



## 2.º REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES

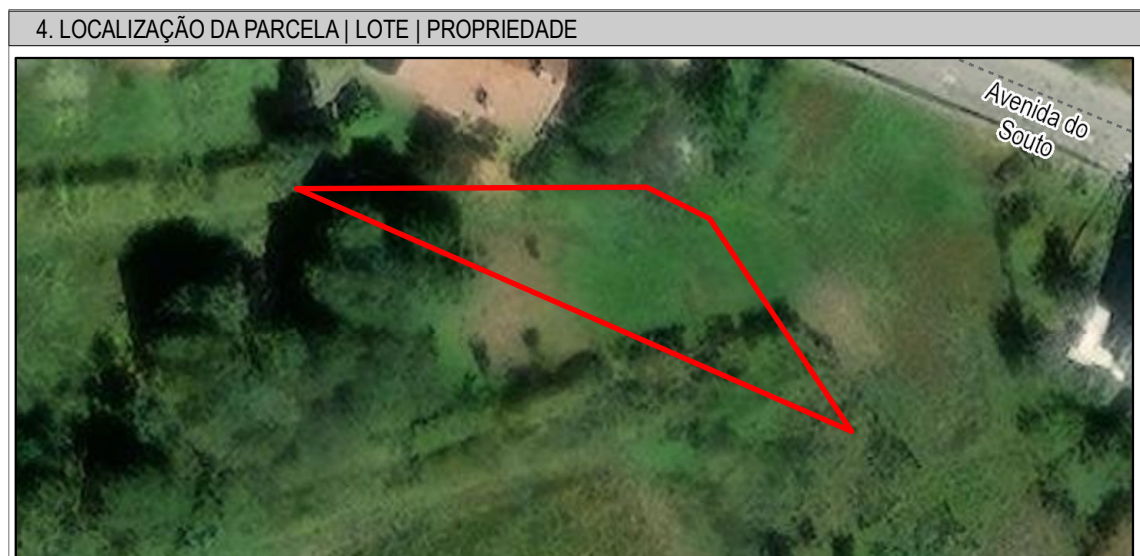
### Discussão Pública - Ficha de Ponderação

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

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO
<b>N.º DO PROCESSO : 316/24DP2RPDM</b>
<b>NIPG : 6233/24</b>

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
<p><i>"Venho por este meio solicitar, a alteração do polígono demarcado, para EHII; Os terrenos frontais ao arruamento público e posteriores pertencem-me. Não se entende, como em relação à Av.ª do Souto uns terrenos tem mais profundidade de construção do que outros. Consultei a CM Paredes, ao qual me informaram que tinham realizado o novo PDM pelos limites do cadastro predial, no entanto os terrenos sendo contíguos do mesmo proprietário deveriam ter análises diferentes. Num futuro projeto de arquitetura este polígono prejudicam bastante em termos de implantação e afastamentos, pelo que solicito a alteração desta área para EHII"</i></p>

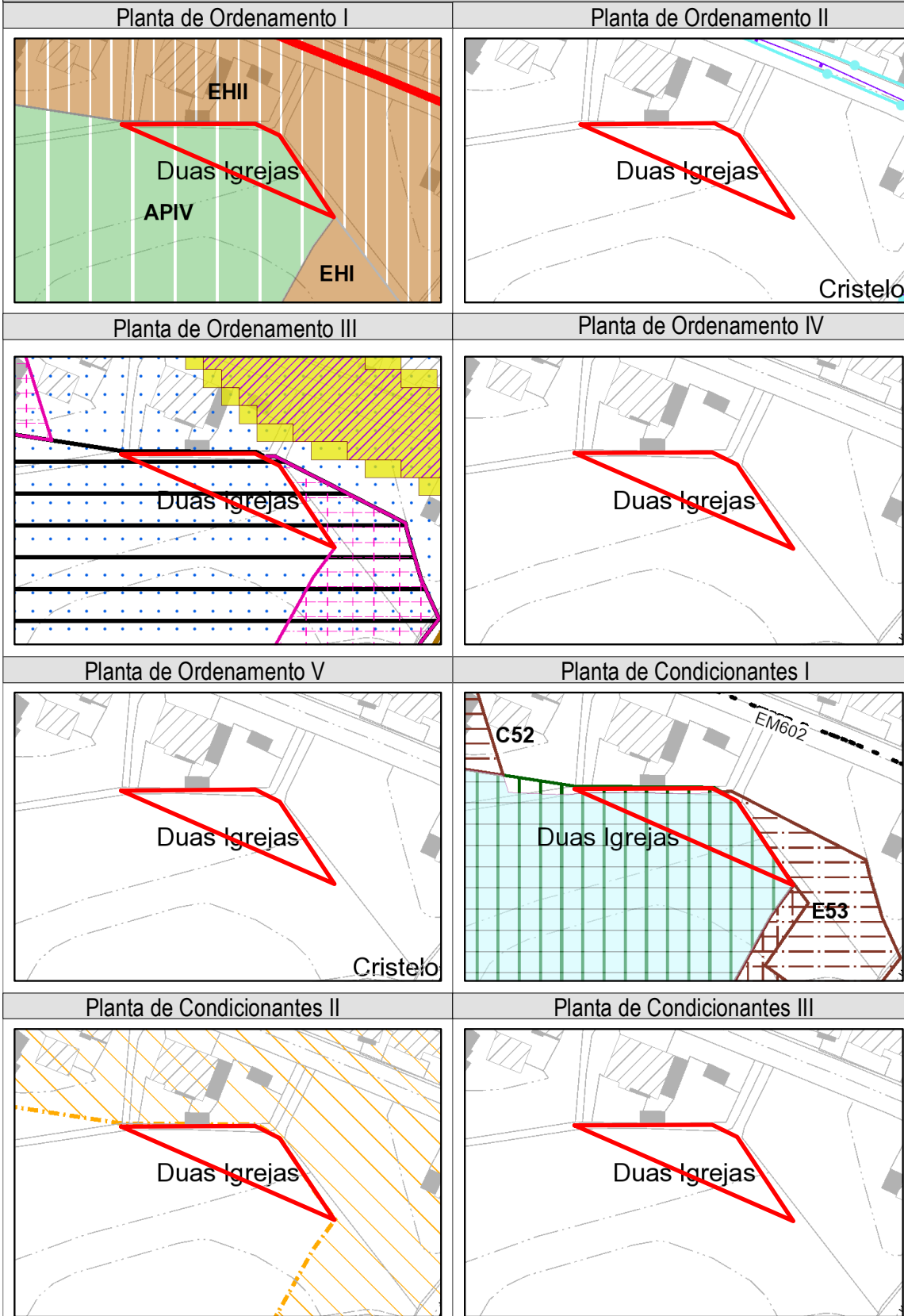




5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)	
Planta de Ordenamento	Planta Anexa à Planta de Ordenamento
Planta de Condicionantes	Planta Anexa à Planta de Condicionantes



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 a via a norte possua 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, parcialmente, em solo rural desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, observando Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo sido incluído, na totalidade, em solo rústico, com servidões e restrições de utilidade pública, 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 integração em RAN e REN 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*”.
8. Ao longo do processo de revisão foi solicitada a exclusão da REN e a inclusão em perímetro urbano, mas os pareceres das tutelas foram reiteradamente desfavoráveis.
9. Atentos ao existente no sítio e lugar, ao disposto nas normas de delimitação dos perímetros urbanos e rurais concertadas com as tutelas e ao parecer da entidade de tutela para efeitos de exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN), em sede de concertação após a discussão pública, foi incluído um ligeiro acerto cartográfico em profundidade, 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