



PLANO DE PORMENOR
RUA DO PORTO | RUA TENENTE VALADIM | RUA DA SAUDADE
TERMOS DE REFERÊNCIA



ÍNDICE

A – OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA.....	3
1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO.....	3
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	3
3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO.....	3
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	6
4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM.....	6
4.1.1. Planta de Ordenamento.....	6
4.1.2. Planta de Condicionantes.....	7
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	7
6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO.....	7
B – PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO.....	8
C – AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	11
ANEXOS:	
01. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;	
02. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;	
03. Extrato de Ortofotomapa com a identificação dos limites administrativos das Freguesias englobadas pelo PP, escala 1/5 000.	
- Relatório da Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental.	



A – OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Penafiel (adiante, CMP) para efeitos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJGT), define os Termos de Referência e a oportunidade de elaboração do **Plano de Pormenor** (adiante, PP) face às vias públicas, estabelecidas pela Rua do Porto, Rua Tenente Valadim e Rua da Saudade, bem como o período de participação e os prazos da respetiva elaboração, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 101.º, 102.º e 107.º do citado diploma.

Cabe ainda à CMP decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental (artigo 78.º do RJGT) tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração do PP, de acordo com o artigo 86.º do RJGT.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do PP pertence às freguesias de Penafiel e Guilhufe e Urrô, e circunscreve uma área de aproximadamente 10,67 ha (106.693,15m²), insere-se num dos eixos fundamentais da entrada sul na cidade, cuja localização se apresenta muito próxima do centro geográfico da cidade, na continuidade do desenvolvimento do crescimento da malha urbana e tem como elemento viário estruturante a Estrada Nacional 15 (adiante EN15) toponimicamente designada: a norte a Rua da Saudade até à Rotunda do Sopão, a Sul a Rotunda do Abraço do Povo e a Rua de Tenente Valadim e a Poente a Rua do Porto até à Rotunda do Abraço do Povo.

3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

As Ruas do Porto, Tenente Valadim e da Saudade (EN15) são o eixo estruturante da entrada sul da cidade que tem vindo a constituir-se como um eixo que concentra convivências de funções habitacionais, comerciais, equipamentos e de serviços.

A sua função de entrada na cidade, infere-lhe uma função viária fundamental que tem vindo a colidir com a progressiva função urbana que a sua ocupação marginal traduz. A convivência desta função de “via distribuidora principal e local” a quem progressivamente se tem exigido a função de “rua urbana” não tem sido devidamente acautelada, gerando por isso graves problemas de convivência



A

OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

automóvel/automóvel – de quem quer chegar rapidamente com quem aqui vive ou trabalha; e de peão/automóvel que face às velocidades praticadas geram fortes problemas de segurança em particular nos momentos de atravessamento da rua.

Neste sentido a CMP no âmbito da Regeneração Urbana procedeu à requalificação e beneficiação de parte deste eixo (Rua Tenente Valadim e Rua da Saudade) em todo o seu espaço público no sentido da sua unidade, dando uma nova imagem à entrada sul da Cidade dignificando e potenciando as dinâmicas urbanas desta zona da cidade.

Apostou num desenho urbano que engloba conceitos universais de desenho urbano promovendo uma acessibilidade e mobilidade tão universal e segura quanto possível no terreno.

Procurou estabelecer uma relação de continuidade entre espaço público e privado, entre via, passeio e edificado, esta intervenção de requalificação e beneficiação procurou resolver as diferenças de cotas, com introdução de rampas nas zonas de passadeira e de acesso aos comércios e garagens.

A introdução de mobiliário e o seu correto posicionamento, a reorganização dos lugares de estacionamento e colocação de uma cortina arbórea foram elementos primordiais na qualificação da imagem e qualidade do ambiente urbano, atribuindo à rua uma frente urbana.

Por último, sendo estas ruas muito movimentadas, onde o tráfego automóvel se mistura com os percursos, melhorou-se a mobilidade no que respeita à sua segurança, obtida com a introdução de medidas de acalmia de tráfego, que foram desde o estreitamento da via, a semaforização, a iluminação e a sinalética vertical e horizontal.

Apostou-se num novo desenho de rua, redefiniu-se e hierarquizou-se o espaço do peão e do automóvel influenciando na qualidade de vida e na diminuição de situações de conflito de quem vive e usa a cidade.

Desta forma criaram-se condições seguras, legíveis e atrativas neste eixo que sendo uma estrada nacional que praticamente entra no “casco histórico” tem vindo a absorver as funções urbanas de continuidade da centralidade que lhe é imediata.

Com efeito, nesta estrada/rua os perfis e os alinhamentos urbanos são diversos, quer a nível de cotas, pela implantação dos edifícios, que raramente têm uma relação direta com a rua/espaço público e só acedendo a ela pelo recurso a rampas de fortes inclinações, quer ainda pelo alinhamento e cêrcea do edificado que começa junto ao centro histórico com cêrceas de um a dois pisos marginais à rua, mas que simultaneamente confrontam edifícios multifamiliares de seis a sete pisos com muretes que separam passeios paralelos de dimensões diversas.

A elaboração de um plano de pormenor face às vias públicas surge, assim, como um instrumento oportuno e necessário para garantir um tratamento global e integrado de toda esta área.



A

OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

O presente PP assume-se como uma modalidade simplificada de Plano de Pormenor, visto como um instrumento de intervenção urbanística "operacional", isto é, que pressupõe uma vontade prévia de intervir e o assumir de uma determinada proposta concreta, devendo acima de tudo resolver os problemas encontrados no território abrangido, com soluções realizáveis e a essas soluções exige-se que deem respostas socialmente aceitáveis.

A qualificação e valorização urbanística do território deverá ser uma aspiração, transformando a área objeto de estudo, numa zona urbana que se evidencie pela ambiência urbana e qualidade de vida que proporcionará aos seus utilizadores.

São então postos à Autarquia importantes compromissos para a defesa, consolidação e implementação do Plano de Pormenor. É imperativo que a administração municipal garanta a articulação das ações dos diversos agentes, procurando uma otimização da ação pública.

O Plano para alinhamentos e cérceas, definindo a implantação da fachada face à via pública, como modalidade simplificada de Plano de Pormenor, surgiu por iniciativa da CMP, no sentido de dar resposta a situações de dificuldade de execução do PDM e no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Penafiel (UOPG 5) que se encontra a decorrer. Constatada a ausência de alinhamentos e cérceas que marcam uma rua onde predomina uma imagem urbana desqualificada ao nível do edificado, e uma imagem qualificada ao nível do espaço público, pela súbita alteração dos alinhamentos das edificações, ou pelo surgimento de muretes ou pela presença de qualquer outra barreira urbana, remetem para a urgência de uma efetiva requalificação ao nível dos alinhamentos e cérceas tal como aconteceu no espaço público no âmbito da Regeneração Urbana.

Relativamente às cérceas também aqui se verifica alguma incongruência e descontinuidade relativamente à realidade existente e à preconizada pelo PDM, verificando-se a existência de alguns edifícios de cércea superior 6/7 pisos já existentes, que foram integrados em áreas de cércea inferior 1/2 pisos, criando um descontínuo na imagem urbana e uma dificuldade na perceção clara dos critérios de definição das regras de utilização do solo.

Importa, assim, acautelar o desenvolvimento coeso e coerente deste território, através de um instrumento municipal de ordenamento do território que estabeleça regras, mais concretas específicas e balizadoras que as do PDM e do PU e que implemente a estratégia urbanística do município.

É objetivo do presente Plano de Pormenor dar resposta a essas situações de forma simplificada e célere.



4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Penafiel, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º163/2007, de 12 de outubro, publicada a 1.ª alteração em Diário da República, 2.ª série — N.º 61 — 27 de março de 2013, publicada a 1.ª correção material no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 81 de 27 de abril de 2015 e publicada a 2.ª Alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, a área proposta para a elaboração do plano de pormenor tem o seguinte enquadramento:

4.1.1. Planta de Ordenamento

O presente Plano de Pormenor incide maioritariamente sobre a área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 5 da cidade de Penafiel, e pontualmente sobre a área da UOPG 4 da expansão sudoeste da cidade.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão referidas estão previstas no artigo 64.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) e estabelecem os seguintes conteúdos programáticos:

RPDM

(artigo 64.º)

(Conteúdos programáticos)

4) UOPG da expansão sudoeste da cidade:

a) Objectivos:

Abrange uma área com cerca de 20,70 ha e destina-se, predominantemente, a habitação colectiva, incluindo comércio e serviços complementares;

Pretende -se a consolidação da frente urbana da EN 15, garantindo, a partir desta, permeabilidade visual sobre a unidade em causa, e a mitigação do atravessamento pelo

IC 35;

Devem -se assegurar ligações pedonais inseridas em estrutura verde contínua que estabeleçam a relação com o parque urbano do Cavalum;

b) Parâmetros — o índice médio de utilização é de 0,50;

c) Forma de execução — a urbanização e a edificação devem ser precedidas de plano de pormenor ou realizar-se no âmbito de uma unidade de execução por cooperação;

5) UOPG da cidade de Penafiel:

Abrange uma área da ordem dos 598 ha e corresponde à área da cidade a sujeitar a plano de urbanização;

Enquanto não estiver publicado o plano de urbanização, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento;

Importa referir que UOPG 5 da cidade de Penafiel (Plano de Urbanização da Cidade de Penafiel) encontra-se em elaboração, e que a mesma engloba outras 8 UOPG`s incluindo a UOPG 4 e que as mesmas serão desenvolvidas pelo Plano de Urbanização da Cidade de Penafiel tal



A

OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

como estabelecido nos termos de referência do mesmo.

Na área proposta para a elaboração do PP estão previstos diferentes subcategorias de espaços: maioritariamente está em Espaço Urbanizado - "Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C1", "Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C2" e "Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes - Religioso", estão sujeitas ao cumprimento dos requisitos regulamentares constantes nos artigos 13.º, 14.º e 15.º do RPDM na primeira e segunda área, e nos artigos 18.º e 19.º e do RPDM na terceira área;

Pontualmente abrange ainda um Espaço de Urbanização Programada - "Áreas de Expansão Predominantemente Habitacionais – Tipo E1", sujeito ao cumprimento dos requisitos regulamentares constantes nos artigos 23.º, 24.º e 25.º do RPDM.

Nestas áreas estão também definidos espaços-canais existentes e previstos/propostos da Rede Rodoviária: o traçado existente diz respeito a "Estradas Nacionais e Regionais (EN15)" e os traçados previstos/propostos dizem respeito a "Itinerários Complementares (IC35)" e a "Rede Municipal Principal", estão ambas sujeitas ao cumprimento dos requisitos regulamentares constantes nos artigos 54.º do RPDM.

4.1.2. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes identifica a existência de duas faixas de proteção *non aedificandi* respeitante às Rodovias, Existentes "Estrada Nacional (EN15)" ao longo de todo o PP, e pontualmente as previstas/propostas do Itinerário Complementar (IC35) e a existência de Servidões Radioelétricas "Zona de Desobstrução (20m)".

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do Plano será o definido nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT.

6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, a equipa técnica responsável pela elaboração do presente Plano de Pormenor será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.



B

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

O período de participação preventiva, nos termos do artigo 76.º e do n.º2 do artigo 88.º do RJIGT, é fixado em 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados) a iniciar após a publicação do Aviso em *Diário da República* (II série).

Estima-se que o prazo para a elaboração do Plano de Pormenor, seja de 12 meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada, de acordo com o seguinte faseamento:

FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

1.1 Deliberação da CMP a promover a elaboração do PP e abertura de um período de participação, num período de **15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados)**, de acordo o n.º 2 do artigo 88.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano;

1.2 Publicação da Deliberação de Câmara em *Diário da República* (II série) e a sua divulgação através da comunicação social e na respetiva página da Internet, segundo os termos do n.º1 do artigo 76.º (RJIGT);

FASE 2 – ELABORAÇÃO DO PP E ACOMPANHAMENTO

2.1 Elaboração da Proposta do PP de acordo com os artigos 101.º, 102.º e 107.º (RJIGT), num prazo máximo **2 meses**, solicitando à CCDR-N o acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do 2 do artigo 86.º (RJIGT);

2.2 Apresentação da Proposta do PP, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à **CCDR-N** para proceder, no prazo de **20 dias**, à conferência de serviços, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º. Deverá ser convocada com **10 dias** de antecedência em relação à data da sua realização, e acompanhada da proposta de elaboração do PP;

2.3 Ata e pareceres das entidades, remetidos à CMP pela CCDR-N, no âmbito da Conferência Procedimental;



B

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

2.4 Reuniões de Concertação, que poderão ser promovidas pela CMP, caso se justifique, nos **20 dias** subsequentes à realização da conferência procedimental, com as entidades que hajam formalmente discordado das soluções da proposta do PP, de acordo com o descrito no n.º1 do artigo 87.º (RJIGT);

2.5 Ajustes da Proposta do PP, após a receção da ata da conferência procedimental ou da concertação, durante um período máximo de **10 dias**;

FASE 3 – DISCUSSÃO PÚBLICA

3.1 A CMP e delibera a abertura do período de discussão pública;

3.2 Discussão Pública com abertura através de aviso a publicar no *Diário da República*, por um período não inferior a **20 dias (corridos incluindo sábados, domingos e feriados)** e a divulgar através de anúncio na comunicação social e na respetiva página da Internet com a antecedência de **5 dias**, de acordo com o descrito no n.º2 do artigo 89.º e na alínea a) do n.º4 artigo 191.º (RJIGT). Será facultada a Proposta de elaboração do Plano acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, ata da conferência procedimental e resultados da concertação;

3.3 Ponderação sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento, durante o período máximo de **5 dias** após o final da discussão pública, e resposta nos termos dos n.ºs3, 4, 5 e 6 do artigo 89.º (RJIGT);

3.4 Divulgação dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º6 do artigo 89.º (RJIGT), por um período máximo de **15 dias**;

FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PP

4.1 Elaboração da versão final da Proposta do PP, prazo máximo de **10 dias**, ao abrigo do n.º6 do artigo 89.º (RJIGT);

FASE 5 – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DO PP

5.1 Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta do PP, mediante proposta apresentada pela CMP, nos termos do n.º1 do artigo 90.º (RJIGT), após a qual considera-se concluída a elaboração da proposta do Plano (n.º1 do artigo 92.º);



B

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO

6.1 Envio do PP para Publicação em *Diário da República* e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º4 do artigo 191.º (RJIGT) e artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, subsequente à conclusão do Plano, num prazo máximo de **2 meses**, de acordo com o n.º2 do artigo 92.º (RJIGT);

6.2 Divulgação do PP na página da Internet da CMP, no boletim municipal, caso exista, bem como em dois jornais diários e num semanário de grande expansão nacional, de acordo com o n.º2 do artigo 192.º (RJIGT).

6.3 Envio de uma coleção completa do processo final do PP à CCDR-N;



C - AVALIAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de elaboração de planos de pormenor, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (artigo 78.º do RJGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação da elaboração de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (n.º 2 do artigo 78.º do RJGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).

Conforme Relatório da Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental, anexo ao presente documento, é possível concluir que:

- A intervenção do PP incide sobre uma área de reduzida dimensão, cuja localização não apresenta elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental (trata-se de solo urbano) e é insuscetível de gerar efeitos significativos no ambiente;
- O presente plano objetiva ordenar e disciplinar as fachadas face à via pública, por forma a acautelar a compatibilização do tecido urbano existente e futuro, bem como harmonizar a relação do edificado/espço público (já requalificado);
- A realização de operações urbanísticas encontra-se subordinada ao cumprimento da legislação em vigor em matéria de ambiente, pelo que os ajustamentos que promovam a realização das mesmas encontram-se assim acautelados.

Nestes termos, e atendendo a que:

- O presente plano consiste numa modalidade simplificada do plano de pormenor considerando a sua reduzida intervenção, a qual consiste em definir os alinhamentos e as cérceas das frentes urbanas e cujo tratamento visa a requalificação do edificado e a sua consolidação de forma integrada e sustentável;
- As características e a natureza das intervenções previstas pelo PP não põem em causa as opções iniciais do PDM, mantendo-se os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento urbano adotado no PDM em vigor, visam sim clarificar as opções do Município e promover o desenvolvimento sustentável da área sul da cidade de Penafiel.

Entende-se que:

A Proposta de Elaboração do Plano de Pormenor das Ruas do Porto, Tenente Valadim e da Saudade não implica nem produz efeitos significativos no ambiente, pelo que se considera que o presente Relatório fundamenta a isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, e no artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.



Equipa Técnica

DPAOT

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial