

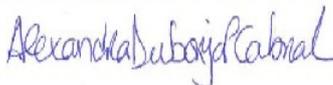
Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel
Município de Penafiel
Praça do Município
4564-002 PENAFIEL

| Sua referência | Sua comunicação | Nossa referência |
|------------------------|--|--|
| | 18-08-2022 | OF_DGTU_FG_11649/2022 IGT_9/2022 |
| Assunto Subject | 7.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel processo PCGT - ID 369 Parecer nos termos do Artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial | |

Em resposta ao pedido de parecer solicitado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sobre o processo acima referenciado, nos termos do Artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, junto se remete em anexo o parecer da CCDR-Norte sobre a Proposta de 7.ª Alteração alo Plano Diretor Municipal de Penafiel.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: Anx_23312/2022



Plano Diretor Municipal de Penafiel (7.ª Alteração)

PARECER DA CCDR-NORTE

AGOSTO DE 2022

Índice

| | |
|--|---|
| 1. Enquadramento | 3 |
| 2. Procedimentos | 3 |
| 3. Conteúdo Documental | 4 |
| 4. Avaliação ambiental | 4 |
| 5. Âmbito e conteúdo material da alteração | 5 |
| Regulamento | 6 |
| Proposta de alterações nas plantas | 6 |
| Carta da REN | 8 |
| 6. Apreciação da proposta de alteração | 8 |
| 7. Conferência procedimental | 9 |
| 8. Conclusão | 9 |

1. Enquadramento

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Câmara Municipal de Penafiel solicitou parecer, nos termos do Artigo 86.º – Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º – Procedimento, do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, relativamente à proposta de 7.ª alteração do Plano Director Municipal (PDM) de Penafiel.

Por intermédio da PCGT foi gerada a referência EPCGT_443/2022, que concretiza a solicitação do parecer dos nossos Serviços, pelo que cumpre informar.

Penafiel é um dos municípios da Região do Norte que presentemente se encontra em processo de revisão do seu Plano Director Municipal, com data prevista de conclusão para Dezembro de 2022.

2. Procedimentos

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, por unanimidade, em reunião extraordinária pública de 25 de Julho de 2022, abrir o procedimento de Sétima alteração do Plano Director Municipal, publicitado no Aviso n.º 15065-A/2022, de 29 de Julho, no qual foi fixa o prazo de 6 meses para a elaboração, bem como o prazo de 15 dias seguidos para a participação preventiva, tendo este decorrido de 29/07/2020 a 12/08/2022.

Foi também deliberado dispensar a 7.ª alteração ao Plano Director Municipal de Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 120.º – Avaliação ambiental, do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, uma vez que a esta alteração não é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente.

Foi aberto um período para participação preventiva, e, segundo o Relatório de fundamentação da alteração, no prazo estabelecido para a formulação de sugestões e a apresentação de informações que se enquadrassem no âmbito deste procedimento de alteração ao PDM, não deram entrada nos Serviços da Câmara Municipal quaisquer sugestões e informações apresentadas por interessados.

3. Conteúdo Documental

Foram inseridos na PCGT as seguintes peças da proposta de alteração:

Escritas:

- Relatório da Fundamentação da Alteração
- Relatório da Fundamentação da Isenção da Avaliação de Impacte Ambiental
- Relatório das Plantas

Desenhadas:

- Planta de Ordenamento:
 - a) Plantas de Ordenamento (duas folhas: A e B) em vigor – formato pdf, escala 1/10.000
 - b) Plantas de Ordenamento (duas folhas: A e B) finais – formato pdf, escala 1/10.000

(todas com a localização das propostas de modificações).

4. Avaliação ambiental

O Município entende que a Proposta da 7.^a Alteração ao PDM de Penafiel não implica nem produz efeitos significativos no ambiente, e, a sustentá-lo, apresenta o Relatório da Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental, que justifica a isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, bem como no n.º 1 do art.º 3.º do D.-L. n.º 232/2007, de 15 de junho na sua versão em vigor.

E justifica pelas seguintes razões:

- i) As modificações que consubstanciam a 7.^a alteração ao PDM visam tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, clarificando opções do plano, atualizando pontualmente as suas plantas, bem como atualizando e compatibilizando premissas decorrentes da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano;
- ii) têm um carácter restrito e não alterarão estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM;
- iii) Face às características e natureza das modificações propostas, as opções iniciais do PDM não são postas em causa, mantendo-se os princípios e premissas da base do modelo de desenvolvimento urbano assumido no PDM em vigor.

Atenta a argumentação apresentada, considera-se que, salvo melhor opinião, se encontra fundamentada a decisão de isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos das disposições legais acima referidas, e com ela se concorda.

5. Âmbito e conteúdo material da alteração

A alteração ao PDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º – Disposições gerais e 118.º – Alteração dos planos intermunicipais e municipais, seguirá o exposto no artigo 119.º – Procedimento, tudo do RJIGT.

A 7.º alteração ao PDM incidirá apenas em modificações pontuais das plantas de ordenamento do PDM, designadamente por meio de:

- a) Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;

Regulamento

A alteração proposta não tem expressão a nível regulamentar, pelo que não haverá modificação do Regulamento do PDM.

Proposta de alterações nas plantas

As propostas de modificações nas plantas são em três manchas de solo, de que no documento Proposta de 7.ª Alteração – Relatório das Plantas se apresentam fichas individuais, e que, segundo esse mesmo documento, consistem concretamente no seguinte:

Mancha I – Ficha Técnica 1A (critério C.1) –

«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.»

Mancha II – Ficha Técnica 1A (critério C.2) –

«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 definida na planta de ordenamento.»

Mancha III – Ficha Técnica 1B (critério C.2) –

«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 definida na planta de ordenamento.»

Carta da REN

A alteração proposta não tem expressão na Carta da REN, pelo que sobre esta não haverá modificação.

6. Apreciação da proposta de alteração

Relativamente às alterações nas plantas:

A modificação proposta sob o critério C.1 (Mancha I) é essencialmente um acerto e clarificação da categoria de solo urbano, que passa de Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C3, para Área de Equipamento Estruturante Existente – com os tipos de equipamentos: TU (Turístico) /Ab (Abastecimento)

A modificação proposta sob o critério C.1 (Mancha II) incide sobre uma zona classificada como Área de equipamento estruturante Existente, e trata somente de acrescentar o tipo de equipamento As (Assistência Social) aos tipos de equipamento já presente: R (Religioso) / D (Desportivo).

A modificação proposta sob o critério C.2 (Mancha III) incide sobre uma zona classificada como Área de equipamento estruturante Existente / Proposto, e compreende três acertos:

- i) para uma sub-Área de Equipamento Estruturante Existente – com os tipos de equipamentos: Sg (Segurança) / E (Ensino), acrescentar o tipo de equipamento As (Assistência Social);
- ii) para uma sub-Área de Equipamento Estruturante Proposto – com o tipo de equipamento D (Desporto), acrescentar os tipos de equipamento: S (Saúde) e T (Transporte/Estacionamento);

iii) para uma sub-Área de Equipamento Estruturante Existente – com os tipos de equipamentos; D (Desporto), acrescentar os tipos de equipamento: S (Saúde) e T (Transporte/Estacionamento)

Da análise realizada às modificações materiais propostas, face significância pouco expressiva dos acertos pretendidos, que se traduzem em mais detalhadas especificações dos tipos de equipamentos admissíveis para as três manchas de solo em causa, bem como também face à clarificação da categoria de espaço urbano, como Área de Equipamento Estruturante Existente, para a edificação hoteleira e o reservatório de água, ambos existentes, pode concluir-se que são perfeitamente razoáveis, que em nada prejudicam o correcto ordenamento do território de Penafiel, e, portanto, devem merecer a nossa concordância.

7. Conferência procedimental

Sendo a CCDR-Norte a única entidade que deve pronunciar-se sobre esta 7.ª alteração ao PDM de Penafiel, nos termos do art.º 86.º do RJIGT a conferência procedimental é substituída pelo nosso parecer.

8. Conclusão

- a) Verifica-se no presente procedimento o cumprimento das normas legais e regulamentos aplicáveis.
- b) A presente proposta de 7.ª alteração ao PDM não apresenta incompatibilidade com programas territoriais existente.
- c) Encontra fundamentada a decisão de isenção do procedimento de Avaliação Ambiental, com a qual se concorda.
- d) Emite-se parecer favorável no âmbito do Regime Jurídico das Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) à presente proposta de 7.ª alteração ao PDM.

- e) Relativamente à conferência procedimental prevista no art.º 86.º do RJIGT, sendo a CCDR-N a única entidade que deve pronunciar-se sobre esta 6.ª alteração ao PDM de Penafiel, a conferência de serviços pode ser substituída pelo nosso parecer, que se reveste do carácter do parecer final previsto no ar.º 85.º do RJIGT.

- f) Recomenda-se pois ao Município de Penafiel que prossiga a tramitação do processo, desencadeando os procedimentos, nomeadamente abertura do período de discussão pública e aprovação pela respectiva assembleia municipal, conducentes ao registo e à publicação da 7.ª Alteração do Plano Director Municipal de Penafiel.

Porto, 30 de Agosto de 2022