



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 : 264/24DP2RPDM
NIPG : 6157/24

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

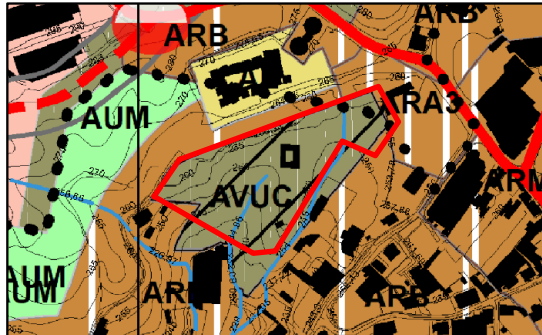
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p><i>"Boa Tarde Venho por este meio solicitar a revisão do que Vossa excelência propõe para o espaço em questão. No meu entender, acho que este terreno deveria ser um espaço habitacional (zona de construção), visto que a todo o seu redor existe construção e não tem nenhuma características para se um solo Espaço Agrícola (APIV) pelas seus declives naturais e por no local como podem verificar já existirem construções cujo direito da sua reconstrução são seguros por lei. Como tal, gostaria que Vossa Excelência reconsiderasse a situação para que quando fizéssemos o pedido de reconstrução do edifício existente não fique condicionado na sua ampliação. Com os melhores cumprimentos"</i></p>

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA LOTE PROPRIEDADE

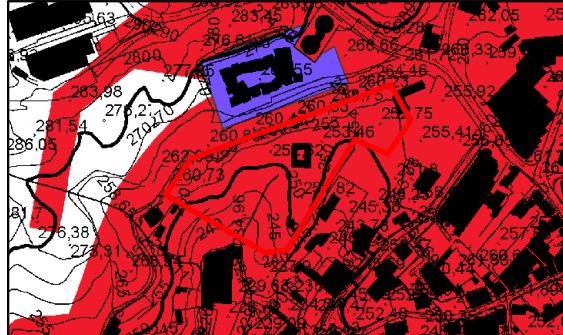


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

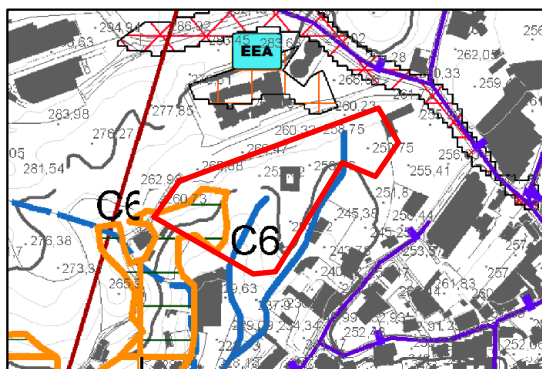
Planta de Ordenamento



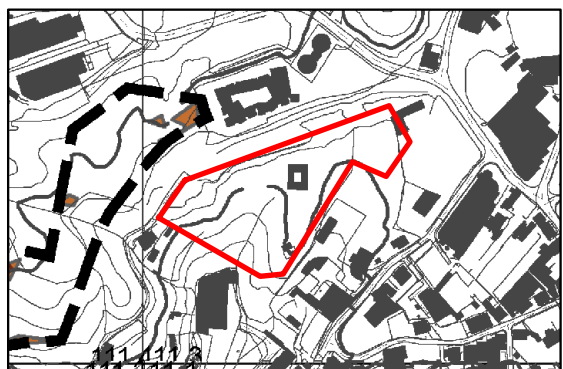
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

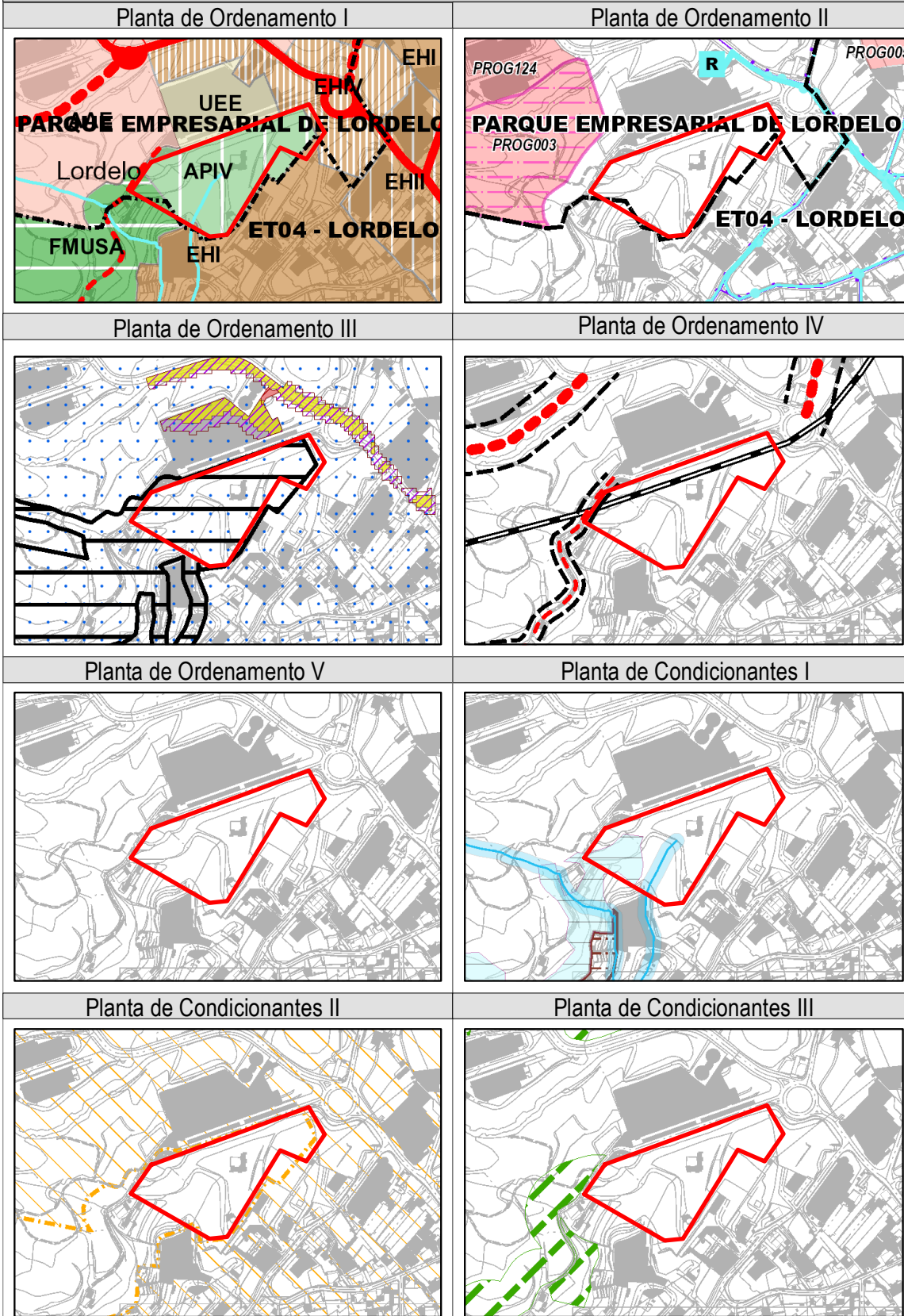


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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 está parcialmente edificado (ruína) e urbanizado.
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 PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido inserido em solo rústico na proposta de revisão objeto de discussão pública, observando Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente Reserva Ecológica Nacional (REN), parcialmente com declives, situando-se numa das centralidade da freguesia, junto ao centro escolar e da área de atividades económicas (AAE).
6. Em suma, face ao exposto, considerando o existente no sítio e lugar, à fase do procedimento de revisão, considerando o disposto nas normas de delimitação dos perímetros urbanos e rurais concertadas com as tutelas, a pretensão foi parcialmente acomodada.

7. DECISÃO

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