

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DA 6.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DAS PLANTAS

ÍNDICE

1. ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS DE ORDENAMENTO	3
FICHAS TÉCNICAS CRITÉRIO 1.....	5-20
FICHAS TÉCNICAS CRITÉRIO 2.....	21-29
FICHAS TÉCNICAS CRITÉRIO 3.....	30-33
2. ALTERAÇÕES À PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL E CONDICIONANTES.....	34
FICHAS TÉCNICAS EXCLUSÃO REN	35-37

1. ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS DE ORDENAMENTO

A Proposta da 6.ª Alteração apresenta-se como uma multiplicidade de pequenas alterações introduzidas ao PDM que visam tornar mais claras e inequívocas as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano 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 Alteração ao 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 Alteração ao PDM, são de diversa ordem e não se repercutem na Planta de Condicionantes, sendo as mesmas organizadas segundo os seguintes critérios:

CRITÉRIO 1

Alteração e/ou eliminação das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se por vezes em solo não classificado como equipamento ou encontram-se ligeiramente ao lado das áreas de equipamentos ou não se encontram atribuídos os usos específicos.

Pretende-se corrigir estes erros e lapsos que devido à sua (in)existência suscitam dúvidas ou falta de referências que dificultam a aplicação dos elementos constituintes do Plano e que por vezes têm inviabilizado investimentos devido à sua má localização nas Plantas de Ordenamento.

Consideram-se neste critério as fichas técnicas com as designações – 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 1B, 2B, 1C, 2C e 3C.

CRITÉRIO 2

Alterações pontuais de classificação e/ou de qualificação do solo decorrentes nomeadamente das dinâmicas urbanas e municipais, do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público, de situações em que foi detetado um desajuste dos limites da classificação e qualificação de solo às situações existentes no local e previstos no PDM e dos compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano;

Consideram-se neste critério as fichas técnicas com as designações – 1A, 2A, 3A e 4A, 1B e 1C.

CRITÉRIO 3

Eliminação de traçados viários propostos nas Plantas de Ordenamento, devido à incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território, que demonstraram não ser viável ou desejável a sua concretização.

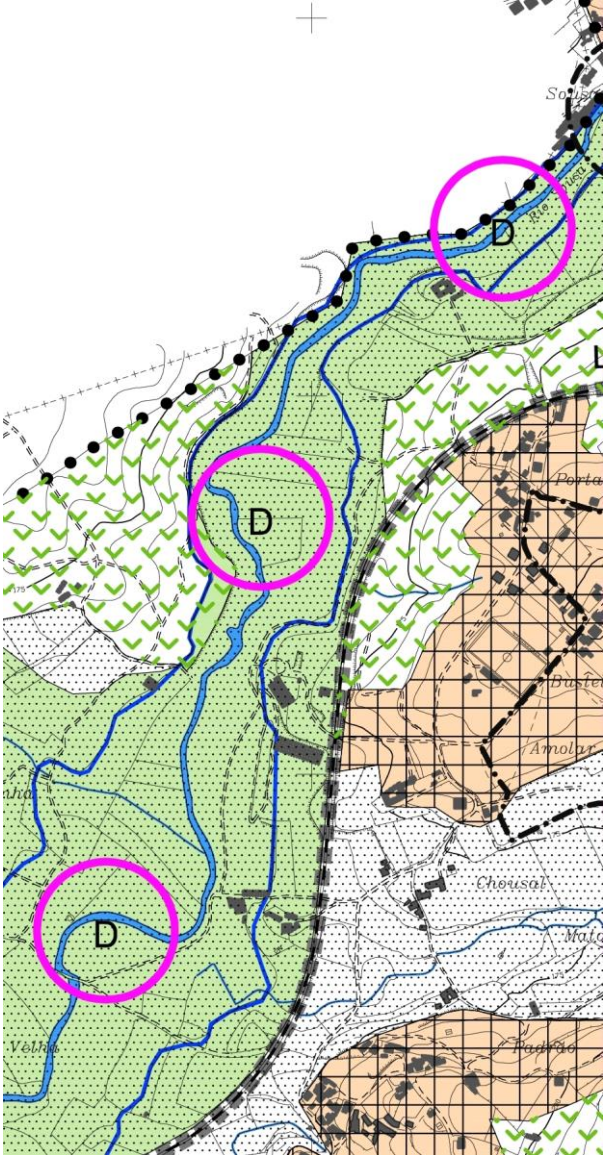
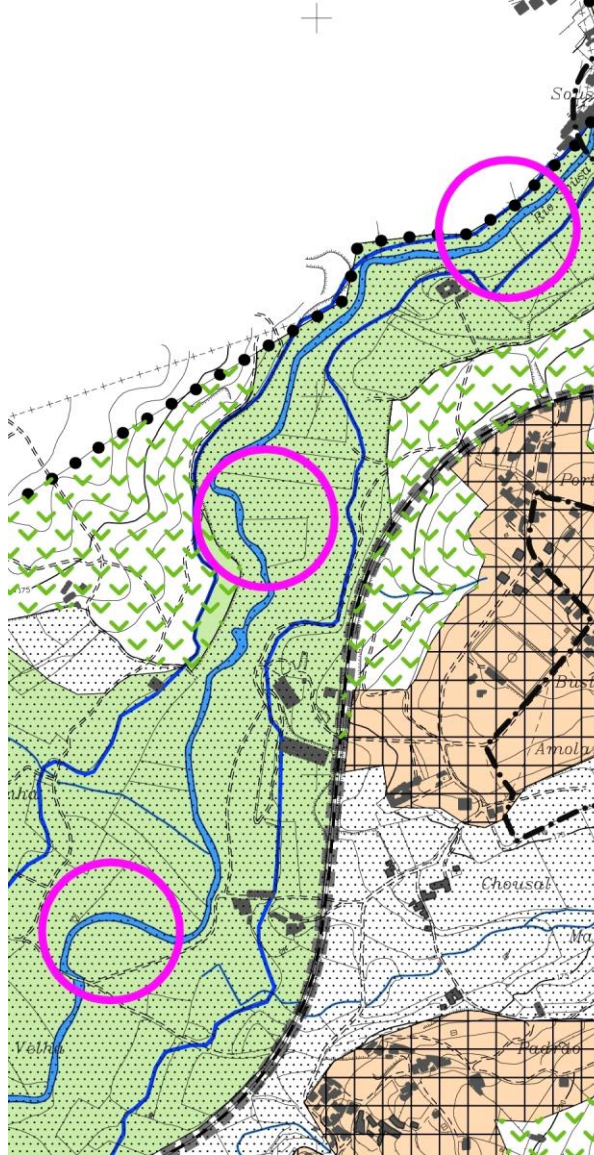
Estas propostas viárias estão indicadas a tracejado e caracterizadas como espaços canais que aplicam faixas de proteção non aedificandi para um e outro lado do eixo da via, assim pretende-se anular o espaço canal das propostas viárias.

Assim, quando o traçado da via proposta não está construído e o mesmo **não se afigura viável**, o traçado é eliminado, colocando a qualificação do solo infra definida;

Consideram-se neste critério as fichas técnicas com as designações – 1A E 1B.

São apresentados, de seguida os CRITÉRIOS 1, 2 e 3 onde (21) fichas técnicas individuais identificam cada caso com a respetiva localização (círculos magenta, azul ciano, azul marinho) e justificação da alteração proposta às Plantas de Ordenamento, divididas por plantas A,B e C.

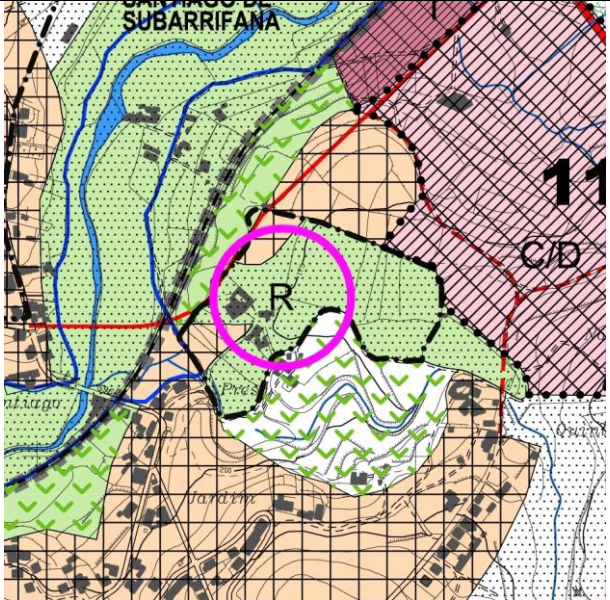
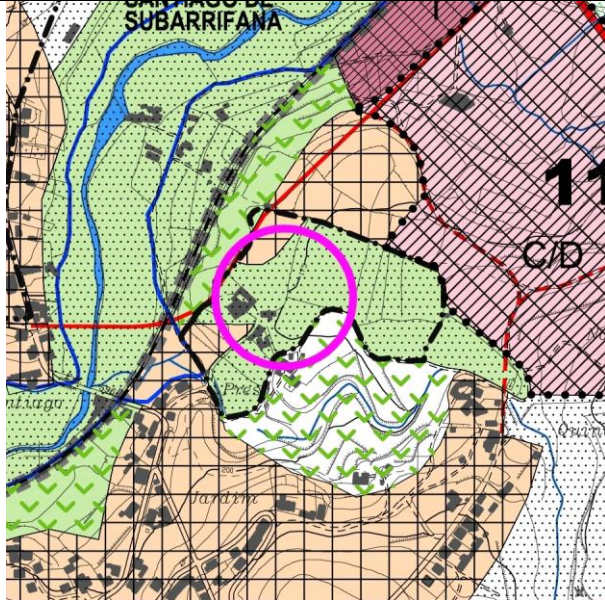
FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 1**
PLANTA A

Ficha Técnica 1A	PLANTAS - PLANTA A que subdivide o território nacional	
PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento	
		
<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Letra (D) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Com alterações</p>	

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** D - Desporto ou Lazer na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar as letras (D) que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

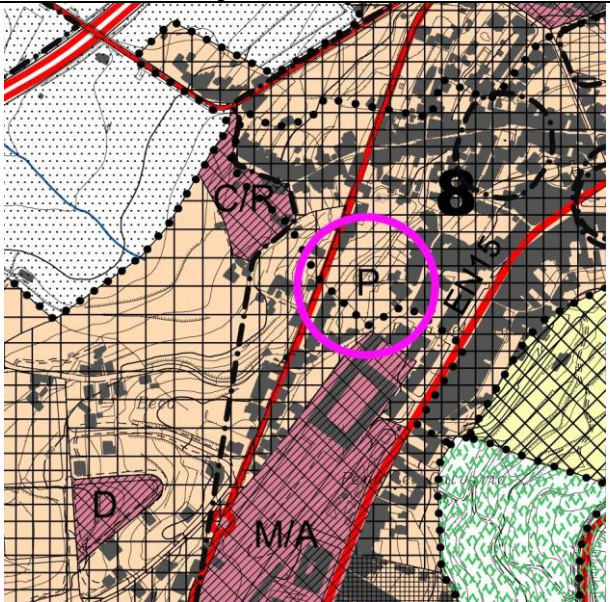
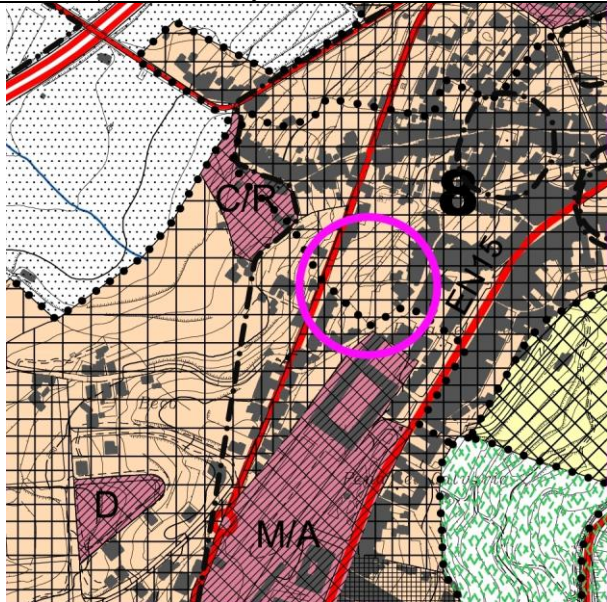
Ficha Técnica 2A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Letra (R) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** R - Religioso na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar a letra (R) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

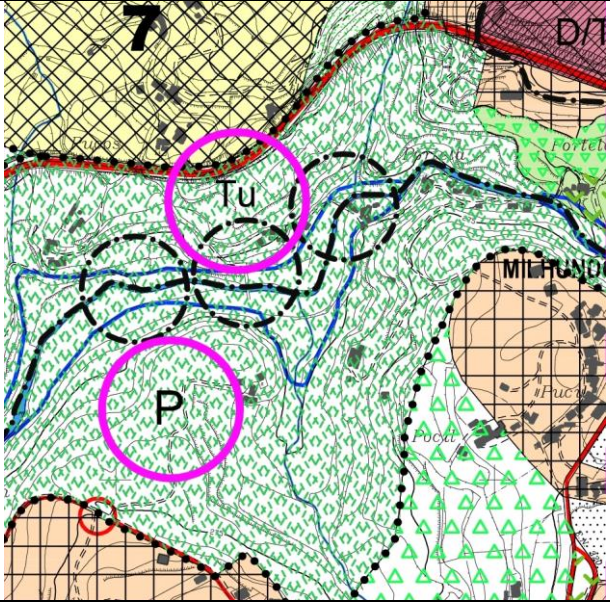
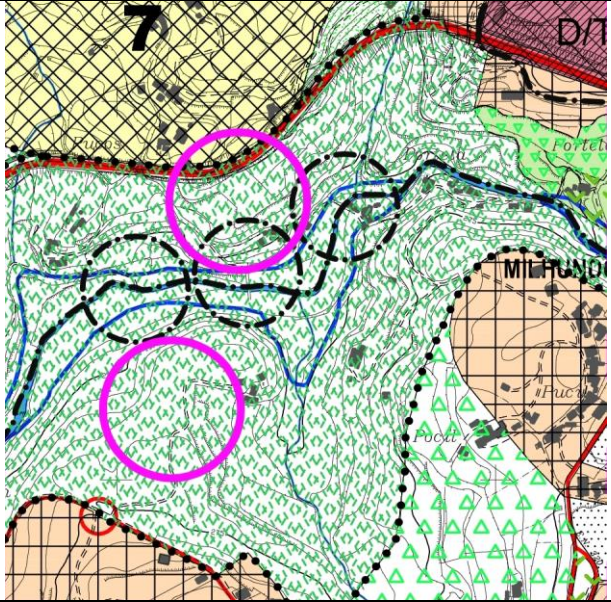
Ficha Técnica 3A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C2 Letra (P) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C2 Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** P – Parque da Cidade na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar a letra (P) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

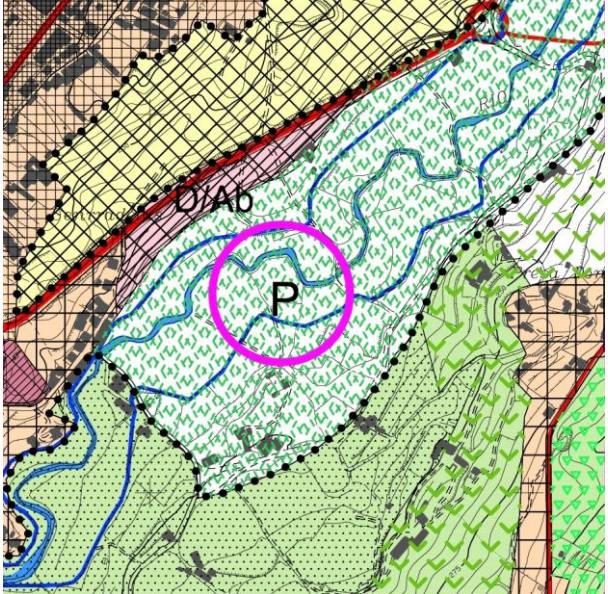
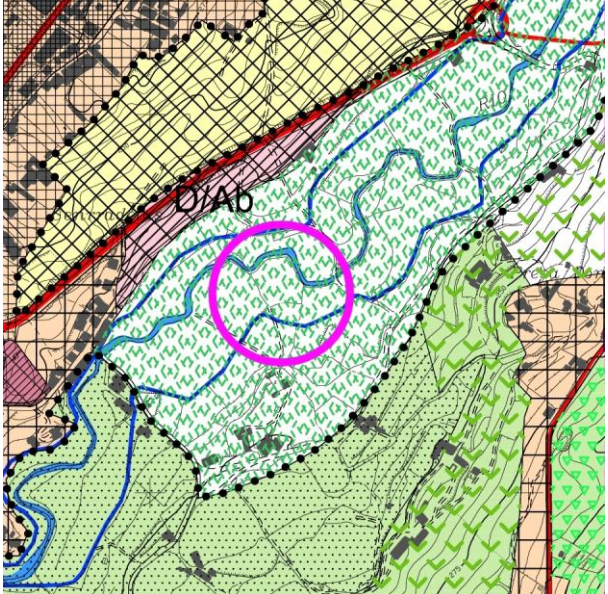
Ficha Técnica 4A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Mistas (Produção Recreio) Letra (P) – Tipo de Equipamento Letra (TU) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Áreas Mistas (Produção Recreio) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** P – Parque da Cidade e Tu - Turismo na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar as letras (P) e (Tu) que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

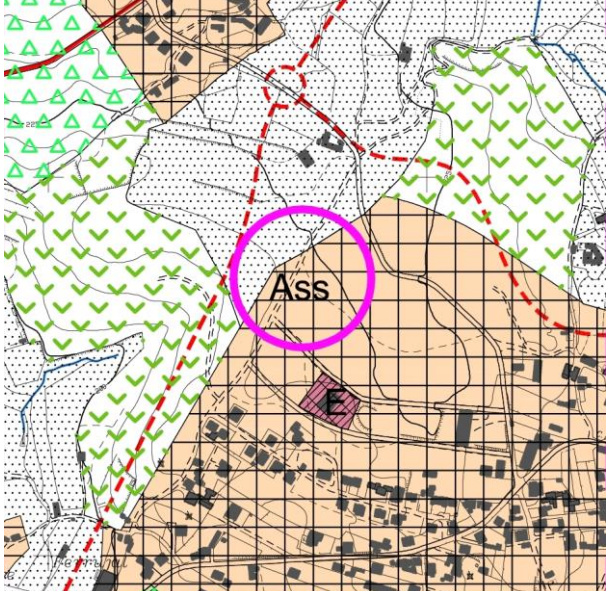
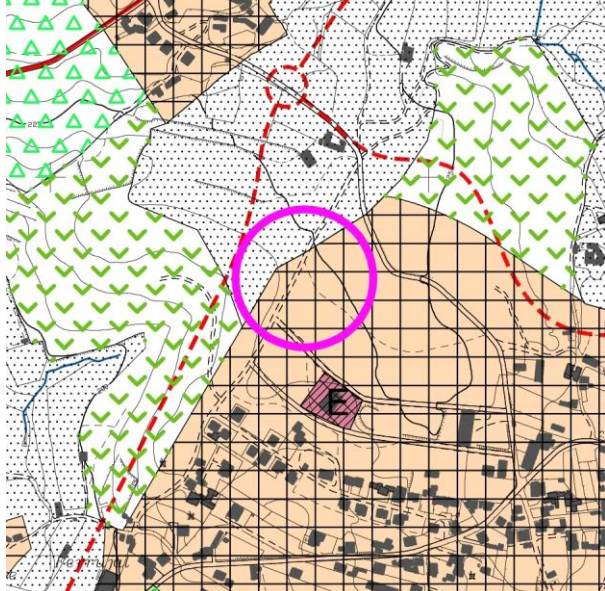
Ficha Técnica 5A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Mistas (Produção Recreio) Letra (P) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Áreas Mistas (Produção Recreio) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** P – Parque da Cidade na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar a letra (P) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

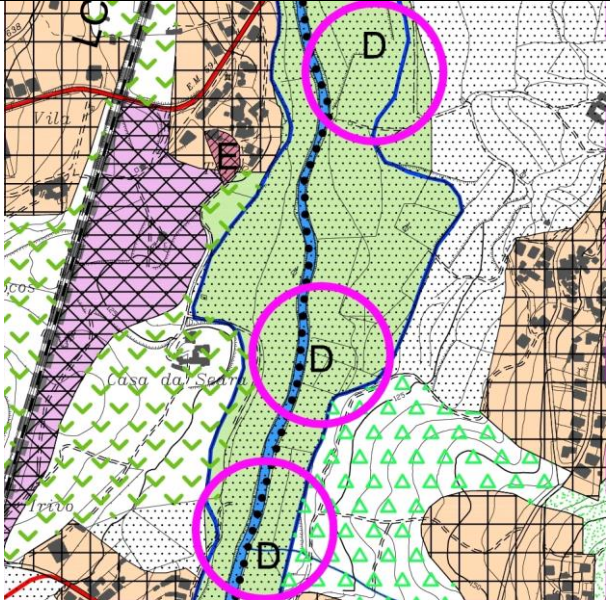
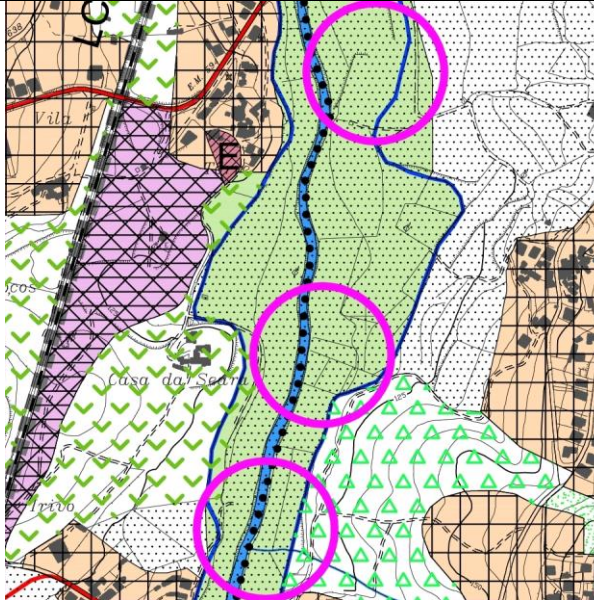
Ficha Técnica 6A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Letra (Ass) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** Ass – Associativo na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar a letra (Ass) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

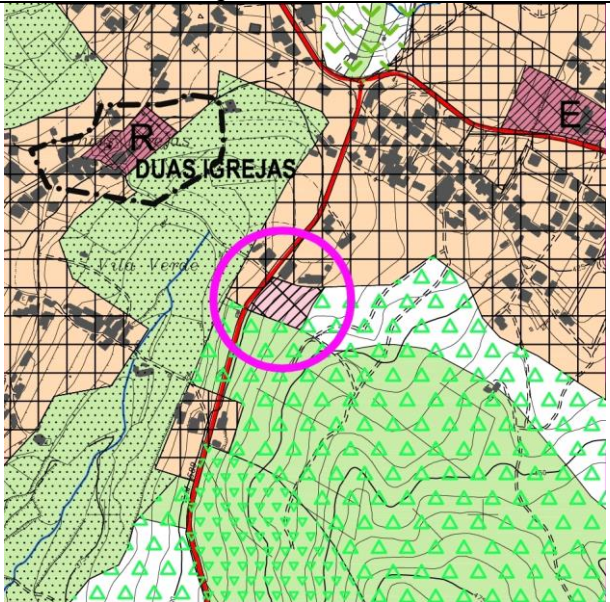
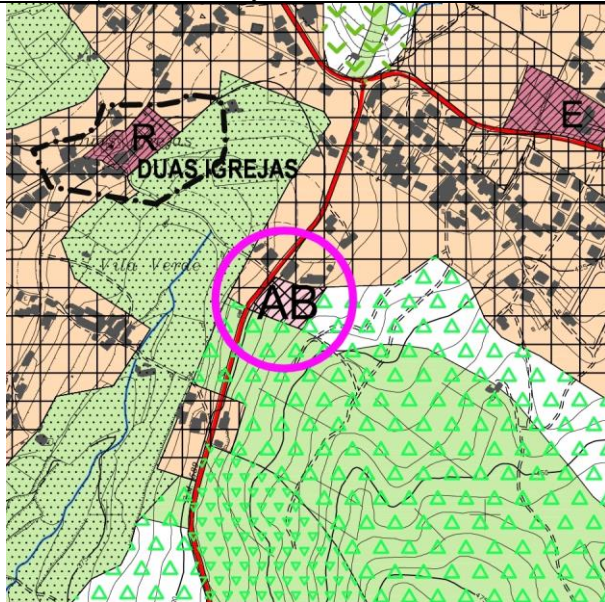
Ficha Técnica 7A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Letra (R) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** D - Desporto ou Lazer na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar as letras (D) que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

Ficha Técnica 8A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

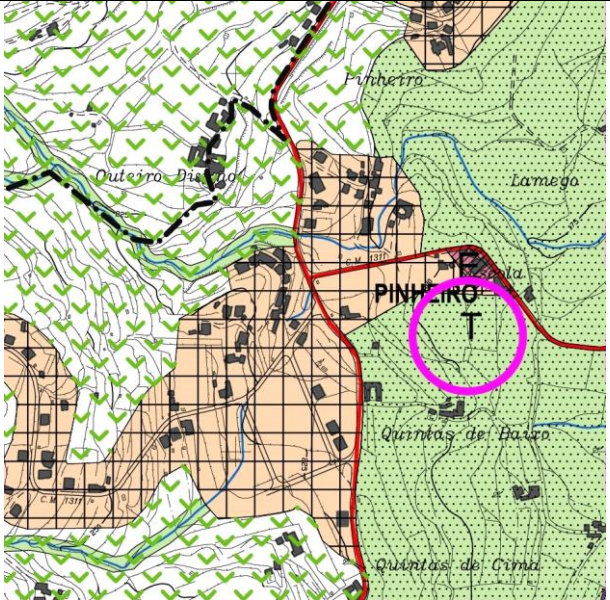
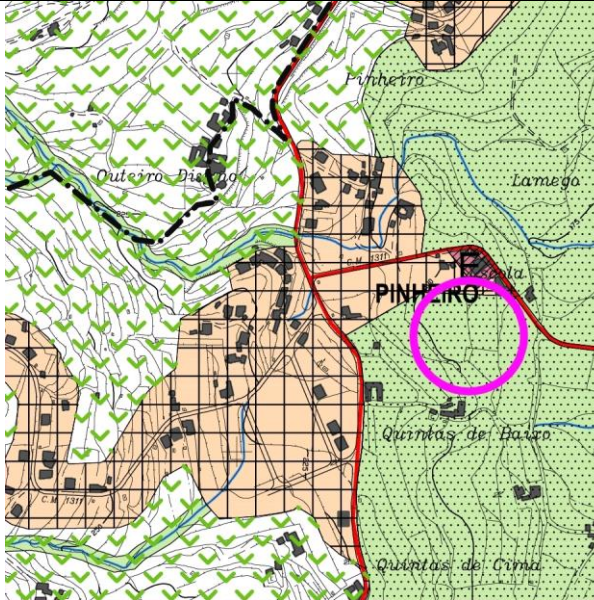
PDM em vigor - Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração - Planta de Ordenamento
	
<p>Área de Equipamento Estruturante Proposto</p>	<p>Área de Equipamento Estruturante Proposto (AB) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** AB – Abastecimento na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em marcar a letra (AB) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, esta área está classificada como equipamento proposto. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 1**
PLANTA B

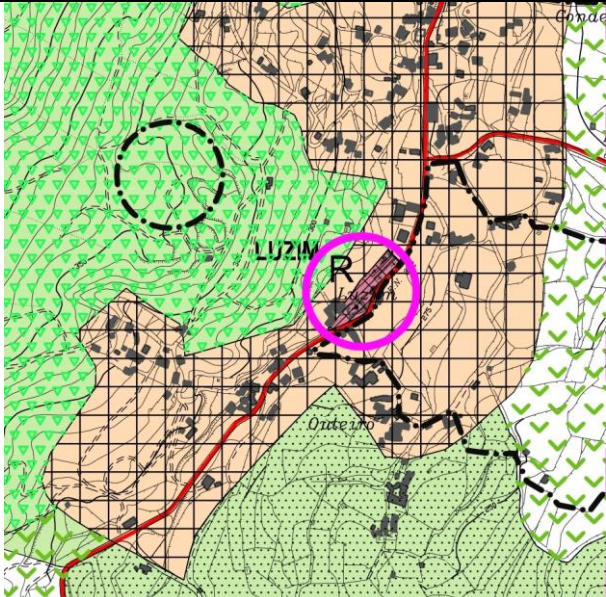
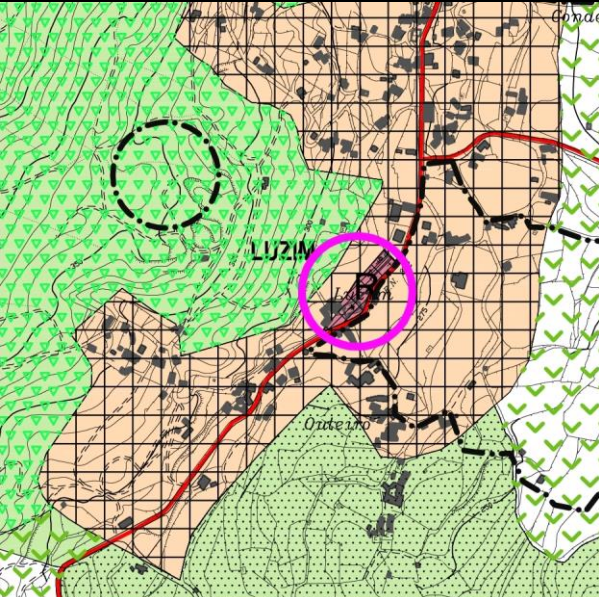
Ficha Técnica 1B | **PLANTAS - PLANTA B** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Letra (R) – Tipo de Equipamento</p>	<p>Área Agrícola Protegida Estrutura Ecológica Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** T – Transportes/Estacionamento na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em eliminar a letra (T) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

Ficha Técnica 2B | **PLANTAS - PLANTA B** que subdivide o território nacional

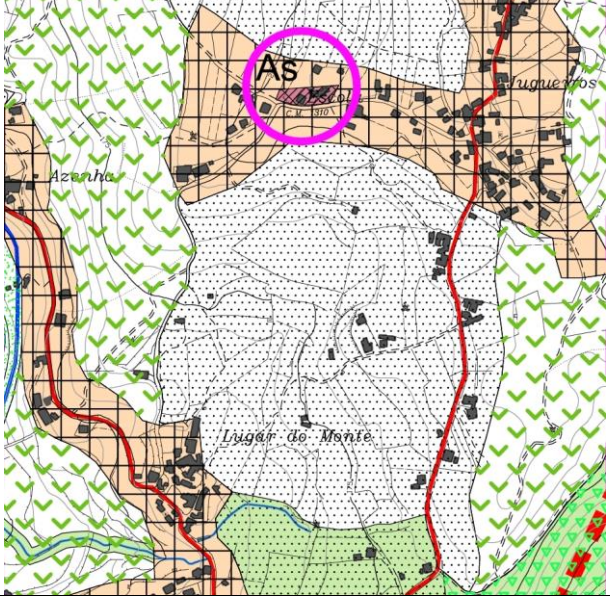
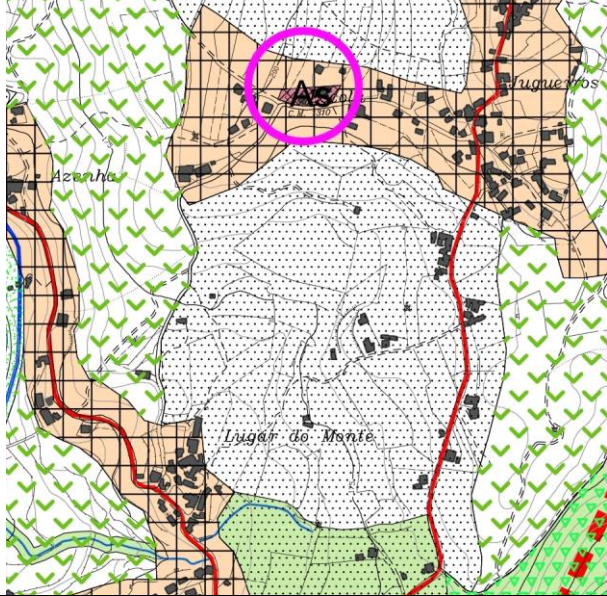
PDM em vigor - Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração - Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - C4 Letra (R) - Tipo de Equipamento Área de Equipamento Estruturante Existente</p>	<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - C4 Área de Equipamento Estruturante Existente (R) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** R - Religioso na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em reposicionar a letra (R) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento, reposicionando/centrando a mesma na área de equipamento existente. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 1**
PLANTA C

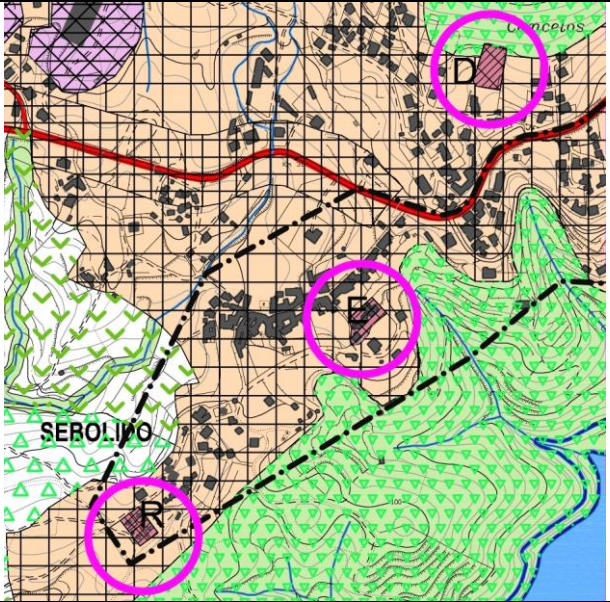
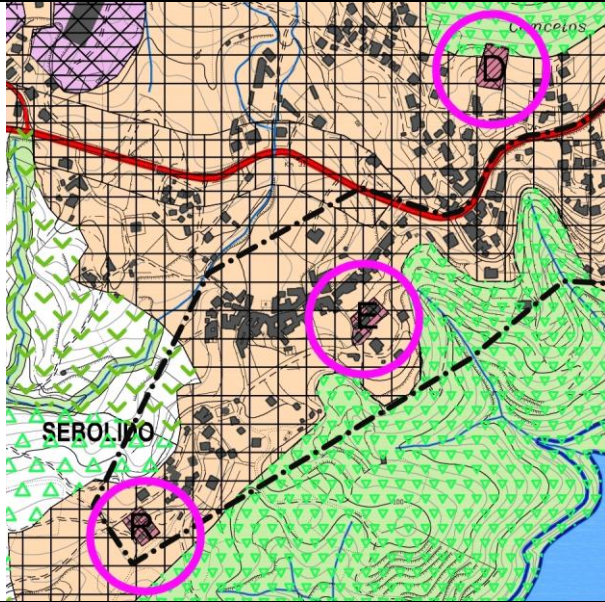
Ficha Técnica 1C | **PLANTAS - PLANTA C** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Letra (As) – Tipo de Equipamento Área de Equipamento Estruturante Existente</p>	<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Área de Equipamento Estruturante Existente (As) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** As – Assistência Social na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em reposicionar a letra (As) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento, reposicionando/centrando a mesma na área de equipamento existente. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

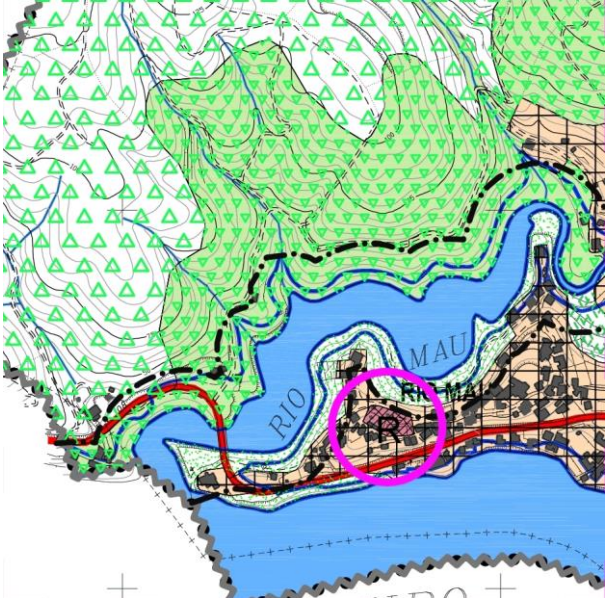
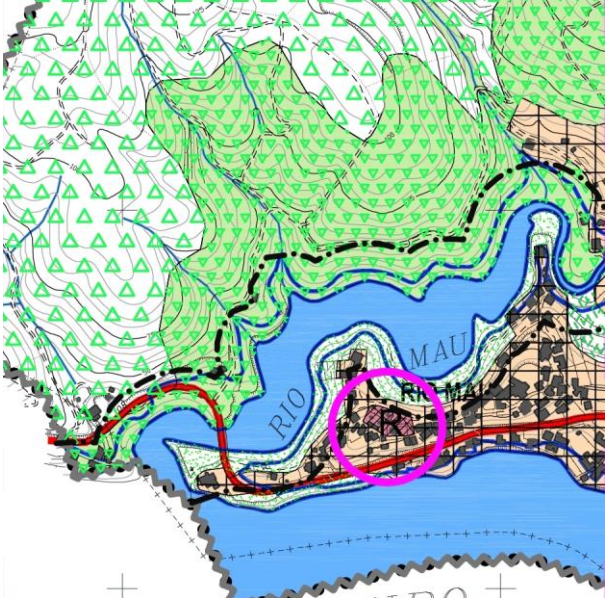
Ficha Técnica 2C | **PLANTAS - PLANTA C** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Letras (D) (E) (R) – Tipos de Equipamentos Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes</p>	<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes (D) (E) (R) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** D – Desporto ou Lazer, E – Ensino, R - Religioso na planta de ordenamento.

As **alterações** consistem em reposicionar as letras (D), (E) e (R) que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se em solo não classificado como equipamento, reposicionando/centrando as mesmas nas áreas de equipamentos existentes. Propõe-se assim estas alterações, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definidas na planta de ordenamento.

Ficha Técnica 3C | **PLANTAS - PLANTA C** que subdivide o território nacional

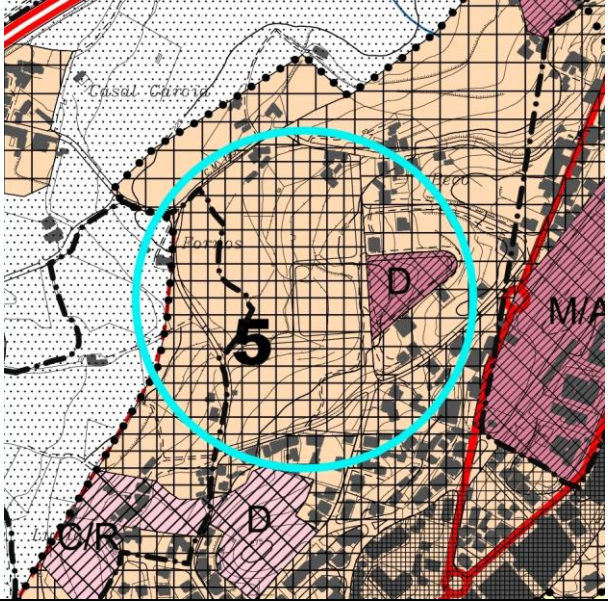
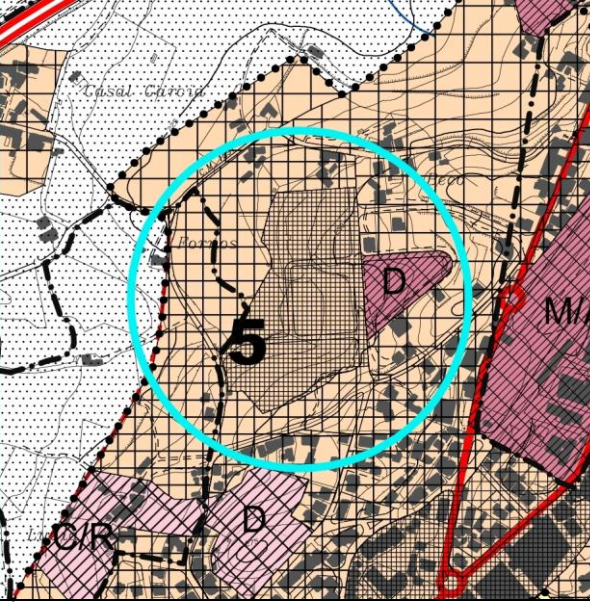
PDM em vigor - Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração - Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - C4 Letra (R) - Tipo de Equipamento Área de Equipamento Estruturante Existente</p>	<p>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - C4 Área de Equipamento Estruturante Existente (R) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** R - Religioso na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em reposicionar a letra (R) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, a mesma localiza-se em solo não classificado como equipamento, reposicionando/centrando a mesma na área de equipamento existente. Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 2**
PLANTA A

Ficha Técnica 1A | **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>Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C3 Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C1 Com alterações</p>

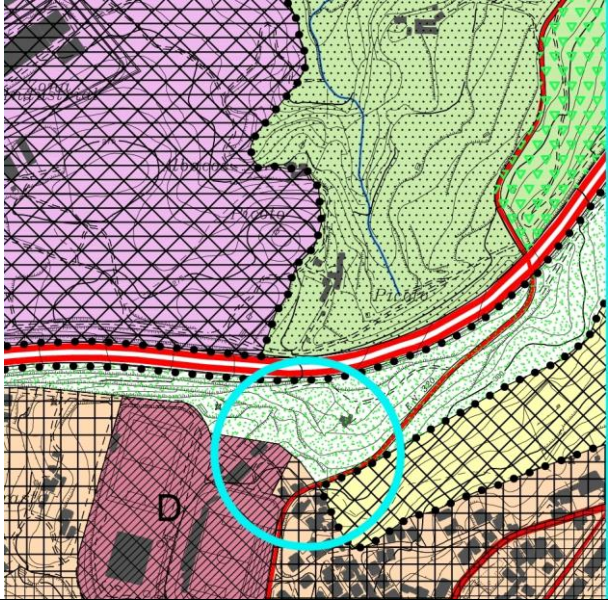
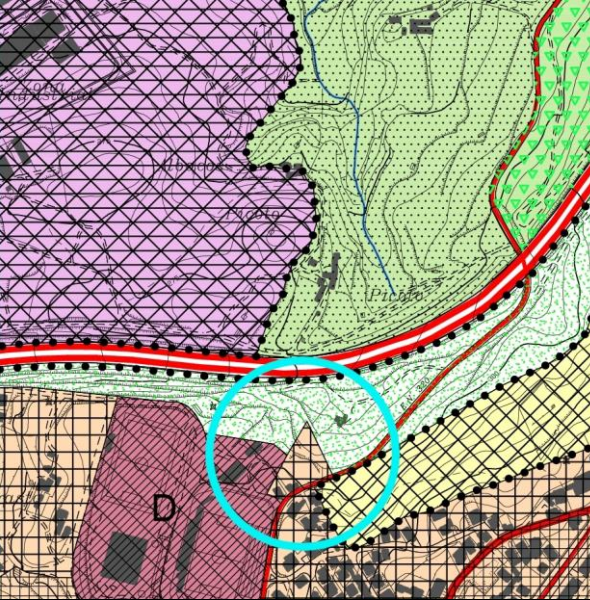
A **alteração** surge na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3**;

A **alteração** consiste em ajustar a **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3 (solo urbano)** pelos limites físicos do **alvará de loteamento nº 29/92**, na planta de ordenamento e de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, **3,929ha (39.295,29m²) de área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3 (solo urbano)** passam a integrar a subcategoria de **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C1 (solo urbano)**.

Propõe-se assim esta alteração, de subcategorias do solo urbano, correspondendo a compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida em função da edificação conformada no alvará de loteamento entre habitações unifamiliares e habitações colectivas e entre o número de pisos, ajustando as subcategorias do solo pelos limites físicos do loteamento aprovado em função do número de pisos, conferindo aos respetivos prédios as condições de edificabilidade adequadas.

Ficha Técnica 2A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

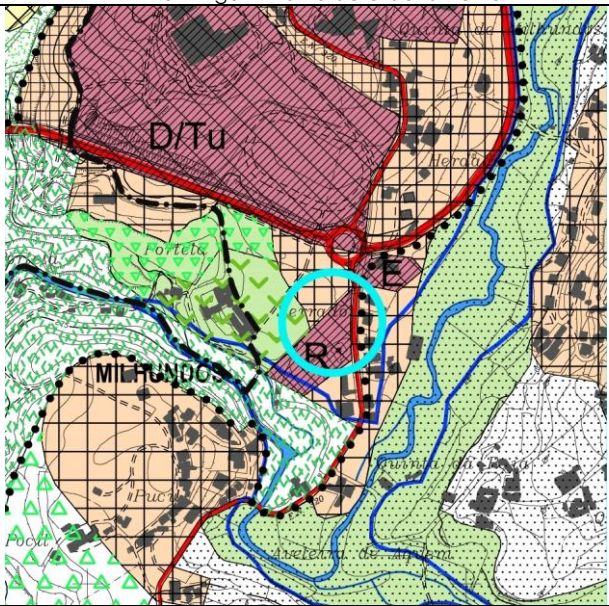
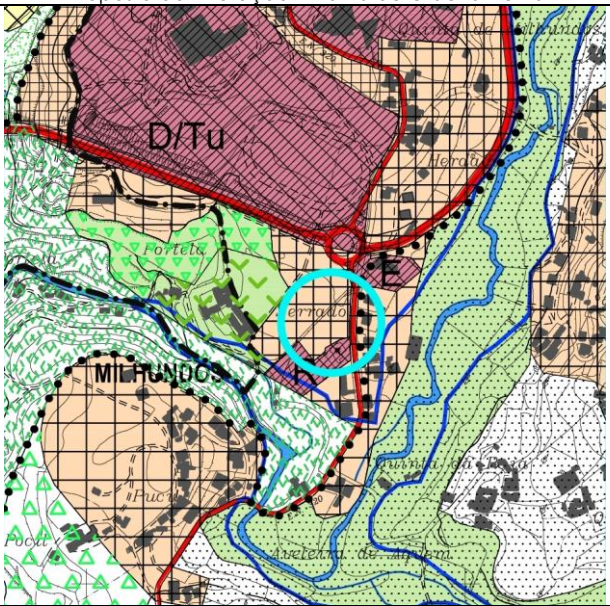
PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Áreas Naturais de Protecção ou Enquadramento Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4</p>	<p>Áreas Naturais de Protecção ou Enquadramento Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Com alterações</p>

A **alteração** surge na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4** e na **área natural de protecção ou enquadramento** na planta de ordenamento;

A **alteração** consiste em ajustar a **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4 (solo urbano)** pelos limites físicos do **alvará de loteamento nº 10/97**, na planta de ordenamento e de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, **0,221ha (2214,50m²) de área natural de protecção ou enquadramento (solo urbano)** passam a integrar a subcategoria de **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4 (solo urbano)**.

Propõe-se assim esta alteração, de subcategorias de solo urbano, correspondendo a compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida, impondo os ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos do loteamento aprovado, conferindo aos respetivos prédios as condições de edificabilidade adequadas.

Ficha Técnica 3A		PLANTAS - PLANTA A que subdivide o território nacional	
PDM em vigor - Planta de Ordenamento		Proposta de Alteração - Planta de Ordenamento	
			
Área de Equipamento Estruturante Existente (R)		Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - C3 Com alterações (outras alterações critério2 FT5A)	

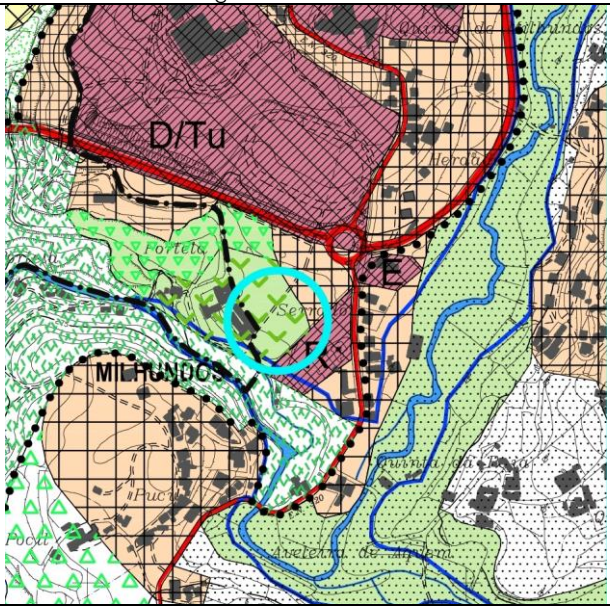
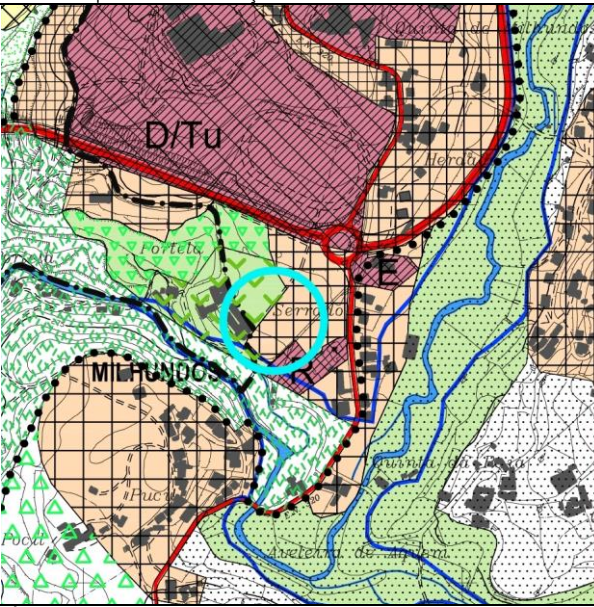
A **alteração** surge na área de equipamento estruturante existente R - Religioso na planta de ordenamento;

A **alteração** consiste em ajustar a área de equipamento existente R - Religioso pelos limites físicos dos prédios concernentes à igreja de Milhundos assim como ao cemitério de Milhundos existente e a área de ampliação prevista para este, a iniciar brevemente. Atendendo que se afigura a ampliação deste cemitério na área já existente e classificada para o efeito e que não se afigura necessário mais área que a existente e prevista (equipamento - R), estando esta área subdimensionada para o que realmente é necessário no presente e no futuro, entende-se suprimir a área não necessária como equipamento.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, **0,287ha (2878,43m²) de área de equipamento existente R - Religioso (solo urbano)** passam a integrar a subcategoria de **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar - tipo C3 (solo urbano)**.

Propõe-se assim o ajuste/alteração da qualificação do solo, retirando a reserva de solo sobre uma área do território que para o qual não é necessária estar reservada para equipamento, por a restante área ser mais que suficiente para o mesmo, e devolvendo a essa área do território a redefinição do uso do solo de acordo com a evolvente próxima.

Ficha Técnica 4A | **PLANTAS - PLANTA A** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Área Agrícola Complementar Estrutura Ecológica Municipal</p>	<p>Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C3 Com alterações (outras alterações critério2 FT4A)</p>

A **alteração** surge na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3**, na **área agrícola complementar** e na **estrutura ecológica municipal** na planta de ordenamento;

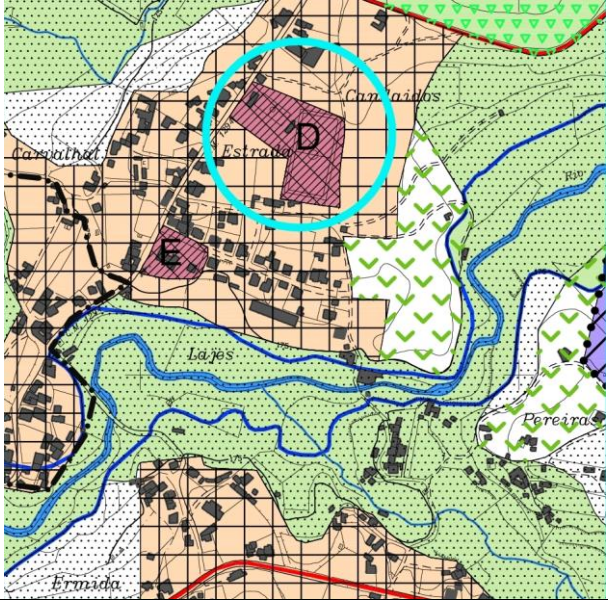
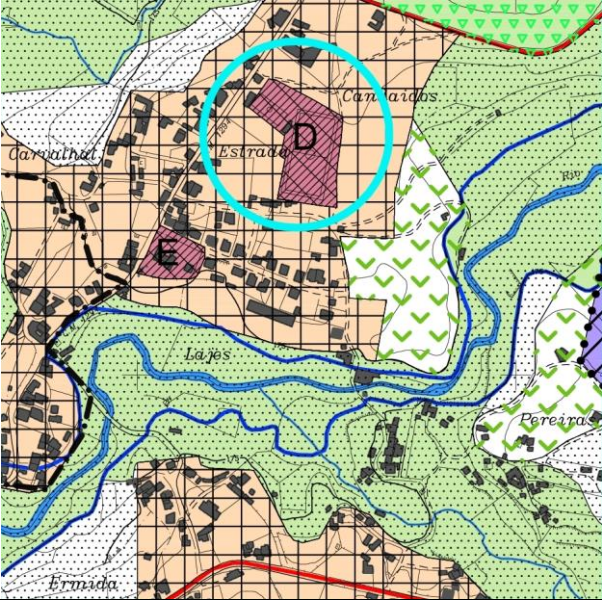
A **alteração** consiste em ajustar a **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3 (solo urbano)** pelos limites físicos do **alvará de licença de construção nº 291/2005**, na planta de ordenamento e de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da classificação e qualificação do solo, **0,398ha (3986,09m²) de área agrícola complementar e estrutura ecológica municipal (solo rural)** passam a integrar a subcategoria de **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3 (solo urbano)**.

Propõe-se assim esta alteração, de reclassificação de solo rural para solo urbano, correspondendo a compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida, impondo os ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos da licença de construção aprovada, conferindo aos respetivos prédios as condições de edificabilidade adequadas.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 2**
PLANTA B

Ficha Técnica 1B | **PLANTAS - PLANTA B** que subdivide o território nacional

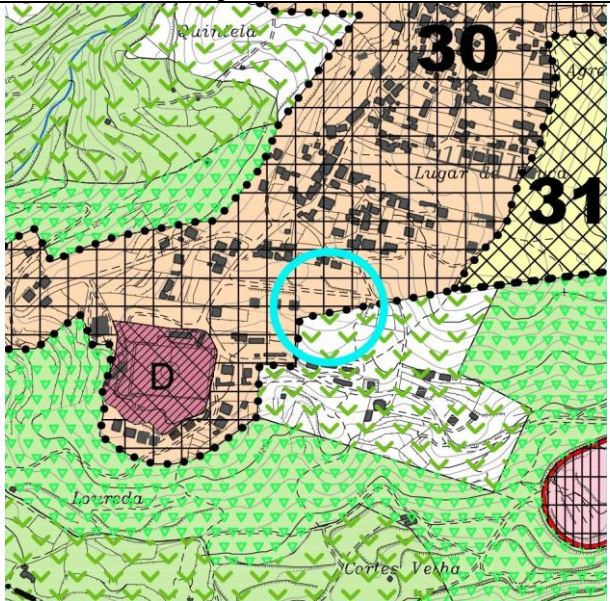
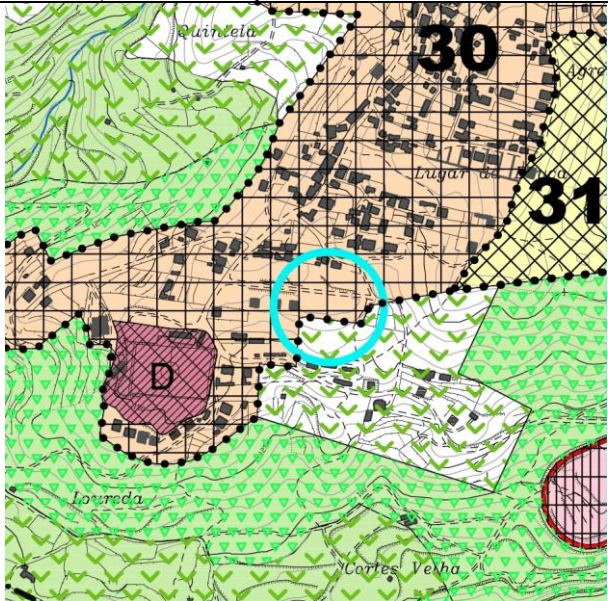
PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Área de Equipamento Estruturante Existente (D)</p>	<p>Área de Equipamento Estruturante Existente (D) Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Com alterações</p>

A **alteração** surge na **área de equipamento estruturante existente** e na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4** na planta de ordenamento;

A **alteração** consiste em reajustar a **área de equipamento estruturante existente** pelos limites físicos do prédio que compreende as instalações e recintos desportivos do Centro Cultural Recreativo Desportivo de São Vicente de Irivo, na planta de ordenamento de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Propõe-se assim esta alteração, correspondendo aos ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos do equipamento, conferindo aos respetivos prédios urbanos as condições de edificabilidade adequadas.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 2**
PLANTA C

Ficha Técnica 1C		PLANTAS - PLANTA C que subdivide o território nacional	
PDM em vigor – Planta de Ordenamento		Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento	
			
Área Agrícola Complementar Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4		Área Agrícola Complementar Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Com alterações	

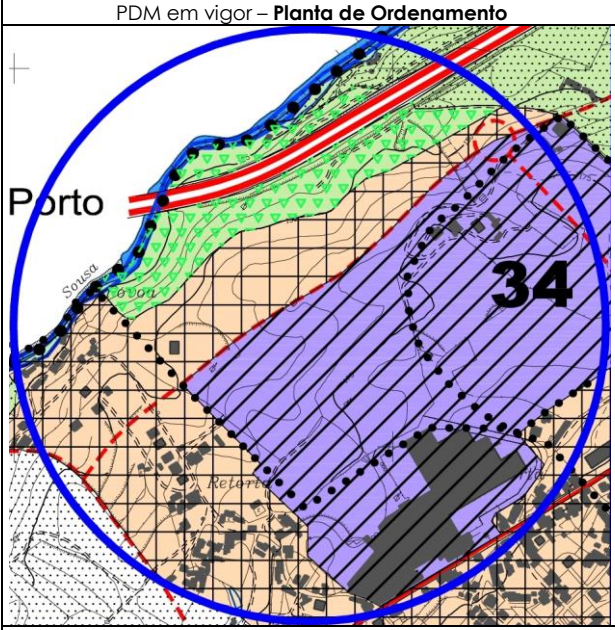
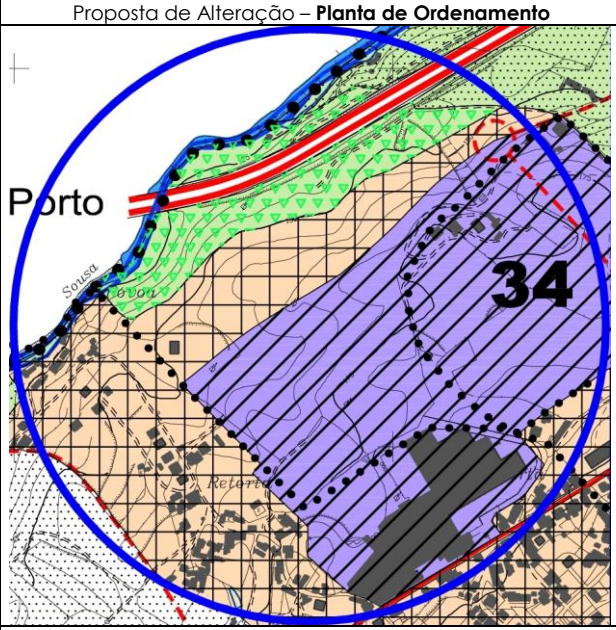
A **alteração** surge na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4** e na **área agrícola complementar** na planta de ordenamento;

A **alteração** consiste em ajustar a **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4 (solo urbano)** pelos limites físicos do **alvará de loteamento nº 44/91**, na planta de ordenamento e de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da classificação e qualificação do solo, **0,093ha (930m²) de área agrícola complementar (solo rural)** passam a integrar a subcategoria de **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C4 (solo urbano)**, sendo ainda ajustada a área da UOPG 30) UOPG de Rio de Moinhos passado de 161,20ha para 161,30ha, em função do ajuste da reclassificação.

Propõe-se assim esta alteração, de reclassificação de solo rural para solo urbano, correspondendo a compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida, impondo os ajustes da classificação e qualificação do solo pelos limites físicos do loteamento aprovado, conferindo aos respetivos prédios as condições de edificabilidade adequadas.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 3**
PLANTA A

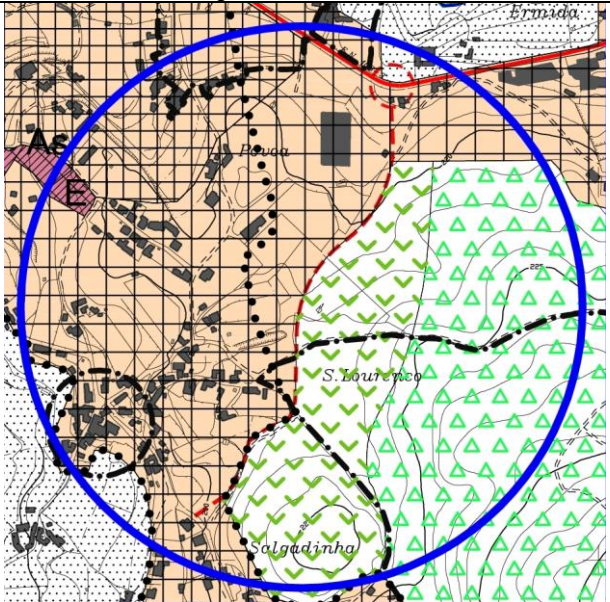
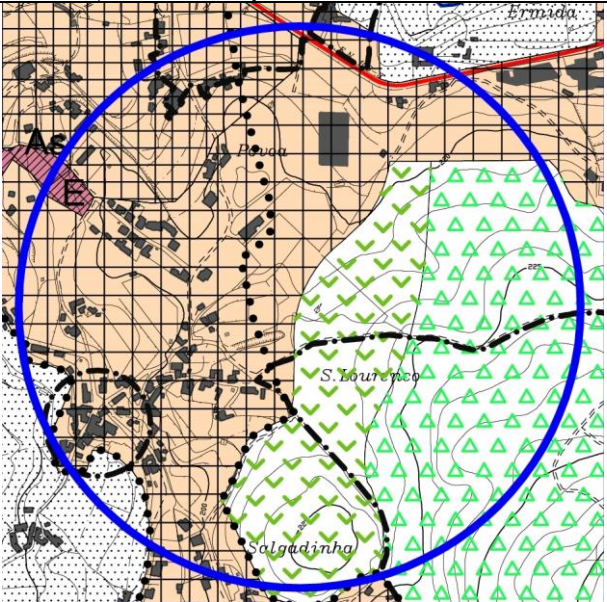
Ficha Técnica 1A		PLANTAS - PLANTA A que subdivide o território nacional	
PDM em vigor - Planta de Ordenamento		Proposta de Alteração - Planta de Ordenamento	
			
Rede Municipal Principal - Previsto/Proposto		Não existe via associada Com alterações	

A **alteração** surge nas marcações da **rede municipal principal proposta** na planta de ordenamento;

A **alteração** consiste em eliminar os traçados da **rede municipal principal proposta**, em virtude da evolução económica desfavorável e da incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas e orográficas do território, com elevado custo e impacto ao nível das obras de arte e da paisagem. Tendo em conta a conjuntura económica, a diminuição do tráfego automóvel e sendo este garantido pelas estruturas viárias existentes, propõe-se assim a eliminação deste traçado proposto, anulando o espaço canal da proposta viária, colocando a qualificação do solo infra definida na planta de ordenamento.

FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **CRITÉRIO 3**
PLANTA B

Ficha Técnica 1B | **PLANTAS - PLANTA B** que subdivide o território nacional

PDM em vigor – Planta de Ordenamento	Proposta de Alteração – Planta de Ordenamento
	
<p>Rede Municipal Principal – Previsto/Proposto</p>	<p>Não existe via associada Com alterações</p>

A **alteração** surge nas marcações da **rede municipal principal proposta** na planta de ordenamento;

A **alteração** consiste em eliminar os traçados da **rede municipal principal proposta**, em virtude da evolução económica desfavorável e da incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas e orográficas do território, com elevado custo e impacto ao nível das obras de arte e da paisagem. Tendo em conta a conjuntura económica, a diminuição do tráfego automóvel e sendo este garantido pelas estruturas viárias existentes, propõe-se assim a eliminação deste traçado proposto, anulando o espaço canal da proposta viária, colocando a qualificação do solo infra definida na planta de ordenamento.

2. ALTERAÇÕES À PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL E CONDICIONANTES


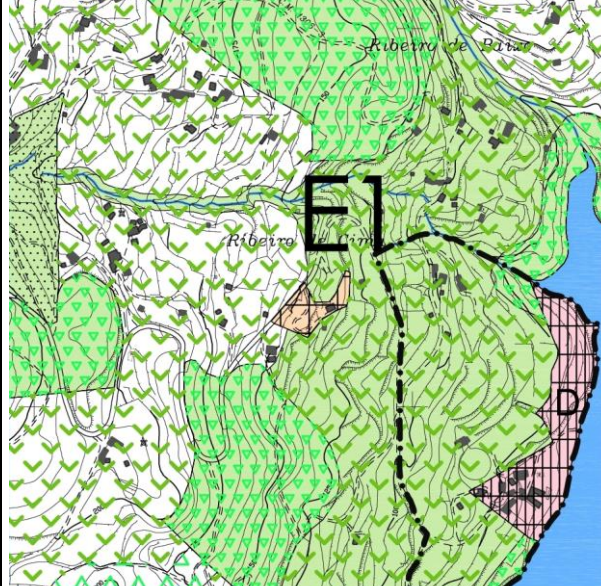
As alterações à Planta da Reserva Ecológica Nacional (adiante REN) e de Condicionantes, incluídas no presente processo de Alteração ao PDM, consistem em alterações pontuais, com a metodologia subjacente à elaboração do PDM em vigor, alterando/atualizando de acordo com o critério abaixo definido, dotando-o 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.

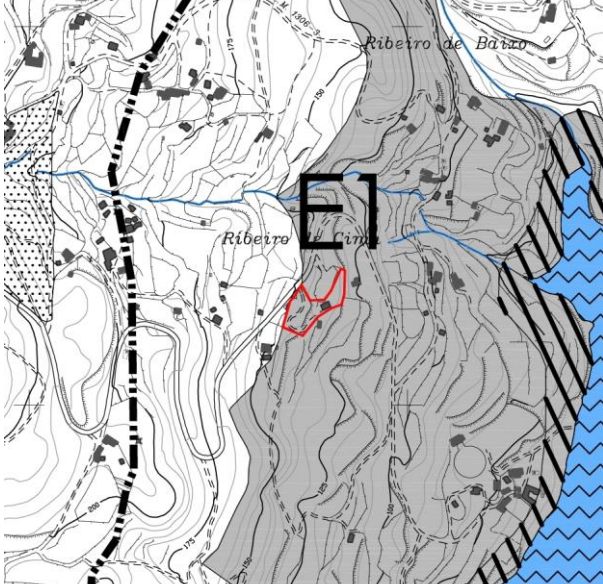
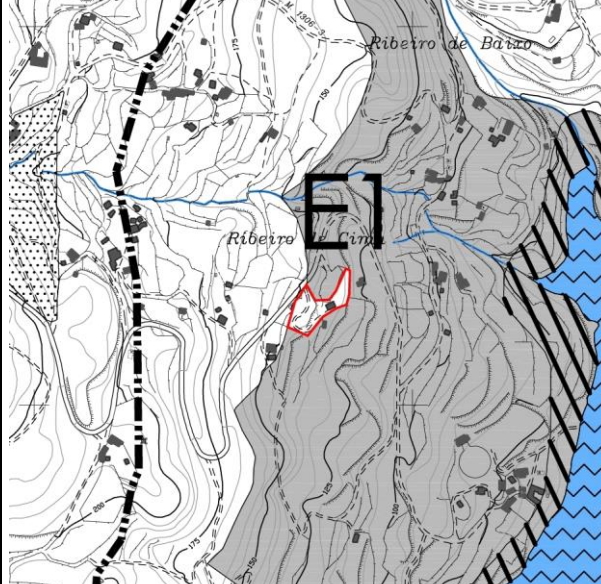
As alterações à Planta da REN e de Condicionantes, incluídas no presente processo de Alteração ao PDM, são de ordem indirecta, uma vez que provêm da planta de ordenamento relativo à operação de loteamento licenciado antes da entrada em vigor do PDM, consubstanciando assim uma área efectivamente já comprometida conforme as fichas técnicas que se seguem.

É apresentado, de seguida o critério e as fichas técnicas onde se identifica a alteração e justificação da alteração proposta à Planta da REN e de Condicionantes, nas plantas B.

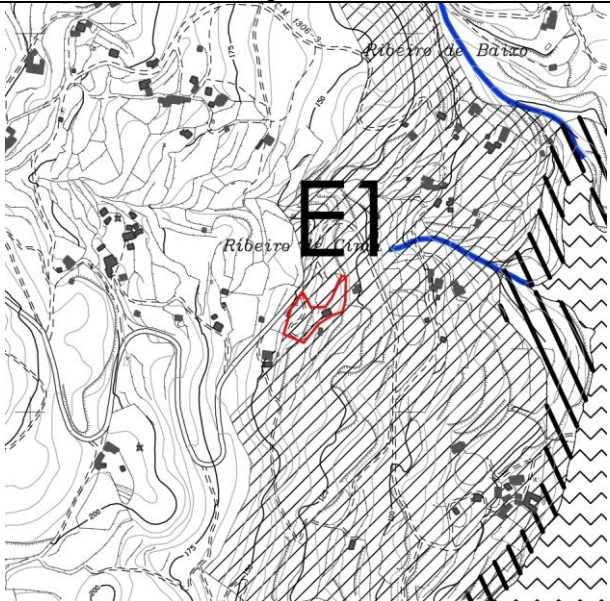
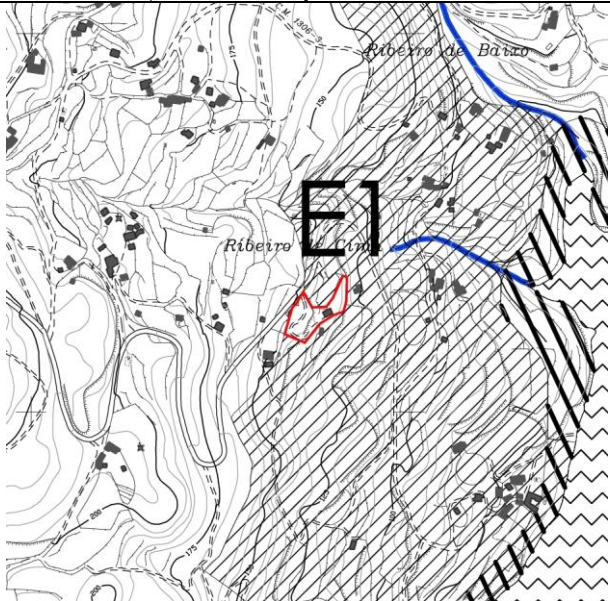
FICHAS TÉCNICAS INDIVIDUAIS **EXCLUSÃO REN**
PLANTA B

Ficha Técnica E1 Exclusão REN | PLANTAS - PLANTA B 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 – C4</p>	<p>Áreas Pred. Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C4 Sem alterações</p>

PDM em vigor – Planta de Condicionantes	Proposta de Alteração – Planta de Condicionantes
	
<p>Reserva Ecológica Nacional</p>	<p>Sem condicionantes associadas – Área a Excluir Com alterações</p>

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 **Reserva Ecológica Nacional** e na planta de condicionantes;

A **alteração** consiste em excluir **0,29ha** da **Reserva Ecológica Nacional** referente à tipologia **Áreas com Risco de Erosão**, pelos limites físicos do **alvará de loteamento n.º 38/89** de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Propõe-se assim esta alteração, de exclusão da área REN de uma área já prevista na planta de ordenamento em vigor, correspondendo a compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida, impondo os ajustes da servidão administrativa e restrição de utilidade pública pelos limites físicos do loteamento aprovado, conferindo ao respetivo prédio as condições de edificabilidade adequadas.

Quadro Síntese da Exclusão - Área efetivamente já comprometida (legalmente construída, licenciada ou autorizada)

N.º da ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E1	0,29	Áreas com Risco de Erosão	Residencial	Incluída em área de loteamento titulado pelo alvará n.º 38/89	Áreas Predominante Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – Tipo C4 e Estrutura Ecológica	Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – Tipo C4
	0,29	Área Total de Exclusão				

6.º 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.

Março 2021