



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 : 241/24DP2RPDM
NIPG : 5666/24

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

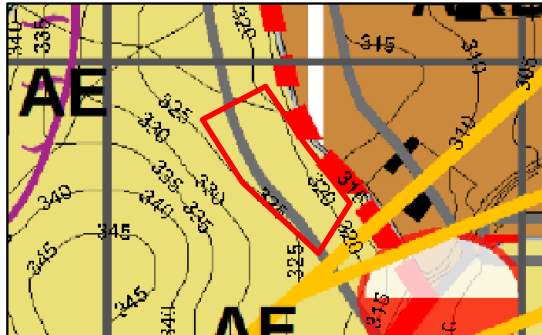
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p><i>"Relativamente ao polígono assinalado, venho apresentar reclamação dado que o espaço em causa estava anteriormente inserido na zona de Equipamentos tendo sido, nesta proposta em discussão pública, alterado para FMUSA. Face ao apresentado e dado que este espaço encontra-se num processo de partilhas, por falecimento dos meus pais, e existe, por parte do herdeiro a quem irá pertencer, a intenção, já em fase avançada de estudo e projeto, de construção de um infantário, que é um equipamento que é deficitário no nosso Concelho sendo por isso entendido ser de interesse público e importante para a qualidade de vida das famílias, e pelo facto de nesta proposta em consulta pública, ser um espaço contíguo a zona urbana e haver o projeto de requalificação do arruamento com que confronta, solicito que seja alterado para zona urbana nas mesmas condições da zona contígua"</i></p>

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA LOTE PROPRIEDADE

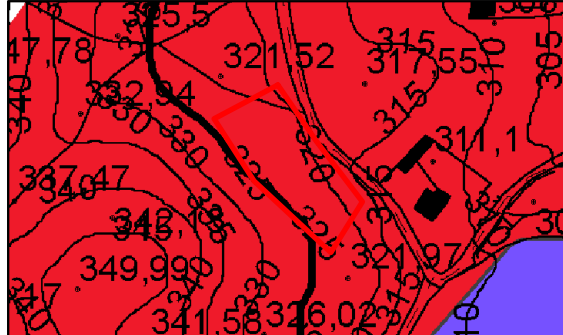


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

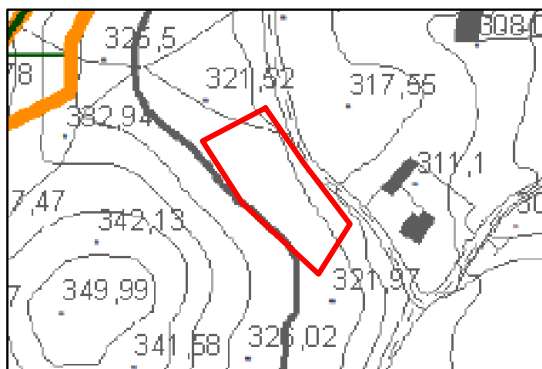
Planta de Ordenamento



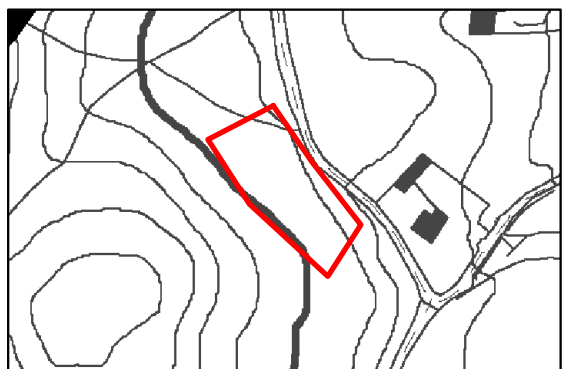
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

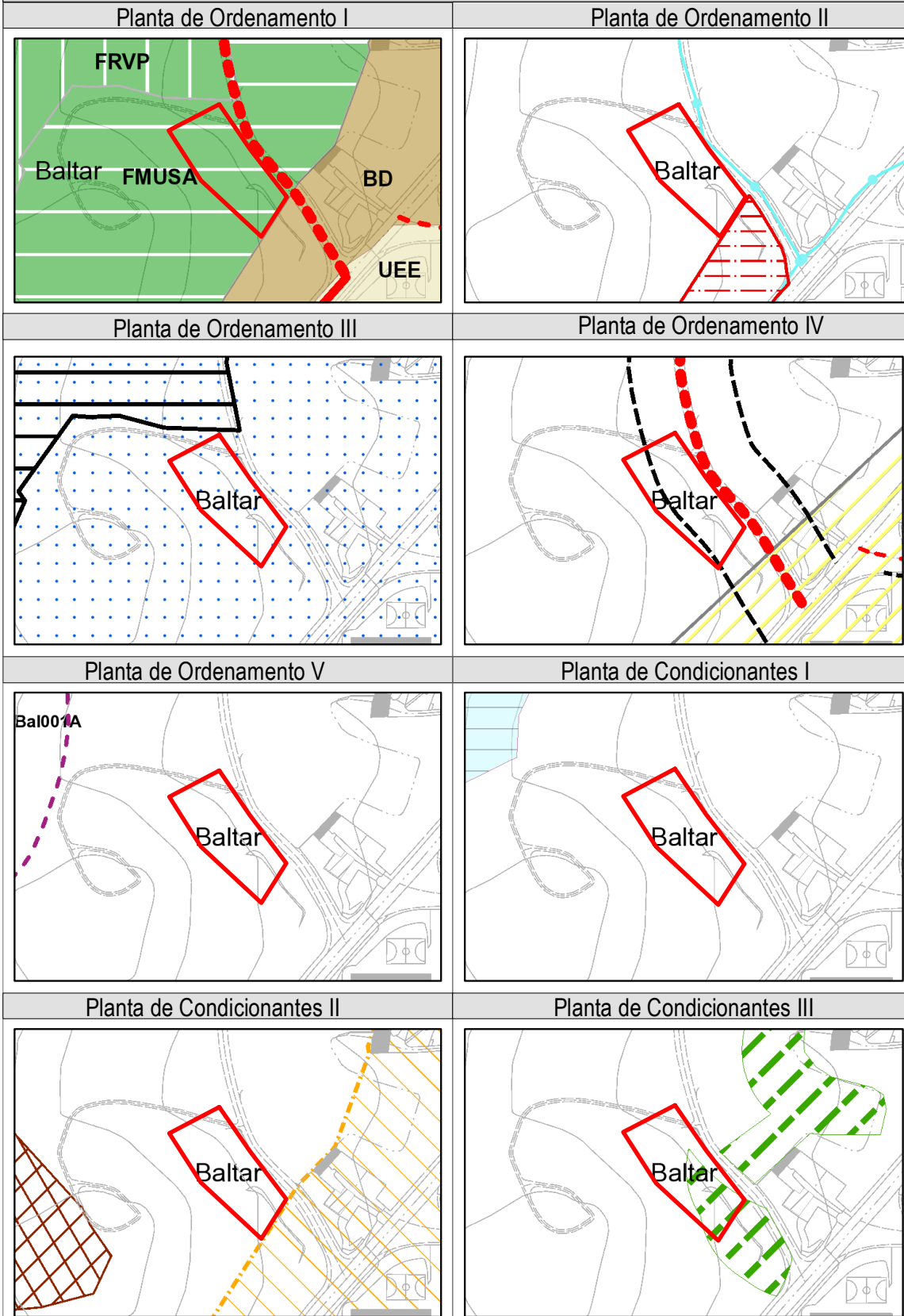


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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





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, nem está prevista a provisão nos termos referidos na alínea c) do elencado n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
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 – área de equipamentos - desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, são sendo identificada para a área 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), tendo sido inserida em solo rústico na proposta de revisão objeto de discussão pública.
6. A área de equipamento delimitada no plano em vigor visava a ampliação do Kartódromo/pista de rally, situação que não teve lugar até à data, apesar de a previsão estar em vigor desde 2004, no âmbito do Plano de Urbanização de Baltar/Vandoma.
7. Ao longo do processo de revisão foi solicitada a integração em solo urbano, mas os pareceres das tutelas foram reiteradamente desfavoráveis.
8. Mais se afere de que na envolvente contígua à parcela objeto de participação existe espaço urbano disponível para a utilização urbana.
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.

7. DECISÃO

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