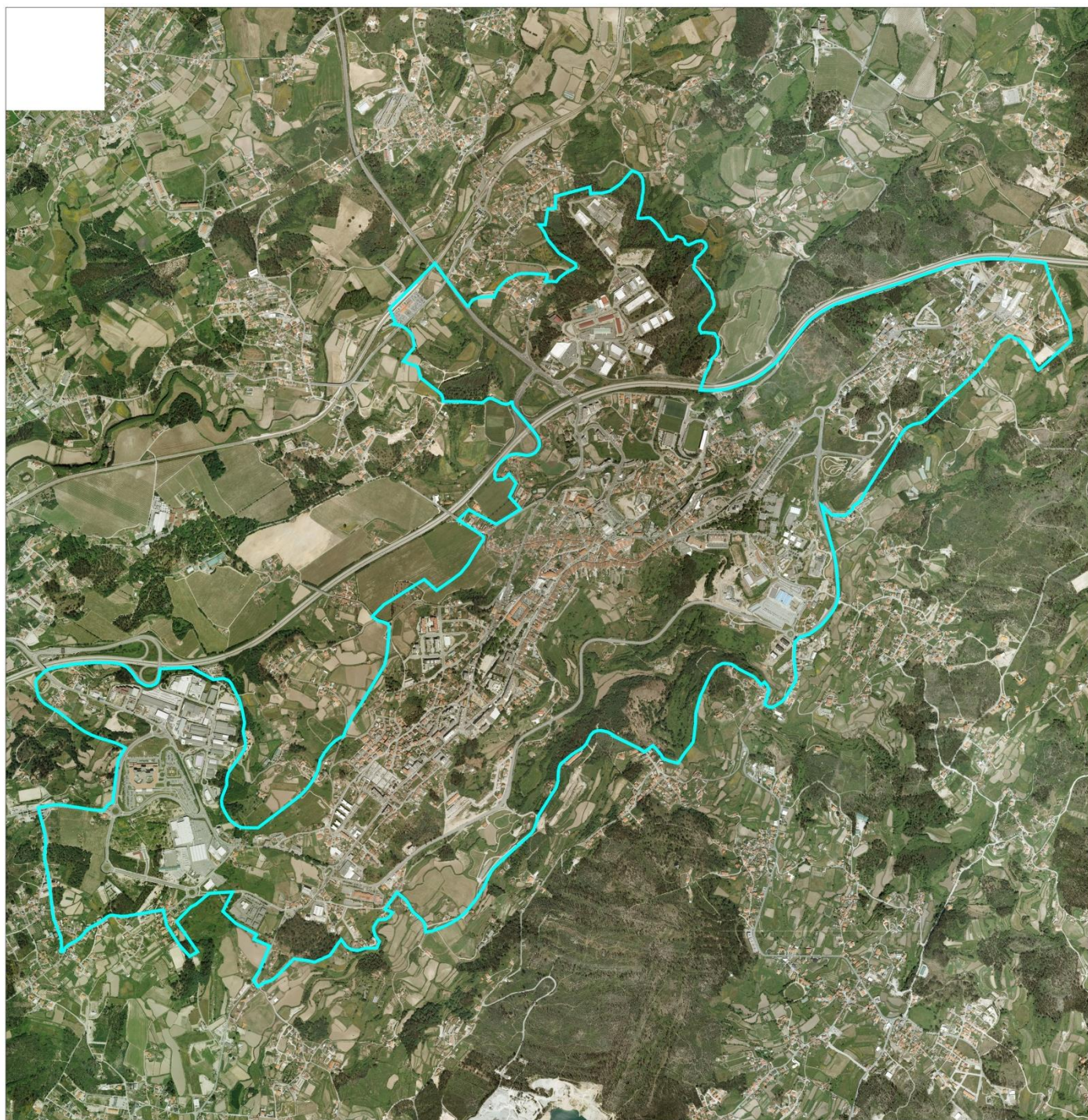




PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE PENAFIEL

Termos de Referência





ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	3
3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO	3
4. OBJETIVOS DO PLANO	4
a. Ordenamento do Território e Tecido Urbano	5
b. Mobilidade	5
c. Sustentabilidade Socioeconómica	5
5. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO	5
6. CONTEÚDO DO PLANO	6
a. Conteúdo Material	6
b. Conteúdo Documental	6
7. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO	8
8. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	8
9. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	9
10. ENQUADRAMENTO NO PDM DE PENAFIEL	9
11. ANEXOS	10
I. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;	
II. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;	
III. Extrato de Ortofotomapa, escala 1/10 000.	



1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Penafiel, para efeitos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, (adiante RJIGT), designa-se por Termos de Referência do Plano de Urbanização da Cidade de Penafiel (adiante PUCP) e consubstancia o enquadramento do plano e a síntese de fundamentos justificativos para a sua elaboração.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do PUCP pertence às freguesias de Bustelo, Guilhufe e Urrô, Penafiel, e circunscreve uma área de aproximadamente 707 ha (7.069.920,63 m²), localizada na área mais consolidada do concelho – a cidade de Penafiel.

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

No Plano Diretor Municipal em vigor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2007, de 12 de outubro, na sua redação actual, está definida uma área a sujeitar a plano de urbanização, consignada na UOPG 5, e a elaboração deste plano municipal de ordenamento do território é considerada prioritária pelo Relatório do PDM, de acordo com o Capítulo IV - Programa de Execução e Plano de Financiamento.

A área de intervenção abrange um território com características muito particulares, entre as quais o relevo (declives acentuados), patente inclusivamente pelo número de UOPG's que a própria UOPG da Cidade de Penafiel engloba e que perfaz um total de 6 – as UOPG's 3 (de Guilhufe), 4 (da expansão sudoeste da cidade), 6 (da expansão sudeste da cidade), 7 (da Quinta de Puços), 8 (do centro histórico) e 9 (da expansão norte da cidade). Todas estas UOPG's, à exceção da UOPG do centro histórico, delimitam espaços de urbanização programada.

Atendendo pois, a que as UOPG's referidas contemplam maioritariamente a expansão da cidade, ou seja, o desenvolvimento integrado do núcleo mais consolidado, afigura-se indissociável a integração das UOPG's 10 (da zona empresarial/industrial n.º 2) e 11 (da estação), e respetiva malha intersticial, pela complementaridade de funções e ligações já estabelecidas entre as mesmas, nomeadamente de natureza comercial, empresarial, viária e ferroviária.



De uma forma natural foram produzidas sinergias que agora importam valorizar e reforçar, proporcionadas pela proximidade física mas também pelo papel importante que desempenham – refira-se, a título de exemplo, as ligações à Autoestrada A4, à linha férrea através da Estação de Novelas e à Zona Industrial n.º 2.

À data de elaboração do PDM, as UOPG's 10 e 11 estavam mais consolidadas em termos de objetivos e de conceção geral da organização urbana, sendo expectável a consolidação das mesmas, resultante da implementação do PDM e da existência de pretensões particulares. Tal não se concretizou, proporcionado pela conjuntura económica e pela existência de constrangimentos urbanísticos, nomeadamente os atuais parâmetros de dimensionamento constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março;

É considerando a multiplicidade de características deste território, constituído por áreas afetas a funções completamente distintas mas, no entanto, complementares (engloba desde áreas com vocação habitacional e comercial, a áreas destinadas a instalação de equipamentos culturais, desportivos e de lazer ou ainda a áreas com uso empresarial / industrial), que a pertinência de um Instrumento de Gestão Territorial de nível inferior ao Plano Diretor Municipal continua assim a justificar-se para a área mais consolidada do concelho de Penafiel.

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

Assim, e porque passados mais de 12 anos da entrada em vigor do atual PDM, as áreas em apreço ainda não se encontram consolidadas, este é o momento oportuno para a elaboração do Plano de Urbanização, preconizando o tratamento integrado do território, ultrapassando os impedimentos referidos e valorizando e reforçando as ligações e sinergias já estabelecidas – criando pois medidas que concretizem a estratégia definida pelo atual PDM.

4. OBJETIVOS DO PLANO

O PUCP, a elaborar de acordo com o disposto no atual RJIGT, afigura-se assim como o PMOT mais adequado à reorganização e desenvolvimento do território envolvente da cidade, por forma a definir uma proposta clara de ocupação física da área, acompanhada de um programa de execução, o qual identifica o conjunto de ações a desenvolver, respetivo cronograma e plano de financiamento, bem como os agentes envolvidos.



A elaboração do Plano de Urbanização contemplará, nomeadamente:

I. Ordenamento do Território e Tecido Urbano

- Desenvolvimento coeso e coerente das áreas envolventes da cidade, através da criação de novas frentes de urbanização e da promoção de um tecido edificado compacto, dando especial atenção à sua correta integração na paisagem;
- Organização espacial das funções urbanas e definição de regras sobre a implantação de infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva e da forma de edificação em geral;
- Obter um instrumento orientador, de suporte à gestão municipal, que traduza e concretize a estratégia municipal.

II. Mobilidade

- Valorização e reforço das ligações existentes, bem como promoção de novas ligações;
- Consolidação da utilização do transporte público e promoção da articulação entre os diferentes meios de transporte;
- Promoção e consolidação de caminhos pedonais e de ciclovias;
- Consolidação da localização estratégica a nível intermunicipal.

III. Sustentabilidade Socioeconómica

- Promoção da multifuncionalidade do tecido urbano e incentivo à diversidade das atividades socioeconómicas e culturais;
- Valorização e requalificação do centro histórico, bem como das atividades culturais locais;
- Dinamização da oferta turística, através da valorização das especificidades físicas do território, do património e da articulação das várias estruturas de apoio;
- Apoio à instalação de equipamentos referenciadores de centralidade urbana e reforço da rede de equipamentos existentes;
- Incentivo à instalação de um quadro de empresas no âmbito da tecnologia e inovação, funcionando complementarmente de articulação e reforço da atual estrutura empresarial e industrial;
- Incentivo à fixação de população, decorrente da promoção da qualidade de vida gerada pelos itens anteriores e do aumento de oferta do parque habitacional.

5. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

A elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Penafiel rege-se pelo disposto nos seguintes diplomas legais:



- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB).
- Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de submissão eletrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direcção-Geral do Território (DGT).
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, de aplicação subsidiária ao RJIGT.
- Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA).
- Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direcção-Geral do Território (DGT) – Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro).
- Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto – estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
- Demais legislação referente a Instrumentos de Gestão Territorial e aplicável à área objeto do plano.

6. CONTEÚDO DO PLANO

I. Conteúdo Material

Para efeitos do disposto no artigo 99.º do RJIGT, o plano de urbanização deverá adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos das políticas urbanas previstas que determinam a sua elaboração.

II. Conteúdo Documental

Para efeitos do disposto no artigo 100.º do RJIGT, o Plano de Urbanização é constituído por:



- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

Ainda de acordo com o RJIGT, o Plano de Urbanização é acompanhado por:

- a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

Ainda de acordo com o RJIGT, o Plano de Urbanização é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas



destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;

- e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

7. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano de Urbanização da Cidade de Penafiel será elaborado no prazo de 18 meses, compreendendo o seguinte faseamento:

- 1.ª Fase: Proposta Preliminar - 3 meses;
- 2.ª Fase: Proposta do Plano - 6 meses;
- 3.ª Fase: Retificações à Proposta do Plano - 5 meses;
- 4.ª Fase: Versão Final do Plano - 4 meses.

Aos prazos estimados acrescem os decorrentes da tramitação e procedimentos do plano de urbanização, de acordo com o disposto no RJIGT, nomeadamente:

- o Procedimento para análise e deliberação municipal;
- o Elaboração e Acompanhamento pelas ERIP (facultativo);
- o Conferência Procedimental e Parecer Final acompanhado pela ata da mesma;
- o Concertação (se necessário);
- o Discussão pública e ponderação dos resultados;
- o Versão Final da Proposta do Plano;
- o Aprovação do Plano por deliberação da Assembleia Municipal;
- o Publicação, publicitação e depósito do Plano.

8. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redacção actual, a equipa técnica responsável pela elaboração do presente Plano de Urbanização será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, e inclui no mínimo um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um urbanista e um licenciado em direito, com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos.



Devem ainda participar na equipa, sem prejuízo do disposto anteriormente, outros técnicos cujas especialidades se revelem indispensáveis ou aconselháveis à elaboração do plano.

9. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser enquadrada por instrumentos de base normativa ou cuja natureza é marcadamente programática e definidora de princípios e orientações, de modo a traduzir, no âmbito local, o desenvolvimento do território estabelecido por estes.

Destacam-se os seguintes instrumentos:

- o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro;
- o Programa Regional de Ordenamento da Região Norte;
- o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega;
- o Plano Diretor Municipal de Penafiel;
- o Plano de Pormenor da Rua do Porto, Rua Tenente Valadim e Rua da Saudade (em elaboração);
- o Plano Estratégico de Mobilidade da Cidade de Penafiel - 2009/2020.

O Plano de Urbanização deverá considerar ainda a legislação específica e aplicável que regem as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área objeto do plano.

10. ENQUADRAMENTO NO PDM DE PENAFIEL

O presente Plano de Urbanização engloba maioritariamente a área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 5, que por sua vez delimita a área mais consolidada do concelho, ou seja, o aglomerado urbano correspondente à cidade de Penafiel, e ainda 6 UOPG's, as UOPG's 10 e 11, e respetiva malha intersticial destas.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão referidas estão previstas no artigo 64.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal e designam-se:

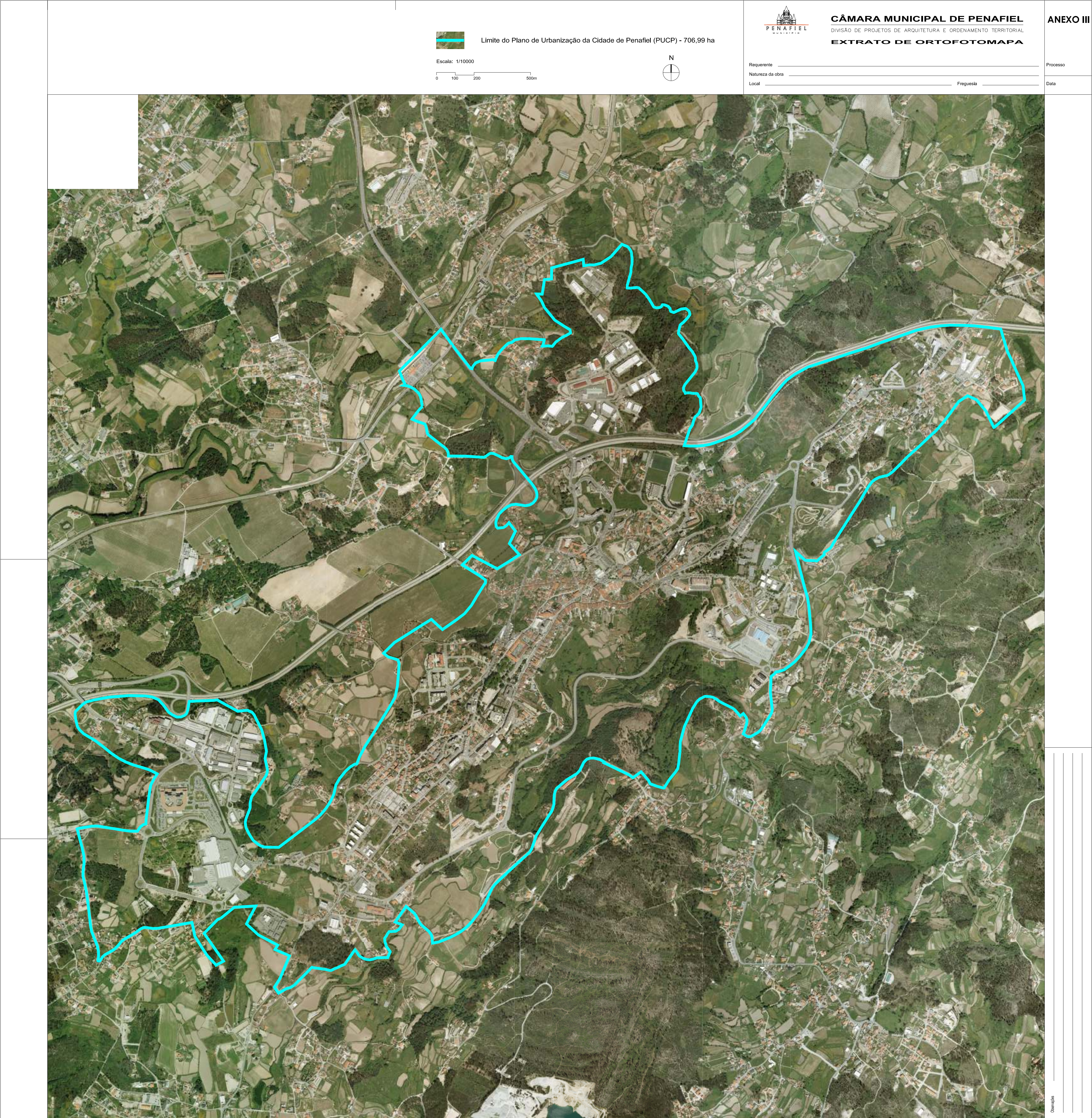
- o UOPG 5 – da cidade de Penafiel;
Que engloba as seguintes UOPG's, correspondendo a espaços de urbanização programada, à exceção da UOPG 8 -
 - o UOPG 3 – de Guilhufe;
 - o UOPG 4 – da expansão sudoeste da cidade;
 - o UOPG 6 – da expansão sudeste da cidade;
 - o UOPG 7 – da Quinta de Puços;



- UOPG 8 – do centro histórico;
- UOPG 9 – da expansão norte da cidade;
- UOPG 10 – da zona empresarial/industrial n.º 2;
- UOPG 11 – da estação.

11. ANEXOS

- I. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;**
- II. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;**
- III. Extrato de Ortofotomapa, escala 1/10 000.**





Equipa Técnica

DPAOT

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial