



2.º REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES

Discussão Pública - Ficha de Ponderação

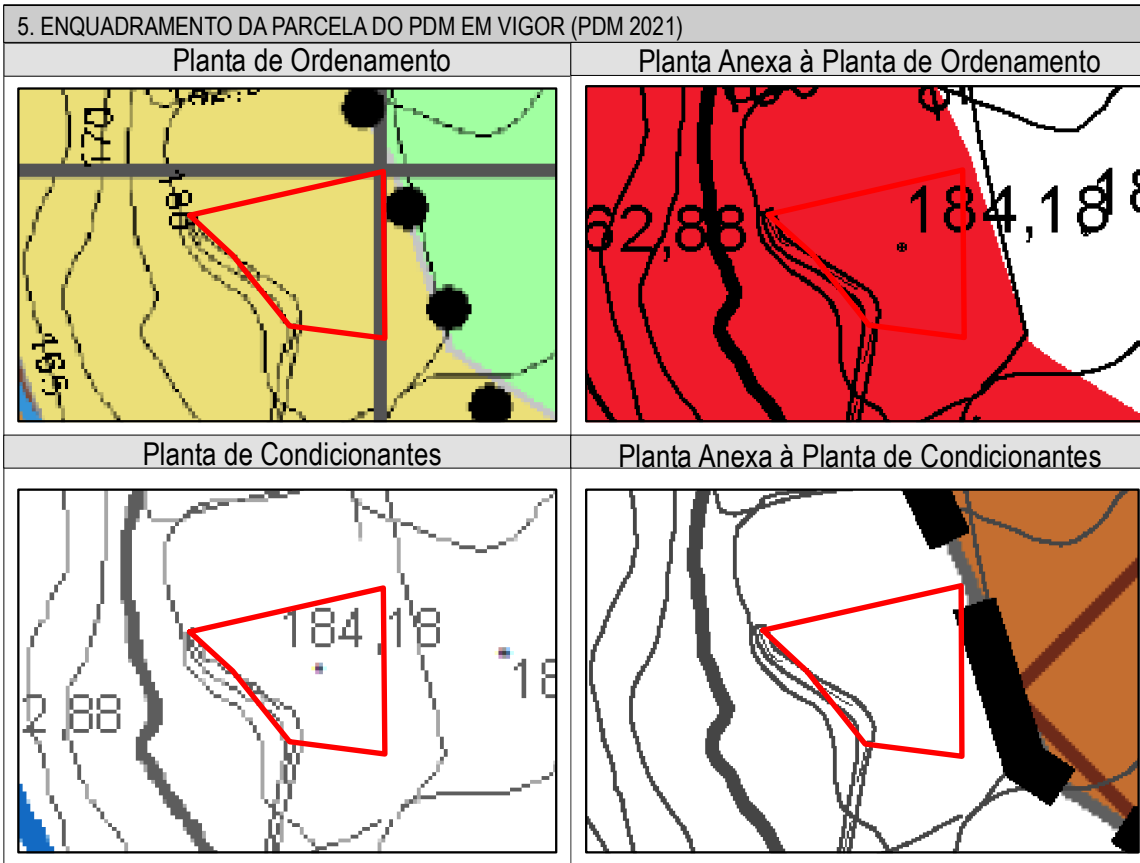
(Discussão Pública nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO
N.º DO PROCESSO : 88/24DP2RPDM
NIPG : 2387/24

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

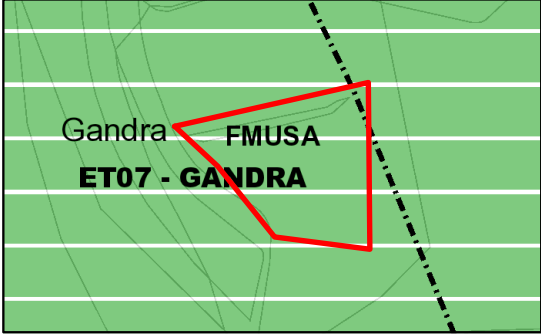
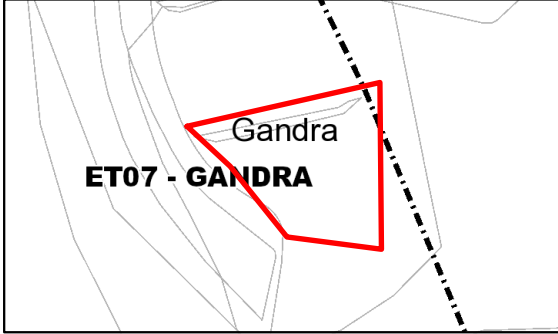
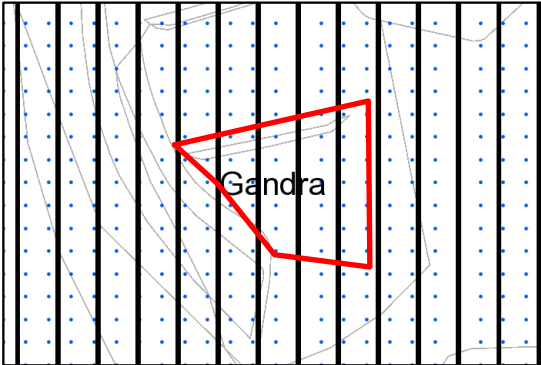
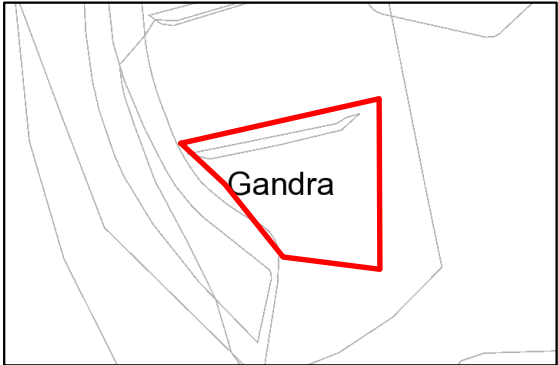
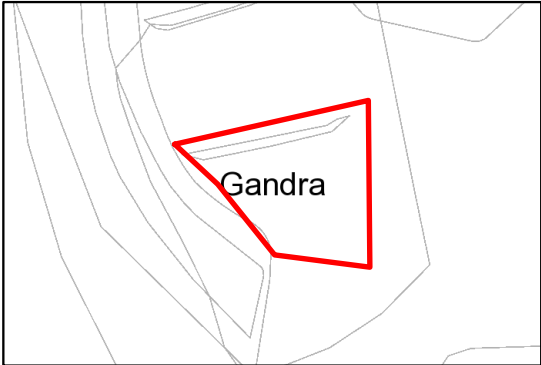
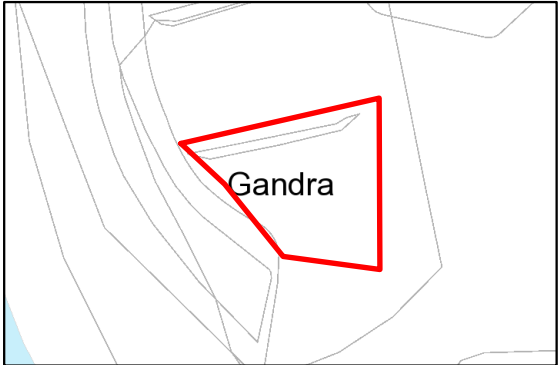
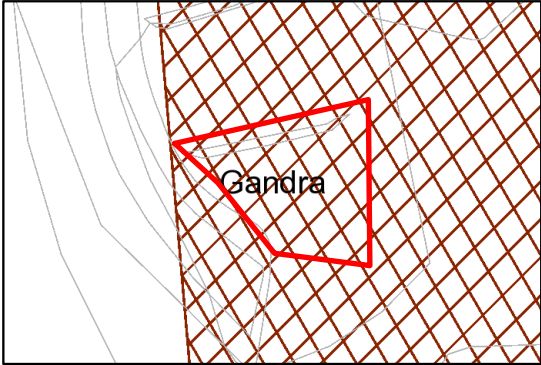
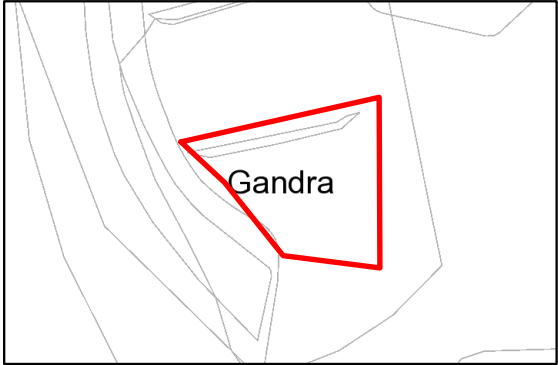
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p><i>"Peço a alteração da classificação de solo para solo urbano de forma a poder construir a minha habitação. É o meu único terreno no concelho O terreno já se encontra com um contador de água pública"</i></p>

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA LOTE PROPRIEDADE



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.
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.
1. Trata-se de uma parcela inserida, parcialmente, em Solo Urbano - Área de Equipamento e a restante área em Solo Rural, no Plano de Urbanização de Gandra, publicado em 2009, e desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, totalmente inserida em Solo Urbano – Área de Equipamentos, não estando prevista a utilização como habitação.
5. No local a utilização efetiva é florestal.
6. Na proposta de revisão encontra-se inserida no meio do Solo Rústico - Espaço Misto de Uso Silvícola e Agrícola (FMUSA), com servidões e restrições de utilidade pública (Perigosidade de Incêndio Alta/APPS), não possuindo os requisitos legais para ser integrada em solo urbano, designadamente não cumpre com as alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.
7. Não obstante, em FMUSA é enquadrável a utilização pretendida se cumprir com o disposto nos artigos 87.º e 88.º do regulamento do plano e demais legislação aplicável, designadamente a relativa ao Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.
8. 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).
9. 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).
10. 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