

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DA 7.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DAS PLANTAS

ÍNDICE

1. ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS DE ORDENAMENTO	3
FICHAS TÉCNICAS CRITÉRIO 1.....	5-6
FICHAS TÉCNICAS CRITÉRIO 2.....	7-10

1. ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS DE ORDENAMENTO

A Proposta da 7.ª Alteração apresenta-se como uma pontualidade de pequenas alterações introduzidas ao PDM que visam tornar mais claras e inequívocas as opções do Município, 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 restringida ordem e não se repercutem na Planta de Condicionantes, sendo as mesmas organizadas segundo os seguintes critérios:

CRITÉRIO 1

Alteração pontual de qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a um empreendimento turístico existente e a Reservatório de Abastecimento de Água existente, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esses usos, e atribuir-lhes uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;

Considera-se neste critério a ficha técnica com a designação – 1A.

CRITÉRIO 2

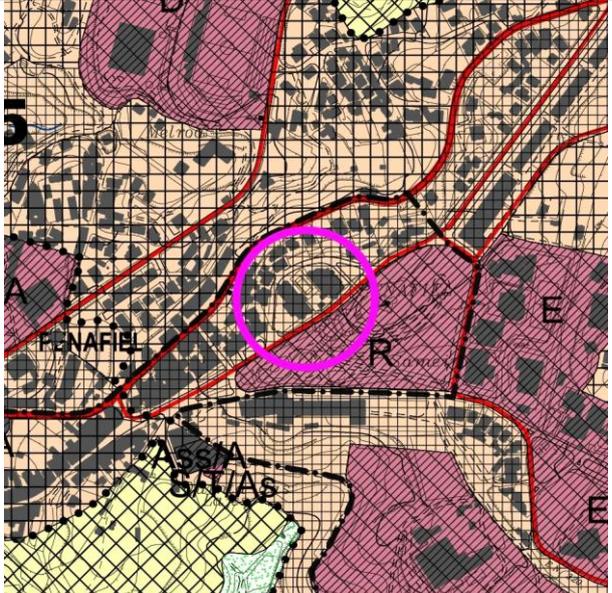
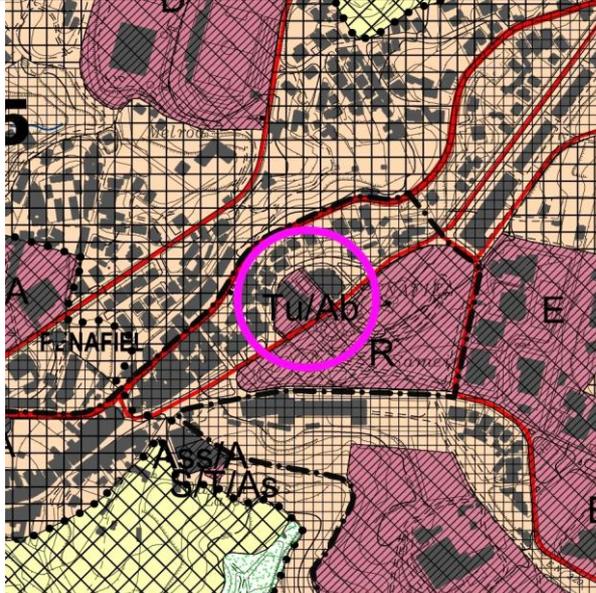
Alteração/inclusão das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de **equipamentos estruturantes existentes/propostos**, para responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projectos estratégicos para o concelho de Penafiel, em virtude do

desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público e na sequência do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que obriga a uma celeridade de procedimentos, em áreas urbanas relacionados com Equipamentos de Saúde, Estacionamento e Assistência Social;

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

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>Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C3</p>	<p>Área de Equipamento Estruturante Existente – TU/Ab Com alterações</p>

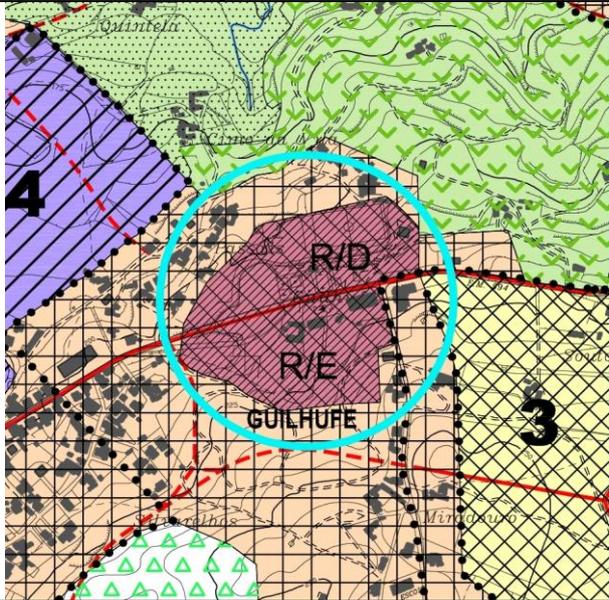
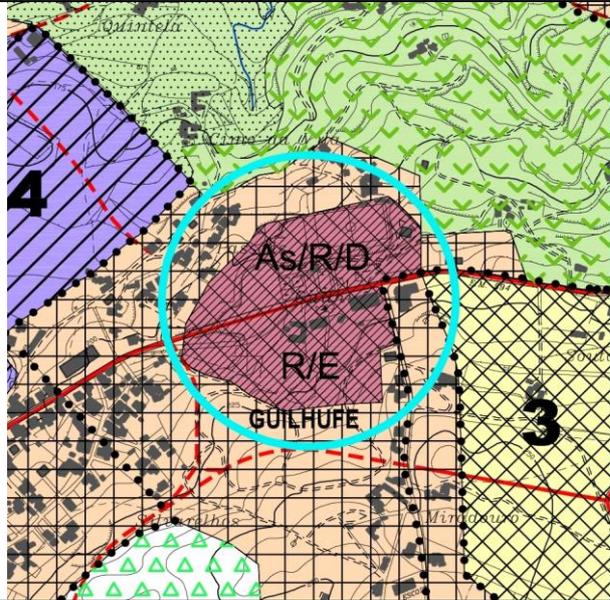
A **alteração** surge na **área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C2** que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a um empreendimento turístico existente e a um Reservatório de Abastecimento de Água, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esses usos, e atribuir-lhes uma qualificação ajustada ao uso existente que se pretende manter;

A **alteração** consiste em incorporar a **área de equipamento estruturante existente** pelos limites físicos do prédio que compreende o Hotel Existente atribuindo uma qualificação ajustada ao uso existente (TU), atendendo à sua mais valia na área do turismo em particular o turismo religioso devido à sua contiguidade com o Santuário da Nossa Senhora da Piedade e Santos Passos e com o Parque Zeferino de Oliveira mais conhecido por Jardim do Sameiro. Atendendo à contiguidade com este, pretende-se incluir o Reservatório de Abastecimento de Água que abastece a cidade de Penafiel, atribuindo uma qualificação ajustada ao uso existente (Ab), na planta de ordenamento de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, **0,491ha (4910m²) de área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C2 (solo urbano)** passam a integrar a subcategoria **área de equipamento estruturante existente Tu/Ab (solo urbano)**.

Propõe-se assim esta alteração, correspondendo aos ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos dos equipamentos existentes, conferindo aos respetivos prédios urbanos as condições de edificabilidade adequadas e ajustadas ao seu uso.

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	
			
Área de Equipamento Estruturante Existente – R/D		Área de Equipamento Estruturante Existente – As/R/D Com alterações	

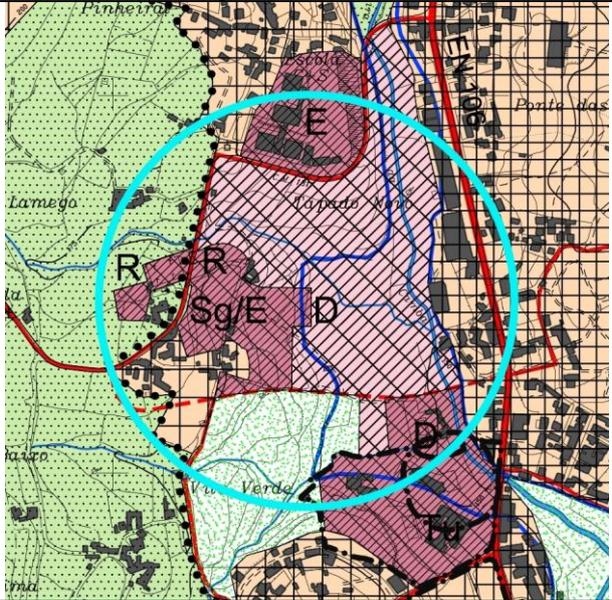
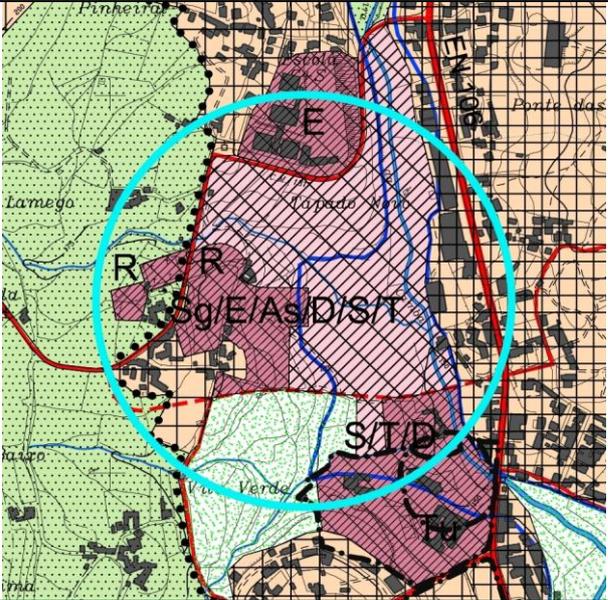
A **alteração** surge na marcação do tipo de **equipamento** As – Assistência Social, inclusão da letra que define os destinos de usos específicos para áreas de equipamentos estruturantes existentes na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em marcar/incluir a letra (As) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para as áreas de equipamentos estruturantes existentes, uma vez que, visa incorporar o uso As – Assistência Social do Lar e Centro de Dia existente, aos usos previstos e existentes dos equipamentos Desportivo e Religioso, assim como existe a possibilidade de complementar o Lar e Centro de Dia com um Equipamento Social de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), observando as oportunidades de investimentos de relevante interesse público na sequência do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

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 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/Proposto (Sg/E)(D) Área de Equipamento Estruturante Existente/Proposto (D)</p>	<p>Área de Equipamento Estruturante Existente/Proposto (Sg/E/As)(D/S/T) Área de Equipamento Estruturante Existente/Proposto (S/T/D) Com alterações</p>

A **alteração** surge na marcação dos tipos de **equipamentos** As – Assistência Social, S- Saúde, T-Transportes/Estacionamento, inclusão das letras que define os destinos de usos específicos para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos na planta de ordenamento.

A **alteração** consiste em marcar/incluir a letra (As) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para as áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, visa incorporar o uso As – Assistência Social da Creche fruto da reconversão do Jardim de Infância da Igreja em Creche no âmbito do programa PARES 2.0, marcar/incluir a letra (S) que visa incorporar o uso S - Saúde tendo em vista a deslocalização do Centro de Saúde das Termas de S. Vicente e a construção de um novo numa destas áreas, observando as oportunidades de investimentos de relevante interesse público na sequência do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), e marcar/incluir a letra (T) que visa incorporar o uso T – Transportes/Estacionamento que em virtude da deslocalização do Centro de Saúde, a previsão da construção do parque de lazer, e atendendo aos equipamentos existentes (Piscinas Municipais, Campo de Futebol, Centro Escolar do Pinheiro, Creche, Igreja, Cemitério, Casa Mortuária) existe a necessidade de implementação de parques de estacionamento nestas áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, pelo que, pretende-se a inclusão deste uso.

Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo infra definida na planta de ordenamento.

7.º Alteração ao PDM

Unidade de Planeamento e Mobilidade

Ricardo Coelho, Arq.

Agosto 2022