



## 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 : 110/24DP2RPDM**

**NIPG : 2623/24**

#### 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

*"Pretende corrigir, ampliando, o limite da área proposta como Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD (SOLO URBANO) até ao limite físico existente (muro de suporte e rego foreiro). A proposta da 2ª revisão do PDM apresenta o limite referido alterado (com diminuição de área de construção), comparativamente às plantas de ordenamento do PDM em vigor*

"

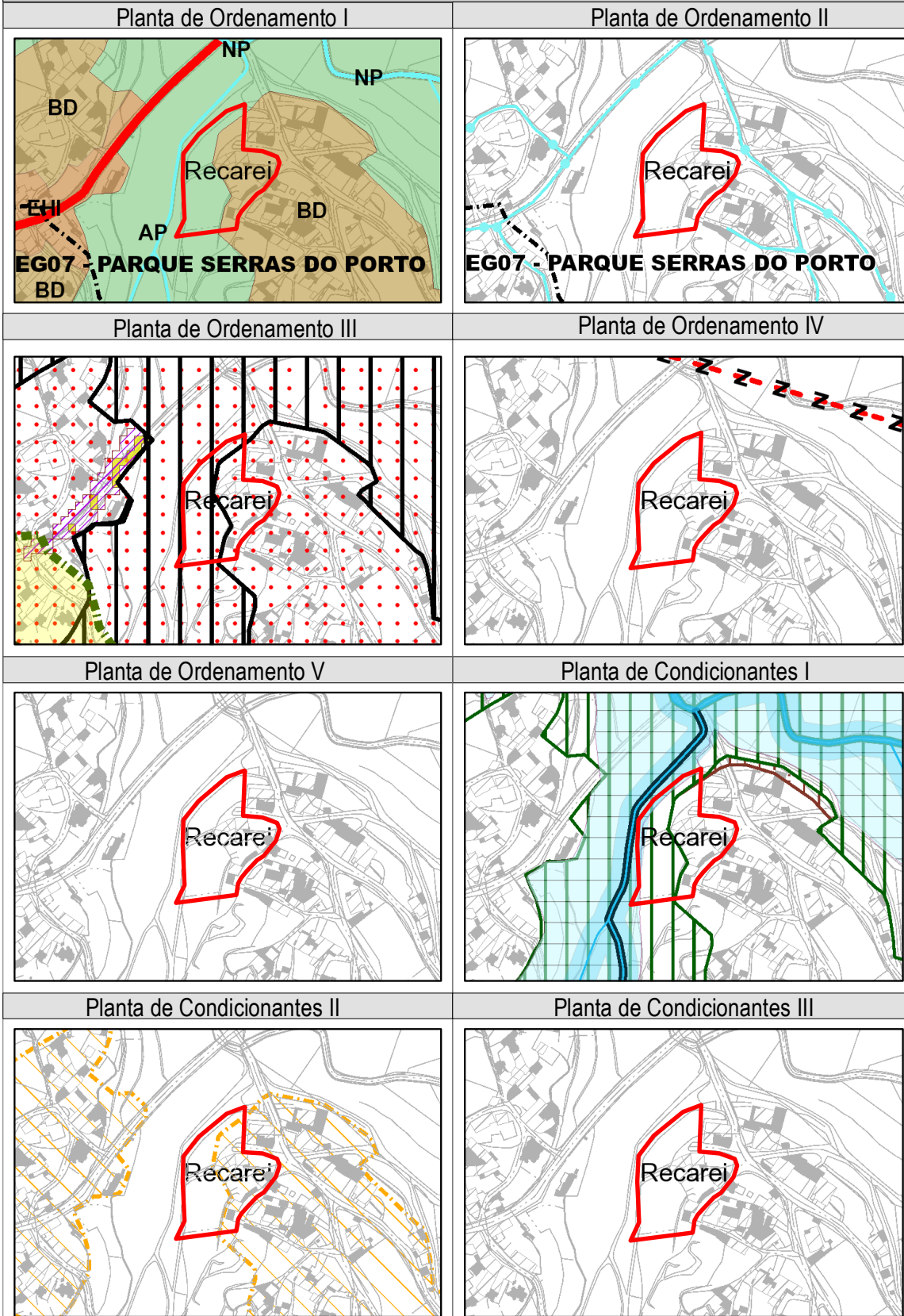
#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE







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. A parte da parcela delimitada que está edificada e parcialmente urbanizada está incluída em solo urbano, a restante área, que se conforma como interior, não está edificada, nem urbanizada.
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 e rural desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, mantendo a mesma classificação (solo rústico e urbano) na proposta de revisão objeto de discussão pública, com uma ligeira diminuição do espaço urbano, na área interior que não cumpre com o n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, não tendo sido 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).
6. 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).
7. 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).
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