

(ADITAMENTO)

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DA 6.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DAS PLANTAS

ÍNDICE

1. ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS DE ORDENAMENTO	3
FICHAS TÉCNICAS CRITÉRIO 2.....	4-5
2. ALTERAÇÕES À PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL E CONDICIONANTES.....	6
FICHAS TÉCNICAS EXCLUSÃO REN	8-10

1. ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS DE ORDENAMENTO

O aditamento à proposta da 6.ª Alteração apresenta pequenas alterações introduzidas ao PDM, que visam tornar mais claras e inequívocas as opções do Município, na atualização de plantas, bem como da atualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano e rural, e que, no seu geral, não alteram estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM.

As alterações às Plantas de Ordenamento, incluídas no presente processo de aditamento à Alteração do PDM, consistem em alterações pontuais, com a metodologia subjacente à elaboração do PDM em vigor, alterando/atualizando de acordo com os critérios abaixo definidos, dotando-o de maior eficácia e operacionalidade prosseguindo com os objetivos nele definidos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município de Penafiel assim como na garantia da qualidade ambiental e patrimonial.

As alterações à Planta de Ordenamento, incluídas no presente processo de aditamento à Alteração do PDM, seguem as premissas e os critérios estabelecidos na proposta já apresentada, sendo as mesmas organizadas segundo os seguintes critérios:

CRITÉRIO 2

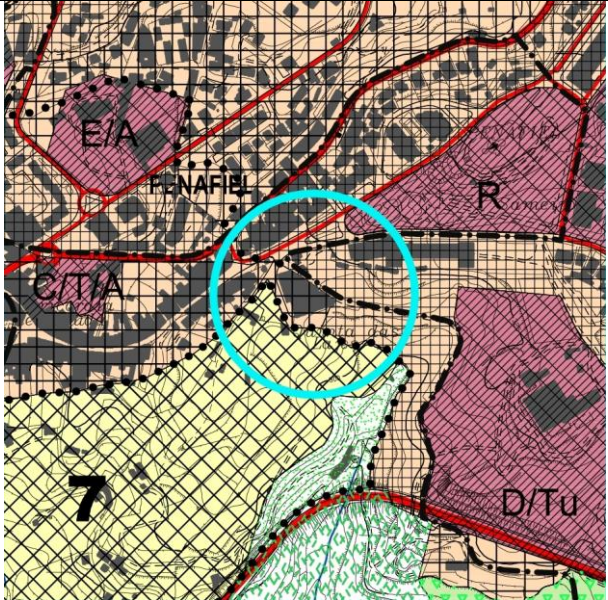
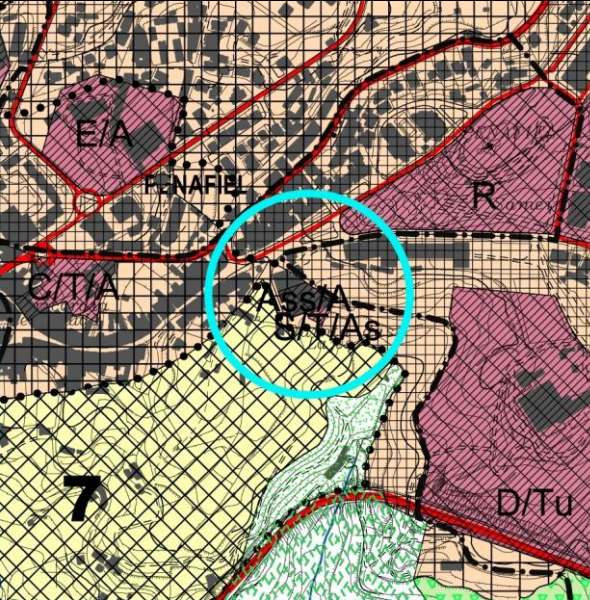
Alteração pontual da qualificação do solo onde foi detetado um desajuste dos limites da qualificação de solo à situação existente no local e previsto no PDM, e atendendo às dinâmicas urbanas e municipais e do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano e das oportunidades de investimentos de relevante interesse público, pretende-se o reforço dos destinos e usos específicos à situação existente;

Considera-se neste critério a ficha técnica com a designação – 5A.

É apresentado, de seguida o CRITÉRIO 2 onde (1) ficha técnica individual identifica o caso com a respetiva localização (azul ciano) e justificação da alteração proposta à Planta de Ordenamento A.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 2**
PLANTA A

Ficha Técnica 5A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C3</p>	<p>Área de Equipamento Estruturante Existente – Ass/A/S/T/As Com alterações</p>

A **alteração** surge na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3**;

A **alteração** consiste em incorporar a **área de equipamento estruturante existente** pelos limites físicos do prédio que compreende as instalações da Cooperativa Agrícola (Associação de Agricultores) para satisfazer as suas necessidades nas actividades que levam a cabo e as aspirações económicas, sociais e culturais que pretendem vir alcançar, assim como a reabilitação e integração paisagística do edifício através de usos adicionais, na planta de ordenamento de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, **0,22ha (2201m2) de área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3 (solo urbano)** passam a integrar a subcategoria **área de equipamento estruturante existente Ass/A/S/T/As (solo urbano)**.

Propõe-se assim esta alteração, correspondendo aos ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos do equipamento, conferindo ao respetivo prédio urbano as condições de edificabilidade adequadas.

2. ALTERAÇÕES À PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL E CONDICIONANTES

As alterações à Planta da Reserva Ecológica Nacional (adiante REN) e de Condicionantes, incluídas no presente processo de aditamento da 6.ª Alteração ao PDM, consistem em alterações pontuais, com a metodologia subjacente à elaboração do PDM em vigor, alterando de acordo com o critério abaixo definido, dotando-o de maior eficácia e operacionalidade prosseguindo com os objetivos nele definidos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município de Penafiel assim como na garantia da qualidade ambiental e patrimonial.

A alteração à REN agora apresentada tem como objectivo a ampliação do cemitério existente e vem no seguimento de um pedido de vistoria para a ampliação do cemitério de Entre-os-Rios à CCDR-N.

Atendendo à localização da intervenção na planta de condicionantes que se encontra nomeadamente dentro do limite da faixa de 500m de protecção à Albufeira de Crestuma Lever e Torrão e em REN, na planta de ordenamento dentro do limite da faixa 500m de protecção à Albufeira de Crestuma-Lever e Torrão, em Área Agrícola Complementar e Estrutura Ecológica, conclui-se que a ampliação do cemitério é compatível com o regulamento do PDM, uma vez que se trata de um equipamento de utilização colectiva, com interesse público municipal, previsto na alínea a) do n.º7 do artigo 39.º do regulamento do PDM em vigor, tal como verificado pela CCDR-N em ofício com referência OF_DOGET_MS_3887/2020 PE-Cmt_3/2020.

Visto que a parcela é totalmente abrangida por áreas REN, publicada pela Aviso n.º 897/2015, na tipologia Áreas com Risco de Erosão.

E no seguimento do ofício com referência OF_DOGET_MS_3887/2020 PE-Cmt_3/2020 remetido pela CCDR-N, existe a possibilidade de se poder efectuar a ampliação do cemitério propondo a exclusão da REN da área prevista intervencionar para efectuar a ampliação do cemitério, segundo o art.º 6.º do RJREN.

Constituindo uma já antiga pretensão manifestada pela Junta de Freguesia de Eja, a ampliação deste cemitério mostra-se de facto inevitável, devido à plena ocupação

do equipamento existente e uma desejável rentabilização e contenção de custos pela solução apresentada e pela falta soluções viáveis em termos de ordenamento do território na área da freguesia e se considerarmos que, num contexto orográfico manifestamente adverso marcado por grandes diferenças altimétricas, a generalidade dos aglomerados urbanos desta freguesia se localiza à cota alta, implantando-se o aglomerado de Entre-os-Rios – sua principal, mais importante e representativa área urbana, à cota baixa junto à foz do rio Tâmega.

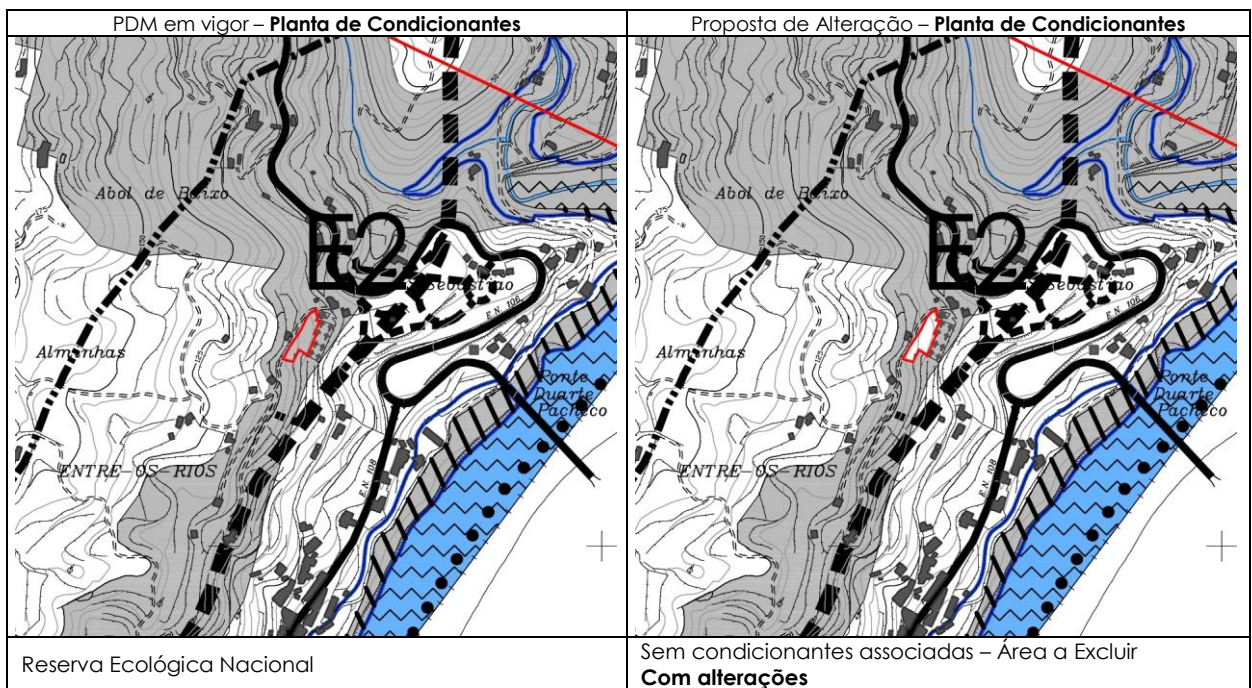
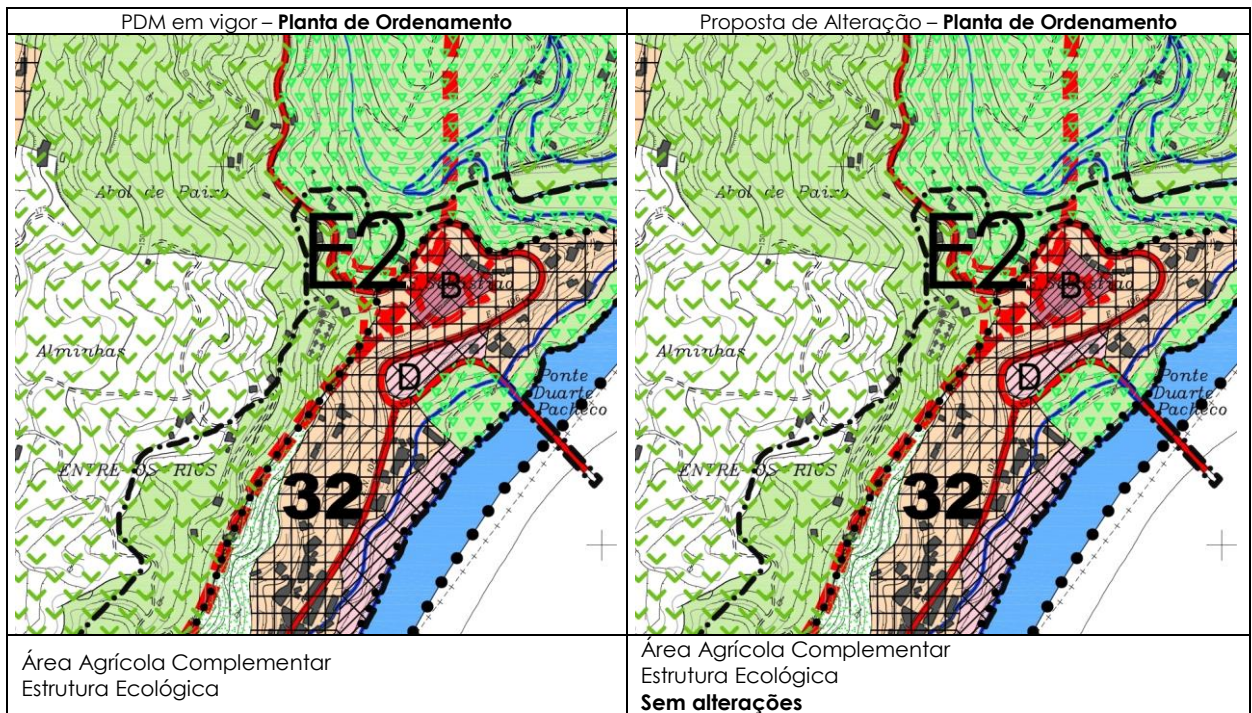
Propõe-se assim a alteração, de exclusão de 0,13ha (1309,50m²) da área REN referente à área de intervenção da ampliação do cemitério de Entre-os-Rios.

As alterações à Planta da REN e de Condicionantes, incluídas no presente processo de aditamento da Alteração ao PDM, são de ordem directa.

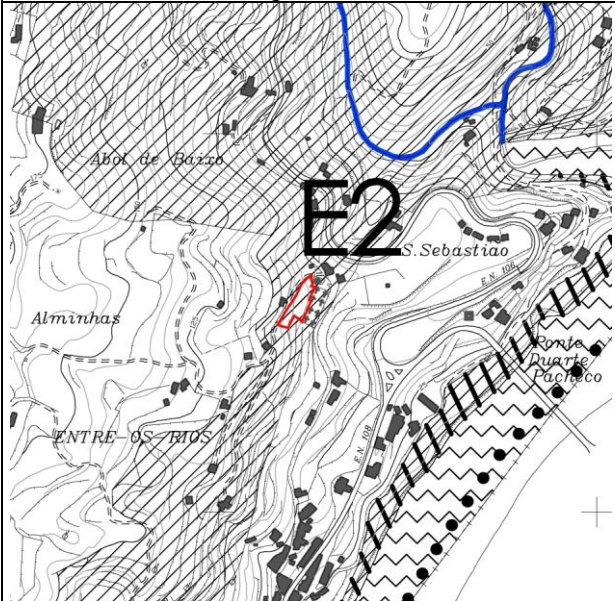
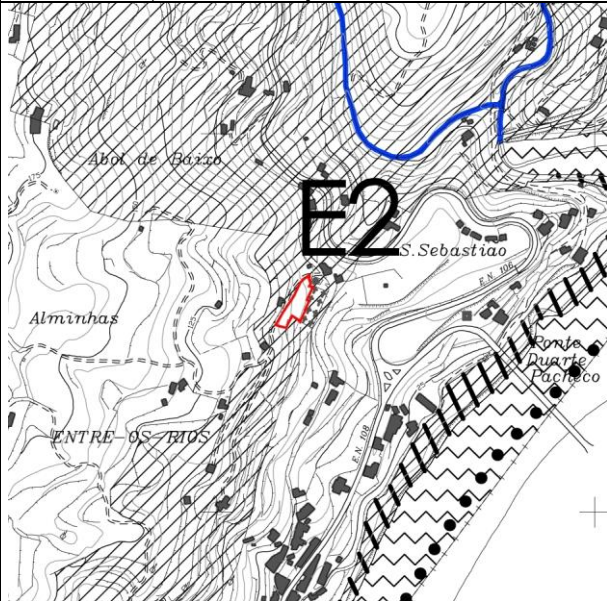
É apresentado, de seguida o critério e a ficha técnica onde se identifica a alteração e justificação da alteração proposta à Planta da REN e de Condicionantes, nas plantas C.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **EXCLUSÃO REN**
PLANTA C

Ficha Técnica E2 Exclusão REN | PLANTAS - PLANTA C que subdivide o território nacional



Continua na página seguinte com as fichas técnicas da planta da REN e a justificação;

PDM em vigor – Planta da REN	Proposta de Alteração – Planta da REN
	
Áreas com Risco de Erosão	Sem tipologia REN – Área a Excluir Com alterações

A **alteração** surge na planta da reserva ecológica nacional e na planta de condicionantes;

A **alteração** consiste em excluir **0,13ha** da **Reserva Ecológica Nacional** referente à tipologia **Áreas com Risco de Erosão**, referente à área de intervenção da ampliação do cemitério existente de Entre-os-Rios.

Propõe-se assim esta alteração, de exclusão da área REN para a implantação de um equipamento de utilização colectiva de interesse público municipal, devido à plena ocupação do equipamento existente, impondo os ajustes da servidão administrativa e restrição de utilidade pública pelos limites físicos da área de intervenção, conferindo ao respetivo prédio as condições de edificabilidade adequadas.

Quadro Síntese da Exclusão - Área em que se pretende Ampliar o Cemitério Existente

N.º da ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E2	0,13	Áreas com Risco de Erosão	Equipamento (Cemitério)	Ampliação Cemitério Existente	Área Agrícola Complementar e Estrutura Ecológica	Área Agrícola Complementar e Estrutura Ecológica
	0,13	Área Total de Exclusão				

Aditamento 6.ª Alteração ao PDM

Divisão de Obras Municipais e Planeamento

Alfredo Teixeira, Eng.

Unidade de Planeamento e Mobilidade

Ricardo Coelho, Arq.

Divisão de Gestão Urbanística

Alexandre Couto, Eng.

Abril 2021