

# PLANO DE PORMENOR DA UOPG7 ELABORAÇÃO



## TERMOS DE REFERÊNCIA

Novembro 2021

## **ÍNDICE**

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONTEXTO E ÂMBITO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO.....</b>	<b>5</b>
<b>4. OBJETIVOS DO PLANO.....</b>	<b>6</b>
<b>I. Ordenamento do Território e Tecido Urbano</b>	
<b>II. Mobilidade</b>	
<b>III. Sustentabilidade Socioeconómica</b>	
<b>5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO.....</b>	<b>9</b>
<b>7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....</b>	<b>10</b>
<b>7.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)</b>	
<b>7.2 Plano Diretor Municipal de Penafiel</b>	
<b>7.2.1. Regulamento</b>	
<b>7.2.2. Planta de Ordenamento</b>	
<b>7.2.3. Planta de Condicionantes</b>	
<b>8. CONTEÚDO DO PLANO.....</b>	<b>15</b>
<b>I. Conteúdo Material</b>	
<b>II. Conteúdo Documental</b>	
<b>9. SUJEIÇÃO AO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....</b>	<b>19</b>
<b>10. CARTOGRAFIA DE BASE CARTOGRÁFICA.....</b>	<b>21</b>
<b>11. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO.....</b>	<b>23</b>
<b>12. EQUIPA TÉCNICA.....</b>	<b>24</b>
<b>13. ANEXOS</b>	
<b>I. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;</b>	
<b>II. Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;</b>	
<b>III. Extrato de Ortofotomapa, sem escala.</b>	

## **1. INTRODUÇÃO**

O Plano de Pormenor (adiante PP), conjuntamente com o Plano Diretor Municipal (adiante PDM) e o Plano de Urbanização (adiante PU), é uma das figuras de Plano Territorial (adiante PT) definidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante RJIGT) pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Os PT estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

No que se refere, em concreto, ao PP, este “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral” (n.º 1, do art.º 101º, do RJIGT).

As referências expressas no parágrafo anterior mostram bem que o PP é a mais exigente e rígida figura de PT, remetendo diretamente para a conceção da forma urbana no detalhe, servindo de base aos projetos de execução das infraestruturas e aos projetos de arquitetura.

O PP abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma Unidade (ou subunidade) Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou a parte delas.

O PP é o instrumento de planeamento indicado para áreas restritas do território, em que se disponha de cartografia de escala elevada, se conheça o cadastro fundiário e onde haja, como já foi referido, intenções de atuação num futuro próximo.

## 2. CONTEXTO E ÂMBITO

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.

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.

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.

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.

Os principais objetivos do **PP da UOPG 7** são os seguintes:

- A concretização da estratégia de desenvolvimento local;
- A gestão programada do território municipal;
- A garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- O estabelecimento de regras para as infraestruturas;
- A localização e inserção urbanística dos equipamentos, serviços e funções;
- O estabelecimento dos parâmetros de uso e fruição do espaço público.

### **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, 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:

- 1.** 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;
- 2.** 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;
- 3.** 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.

#### **4. OBJETIVOS DO PLANO**

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.

A elaboração do PP 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;
- Obter um instrumento orientador e concretizador, 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, assim como a implementação de bolsas de estacionamento no tardoz do centro histórico;

- Promoção e consolidação de caminhos pedonais e de ciclovias;

### **III. Sustentabilidade Socioeconómica**

- Promoção da multifuncionalidade do tecido urbano e incentivo à diversidade das atividades socioeconómicas e culturais;
- Valorização e requalificação do tecido 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 fixação de população, decorrente da promoção da qualidade de vida gerada pelos itens anteriores e do aumento de oferta do parque habitacional.

## **5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

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 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.

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.

Esta área corresponde genericamente a um espaço desprovido de construções, mas inserido em território envolvente urbanizado e caracterizado por forte dinâmica urbanística, especialmente por se localizar na orla do centro histórico, bem servida de infraestruturas, equipamentos e serviços, e igualmente por se localizar no Vale do Cavalum, um vale de elevado valor ecológico e ambiental.



Figura 1. Enquadramento territorial da área do plano (imagem Google Satellite)

## **6. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**

O PP será elaborado no âmbito do disposto no artigo 8.º da LBPPSOTU, Lei 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, no que concerne ao dever das Autarquias de planear e programar o uso do solo, bem como promover a respectiva concretização.

Será igualmente elaborado de acordo com o procedimento e conteúdo definidos pelo RJIGT, Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente, no supra citado artigo 76.º mas também nos artigos 85.º a 90.º quanto ao procedimento, nos artigos 101.º e 102.º, no que respeita ao Objecto e Conteúdo Material e no artigo 107.º, no referente ao Conteúdo Documental de um PP, tendo como suporte estratégico o descrito nos presentes Termos de Referência.

Para além do quadro geral de ordenamento do território, consagrado na LBPPSOTU e no RJIGT, há diversos diplomas a considerar e de aplicação direta na elaboração de um plano territorial de âmbito municipal, nomeadamente:

- Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que concretiza a definição de conceitos na área do ordenamento do território e do urbanismo;
- 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 electrónica” 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 nº 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei nº 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, que 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;
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, o qual consagra a obrigatoriedade dos Planos e Programas serem sujeitos a avaliação ambiental;

Para além destes diplomas há ainda um conjunto de normas e orientações complementares que a elaboração do PP está obrigado a respeitar e integrar. Ademais, a elaboração de planos territoriais (onde se inclui o PP), obriga à identificação e ponderação, nos diversos âmbitos, dos planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações, de acordo com n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT.

## **7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

A necessidade de compatibilização dos planos, programas e projetos com incidência na área do PP, expressa no n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT, obriga a uma análise sintética e orientada de cada um com incidência na área e envolvente do PP da UOPG 7, destacando-se para o efeito, nomeadamente:

- O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Diretor Municipal de Penafiel, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2007, de 12 de outubro, na sua redação actual;

### **7.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**

O PNPOT estabelece as opções estratégicas com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais programas e planos territoriais e constitui um instrumento de cooperação

com os demais Estados-Membros para a organização do território da União Europeia. A Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, aprovou a primeira revisão deste programa, constituído por um programa de ação para o horizonte 2030, no contexto de uma estratégia de organização e desenvolvimento territorial de mais longo prazo suportada por uma visão para o futuro do país e, também, no estabelecimento de um sistema de operacionalização, monitorização e avaliação capaz de dinamizar a concretização das orientações, diretrizes e medidas de política e de promover o PNPOP como referencial estratégico da territorialização das políticas públicas e da programação de investimentos territoriais financiados por programas nacionais e comunitários.

O Programa de Ação 2030 responde às opções estratégicas inerentes aos desafios territoriais e visa concretizar o modelo territorial esquematizado, organizando-se em cinco pontos:

1. compromissos para o território;
2. domínios e medidas;
3. operacionalização do modelo territorial;
4. diretrizes para os Instrumentos de gestão territorial;
5. modelo de governação.

Desta feita, o PNPOP define uma agenda com 10 compromissos para o território, *i.e.*:

- 1. robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;**
- 2. atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;**
- 3. adaptar os territórios e gerar resiliência;**
4. descarbonizar acelerando a transição energética e material;
5. remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
6. alargar a base económica territorial com mais capacitação, conhecimento e inovação;
7. incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;

**8. integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;**

**9. garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;**

**10. reforçar nos IGT a eficiência territorial** pela concentração da habitação e das atividades, pela reabilitação e regeneração urbanas, pela mobilidade sustentável, economia circular e de partilha e consumos de proximidade.

Destes, no âmbito do PP UOPG 7, destacam-se os compromissos 1 ao 3 e do 8 ao 10, com os quais o PP da UOPG 7 está alinhado pois que no seu âmbito e alcance procura robustecer a centralidade da cidade de Penafiel captando novos residentes e, em simultâneo, com o modelo de ocupação, potenciar a qualificação e resiliência ambiental do espaço e eficiência na mobilidade ao incentivar a utilização de modos suaves intra UOPG 7 e na relação desta com a envolvente através de um desenho universal; os segundos, na medida em que o PP será efetuado com base numa consciência integral sobre a sustentabilidade do território, que inclui necessariamente uma visão articulada com a valorização ambiental e adaptação e mitigação de riscos.

## **7.2 Plano Diretor Municipal de Penafiel**

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Penafiel, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º163/2007, de 12 de outubro, na sua actual redação, a área proposta para a elaboração do PP tem o seguinte enquadramento:

### **7.2.1. Regulamento**

O presente PP incide maioritariamente sobre a área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG 7 da Quinta de Puços, e pontualmente sobre a área da UOPG 6 da expansão sudoeste da cidade.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão referidas estão previstas no artigo 64.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) e estabelecem os seguintes conteúdos programáticos:

*RPDM*

(artigo 64.º)

(Conteúdos programáticos)

6) *UOPG da expansão sudeste da cidade:*

a) *Objetivos:*

*Abrange uma área com cerca de 27,70 ha e destina -se, predominantemente, à expansão residencial da cidade no sentido nascente;*

*Devem ser criados arruamentos que estabeleçam a ligação viária entre a EN 15 e a variante nascente;*

*Deve ser afeta a espaço verde público a área com declive acentuado e abrangendo afloramentos rochosos que se localiza na parte sul desta UOPG, a qual deve ainda ser integrada no sistema de espaço público contínuo que estrutura esta UOPG, na sua relação entre a cidade à cota alta e o parque do Cavalum;*

*A edificação deve acautelar a salvaguarda de canais visuais sobre o vale, a partir das zonas de cota superior;*

b) *Parâmetros:*

*O índice médio de utilização é de 0,40;*

*A tipologia habitacional é predominantemente de moradias unifamiliares de dois pisos, admitindo -se habitação multifamiliar até 4 pisos, com funções complementares de comércio e serviços, por questões de composição urbana e sobretudo na transição das áreas já edificadas com as a edificar;*

*A cedência para espaços verdes ou equipamentos de utilização colectiva é, no mínimo, de 25 % da área total da UOPG;*

c) *Forma de execução — a urbanização e a edificação devem ser precedidas de plano de pormenor ou realizar -se no âmbito de unidades de execução por compensação ou cooperação;*

7) *UOPG da Quinta de Puços:*

a) *Objetivos:*

*Abrange uma área com cerca de 20,30 ha e destina -se, predominantemente, a habitação, incluindo comércio e serviços;*

*Deve ser definido um percurso no limite com a área consolidada da cidade por norte, que permita, simultaneamente, o acesso a parques de estacionamento a definir como apoio ao centro histórico;*

*Devem ser definidas ligações viárias entre a cidade e a variante do Cavalum;*

*A edificação deve acautelar a salvaguarda de canais visuais sobre o vale do Cavalum, a partir das zonas de cota superior;*

*Deve ser salvaguardado o caminho romântico, bem como o conjunto edificado existente na extensão do caminho e acessível por este;*

b) *Parâmetros:*

*O índice médio de utilização é de 0,40. A cêrcea dos edifícios deve permitir a leitura do perfil da cidade consolidada;*

*A cedência para espaços verdes ou equipamentos de utilização colectiva é, no mínimo, de 25 % da área total da UOPG;*

c) *Forma de execução — a urbanização e a edificação devem ser precedidas de plano de pormenor ou realizar -se no âmbito de unidades de execução por compensação ou cooperação;*

### 7.2.2. Planta de Ordenamento

A área proposta para elaboração do PP no PDM em vigor está toda ela classificada como “solo urbano” estando previsto diferentes subcategorias de:

- 1. Espaço de Urbanização Programada** – “Áreas de Expansão Predominantemente Habitacionais – Tipo E2”
- 2. Estrutura Ecológica Urbana:**
  - “Áreas Naturais de Protecção ou Enquadramento”
  - “Áreas Mistas (Produção e Recreio)”
  - “Leitos dos Cursos de Água e Margens”
- 3. Espaço Urbanizado:**
  - “Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – Tipo C2”:
  - “Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – Tipo C3”:
  - “Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes – Ass/A/S/T/As”

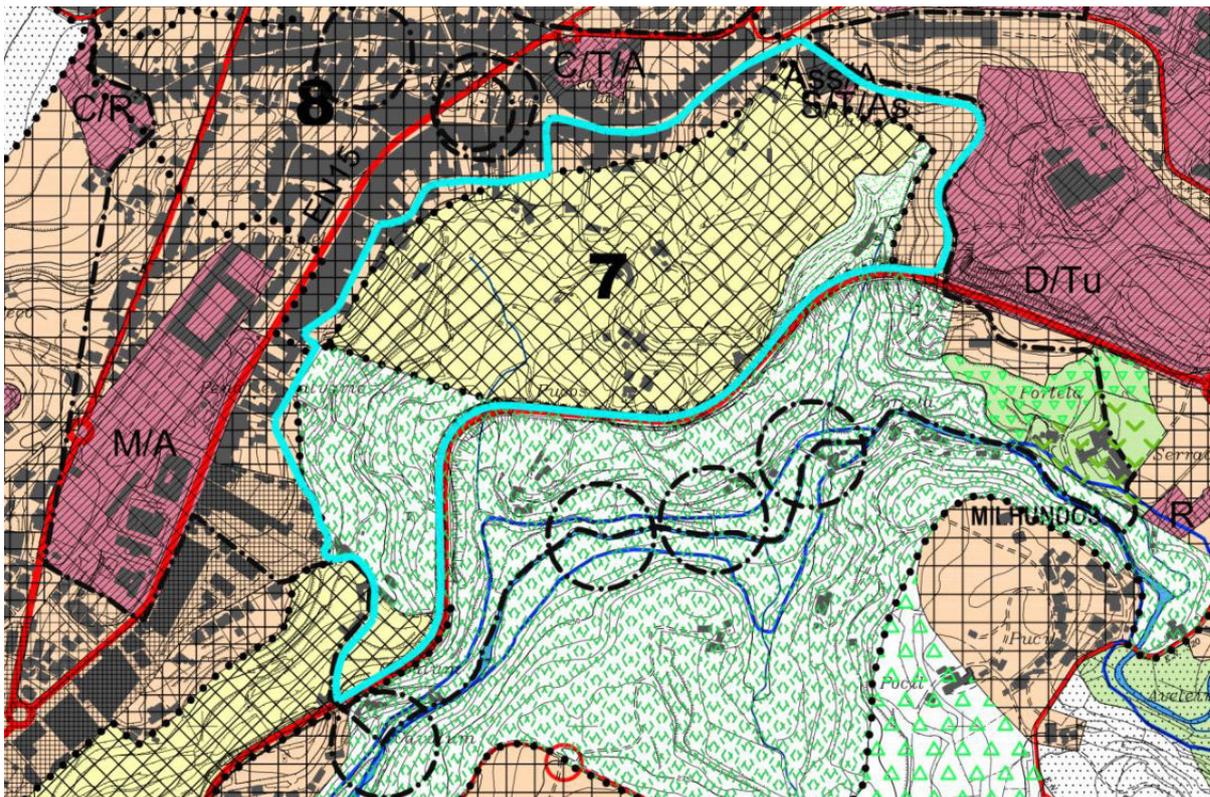


Figura 2. Extrato da Planta de Ordenamento (sem escala)



no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;

- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos;
- k) Explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no PDM.

## II. Conteúdo Documental

Por sua vez, o artigo 107.º do RJIGT estabelece o conteúdo documental do PP, sendo constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O PP deve ser acompanhado, nos termos do n.º 2 do referido artigo 107.º, por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas (se aplicável), nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- d) Programa de execução das ações previstas;

- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

O plano de pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes

equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;

- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou 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 contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 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.

O conteúdo documental do plano de pormenor é adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material.

## **9. SUJEIÇÃO AO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Nos termos do n.º 2 do artigo 78º do RJIGT a qualificação ou sujeição dos planos a avaliação ambiental estratégica (AAE) compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Decorre da alínea a) do n.º 1 do artigo 3º do citado diploma que estão sujeitos a avaliação ambiental os planos de ordenamento urbano e rural (nos quais têm enquadramento os planos municipais de ordenamento do território, no caso concreto

do PP da UOPG 7 que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacto Ambiental (AIA).

O Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, estabelece o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA) dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente.

No caso concreto do PP da UOPG 7, verifica-se que o mesmo se encontra sujeito a procedimento de avaliação ambiental estratégica, já que constitui enquadramento para futura aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental, mencionados no Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, designadamente "operações de loteamento urbano" com uma área igual ou superior a 10 ha ou construção superior a 500 fogos, cf. alínea b) do ponto 10 do Anexo II.

Desta forma, a elaboração do PP da UOPG 7 compreende igualmente a elaboração do Relatório Ambiental, tal como mencionado no capítulo anterior, designadamente nos elementos que acompanham o Plano. O referido relatório ambiental identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, bem como as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, devendo conter os seguintes elementos (cf. artigo 6.º do DL 232/2007):

- a) Uma descrição geral do conteúdo, dos principais objectivos do plano ou programa e das suas relações com outros planos e programas pertinentes;
- b) As características ambientais das zonas susceptíveis de serem significativamente afectadas, os aspectos pertinentes do estado actual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano ou programa;
- c) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa, incluindo, em particular, os relacionados com todas as zonas de especial importância ambiental, designadamente as abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24

de Abril, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;

- d) Os objectivos de protecção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano ou programa e a forma como estes objectivos e todas as outras considerações ambientais foram tomadas em consideração durante a sua preparação;
- e) Os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano ou do programa, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os factores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitectónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os factores supracitados;
- f) As medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa;
- g) Um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas e uma descrição do modo como se procedeu à avaliação, incluindo todas as dificuldades encontradas na recolha das informações necessárias;
- h) Uma descrição das medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º.
- i) Um resumo não técnico das informações referidas nas alíneas anteriores.

## **10. CARTOGRAFIA DE BASE CARTOGRÁFICA**

A elaboração do PP da UOPG 7, para além do conteúdo material e documental, inclui ainda a cartografia de base topográfica, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, na redacção atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto<sup>10</sup>, em conjugação com o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de

fevereiro11 e as normas e especificações técnicas constantes do sítio na internet da Direção-Geral do Território (DGT).

A cartografia a utilizar para elaboração do PP da UOPG 7, será a cartografia topográfica vetorial à escala 1:2000, homologada conforme despacho de 22 de janeiro de 2021, cujo processo de homologação é o n.º 750, adquirida pela Câmara Municipal de Penafiel.

Para a obtenção da informação cartográfica foi efectuada a restituição fotogramétrica, utilizando-se estereorestituidores digitais dedicados à vectorização.

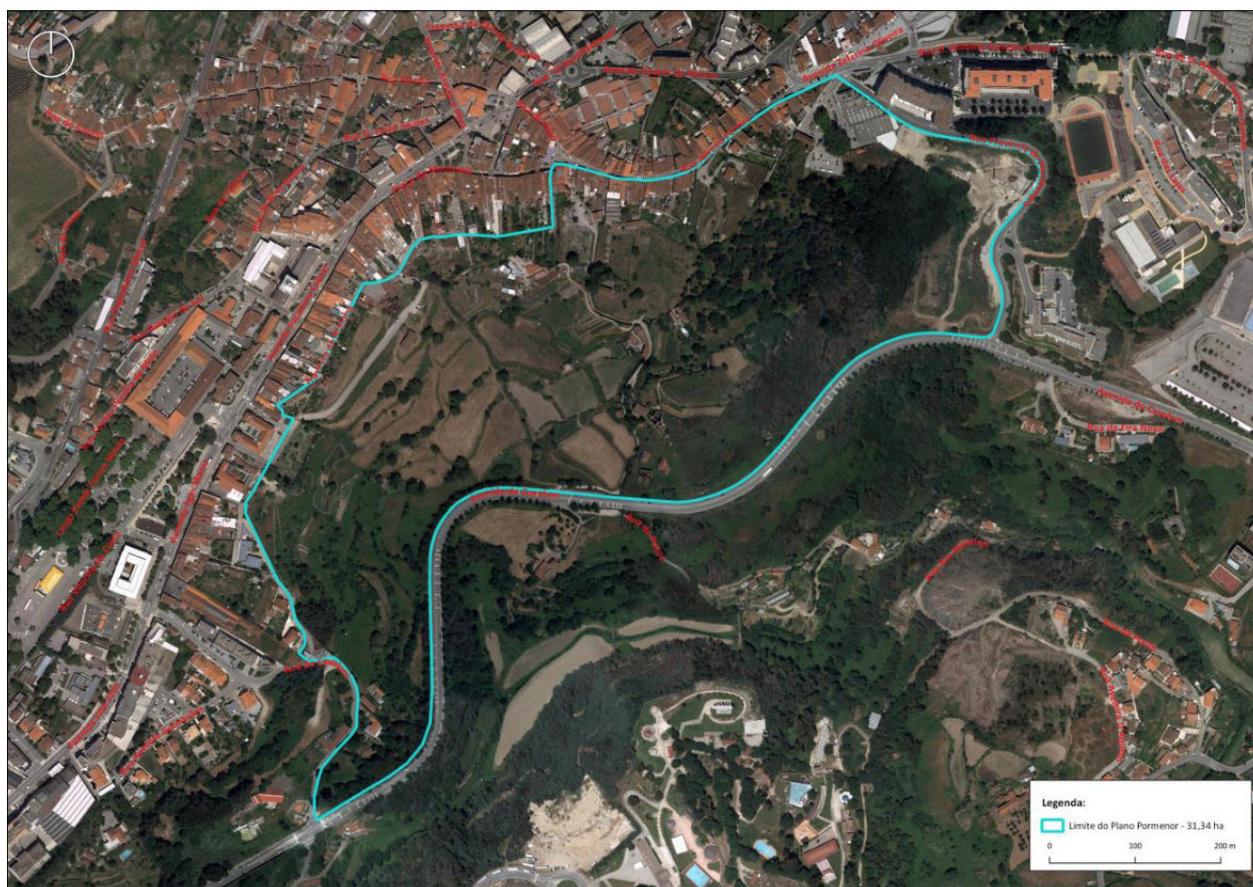


Figura 4. Extrato de cartografia fotogramétrica (ortofotomapas)

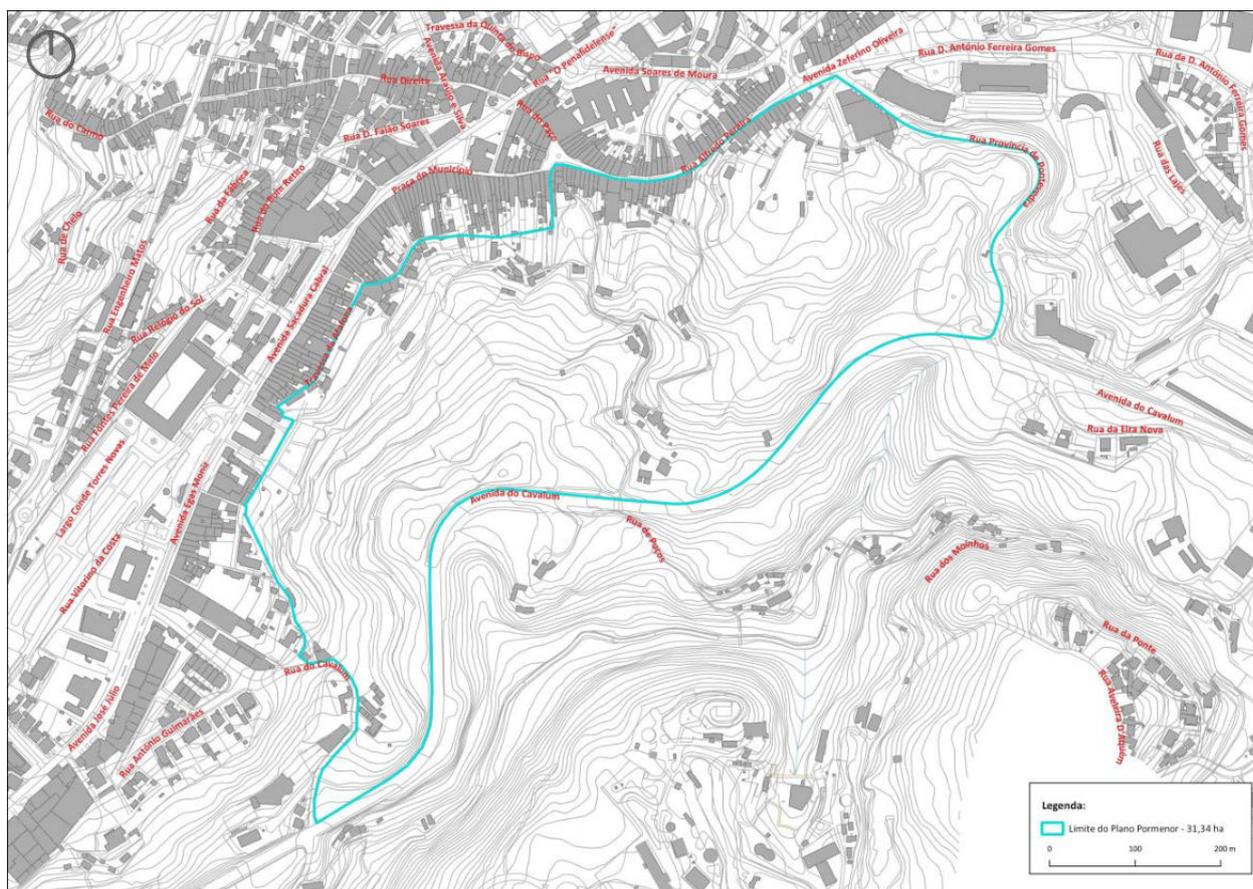


Figura 5. Extrato de cartografia vectorial homologada escala 1:2000

## 11. FASEAMENTO E CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO

O procedimento de elaboração do PP da UOPG 7 segue os termos definidos no RJIGT, concretamente nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de 12 meses, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

Quadro I. Faseamento dos trabalhos

Fases	Descrição dos Trabalhos	Prazo (meses)
1	Deliberação de início e publicação	1
2	Participação Pública Preventiva	1
3	Elaboração e acompanhamento do Plano	6
4	Concertação (conferência procedimental) (10 + 20 dias)	1

<b>5</b>	Discussão Pública	1
<b>6</b>	Elaboração da Versão Final	1
<b>7</b>	Aprovação e Publicação	1

Quadro II. Calendário dos trabalhos

Etapas	Prazo (meses)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Deliberação de início e publicação</b>	■											
<b>Participação Pública Preventiva</b>		■										
<b>Elaboração e acompanhamento do Plano</b>			■	■	■	■	■	■				
<b>Concertação (conferência procedimental) (10 + 20 dias)</b>									■			
<b>Discussão Pública</b>										■		
<b>Elaboração da Versão Final</b>											■	
<b>Aprovação e Publicação</b>												■

## 12. EQUIPA TÉCNICA

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 PP da UOPG 7 será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, e integra especialistas na área do planeamento, arquitetura, engenharia civil, arquitetura paisagista, urbanismo, direito e geografia.

## 13. 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, sem escala.

Requerente \_\_\_\_\_  
 Natureza da obra \_\_\_\_\_  
 Local \_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_

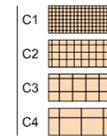
Processo \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_

— Limite do Plano de Pormenor da UOPG 7 - 31,34 ha

● ● ● ● LIMITE DO PLANO / CONCELHO  
 X UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

**ESPAÇO URBANIZADO:**

ÁREAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAIS CONSOLIDADAS OU A CONSOLIDAR



ÁREAS DE EQUIPAMENTOS\* ESTRUTURANTES EXISTENTES

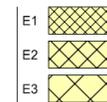


ÁREAS EMPRESARIAIS / INDUSTRIAIS EXISTENTES



**ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA:**

ÁREAS DE EXPANSÃO PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAIS



ÁREAS DE EQUIPAMENTOS\* ESTRUTURANTES PROPOSTOS



ÁREAS EMPRESARIAIS / INDUSTRIAIS PROPOSTAS



NÚCLEOS DE CONCENTRAÇÃO INDUSTRIAL  
Ps - Parque de Sucatas

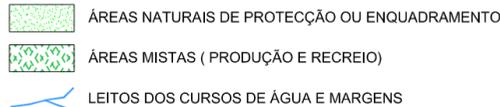


**ESTRUTURA ECOLÓGICA:**

ÁREAS NATURAIS DE PROTECÇÃO OU ENQUADRAMENTO

ÁREAS MISTAS ( PRODUÇÃO E RECREIO)

LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA E MARGENS



Escala: 1/10000



**SOLO RURAL**

**ESPAÇO AGRÍCOLA:**

ÁREA AGRÍCOLA PROTEGIDA  
 ÁREA AGRÍCOLA COMPLEMENTAR

**ESPAÇO FLORESTAL:**

ÁREA FLORESTAL DE PRODUÇÃO  
 ÁREA FLORESTAL DE PROTECÇÃO

**ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA:**

ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA / COMPLEMENTAR

**ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO:**

ÁREAS DE EQUIPAMENTOS\* ESTRUTURANTES  
 EXISTENTES  
 PROPOSTOS

**ESPAÇO NATURAL :**

LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA E MARGENS

**ESPAÇO CULTURAL :**

ÁREAS DE PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO (IDENTIFICADAS NAS PLANTAS DE PATRIMÓNIO 6A, 6B E 6C, E DE CONDICIONANTES 2A, 2B E 2C)

**ESTRUTURA ECOLÓGICA :**

ÁREA POTENCIAL PARA EXPLORAÇÃO DE MINÉRIOS METÁLICOS ( Au, Sb, Zn, Pb e Ag )

**LIMITES DE SALVAGUARDA :**

ÁREAS DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO AO PATRIMÓNIO (IDENTIFICADAS NAS PLANTAS DE PATRIMÓNIO 6A, 6B E 6C, E DE CONDICIONANTES 2A, 2B E 2C)  
 ZONAS INUNDÁVEIS  
 SALVAGUARDA PARA A DUPLICAÇÃO DA LINHA DO DOURO

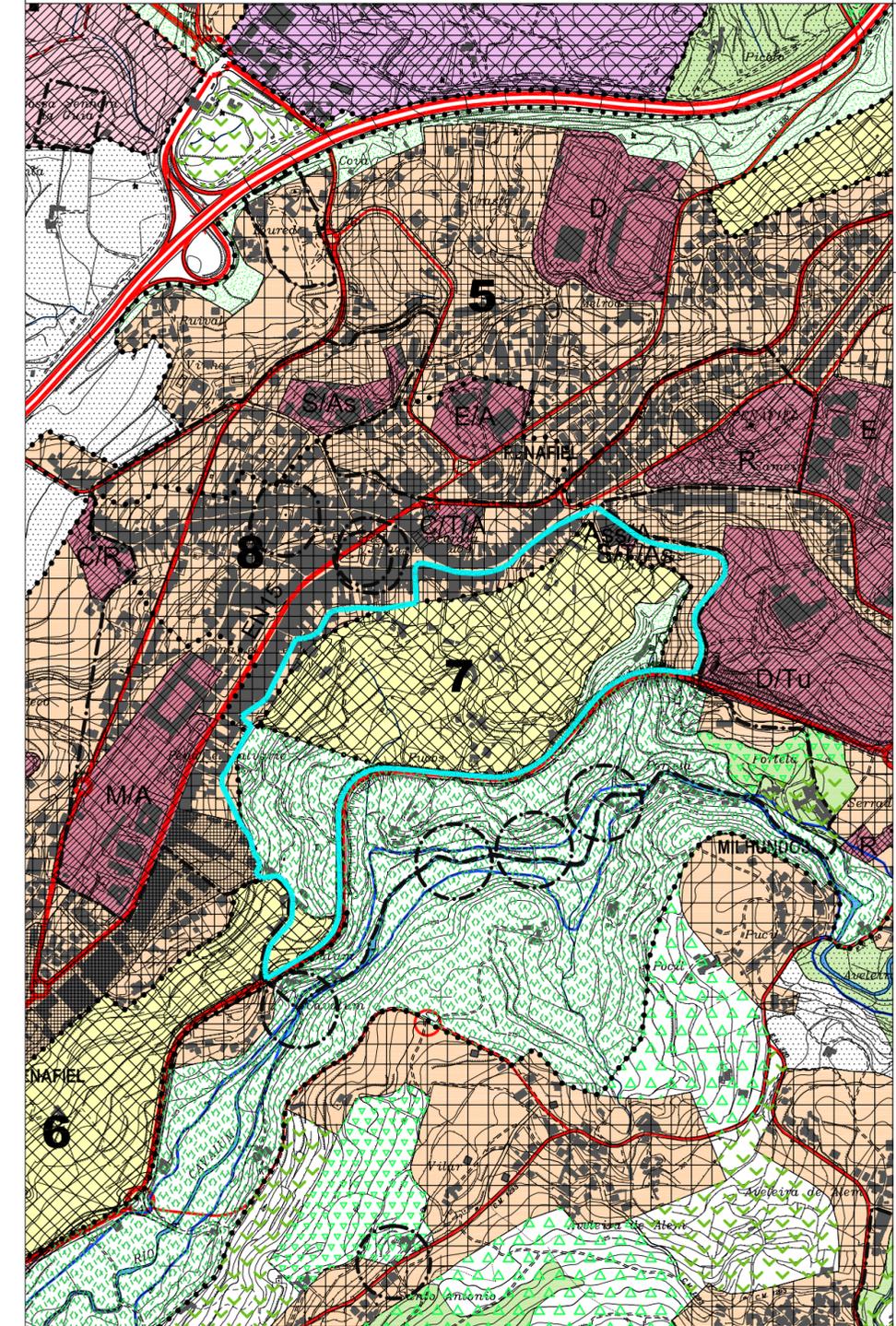
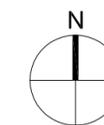
**ESPAÇOS COMUNS**

**ESPAÇO CANAL**

	Existente	Previsto/Proposto
<b>REDE FERROVIÁRIA</b>		
LINHA DE CAMINHO DE FERRO DO DOURO	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	
<b>REDE RODOVIÁRIA</b>		
ITINERÁRIOS PRINCIPAIS (IP4/A4) (IP9/A11)	====	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
ITINERÁRIOS COMPLEMENTARES (IC35)		.....
ESTRADAS NACIONAIS E REGIONAIS	—	- - - - -
REDE MUNICIPAL PRINCIPAL	—	- - - - -
NÓS	⊕	⊕
ARTICULAÇÃO PROPOSTA PELA CÂMARA MUNICIPAL		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

**\* TIPOS DE EQUIPAMENTOS :**

- A - Administrativo
- Ab - Abastecimento
- As - Assistência Social
- Ass - Associativo
- At - Aterro Sanitário
- B - Bombeiros
- C - Cultural
- Comp - Estação de Compostagem
- D - Desporto ou Lazer
- Ds - Depósito de Sucatas
- E - Ensino
- Ec - Ecocentro
- M - Militar
- P - Parque da Cidade
- Ps - Parque de Sucatas
- R - Religioso
- S - Saúde
- Sg - Segurança
- T - Transportes/Estacionamento
- Tu - Turístico



Observações

Requerente \_\_\_\_\_ Processo \_\_\_\_\_  
 Natureza da obra \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_  
 Local \_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_

Limite do Plano de Pormenor da UOPG 7 - 31,34 ha

LIMITE DO PLANO / CONCELHO

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

A	D.G., n.º162, II Série de 14/07/1950
B	D.G., n.º162, II Série de 14/07/1950
C	D.R., n.º107, II Série de 09/05/2003

**VÉRTICES GEODÉSICOS:**

 PERTENCENTES À REDE GEODÉSICA NACIONAL  
 Área mínima de protecção de 15m de raio

**DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO**

LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA

 DOURO : LARGURA DAS MARGENS DE 50,0m  
 COTA DE EXPROPRIAÇÃO ( 1,0 m ACIMA DO NPA )  
 TÂMEGA: LARGURA DAS MARGENS DE 30,0m  
 RESTANTES CURSOS DE ÁGUA: LARGURA DAS MARGENS DE 10,0m

ZONAS INUNDÁVEIS

24.1 COTA DE CHEIA PARA UM PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS

**ALBUFEIRAS**

ALBUFEIRA DE CRESTUMA - LEVER E TORRÃO (NPA)

FAIXAS DE PROTECÇÃO ÀS ALBUFEIRAS

LIMITE DA FAIXA DE PROTECÇÃO À ALBUFEIRA DE CRESTUMA-LEVER E DO TORRÃO (500,0m)

**RECURSOS GEOLÓGICOS**

ZONA IMEDIATA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

ZONA INTERMÉDIA DE PROTECÇÃO (E CONCESSÃO) DE ÁGUA MINERAL NATURAL

ZONA ALARGADA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA - ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA / COMPLEMENTAR ( GRANITO )

**LINHAS ELÉCTRICAS DE MUITO ALTA TENSÃO:**

 400 Kv  
 220 Kv

**SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS:**

ZONA DE DESOBSTRUÇÃO ( 20m )

**BENS CULTURAIS IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL**

SERVIDÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

Nº	Nº DA PLANTA DO PATRIMÓNIO	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	ÉPOCA	PROTECÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	1.2	Fonte amonhada existente nos jardins da Casa de Cabanelas	Bustelo	Cabanelas	Moderna	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Municipal (Decreto n.º 129/77 de 29/09/1977). A classificação de âmbito municipal não gera área de protecção condicionada.
2	1.4	Mosteiro de Bustelo	Bustelo	Mosteiro	Medieval / Moderna	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 29/84 de 25/06/1984)
3	5.3	Anta de Santa Marta	Santa Marta	Portela	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910)
4	6.2	Igreja da Misericórdia de Penafiel	Penafiel	Largo do Padre Américo	Moderna	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 29/82 de 26/02/1982)
5	6.3	Pelourinho de Penafiel	Penafiel	Praça Municipal	Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910)
6	6.4	Igreja Paroquial de S. Martinho	Penafiel	Rua Direita	Medieval / Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910)
7	6.6	Túmulo do monte de S. Roque	Penafiel	Monte de São Roque	Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910)
8	6.7	Janelá da Raboelá (Porta) actualmente na Quinta da Avelada	Penafiel	Quinta da Avelada	Medieval / Moderna	Património Móvel Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910)
9	11.2	Torre de Corêbas, outrora denominada "Torre de Durlo"	Irivo	Corêbas	Medieval	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 129/77 de 29/09/1977)
10	11.3	Memorial da Ermida	Irivo e Paço de Sousa	Ermida	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910), com Z.E.P. (Portaria n.º 647/2014, de 04/08/2014)
11	15.6	Igreja, sacristia, claustro e respectiva fonte e cruzeiro de Paço de Sousa	Paço de Sousa	Mosteiro	Medieval / Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 16/06/1910), com alteração da designação (Decreto n.º 67/87, de 31/12/1997) e Z.E.P. (Portaria n.º 387/2014, de 29/05/2014)
12	15.7	Casa e Quinta da Companhia	Paço de Sousa	Mosteiro	Moderna/Contemporânea	Património Edificado Classificado	Monumento de Interesse Público (Portaria n.º 205/2013, DR, 2ª série de 11/04/2013)
13	17.3	Horta de Barbosa	Rans e Galegos	Barbosa	Medieval / Moderna	Património Edificado Classificado	Conjunto de Interesse Público (Portaria n.º 312/2014, DR, 2ª série de 14/05/2014)
14	18.1	Castro do Monte Mozinho malha conchada pela cidade morta de Penafiel	Ódiros, Galegos e Valpedre	Mozinho	Romana	Património Arqueológico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 370/77 de 29/09/1984)
15	19.3	Penedo com gravuras rupestres na Tapada das Etas	Peroselo	Lamelas	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 251/70 de 03/06/1970)
16	20.2	Menir de Luzim	Luzim	Tapada de Sequeiros	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 251/70 de 03/06/1970)
17	20.3	Mamoa e gravuras rupestres conchadas por "as pegadinhas de São Gonçalo", a 10m e a 30m, respectivamente, do "Menir de Luzim"	Luzim	Tapada de Sequeiros	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 251/70 de 03/06/1970)
18	21.5	Igreja de Abração, incluindo os túmulos	Abração	Igreja	Medieval / Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 129/77 de 29/09/1977), com Z.E.P. (Portaria n.º 647/2014 de 04/08/2014)
19	22.1	Igreja de S. Gens de Boelhe	Boelhe	Boelhe	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 14425 de 15/10/1927), com Z.E.P. (Portaria de 18/01/1961)
20	24.3	Igreja de Gândara	Cabeça Santa	Cimo de Vila	Medieval	Património Arqueológico e Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 14425 de 15/10/1927), com Z.E.P. (Portaria de 15/08/1961)
21	26.2	Banheirão romano de São Vicente do Pinheiro	Pinheiro	São Vicente	Romana	Património Arqueológico Classificado	Em Vias de Classificação (Anúncio n.º 27/9/2014 de 21/11/2014)
22	18.2	Castelo de Penafiel	Ódiros	Alto do Castelo	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Em Vias de Classificação (Anúncio n.º 7465/2011 de 31/05/2011)
23	35.2	Igreja de S. Miguel de Entre-os-Rios	Eja	São Miguel	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 14 425 de 15/10/1927)

**REDE RODOVIÁRIA**

	Existentes	Previstas/Propostas
IP4/A4 e IP9/A11		
IC 35		
EN'S e ER'S		

**REDE FERROVIÁRIA**

ÁREA NON-AEDIFICANDI DA LINHA DO DOURO

**INSTALAÇÕES MILITARES**

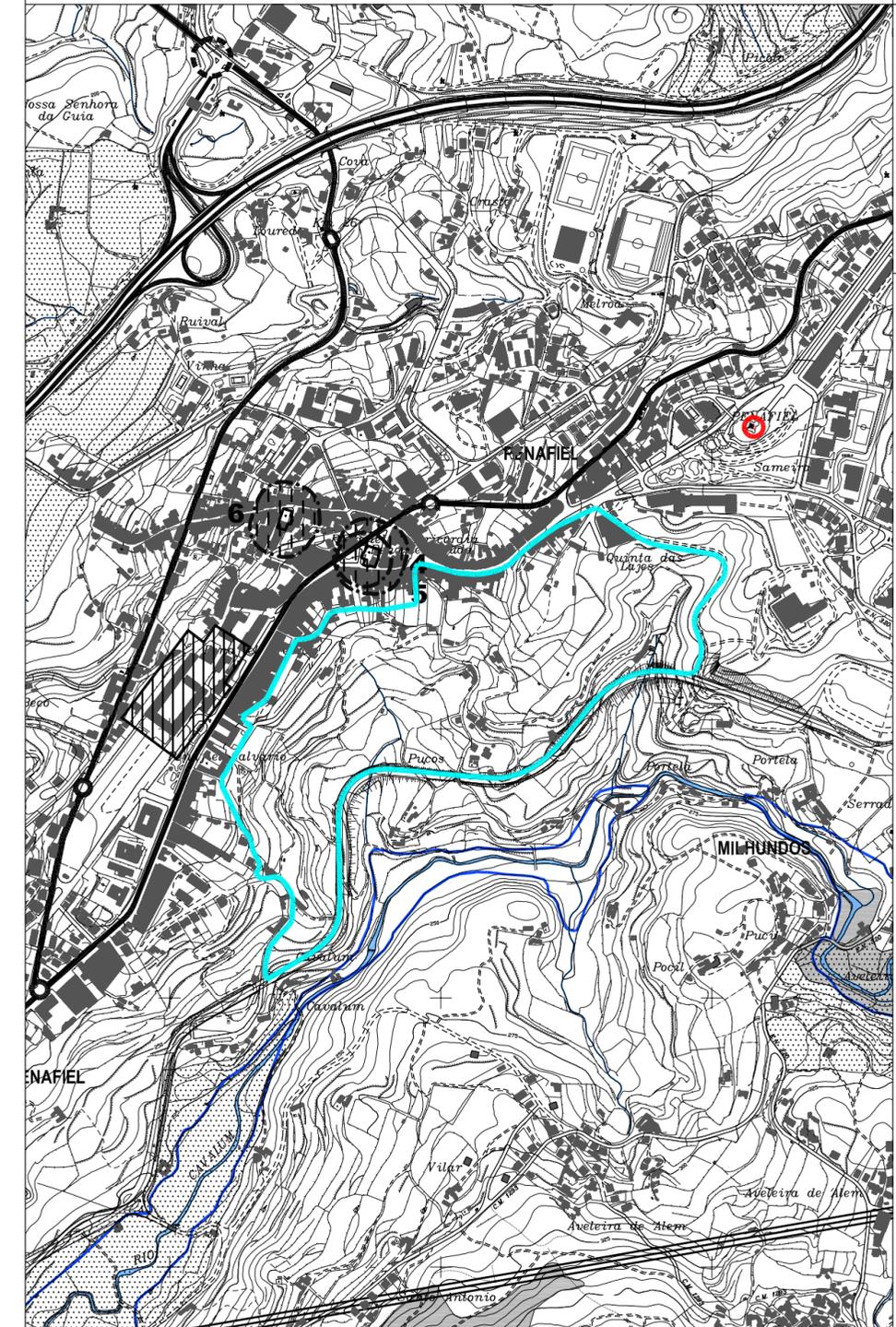
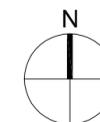
ZONA DE SERVIDÃO MILITAR

**PRODUTOS EXPLOSIVOS**

ZONA DE SEGURANÇA

**TRATAMENTO DE LIXOS**

ATERRO SANITÁRIO INTERMUNICIPAL



Escala: 1/10000

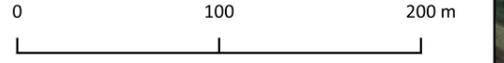




**Legenda:**

 Limite do Plano Pormenor - 31,34 ha

0 100 200 m



Plano de Pormenor da UOPG 7

**Unidade de Planeamento e Mobilidade / CM Penafiel**

Ricardo Coelho, Arq.

Novembro 2021