



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 : 260/24DP2RPDM

NIPG : 6102/24

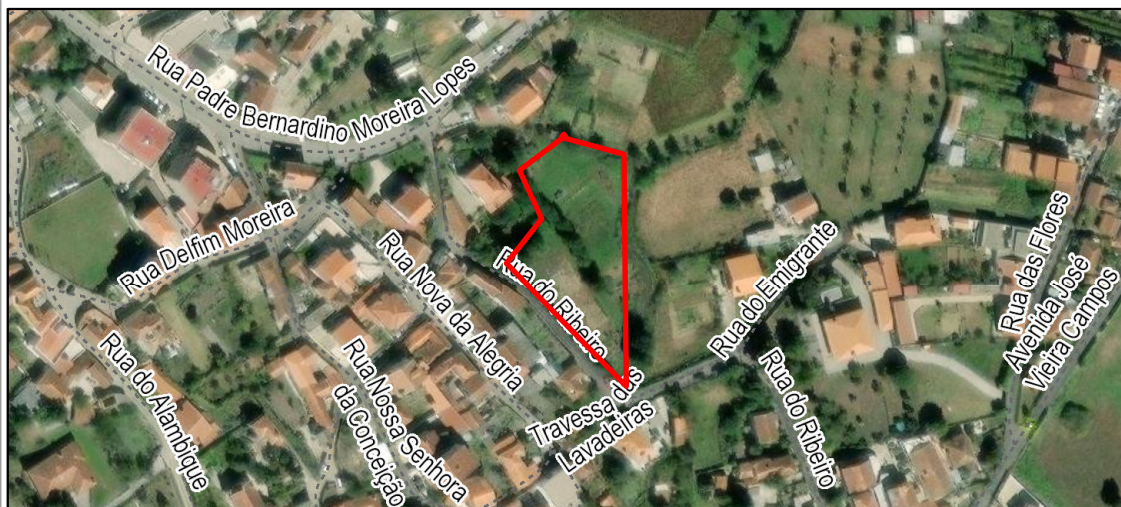
2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

	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

"Muito boa tarde. No âmbito da revisão do PDM, e decorrendo a fase de discussão pública, venho expor as razões que entendo serem razoáveis para que o terreno (terreno de família) assinalado seja considerado urbano. Assim, temos ruas alcatroadas, boas acessibilidades. Temos Luz, Comunicações, fornecimento de água ao domicilio, e como sabem o Saneamento em fase de instalação. Zona de habitação com várias moradias. Aguardo pf v/ feedback Obrigado"

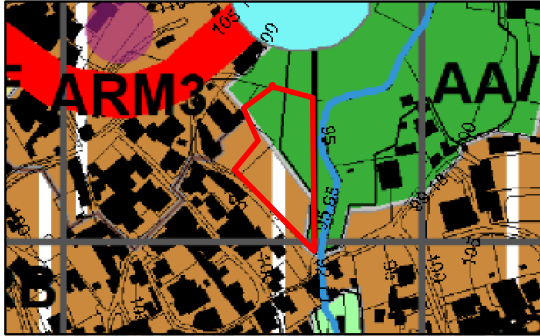
4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



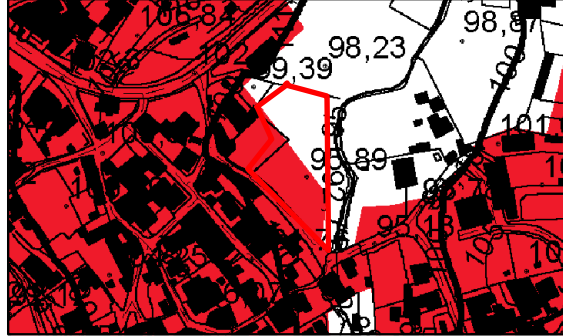


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

Planta de Ordenamento



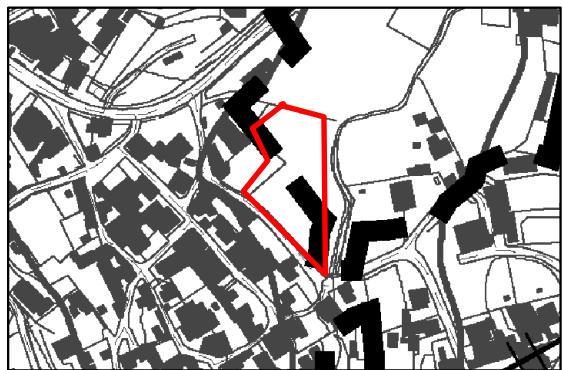
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

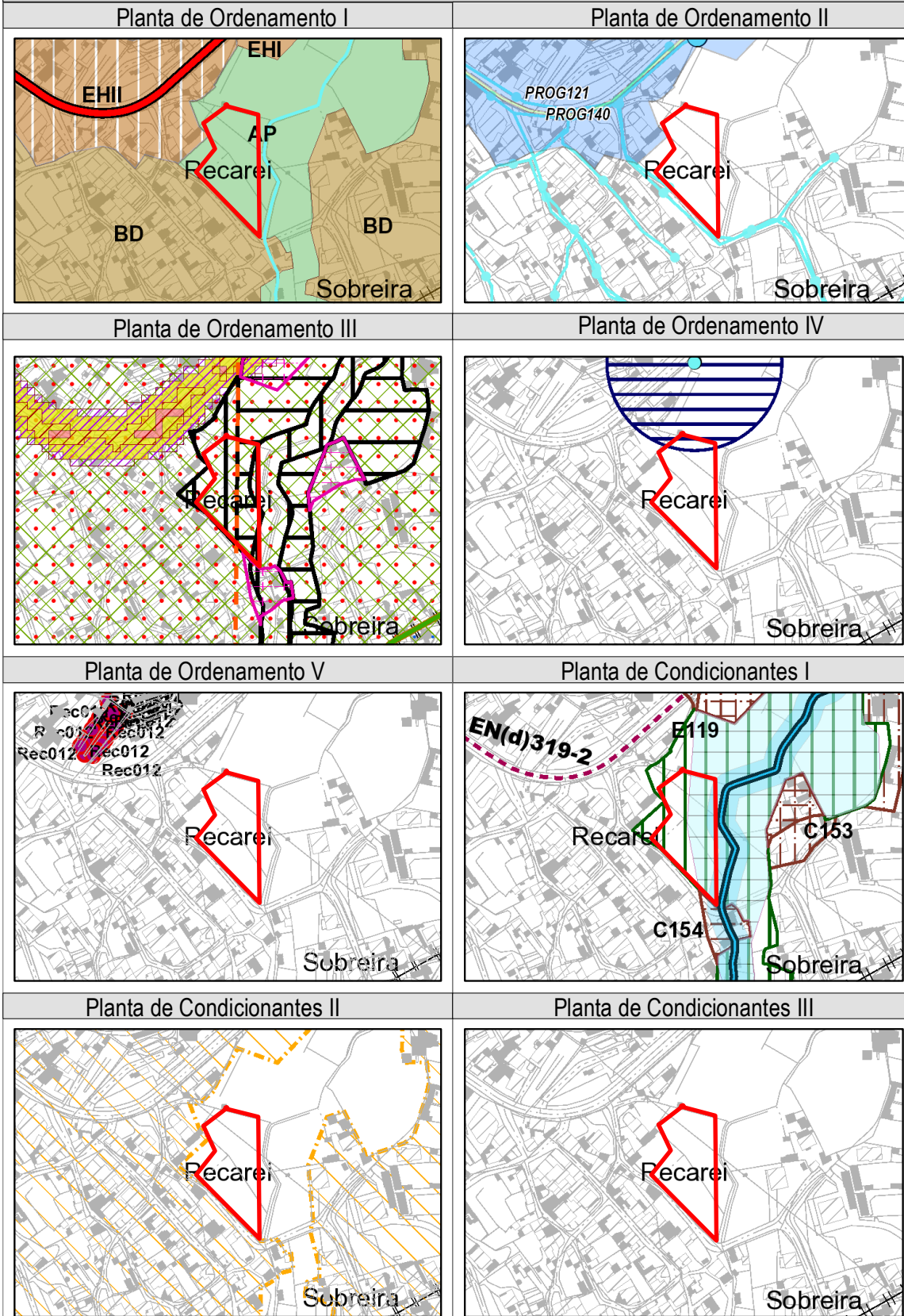


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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, 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 em solo urbano desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido integrado totalmente em solo rústico, na proposta de revisão objeto de discussão pública, atentos a que não cumpre com o quadro legal, mormente com n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
6. Para o local existe pedido de informação prévia favorável, com data de despacho datado de 8/11/2023, conformando-se o mesmo como preexistência dos termos do artigo 64.º do regulamento.
7. Face ao exposto, não existindo lesão dos direitos adquiridos, considerando a fase de revisão do plano, que a alteração se conforma como substancial, considera-se que o terreno não reúne condições, nos termos da lei em vigor e dos critérios adotados, para que possa ser objeto de aumento do 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