



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 : 191/24DP2RPDM

NIPG : 4220/24

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

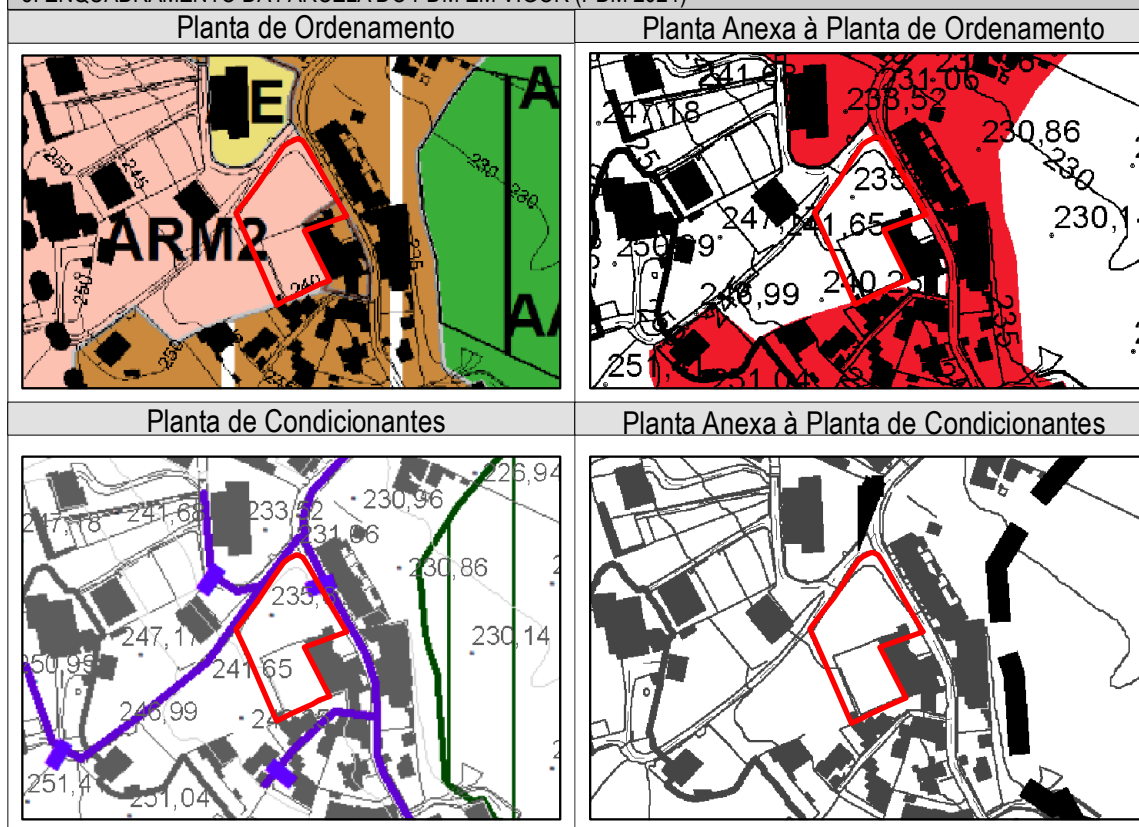
"(Texto não transcrito na íntegra) ... Além do mais, este armazém, completamente legalizado, fica, desta maneira, desenquadrado da zona envolvente, que continua a ser uma AAE. Uma vez que o PDM se encontra em fase de discussão, sugiro e solito a reintegração do imóvel na AAE, pois este reúne as condições para o exercício deste tipo de actividades. Existe, no momento, a possibilidade de um arrendamento do imóvel a uma empresa de produção de embalagens de madeira (a laborar fora do concelho de Paredes), que gerará valor acrescentado ao Município de Paredes, quer pela rentabilidade económica, quer pela empregabilidade que potencia. Aguardo a V/ resposta. Cordiais saudações,"

4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE





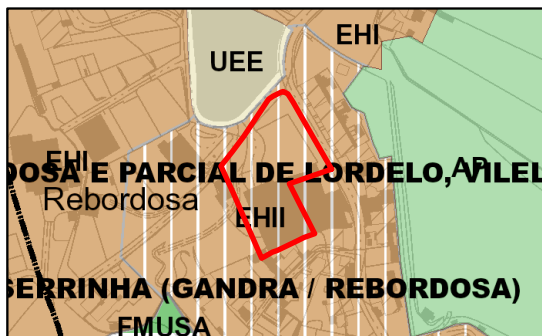
5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)



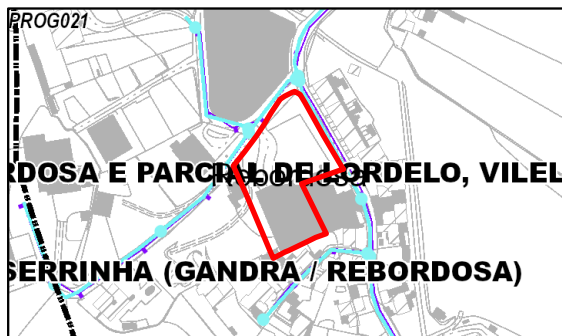


6. ENQUADRAMENTO DA PARCELA NA PROPOSTA DA 2.ª REVISÃO DO PDM

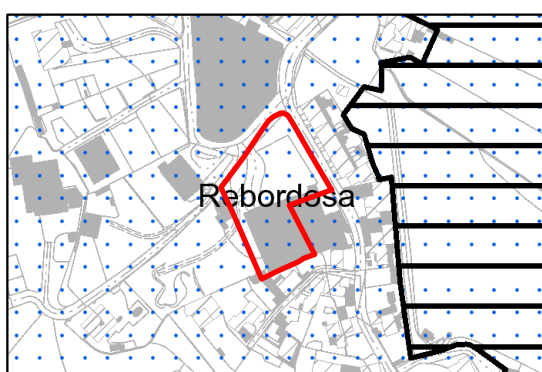
Planta de Ordenamento I



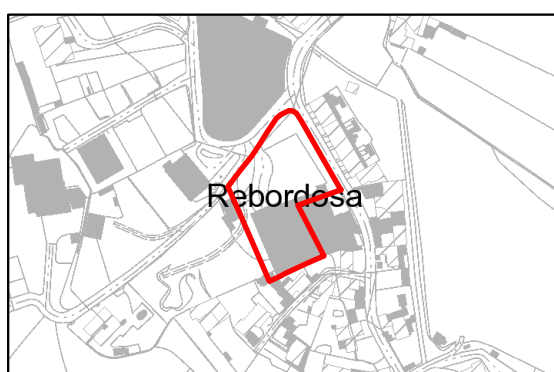
Planta de Ordenamento II



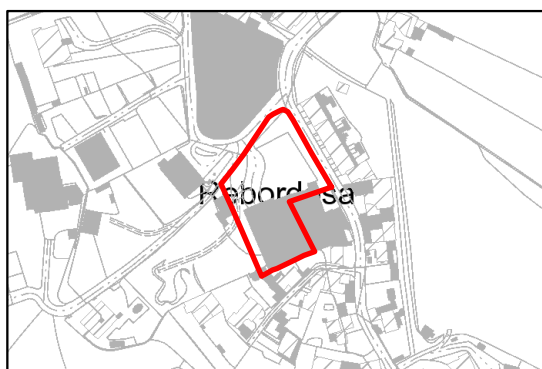
Planta de Ordenamento III



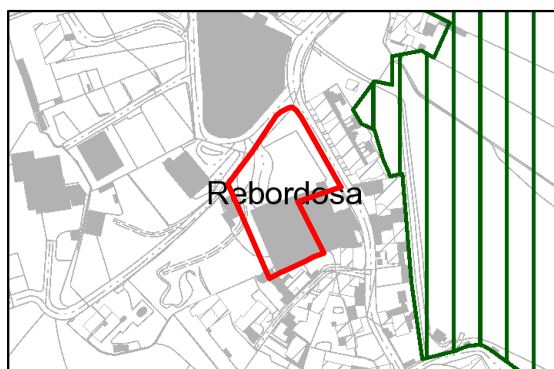
Planta de Ordenamento IV



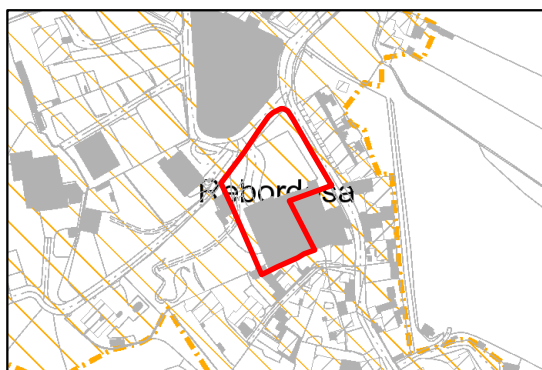
Planta de Ordenamento V



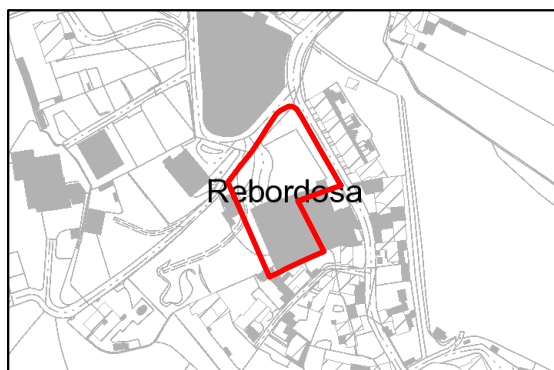
Planta de Condicionantes I



Planta de Condicionantes II



Planta de Condicionantes III





7. PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

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

1. A pretensão versa a alteração da qualificação de espaço habitacional para espaço de atividades económicas (AAE).
2. No local da pretensão existe um armazém, sendo que na envolvente contigua existem edifícios habitacionais e equipamentos, pelo que a expansão da AAE, considerando as suas especificidades, designadamente em termos de ruído, se conforma como desadequada, do ponto de vista do ordenamento do território, sendo que o armazém legal é uma preexistência, nos termos do artigo 64.º do regulamento do PDM.
3. Em suma, considerando a fase do procedimento de revisão, que a proposta de Plano não prejudica direitos preexistentes e juridicamente consolidados, conforme norma de salvaguarda prevista no regulamento do PDM (artigo 64.º do regulamento), que a pretensão se conforma como uma alteração substancial, considera-se que, nos termos da lei em vigor e dos critérios adotados, não se encontram reunidos os requisitos para que a parcela objeto de participação seja integrada em AAE, pelo que a pretensão não é acomodada.

7. DECISÃO

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