



## 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 : 32/24DP2RPDM**

**NIPG : 682/24**

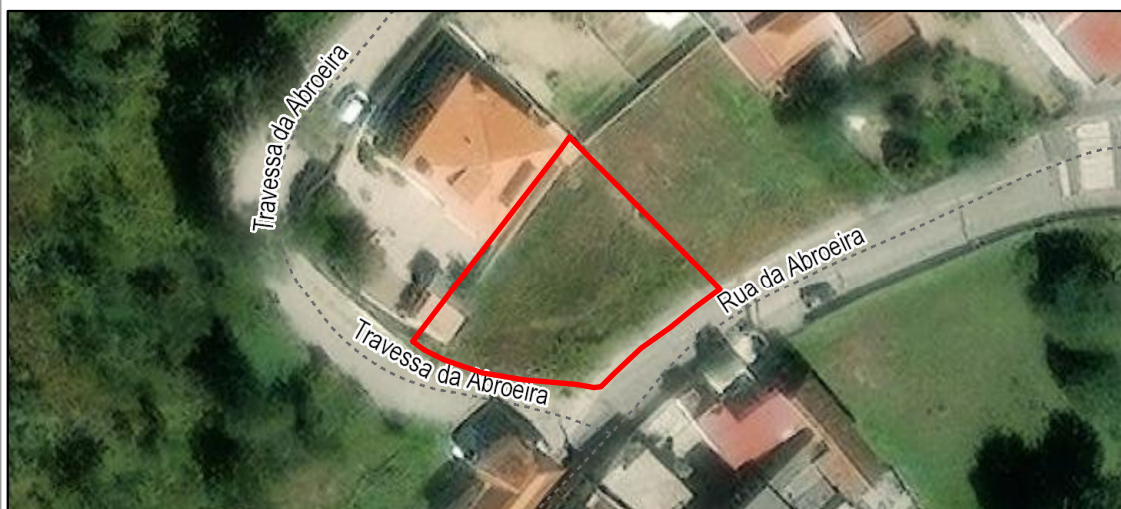
#### 2. NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

	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

*"O Requerente é legítimo proprietário do terreno localizado no gaveto entre a Rua da Abroeira e a Travessa da Abroeira. O terreno em causa encontra-se, no Atual PDM de Paredes, em "Área Residencial de Baixa Densidade". É intenção do Requerente construir um edifício de habitação multifamiliar, composto por 4 frações divididas em 2 pisos acima da cota de soleira, dando cumprimento ao preconizado na atual redação do Regulamento do PDM. Tendo para isso já iniciado planos financeiros e Estudos para Projetos de construção..."*

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

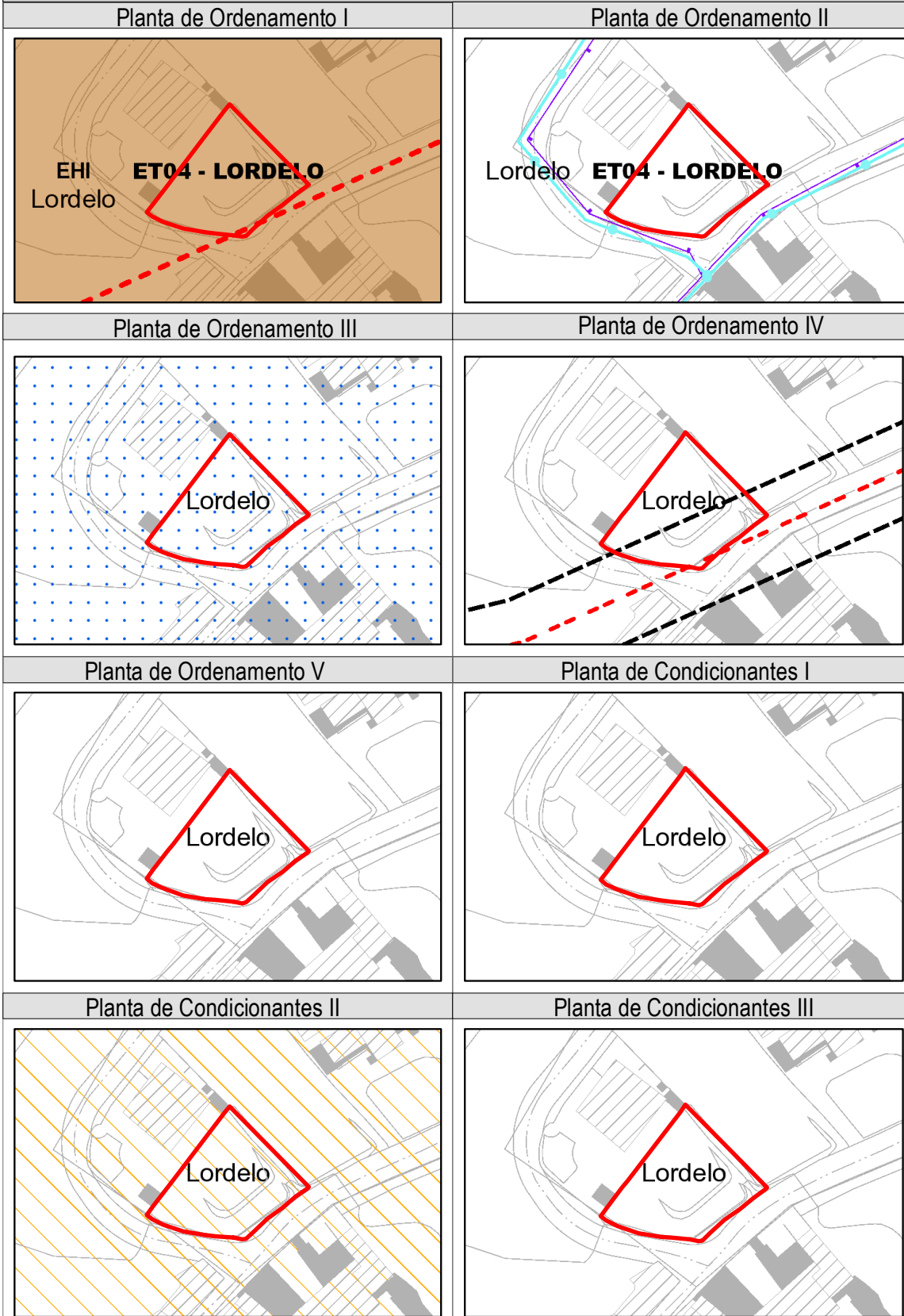




5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)	
Planta de Ordenamento	Planta Anexa à Planta de Ordenamento
Planta de Condicionantes	Planta Anexa à Planta de Condicionantes



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





## 7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

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

1. A exposição versa a rede rodoviária prevista. De acordo com a participação “após análise da 2ª revisão do PDM, constata que foi prevista uma Rede Rodoviária Distribuidora - 2º Nível, entre a Rua da Abroeira e a Travessa de Cambelas e, conforme previsto na alínea c), do número 3, do Artigo 49º, do Regulamento da 2ª Revisão do PDM de Paredes em Discussão Pública, não são permitidas obras de construção no limite mínimo de 30 metros da Rede Rodoviária prevista”.
2. Ora, conforme o explicado anteriormente, designadamente na sessão tida na Junta de Freguesia de Lordelo, a via em causa não se conforma como Rede Rodoviária Distribuidora – 2.º Nível, mas sim como Rede Rodoviária Local, sendo o espaço canal de 10m e não os referenciados 30m (artigo 49.º do regulamento proposto), pelo que o elencado investimento poderá não ser impactado, designadamente atendendo a que, de acordo com o n.º 4 do referido artigo, “os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar à data da aprovação dos estudos técnicos das vias pela entidade competente que, no caso das municipais, é a Câmara Municipal, sem prejuízo da pronúncia da respetiva tutela, quando se trate de estudos que interfiram com infraestruturas supramunicipal, ou de outras entidades”.
3. A via em causa visa aumentar a permeabilidade e acessibilidade ao sítio e ao lugar, mormente ao centro escolar, atendendo a que as vias existentes de ligação a ponte possuem perfis longitudinais e transversais inadequados e exíguos, não sendo expectável a viabilidade do reperfilamento adequado, designadamente, devido á existência de construções marginais.
4. Face ao exposto, após reavaliação em vista de campo tida 15 de janeiro de 2024 e em reunião com a Junta de Freguesia no dia 18 de janeiro de 2024, mantendo-se a intenção de executar a via, atendendo à pertinência da mesma, considerando o perfil existente a nascente e conseqüente reperfilamento neste local, não existindo elementos concretos que demonstrem a impossibilidade edificabilidade marginal, designadamente não tendo sido identificada qualquer operação urbanística ou título, válido e eficaz, que o demonstre, sendo a situação melhor aferida em sede de projeto a escala adequada, a pretensão não é acomodada.

## 7. DECISÃO

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