



## 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 : 219/24DP2RPDM**

**NIPG : 5095/24**

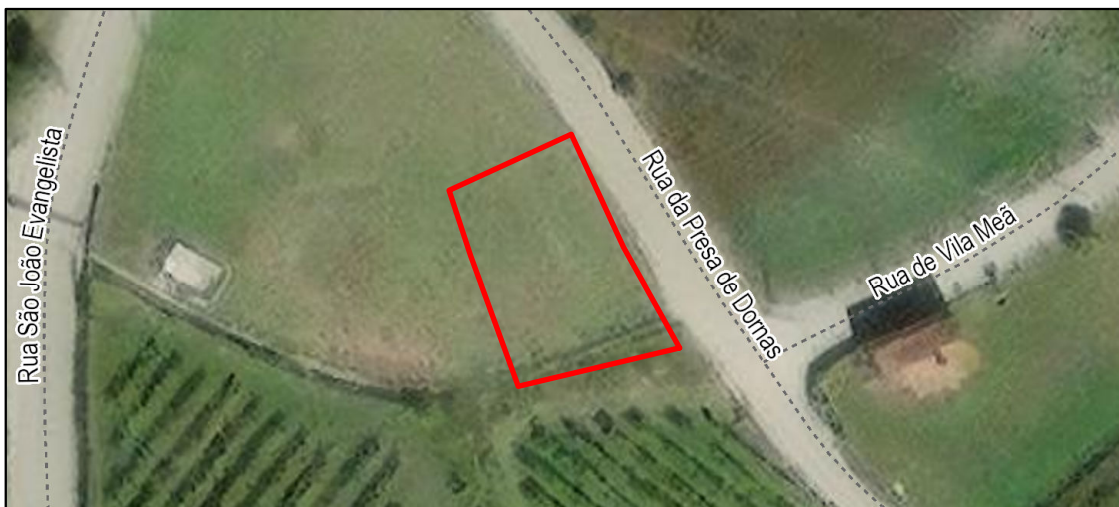
#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

|   |  |
|---|--|
|   | 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  |



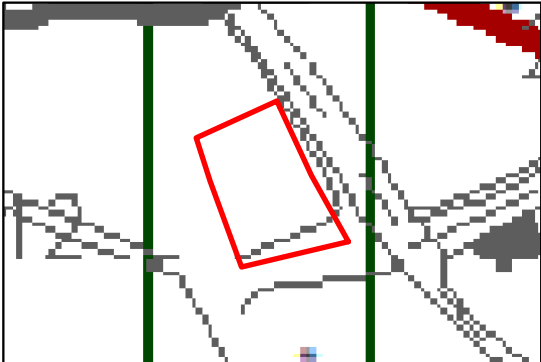

#### 3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

*"Solicito a alteração da classificação do solo, uma vez que não possuo mais terrenos. Posteriormente aquando da atribuição do respetivo número do processo, irei enviar para o mail do planeamento a fundamentação mais elaborada e fundamentada."*

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

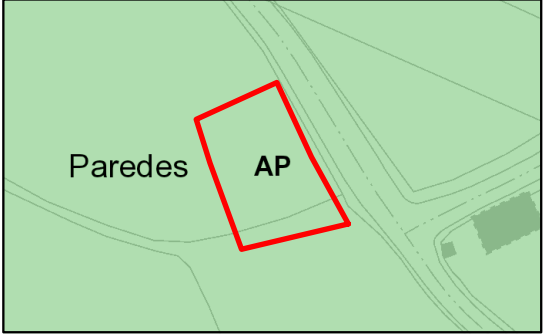
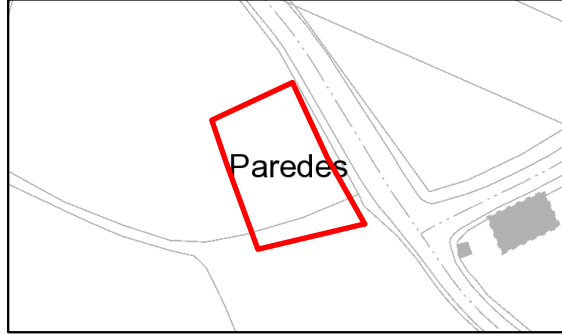
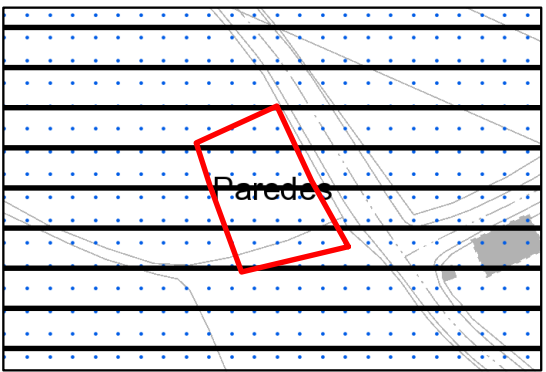
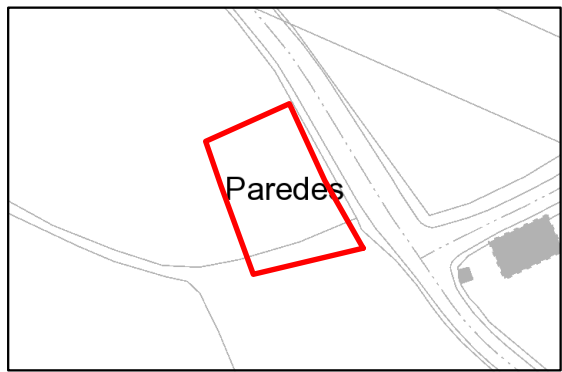
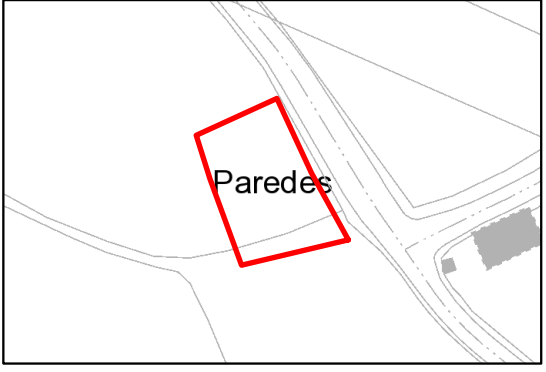
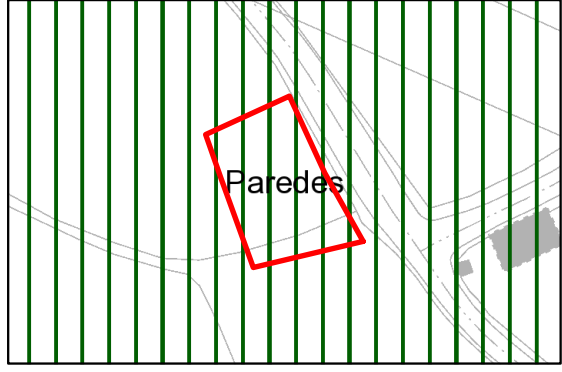






| 5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)                             |   |
|--|---|
| Planta de Ordenamento  | Planta Anexa à Planta de Ordenamento  |
|   |   |
| Planta de Condicionantes   | Planta Anexa à Planta de Condicionantes   |
|  |  |



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 no meio e em solo rural desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, observando Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente Reserva Agrícola Nacional (RAN), mantendo a mesma classificação (solo rústico) e servidões e restrições de utilidade pública 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. 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           |