



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 : 317/24DP2RPDM

NIPG : 6234/24

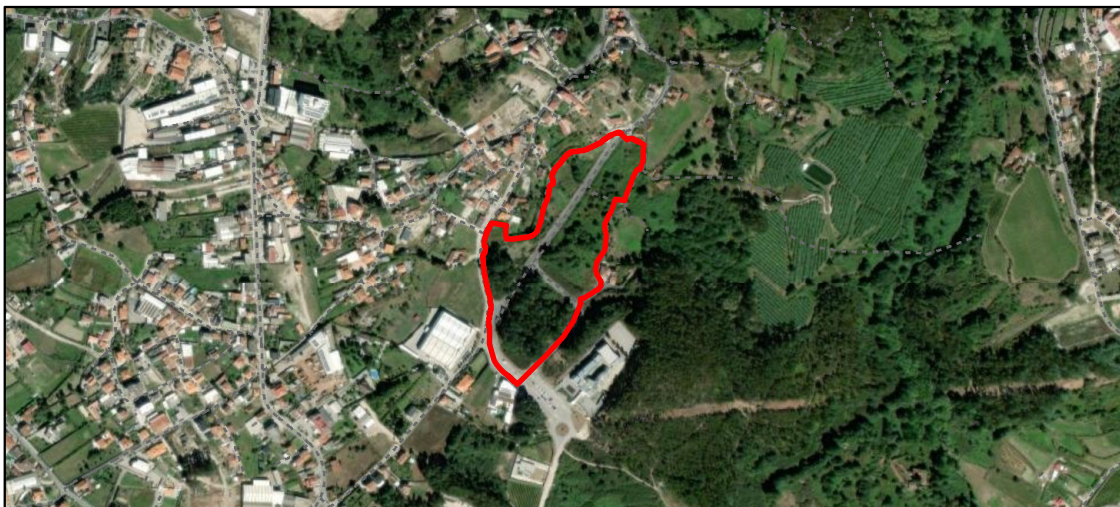
2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

	Regulamento
	Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo
X	Planta de Ordenamento II – Programação e Execução
	Planta de Ordenamento - Outra(s)
	Planta de Condicionantes
	Relatório Ambiental

3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO

"Verificando-se que grande parte do terreno cedido gratuitamente pelos herdeiros de José Coelho da Silva Portela para a construção do Agrupamento Escolar de Sobrosa tem agora prevista a sua reversão para solo rústico no término do prazo de programação, venho contestar por incumprimento do Protocolo estabelecido com a Câmara Municipal, lembrando a cláusula vinculativa de devolução do terreno cedido, aos proprietários. Por isso, solicito a retificação e cumprimento íntegro do Protocolo"

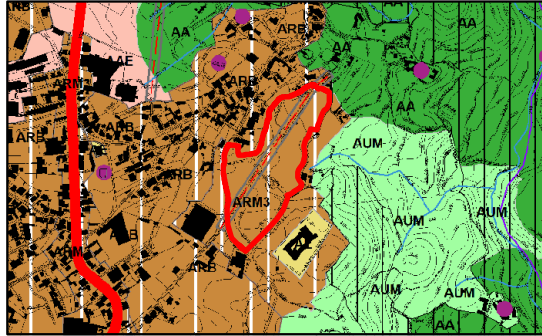
4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



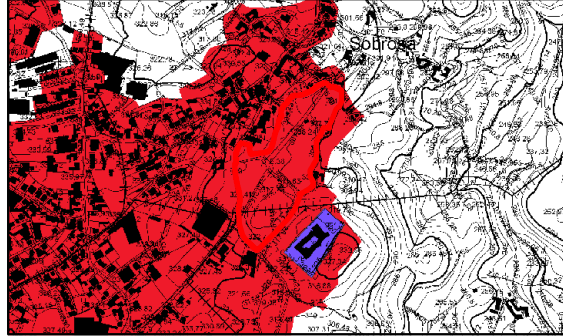


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

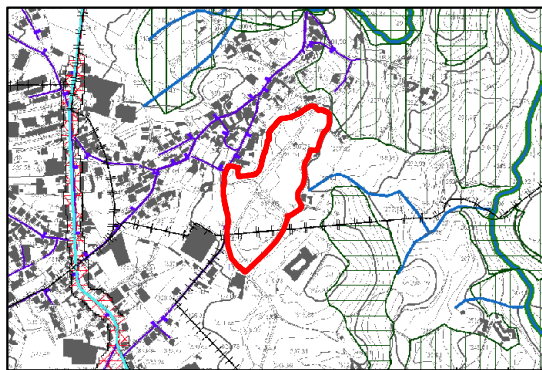
Planta de Ordenamento



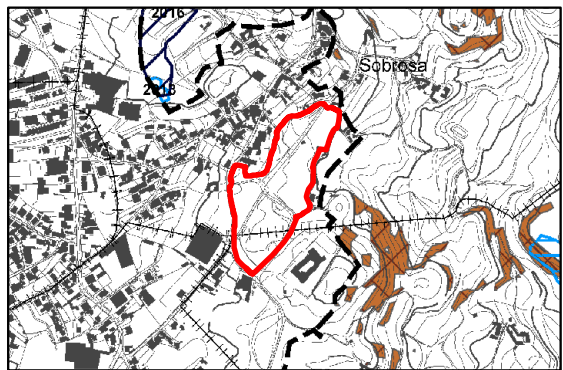
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes



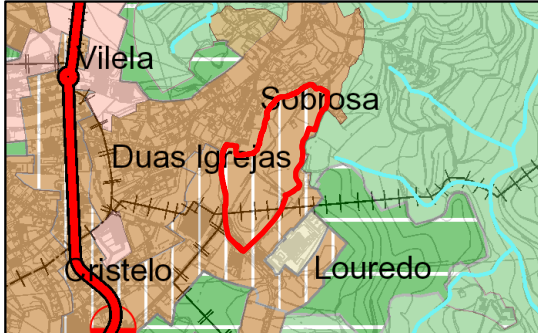
Planta Anexa à Planta de Condicionantes



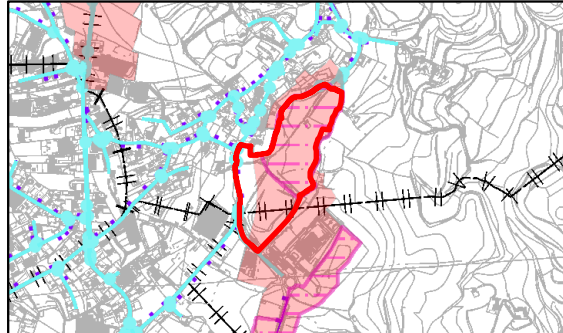


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

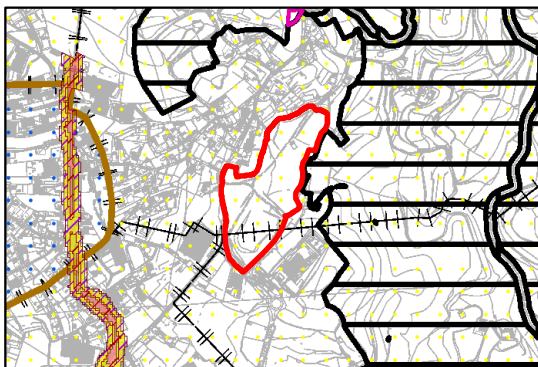
Planta de Ordenamento I



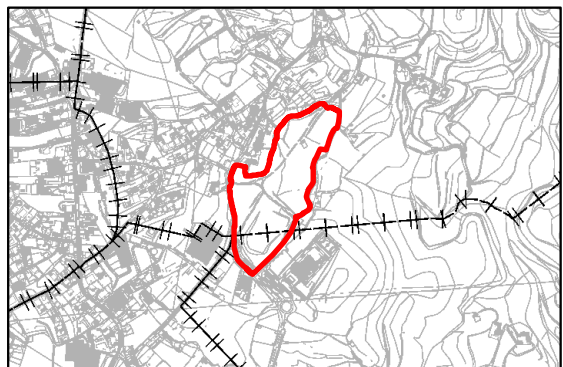
Planta de Ordenamento II



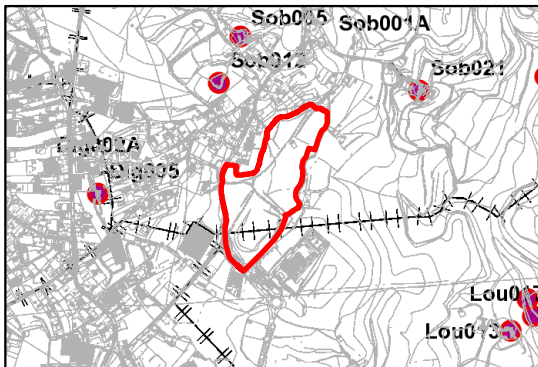
Planta de Ordenamento III



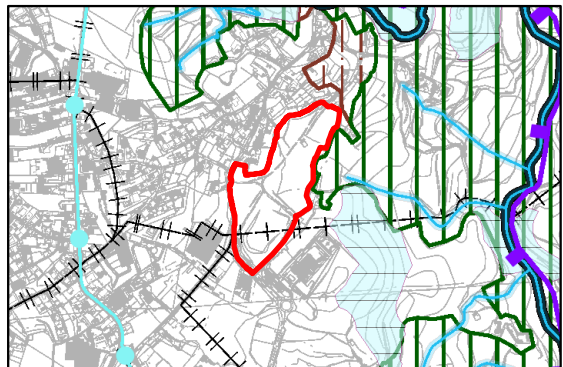
Planta de Ordenamento IV



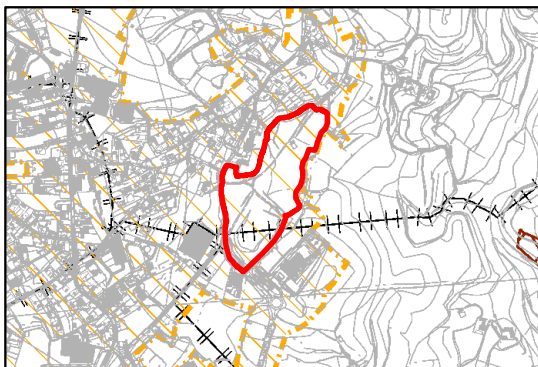
Planta de Ordenamento V



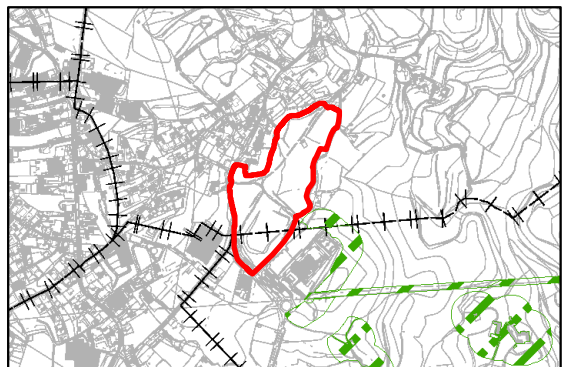
Planta de Condicionantes I



Planta de Condicionantes II



Planta de Condicionantes III





7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

1. A solicitação versa a “*a reversão/ requalificação para solo rústico*”.
2. 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.
3. Nos termos da proposta plano, o espaço delimitado encontra-se inserido em solo urbano – espaço habitacional de nível II.
4. 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) 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).
5. As alterações que decorrem da revisão do PDM enquadram-se e resultam do novo quadro legal (que obriga a uma nova classificação do solo, e, portanto, a um plano ex-novo), e 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.
6. A contestação “*por incumprimento do Protocolo estabelecido com a Câmara Municipal, lembrando a cláusula vinculativa de devolução do terreno cedido, aos proprietários. Por isso, solicito a retificação e cumprimento íntegro do Protocolo*”, extravasa o âmbito do presente procedimento, sendo transmitida ao serviço municipal competente.
7. A zona delimitada é, parcialmente, solo urbano desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, tendo a totalidade da área sido inserida em solo urbano no PDM de 2.ª geração, publicado em 2014, em cumprimento do ponto 8 do protocolo celebrado em 2009. Contudo e apesar disso não foram identificadas para o local qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz, encontrando-se a parcela desprovida de edificações.
8. O terreno não está edificado e, parcialmente, não está urbanizado, sendo que na área sem a totalidade de infraestruturas urbana dispostas no quadro legal aplicável (alínea c) no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) está prevista a provisão das mesmas, nos termos da planta de ordenamento II.
9. 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*”, matérias da competência do requerente/proprietário(s), sendo que, na situação de facto, a utilização é a florestal/agrícola.
10. 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.
11. 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, sendo estas últimas da competência do particular.



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