



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 : 390/24DP2RPDM

NIPG : 6383/24

2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

Regulamento

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

"A mancha indicada não ficar em área sujeita a reversão sob pena da CMParedes não cumprir os acordos escritos com os proprietários aquando da cedência de terrenos para a construção do pavilhão gimnodesportivo, e da rua Travessa da Regedoura."

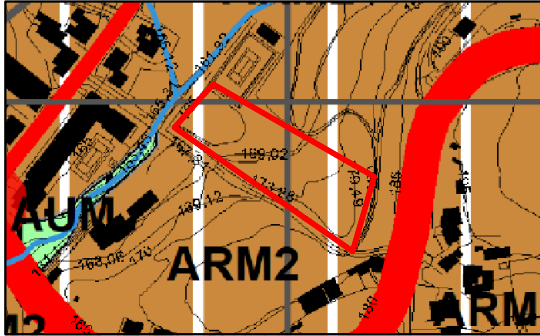
4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



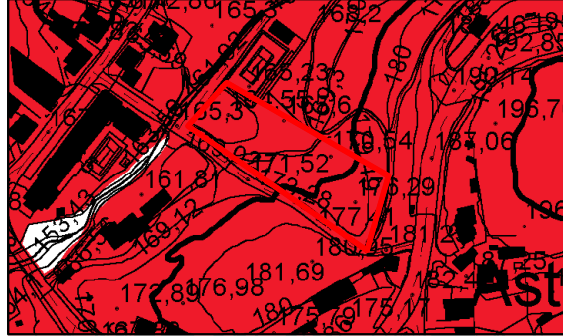


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

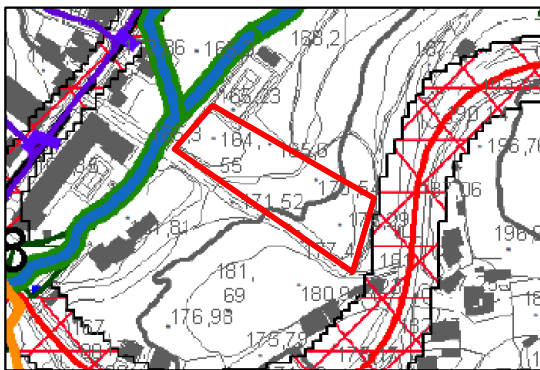
Planta de Ordenamento



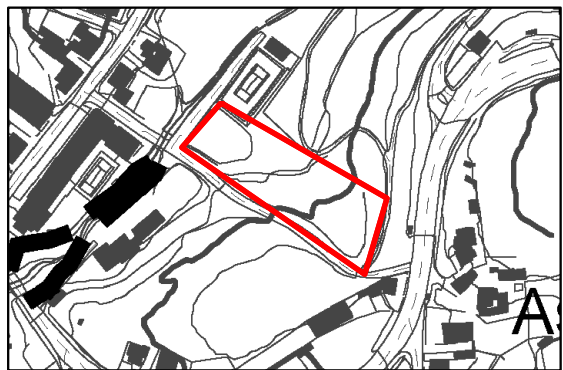
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



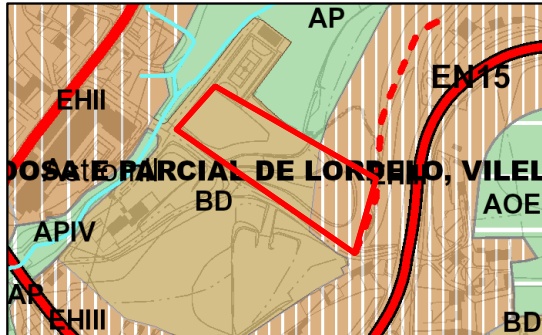
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



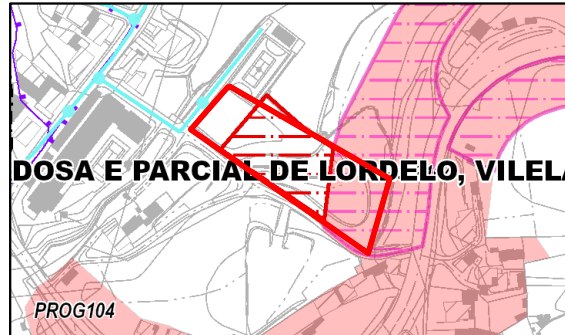


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

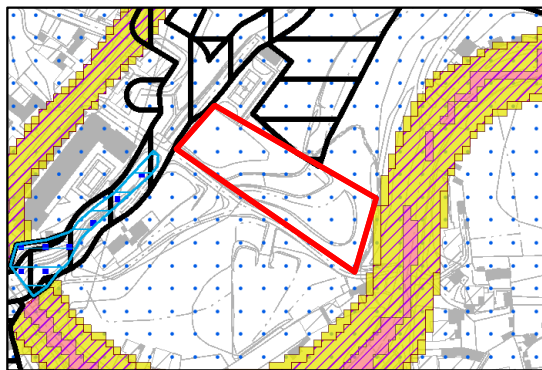
Planta de Ordenamento I



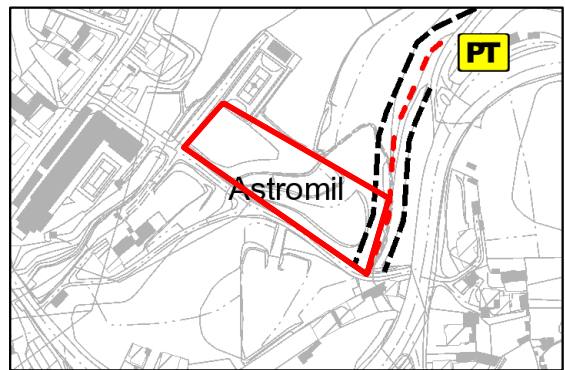
Planta de Ordenamento II



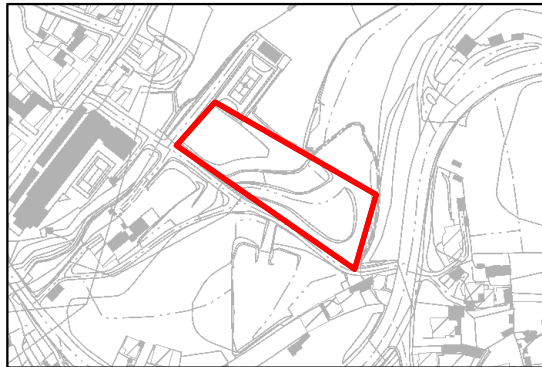
Planta de Ordenamento III



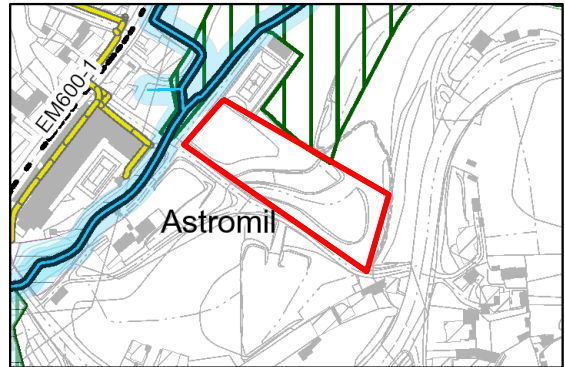
Planta de Ordenamento IV



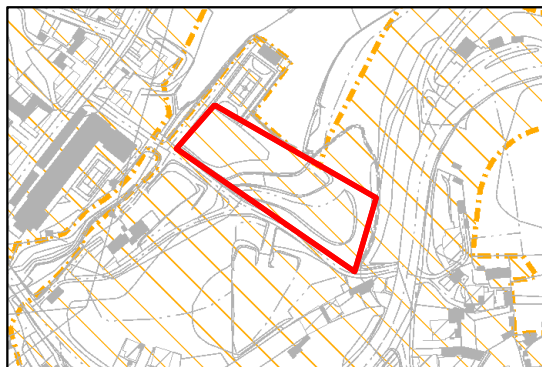
Planta de Ordenamento V



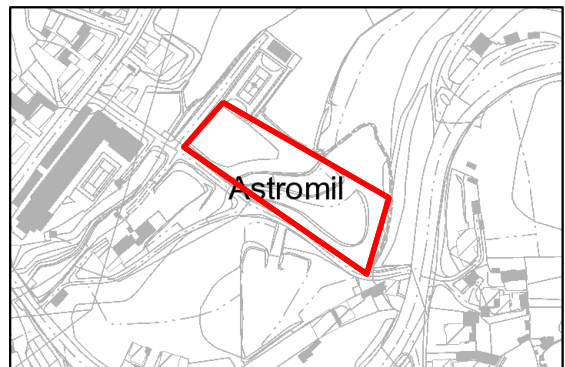
Planta de Condicionantes I



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, mantendo-se em solo urbano da proposta plano.
3. 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.
4. A área sujeita a normas de reversão conforma-se como 1/3 da área demarcada, correspondendo à área inserida em espaço habitacional sem a totalidade de infraestruturas urbanas elencadas na alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a qual consta da programação do plano, com vista à provisão das mesmas, nos termos da planta de ordenamento II e do quadro legal referido.
5. Para além das matérias relativa à infraestruturização, de acordo com a alínea b) do referido n.º 3 do artigo 7.º, para ser solo urbano tem de ter “existência de aglomerado de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”, matérias da competência do requerente/proprietário(s), sendo que, na situação de facto, a utilização é a florestal/agrícola, apesar de ser solo urbano desde 1994, não sendo identificada operação urbanística ou título, válido e eficaz.
6. Ora, para se ultrapassar o não cumprimento integral do quadro legal, ao qual o município está obrigado a dar cumprimentos, e nos termos das normas de delimitação dos perímetros de aglomerados urbanos e rurais, teve a zona de ficar incluída nas normas de reversão.
7. A reversão terá lugar se se verificar o disposto nos artigos 60.º e 123.º do regulamento do plano, isto é, se não tiver lugar a infraestruturização em falta (até final de 2033), e área não esteja ocupada, edificada ou não possua projetos de arquitetura aprovados, nos termos dos artigos referidos, sendo estas últimas da competência do particular.

7. DECISÃO

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