



Câmara Municipal de Penafiel

Informação Interna 729 / 2021

Data do documento: 19-11-2021

Assunto: Início do Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 (UOPG 7)

A Unidade de Planeamento e Mobilidade (UPM), vem por este meio, informar e propor o seguinte:

Considerando que:

1. No quadro das “atribuições” das Autarquia Locais, inscritas na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cabe aos municípios a promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, estabelecidas nas alíneas m) e n) do artigo 23.º. Nesse sentido, a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante LBPPSOTU), veio reforçar e sustentar que as autarquias locais, nos termos das suas atribuições e competências, tem o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, designadamente “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”, tal como estabelecido nos n.os 1 e 2 do artigo 8.º. Esse exercício, como se expressa o n.º 1 do artigo 9.º da LBPPSOTU, realiza-se, nomeadamente, através da definição do regime de uso do solo em planos territoriais de âmbito municipal.
2. A elaboração dos planos territoriais de âmbito municipal, por sua vez, como consagrado no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.
3. Adianta ainda o n.º 3 do artigo 76.º, que compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, destacando-se de entre aqueles, neste contexto, o Plano de Pormenor.



Câmara Municipal de Penafiel

4. Com o presente documento, visa-se assim concretizar os Termos de Referência da elaboração de um PP para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 (UOPG 7) delimitada no PDM, adiante apenas designado por PP da UOPG 7, enquadrando e definindo a oportunidade da elaboração, nos termos do artigo 76.º do RJIGT.

5. 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, para a área em questão está definida uma UOPG 7 podendo a sua execução ser precedida de PP ou realizar-se no âmbito de unidades de execução por compensação ou cooperação.

A oportunidade de elaboração do PP da UOPG 7 decorre, no essencial, de três (3) fatores fundamentais, nomeadamente:

- i. Das dificuldades de execução e operacionalização do plano através de unidade(s) de execução, tendo-se compreendido de diversas opções e soluções aí manifestas de difícil concretização, tanto em termos de solução urbanística específica e da sua relação com a envolvente, como ainda relativamente à operacionalização do modelo de perequação proposto;
- ii. De estrangulamento e insuficiências que a malha e estrutura urbana apresenta do ponto de vista urbanístico, de funcionalidade e de inserção urbana da malha, além ainda de se imporem ao momento novas perspetivas de ordenamento e desenvolvimento - incluindo a valorização ambiental e paisagística, e da relação desta com a área urbana adjacente;
- iii. Do interesse e da iniciativa privada concretizar a ocupação urbana da UOPG 7 através da elaboração de um PP conducente promover o reordenamento do espaço em relação à construção do Ponto C e da via de acesso da Variante do Cavalum até à Praça da República, com uma solução urbanística adaptada ao território do ponto de vista funcional e de aproveitamento urbanístico e em que os proprietários se revejam por forma a facilitar a sua execução/operacionalização no terreno de imediato.

6. A área sobre a qual recai o PP da UOPG 7 localiza-se no centro da cidade de Penafiel, freguesia de Penafiel, mais concretamente em Puços e área envolvente, com uma área total de aproximadamente de 31,34 ha, delimitada, grosso modo, a norte pelo Centro Histórico da Cidade de Penafiel e Rua



Câmara Municipal de Penafiel

Alfredo Pereira, a sul pela Avenida do Cavalum (Variante do Cavalum), a nascente pela Rua Província de Pontevedra e a Poente Rua do Cavalum e área consolidada do Centro Histórico da Cidade de Penafiel. Situa-se no Vale do Rio Cavalum, entre o Centro Histórico da Cidade de Penafiel, à cota alta, e a Variante do Cavalum à cota intermédia, encontrando-se o Rio Cavalum à cota baixa.

7. A área de intervenção vai um pouco mais à quem da que está estabelecida no PDM em vigor, atendendo a que a área prevista no PDM em vigor deixava de fora na zona sul/poente uma área do território com as mesmas características físicas/morfológicas que importam integrar e serem parte da solução unificação do território, assim como uma área do território a nascente ao longo da Rua Província de Pontevedra que importa integrar e interligar, propondo uma área do PP que fique delimitada por limites físicos nomeadamente arruamentos e a área urbana consolidada, facilitando assim com isto, as ligações viárias necessárias para a área de intervenção assim como assegurar a correta articulação com a estrutura viária existente e proposta, assim como uma correta articulação entre a morfologia urbana construída e natural entre o existente e o proposto.
8. Esta possibilidade de reajuste de limites da área da UOPG está prevista no n.º 2 do artigo 63.º do RPDM;
9. O PP da UOPG 7, a elaborar de acordo com o disposto no atual RJGT, afigura-se assim como o PMOT mais adequado à estruturação, implementação 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.
10. 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.

Somos a propor:

Que a Câmara Municipal de Penafiel, nos termos e a coberto do disposto no artigo 76.º do Decreto-



Câmara Municipal de Penafiel

Lei n.º 80/15, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) delibere:

- a) O Início do Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7, para a área constante dos extratos de delimitação que se junta como anexos I, II e III, sendo o prazo de elaboração de 12 meses;
- b) Aprovar os Termos de Referência do Plano, constantes do anexo à presente proposta;
- c) A abertura de um período de participação preventiva, num período de 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), 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, a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série);
- d) A sujeição a Avaliação Ambiental do procedimento de elaboração do PP, ao abrigo do disposto no n.º1 e n.º2 do artigo 78.º do RJIGT,
- e) Que esta deliberação seja devidamente divulgada e publicitada nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJIGT.

À Consideração Superior,

Técnico Superior

Ricardo Coelho

DOSMA - Chefe Unidade Planeamento / RFSC