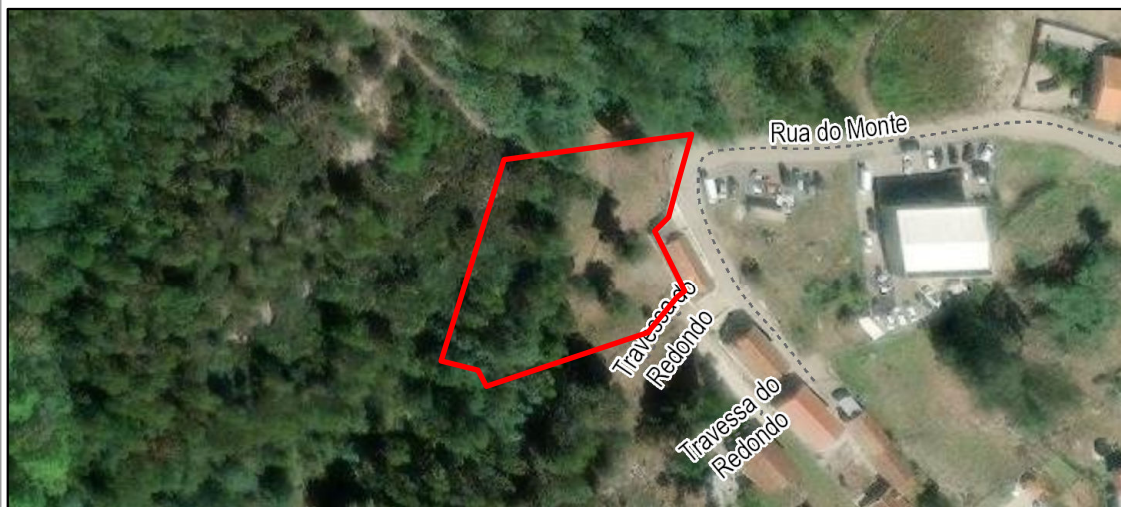
Planta de Condicionantes

Relatório Ambiental

#### 3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Exa.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE

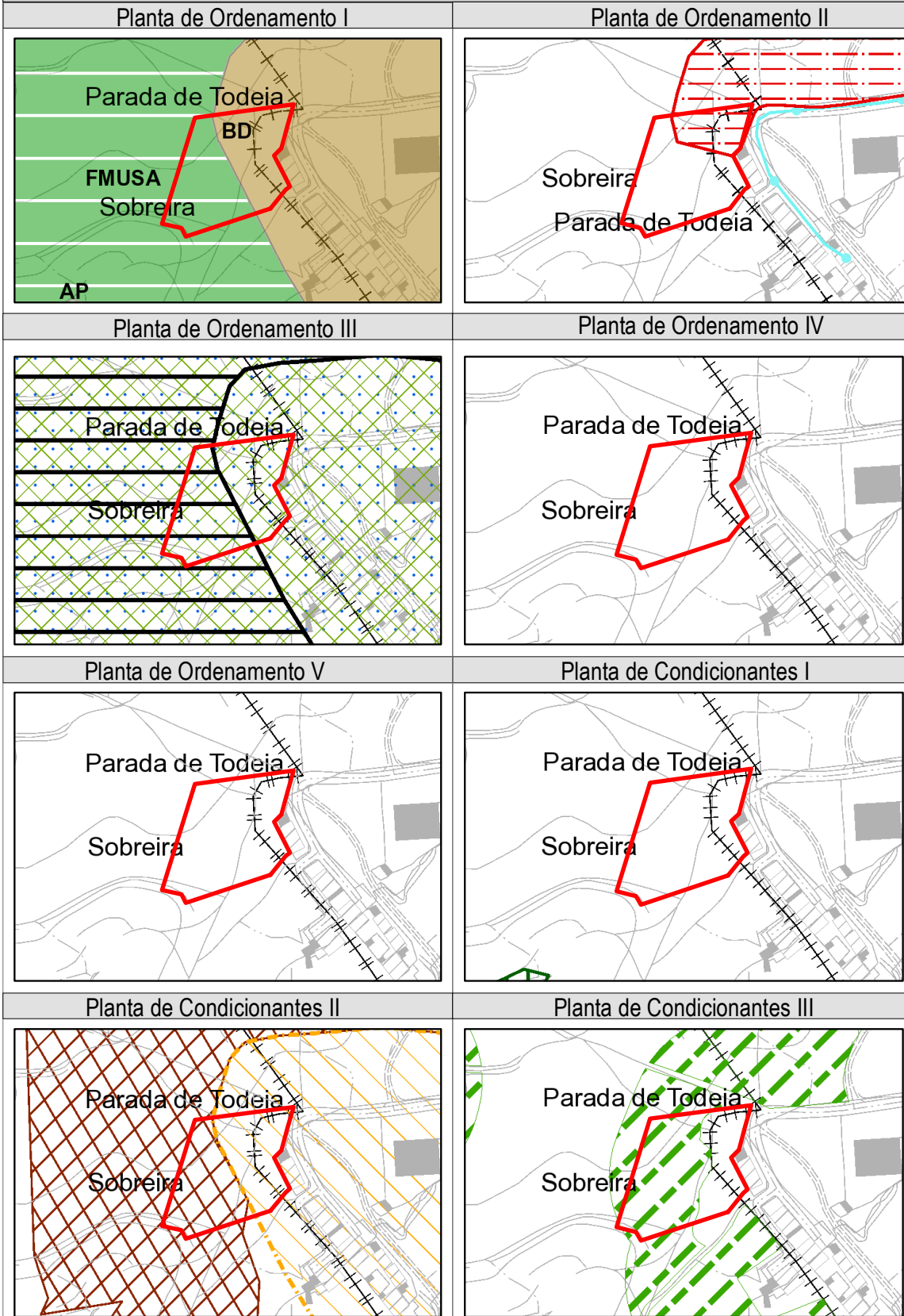




5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)	
Planta de Ordenamento	Planta Anexa à Planta de Ordenamento
Planta de Condicionantes	Planta Anexa à Planta de Condicionantes



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. 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, conformando-se como um terreno interior.
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, parcialmente, em solo urbano desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserida em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública.
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 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 aglomerado 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 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





## 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 : 193/24DP2RPDM\_PARCELA07**

**NIPG : 4602/24**

#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento II – Programação e Execução

Planta de Ordenamento - Outra(s)

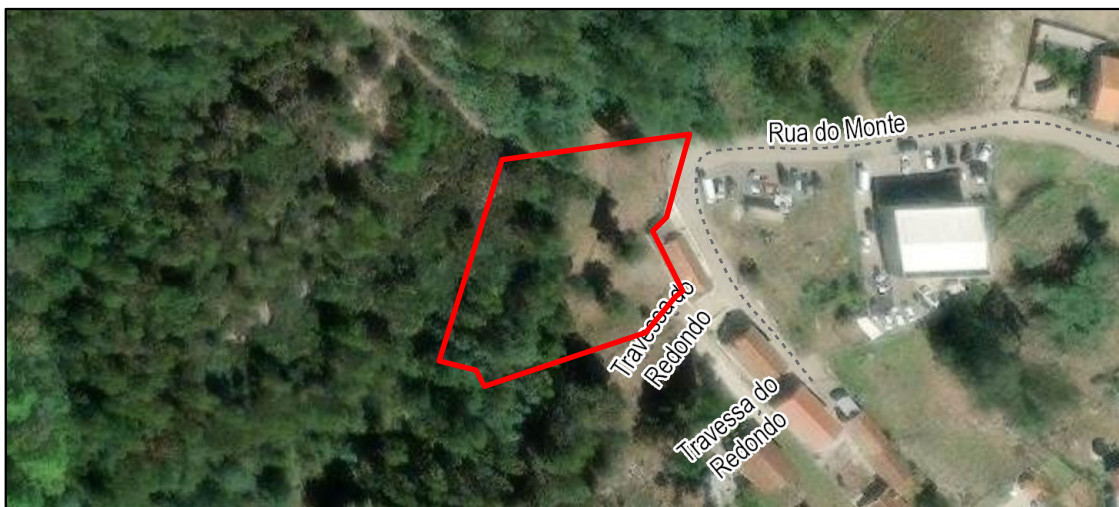
Planta de Condicionantes

Relatório Ambiental

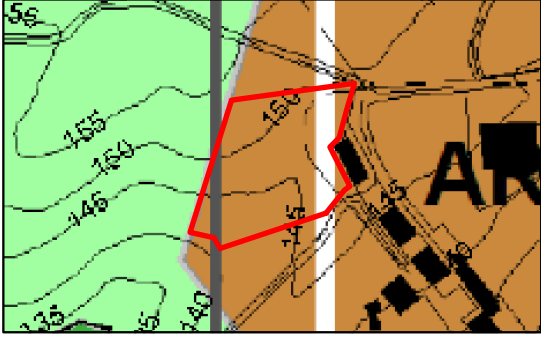
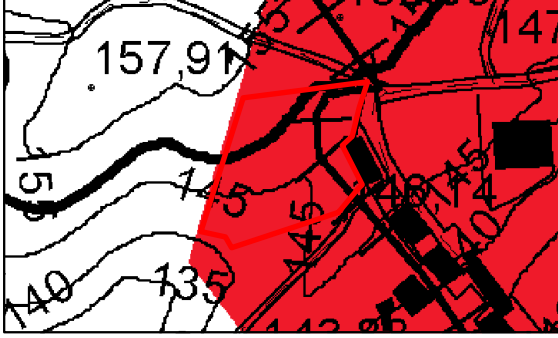
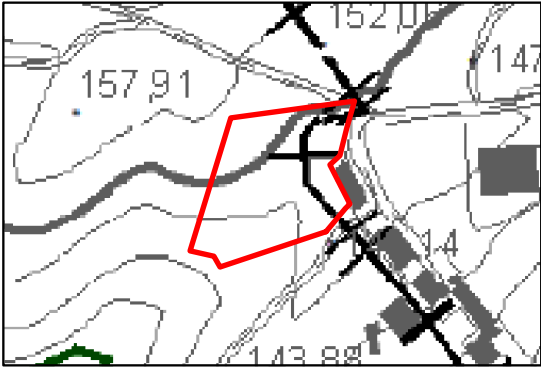

#### 3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

*"Ora, face a todos os fundamentos expostos supra, desde já se requer a V. Exa.a alteração da proposta de PDMe, em consequência, a manutenção da área com capacidade construtiva referente às propriedade supra."*

#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE

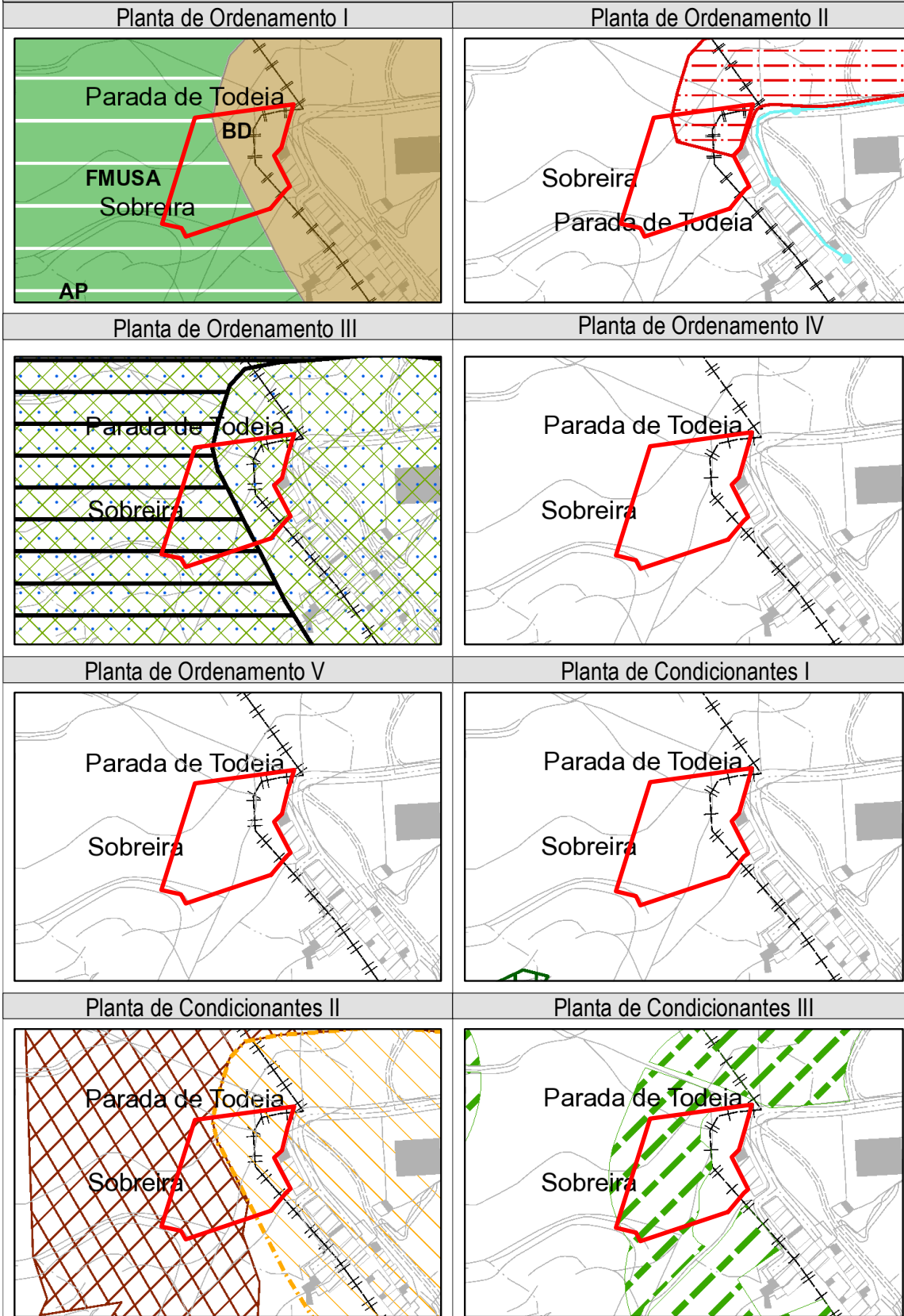




5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)	
Planta de Ordenamento	Planta Anexa à Planta de Ordenamento
	
Planta de Condicionantes	Planta Anexa à Planta de Condicionantes
	



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. 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, conformando-se como um terreno interior.
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, parcialmente, em solo urbano desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserida em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública.
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 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 aglomerado 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 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