



## 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 : 94/24DP2RPDM**

**NIPG : 2415/24**

#### 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

"Solicito a reclassificado espaço em baixa densidade por haver projetos aprovados para o local 5/24LI e 6/24 LI e 79/23IP"

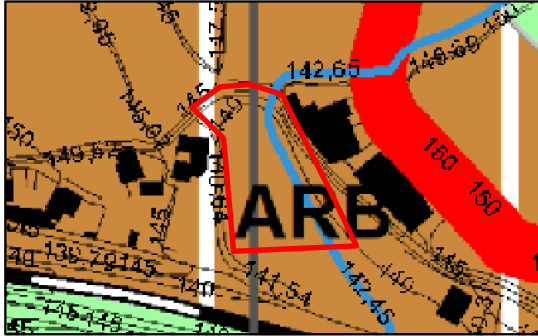
#### 4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



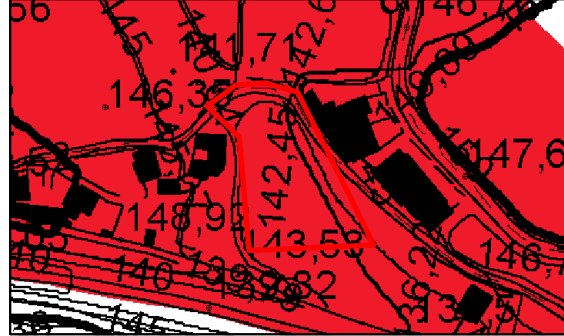


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

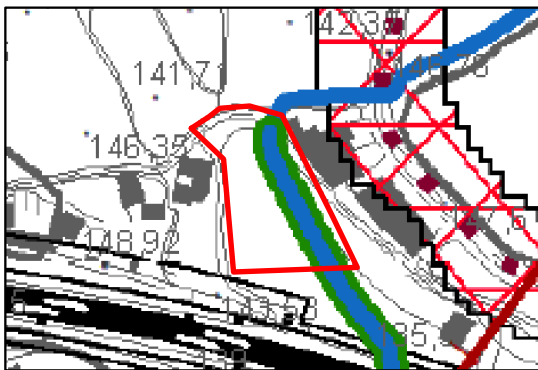
Planta de Ordenamento



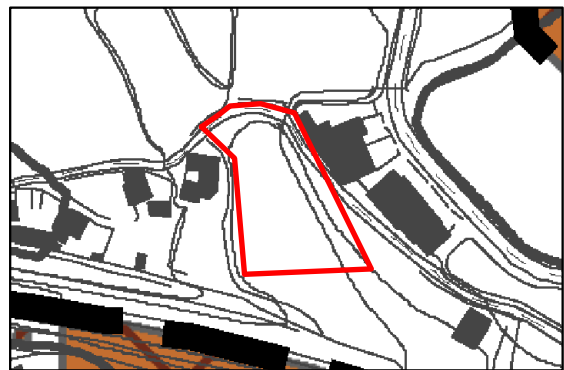
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

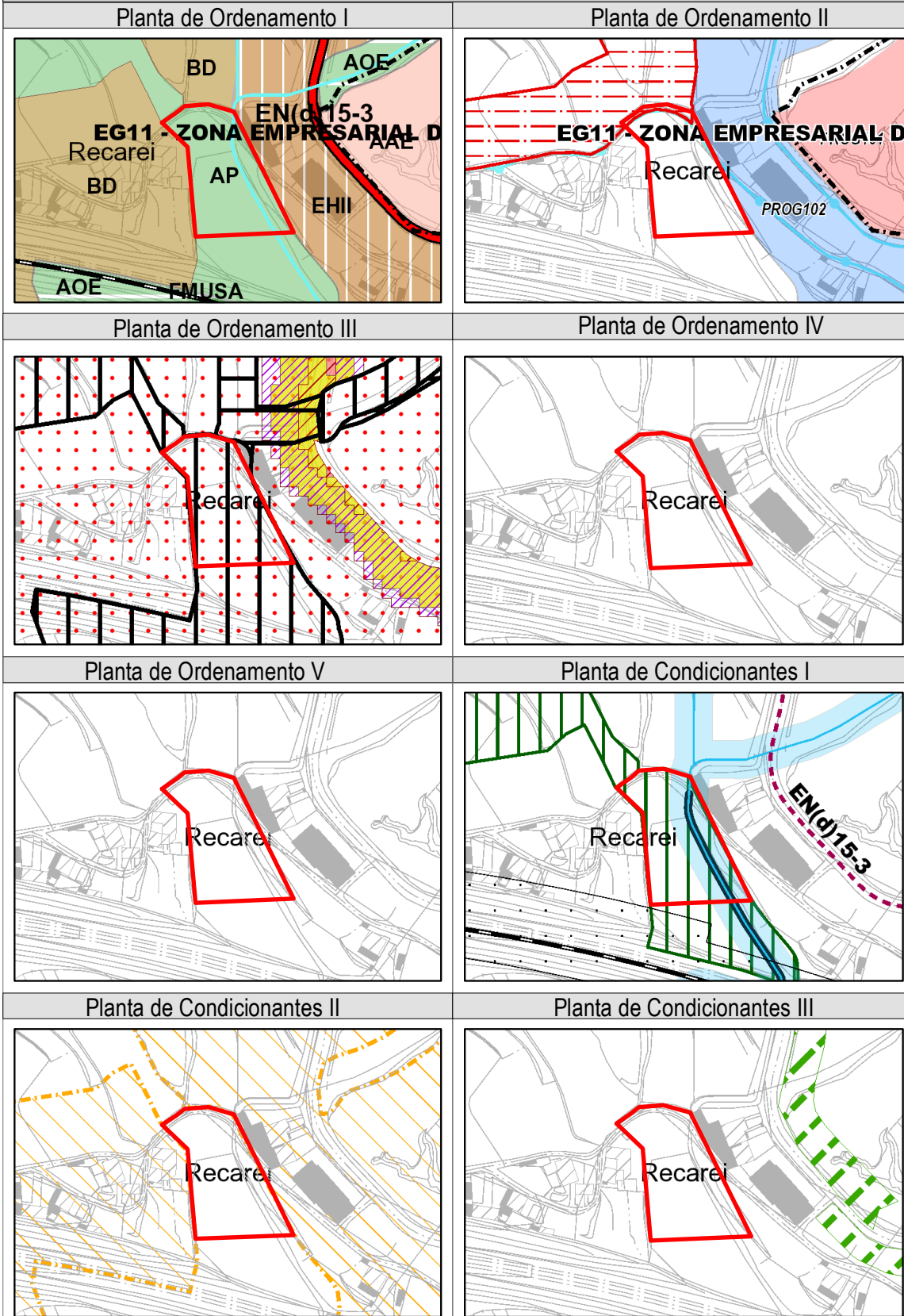


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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, observando Servidões e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente Reserva Agrícola Nacional (RAN).
6. Ao longo do processo de revisão foi solicitada a exclusão da RAN e a eventual integração em perímetro urbano, mas os pareceres das tutelas foram reiteradamente desfavoráveis, designadamente da entidade de tutela para efeitos de exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN), em sede de concertação após a discussão pública.
7. Para o local existe pedido de informação prévia favorável, encontrando-se a decorrer os respetivos processos de licenciamento, conformando-se como preexistência dos termos do artigo 64.º do regulamento.
8. Face ao exposto, não existindo lesão dos direitos adquiridos, considerando a fase de revisão do plano e que a alteração se conforma como substancial, a pretensão não é acomodada.

## 7. DECISÃO

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