



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 : 177/24DP2RPDM
NIPG : 4474/24

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

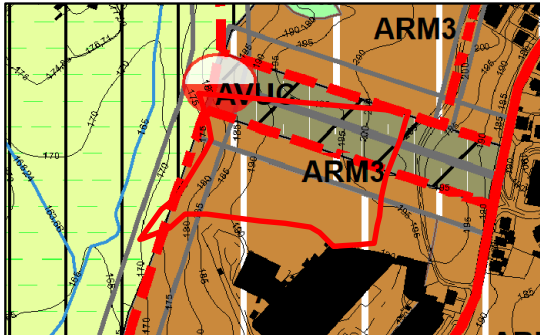
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p><i>"Mata da Bouça Artigo 8233 A mata que me resta em Paredes está proposta nesta revisão do PDM como sendo área de equipamentos. Não me parece justo que o município esteja a condicionar o uso deste terreno. Este prédio poderá, no futuro, vir a compensar-me do prejuízo que o atravessamento das vias de distribuição pelos meus outros terrenos me vai causar. Acresce que já dois dos meus terrenos, nesta zona, estão propostos no plano como áreas de equipamentos. Ora, como já referi noutra exposição, a revisão do PDM não pode ser feita com prejuízo do mesmo município."</i></p>

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA LOTE PROPRIEDADE

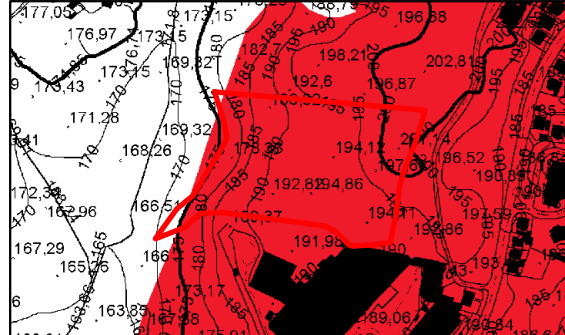


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

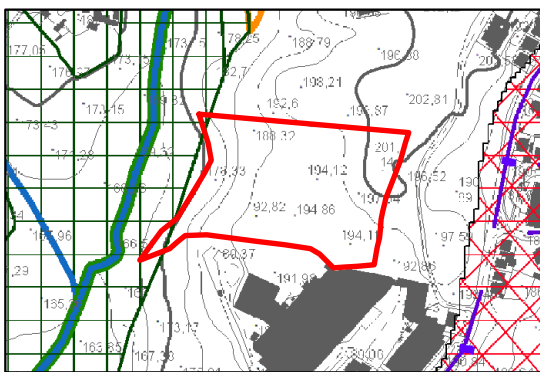
Planta de Ordenamento



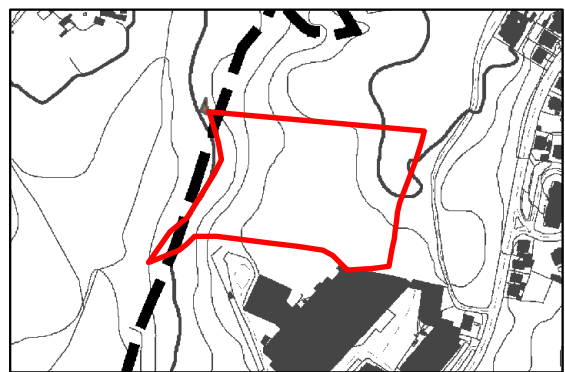
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

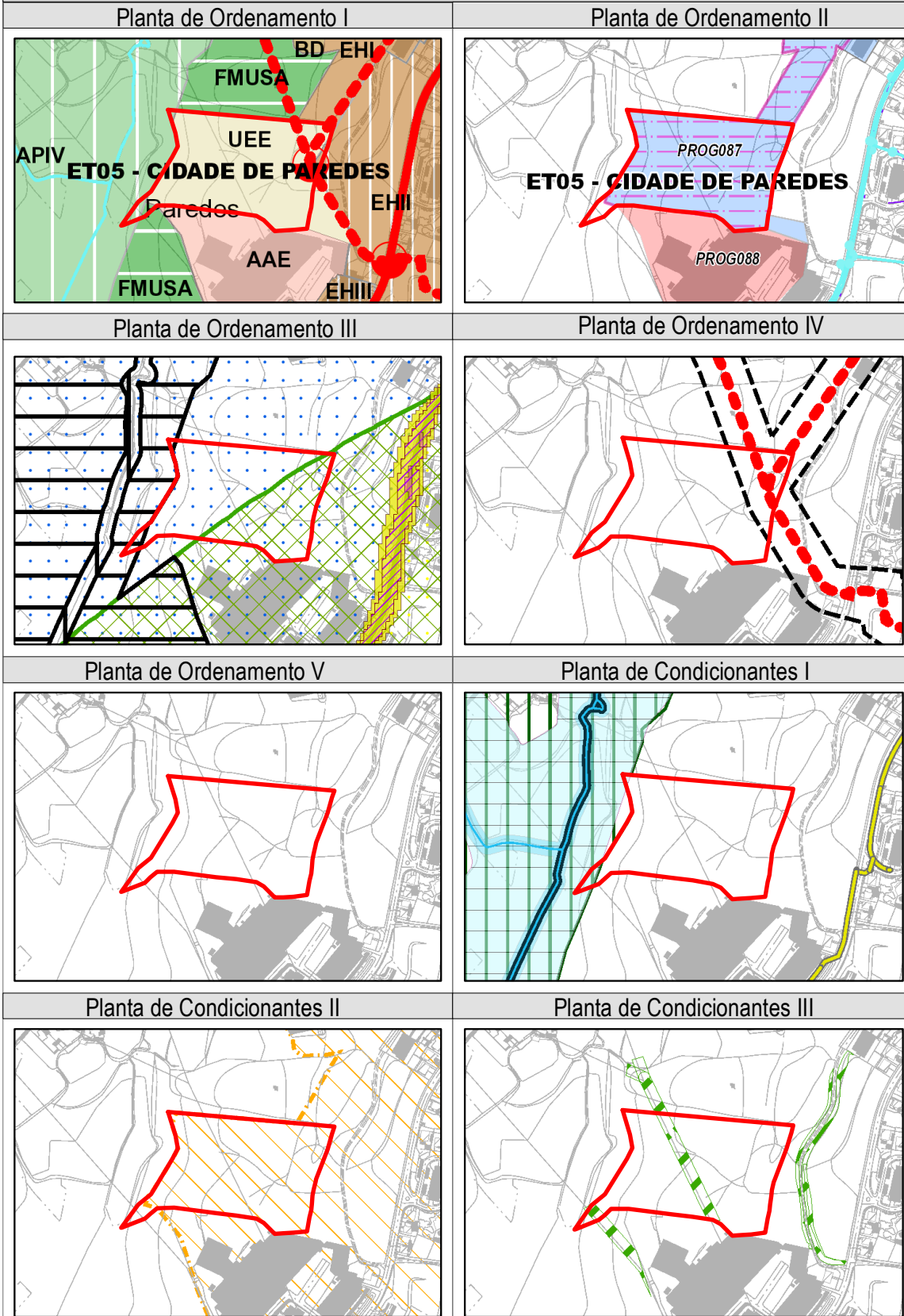


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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





7. PONDERAÇÃO / ANALISE 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. A zona delimitada é, parcialmente, solo urbano desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, e totalmente solo urbano desde o PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, contudo não foram identificadas para o local qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz, tendo a área uso de florestal, na situação de facto no local.
3. Nos termos da proposta plano, o espaço delimitado encontra-se inserido em solo urbano – espaço de equipamentos.
4. O terreno não está edificado, nem está urbanizado, não reunindo os requisitos para ser classificado como solo urbano, nos termos do quadro legal aplicável, sendo que para o efeito está prevista a concorrente programação.
5. Ora, a integração em espaço de equipamentos visa colmatar as necessidades do município neste âmbito, podendo a situação ser abrangida pelo sistema perequativo do plano.
6. No que respeita à lesão de direitos subjetivos destaca-se o seguinte:
 - a) O PDM não prejudica direitos preexistentes e juridicamente consolidados, conforme norma de salvaguarda prevista no regulamento do PDM (artigo 64.º do regulamento);
 - b) O PDM não prejudica o direito à propriedade privada, distinguindo os direitos dos proprietários consoante o terreno se situe em solo urbano ou solo rústico, nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU);
 - c) Conforme o referido anteriormente, para a área em causa, por exemplo, não é identificada qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz, que se enquadre na aquisição gradual das faculdades urbanísticas (artigo 15.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - LBPPSOTU).
7. As alterações que decorrem da revisão do PDM enquadram-se no novo quadro legal (que obriga a uma nova classificação do solo, e, portanto, a um plano ex-novo), ocorrem sem prejuízo ao princípio da proteção confiança, dado que passaram 30 anos desde a aprovação inicial do PDM de Paredes e 10 anos desde a última revisão do mesmo.

7. DECISÃO

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