



## 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 : 399/24DP2RPDM</b> |
| <b>NIPG : 6450/24</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  |

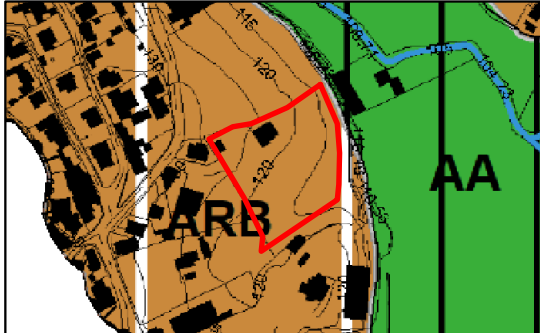
| 3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO  |
|---|
| <p><i>"(Texto não transcrito na íntegra)... Assim , e em conclusão, está o requerente convicto que, a bem de um desenvolvimento harmonioso e equitativo do território, que a atual proposta não se deve manter , masw sim deve colocar-se o dito terreno na mesma classe de solos aptos à construção dos edifícios vizinhos, o que se quer. "</i></p> |

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

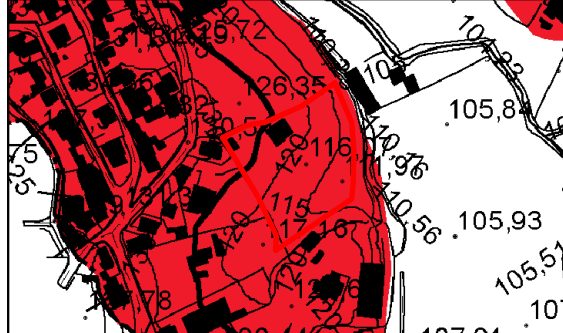


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

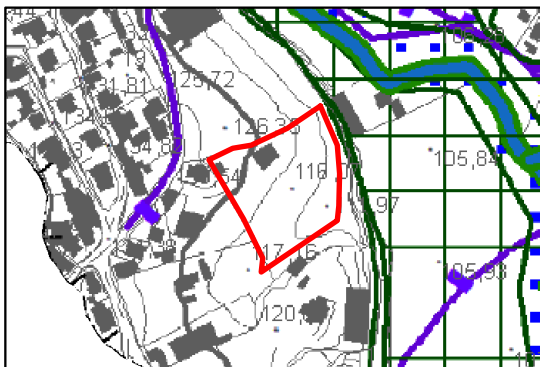
Planta de Ordenamento



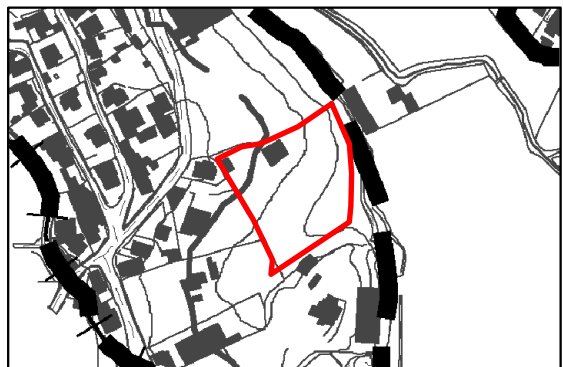
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



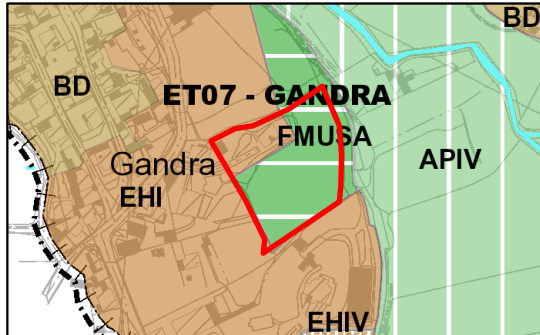
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



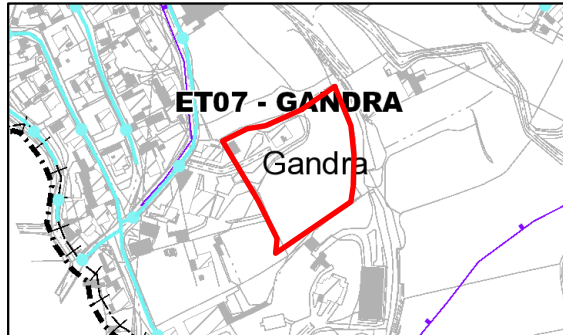


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

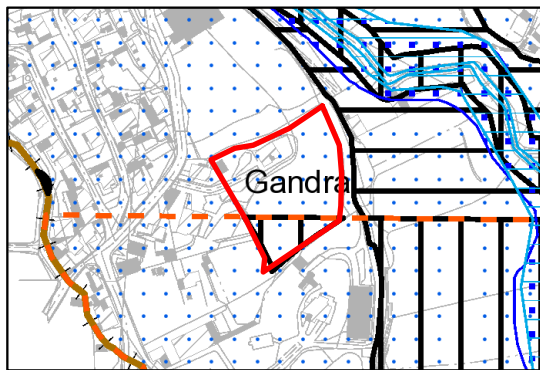
Planta de Ordenamento I



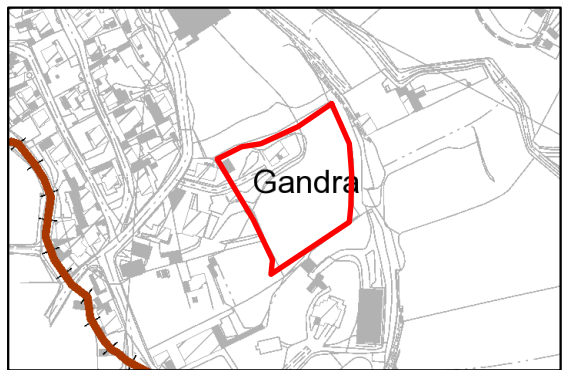
Planta de Ordenamento II



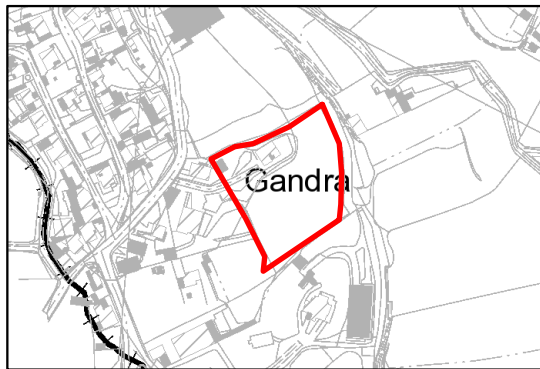
Planta de Ordenamento III



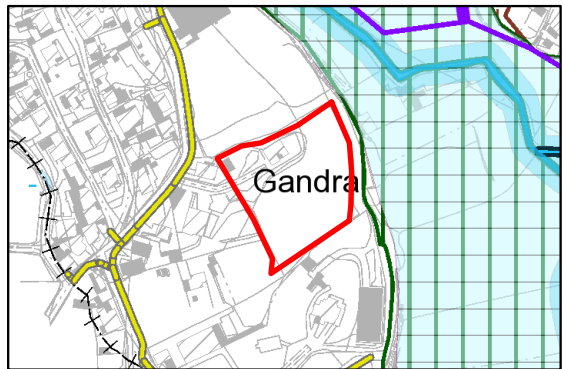
Planta de Ordenamento IV



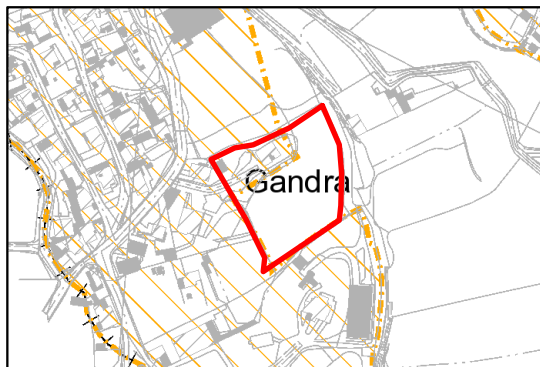
Planta de Ordenamento V



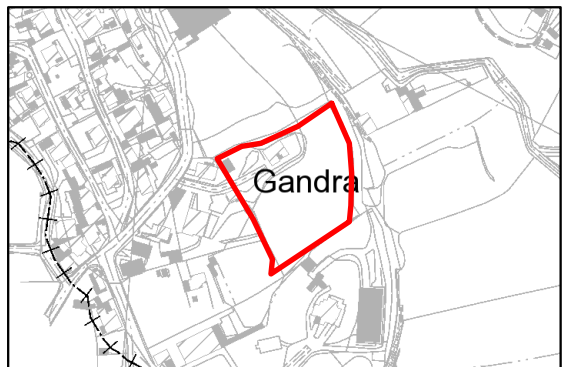
Planta de Condicionantes I



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 demarcado está, parcialmente, edificado (zona mantida em solo urbano) e urbanizado, conformando-se como interior, sendo servido por caminho em terra batida, relativamente ao qual subsistem dúvidas quanto à tipologia.
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 desde o Plano de Urbanização de Gandra, publicado em 2009, tendo sido inserido, parcialmente, em solo rústico na proposta de revisão objeto de discussão pública.
6. Apesar de ser solo urbano desde 2009, 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. Tendo dado entrada de um pedido de informação previa em 2023, o qual não se encontra deferido.
7. A pretensão colide com as normas de delimitação de perímetros de aglomerados urbanos e rurais, concertadas com as tutelas, 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. 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           |