



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 : 354/24DP2RPDM

NIPG : 6219/24

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

"Entende-se totalmente incongruente a zona em causa passar a Espaços de Actividades Económicas, visto que irá dar lugar à produção de ruídos, fumos cheiros e resíduos, que vão afectar a tranquilidade, e prejudicar o meio ambiente. Face ao exposto, solicita-se que o local em causa seja mantido como Solo Urbano, visto que a proprietária pretende proceder, num futuro próximo, mas ainda sem data precisa, à construção do tipo habitacional"

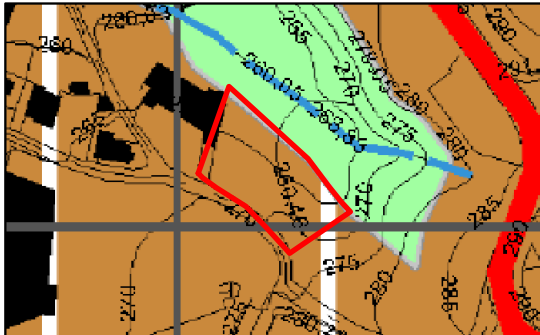
4. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA | LOTE | PROPRIEDADE



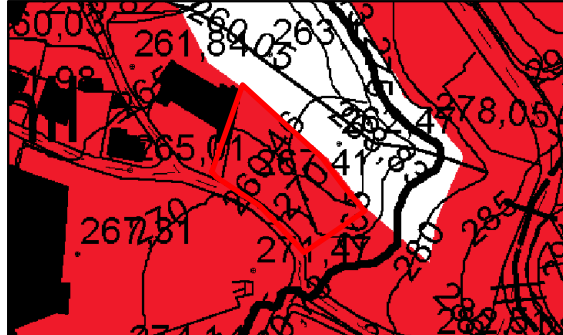


5. ENQUADRAMENTO DA PARCELA DO PDM EM VIGOR (PDM 2021)

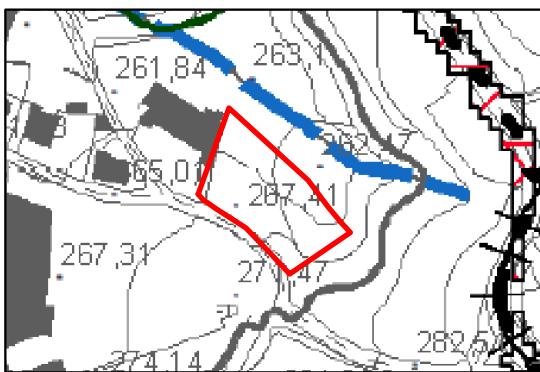
Planta de Ordenamento



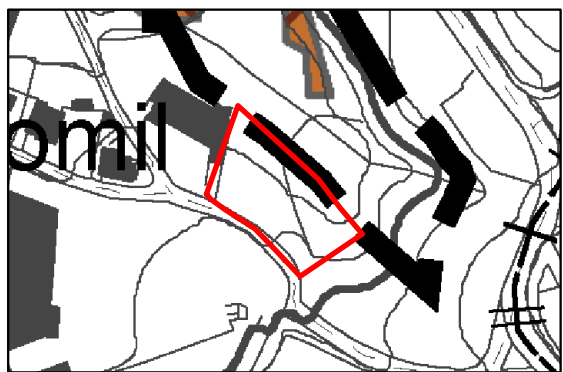
Planta Anexa à Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

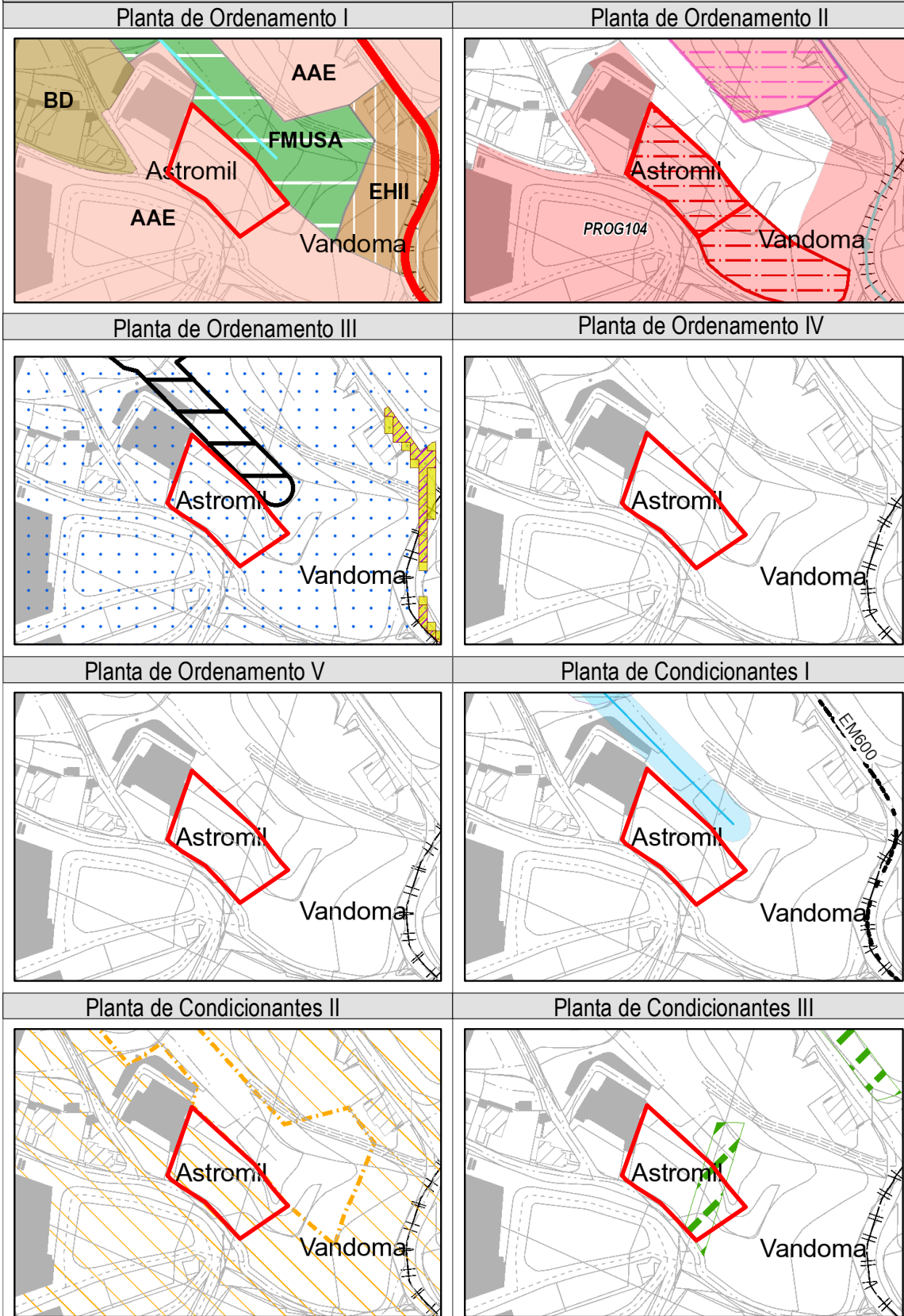


Planta Anexa à Planta de Condicionantes





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 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. O terreno não está edificado, nem urbanizado, embora possua algumas infraestruturas urbanas, estando prevista a provisão das infraestruturas em falta, de acordo com a planta de ordenamento II.
3. A pretensão situa-se numa área classificada como solo urbano – espaço habitacional desde o PDM de 1.ª geração, publicado em 1994, tendo sido integrada em solo urbano - espaço de atividades económicas (AAE) na proposta de plano em apreço.
4. Para o local 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. A pretensão visa a alteração da qualificação de espaço de atividades económicas (AAE), para espaço habitacional.
6. A parcela objeto da presente participação situa-se no meio da AAE, na continuidade e em frente de edifícios de cariz industrial, não existindo na envolvente a categoria de espaço habitacional.
7. Face ao exposto, considerando os normativos e especificidades da AAE, considerando a fase de revisão do plano, que a alteração se conforma como substancial, considera-se que não estão reunidas as condições, nos termos da lei em vigor e dos critérios adotados, para que possa ser objeto da alteração da qualificação, 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