



## 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 : 169/24DP2RPDM**

**NIPG :**

#### 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

*"Fiquei surpreendido por ver a área que confronta com a avenida Sá Carneiro e parte da rua da Telha estarem previstas como áreas sujeitas a reversão/ requalificação para solo rústico. Acrescento que, no acordo de cedência estabelecido entre o Município de Paredes e a minha família para a beneficiação da estrada municipal 595 – 2ª fase, realizado em 15 de maio do ano de 2008, e aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal, de 2/07/2008, o Município de Paredes compromete-se, entre outras coisas, contabilizar a área da parcela cedida para efeitos de índice de construção em obra que venha a ser realizada no terreno sobrance. Pelo que não entendo que o terreno possa passar a ser considerado rústico ao fim de 6 anos"*

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



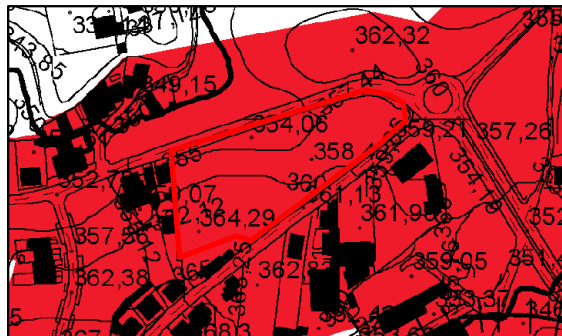


**5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)**

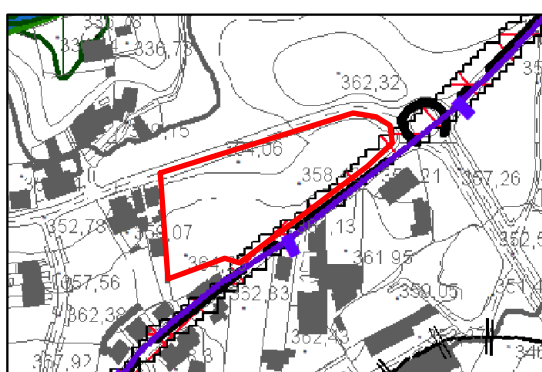
**Planta de Ordenamento**



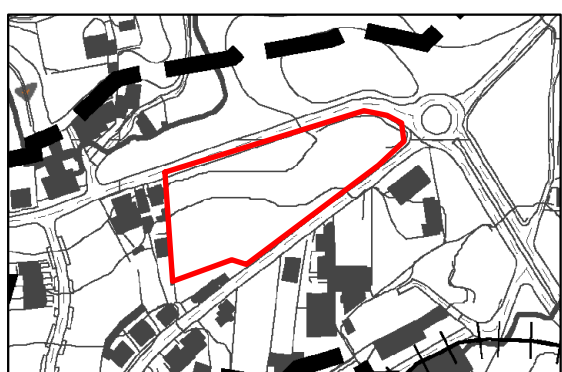
**Planta Anexa à Planta de Ordenamento**



**Planta de Condicionantes**



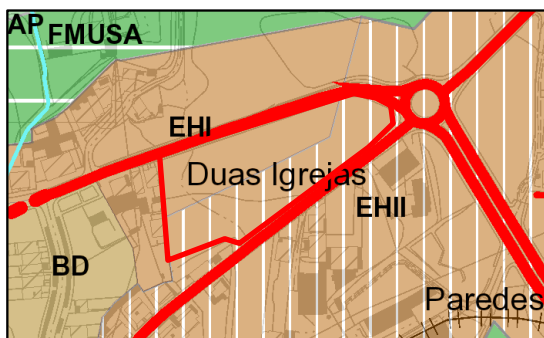
**Planta Anexa à Planta de Condicionantes**



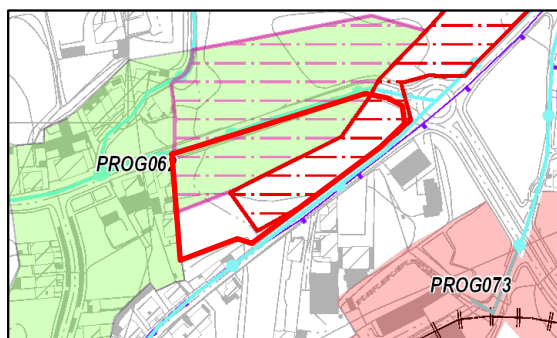


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

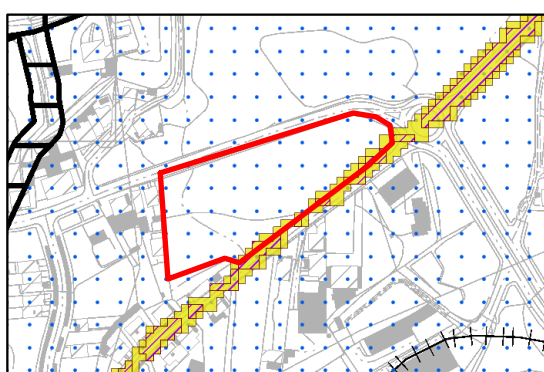
Planta de Ordenamento I



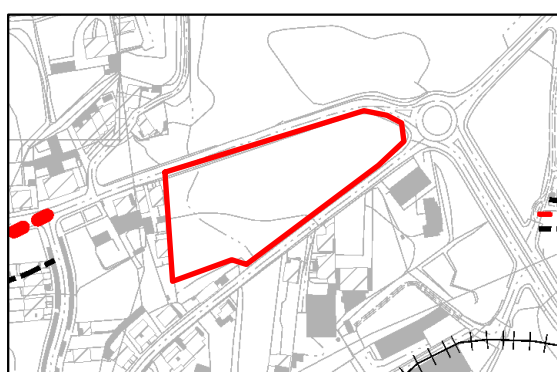
Planta de Ordenamento II



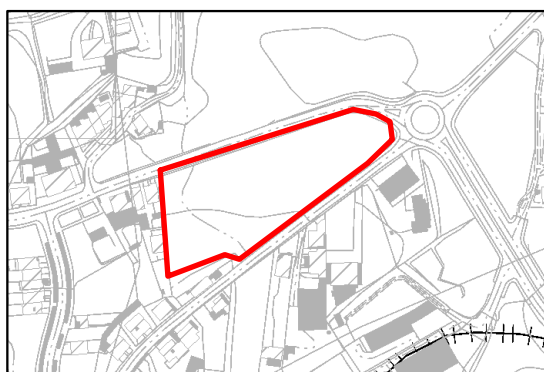
Planta de Ordenamento III



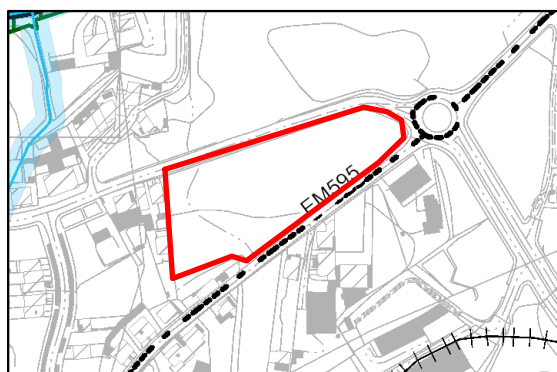
Planta de Ordenamento IV



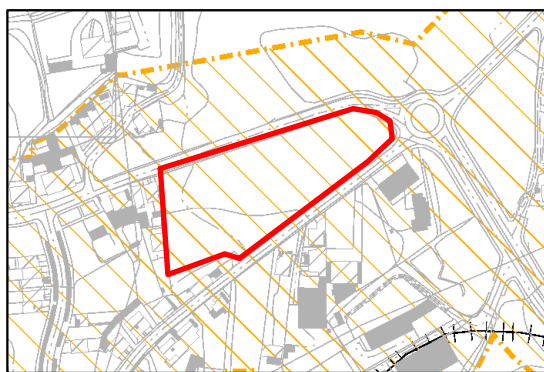
Planta de Ordenamento V



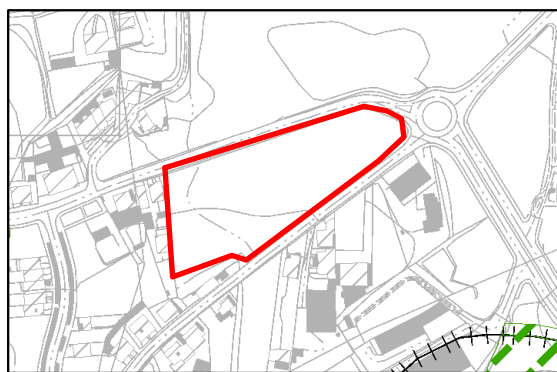
Planta de Condicionantes I



Planta de Condicionantes II



Planta de Condicionantes III





## 7. PONDERAÇÃO / ANALISE TÉCNICA

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

1. A solicitação versa a “a reversão/ requalificação para solo rústico”.
2. A zona delimitada é solo urbano desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, contudo não foram identificadas para o local qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz.
3. Nos termos da proposta plano, o espaço delimitado encontra-se inserido em solo urbano – espaço habitacional de nível I e II.
4. O terreno não está edificado e, parcialmente, não está urbanizado, sendo que a área sem a totalidade de infraestruturas está prevista a provisão das mesmas, nos termos da planta de ordenamento II.
5. 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.
6. Ora, de acordo com a alínea b) do referido n.º 3 do artigo 7.º tem de ter “existência de aglomerado de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”, o que na situação de facto não se verifica, sendo que a utilização é a florestal. Para se ultrapassar o não cumprimento integral do quadro legal, nos termos das normas de delimitação dos perímetros de aglomerados urbanos e rurais, fica incluído nas normas de reversão.

## 7. DECISÃO

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