



## 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
<b>N.º DO PROCESSO : 243/24DP2RPDM</b>
<b>NIPG : 5681/24</b>

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

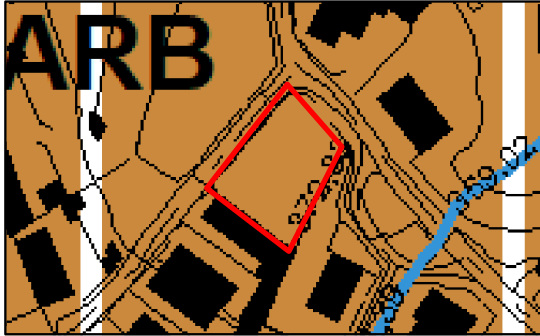
3. RESUMO DA EXPOSIÇÃO
<p><i>"Exmo. Vereador do Pelouro de Planeamento e Urbanismo, Sr.º Elias Barros, Agradeço que, a ser possível, este terreno, esquina da Avenida da Telha com a travessa Santeiras de baixo, seja classificado de forma a permitir a construção em altura, à semelhança dos dois edifícios existentes a poucos metros deste local - o Edif. Betânia e o Edif. Camaleão, ambos na Avenida 13 de Maio em Duas Igrejas. Tenho um projeto, em fase de desenho, para aí construir um edifício de 4 pisos e em temos vimos nos serviços do Urbanismo que seria possível à semelhança dos edifícios referidos, mas tinha uma pequena parte de pouco mais de 200m2 que não estava como espaço residencial. A ser possível gostaria que ficasse todo o terreno como residencial do maior nível possível para a zona em questão. Muito Obrigado Cumprimentos "</i></p>



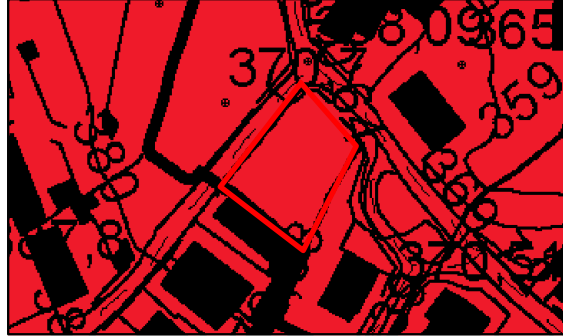


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

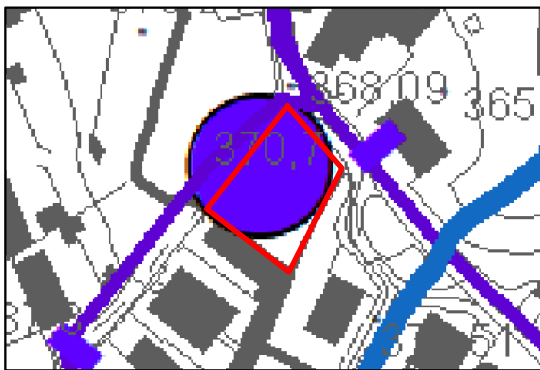
Planta de Ordenamento



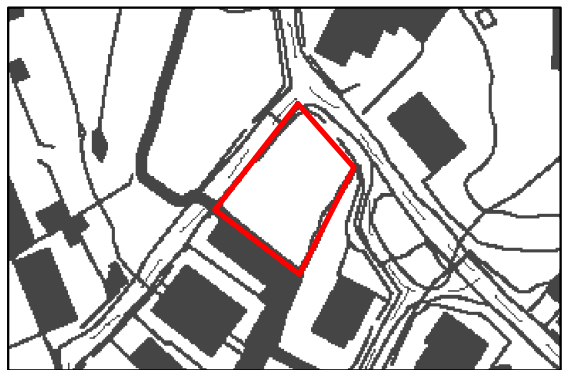
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

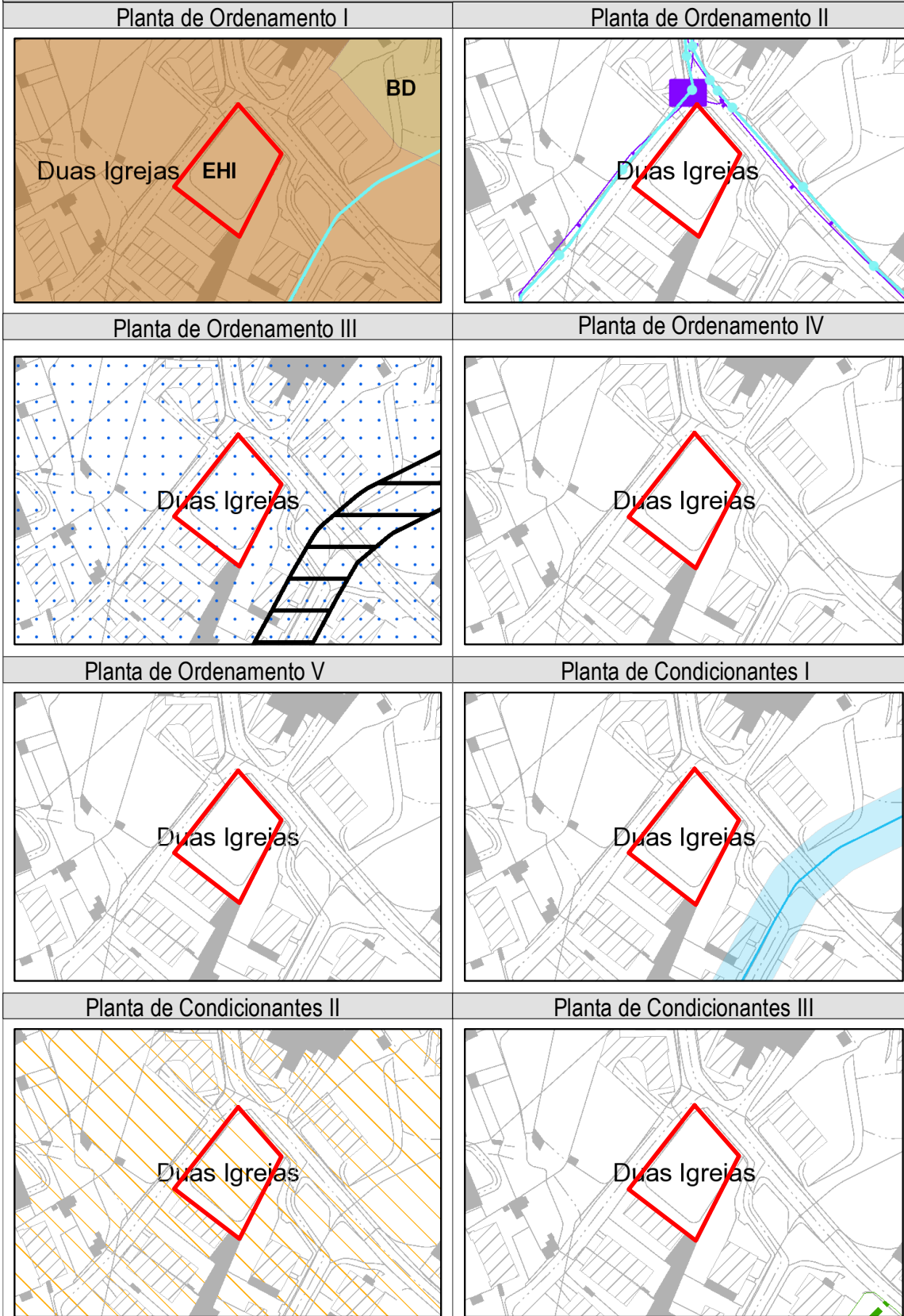


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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 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.
2. A pretensão versa a alteração da qualificação, de espaço habitacional nível I (EHI) para espaço habitacional nível II (EHII).
3. A parcela objeto da presente participação situa-se no meio do EHI, numa zona onde o dominante são edificações até dois pisos, pelo que a categoria habitacional de nível I aparenta estar adequada.
4. Não obstante, e de acordo com o artigo 105.º do regulamento do plano objeto de discussão pública, as operações urbanísticas devem conforma-se com o dominante na frente edificada, neste caso dois pisos acima da cota de soleira.
5. Em suma, considera-se que o terreno não reúne condições, nos termos da lei em vigor e dos critérios adotados, para que possa ser considerado EHII, 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