

ALTERAÇÃO

DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO

SETEMBRO DE 2018

Índice

1. Introdução	3
2. Processo da discussão pública	4
2.1 Publicação e publicitação	6
2.2 Locais de consulta e documentos disponibilizados	15
3. Âmbito e tipologia das exposições apresentadas	15
4. Análise de pormenor	21
5. Conclusão	132

Índice de Tabelas

Tabela 1 - âmbito e tipologia das participações	16
---	----

Índice de Figuras

Figura 1 - Deliberação de Câmara	5
Figura 2 - Publicação em Diário da República	7
Figura 3 - Publicitação no jornal nacional	8
Figura 4 – Publicitação no jornal local	9
Figura 5 - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial	10
Figura 6 - Publicitação no sítio eletrónico oficial do Município	12
Figura 7 - Afixação em locais de estilo	14
Figura 8- Aplicação WebSig - SIGAP	15

1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação das participações recebidas no período de discussão pública do procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes (1ª revisão), à frente designado de AltPDMP, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, à frente designado de RJGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o referido quadro legal em vigor, dispõe os números 3, 4 e 6 do artigo 89.º que: *“3 - A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração.*
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- c) A lesão de direitos subjetivos.*

4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

...

6 – Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.”

Tendo sido concluído o período de discussão pública, todas as participações (sugestões, observações, reclamações e pedidos de esclarecimento) recebidas foram objeto de análise e avaliação, cuja fundamentação se apresenta no presente documento.

As participações foram analisadas e ponderadas individualmente, sendo apresentada uma ficha de ponderação por exposição, Capítulo 4 – Análise de pormenor. No sentido de uma melhor sistematização, no Capítulo 3 – Âmbito e tipologia das exposições apresentadas, é apresentado um quadro resumo das participações.

2. Processo da discussão pública

Nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 89º do RJIGT, a Câmara Municipal de Paredes deliberou, em reunião ordinária realizada no dia 5 de julho de 2018, aprovar e submeter a AltPDMP a um período de discussão pública de 30 dias úteis, a ter início no quinto dia útil após publicitação do Aviso em sede de Diário da República.

A discussão pública teve início no dia 26/07/2018 e término no dia 6/09/2018.



EXTRATO DE DELIBERAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL REALIZADA EM 2018/07/05

24 - ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES (1ª REVISÃO) - APROVAÇÃO DA PROPOSTA E DA SUBMISSÃO A DISCUSSÃO PÚBLICA - PARA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

Foi presente à reunião, uma informação com o número de identificação de processo geral trinta e oito mil cento e oitenta e sete, datada de vinte e seis de junho do corrente ano, proveniente da Divisão de Planeamento, a remeter ao Executivo Municipal a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1ª Revisão) – aprovação da proposta e da submissão a discussão pública. -----

A CÂMARA MUNICIPAL DELIBEROU POR UNANIMIDADE, APROVAR A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES NOS TERMOS DOS ELEMENTOS APRESENTADOS. MAIS FOI DELIBERADO, DAR INÍCIO AO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA, PELO PERÍODO DE TRINTA DIAS, A TER INÍCIO NO QUINTO DIA APÓS PUBLICITAÇÃO DO AVISO EM SEDE DE DIÁRIO DA REPÚBLICA. -----

DESPACHO
Ao Gabinete de Apoio do
Vereador, Dr. Francisco Leal, para
que seja dado cumprimento à
deliberação tomada.


Dr. Verónica Castro

09-07-2018

2.1 Publicação e publicitação

O período de discussão pública foi publicado no Diário da República, II Série, pelo Aviso n.º 9695/2018, tendo ainda sido publicitado/divulgado num jornal nacional e outro local, por Avisos/editais nos locais de estilo, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio eletrónico oficial do Município - www.cm-paredes.pt, pelo link https://www.cm-paredes.pt/frontoffice/pages/1059?news_id=660, conforme o disposto no artigo 89.º, n.º 1 do RJIGT e figuras abaixo.

19722

Diário da República, 2.ª série — N.º 138 — 19 de julho de 2018

riamente fixada uma quota de 5 % do total do número de lugares, nos concursos em que o número de lugares a preencher seja de um ou dois, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

25 — Para efeitos de admissão aos procedimentos concursais, e nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, os candidatos com deficiência devem declarar no formulário tipo de candidatura, sob compromisso de honra, não dispensando o disposto no VIII) do ponto 12.3, o respetivo grau de incapacidade e tipo de deficiência e indicar se necessitam de meios/condições especiais para a realização dos métodos de seleção.

26 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres, no acesso ao emprego e na progressão profissional providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

27 — Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, os presentes procedimentos serão publicados na Bolsa de Emprego Público, (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação no *Diário da República*, na página eletrónica do Município de Ourém (<http://www.ourem.pt>) por extrato e, no prazo máximo de 3 dias úteis, contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

28 — Determinação do posicionamento remuneratório: será efetuado de acordo com as regras constantes do artigo 38.º da LTFP, conjugado com o artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, cujos efeitos foram prorrogados ao abrigo do artigo 20.º da Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro (Orçamento de Estado de 2018).

29 — Em tudo o que não esteja previsto no presente aviso, aplicam-se as normas constantes da legislação atualmente em vigor.

25-06-2018. — O Presidente da Câmara, *Luis Miguel Albuquerque*.
311466403

MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 9694/2018

Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT)

Discussão Pública

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes torna público que, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 189.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária realizada no dia 18 de junho de 2018, aprovar e submeter o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) a um período de discussão pública de 30 dias úteis, a ter início no quinto dia após publicação do presente Aviso.

Para o efeito, o REOT e a referida deliberação estarão disponíveis na Divisão de Planeamento, desta Câmara Municipal, sita no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, nas horas normais de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos, e no sítio eletrónico oficial do Município (www.cm-paredes.pt).

As participações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo deverão ser feitas em impressos que estarão à disposição nos locais referidos no parágrafo anterior.

22 de junho de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Alexandre da Silva Almeida* (Dr.)

311476845

Aviso n.º 9695/2018

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes

(1.ª revisão)

Discussão Pública

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes, torna público que, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária (pública) realizada no dia 5 de julho de 2018, aprovar e submeter a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão) a um período de discussão pública de 30 dias úteis, a ter início no quinto dia útil após publicação do presente Aviso em sede de *Diário da República*

Para o efeito, a proposta de alteração, o relatório de fundamentação, a ata da Conferência Procedimental, os demais pareceres e elementos e a referida deliberação estarão disponíveis na Divisão de Planeamento, desta Câmara Municipal, sita no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, todos os dias úteis, nas horas normais de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos, e no sítio eletrónico oficial do Município (www.cm-paredes.pt).

As reclamações, observações, sugestões e/ou os pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo deverão ser feitas em impressos que estarão à disposição nos locais referidos no parágrafo anterior.

6 de julho de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Alexandre da Silva Almeida*, Dr.

611496625

MUNICÍPIO DE PENAFIEL

Aviso (extrato) n.º 9696/2018

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Ex.mo Senhor Presidente da Câmara de 25 de junho de 2018 e ao abrigo do n.º 4, do artigo 43.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi designado para exercer funções de Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, Nuno Miguel Martinho Cobanco, a partir de 1 de julho de 2018.

26 de junho de 2018. — O Vereador dos Recursos Humanos, *Dr. Rodrigo dos Santos Lopes*.

311466809

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO

Aviso (extrato) n.º 9697/2018

Procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado, de um assistente técnico, posto de trabalho n.º 54, do Mapa de Pessoal de 2017.

Para efeitos do disposto no n.º 6, do artigo 36.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua redação atual, torna-se público que, por meu despacho de 13 de junho de 2018, foi homologada a lista unitária de ordenação final dos candidatos, referente ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo determinado, para preenchimento de um lugar no posto de trabalho n.º 54 do Mapa de Pessoal, na categoria de assistente técnico.

Mais se torna público que os candidatos, incluindo os que foram excluídos do decurso da aplicação dos métodos de seleção, foram notificados do ato de homologação da lista de ordenação final que se encontra afixada no átrio do edifício dos Paços do Concelho e ainda disponibilizada na página oficial deste município, em www.cm-penalvadocastelo.pt

20 de junho de 2018. — O Vice-Presidente da Câmara, *José Dias Lopes Lares*.

311444833

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 9698/2018

Em cumprimento do disposto no artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência de procedimentos concursais, ao abrigo do Programa de Regularização Extraordinária dos Vínculos Precários (Lei n.º 112/2017, de 29 de dezembro), foram celebrados entre a Câmara Municipal e os trabalhadores abaixo mencionados, contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado:

A 04 de maio de 2018:

Técnicos Superiores: Ana Clara Pereira Saldanha Pinheiro Machado; Ana Isabel Moinhos Sampaio; Ana Margarida Pereira Ribeiro Machado; Carla Sofia Oliveira Aratijo; Carlos Eduardo Medeiros Fernandes; Carmen Zita Machado Moreira; Cátia Sofia Machado Guimarães; Célia de Fátima Ferreira Antunes; Isabel Sofia Alves Andrade; João Paulo Pinto Guimarães; Jorge Emanuel Oliveira Machado; Jorge Nuno de Sousa Correa Monteiro; Liliana Judite Henriques Pedrosa, Luis Miguel Pacheco Oliveira, Maria Augusta Carvalho Machado, Maria Romilda Torres Nogueira, Martina Assunção Carneiro Carvas, Martina Sofia

Figura 2 - Publicação em Diário da República

DESCUBRA AS 7 DIFERENÇAS



PALAVRAS CRUZADAS



SUDOKU

5	3		7					
6			1	9	5			
	9	8						6
8				6				3
4			8		3			1
7				2				6
	6					2	8	
			4	1	9			5
				8				7
								9

SOPA DE LETRAS

S	F	X	F	Y	H	E	V	N	T	R	O	O	M	R	Q
I	V	L	O	E	I	G	K	U	C	A	Z	R	K	A	V
Y	M	A	I	P	Q	J	T	H	M	Y	G	U	A	D	K
U	Z	U	U	V	A	S	L	O	R	B	U	Å	Z	O	I
Q	O	D	E	O	T	P	R	I	R	O	V	O	D	E	T
V	A	O	J	S	S	A	I	E	N	R	M	I	J	A	M
C	Z	B	O	E	A	V	B	A	F	O	C	P	O	F	P
M	L	O	E	J	X	V	A	X	N	I	O	W	E	L	X
A	F	A	B	M	O	S	T	I	G	O	N	Q	I	T	A
R	T	L	R	E	F	V	E	L	U	L	T	E	O	N	E
A	R	X	U	I	D	E	R	D	I	H	R	I	X	P	J
C	E	P	J	K	N	B	I	F	T	Z	A	A	M	B	Y
A	Y	Q	O	N	E	E	A	O	A	T	B	R	O	E	B
S	N	X	Z	A	Z	Y	T	N	R	W	A	E	P	N	M
M	E	B	A	I	Y	Q	Z	E	R	X	I	T	F	A	E
A	C	O	R	D	E	I	O	A	S	X	A	U	E	E	I
U	Y	G	M	M	I	G	T	O	D	H	O	Y	H	O	I

- Acordão
- Clarinete
- Tambor
- Saxofone
- Violino
- Orgão
- Harpa
- Violão
- Piano
- Xilofone
- Flauta
- Bateria
- Contrabaixo
- Guitarra
- Trompete
- Manacas

HORIZONTAIS
4 - Quando me abro e faço cara de mau; 7 - O nome do pequeno peixe que se sente sozinho no aquário; 10 - É o que sinto quando tenho medo, muito medo, de uma coisa; 9 - Nesse dia estou tão calmo que parece céu; 11 - "Obrigado é [...] e os problemas desaparecem"; 12 - David (...), nome do autor desta história; 14 - É o que sinto quando estou tão feliz que parece impossível voltar a estar calmo; 15 - Quando o está tudo a correr está e eu já não sei o que fazer para que as coisas corram bem; 20 - Transporto e substituo na sua porta-bagagem; 23 - É o que sinto quando fico de boca aberta a olhar para uma coisa que parece impossível; 24 - Passava as ilhas a fazer lizes de pena e de sangue, que depois o pé debaixo na borda do barbeiro; 25 - É o que sinto quando me assusta com alguma coisa que aparece do repente sem eu estar à espera dele; 27 - Quando vejo uma coisa e essa coisa me sugere-me tudo que sei eu consigo lembrar e fico sem palavras e não me sinto; 28 - Paulo (...), fez os descobertos que habitam esta história; 29 - "Entra no está, senta-te ali e põe-te a trabalhar e sentou-se como se fosse um rei e sair sobre o terra... para os deuses"; 30 - Quando não consigo fazer uma coisa que preciso que era capaz de fazer; 31 - Quando estou aborrecido.

VERTICAIS
1 - Uma coisa que é espetacular por ser única; 2 - Para onde eram copistas de ditado em Palmares Dóris; 3 - Quando estou de confronto de alguma coisa; 5 - É como a neve, mas não vem por; 6 - 10 (...), na literatura; título desta história; 10 - Quando uma coisa se torna muito, quase tanto como o sol; 13 - É o que sinto quando não sei o que vai acontecer e fico à espera para ver o que vai acontecer; 15 - Quando acho que uma coisa é mais espetacular de que todas as coisas espetaculares que conheço; 17 - Quando faço muitas perguntas para obter alguma coisa que quero muito saber; 18 - É o que sinto quando fico muito assustado e admito ao mesmo tempo, por ser alguma coisa que me admira e me assusta ao mesmo tempo; 19 - Uma coisa que me dá gosto que me dá; 21 - Quando não acredito numa coisa, embora eu esteja a acreditar e mesmo lá dentro tenho; 22 - Quando estou completamente perdido; 24 - É o que sinto quando estou feliz e penso que estou feliz; 28 - É o que sinto quando estou feliz que penso que eu a lembrar como um bebê.

MUNICÍPIO DE PAREDES
PELOURO DO URBANISMO
Divisão de Gestão Urbanística

AVISO
CONSULTA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTAMENTO Nº 10/5
LOTAMENTO Nº 1892

Objeto: termos do Decreto-Lei nº 555/89, de 16 de dezembro, na redação atualizada, e em conformidade com o plano de loteamento de 2012/0117, sobre o loteamento que está aberto um período de consulta pública, relativo ao pedido de alteração solicitado por MEDICÓ - COOPERATIVA DE PROMOTORES IMOBILIÁRIOS, LDA (reg nº 2387/81), sediada em Vila Verde, Estrada Nacional 209, nº 5122, freguesia de Cardeais, concelho de Paredes, referente ao loteamento nº 1892, sito em "Cruceira de Paredes, Paredes de Tâmega, municípios das seguintes freguesias:

1 - São considerados sem efeito os lots 36 a 43 (destinados a habitação unifamiliar num total de oito fogos), lots 50 a 64 (destinados a comércio e serviços) e lot 87 (destinado a unidade habitacional), os quais ocupam uma área total de terreno de 23.917,00m², sendo prevista uma área total de construção de 28.585,00m², os quais são alterados da seguinte forma:

- São destruídos os lots 36-A (destinado a habitação unifamiliar construído), 56-A (destinado a comércio e serviços) e lot 87-A (destinado a comércio e serviços), os quais ocupam uma área total de terreno de 28.320,00m², sendo prevista uma área total de construção de 25.108,00m².

- O lot 65 (destinado a estacionamento desportivo), com a área de 4.830,00m², que previa a área total de construção de 235,00m², e substituído pelo lot 98-A (destinado para equipamento desportivo) com a área de 4.830,00m², sendo prevista a área total de construção de 256,00m².

O período de consultabilidade termina seu termo no quinto dia contado da publicação do presente aviso no jornal local de divulgação significativo e terá duração de 15 dias.

O pedido de alteração de operação de loteamento, a informação técnica, documentos anexos e respetivo processo encontram-se abertos para consulta na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, das 09:00h às 17:30h das 14:00h às 18:30h todos os dias úteis, podendo ser apresentada qualquer reclamação ou requerimento dirigido ao Diretor do Pelouro, para os poderes delegados na matéria, para efeitos de despacho ao Decreto-Lei nº 555/89, de 16 de dezembro, na redação atualizada.

Paredes, DEZEMBRO DE JULHO DE 2018. IL. DEZEMBRO.

O Vereador do Pelouro,

João Alexandre da Silva Almeida (Dr.)

Com poderes delegados e subdelegados pelo despacho nº 148/17, data de 20/3/2018.

Estatuto Editorial

1 - Deixa em sua vigência os princípios orientadores da informação livre, rigorosa e justa.

2 - Deixa firme dos valores não éticos inerentes do conceito de Paredes em áreas como a política, religião, desporto, sociedade e do desenvolvimento cultural e ambiental.

3 - Respeita e trata com igualdade para todos os cidadãos, independentemente da sua cor, raça, religião, nacionalidade ou sexo.

4 - Respeita por lei a liberdade de expressão, a dignidade e a privacidade das pessoas.

MUNICÍPIO DE PAREDES

AVISO
Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1ª revisão)
- Discussão Pública -

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes torna público que, nos termos do disposto nos artigos 1 e 2 do artigo 66º do Decreto-Lei nº 282/78, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária realizada em dia 5 de julho de 2018, aprovar e submeter a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1ª revisão) a um período de discussão pública de 30 dias úteis, a ser iniciado no quinto dia útil após a publicação do presente Aviso em sede de Diário da República.

Para o efeito, a proposta de alteração, o relatório de fundamentação e o relatório de deliberação estarão disponíveis na Divisão de Planeamento, desta Câmara Municipal, sito no Palácio José Guillerme, 4102 - 320 Paredes, todos os dias úteis, nas horas normais de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 18 horas e 30 minutos, e na sua sede oficial do Município (www.cm-paredes.pt).

A reclamação, observações, sugestões ou o pedido de esclarecimento sobre qualquer questão que possa ser considerada no âmbito do respetivo processo deverão ser feitas em impressos que estarão à disposição nos locais referidos no parágrafo anterior.

Paredes, 8 de julho de 2018

O Presidente da Câmara

João Alexandre da Silva Almeida (Dr.)

MUNICÍPIO DE PAREDES

AVISO
Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT)
- Discussão Pública -

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes torna público que, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 103º do Decreto-Lei nº 300/2013, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária realizada no dia 18 de junho de 2018, aprovar e submeter o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) a um período de consultabilidade pública de 30 dias úteis, a ser iniciado no quinto dia após a publicação do presente Aviso.

Para o efeito, o REOT e a respetiva deliberação estarão disponíveis na Divisão de Planeamento, desta Câmara Municipal, sito no Palácio José Guillerme, 4102 - 320 Paredes, nas horas normais de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 18 horas e 30 minutos, e no seu endereço oficial de informação (www.cm-paredes.pt).

As reclamações sobre qualquer questão que possa ser considerada no âmbito do respetivo processo deverão ser feitas em impressos que estarão à disposição nos locais referidos no parágrafo anterior.

Paredes, 22 de junho de 2018

O Presidente da Câmara

João Alexandre da Silva Almeida (Dr.)

Figura 4 – Publicitação no jornal local

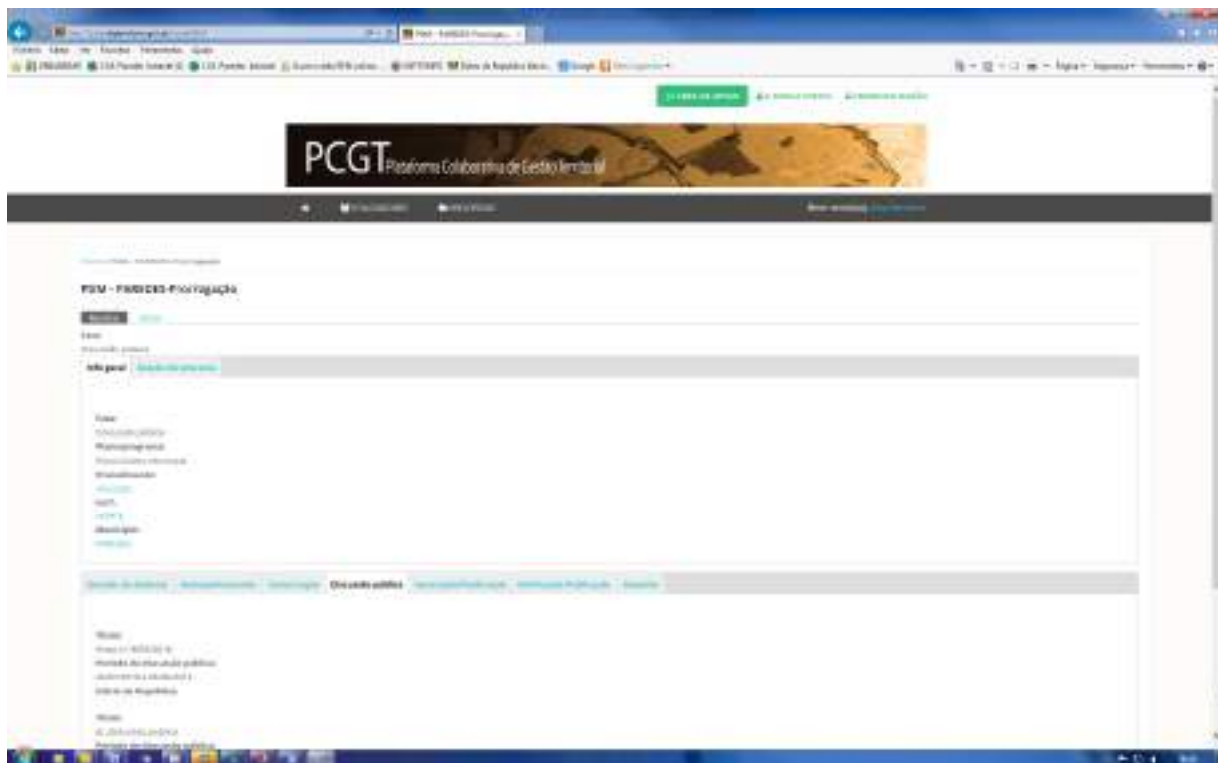


Figura 5 - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

Primeira alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes em discussão



25 Julho 2018

A primeira alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes entra esta quinta-feira, 26 de julho, em discussão pública. Refira-se que a discussão pública relativa à primeira alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (PDMP) tem início cinco dias úteis após a publicação do respetivo Aviso em *Diário da República* e decorrerá durante 30 dias úteis.

A proposta de alteração e demais elementos estarão disponíveis, a partir de 26 de julho, para consulta na Divisão de Planeamento e no site oficial do Município (www.cm-paredes.pt).

Recorde-se que a revisão do Plano Diretor Municipal entrou em vigor a 23 de maio de 2014. Durante este período de aplicação foram detetadas situações que precisam de ser reapreciadas/ajustadas em resultado, designadamente da evolução das condições subjacentes, que na altura fundamentaram as opções definidas, das alterações do quadro legal aplicável e na sequência do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas.

A Câmara Municipal de Paredes na reunião pública realizada no dia 5 de dezembro de 2016, deliberou a abertura do procedimento de alteração do PDMP, fixando o prazo de 12 meses para a sua elaboração, definindo a oportunidade e os termos de referência, a não sujeição ao processo de avaliação ambiental estratégica e a abertura do período de participação.

Este site utiliza cookies para melhorar a sua experiência neste website. [aceitar e continuar \(\)](#)

O prazo de elaboração foi prorrogado por mais doze meses, contados da data de produção de efeitos do Aviso n.º 16049/2016, de 26 de dezembro de 2016, conforme deliberação da Câmara Municipal de Paredes na reunião ordinária pública, de 23 de novembro de 2017.

Depois de todos os tramites legais aplicáveis, incluindo a fase de Conferência Procedimental e a incorporação das observações/correções apontadas pelas entidades externas, em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia 5 de julho, foi aprovada a proposta de alteração ao PDMP e determinada a abertura do período de discussão pública.

Imagem: Ortofotomapa da área central da Cidade de Paredes

Este site utiliza cookies para melhorar a sua experiência neste website. [aceitar e continuar \(\)](#)

https://www.cm-paredes.pt/frontoffice/pages/1059?news_id=660

25-07-2018

Figura 6 - Publicitação no sítio eletrónico oficial do Município



AVISO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão)

- Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes, torna público que, nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 88º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Paredes, na sua reunião ordinária pública de 5 de julho de 2018, deliberou, por unanimidade, aprovar e submeter a *Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão)* a um período de discussão pública com duração de 30 dias úteis, a ter início no quinto dia útil após publicação do Aviso no Diário da República (2ª série).
- No âmbito da discussão pública estarão disponíveis para consulta a proposta de alteração, o relatório de fundamentação, a ata da Conferência Procedimental, os demais pareceres e elementos e a referida deliberação na Divisão de Planeamento, desta Câmara Municipal, sito no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, nas horas normais de expediente, desde as 8 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos e no sítio eletrónico oficial do Município www.cm-paredes.pt.
- As reclamações, observações, sugestões e/ou os pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo processo, deverão ser feitas em impressos que estarão à disposição nos locais referidos no parágrafo anterior.
- Considerando o Aviso n.º 9695/2018 – publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 138, de 19 de julho, o referido período de discussão pública tem início na quinta-feira 26 de julho de 2018 e fim na quinta-feira 6 de setembro de 2018, inclusive.

Paredes, 19 de julho de 2018

O Presidente da Câmara Municipal

(José Alexandre da Silva Almeida, Dr.)

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que afixei nos locais de estilo;

- ↳ - Câmara Municipal de Paredes;
- ↳ - Junta Freguesia de Aguiar de Sousa;
- ↳ - Junta Freguesia de Astromil;
- ↳ - Junta Freguesia de Baltar;
- ↳ - Junta Freguesia de Beire;
- ↳ - Junta Freguesia de Cêtc;
- ↳ - Junta Freguesia de Cristelo
- ↳ - Junta Freguesia de Duas Igrejas;
- ↳ - Junta Freguesia de Gandra;
- ↳ - Junta Freguesia de Lordelo;
- ↳ - Junta Freguesia de Louredo;
- ↳ - Junta Freguesia de Parada de Todeia;
- ↳ - Junta Freguesia de Paredes;
- ↳ - Junta Freguesia de Rebordosa;
- ↳ - Junta Freguesia de Recarei;
- ↳ - Junta Freguesia de Sobrosa;
- ↳ - Junta Freguesia da Sobreira;
- ↳ - Junta Freguesia de Vandoma;
- ↳ - Junta Freguesia de Vilela;

Por ser verdade passo a presente certidão que assino, com o conteúdo do Edital retro.

Paços do Concelho, 19 de julho de 2018.

 2018.07.24.

Figura 7 - Afixação em locais de estilo

2.2 Locais de consulta e documentos disponibilizados

A proposta de alteração, o relatório de fundamentação, a ata da Conferência Procedimental, demais pareceres e elementos estiveram disponíveis para consulta no edifício da Câmara Municipal de Paredes, na Divisão de Planeamento, todos os dias úteis, nas horas normais de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos, e no sítio eletrónico oficial do Município - www.cm-paredes.pt.

As reclamações, observações, sugestões e/ou os pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões puderam ser feitas em impressos que estiveram à disposição nos locais referidos no parágrafo anterior, designadamente via aplicação WebSig do SIGAP, pelo link http://sig.cm-paredes.pt/MuniSIG/Html5Viewer/Index.html?configBase=http://sig.cm-paredes.pt/MuniSIG/REST/sites/Alterao_do_PDM_Discusso_Pblica/viewers/Alterao_do_PDM_-_Discusso_Publica/virtualdirectory/Resources/Config/Default.

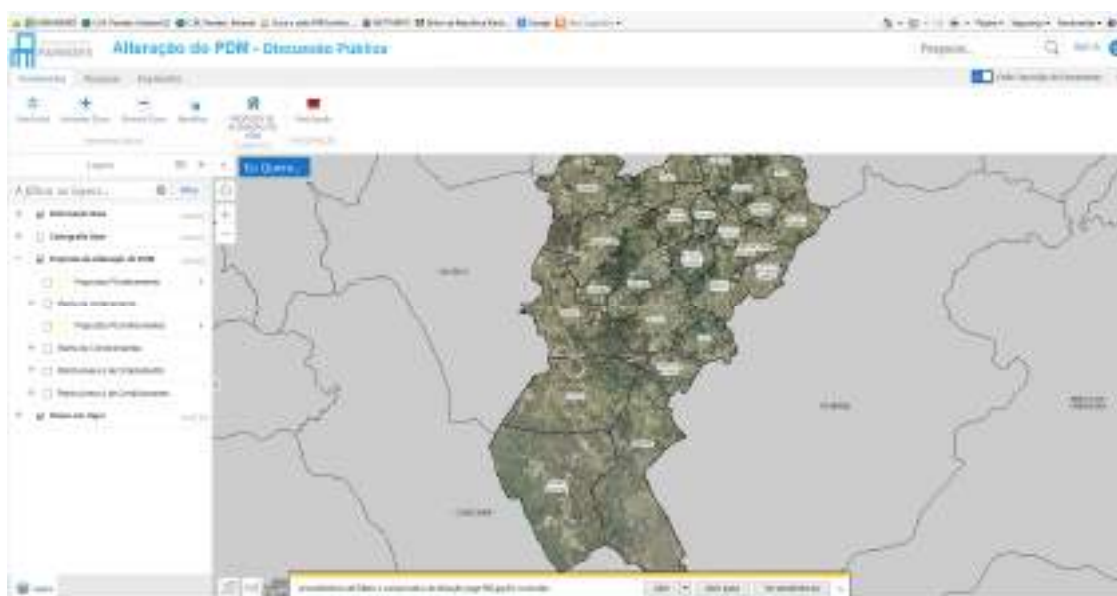


Figura 8- Aplicação WebSig - SIGAP

3. Âmbito e tipologia das exposições apresentadas

Durante o período de discussão pública deram entrada na Divisão de Planeamento 89 participações.

As participações recebidas foram registadas no sistema de gestão documental interno - MEDIDATA.

As exposições foram objetos de análise técnica pormenorizada, com visitas aos locais, sendo que a apreciação técnica detalhada encontra-se no capítulo seguinte – Análise de Pormenor.

No presente capítulo apresenta-se a sistematização daquelas de acordo com o âmbito e tipologia de participação.

Considerando o Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU)2016/679 (RGPD) optou-se por apresentar as participações pelo o n.º de processo de registo na aplicação interna, sem qualquer referência a dados que possam ser considerados privados.

Para efeito, apresenta-se na tabela seguinte o resumo das situações:

N.º de processo	Âmbito/Tipologia	Ponderação
1/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
2/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
3/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
4/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
5/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
6/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
7/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
8/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
9/18PMOT	Desconhecido	---
10/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
11/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
12/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
13/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
14/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Deferir
15/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir

16/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Deferir parcialmente
17/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
18/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
19/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
20/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
21/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
22/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
23/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
24/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Deferir
25/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Deferir
26/18PMOT	<i>Alteração/anulação da via proposta</i>	Indeferir
27/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
28/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
29/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
30/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
31/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
32/18PMOT	<i>Alteração/anulação da via proposta</i>	Indeferir
33/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Deferir
34/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
35/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
36/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
37/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir

38/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
39/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
40/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
41/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
42/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
43/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
44/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
45/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
46/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
47/18PMOT	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo	Indeferir
48/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
49/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
50/18PMOT	Alteração regulamentar	Deferir parcialmente
51/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Deferir
52/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
53/18PMOT	<i>Alteração/anulação da via proposta</i>	Indeferir
54/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo e Alteração/Anulação do leito de curso de água</i>	Indeferir
55/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
56/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
57/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
58/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir

59/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
60/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
61/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
62/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Deferir
63/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
64/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
65/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
66/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
67/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
68/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
69/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
70/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
71/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
72/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
73/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
74/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
75/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
76/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
77/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
78/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
79/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
80/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
81/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir

82/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
83/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
84/18PMOT	Alteração regulamentar	Indeferir
85/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
86/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
87/18PMOT	Alteração da qualificação do solo	Indeferir
88/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir
89/18PMOT	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo</i>	Indeferir

Legenda:

	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
	Alteração regulamentar
	Alteração da qualificação do solo
	Alteração/anulação da via proposta
	<i>Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo e Alteração/Anulação do leito de curso de água</i>
	Desconhecido

Tabela 1 - Âmbito e tipologia das participações

Conforme se pode verificar na tabela supra, as participações versam principalmente a classificação do solo tendente à alteração de solo rural para urbano.

Da análise efetuada aferiu-se que maioritariamente as pretensões colidem com servidões e restrições de utilidade pública e não cumprem com o quadro legal aplicável, designadamente os Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 e n.º 9/2009. Nestes termos e considerando a data limite para a efetivação do presente procedimento (pós prorrogação de prazo) e a tramitação tendente à consulta de entidades externas, é entendido que aquelas não reúnem, à data, requisitos para o seu deferimento, pelo que deverão ser analisadas/avaliadas em posteriores procedimentos, designadamente em resultado de eventuais alterações legislativas ou de enquadramento.

Por força do artigo n.º 2 do artigo 199.º – *Classificação do Solo* – do RJIGT “os planos municipais ou intermunicipais devem, **no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei**, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no


presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”.


Assim, até meados de 2020, mais propriamente até ao dia 13 de julho de 2020, os planos municipais de ordenamento do território têm que acolher os novos conceitos de solo rústico e urbano.

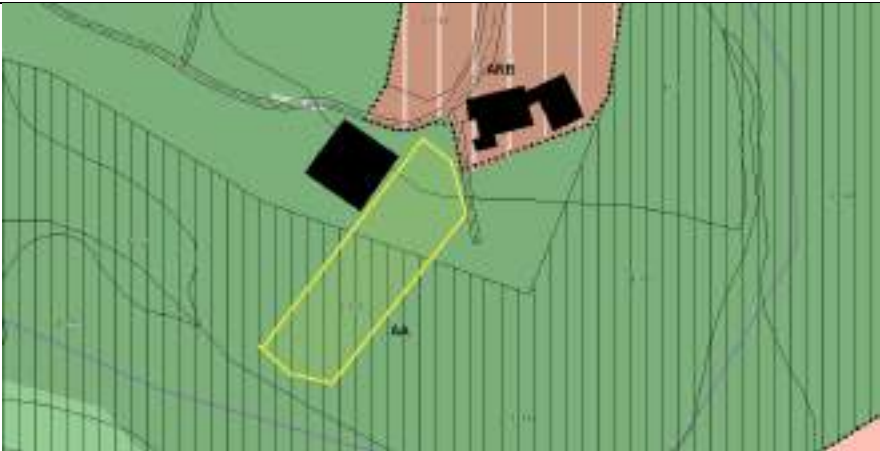
Assim, prevê-se que o procedimento para efeitos de adaptação previstos no artigo 199.º do RJIGT seja iniciado a curto prazo, ainda durante o presente ano de 2018, pelo que as participações indeferidas deverão avaliadas naquele.

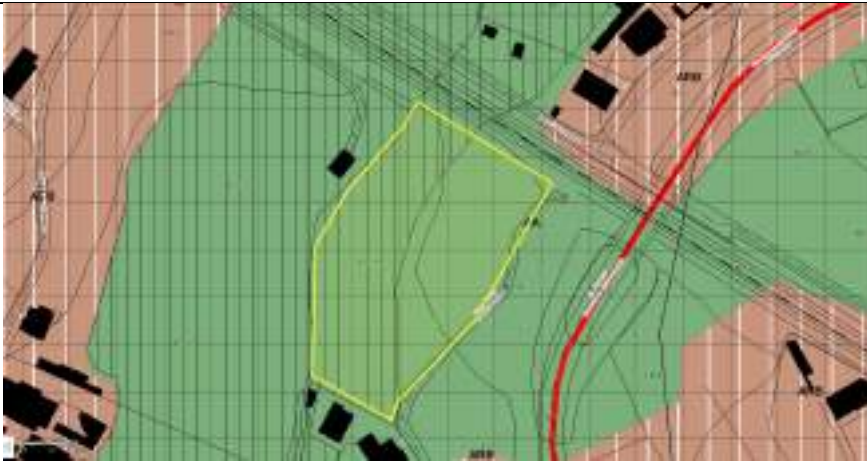
4. Análise de pormenor

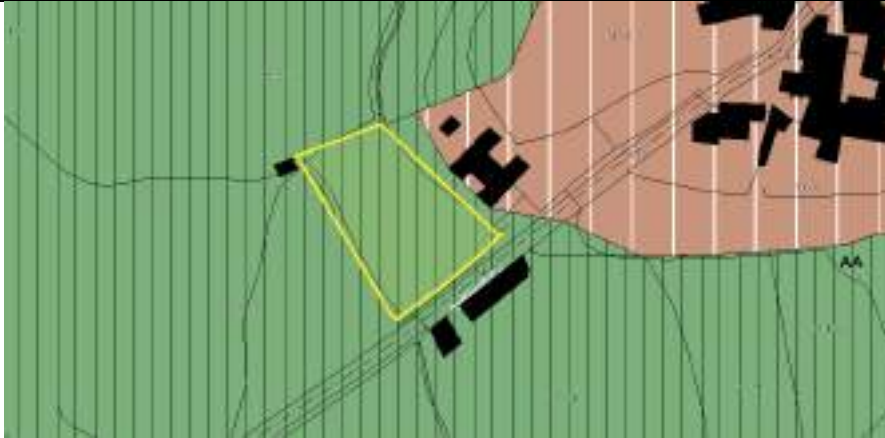
No presente Capítulo apresenta-se a caracterização detalhada das participações, de acordo com as fichas de ponderação abaixo.


Processo	1/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“Venho pelo presente solicitar a reclassificação da parcela em espaço residencial - área residencial de baixa densidade, trata-se de um pequeno acerto cadastral que visa classificar a minha propriedade como espaço residencial, tendo em vista um aumento futuro da minha habitação.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com Solo Rural – Área de Enquadramento Paisagístico, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Situa-se no tardo de um edifício existente e a mais de 35 metros da via habilitante, conformando-se como interior. O espaço entre a área em análise e a referida via está classificado, no PMOT aplicável e na alteração em apreço, como espaço urbano – área residencial e o mesmo encontra-se desocupado, com dimensões suficientes para o fim em causa.</p> <p>Para o local, encontra-se registado o processo n.º 242/18G (pedido de destaque de parcela). De acordo com aquele, o edifício existente é um anexo, confirmado na visita de campo, a demolir.</p> <p>A parcela que engloba a área objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, a parcela possui área residencial suficiente para o fim em apreço e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

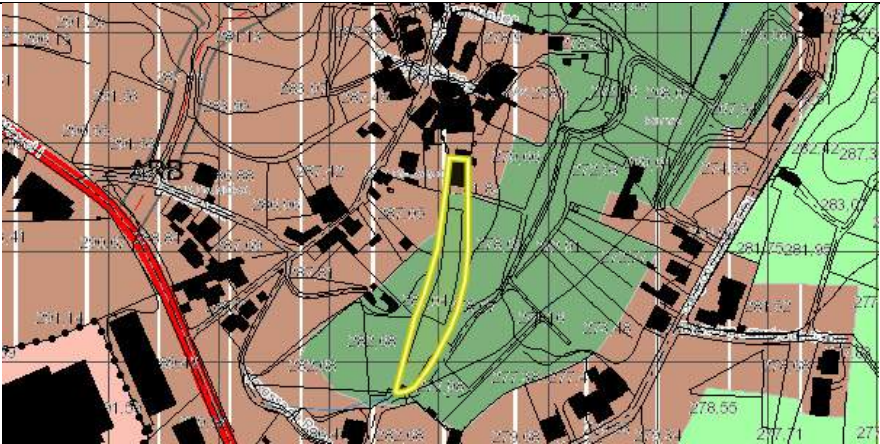
Processo	2/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>"Solicito que o terreno demarcado na planta anexa seja reclassificado como "Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade". A reclassificação de solo visa a construção de uma casa modelar adaptada as necessidades do meu pai que possui 92% de incapacidade."</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e com um leito de curso de água (domínio hídrico) na zona junto à via habilitante, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>No que respeita à via há dúvidas sobre a dominalidade (pública ou de servidão). A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, há dúvidas sobre a dominalidade da via habilitante e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

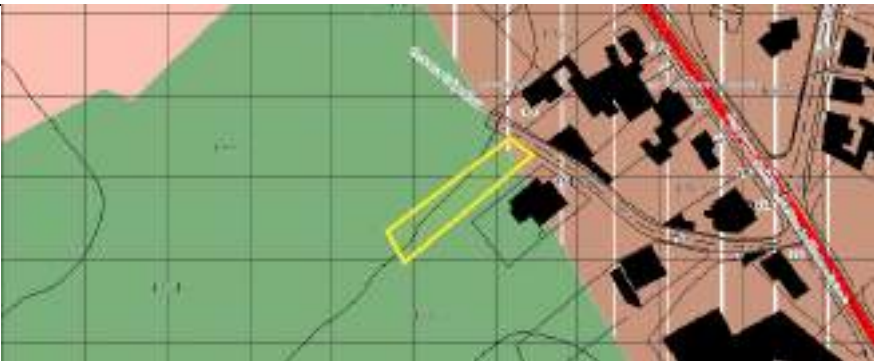
Processo	3/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<i>“Boa tarde, Serve a presente exposicao, para requisitar junto das autoridades competentes (julgo estarem baseados no distrito de Braga) a alteracao da designacao da area assinalada no mapa correntemente caracterizada como zona agricola, com vista a construcao de habitacao propria no mesmo. De salientar que o pedido deve-se com o facto de querer voltar a Portugal e poder contribuir para o crescimento economico da area num futuro proximo.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada.</p> <p>Ainda relativamente à via habilitante há dúvidas sobre a dominalidade (público/privado/servidão).</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, há dúvidas sobre a dominalidade da via habilitante e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	4/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“Venho pelo presente solicitar a reclassificação do espaço delimitado em Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade, porque se localiza nas imediações do aglomerado urbano da freguesia de Recarei e porque o terreno será para doar aos meus filhos para construir habitação própria.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), a Reserva Ecológica Nacional (REN) e a área non-aedificandi à linha do Douro, confrontando com um leito do curso de água REN, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e está pavimentada somente até ao início do terreno demarcado na exposição.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não confronta como solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

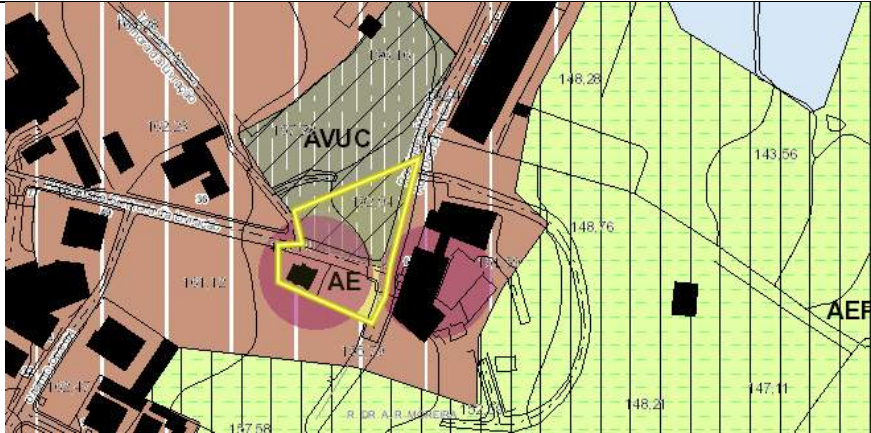
Processo	5/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“Venho pedir que o terreno em questão passe para poder construir, uma vez que esta ao lado de uma casa de habitação, em que os meus pais dão o terreno para pudermos construir.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), a Reserva Ecológica Nacional (REN) e confrontando com um leito do curso de água (domínio hídrico), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água, embora aquela rede se localize a, aproximadamente, 41 metros.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Solo Urbano, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	6/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração Regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Reclamação Alteração do Regulamento Plano Director Municipal Vem por este meio propor que em área Florestal de Conservação seja permitido a implantação / Construção de armazém de apoio à agricultura com área máxima de 250m². Na minha propriedade foi implantado um pomar de kiwis com 10 hectares devidamente licenciado pela ICNF e CCDRN (como também o futuro armazém está também licenciado por estas entidades) e não possui nenhuma estrutura capaz de apoiar o pomar de kiwis para guarda de máquinas, equipamentos e adubos.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa enquadrar um edifício existente e ilegal.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida (inclusão no regime de edificabilidade da Área Florestal de Conservação de armazéns de apoio à agricultura com área máxima de 250 m²) pode criar constrangimentos naquelas áreas, que se pretendem, como o nome indica, de conservar.</p> <p>Considerando a redação proposta para o artigo 65.º - Regime de Edificabilidade a situação em causa poderá ter enquadramento no n.º 5.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando o impacte que a alteração regulamentar poderá ter no ordenamento do território nas áreas em causa e que a situação de ilegalidade poderá ter enquadramento na versão em discussão pública, propõe-se o indeferimento da mesma e que a pretensão seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	7/18PMOT
Data de entrada	2018/07/27
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	“O terreno encontra-se em reserva agrícola quero passar para urbano”
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e com um leito do curso de água (domínio hídrico) na zona junto à via habilitante, e em Solo Urbano – Espaço Residencial – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Na parcela delimitada na exposição foi licenciada uma oficina de automóveis pelo processo 31/13P.</p> <p>No que respeita à via há dúvidas sobre a dominalidade (pública ou de servidão).</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, há dúvidas sobre a dominalidade da via habilitante e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	8/18PMOT
Data de entrada	2018/07/30
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Na qualidade de proprietária deste terreno, com uma área de 972m2, ao lado da minha habitação, solicito a melhor colaboração dos vossos serviços para a alteração do mesmo de agrícola para urbano, nesta fase de discussão pública. Mais informo que esta alteração será muito útil para a concretização de um projeto de construção de uma habitação unifamiliar para Alojamento Local, devido à forte riqueza natural e paisagístico do Concelho e outros envolventes, contribuindo para o desenvolvimento do turismo e da economia local, bem como para a promoção do Município de Paredes. Certa da melhor atenção dada ao meu pedido.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), e parcialmente em Solo Urbano – Espaço Residencial – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Para o local deu entrada, no dia 10/07/2018, antes do período de discussão pública, uma exposição que versa a matéria constante da exposição em análise, registada com o NIPG 41273/18, e a participação n.º 89/18PMOT.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	9/18PMOT
Data de entrada	2018/07/30
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Desconhecido
Transcrição da participação	''''
Análise da participação	Desconhece-se o âmbito da pretensão.
Ponderação	Face ao exposto, desconhecendo-se o âmbito da pretensão propõe-se o arquivamento da mesma.

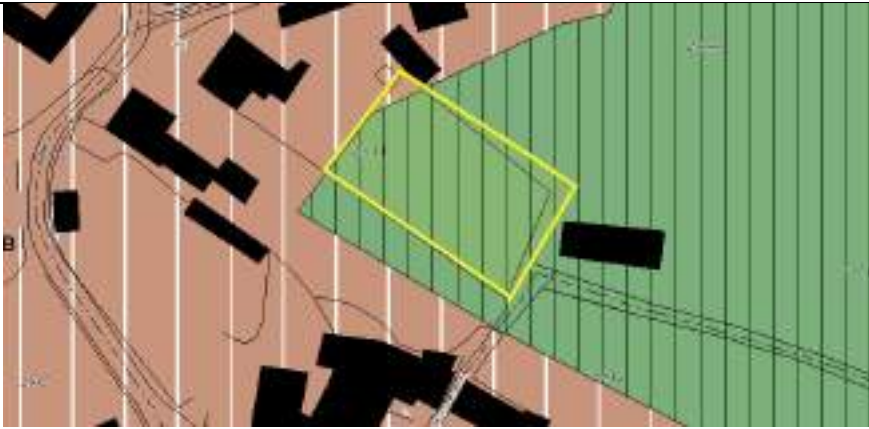
Processo	10/18PMOT
Data de entrada	2018/07/31
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da <i>qualificação do solo (Espaço de Uso Especial e Espaço Verde para Espaço Residencial)</i>
Transcrição da participação	<i>“Solicito alteração da qualificação do solo para área residencial de baixa densidade conforme área envolvente.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaço de Uso Especial - Área de Equipamento - e Espaço Verde - Área Verde de Utilização Coletiva, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p> <p>No que concerne à Área de Equipamento trata-se de uma zona com uma capela privada – Capela da Casa do Outeiro (património arquitetónico inventariado não classificado), que se pretende manter e preservar, pelo que se entende que, considerando o âmbito da alteração em apreço e que em breve se iniciará a revisão - artigo 199.º do RJIGT, neste procedimento de alteração a área deverá manter a presente classificação e qualificação. No que respeita à Área Verde de Utilização Coletiva, tratando-se de um terreno confrontante com três vias públicas, considerando os afastamentos às mesmas e as áreas de cedência para estacionamento público e passeio público, para efeitos de construção, a área disponível para a edificação é escassa. Considerando ainda que a Área Verde de Utilização Coletiva se estende para norte, atendendo ao âmbito do presente procedimento de alteração e que em breve se iniciará a revisão, entende-se, igualmente, que a área deverá manter a presente classificação e qualificação.</p> <p>Teve lugar a auscultação da Junta de Freguesia de Paredes, na pessoa do seu Presidente, no dia 10/08/2018, que demonstrou concordância com o entendimento técnico, supra descrito.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, considerando as características do sítio e do lugar e o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.



Processo	11/18PMOT
Data de entrada	
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Venho por este meio solicitar alteração para área residencial, atendendo que o terreno é servido por rua pública pavimentada e encontra-se na continuidade de solo urbano. Tenho tido o cuidado de manter o terreno limpo, a probabilidade de incêndio é muito baixa, propondo-se que seja revisto o nível de perigosidade para a área.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, com perigosidade alta e muito alta, conformando-se como uma área percorrida por incêndio em 2005 e 2010, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	12/18PMOT
Data de entrada	
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“É o único terreno que possuo, de uma herança, e solicito a alteração da classificação para área residencial.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com Solo Rural – Área de Enquadramento Paisagístico, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	13/18PMOT
Data de entrada	2018/08/08
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	“...Assim e ao atrás exposto é justo que seja alterado, novamente, para área de construção o terreno em causa...”
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Florestal de Produção, parcialmente com perigosidade alta e muito alta e com vestígios arqueológicos identificados - Área de Salvaguarda - Castro de São Domingos (Aviso n.º 12718/2015, D.R. 2ª série – n.º 213 – 30 de outubro de 2015), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não está pavimentada e não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais, embora estas se localizem a, aproximadamente, 20 metros.</p> <p>De acordo com as indicações do Gabinete Técnico Florestal, à data e com as informações disponíveis, prevê-se que na carta de perigosidade, em fase de apreciação pela tutela, a área deixe de ter o atual nível de perigosidade.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração e a previsão de alteração do nível de perigosidade, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

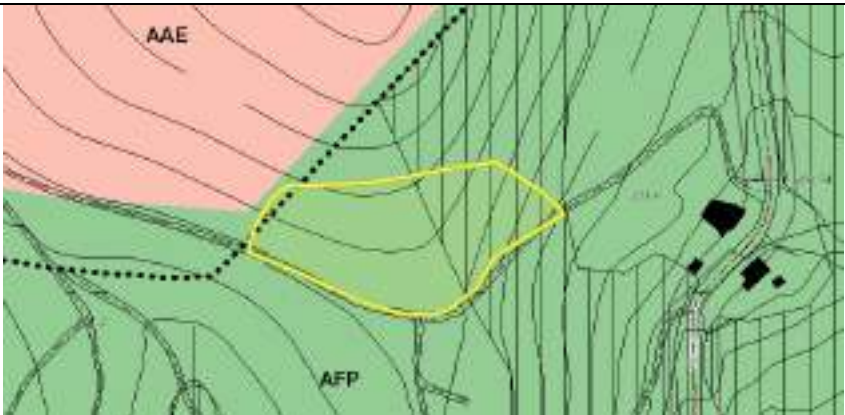
Processo	14/18PMOT
Data de entrada	2018/08/08
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Pretendia que a zona de construção fosse alargada conforme desenho para procedermos a ampliação do Hotel”.</i></p> <p>No processo 16/18PMOT o Requerente solicita o arquivamento da presente exposição <i>“..pedia também para não tomares em consideração o anterior pedido, visto não ter feito a delimitação correcta”.</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Florestal de Produção, não possuindo condicionantes ou restrições de utilidade pública, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p> <p>A pretensão conforma-se como adequação ao perímetro urbano.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão confronta com solo urbano, conforma-se como uma adequação ao perímetro urbano, não colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 propõe-se o deferimento da mesma.</p>


Processo	15/18PMOT
Data de entrada	2018/08/09
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<i>“queremos que o terreno seja premita a construcao duma abitacao o terreno cofronta com aruamento pubrico com saniamento pubrico e luz pubrica”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e com um leito do curso de água (domínio hídrico) na zona junto à via habilitante, e, parcialmente, em Solo Urbano – Espaço Residencial – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	16/18PMOT
Data de entrada	2018/08/09
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>"Gostaríamos que a zona indicada estivesse em zona de construção para ampliação do Hotel. Pretendemos com este aumento de área de construção expandir o hotel com a construção de mais um pavilhão de apoio a eventos, piscina e estacionamento na área delimitada e na zona frontal a EN15 a construção de um bloco com aproximadamente mais 50 quartos. Gostaríamos que com esta alteração pudéssemos transformar e reorganizar a nossa unidade hoteleira o que equivalia certamente numa oferta de maior qualidade para o Hotel e para o Concelho. Pretendemos com estas alterações ficar com um Hotel de 4 estrelas e com capacidade de alojamento de aproximadamente 80 quartos. Com esperança que da parte da Câmara Municipal haverá total acolhimento para a nossa pretensão. ...- pedia também para não tomares em consideração o anterior pedido, visto não ter feito a delimitação correcta"</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Florestal de Produção, e em Solo Urbano – Espaço Residencial – Área Residencial de Média Densidade – Nível 3, possuindo um leito do curso de água (domínio hídrico), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p> <p>A pretensão conforma-se como uma adequação/ajuste ao perímetro urbano.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão confronta com solo urbano, conforma-se como uma adequação ao perímetro urbano, cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e que na área non-aedificandi ao leito do curso de água as intervenções estão sujeitas a parecer da tutela, propõe-se o deferimento parcial da mesma, havendo lugar ao acerto cartográfico infra disposto.</p> 

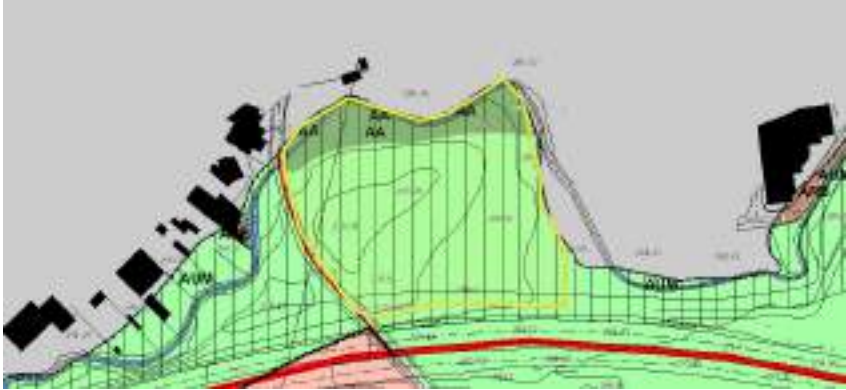
Processo	17/18PMOT
Data de entrada	2018/08/09
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da <i>qualificação</i> do solo (<i>Espaço Residencial para Espaço de Atividades Económicas- AAE</i>)
Transcrição da participação	<i>“Bom Dia Gostaria se possível de passar este terreno para zona industrial, visto o mesmo ter característica do mesmo no meu entender . Como podem verificar o mesmo se encontra voltado para a zona industrial e a sua entrada será obrigatoriamente feita pela zona industrial. pretendíamos fazer um investimento no mesmo mas gostaríamos que o mesmo fosse zona industrial”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaço Residencial - Área Residencial de Média Densidade – Nível 2, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Trata-se de um terreno na continuidade da AAE, com cerca de 4.500 m², não se conformando a pretensão como uma mera adequação ao perímetro “industrial”.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição situa-se entre habitações e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais.</p> <p>Considerando as normas relativas aos afastamentos das indústrias em AAE quando confinem com espaços residenciais - artigo 92.º do regulamento da alteração em análise - a área “útil” para indústria é escassa.</p> <p>Será ainda de referir de que, de acordo com a proposta de alteração em análise, é permitida a edificação de armazém em Espaço Residencial, ver redação do artigo 87.º.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo ao regime de edificabilidade disposto nos artigos 87.º e 92.º do regulamento da alteração em análise, que a parcela situa-se entre habitações, considerando ainda os constrangimentos ao nível do ordenamento do território, designadamente os resultantes da poluição sonora e visual, que a parcela não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e que a pretensão não se conforma como uma mera adequação ao perímetro “industrial”, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	18/18PMOT
Data de entrada	2018/08/10
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p>“...venho por este meio requerer a Va Ex.a a revisão do actual plano director municipal (PDM), relativamente ao terreno delimitado na planta anexa, de que sou proprietária, cujo solo se encontra classificado como "área florestal de produção", solicitando a revisão do mesmo, para solo apto para industria, comércio e serviços, uma vez que o referido terreno cumpre com os requisitos necessários para tal, entre os demais, confronta com caminho público, e está junto à zona industrial de Lordelo. Aliás, o presente requerimento é reprodução da minha anterior reclamação pública preventiva com o n.º5241/17 datada de 2610112017. Aguardo a sua resposta, de preferência através de via postal. ...”</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Florestal de Produção, afeta parcialmente a Reserva Ecológica Nacional (REN), parcialmente com perigosidade alta e muito alta e área percorrida por incêndio em 2010, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e a via habilitante não está pavimentada.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	19/18PMOT
Data de entrada	2018/08/10
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p>“... venho por este meio requerer a Va Ex.a a revisão do actual plano director municipal (PDM), relativamente ao terreno delimitado na planta anexa de que sou proprietária, cujo solo se encontra classificado como "área florestal de produção", solicitando a revisão do mesmo, para solo apto para industria, comércio e serviços, uma vez que o referido terreno cumpre com os requisitos necessários para tal, entre os demais, confronta com caminho público, e está junto à zona industrial de Lardeio. Aliás, o presente requerimento é reprodução da minha anterior reclamação pública preventiva com o n.º5238/17 datada de 26/01/2017. Aguardo a sua resposta, de preferência através de via postal...”</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Florestal de Produção, afeta parcialmente a Reserva Ecológica Nacional (REN), com perigosidade alta e muito alta e parcialmente área percorrida por incêndio em 2010, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e a via habilitante não está pavimentada.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto n.º no 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

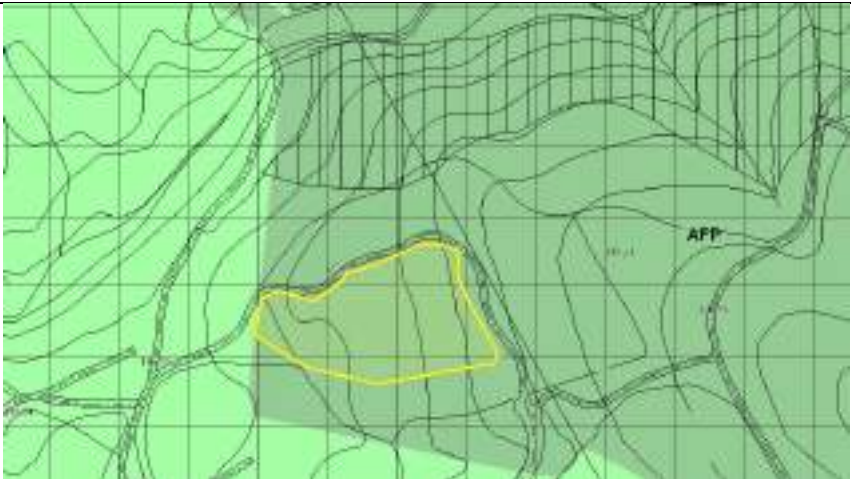
Processo	20/18PMOT
Data de entrada	2018/08/10
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p><i>“...V.Ex.a a revisão do actual plano director municipal (PDM), relativamente ao terreno delimitado na planta anexa, de que sou co-proprietária, cujo solo se encontra classificado como "Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal", solicitando a revisão do mesmo, para solo urbano apto para construção, uma vez que o referido terreno cumpre com os requisitos necessários para tal, entre os demais, confronta com caminho público (Rua da Moura-Lordelo) infra-estruturado e está situado em aglomerado urbano. Por outro lado, no anterior PDM, o referido terreno estava classificado na sua totalidade em zona de construção, e deixou de o ser por via de aprovação do actual PDM. Assim, mais uma vez, solicito que seja aceite a anterior classificação do solo, que era a de zona de construção. Aliás, o presente requerimento é reprodução da minha anterior reclamação pública preventiva com o n.º5234/17 datada de 26/01/2017. Em alternativa, e dado que, a parcela de terreno assinalada tem uma área de cerca de 3.700m2, solicita-se que a área de 1000m2 confrontante com caminho público (Rua da Moura-Lordelo), venha a passar para solo apto à construção, permitindo a construção de uma moradia unifamiliar.guardo a sua resposta, de preferência através de via postal...”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, afeta parcialmente a Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a Rua da Moura não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e a via habilitante não está pavimentada junto à parcela em análise. Considerando o perfil longitudinal da rua a parcela apresenta características de interioridade.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo as características do local, que a pretensão não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	21/18PMOT
Data de entrada	2018/08/10
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p>“...venho por este meio requerer a Va Ex.a a revisão do actual plano director municipal (PDM), relativamente ao terreno delimitado na planta anexa, de que sou co-proprietária, cujo solo se encontra classificado cerca de 90% como “Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”, e cerca de 10% em “Área residencial de baixa densidade”, solicitando a revisão do mesmo, para solo urbano apto para construção, uma vez que o referido terreno cumpre com os requisitos necessários para tal, entre os demais, confronta com caminho público (Rua das Eiras-Lordelo) infra-estruturado e está situado em aglomerado urbano. Dado que, a parcela de terreno assinalada tem uma área de cerca de 7000m2, solicita-se que a área de 1000m2 confrontante com caminho público (Rua das Eiras-Lordelo), venha a passar para solo apto à construção, permitindo a construção de uma moradia unifamiliar. Aliás, o presente requerimento é reprodução da minha anterior reclamação pública preventiva com o n.º5236/17 datada de 26/01/2017. Aguardo a sua resposta, de preferência através de via postal...”.</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, e parcialmente em solo Urbano – Espaço Residencial – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parte da parcela no alinhamento das edificações existentes encontra-se classificada como Solo Urbano, a área remanescente, parte interior do quarteirão, está classificada como Solo Rural. A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c). A área rural, ponto fulcral da presente exposição, conforma-se como interior, a alteração da classificação total daquela implica repensar todo o restante espaço em Solo Rural, o que não se adapta como uma mera adequação do perímetro e extravasa o âmbito do presente procedimento.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a alteração total da classificação da área “interior” para Solo Urbano não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a mesma seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	22/18PMOT
Data de entrada	2018/08/10
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Ambito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p>“...venho por este meio requerer a Va Ex.a a revisão do actual plano director municipal (PDM), relativamente ao terreno delimitado na planta anexa, de que sou coproprietária, cujo solo se encontra classificado como “Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”, solicitando a revisão do mesmo, para solo urbano apto para construção, uma vez que o referido terreno cumpre com os requisitos necessários para tal, entre os demais, confronta com caminho público (Rua da Ferrugenta-Lordelo) infra-estruturado. Por outro lado, no anterior PDM, o referido terreno estava classificado na sua totalidade em zona de expansão de aglomerado, e deixou de o ser por via de aprovação do actual PDM. Assim, mais uma vez, solicito que seja aceite a anterior classificação do solo, que era a de zona de construção, designadamente, zona de expansão de aglomerado. Aliás, o presente requerimento é reprodução da minha anterior reclamação pública preventiva com o n.º5232/17 datada de 26/01/2017. Reincide-se no presente pedido/reclamação, porquanto, existem investidores com interesse na parcela de terreno assinalada com cerca de 20.000m2, para construção de uma unidade destinada a apoio da área social, abrangente à cidade de Lordelo e também à Vila de Frazão, do concelho de Paços de Ferreira.guardo a sua resposta, de preferência através de via postal...”</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal (Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal) e Espaço Agrícola (Área Agrícola), afeta a RAN e a REN, confrontado com um leito de curso de água (REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adaptação do perímetro urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	23/18PMOT
Data de entrada	2018/08/13
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial)
Transcrição da participação	<i>“...Venho pelo presente solicitar a reclassificação da parcela anexa para espaço residencial de baixa densidade. Trata-se de uma parcela com acesso infraestruturado. A minha pretensão visa construir uma casa para dar apoio a minha mãe que padece de alzheimer e que necessita de apoio constante como a habitação dela não possui as condições básicas para a minha família, pretendia construir uma habitação nova no local. ...”.</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Urbano – Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Espaço Residencial, não se conformando como uma mera adequação do perímetro urbano, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro residencial, que a alteração em causa implica o repensar do ordenamento na zona, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e que a área não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação do presente procedimento de alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	24/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Espaço Florestal para Espaço de Uso Múltiplo)
Transcrição da participação	<i>“...Solicito a reclassificação da parcela delimitado em anexo, para espaço de uso múltiplo Agrícola e Florestal, uma vez que possuo uma parcela com cerca de 10.000 metros/quadrados e pretendo edificar uma habitação no local. ...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal – Área Florestal de Produção, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão visa alterar a qualificação do Solo Rural de Espaço Florestal (Área Florestal de Produção) para Espaço de Uso Múltiplo (Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal). Em visita ao local, no dia 16/08/2018, verificou-se que, por um lado, se trata de uma zona de afloramentos rochosos e com uma linha elétrica de Muito Alta Tensão - 400KV, características inadequadas para uma área de floresta de produção, e, por outro, com característica de uma área de uso múltiplo e na continuidade de Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal localizada imediatamente a sul e a poente.</p> <p>A via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada, conformando-se como um caminho florestal, pelo que e desconhecendo-se se cumpre os requisitos de defesa da floresta contra incêndios (designadamente a Lei n.º 76/2017), nas atuais condições não reúne a parcela os requisitos para a edificabilidade.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo às características do local (afloramentos rochoso, linha de muito alta tensão, com características de uso múltiplo e na continuidade de uma área assim classificada), que a pretensão visa a alteração da qualificação, mantendo-se a classificação como Solo Rural, propõe-se o deferimento da mesma.


Processo	25/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Espaço Florestal para Espaço de Uso Múltiplo)
Transcrição da participação	“...Solicito a reclassificação da parcela delimitada no mapa anexo para Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, uma vez que possui uma parcela com aproximadamente 10.000 metros/quadrados e pretendo construir uma habitação no local. ...”
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal – Área Florestal de Produção, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão visa alterar a qualificação do Solo Rural de Espaço Florestal (Área Florestal de Produção) para Espaço de Uso Múltiplo (Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal). Em visita ao local, no dia 16/08/2018, verificou-se que, por um lado, se trata de uma zona de afloramentos rochosos e com uma linha elétrica de Muito Alta Tensão - 400KV, características inadequadas para uma área de floresta de produção, e, por outro, com característica de uma área de uso múltiplo e na continuidade de Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal localizada imediatamente a poente.</p> <p>A via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada, conformando-se como um caminho florestal, pelo que e desconhecendo-se se cumpre os requisitos de defesa da floresta contra incêndios (designadamente a Lei n.º 76/2017), nas atuais condições não reúne a parcela os requisitos para a edificabilidade.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo às características do local (afloramentos rochoso, linha de muito alta tensão, com características de uso múltiplo e na continuidade de uma área assim classificada), que a pretensão visa a alteração da qualificação, mantendo-se a classificação como Solo Rural, propõe-se o deferimento da mesma.

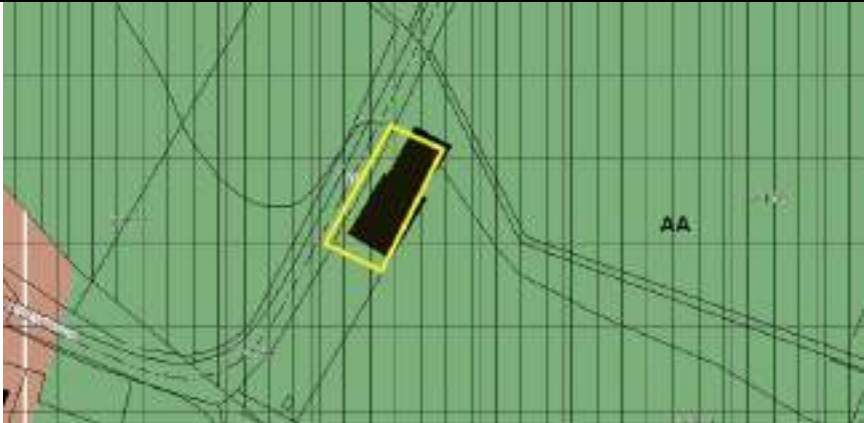
Processo	26/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração/Anulação da via proposta
Transcrição da participação	<i>“...Pelo presente, vem solicitar a anulação da via prevista a executar junto ao terreno delimitado. A construção da prevista via, está a condicionar a indefinição da implantação da moradia unifamiliar que se pretende para o local. Pede deferimento ...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição versa uma área inserida em Solo Urbano - Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade - e parcialmente em Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo – Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão visa a anulação da via proposta. A via em causa pretende aumentar a permeabilidade ao sítio e do lugar, designadamente permitindo a acessibilidade “diretamente” para e da Estrada Nacional 15, utilizando para o efeito, predominantemente, o caminho existente.</p> <p>A parcela, à data, não cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada, conformando-se aquela como um caminho florestal. Nestes termos não se encontram reunidos os requisitos mínimos de edificabilidade para a parcela dispostos no PMOT aplicável.</p> <p>A proposta de traçado da rede rodoviária é indicativa, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a hierarquia e a prestação pretendidas, conforme o disposto no artigo 47.º, n.º 3. Ainda de acordo com o n.º 2 do artigo 48.º, os condicionamentos estabelecidos (faixas de proteção non-aedificandi) deixarão de vigor à data da aprovação definitiva dos estudos técnicos pela Câmara Municipal, sem prejuízo de pareceres vinculativos de tutelas.</p>
Ponderação	Face ao exposto, considerando que do ponto de vista do ordenamento do território o arruamento é relevante, que a parcela sem via habilitante infraestruturada não reúne os requisitos mínimos para a edificabilidade e que após a efetivação ou aprovação do projeto daquela os condicionalismos associados à área non-aedificandi cessam, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	27/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“...Pretende-se a alteração do Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo (AUM de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal) para Solo Urbano - Espaço Residencial do Terreno localizado na Rua do Alto N.º 1256 - Terronhas, Freguesia de Recarei. Pelo solicita-se que seja deferida a alteração de Solo...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, com perigosidade alta e muito alta, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, pelo que a alteração não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e a via habilitante não está pavimentada.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro residencial, extravasando o âmbito da presente alteração, que a parcela possui perigosidade alta e muito alta, e que a área não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

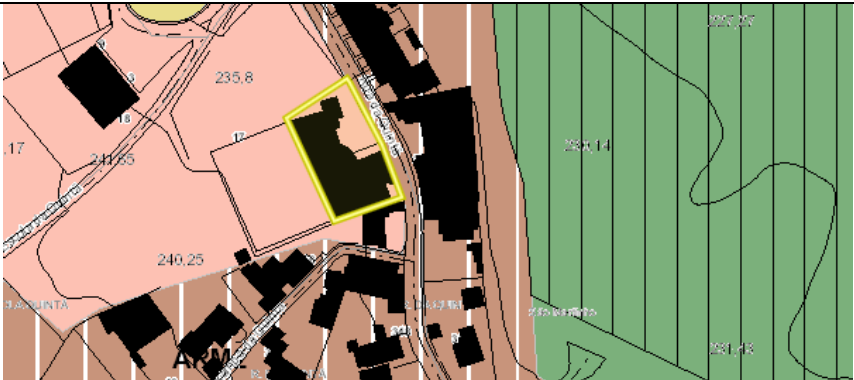

Processo	28/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“...Pretendo que se efectue a alteração da classificação e qualificação da área em questão para que possa realizar um projecto de turismo e habitação. Visto que esta área tem acesso publico pavimentado , electricidade e o projecto em questão tem interesse também para Recarei e para o conselho peço a vossa apreciação. Observo ainda que : No ano 2000 foi elaborado um Projecto para este mesmo local de nome (cavada redonda) para construcao de uma quinta de evento na referida altura o projecto obedecia as norma tecnicas gerais e expecificas de contrucao bem como as disposicoes legais e egulamentares aplicaveis , nomeadamente regeu e PDM...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, com perigosidade alta e muito alta, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, pelo que a alteração não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, e não cumpre com o disposto non.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/residencial, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, que possui perigosidade alta e muito alta, e que a área não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	29/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p><i>“...Solicito a reclassificação de parte da parcela em Espaço Residencial de Baixa Densidade, trata-se de uma área servida por uma via infraestruturada (com água, saneamento, luz, fibra ótica) . Atualmente não tenho casa própria e resido numa casa arrendada. Tenho 3 filhos menores de 12 anos. Não tenho outra parcela onde possa construir. Na altura da aquisição do terreno em questão, comprei o terreno com 3500m2, pois naquela altura era possível construir em terrenos com 3000m2, e passado algum tempo ocorreu a alteração legislativa e deixei de poder construir. Neste terreno e caso venha a poder construir, terei apoio familiar para tomar conta dos meus filhos e também da mesma forma poder dar apoio aos meus sogros (pessoas idosas)....”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço Agrícola - Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano a nascente da Rua de Siens, rua habilitante, sendo que a ponte daquela via toda a área confinante está classificada como Solo Rural, afeto a RAN, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais.</p> <p>Do processo de desafetação da RAN elaborado e submetido à apreciação da tutela, no âmbito do presente procedimento de alteração, constava a área em apreço, tendo o pedido obtido parecer desfavorável.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que implica modificações que não se conformam como um mero ajuste, que a área não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, considerando o parecer desfavorável da tutela e o prazo de efetivação do presente procedimento de alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

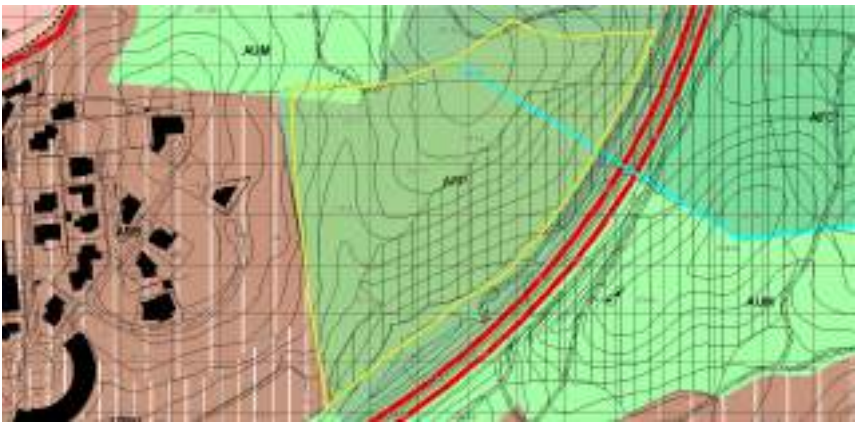
Processo	30/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“...Pretende-se a alteração do Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo (AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal) para Solo Urbano - Espaço Residencial do Terreno localizado na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, freguesia de Paredes (Vila Cova de Carros) e Rua de Peneirada, freguesia de Paredes (Mouriz), por confrontar com dois arruamentos e entre dois aglomerados urbanos. Pelo exposto, solicita-se que seja deferida a alteração do Solo para Solo Urbano - Espaço Residencial...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, parcialmente com perigosidade alta e muito alta e afeta a Reserva Ecológica Nacional (REN), com um leito de curso de água (domínio hídrico), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano e cumpre, a norte, com o disposto no n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p> <p>A proposta é relativa a uma área extensa a qual não se enquadra no atual procedimento que visa a adequação/adaptação pontual do perímetro urbano.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão implica modificações que não se conformam como um mero ajuste, extravasando o âmbito do procedimento de alteração em causa, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

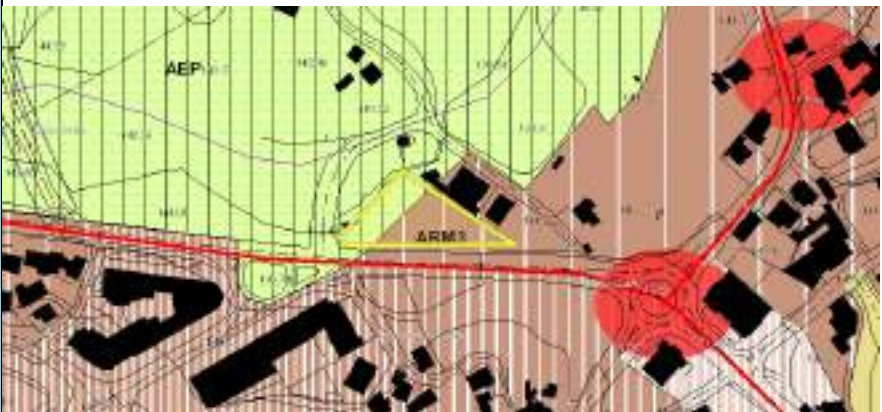
Processo	31/18PMOT
Data de entrada	2018/08/14
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“...Pretende-se a alteração do Solo Rural - Espaço Agrícola (AA - Área Agrícola) para Solo Urbano - Espaço Residencial do Terreno localizado na Rua de Ramos, N.º 261, Freguesia de Baltar, por existir construções no referido terreno e se pretender a sua legalização. Pelo exposto, solicita-se que seja deferida a alteração do Solo para Solo Urbano - Espaço Residencial...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço Agrícola - Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), confrontando com um leito de curso de água (domínio hídrico e REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma adequação do perímetro urbano, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais. Para o local existe uma queixa – 22/17Q (anexo), que se encontra suspensa (despacho datado de 2017/06/23, no requerimento n.º 3077/17) até à decisão final do presente procedimento de alteração.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/residencial, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, que colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que a área não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	32/18PMOT
Data de entrada	2018/08/16
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração/Anulação da via proposta
Transcrição da participação	<p><i>“...Na qualidade de proprietário do terreno, venho pelo presente pedir a alteração/anulação do traçado da via proposta, uma vez que o atual traçado retira a capacidade construtiva do terreno por completo. Pretende-se que seja mantido o traçado da via em vigor no PDM e não na alteração. Trata-se de um terreno que está à venda e que nas condições constantes da proposta de alteração, torna-se inviável a venda...”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa a alteração/anulação de uma via proposta, cujo perfil longitudinal/projeto, que se encontra vertido na proposta em análise, foi objeto de análise e aprovação em sede de reunião de câmara datada de 2015/02/18.</p> <p>A via em causa pretende constituir-se como uma alternativa à estrada supra municipal desclassificada que liga Parada de Todeia a Cete, atravessando locais com vários constrangimentos, desde condicionantes e restrições de utilidade pública a pendentes/desviveis acentuadas, pelo que qualquer alteração ao perfil longitudinal terá de ser devidamente ponderado, tendo por base estudos de detalhe.</p> <p>A anulação da via, nesta fase, não se conforma como um mero ajuste, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo aos eventuais impactes da alteração no perfil transversal e na própria via, que eventuais ajustes, considerando as características da infraestrutura, requerem estudo mais detalhados e que a pretensão não se conforma como um mero ajuste, extravasando o âmbito da presente alteração, e atendendo ao prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	33/18PMOT
Data de entrada	2018/08/16
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial)
Transcrição da participação	<i>“...Pretendo que a área demarcada, seja reclassificada como espaço residencial (área residencial de baixa densidade), exatamente como o espaço contíguo ao meu terreno. Atendendo à área do terreno e às condições de edificação em espaço de atividades económicas, verificamos que não é viável a edificação de uma indústria uma vez que a área de implantação do edifício é reduzida (afastamento das indústrias ao espaço residencial). ...”.</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa a alteração da qualificação do solo de Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial. A área em causa encontra-se na continuidade do Espaço Residencial, de uma habitação e de um horto (processo 53717LI), conformando-se como um ajuste pontual ao ordenamento.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão se conforma como um mero ajuste e atendendo aos usos contíguos efetivos no local propõe-se o deferimento da mesma, conforme imagem infra, considerando a área remanescente a sul, os condicionalismos disposto no artigo 92.º e o uso atual.</p> 


Processo	34/18PMOT
Data de entrada	2018/08/16
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<i>“...Em virtude de ter duas descendentes que pretendem edificar nesta parcela de terreno, peço a classificação seja alterado para espaço residencial de baixa densidade. Saliento o facto de ser o único terreno onde as minhas filhas podem construir. A atual solicitação visa reforçar o pedido constante do NIPG : 13201/13, solicitando-se a sua reapreciação...”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com Solo Rural – Área de Enquadramento Paisagístico, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano – Área Residencial de Baixa Densidade, pelo que não se conforma como uma adequação do perímetro urbano, e cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro residencial, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	35/18PMOT
Data de entrada	2018/08/16
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Exmos Srs Após a minha consulta à V/ proposta de alteração do PDM, constatei que o terreno de que sou Proprietario está inserido numa zona identificada (na planta da encosta de parada) com sendo de “perigosidade de incêndio elevado ou muito elevada”, onde terá inclusive ocorrido um incêndio em 2013. Nesse sentido, reforço o meu pedido de alteração de utilização do mesmo, apresentado do período de participação preventiva relativa à Alteração do Plano Diretor Municipal, referenciado no Aviso n.º 16049/2016 – Diário da República, 2.ª Série, n.º 246, de 2016-12-2 cuja participação ficou o número NIPG 1147/17. Assim, a alteração do mesmo para outra classificação permitiria reduzir este risco. O prédio em questão é o prédio rústico, denominado por “Talhão Montado”, composto po pinhal, pastagens e mato, sito lugar Chãos, freguesia de Todeia, concelho de Paredes, descrito na CRP de Paredes sob o número 877, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 285. Sem outro assunto de momento.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área afeta a Reserva Ecológica Nacional (REN), com perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, conformando-se como uma área percorrida por incendio em 2013, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não se encontra pavimentada e não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e abastecimento de água.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	36/18PMOT
Data de entrada	2018/08/17
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Área Residencial de Média Densidade – Nível 3 para Área Residencial de média Densidade – Nível 1)
Transcrição da participação	<i>“Vem pela presente solicitar a alteração de PDM para a área demarcada. Após análise do relatório de fundamentação, (ORD 047) disponibilizado pela Câmara Municipal de Paredes, verificou-se a pretensão de alteração de ARB - Área Residencial de Baixa Densidade, para ARM3 -Área Residencial de Média Densidade - nível 3; Vem solicitar a alteração de ARB para ARM1 - Área Residencial de Média Densidade - nível 1, em função da envolvente periférica do prédio em questão;”.</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa a área classificada como Solo Urbano qualificada como Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e como Área Residencial de Média Densidade – nível 3 na proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição foi alvo da proposta de alteração ORD 047 objeto de discussão pública, para cumprimento do Auto de Declarações de 1996/07/01, em que o Município de Paredes se compromete a permitir um índice de construção do solo de 1,1m²/m².</p> <p>A proposta constante do PMOT em apreciação cumpre com o Auto de Declarações e a área envolvente imediatamente contigua a nordeste está classificada como Área Residencial de Baixa Densidade.</p> <p>As áreas de maiores volumetrias estão do lado oposto à Circular Rodoviária Interna de Paredes (CRIP).</p>
Ponderação	Considerando que a proposta em análise cumpre com o Auto de Declarações, atendendo às características da área envolvente imediatamente contigua a nordeste, que as áreas de maiores volumetrias se encontram no lado oposto da CRIP e o âmbito da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	37/18PMOT
Data de entrada	2018/08/17
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Vem pela presente solicitar a alteração do PDM na área demarcada, de AEP - Área de Enquadramento Paisagístico para ARM3 - Área Residencial de Média Densidade - nível 3; Tal pedido fundamenta-se com a periferia do PDM classificado na envolvente, não se entendendo o porquê de nesta faixa de terreno o PDM se encontrar em AEP, na medida em que, possui as mesmas infra-estruturas que os terrenos limítrofes, e estes se encontrarem classificados como ARM 3. ;”.</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com Solo Rural – Área de Enquadramento Paisagístico, e afeta parcialmente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor (Plano de Urbanização da Cidade de Paredes) e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão objeto da presente exposição não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, põe em causa a continuidade da Área de Enquadramento Paisagístico e a parcela cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide parcialmente com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação do perímetro residencial, extravasando o âmbito da presente alteração, implicando o repensar da Área de Enquadramento Paisagístico, designadamente a sua continuidade, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	38/18PMOT
Data de entrada	2018/08/17
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<i>“Vem pela presente solicitar a alteração do PDM na área demarcada, de AEP - Área de Enquadramento Paisagístico para ARM3 - Área Residencial de Média Densidade - nível 3; Tal pedido fundamenta-se com a periferia do PDM classificado na envolvente, não se entendendo o porquê de nesta faixa de terreno o PDM se encontrar em AEP, na medida em que, possui as mesmas infra-estruturas que os terrenos limítrofes, e estes se encontrarem classificados como ARM 3. ;”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com Solo Rural – Área de Enquadramento Paisagístico, e afeta parcialmente a Reserva Agrícola Nacional (RAN) de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor (Plano de Urbanização da Cidade de Paredes) e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão objeto da presente exposição não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, põe em causa a continuidade da Área de Enquadramento Paisagístico e a parcela cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide parcialmente com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação do perímetro residencial, extravasando o âmbito da presente alteração, implicando o repensar da Área de Enquadramento Paisagístico, designadamente a sua continuidade, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	39/18PMOT
Data de entrada	2018/08/20
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p>“...vem mui respeitosa e expor e requerer a Exa, o seguinte: 1. A requerente é viúva e tem 3 filhos em idade adulta. dois casados e um solteiro habitando todos na residente da ora requerente e na morada acima indicada 2. Pretende a requerente, uma vez que os filhos não têm casa própria, dividir um terreno contíguo à sua habitação, inscrito nas Finanças de Paredes sob a matriz predial 461 e melhor representada no levantamento topográfico, cujo documento se anexa, com a finalidade de os filhos ai poderem construir habitação própria. 3. O referido terreno é um prédio rústico que tem a área de 4000 m², sendo que grande parte desta área está classificada no PDM de Paredes como reserva agrícola e ecológica. 4. Este terreno enquadra-se numa zona residencial que tem vindo a crescer nas últimas a nos e rica adjacente à via pública. 5. Não dispõe, quer a requerente, quer os seus filhos, de outro terreno que lhes permita a construção de habitação própria 6. A requerente tem conhecimento de que os filhos pretendem continuar a residir em Paredes, concelho onde nasceram e sempre viveram e o qual oferece uma excelente qualidade de vida por contraponto com as grandes zonas urbanas. Assim, venho por este meio requerer a Exa. a integração no PDM de Paredes do aumento em 2000 m² de área para construção do referido terreno, com vista a poder dividir o mesmo pelos meus filhos e estes poderem, assim, construir habitações para residirem com as respetivas famílias ANEXO: Planta topográfica do prédio rústico com a matriz predial 461 Paredes, 08 de agosto de 2018.”</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa a área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	40/18PMOT
Data de entrada	2018/08/21
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<i>“pretendia que uma parte da parcela do terreno em causa pudesse ser possível edificar uma habitacao unifamiliar visto que o mesmo tem uma area inferior a 10000 metros quadrados tem cerca de 9500 . solicitava que a mesma fosse considerada area residencial.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, com perigosidade alta e muito alta e parcialmente com Reserva Ecológica Nacional (REN), conformando-se como uma área percorrida por incendio em 2016, e confrontando com um leito de curso de água (REN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, pelo que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e de abastecimento de água.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/residencial, extravasando o âmbito da presente alteração, colide com servidões ou restrições de utilidade pública, e que a área não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	41/18PMOT
Data de entrada	2018/08/22
Localização	<p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p> 
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial)
Transcrição da participação	<i>“Pretendo que o terreno identificado seja reclassificado em espaço residencial, pois pretendo construir habitações no local, estando em estudo a abertura de um arruamento pela Junta de freguesia.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa a alteração da qualificação do solo de Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial. A área em causa encontra-se na continuidade do Espaço Residencial a nascente, sendo que na área contígua a sul foi licenciado um edifício industrial pelo processo 27/13LI (aguarda o levantamento da licença de construção), ficando a parcela entre edifícios industriais, cujas atividades podem, eventualmente, ser incompatíveis com o uso residencial.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a parcela se encontra entre indústrias (existente e em fase de levantamento da licença de construção), considerando os constrangimentos associados a eventuais conflitos resultantes de poluição sonora e visual advindos do espaço de atividades económicas e da indústria licenciada a sul, e considerando ainda o prazo de efetivação da presente alteração e do levantamento da licença de construção referida anteriormente, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	42/18PMOT
Data de entrada	2018/08/22
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Sou proprietária de um terreno com frente de rua pavimentada, com eletricidade, com saneamento, com abastecimento de água pública. Ao lado do terreno existe uma moradia. Pretende-se a alteração do uso do solo, de área agrícola para área residencial de baixa densidade de modo a se avançar futuramente com a construção de uma moradia fomentando a uniformização da classificação dos solos junto à rua.</i></p> <p><i>Verifica-se que no relatório de fundamentação à alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes datado de junho de 2018, é mencionado que há um processo de legalização de uma construção na Rua da Pena, a qual, para que pudesse ser legalizada foi alterado o solo de reserva agrícola para construível. (ID proposta ORD 090). Assim não é justo que haja critérios diferentes quando a mencionada casa se encontra isolada e não no alinhamento de uma classificação ou solos diferentes.</i></p> <p><i>Desta feita, agradeço resposta ao solicitado certo de que irão proceder à alteração requerida.</i></p> <p><i>A alteração do solo pretendida é na Av. De Cunha, conforme documento anexo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição é similar à constante do processo 5/18PMOT, visando uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), a Reserva Ecológica Nacional (REN) e confrontando com um leito do curso de água (domínio hídrico), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano e não cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água, embora aquela rede se localize a, aproximadamente, 41 metros.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Solo Urbano, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

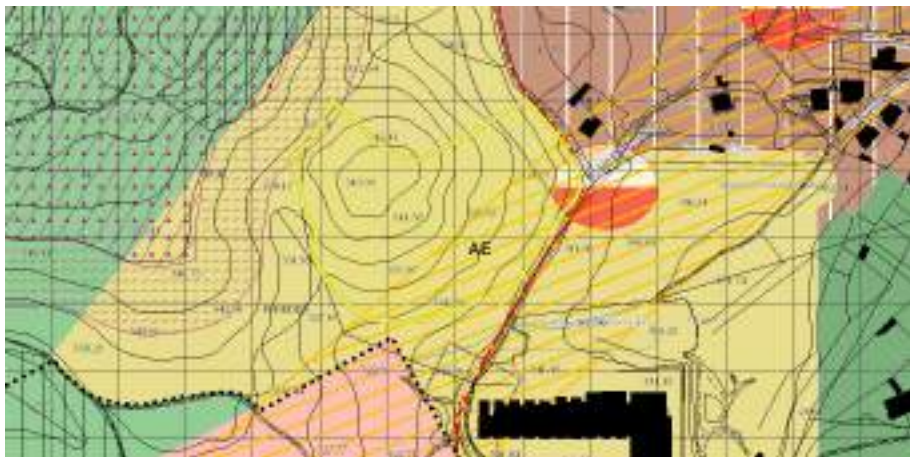
Processo	43/18PMOT
Data de entrada	2018/08/23
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e <i>qualificação</i> do solo
Transcrição da participação	<p><i>“O requerente desenvolve a actividade em nome individual de carpintaria, necessitando para o efeito de instalações adequadas, desta forma pretendendo construir uma pequena indústria de carpintaria “tipo familiar” no único terreno que possui, e que neste momento de acordo com as cartas de ordenamento do PDM se encontra em Zona AUM, solicita que a área destinada a AAE sita a nascente do seu terreno situado na Rua da Alegria e devidamente identificado em Plantas anexas, se prolongue para cima do sua propriedade, pois só assim desta forma poderá continuar a com a actividade que exerce há muitos anos, e que é o único sustento do seu agregado familiar, deixando assim de continuar a trabalhar clandestinamente num pequeno barraco de chapa.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada e qualificada como Solo Urbano - Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade e como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição é interior, situa-se junto a habitações e, atendendo à dimensão e localização em face à Área de Atividades Económicas (AAE), a alteração da classificação para aquela classe não se conforma como uma mera adequação da classificação e qualificação do solo, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração.</p> <p>Considerando as normas relativas aos afastamentos das indústrias em AAE quando confinem com espaços residenciais - artigo 92.º do regulamento da alteração em análise - a área “útil” para indústria é escassa.</p> <p>A admissão de indústrias em espaço residencial, atendendo os conflitos existentes entre o uso industrial e o residencial, designadamente em termos de poluição visual e sonora, não se mostra adequado, com a exceção disposta no artigo 77.º, n.º 2 e seguintes.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo ao regime de edificabilidade disposto no artigo 92.º do regulamento da alteração em análise, que a pretensão não se conforma como uma mera adequação da classificação e qualificação do solo, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, que se trata de um terreno interior e considerando o artigo 77.º do regulamento em apreciação, o sítio e o lugar e os conflitos resultantes da convivência, no mesmo espaço, de usos residencial e industrial, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	44/18PMOT
Data de entrada	2018/08/31
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p>“Solicito a alteração do plano diretor municipal no sentido de classificar a parcela indicada e delimitada nas plantas anexas, como ARB (área residencial de baixa densidade), pelos seguintes motivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Necessito do terreno para construir uma casa para o meu filho mais velho. A casa contígua é do meu filho mais novo; 2. A parcela de terreno confina com parcelas com casas de habitação, com a rua das manteigueiras e está muito próxima do apeadeiro de Terronhas; 3. A cerca de 50 metros, no largo do apeadeiro, está localizada a paragem de autocarro de transportes urbanos de e para a cidade do Porto; 4. Existem a poucos metros, as infraestruturas necessárias à construção de moradia como: rede elétrica, rede telefónica e rede de água potável; 5. É pretensão da Junta de Freguesia de Recarei, proceder brevemente ao arruamento da rua das Manteigueiras, dotando-a de todas as infraestruturas necessárias à construção de moradias, conforme cópia da declaração da junta de freguesia de Recarei, em anexo; 6. Pode dizer-se que esta parcela é contígua à zona habitacional, uma vez que estão vários edifícios implantados na proximidade.”
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, com perigosidade de incêndio alta e muito alta, conformando-se como uma área percorrida por incêndio em 2005, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, pelo que a alteração não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, e não cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não está pavimentada e não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e de abastecimento de água.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não confronta com Espaço Residencial, não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/residencial, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, que colide com servidões e restrições de utilidade pública e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	45/18PMOT
Data de entrada	2018/09/03
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p>“1-O expoente é dono e legítimo proprietário de dois prédios ambos a confrontar com a avenida Joaquim Ribeiro da Mota em Gandra, estando um descrito na conservatória de registo predial de Paredes sob o n.º305 e outro sob o n.º 1044, conforme cópias que se junta.</p> <p>2-O expoente é casado, tem dois filhos maiores, um com 25 e outro com 16, vivendo ambos com o requerente e esposa.</p> <p>3-O expoente não possui outros terrenos em Gandra nem no concelho, onde se possa construir.</p> <p>4-O expoente quando adquiriu o terreno foi com a intenção de permitir que os seus filhos, mais tarde, pudessem construir no local, próximo da sua habitação.</p> <p>5-Sucedeu que o expoente deslocou-se a um gabinete técnico para iniciar o processo de licenciamento de destaque de 4 parcelas para o efeito de construção de uma moradia para o seu filho, e foi informado que na presente data, o PDM não permite a construção, uma vez que o terreno em causa está classificado como área agrícola.</p> <p>6-Ora, por um lado, ambos os terrenos possuem cerca de 4.000, m².</p> <p>7-Tal área permite que se possa fazer um destaque e construção de uma moradia.</p> <p>8- A área circundante do terreno, a norte e nascente possui capacidade de construção.</p> <p>9- A parcela destacada, conforme se pretende e de acordo com a planta que se junta, ficaria a confrontar com a via pública, com a rua de Santa Cruz, em toda a sua extensão, com cerca de 21 metros de frente.</p> <p>10-Autorizar a alteração do uso do solo, não vai criar qualquer sobrecarga para as infraestruturas no local.</p> <p>11- Por outro lado, a junta de freguesia já se comprometeu a pavimentar a rua de Santa Cruz.</p> <p>12-A autorização de construção no local, não vai criar um pequeno local edificado, sem infraestruturas, pois trata-se apenas de alargar a área de construção já existente, prolongando-a para poente.</p> <p>13-Pelo que não existe qualquer impedimento legal ou de fato que impeça o deferimento do presente requerimento.</p> <p>Pelo exposto, solicita a V.ª Exa. Se digne autorizar a alteração do uso do solo, permitindo a construção nos terrenos assinalados, de modo a conseguir-se construir uma moradia unifamiliar no local.”</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada e qualificada como Solo Urbano - Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade e como Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A área da parcela a alterar a classificação, classificada como Espaço Agrícola (RAN), é uma “reentrância” no solo rural, pelo que não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via a sudoeste não está pavimentada e não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/residencial, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	46/18PMOT
Data de entrada	2018/09/01
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“ Visto termos cedido à junta de freguesia/câmara municipal, terreno junto à estrada para a construção de estacionamento e passeio, a área para construção de habitação ficou reduzida em virtude de a maioria do terreno estar reservado para agricultura. Sendo que existe o interesse de construir habitações neste terreno, solicito a diminuição da área agrícola se possível na totalidade da área selecionada.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada e qualificada como Solo Urbano - Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade e como Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	47/18PMOT
Data de entrada	2018/09/03
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Venho desta forma solicitar junto de vossas excelências que se considerem a seguinte alteração ao Plano Director Municipal. Represento os proprietários do terreno indicado. Este terreno tem uma pequena percentagem de terreno de área de construção, de solo urbano (no entanto é uma área residual que não viabiliza o terreno para esses fins), estando junto de uma frente de solo urbana composta por moradias que se entendem ao longo do arruamento. Actualmente esta parcela de terreno está enquadrada na sua maioria como florestal, sendo que esta parcela em concreto não se encontra vocacionada para esse fim. Este prédio rústico para além de estar junto de um arruamento, ter bons acesso e estar junto de uma área de moradias, considera-se viável. Para além disso caso viabilizem esta alteração existe a intenção por parte dos proprietários de proceder á construção de uma moradia. Esperasse que a presente proposta mereça a vossa melhor atenção. Com os melhores cumprimentos,”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Urbano, qualificada como Espaço Residencial - Área Residencial de Média Densidade - nível 3 e como Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas, e como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola, com perigosidade de incêndio alta e muito alta, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A área da parcela a alterar a classificação, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e não cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não está pavimentada e não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	48/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da <i>qualificação</i> do solo (<i>Espaço de Uso Especial- Área de Equipamentos para Espaço Residencial</i>)
Transcrição da participação	<p><i>“Venho por este meio requerer a V.ª Exa. A revisão atual plano diretor municipal (PDM), relativamente ao terreno delimitado na planta anexa, de que sou proprietária, cujo solo atualmente se encontra classificado como “área de equipamentos”(AE), mas ladeado por solo com capacidade edificativa designadamente, para a edificação destinada a habitação(ARB) do lado norte da parcela.</i></p> <p><i>Solicita-se que a parcela do terreno assinalado na planta anexa seja classificada também com área residencial (ARB). Dado que a parcela de terreno fica frontal aon centro escolar de Baltar, mas distante, e separada pela Rua são Silvestre, entende-se que a alteração agora solicitada se enquadra urbanisticamente com a envolvente, permitindo no futuro a construção de habitação de apoio à comunidade escolar, mormente das pessoas que se pretendam fixar residência naquela zona.</i></p> <p><i>Face ao exposto, requer-se que a presente pretensão seja devidamente encaminhada, com vista a satisfazer o interesse da requerente nesta revisão do PDM.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaço de Uso Especial - Área de Equipamento, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e, considerando a extensão, não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/residencial, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	49/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração Regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Venho pelo presente discordar e solicitar que seja eliminada o n.º3 do art.º 16, isto porque, a dispensa em causa não salvaguarda os interesses dos empreendedores dos imóveis, uma vez que não se torna aliciante investir em prédios de habitação coletiva, sabendo à partida que irá implicar a redução do n.º de frações.</i></p> <p><i>Para além disso, a falta de investimento nessa área vai determinar a redução da oferta de edifícios habitacionais, comprometendo a qualidade de vida dos munícipes e necessariamente a deslocação para outros concelhos.</i></p> <p><i>Solicita-se que seja ponderada a decisão e que considerem que as áreas de cave para garagem/arrumos, não sejam contabilizadas para o índice de construção, à luz de outros regulamentos, nomeadamente o regulamento da Câmara Municipal de Gaia em vigor.”</i></p>
Análise da participação	<p>A alteração regulamentar pretendida visa a eliminação do n.º 3 do art.º 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública, solicitando que as áreas de cave para garagem/arrumos não sejam contabilizadas para o índice de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo acomoda as necessidades em causa. O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades típicas de estacionamento privado, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>A elaboração do PDM de Gaia é anterior à entrada em vigor do decreto-regulamentar em causa, pelo que não poderá conforma-se como exemplo.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades típicas de estacionamento privado e que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização advém de normas supra municipais, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

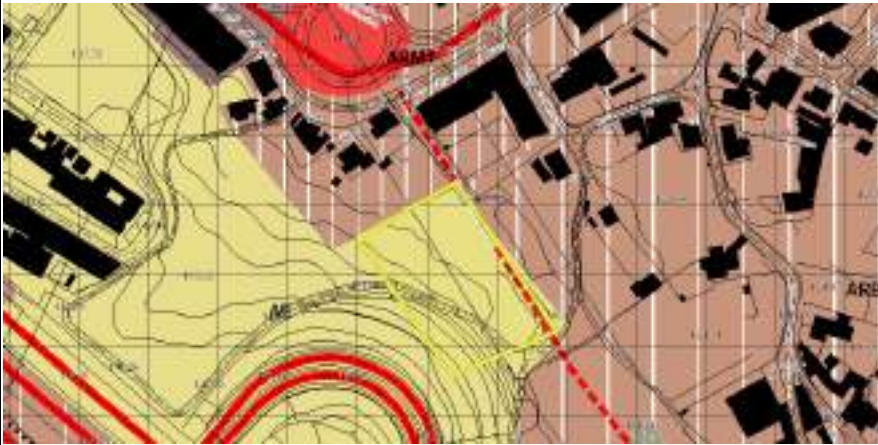
Processo	50/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração Regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Venho pelo presente expor, no âmbito da discussão pública da revisão do PDM de Paredes que seja considerado no regulamento a não contabilização para o índice de construção de áreas de cave com destino a garagens/arrumos, uma vez que a não consideração desta situação, agrava A posteriori, os estacionamentos para a localidade, das propostas de construção de edificação a serem apresentadas no futuro. Expõe-se ainda para que não seja considerada sequer a situação de contabilizar qualquer tipo de percentagem, conforme proposto no n.º3 do art.º 16 da proposta de regulamento de PDM de Paredes, também porque vai potenciar a especulação imobiliária, designadamente nos prédios de habitação que contenham lugares de estacionamento. Nestes termos, acreditamos que o estipulado no citado normativo não salvaguarda o interesse público, nem as expectativas dos munícipes adquirentes de imóveis. Informa-se ainda que existem municípios na área metropolitana do Porto, com regulamentos em vigor sem esta condicionante para estacionamento. Alertamos ainda, que temos em curso um empreendimento habitacional, com elevado número de fracções, que irá condicionar a cada fracção a média de 2 lugares de estacionamento, sendo que a realidade actual é de 2 carros por família. Em último recurso, uma vez que os 50% não contemplam as necessidades do empreendimento referido, solicita que seja aumentada a percentagem proposta no regulamento da revisão para 60%. Sabendo à partida que esta condicionante, condiciona a proposta arquitectónica do empreendimento, venho requerer que não seja considerada para o índice de construção as áreas para garagem/arrumo-.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição não é clara, contudo presume-se que pretenda a eliminação da contabilização das áreas de cave para garagem/arrumos para efeitos do índice de utilização do solo ou, em alternativa, que o acréscimo ao índice seja de 60%. A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fracção autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave. Estudos técnicos indicam que a</p>

	<p>proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo acomoda as necessidades em causa. O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluíam nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, considerando que o n.º 3 do artigo 16.º pretende sanar os constrangimentos existentes, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização advém de normas supra municipais, e no sentido de ainda melhor acomodar eventuais situações, em particular as "atípicas", nos termos do concertado internamente na reunião tida no dia 11/09/2018 com todos os técnicos da Gestão Urbanística e o Vereador do Pelouro de Urbanismo, propõe-se o deferimento parcial da pretensão aumentando o acréscimo do índice de utilização do solo para as situações em causa (caves para arrumos e estacionamento) para os 80% e que a demais pretensão seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que se esperam que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>


Processo	51/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (urbanizável para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“A exponente é proprietária de um edifício de habitação unifamiliar, licenciada pelo processo de obras 143/14LI.</i></p> <p><i>Acontece que a sua propriedade está dividida em dois espaços de ocupação de solos diferentes, área residencial de baixa densidade (ARB) e área de atividades económicas (UAAE).</i></p> <p><i>A construção do edifício de habitação teve em consideração que a sua implantação fica-se em ARB, de forma a não violar o solo destinado a UAAE. Na sua construção efetuou a alteração da implantação, conforme faz constar em planta topográfica anexa, percebendo-se que parte da construção entrou em solo UAAE. Agora e no sentido de regularizar a situação, vem solicitar que seja feita a correção das respetivas afetações de uso do solo de forma a poder regularizar a construção do edifício de habitação.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa a alteração da classificação e qualificação do solo de Solo Urbano Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas para Solo Urbano Urbanizado - Espaço Residencial. A área em causa encontra-se na continuidade do Espaço Residencial confrontando com uma habitação, conformando-se como um ajuste pontual ao ordenamento.</p> <p>Parte da parcela objeto da presente exposição cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão se conforma como um mero ajuste e considerando o existente no local, conforme exposição do Requerente, propõe-se o deferimento da mesma e que a situação seja acompanhada pela Divisão de Gestão Urbanística no processo n.º 143/14LI.

Processo	52/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<ol style="list-style-type: none"> 1. A exponente é uma sociedade comercial que se dedica ao comércio e fabrico de tintas, vernizes e derivados destinados à utilização na indústria de mobiliário e afins, que se encontra implantada no mercado há mais de vinte anos, com clientela tradicional e fidelizada ao longo da sua existência. 2. O seu segmento de mercado tem vindo a evoluir para uma aposta cada vez mais notória e significativa de clientes, acompanhando a evolução tecnológica cada vez mais num mercado dinâmico. 3. E é esse mercado exigente e complexo que tem crescido em número e faturação que tem sustentado grande parte da indústria do mobiliário, onde a expoente se insere. 4. Assim, neste contexto, a expoente tem vindo a granjear prestígio junto da sua clientela, acarretando uma fidelização da mesma e assegurando um constante crescimento ao longo dos anos. 5. Neste contexto, pretende a expoente avançar com a criação de novas instalações, de modo a conseguir alargar e aumentar a sua atividade e criar novas áreas de atividade comercial e industrial, nomeadamente nas áreas relacionadas com a indústria de mobiliário e afins, tendo já adquirido terrenos contíguos aos seus de modo a conseguir concentrar a sua atividade num espaço único, evitando a dispersão espacial, de modo a otimizar os recursos. 6. Os terrenos adquiridos situam-se na freguesia de Vilela, junto a umas antigas instalações fabris que estiveram e estão destinadas a indústria de mobiliário. 7. Defende a requerente que o espaço pretendido é o que melhor satisfaz as suas pretensões, atendendo à sua localização. 8. Com efeito, desde já se adianta que a construção de um pequeno centro industrial no local, não causará impacto urbanístico negativo. 9. Na verdade, trata-se tão só e apenas alargar o limite da atual área industrial, prolongando-a a poente de modo a permitir a implantação das edificações. 10. Nas áreas contíguas a poente não existem edificações ou usos de solo incompatíveis com a referida indústria de mobiliário. 11. Pelo contrário, é visível a existência de indústrias do mesmo ramo de atividade no local. 12. Não existindo edificações destinadas a habitação próximas do local em causa, suscetíveis de sofrer prejuízo sério com essa localização. 13. Por outro lado, a afetação do solo de indústria de mobiliário e afins não propiciará uma sobre carga para as infraestruturas viárias existentes, pois o local é servido por uma via municipal em bom estado de conservação, e encontra-se situado cerca de um quilómetro de distância de um acesso à auto-estrada. 14. Esta localização próxima das vias de comunicação, fariam diminuir o trânsito nas vias municipais, uma vez que o transporte das mercadorias e produtos da indústria de mobiliário e afins são efetuados maioritariamente por essa via, fazendo diminuir o trânsito local de camiões. 15. Concluindo, não existe incompatibilidade de autorizar a edificação no local, conforme a planta e área pretendida.

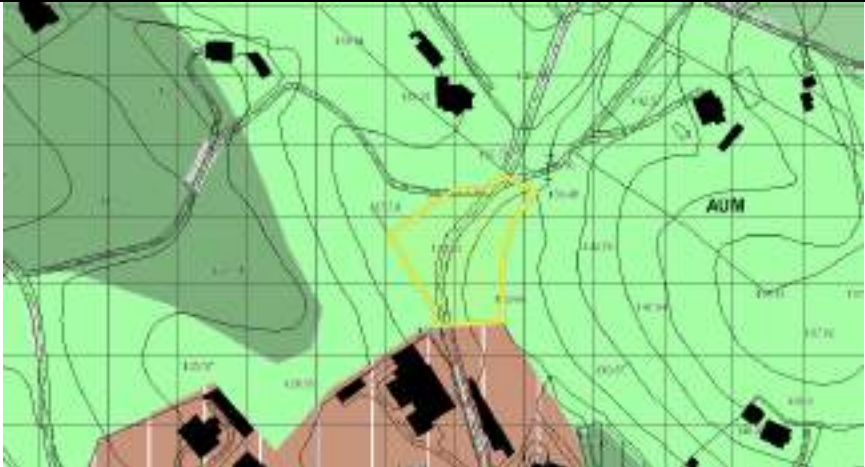
	<ol style="list-style-type: none"> 16. A previsão do atual uso do solo no local, impede a edificação na localização pretendida. 17. Na verdade, verifica-se que o atual Plano Diretor Municipal não permite a fixação de indústria no local assinalado, por via do uso do solo previsto não ser compatível a construção destinada a indústria. 18. Razão pelo qual será necessário proceder à sua alteração. 19. A alteração poderá ocorrer através de procedimento autónomo (plano de urbanização ou plano de pormenor) ou através do procedimento de alteração do PDM que e encontra em curso e cuja presente exposição se remete, dentro do período de discussão pública. 20. Sendo este meio de modificação de uso do solo, o menos oneroso e o mais célere, procedimento que a expoente defende. 21. Assim, importa apreciar a presente exposição, tendo-se em atenção que o deferimento da pretensão poderá permitir o investimento de quantias superiores a um milhão de euros, em edificações destinadas a indústria de mobiliário e afins. 22. Bem como permitirá a criação de um elevado número de postos de trabalho, sendo cerca de 50 diretos e outros tantos indiretos. 23. Acresce ainda sublinhar que o deferimento da pretensão da requerente não prejudica terceiro, nem o erário público, sendo de manifesto interesse público, a fixação de investimento no concelho, a criação de postos de trabalho e a criação de um tecido empresarial forte, fomentado a indústria de mobiliário e afins, que é a mais representativa do concelho e a geradora de mais riqueza. 24. Assim, verifica-se a inexistência de impedimentos jurídicos, ou impedimentos de fato que possam objetar ao deferimento do solicitado. 25. Acresce ainda que existe fundamento legal válido para deferir o solicitado, atento o seu manifesto interesse público..”
<p>Análise da participação</p>	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Há dúvidas sobre a dominalidade (público/privado/servidão) da via confrontante a sudeste, designadamente pela existência de um portão, sendo que se a via privada a parcela em causa conforma-se como interior.</p> <p>Trata-se de uma área com mais de 11.000 m², pelo que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/industrial, extravasando o âmbito da presente alteração, e põe em causa a manutenção da Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e a parcela não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/industrial, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, implicando o repensar da Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, designadamente a sua manutenção, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

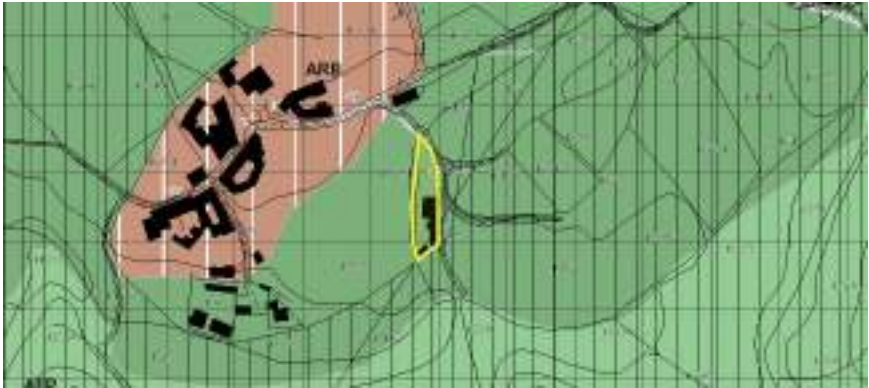
Processo	53/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração/Anulação da via proposta
Transcrição da participação	<ol style="list-style-type: none"> 1. “O expoente é dono e legítimo proprietário de um imóvel sito no lugar de Vilarinho, freguesia de Gandra, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1256, denominado “cavada da Coata da Vinha” com a área de 5.197m2, descrito na conservatória do registo predial de paredes, sob o n.º 1769, da freguesia de Gandra, conforme cópia de certidão permanente e caderneta predial que junta. 2. O referido terreno situa-se muito próximo da CESPÚ – cooperativa de ensino superior, conforme planta que se junta. 3. De acordo com o atual PDM, parte do terreno do expoente permite a construção de edifícios destinados a habitação e outra parte está prevista a afetação do solo para equipamentos. 4. Tendo em conta essa natureza do solo, o expoente adquiriu o citado terreno com a intenção de solicitar licença de construção de edifícios destinados a habitação e/ou avançar com construção de habitação destinada exclusivamente te a estudantes da CESPÚ, em modalidade. 5. Sucede que o expoente tomou conhecimento que o município pretende criar um espaço canal para execução futura de uma via no procedimento em curso de alteração do PDM. 6. A implantação prevista para a via em questão atravessa o terreno do expoente quase no seu centro. 7. Essa prevista implantação e sua área de proteção, é prejudicial para o terreno do expoente, pois atravessa-o, cortando-o ao meio e dividindo-o em duas parcelas. 8. Ora as duas parcela criadas com a execução da via, a avançar-se, impedirá execução do projeto do expoente, 9. Uma vez que retira a capacidade de construção ao seu terreno. 10. Por outro lado, existe no local outro estudo de construção de um prédio destinado a habitação nu terreno contíguo, sendo que a execução dessa via, também poderá perigar o seu avanço. 11. Assim, a localização prevista do espaço canal é a que mais poderá prejudicar o terreno do expoente e outros terrenos confinantes. 12. A ser obrigatório a execução da via, a sua localização deverá ser a que menos retira capacidade de construção ao seu terreno. 13. Desse modo, a localização que menos prejudica o expoente seria sempre a que menos 4retira capacidade de construção ao seu terreno. 14. Pelo que a implantação da via, deveria ser localizada no extremo do seu terreno, deslocando-se o traçado para norte, para junto à linha de água existente. 15. Acresce que as condições existentes atualmente no local, não permitem que a via prevista possa ser ligada à estrada nacional n.º15, por existir uma via paralela de distribuição de trânsito local. 16. Por isso, o traçado poderia ser redefinido de modo a que a referida via entroncasse


	<p>na já existente rua da Silvosa, esta sim, confina com a estrada nacional n.º15.</p> <p>17. A rua da Silvosa está pavimentada em toda a sua extensão.</p> <p>18. Este traçado é defendido pela junta de freguesia de Gandra, uma vez que permite e facilita o investimento no local com prédios destinados a habitação, cuja a falta no local é notória.~</p> <p>19. Assim, o expoente solicita a reapreciação do traçado da via proposta para o local, uma vez que o traçado proposto vai retirar a capacidade de construção do terreno do expoente e impede o expoente de avançar com um pedido de licenciamento de uma construção destinada a habitação e/ou equipamento destinado a residência de estudantes da CESPU.”</p>
<p>Análise da participação</p>	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaço de Uso Especial - Área de Equipamento, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública e a via proposta (Rede Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta).</p> <p>A via em causa, tendo em conta a delimitação apresentada pelo Requerente, localiza-se no limite nascente do terreno, não se entendendo o disposto no ponto n.º 6.</p> <p>A via proposta surge no enfiamento da via existente a norte, junto à EN15, e visa aumentar a acessibilidade e a permeabilidade à Área de Atividades Económicas a sul. A proposta de traçado da rede rodoviária é indicativa, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a hierarquia e a prestação pretendidas, conforme o disposto no artigo 47.º, n.º 3. Ainda de acordo com o n.º 2 do artigo 48.º, os <i>condicionamentos estabelecidos (faixas de proteção non-aedificandi)</i> deixarão de vigor à data da aprovação definitiva dos estudos técnicos pela Câmara Municipal, sem prejuízo de pareceres vinculativos de tutelas.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, atendendo a que via localiza-se numa das extremidades do terreno, considerando o enfiamento existente no local, que a mesma visa aumentar a acessibilidade e a permeabilidade à Área de Atividades Económicas a sul, que a proposta de traçado é indicativa, que os <i>condicionamentos estabelecidos (faixas de proteção non-aedificandi)</i> deixarão de vigor à data da aprovação definitiva dos estudos técnicos pela Câmara Municipal, e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

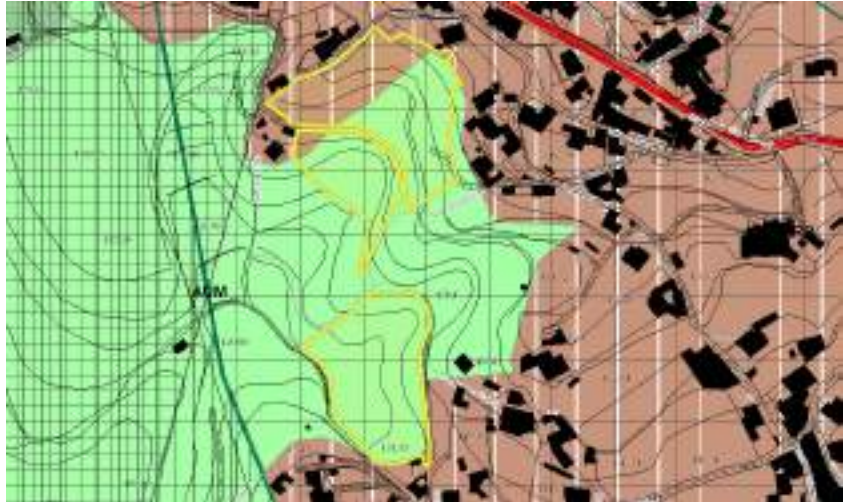
Processo	54/18PMOT
Data de entrada	2018/09/04
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo Alteração/Anulação do leito de curso de água
Transcrição da participação	<ol style="list-style-type: none"> 1. “A expoente é dona e legítima proprietária de um imóvel denominado “sorte de vale da estrada”, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 2497 da freguesia de Gandra, concelho de Paredes. 2. O referido imóvel situa-se junto à avenidas dos desportos, em Gandra, conforme se encontra assinalado na planta anexa. 3. No ano de 2012 e 2013, aquando da abertura da avenida dos despostos, foi solicitado à expoente a cedência de uma parcela de terreno para efeito de abrir a referida via. 4. Ness data, a expoente cedeu gratuitamente cerca de 1200m² área que foi destacada do referido prédio e que integrou o domínio público 5. Nessa data, a expoente, conjuntamente com os seus filhos, reuniram com o então presidente da junta d e freguesia de Gandra – Dr. José Mota_ que lhes solicitou a cedência do terreno necessário para a abertura da via e, ficou acordado que a parcel restante de onde foi cedida a área necessária para a execução da via, teria capacidade de construção, pelo menos, na área onde esta passaria a confinar com a via pública a edificar. 6. Nesse pressuposto, o expoente, juntamente com os seus filhos, cederam gratuitamente à freguesia de Gandra, a área que lhes foi solicitada – cerca de 1200m² – e que integrou o domínio público. 7. Sucede que a expoente tomou agora conhecimento que a sua parcela não possui capacidade de construção, como lhe tinha sido assegurado anteriormente. 8. Com efeito, da planta que lhe foi fornecida pelos serviços municipais, o uso do solo do imóvel da expoente está quase todo classificado como “área de uso múltiplo2 9. Bom como se verifica que a parcela de terreno está atravessada por uma linha de água quase no centro da parcela. 10. Ora, por um lado, a expoente cedeu o terreno gratuitamente à freguesia com perspectiva de lhe ser permitida a construção da parcela restante. 11. Solicitando que seja reposta essa situação. 12. Mesmo que não tivesse sido acordado entre a junta de freguesia e a expoente, a verdade é que não se justifica a não permissão de construção, excepto o imóvel do expoente. 13. Com efeito, as parcelas de terreno que marginalizam com a Avenida dos Desportos, todas possuem capacidade de construção, excepto o imóvel da expoente. 14. A via possui pavimento de betuminoso, duas faixas de rodagem com cerca de 3.5m cada. 15. Junto ao local não existem edificações destinadas a habitação ou outras utilizações que possam ser incompatíveis com o uso de zona industrial, conforme se requer. 16. Importa ainda verificar que no local em causa não existe qualquer linha de água,

	<p>apesar de esta aparecer nas plantas.</p> <p>17. Na verdade, desde há mais de 15 ou 20 anos, não existe linha de água no local, supondo a expoente que a mesma poderá ter secado ou ter sido desviada a montante.</p> <p>18. Assim, não existindo linha de água, não se afigura necessário a existência de classificação de solo como área de uso múltiplo na envolvente da mesma.</p> <p>19. Os fatos ora comunicados a V.^a Exa. Podem ser totalmente confirmados pelo Ex-presidente da junta Dr. José Mota e pelo actual presidente da junta Dr. Paulo Ranito.</p> <p>20. Pelo exposto solicito a V.^a Exa. Se digne ordenar que a área do terreno da expoente passe a integrar “área industrial”, conforme acordado entre expoente, filhos e junta de freguesia em 2012, bem como ordenar a correcção material da linha de água, uma vez que a mesma não existe no local.”</p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, parcialmente com área de perigosidade alta e muito alta e em Solo Urbano – Área Residencial de Baixa Densidade, sendo atravessado por um leito de curso de água (domínio hídrico), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão visa a classificação da área como área de atividades económicas e o ajuste ao leito de curso de água. Ora, na envolvente não existe solo classificado como atividades económicas, pelo que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro industrial, extravasando o âmbito da presente alteração, e a parcela não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p> <p>Os leitos de curso de água foram validados pela tutela, pelo que, eventuais ajustes, carecem de parecer daquela.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, colide com servidões e restrições de utilidade pública e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	55/18PMOT
Data de entrada	2018/09/05
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<i>“Tenho um terreno denominado sorte do Vale de Ovelha ou Rochão; o referido terreno encontra-se situado no lugar de Rochão, rodeado de habitações co todas as comodidades para aí se poder construir habitações, pois para além de ter habitações nas confrontações, também tem rua alcatroada (Rua do Caminho Largo e Rua do Campo de Tiro), tem água ao domicilio e luz pública. É um bom local para habitar. Face ao exposto, pedia que o local fosse, agora nesta revisão do PDM, alterado para área de construção Urbana, pois, possui todas as características para tal.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão visa a classificação como área residencial de uma área com cerca de 4.200m². Trata-se de uma área extensa. A parcela encontra-se na continuidade do espaço residencial e não cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, não cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º do D.R. n.º 15/2015, e considerando o âmbito da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma , e que a situação seja apreciada em de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

Processo	56/18PMOT
Data de entrada	52443/18
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“O requerente é dono e legítimo possuidor de uma edificação destinada a habitação, descrita na conservatória do Registo Predial de Paredes, sob o n.º 1415 da freguesia de Gandra, onde reside com a sua esposa, Ana nogueira Nunes. O requerente e a sua esposa não possuem outra habitação própria ou arrendada. Ambos estão reformados por velhice, auferindo o requerente a pensão de 340€ e a esposa de 250€ por mês, não possuindo quaisquer outros rendimentos. O requerente edificou a sua casa, onde reside, há cerca de 30 anos. O requerente pretende licenciar a sua habitação, mas sempre lhe foi negado o licenciamento. Em 9 de novembro de 2016, o requerente foi notificado pelo município de Paredes a informar que o processo de licenciamento ficaria suspenso até à conclusão do procedimento de alteração do Ordenamento do território, de acordo com o despacho do Sr. Vereador do Pelouro à data, Dr. Pedro Mendes, proferido no processo 713/89, cuja cópia se anexa. Assim encontrando-se a decorrer um procedimento de alteração ao PDM, e estando em curso o período de discussão pública, o requerente vem solicitar a V.ª Exa. Se digne ordenar que sejam executados os procedimentos tendentes a que o plano Municipal de Ordenamento do Território seja alterado de modo a permitir o licenciamento da sua habitação.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada. Considerando que a edificação está patente no ortofotomapa municipal datado de 2011, a pretensão poderá ter enquadramento no artigo 122º B – Procedimento especial de regularização.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, que a situação poderá ter enquadramento no artigo 122.º B – Procedimento especial de regularização e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	57/18PMOT
Data de entrada	2018/09/05
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Apresenta-se por este meio um pedido de alteração à planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Aguiar de Sousa, no que diz respeito a um imóvel pertencente ao requerente, sito na Travessa do padre António Vidinha. Este pedido incide sobre o artigo matricial urbano n.º 182 da freguesia de Aguiar de Sousa.</i></p> <p><i>Verifica-se tendo em conta o PDM em vigor publicado em Diário da República, em 22 de maio de 2014, que o imóvel se encontra classificado na planta de ordenamento como AA – Área Agrícola e como ARB. – Área Residencial de Baixa Densidade, ou seja, verifica-se duas classificações urbanísticas distintas para o mesmo artigo matricial urbano.</i></p> <p><i>Constata-se que o imóvel apresenta matriz urbana, sendo descrito na caderneta predial urbana respectiva, que consiste num conjunto de casas térreas e telhadas, apresentando superfície coberta e quintal, afeto à habitação e com dois pisos.</i></p> <p><i>Assim sendo, Constata-se que o imóvel apresenta características de classificação urbanística em sede de planta de ordenamento como ABB – Área Residencial de Baixa Densidade.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), e parcialmente em Solo Urbano – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais e não está pavimentada.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.


Processo	58/18PMOT
Data de entrada	2018/09/05
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Apresenta-se por este meio um pedido de alteração à planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Aguiar de Sousa no que diz respeito a terrenos pertencentes ao requerente.</i></p> <p><i>Este pedido incide sobre os terrenos correspondentes aos artigos matriciais rústicos n.º 1645, 1371, 1369 e 1367 da freguesia de Aguiar de Sousa.</i></p> <p><i>Verifica-se tendo em conta o PDM em vigor publicado em diário da república, em 22 de maio de 2014, que se encontram classificados na planta de ordenamento como AUM- Espaço de uso múltiplo e Florestal. Tendo todos os terrenos a mesma classificação urbanística na planta de ordenamento e o requerente possuir três filhos que poderão nos próximos anos pretender construir habitação, seria vantajosa a alteração de classificação urbanística para, por exemplo, ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, tal como se verifica nas suas confrontantes.</i></p> <p><i>O artigo matricial rústico n.º 1369, confronta com a rua de Valmã e rua das Eiras, estando a rua das Eiras parcialmente classificada com ARB.</i></p> <p><i>O artigo matricial rústico n.º 1371, confronta com a rua da Valmã, parcialmente classificada em ARB. O artigo matricial rústico n.º 1645, confronta com a rua da Valmã e a rua P. Ferreira de Sousa, já apresenta classificação ARB, junto à rua P. Ferreira de Sousa, sendo que se pretende o prolongamento desta classificação pela rua de Valmã.</i></p> <p><i>Os terrenos correspondentes aos presentes artigos encontram-se na continuidade do solo urbano, classificado em ARB, que se trata do núcleo urbano do lugar de Aguiar de Sousa, verifica-se assim a possível consolidação e expansão do núcleo urbano habitacional.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa três áreas classificadas como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, sendo que as mesmas, na frente junto às vias, estão classificadas como Espaço Residencial – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A pretensão visa a classificação de todas as áreas como área residencial. Ora, as áreas junto a vias que cumprem minimamente os requisitos do n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c) já estão classificadas como espaço urbano. Atendendo às dimensões a pretensão em causa não se conforma com uma mera adaptação do perímetro urbano, ultrapassando os objetivos da alteração em causa, sendo que a área classificada como espaço urbano está desocupada (área de cerca de 3.400 m²).</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que as áreas que cumprem o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 já se encontram classificadas como espaço residencial, que a área urbana está desocupada, que a demais área é extensa ultrapassando o objetivo da presente alteração, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a mesma seja apreciada em de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

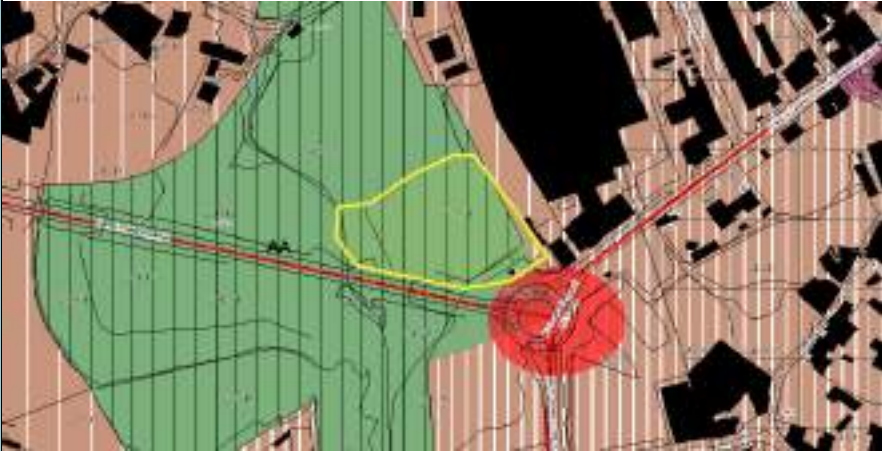
Processo	59/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração Regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“1. Sendo que em determinadas situações, considerando o desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, propõe-se que, na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas), a qual constava dos Planos de Urbanização em vigor antes da entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Paredes, (PU de Gandra, PU de Cete/Parada, PU de Baltar/Vandoma, PU de Rebordosa e Parcial de Lordelo, Vilela e Astromil, PU de Recarei/Sobreira, PU de Vandoma Norte e PU da Zona Industrial de Lordelo): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: a) Sótãos não habitáveis; b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações; c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo); d) Terraços e alpendres; e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação; É certo que, de acordo com a definição constante da Ficha n.º12 do Anexo do Decreto Regulamentar n.º9/2009 de 29 de maio, “a área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de terreno”. No entanto, na mesma definição, e como nota complementar, a área total de construção deve ser desagregada em função dos usos, assim como devem ser contabilizadas separadamente as áreas totais de construção acima e abaixo da cota de soleira. É evidente que esta distinção e separação devem ser consideradas na aplicação dos índices de utilização e de ocupação do solo, para verificação das capacidades construtivas de determinado prédio, pois da forma como tem sido feita a aplicação dos referidos índices após a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Paredes, e com a revisão dos Planos de Urbanização em vigor (PU da cidade de Paredes, Pu de Gandra e Pu de Rebordosa e Parcial de Lordelo, Vilela e Astromil), verifica-se uma acentuada redução da capacidade construtiva em toda a área dos Planos, sendo que em determinadas situações poderá nem ser possível que as edificações a construir reúnam as características das edificações envolventes no que se refere ao número de pisos, impedindo o devido ordenamento e integração de novas edificações, bem como o desenvolvimento do concelho. 2. Assim, propõe-se que seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo..”</i></p>
Análise da participação	<p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-</p>


	<p>Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento privado típico, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluíam nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, considerando a definição do Índice de Utilização do Solo, que contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do <u>concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística</u>, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento privado e de arrumos típicos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria efeito contrário ao pretendido, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>


Processo	60/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Não concordo com a aplicação do índice de utilização do solo em pisos abaixo da cota de soleira, desde que destinados a estacionamento e/ou arrumos. O PDM não deveria ser “castrador” em relação ao número de lugares de estacionamento a criar, quando efetivamente deveria promover a construção do maior número de lugares possível, sem que isso penaliza-se o índice de utilização do solo nos pisos a criar acima da cota de soleira, pois facilmente se depreende que o investimento tem que ser rentabilizado e não será com certeza pela venda de lugares de estacionamento, mas sim por frações suscetíveis de criar rendimento, tais como comércio/serviços e habitações.</i></p> <p><i>Mais, num simples exercício matemático, a ser aplicado com rigor os rácios estabelecidos no artigo 24º num edifício de habitação coletiva em que cada fração de T2 a T4 tem que ter afeto 2 lugares no mínimo, facilmente se depreende que cerca de 15 a 20% da área afeta a essa fração é destinada a estacionamento o que não parece razoável.</i></p> <p><i>Concluindo, parece justo não aplicar índice de utilização do solo à A.C. abaixo da cota de soleira, desde que destinada exclusivamente a estacionamento e/ou arrumos.</i></p> <p><i>Aplicar com rigor ao critérios estabelecidos no artigo 24º, salvo situações excecionais devidamente justificadas e como previstas no ponto 6. e 7. Do artigo 24º da presente proposta de regulamento do PDM.”</i></p>
Análise da participação	<p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação no n.º 3 do art.º 16.º pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento privado, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando o n.º 3 do artigo 16.º, que o acréscimo previsto acomoda as necessidades típicas de estacionamento privado e que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização advém de normas supra municipais, atendendo à proposta de deferimento de aumento daquela percentagem para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

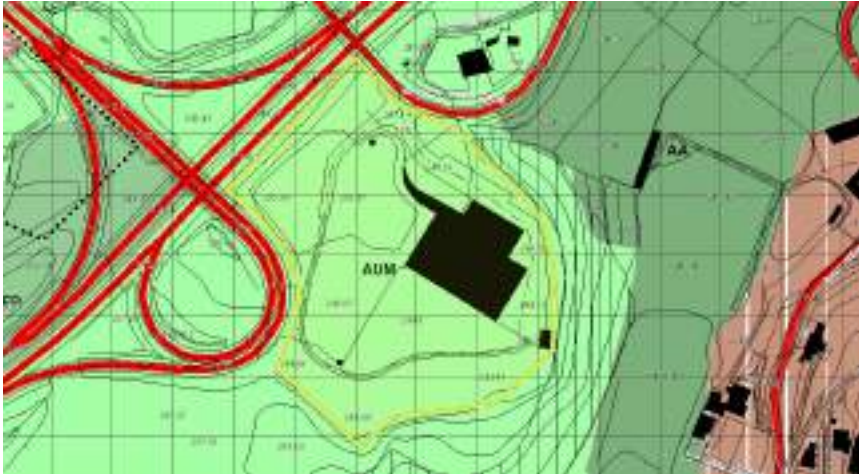
Processo	61/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“O exponente é proprietário de um edifício industrial licenciado pelo P. Obras n.º 45/17LI, esta construção encontra-se em área de actividades económicas (AAE) no entanto o limite do terreno encontra-se também inserido em área de floresta de produção (AFP), sendo sua pretensão ampliar o edifício no alçado posterior do edifício existente, no entanto esta futura ampliação colide com a área de floresta de produção (AFP).</i></p> <p><i>Conforme o descrito no anterior paragrafo, solicita o requerente que seja feito o aumento da área de actividades económicas (AAE) de forma a ser possível a futura ampliação a licenciar.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal - Área Florestal de Produção, com perigosidade alta e muito alta, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição confronta com Solo Urbano.</p> <p>De acordo com as indicações do Gabinete Técnico Florestal, à data e com as informações disponíveis, prevê-se que na carta de perigosidade, em fase de apreciação pela tutela, a área deixe de ter o atual nível de perigosidade.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face à previsão de diminuição do nível de perigosidade.</p>


Processo	62/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação do solo (Espaço Residencial para Espaço de Atividades Económicas)
Transcrição da participação	<p><i>“O exponente é proprietário de um edifício industrial licenciado pelo P. Obras n.º258/16LI, é sua pretensão ampliar o edifício que será implantado em área de actividades económicas (AAE), no entanto esta futura ampliação colide no seu limite no alçado lateral direito com área residencial media densidade nível 2 (ARM 2) aplicando-se neste caso a área de protecção em vigor entre a área de actividades económicas e a área residencial.</i></p> <p><i>Conforme o descrito no anterior paragrafo, solicita o requerente que seja feita a redução destinada a área residencial media densidade nível 2 (ARM 2) de forma a ser possível a futura ampliação a licenciar.”</i></p>
Análise da participação	<p>A participação visa a alteração da qualificação de Área Residencial para área de Atividades Económicas (AAE), atendendo a que se pretende proceder à ampliação do edifício industrial existente.</p> <p>Trata-se de um terreno na continuidade da AAE, situado numa cota superior relativamente à Rua Santo Estevão, uma das principais vias de acesso à freguesia de Lordelo, numa área sensível, designadamente em face ao Mosteiro de Vilela, sendo que entre o final da edificação licenciada até ao limite da AAE existem 12 metros, conformando-se a pretensão como uma mera adequação ao perímetro “industrial”.</p> <p>A eventual ampliação da indústria, no sentido de se minimizar eventuais constrangimentos, designadamente os relativos a ruídos, terá de cumprir com o n.º 15 do artigo 92.º.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a eventual ampliação da indústria terá de cumprir as normas do artigo 92.º e considerando o n.º 3 do artigo 82.º, propõe-se o deferimento da pretensão, utilizando-se para o efeito, por uma questão de rigor cartográfico, a delimitação da parcela constante do levantamento topográfico do processo de licenciamento n.º 258/16LI.

Processo	63/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Vem solicitar a alteração ao PDM existente.</i></p> <p><i>O terreno em causa delimitado na planta de localização anexa, possui características capazes de ser inserida em área de construção, como água pública, saneamento público, estradas pavimentadas e iluminação pública, bem como esta na periferia de um aglomerado urbano.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), e parcialmente em Solo Urbano – Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente encontra-se na continuidade de solo urbano.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	64/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Justificação do pedido de alteração de área em zona de “RAN” para área de terreno “Urbanizável”</i></p> <p><i>O terreno do requerente devidamente assinalado em plantas anexas, situa-se na freguesia de Bitarães, possuindo uma frente/confrontação para a Rua do Regato, com cerca de 30m, Rua esta devidamente pavimentada e com todas as infra-estruturas necessárias à construção.</i></p> <p><i>O terreno como atrás foi referido encontra-se de acordo com as plantas de ordenamento e condicionantes do PDM de Paredes em zona de Reserva Agrícola Nacional.</i></p> <p><i>Pretendendo o requerente aqui levar a efeito a construção de um edifício para habitação própria, e atendendo a que se trata de uma parcela no limite da área urbanizável, e onde já existem diversas construções, podendo inclusive ser considerado uma área de colmatação, atendendo que as construções que se situam a um e a outro lado das laterais do terreno, existem no local há mais de 40 anos.</i></p> <p><i>Em conclusão e considerando tudo atrás exposto entende-se reunidas todas as condições para que este terreno passe a área urbanizável.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), e parcialmente em Solo Urbano – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>De acordo com o novo enquadramento dos planos (Decreto-Lei n.º 80/2015) não há área urbanizável.</p> <p>A parcela objeto da presente encontra-se na continuidade de solo urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o Decreto-Lei n.º 80/2015 e o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	65/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<i>“Vem solicitar que seja revisto o PDM em vigor para o terreno delimitado na planta de localização anexa.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição não é clara, designadamente não é referido a classificação e qualificação pretendida, contudo presume-se que pretenda a alteração para Espaço Urbano – Área Residencial.</p> <p>A exposição visa uma área interior inserida em Solo Rural – Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com Solo Rural – Área de Enquadramento Paisagístico, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), e, na zona junto à via, como Espaço Urbano – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela em solo rural confronta com Solo Urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão visa uma área interior, colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

Processo	66/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“Pretende-se que o espaço atualmente qualificado como Solo Rural na categoria de Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal seja alterado para Solo Urbano na categoria de Área de Atividades Económicas.</i></p> <p><i>Fundamenta-se a presente pretensão pelo facto de neste espaço se encontrarem edificadas construções com processo n.º 556/98P onde se desenvolvem atividades económicas, justificando-se portanto que este espaço seja requalificado.</i></p> <p><i>No âmbito da presente discussão pública e tendo presente a necessidade de adequação do PDM às novas realidades justifica-se a revogação da alínea f) do n.º 8 do artigo 69.º do PDM em vigor. Com efeito, por exemplo ao nível do setor industrial, o dinamismo é ditado pelas condições de mercado. Os mercados cada vez mais específicos e concorrenciais ditam a necessidade de adequar processos e, como tal, a necessidade de se verem obrigadas a exercer mais do que uma atividade, situação não compatível com o descrito na alínea referida.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada como Solo Rural – Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal (AUM), de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Trata-se de uma área com mais de 33.248 m², que não confronta com Solo Urbano, pelo que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano/industrial, extravasando o âmbito da presente alteração e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de recolha de águas residuais.</p> <p>Em AUM os usos dominantes e desejáveis são as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, artigo 15.º do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, a edificabilidade para outros usos, em particular para indústria, é uma exceção. A redação em causa já constava do PDM de primeira geração, alínea e), do n.º 2 do artigo 26.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 40/94.</p> <p>Caso se pretenda legalizar o existente, se for o caso, há a considerar e a aferir do enquadramento no artigo 122-B.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e que o uso industrial em AUM é uma exceção ao uso predominante e ideal para a classe de solo, considerando o prazo de efetivação da presente alteração e o artigo 122.º - B propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	67/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação da qualificação do solo (Espaço Residencial para Espaço de Atividades Económicas)
Transcrição da participação	<i>“Sugere a V. Exa. a alteração da área assinalada para ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS, de modo a rematar a denominada “zona industrial de Cete”. Mais propõe que a faixa de proteção continua entre áreas residenciais e área de atividades económicas seja reduzida para 30 e 15 metros, para que não seja inviabilizada na totalidade a hipótese de construção nos terrenos que ficam em tais faixas, retificando o disposto no n.º 15 do artigo 92.º da redação proposta.”</i>
Análise da participação	<p>A participação visa a alteração da qualificação de Área Residencial para área de Atividades Económicas (AAE).</p> <p>Trata-se de uma parcela localizada numa área sensível, designadamente porque se encontra na continuidade de uma Área de Equipamento, no caso o Centro Escolar de Cete, e num dos centros da freguesia de Cete, na continuidade de espaços com habitações unifamiliares existentes e em projeto.</p> <p>Trata-se de um terreno na continuidade da AAE, com cerca de 11.000 m², não se conformando a pretensão como uma mera adequação ao perímetro “industrial”.</p> <p>A utilização da parcela como indústria poderá acarretar constrangimentos, designadamente os relativos a ruídos, que poderão ser particularmente gravosos atendendo à proximidade ao centro escolar (zona sensível em termos de zonamento acústico). Sendo que uma das razões que sustentam a largura da área de proteção elencada no artigo 92.º é precisamente garantir uma faixa de atenuação dos efeitos das atividades económicas nos usos envolventes.</p> <p>Nas faixas de proteção dispostas no n.º 15 do referido artigo é admitida a construção, designadamente instalação de atividades terciárias e empresarias, equipamentos de utilização coletiva, equipamentos de apoio e espaços de investigação e tecnologia, designadamente serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.</p> <p>De acordo com o artigo 89.º da proposta em apreço, em área Residencial de Baixa Densidade é permitida a edificação de armazéns.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação do perímetro urbano, extravasando o âmbito da presente alteração, que a parcela, o sítio e o lugar se localiza na continuidade do centro escolar e de habitações e num centro da freguesia de Cete e considerando o prazo de efetivação da presente alteração e o artigo 89.º, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

Processo	68/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p>“... no âmbito da discussão pública do plano diretor municipal (PDM), vem por este meio apresentar as propostas de alteração/sugestões que se julgam pertinentes e necessárias ao atual Regulamento do Plano Diretor Municipal 1. Considerando que em determinadas situações, nomeadamente por desnível natural dos terrenos, bem como pelo modo de determinação /verificação do cumprimento do índice de utilização do solo apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo assim em demasia a capacidade construtiva. Assim propõe-se que para aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja incluído no artigo 3.º da redação proposta a seguinte sigla (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): . Área bruta de construção (Abc): o somatório da área total de cada um dos pisos, expresso em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de: 1. Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior; 2. Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações; 3. Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais; 4. Arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício; 5. Estacionamento instalado nas caves dos edifícios; 6. Áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras). 2. Por consequência do exposto no ponto 1. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º na proposta de redação agora em apreciação. 3. Tendo presente a necessidade de adequação do PDM às novas realidades julgo justificar-se a eliminação da da alínea f) do n.º 8 do artigo 69.º da proposta de redação em fase de discussão. Com efeito, por exemplo ao nível do setor industrial, o dinamismo é ditado/condicionado pelas condições de mercado. Estes mercados, cada vez mais específicos e concorrenciais, ditam a necessidade de determinadas atividades industriais adequarem processos e, como tal, vêm-se obrigadas a exercer mais do que uma atividade, situação não compatível com o descrito na alínea referida.”</p>
Análise da participação	<p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM, a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º e da alínea f) do n.º 8 do artigo 69.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma,</p>

	<p>sendo que o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo acomoda as necessidades em causa. O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p> <p>Em Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal (AUM) os usos dominantes e adequados são as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, artigo 15.º do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, a edificabilidade para outros usos é excecional, em particular para indústria. A redação em causa já constava do PDM de primeira geração, alínea e), do n.º 2 do artigo 26.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 40/94.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, considerando ainda que a norma do n.º 3 do artigo 16.º pretende sanar os constrangimentos existentes, que a percentagem aí definida, caso haja anuência do órgão competente aquela poderá ser alargada para os 80%, permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento privado e de arrumos típicos, que a edificabilidade de industria em AUM é admitida excecionalmente, não sendo essa a vocação daqueles espaços, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que se esperam que venham a acontecer.</p>

Processo	69/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração Regulamentar
Transcrição da participação	<p>“O requerente é proprietário de um prédio, sito na Avenida António Pinto Lopes, n.º 234, freguesia de Cete. Trata-se de um prédio, com a área aproximada de 180.00m², no qual existe uma edificação bastante antiga e que comporta dois fogos e que pretende recuperar e ampliar.</p> <p>Sucedede-se que solicitou um estudo para a referida intervenção e deparou-se com a falta de capacidade construtiva do prédio, tendo em conta os parâmetros urbanísticos previstos para o local, que de acordo com o actual PDM, prevê o mesmo área Residencial Media Densidade – Nível 3 (ARM3), sendo o índice a aplicar de 1.1 m²/m² e 3 pisos acima da cota da soleira, máximo.</p> <p>O prédio, tal como é perceptível em fotografias que junta, assim como a cartografia que acompanha a presente exposição, faz meação a nascente a outro edifício e confronta a poente com outro prédio onde se encontra edificada uma construção que apresenta uma empena cega.</p> <p>Face às características do local, do prédio e tendo em conta a empena do edifício vizinho, a ampliação que pretende caracteriza-se pelo preenchimento do “vazio” que se verifica naquela frente digamos consolidada, ou seja, pretende dilatar a mancha e volume da sua construção, até ao limite do terreno poente, colmatando o espaço, que resulta de uma ocupação a 100% do prédio, mantendo o número de pisos dominante daquela frente.</p> <p>Pondo isto e numa análise ao regulamento do PDM em vigor, nomeadamente os parâmetros previstos no art.º 88º, o mesmo é omissivo quanto à possibilidade de se poder colmatar um espaço desta natureza com obras de ampliação, remetendo, tal como expresso em definições de “espaço de colmatação” – Espaços não edificados, localizados entre edifícios existentes e licenciados (preexistentes), que não distem mais de 50m entre si, situados na mesma frente urbana, na leitura que fazemos, para prédios autónomos.</p> <p>Numa leitura efectuada aos parâmetros previstos para as áreas de Espaço Central, portanto, de alta densidade, estas áreas já prevêem em todos os níveis a colmatação ou continuidade com áreas que sejam predominantemente das mesmas tipologias e aqui é acrescentado o termo continuidade.</p> <p>Tendo em conta a alteração do PDM de Paredes e da análise a todos os elementos disponíveis que o constituem, da leitura aos parâmetros previstos para as áreas onde se insere a pretensão, continua a ser omissivo quanto à possibilidade de se colmatar ou dar continuidade a este tipo de espaços, ou seja, nada refere quanto à possibilidade de poderem surgir vazios urbanos em áreas consolidadas com a possibilidade de virem a ser colmatadas e que não sejam prédios autónomos, mas situações idênticas à aqui identificada.</p> <p>Julga-se, mas não é claro e evidente, que com a introdução novo art.º 79-Aº da proposta de alteração, que é aplicável a todo o tipo de solos urbanizados previstos no plano diretor municipal, que houve um cuidado em enquadrar intervenções que visem a colmatação de empenas existentes em edifícios adjacentes e na consolidação de frentes urbanas, como é o caso do requerente.</p> <p>Este mesmo artigo não clarifica, nos casos em que seja aplicável, a dispensa da</p>

	<p>aplicabilidade dos índices urbanísticos previstos para cada categoria de espaços, ou seja, ao proceder-se a uma ampliação para encerramento de um determinado espaço e colmatação de empenas adjacentes, consolidando frentes urbanas e dando continuidade urbanística, é aplicável o índice dessa categoria e espaços?</p> <p>Julga-se pertinente, que da presente alteração ao PDM de Paredes, se introduza nova matéria ou mecanismos que possam, de forma clara, enquadrar intervenções e que visem dar continuidade de frentes urbanas consolidadas, ressaltando a manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos e alturas de edificações, através de operações urbanísticas de construção e ampliação que prevejam o encerramento de espaços vazios e colmatação de empenas de edifícios existentes (adjacentes), fazendo valer as características morfológicas enunciadas e dispensando-se a aplicação dos índices de utilização bruta e mesmód de impermeabilização, que, ao serem aplicáveis inviabilizam grande parte das intervenções, sendo o caso do presente prédio.</p> <p>Da leitura que se faz aos art.ºs 79º e seguintes, do regulamento do PDM, em fase de alteração, houve na proposta, o cuidado em salvaguardar o tipo de intervenção que aqui é identificada (encerramento de empenas, colmatação e continuidade dos edifícios) mas apenas nos Espaços Centrais, situação que poderá, como sugestão, ser alargada a todos os espaços urbanos ou urbanizáveis, face à existência de aglomerados antigos por todo o concelho, com áreas consolidadas e a necessitar de intervenções urgentes, o que contribuirá para a dignificação do tecido urbano e para a melhoria das condições de vida das populações, que por vezes se vêem impedidas de intervir face a tantos condicionalismos, ou mesmo empresários ligados ao sector da construção civil e imobiliária, que se vêem de mãos atadas, acarretando com os prejuízos e acabam por desistir, deixando estes edifícios ao abandono.</p> <p>Assim, o requerente pede encarecidamente que este seu pedido seja aceite e tido em consideração, pelo que está disponível para qualquer esclarecimento que possa não estar claro ou proceder mesmo à entrega de elementos adicionais que se julguem necessários para uma melhor e adequada avaliação do pedido, pelo que subscreve com elevada estima.”</p>
<p>Análise da participação</p>	<p>O artigo 79.º-A aplica-se a todo o solo urbanizado, incluindo à área em apreço, o que corresponde a um amplo extrato de aplicação, com uma enorme variedade de situações e realidades.</p> <p>Num plano com a escala de aplicação do PDM, todo o território municipal e escala 1/10.000, e, concretamente, para um solo urbanizado tão extenso não é possível apreciar-se o território caso a caso, sendo que a alteração para Área Central, atendendo a que a parcela não se encontra na continuidade daquela qualificação, não se conforma como um mero ajuste e portanto extravasa o âmbito da presente alteração.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, considerando o prazo de efetivação da presente alteração, a escala de aplicação do PDM, a variedade e disparidade de situações, que a alteração para Área Central extravasa o âmbito da presente alteração, entende-se que se deve manter a redação objeto de discussão pública, pelo que se propõe o indeferimento da pretensão. Mais se propõe que em sede de futuros procedimentos de planos com implicação no local, nomeadamente a revisão do PDM, que se irá iniciar a curto prazo, a situação seja apreciada.</p>

Processo	70/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a</p>

	<p>CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	71/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3.º do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as</p>

	<p>necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluíam nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	72/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a</p>

	<p>CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	73/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca</p>

	<p>de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	74/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extratorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c., na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou</p>

	<p>arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	75/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado,</p>

	<p>exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	76/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado,</p>

	<p>exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	77/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou</p>

	<p>arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
<p>Ponderação</p>	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	78/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extratorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c., na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou</p>


	<p>arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>


Processo	79/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado,</p>

	<p>exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	80/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado,</p>

	<p>exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

Processo	81/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“A presente exposição visa a alteração da planta de ordenamento do PDM que se encontra atualmente atribuída ao terreno que é meu pertence. O terreno em questão, localizado em Terronhas – Recarei, possui uma área de aproximadamente 10 000.00 m2 e insere-se em zona de áreas de uso múltiplo agrícola e florestal (AUM). Tendo consciência da possível edificabilidade para o local e atendendo a que nas imediações foram abertos precedentes no licenciamento de um edifício, pavilhões e duas centrais de betão, as mesmas interferem indiretamente na possibilidade da construção de uma moradia unifamiliar, face aos ruídos e poeiras provenientes das mesmas. É neste sentido que solicito que se proceda à alteração e adaptação da área mínima para a construção de pavilhões ou armazéns (35 000.00m2) e seja reduzida para que possa proceder à construção de um armazém dinamizando assim o local, bem como fomentar a criação de postos de trabalho, fortalecendo assim a economia local. De salientar que o terreno se encontra perto de aglomerados urbanos, tem vários proprietários, o que torna praticamente impossível a anexação de terrenos para perfazer a área exigida para o fim que se pretende. Além de que sendo a zona dotada de floresta, teme-se que seja palco de abandono e aumento de potenciais incêndios.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal com perigosidade de incendio alta e muito alta de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Considerando que a parcela não confronta com solo urbano e a área, a pretensão não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a ausência rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

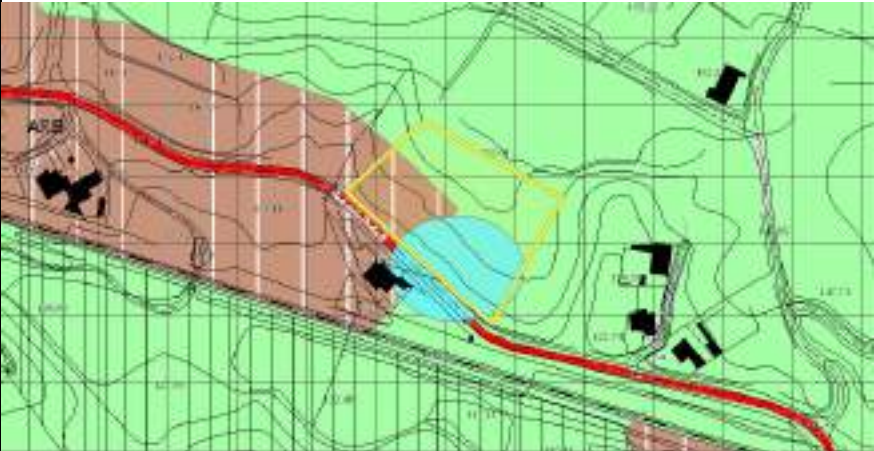
Processo	82/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“O terreno em questão, localizado junto à Rua do Campo Lindo – Alegrete - Recarei, possui uma área de aproximadamente 12 000.00 m2 e de acordo com o PDM de paredes a mesma insere-se em zona de áreas de uso múltiplo agrícola e florestal (AUM). O terreno tem dois proprietários, condição, esta imposta aquando a aquisição do terreno. Um dos proprietários já procedeu a um licenciamento de muros de forma a vedar o seu pertence. O respetivo licenciamento foi aprovado e obteve o processo nº 60/08P. Atualmente pretende a construção de uma habitação unifamiliar. Atendendo a que nas AUM não se pode proceder à divisão de terrenos torna-se impossível definir e distinguir a parte de terreno que lhe pertence (cerca de 3 300, 00m2). Além de que já erigiu o muro de acordo com o licenciamento atrás referido e o dinheiro despendido encontra-se em terreno de duas pessoas. É neste sentido que solicito que a planta de ordenamento seja alterada para ARB ou que seja permitida em regime de exceção a divisão dos terrenos, possibilitando assim uma separação definitiva de bens, bem como a viabilidade da construção da sua habitação própria e permanente. Julga-se que a alteração a planta de ordenamento neste local não será de todo descabida uma vez que a mesma já é dotado de algumas moradias dispersas, onde se denota uma vontade de consolidar o local para a criação de um aglomerado urbano. Salienta-se que a via pública se encontra pavimentada e dotada de infraestruturas.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal com perigosidade alta e muito alta e confronta com um leito de curso de água (domínio hídrico) de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com solo urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a ausência rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>


Processo	83/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c., na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, <i>“são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”</i>.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p>


	<p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

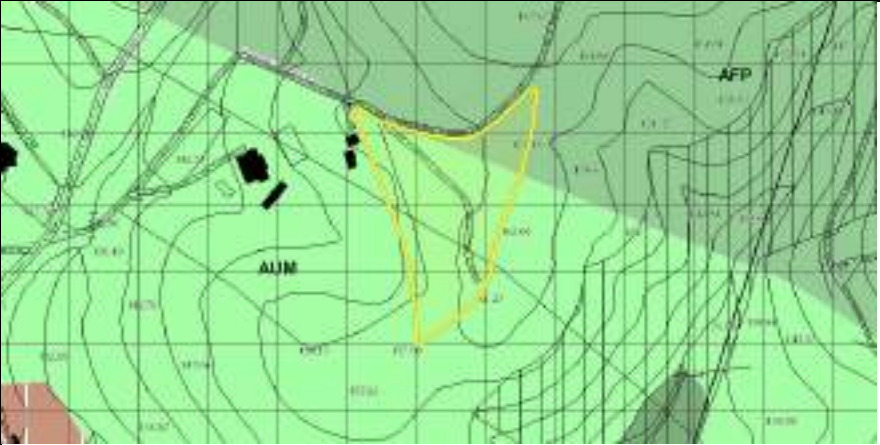
Processo	84/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	-
Âmbito/Tipologia	Alteração regulamentar
Transcrição da participação	<p><i>“Considerando que em determinadas situações, atendendo ao desnível natural dos terrenos, e pela forma como é feita a verificação do cumprimento do índice de utilização do solo, apenas será possível levar a efeito edificações com pisos abaixo da cota de soleira, reduzindo em demasia a capacidade construtiva, pelo que se propõe que:</i></p> <p><i>1. na aplicação do índice de utilização do solo, no que se refere à área bruta de construção a considerar para o cálculo do referido índice, seja considerada a seguinte definição, a colocar no artigo 3.º da redação proposta (Artigo 3.º - conceitos, definições e siglas): Área bruta de construção (a.b.c.) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:</i></p> <p><i>a) Sótãos não habitáveis;</i></p> <p><i>b) Áreas destinadas a estacionamento e garagem de apoio às edificações;</i></p> <p><i>c) Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo);</i></p> <p><i>d) Terraços e alpendres;</i></p> <p><i>e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;</i></p> <p><i>2. seja eliminado o ponto 3. do artigo 16.º da redação proposta, no que se refere à contabilização do índice de utilização do solo.”</i></p>
Análise da participação	<p>A presente participação, incluindo a forma e o conteúdo, é igual à constante de outras participações.</p> <p>A alteração regulamentar pretendida visa a introdução do conceito de área bruta de construção (a.b.c.) no artigo 3.º do regulamento do PDM e a eliminação do n.º 3 do artigo 16.º da proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Em forma de preâmbulo da análise da participação refere-se de que não se entende a pertinência da inclusão do conceito de a.b.c, na medida em que o índice de utilização do solo, que define a capacidade construtiva de uma parcela, depende da área total de construção.</p> <p>A contabilização das caves (sem pé-direito regulamentar) para o cálculo do índice de utilização do solo não é uma disposição específica do PDM de Paredes. Trata-se de uma norma supra municipal que advém do disposto no Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, cujos conceitos, de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º da legislação em causa, “são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial, não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas”.</p> <p>Considerando os eventuais constrangimentos da norma constante do Decreto-Regulamentar 9/2009, a redação do n.º 3 do art.º 16.º, que a exposição pretende a anulação, pretende sanar o impacto da sua aplicação, permitindo um acréscimo de 50% ao índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou</p>

	<p>arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que, nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.</p> <p>Estudos técnicos indicam que a proporção de estacionamento privado é cerca de 25% da área total de construção, pelo que o acréscimo em crise acomoda as necessidades em causa.</p> <p>O acréscimo constante da proposta em discussão pública foi analisado com a CCDRN e com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento, designadamente, para habitação coletiva.</p> <p>No seguimento da participação n.º 50/18PMOT e no sentido de melhor acomodar as situações, em particular as “atípicas”, foi proposto o deferimento da alteração do acréscimo de 50% para os 80%, o que aumenta a folga em causa.</p> <p>Nas reuniões preparatórias tidas com as tutelas tomamos conhecimento que estão previstas alterações a várias leis que interferem com os planos e que o decreto-regulamentar em causa poderá ser uma delas.</p> <p>Os PDM's cujos procedimentos de revisão não se incluem nas disposições do n.º 2 do artigo 6.º - Regime Transitório, do decreto em análise, e sejam posteriores à entrada em vigor do decreto-regulamentar possuem redação similar ao do PDM de Paredes, veja-se a título de exemplo o PDM de Valongo, Póvoa do Varzim e de Espinho.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, considerando que a anulação do n.º 3 do artigo 16.º teria o efeito contrário ao pretendido, que aquele articulado pretende sanar os constrangimentos existentes, que a proposta acomoda as necessidades “típicas” de estacionamento privados, que a contabilização das caves sem pé-direito regulamentar para efeitos do cálculo do índice de utilização do solo advém de normas supra municipais, que o aumento previsto adveio do concertado internamente com os serviços municipais da Gestão Urbanística, tendo-se se concluído que aquele valor permite acomodar, com folga, as necessidades de estacionamento e de arrumos, designadamente, para habitação coletiva, que a folga poderá ser aumentada caso haja anuência para a alteração dos 50% para os 80%, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo, designadamente em face às alterações legislativas que venham a ter lugar. Durante a fase de elaboração da referida revisão dever-se-á proceder ao balanço da norma constante no n.º 3 do artigo 16.º.</p>

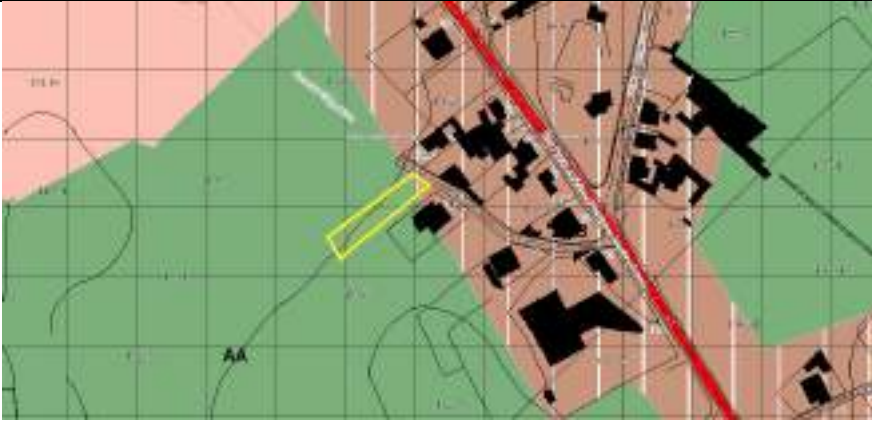
Processo	85/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“A presente exposição visa a alteração da planta de ordenamento do PDM que se encontra atualmente atribuída ao terreno que é meu pertence. O terreno em questão, localizado junto à EN15-3 na Rua João Paulo II - Terronhas – Recarei, possui uma área de aproximadamente 4 000.00 m2 e de acordo com o PDM de paredes a mesma possui dois tipos de classificação, nomeadamente em zonas residencial de baixa densidade (ARB) e em zona de áreas de uso múltiplo agrícola e florestal (AUM). Solicito que seja alargada a mancha de ARB ao longo da EN. 15-3 em cerca de 40m para o lado direito do terreno, permitindo assim uma maior rentabilização do espaço, bem como a possibilidade a que mais residentes se desloquem para a zona formando uma faixa continua de edificações ao longo da via. O local já é dotado de algumas moradias dispersas, com esta alteração permite que se forme um aglomerado maior, mais ordenado e continuo, dignificando o espaço. Atendendo a que parte da parcela do terreno já é urbana, trata-se apenas de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão de se proceder a um destaque de parcela, uma vez que neste momento não é possível dado o terreno ser de zona mista. ”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal com perigosidade de incêndio alta e muito alta de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição encontra-se localizada numa zona de captações de água para abastecimento público, está na continuidade do solo urbano e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a ausência rede de infraestruturas de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015, está localizada numa zona de captações de água para abastecimento público e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	86/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“O exponente é proprietário de um edifício industrial licenciado pelo processo de obras n.º 150/05P e com alvará de licença de utilização n.º 287/09, esta construção bem como todo o limite da parcela com 40000,00 m2 encontra-se atualmente em área de uso múltiplo (AUM), a empresa com 100 funcionários encontra-se em expansão da sua atividade no mercado nacional e internacional pelo que prevê a futura ampliação do edifício existente. Conforme o descrito no anterior paragrafo, solicita o requerente que seja alterada para área de atividades económicas (AAE) toda a área onde se insere a parcela, de forma a ser possível a futura ampliação a licenciar.”</i></p>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal com perigosidade alta e muito alta de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, pelo que não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a ausência rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	87/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da qualificação (Espaço Residencial para Espaço de Atividades Económicas)
Transcrição da participação	<i>“1. A expoente é uma sociedade comercial que se dedica à construção e comercialização de edificações. 2. A expoente é dona e legítima proprietária de um terreno sito na freguesia de Gandra, a confrontar com a rua da Agra, com entrada pelo n.º 30, inscrito na matriz predial sob o artigo 2386, descrito na conservatória de registo predial de Paredes sob o n.º 20. 3. Nesse seu referido terreno, a expoente construiu umas edificações destinadas a estaleiro onde possuía e possui materiais de construção, ferramentas etc. 4. As edificações da expoente possuem a licença de utilização emitida pelo município. 5. A expoente pretende alagar as suas instalações e afeta-las parte dela a indústria.”</i>
Análise da participação	<p>A exposição visa uma área classificada e qualificada como Solo Urbano - Espaço Residencial - Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição encontra-se na continuidade de habitações, numa área iminentemente residencial, não existindo na envolvente próxima Área de Atividades Económicas (AAE). A alteração da classificação para aquela classe não se conforma como uma mera adequação da classificação e qualificação do solo, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração.</p> <p>A admissão de indústrias em espaço residencial, atendendo os conflitos existentes entre o uso industrial e o residencial, designadamente em termos de poluição visual e sonora, não se mostra adequado, com a exceção disposta no artigo 77.º, n.º 2 e seguintes.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão não se conforma como uma mera adequação da classificação e qualificação do solo, pelo que extravasa o âmbito da presente alteração, considerando o sítio e o lugar e os conflitos resultantes da convivência, no mesmo espaço, de usos residencial e industrial, propõe-se o indeferimento da pretensão e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

Processo	88/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p><i>“O prédio encontra-se localizado na freguesia de Recarei, a qual tem, conforme indicado no sítio da Câmara Municipal, um total de 4631 habitantes. Atualmente a freguesia de Recarei está um pouco limitada no seu desenvolvimento no que consiste à construção. A oferta de terrenos para construção é muito escassa relativamente à procura, existem muito poucas áreas de construção autorizadas pelo nosso PDM.</i></p> <p><i>Após sondagens que fui fazendo na freguesia a conclusão que tiro é que seria óptimo para a mesma alterar algumas zonas do PDM para áreas residenciais, mesmo que fossem de baixa densidade, para que com isso “os filhos da terra” não emigrassem, não só para freguesias, mas como para concelhos vizinhos, que seria muito mau a longo prazo para o concelho de Paredes, principalmente para a freguesia de Recarei.</i></p> <p><i>A minha proposta para com V. Exa., seria a revisão do PDM na área da localização do meu prédio, situado na Rua Vale de Ovelha, em Recarei, que se encontra atualmente localizado em solo Rural, uma parte em Área Florestal de Produção e outra em Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.</i></p> <p><i>Ao tornar esta zona numa possível zona de construção, ou seja, em ARB; Área Residencial de Baixa Densidade, proponho-me a efectuar um loteamento de custo reduzido, que numa primeira fase do estudo daria para obter em grosso modo 9 lotes para construção de habitações unifamiliares dependentes, ou poderia ser estudada a hipótese de efectuar uma zona com moradias em banda. Neste pequeno estudo prévio de loteamento, seria cedido ao domínio público cerca de 40% da área do terreno, para execução de arruamentos, lugares de estacionamento, passeios e jardins.</i></p> <p><i>Fica, no entanto, a informação que esta proposta de loteamento é apenas um pequeno estudo do que seria possível efectuar, porque caso haja futuramente a possibilidade de construção neste local, seria efectuado um projecto de loteamento mais aprofundado de forma a beneficiar o Município de Paredes, bem como os futuros habitantes deste local.</i></p> <p><i>Agradecendo desde já toda a tenção dispensada por V.Exa. aguardo ansiosamente da V. parte alguma informação que seja favorável ao meu pedido.”</i></p>

Análise da participação	<p>A exposição visa uma área inserida em Solo Rural - Espaço de Uso Múltiplo - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e Área de Floresta de Produção, com perigosidade de incêndio alta e muito alta, sendo atravessada por uma linha de muito alta tensão a 220KV, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não confronta com Solo Urbano, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, e não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não está pavimentada e a ausência de rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	<p>Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não se conforma como uma mera adequação ao perímetro urbano, extravasando o âmbito do presente procedimento de alteração, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.</p>

Processo	89/18PMOT
Data de entrada	2018/09/06
Localização	 <p>Extrato da Planta de Ordenamento objeto de discussão pública</p>
Âmbito/Tipologia	Alteração da classificação (rural para urbano) e qualificação do solo
Transcrição da participação	<p>“... venho por este meio, solicitar a V./Exas que o terreno ao lado da minha residência, cujo proprietário sou, seja alterado de agrícola para urbanístico. Trata-se de um terreno com a matriz n.º3478 de natureza rústica, com uma área de 975m2, que confronta a norte com Maria Rosa Moreira Bento, a Sul com Caminho, a Poente com Maria Alice da Silva Ribeiro e Nascente, com arua pública denominada por Rua de Salgueiros, tendo em conta a classe do espaço onde se insere, possuidora de rede de água pública, telecomunicações, iluminação pública, contíguo a uma área habitacional e a cerca de 400mts do centro do “lugar” de Terronhas.</p> <p>O aludido pedido destina-se à construção de uma moradia unifamiliar para promoção ao alojamento local, devido à forte riqueza natural, paisagística do n/concelho e outros envolventes, contribuindo também para o desenvolvimento da economia local e turismo.”</p>
Análise da participação	<p>A exposição é similar à disposta no processo 8/18PMOT e visa uma área inserida em Solo Rural – Espaço Agrícola – Área Agrícola, afeta a Reserva Agrícola Nacional (RAN), e parcialmente em Solo Urbano – Espaço Residencial – Área Residencial de Baixa Densidade, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.</p> <p>Para o local deu entrada, no dia 10/07/2018, antes do período de discussão pública, uma exposição que versa a matéria constante da exposição em análise, registada com o NIPG 41273/18.</p> <p>A parcela objeto da presente exposição não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.</p>
Ponderação	Face ao exposto, atendendo a que a pretensão colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, não cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e considerando o prazo de efetivação da presente alteração, propõe-se o indeferimento da mesma e que a situação seja apreciada em sede de revisão do PDM que se irá iniciar a curto prazo.

5. Conclusão

Da análise e ponderação das participações rececionadas no âmbito da fase de discussão pública, de acordo com a análise e fundamentação elencadas anteriormente, considera-se ser de deferir seis pretensões, de deferir parcialmente duas pretensões, de indeferir oitenta pretensões e de arquivar uma pretensão (9/18PMOT), relativamente à qual, por falta de elementos, não é possível aferir o âmbito.

As razões que sustentam a referida ponderação são as apresentadas nos Capítulos anteriores, designadamente o impacto com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o quadro legal aplicável, em particular o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, e o Decreto-Regulamentar n.º 9/2009 e o prazo de efetivação da presente alteração.

Será de salientar que se espera iniciar a curto prazo, por força do artigo n.º 2 do artigo 199.º – *Classificação do Solo* – do RJIGT, o procedimento tendente a adequar os planos aos novos conceitos de solo rústico e urbano.

Assim, até meados de 2020, mais propriamente até ao dia 13 de julho de 2020, os planos municipais de ordenamento do território têm que acolher os novos conceitos de solo rústico e urbano, pelo que as participações indeferidas deverão ser avaliadas naquele procedimento de revisão, nomeadamente atendendo a eventuais alterações no enquadramento ou do quadro legal aplicável.