



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 : 49/24DP2RPDM
NIPG : 1213/24

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

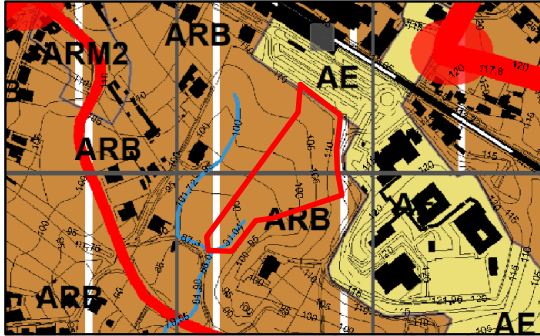
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p><i>"Solicito a reclassificação de solo do meu terreno ou parte dele para que seja possível a construção de um prédio ou vários, uma vez que na área envolvente existem inúmeros edifícios deste nível e todas as infraestruturas exigidas no quadro legal. Adicionalmente referir que é um terreno junto à estação ferroviária, escola e posto médico dando-lhe um potencial inigualável. Solicito, também, que seja retirado o ónus da "Área sujeita a reversão / requalificação para solo rústico (espaço adjacente ou FMUSA), a 6 anos por falta de edificações" "</i></p>

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA LOTE PROPRIEDADE

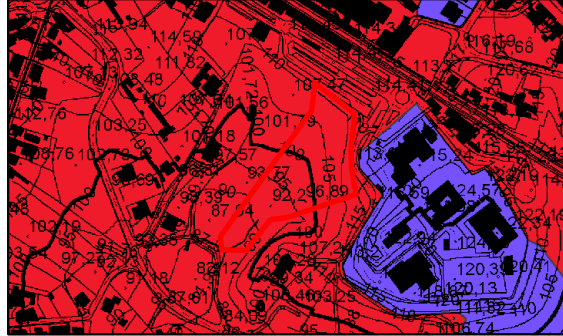


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

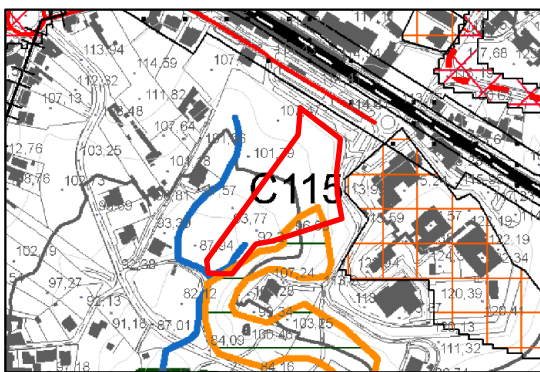
Planta de Ordenamento



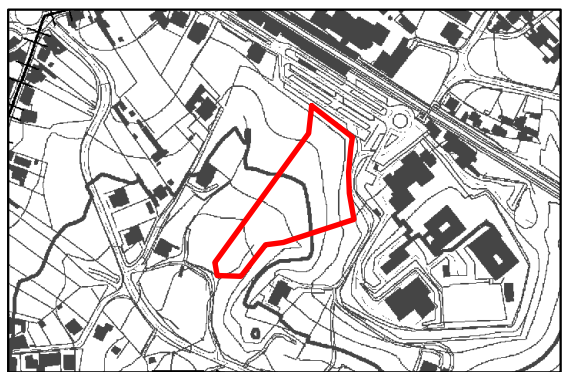
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



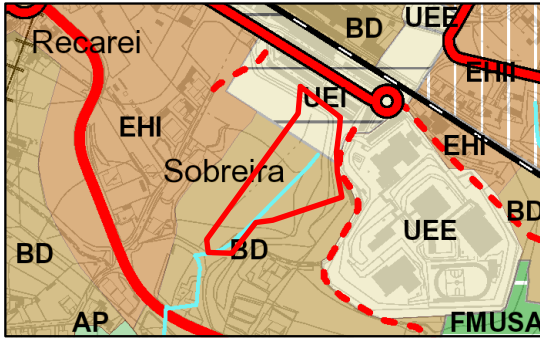
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



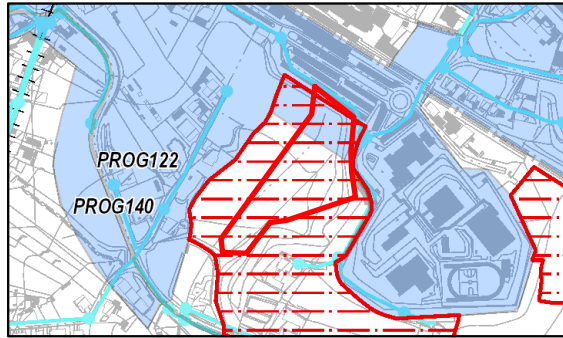


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

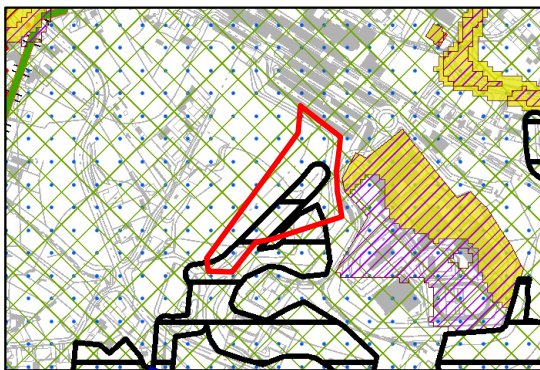
Planta de Ordenamento I



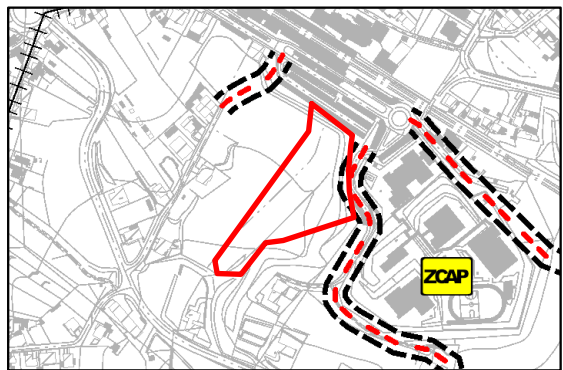
Planta de Ordenamento II



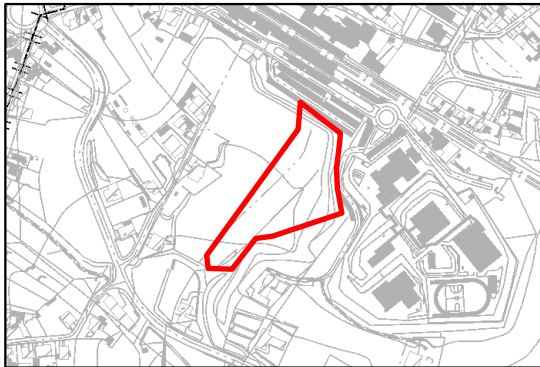
Planta de Ordenamento III



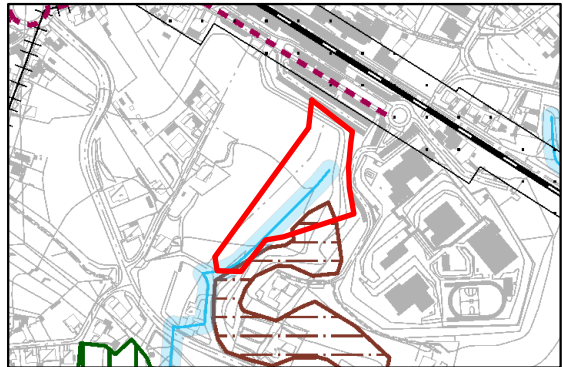
Planta de Ordenamento IV



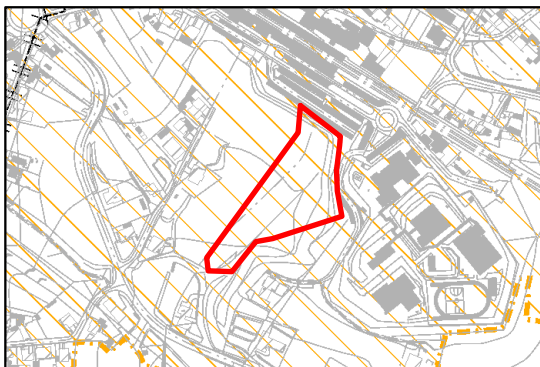
Planta de Ordenamento V



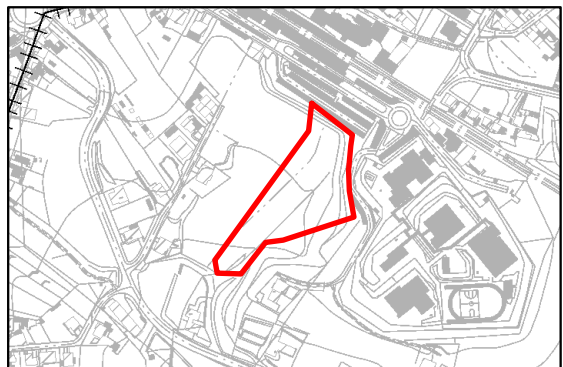
Planta de Condicionantes I



Planta de Condicionantes II



Planta de Condicionantes III





7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Da análise técnica da exposição, destaca-se as seguintes observações:

1. A solicitação versa a *“reclassificação de solo do meu terreno ou parte dele para que seja possível a construção de um prédio ou vários, uma vez que na área envolvente existem inúmeros edificações deste nível e todas as infraestruturados exigidas no quadro legal”* e que *“que seja retirado o ónus da “Área sujeita a reversão / requalificação para solo rústico (espaço adjacente ou FMUSA), a 6 anos por falta de edificações”.*
2. Ora, o espaço delimitado encontra-se inserido em solo urbano – espaço de baixa densidade e espaço de equipamentos, permitindo a edificações de edifícios.
3. No que concerne à reversão, trata-se de um requisito legal, atentos a que a parcela não cumpre, à data, com a alínea b) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. A não aplicabilidade da reversão é possível se, entretanto, o local der cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 123.º da proposta plano, isto é, a parcela possua operações urbanísticas deferidas (projetos de arquitetura), seja ocupada ou edificada.
4. Considerando o exposto, a pretensão não foi acomodada.

7. DECISÃO

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