



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 : 320/24DP2RPDM
NIPG : 6255/24

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

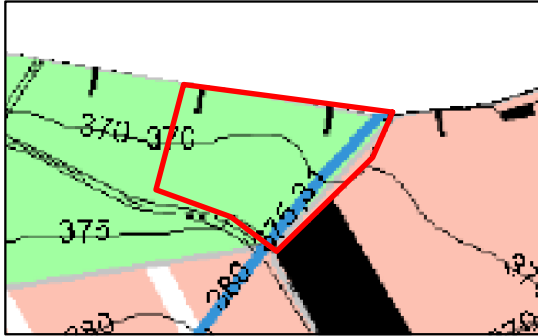
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p>"A parcela que indicamos na planta tem cerca de 5.000m2. Um pouco menos de metade está localizada no concelho de Paredes e a outra parte localiza-se no concelho de Paços de Ferreira. Neste último o seu PDM prevê "Solo Urbanizado - Área Mista Nivel 3". É servida por um arruamento público do lado norte, caminho esse que será alargado, pavimento e dotado das restantes infraestruturas por particulares com o apoio da Junta de Freguesia de Ferreira, Paços de Ferreira Preve-se que essas obras sejam executadas num prazo de 18 a 20 meses. Assim, considerando o previsto para o local nesta revisão do PDM de Paredes - EG10-ZONA EMPRESARIAL DO VISALTO - (... que desde o projeto de via rápida, depois reconvertido para autoestrada, percebermos o potencial desta zonados dois concelhos. Se o plano de pormenor for contemplado com regras ambientais mais valorizará a proposta). Pelas razões expostas vimos sugerir e solicitar que a área correspondente ao Município"</p>

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA LOTE PROPRIEDADE


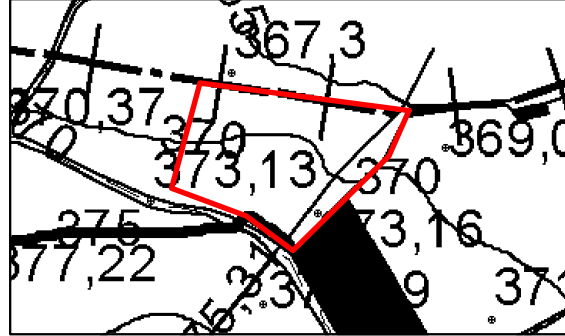


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

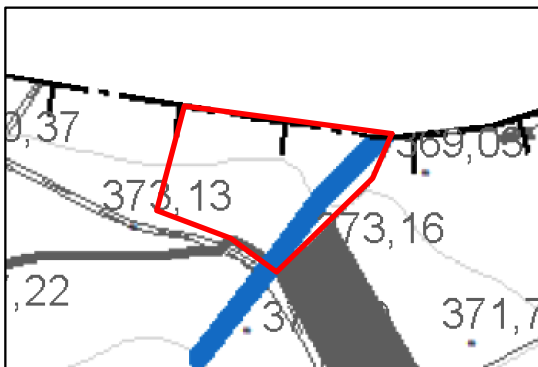
Planta de Ordenamento



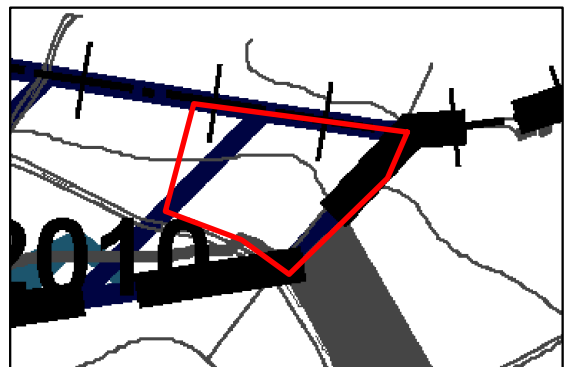
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



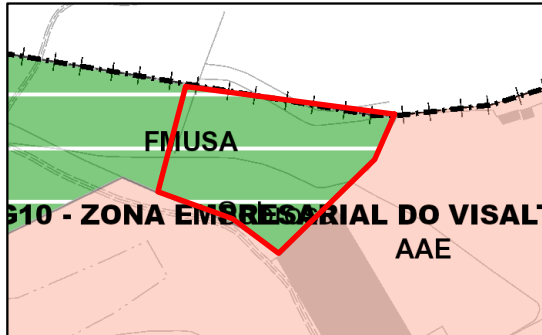
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



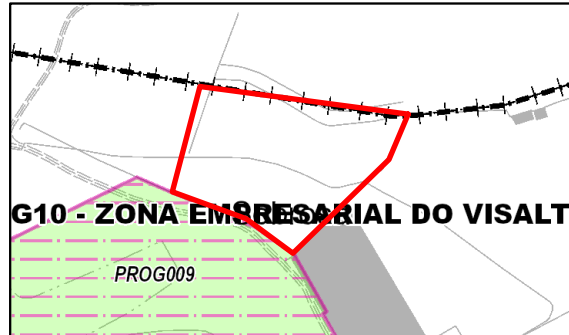


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

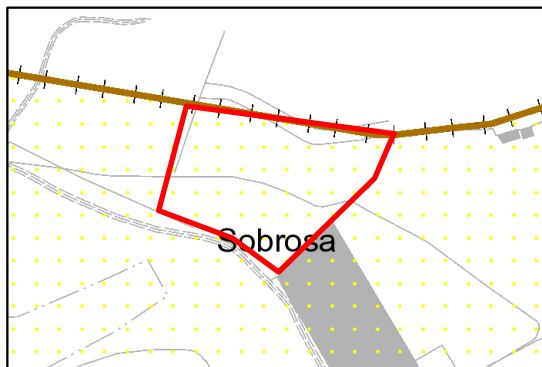
Planta de Ordenamento I



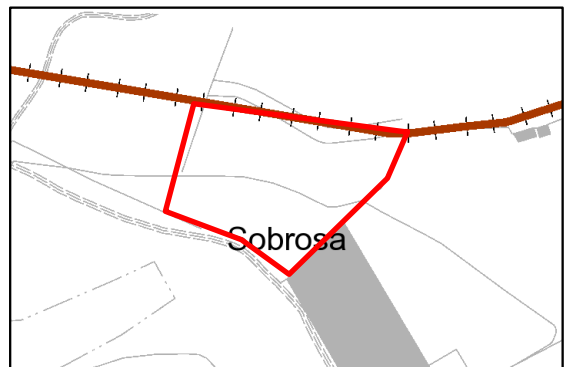
Planta de Ordenamento II



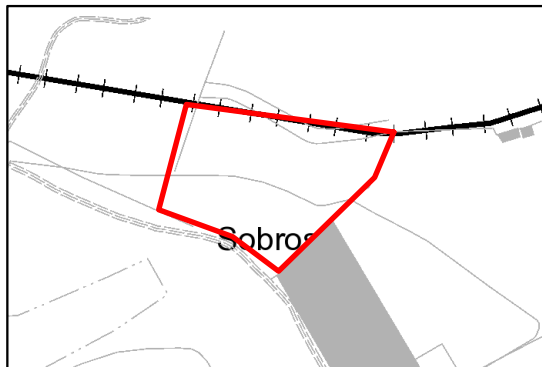
Planta de Ordenamento III



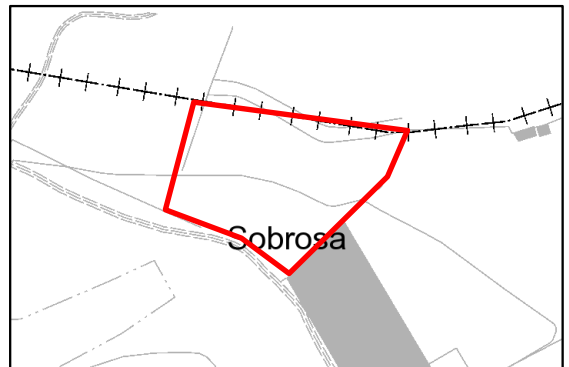
Planta de Ordenamento IV



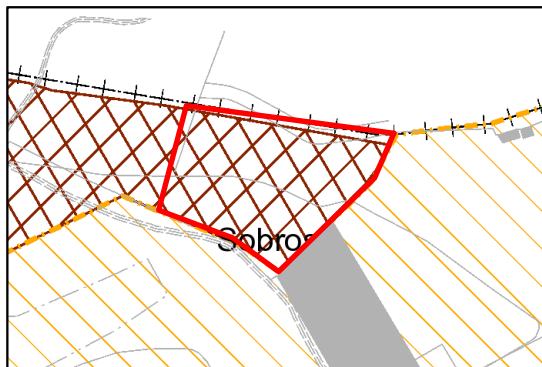
Planta de Ordenamento V



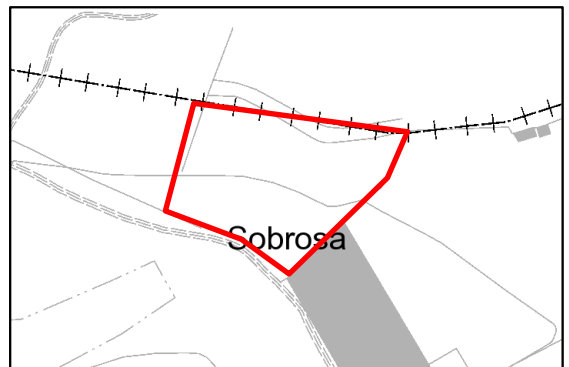
Planta de Condicionantes I



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 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 rural desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, tendo permanecido em solo rústico na proposta de revisão objeto de discussão pública, observando Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente áreas de Perigosidade de Incêndio Alta (APPS).
6. 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).
7. Mais se afere de que na área de atividades económicas (AAE) contigua existe espaço urbano disponível, circunstância verificada, igualmente, noutras AAE localizadas no município.
8. No que concerne ao plano de Paços de Ferreira, da informação que possuímos, aquele município estará a rever o concernente plano à luz do novo enquadramento legal, para a adaptação aos novos conceitos de solo urbano e rústico, como está a suceder com o PDM de Paredes, encontrando-se numa fase ainda preliminar, não possuindo este serviço indicação do ordenamento final.
9. 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).
10. 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).
11. 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.
12. Não obstante, caso se mostre necessário e adequado, na fase de execução do plano, a ampliação da AAE, de acordo com o Decreto-Lei 10/2024, de 8 de janeiro, pelo aditado artigo 72.º-A ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com entrada em vigor a 4 de março de 2024, pode o Município recorrer ao expediente de procedimento simplificado de reclassificação dos solos, caso cumpra as disposições aí dispostas, designadamente não se



localize em áreas sensíveis.

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