

ATA de CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

realizada nos termos do n.º 4 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio,
na sua atual redação

Assunto: Proposta de suspensão parcial do PDM de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas

Localização: via telemática

(<https://teams.microsoft.com/meet/37370837904372?p=2jZgfyCXCF0gJHDEfn>)

Proc.º CCDR-NORTE: IGT_10/2026

Data: 19-02-2026, entre as 10:30h e as 11h00

| Intervenientes | | | |
|---|-------|-------------------------|--|
| Entidade | | Representante | Contacto |
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do NORTE | CCDR- | Filinto Girão | filinto.girao@ccdr-n.pt |
| | | Maria Antónia Magalhães | maria.magalhes@ccdr-n.pt |
| | | Goreti Brás | goreti.braz@ccdr-n.pt |
| Infraestruturas de Portugal | IP | Ângela Sá | angela.sa@infraestruturasdeportugal.pt |
| Instituto da Mobilidade e Transportes | IMT | Sílvia Gaião | silvia.g.lopes@imt-ip.pt |
| | | Ana Silva | ana.c.silva@imt-ip.pt |
| Município de Penafiel | CMP | Luís Carvalho | luis.carvalho@cm-penafiel.pt |

A presente Conferência Procedimental (CP) foi convocada pela CCDR-Norte, ao abrigo do n.º 4 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) para apreciação pelas entidades da administração central (EAC) sobre a proposta de suspensão parcial do PDM de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas apresentada pelo Município de Penafiel e emissão de parecer, dada a existência de servidões administrativas (rodoviária e ferroviária).

A proposta de suspensão incide sobre uma área de cerca de 6.900 m², em Novelas, freguesia de Penafiel, em terrenos localizados à face da Avenida Dr. António da Rocha Melo e nas

imediações da Estação de Caminho de Ferro (CF) de Penafiel (Novelas) e do Centro Coordenador de Transportes (central de camionagem) de Penafiel.

Pretende-se criar condições para acolher uma nova base operacional para empresa VALPI, que integra a concessionária de transporte na área da região do Tâmega e Sousa, o que permitirá desativar a sua base atual, no Centro Histórico de Penafiel e significativa redução do tráfego pesado no centro da cidade de Penafiel, melhorando a segurança e a fluidez rodoviária, bem como as funções de estacionamento, carregamento energético, manutenção e gestão da frota elétrica de transportes, e o cumprimento dos requisitos técnicos da concessão de transportes e dos prazos contratualizados com a entidade gestora.

No âmbito da Mobilidade Sustentável e Descarbonização, a VALPI apresentou candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que prevê a aquisição de autocarros elétricos, a instalação das respetivas infraestruturas de carregamento e um investimento global de vários milhões de euros, parcialmente financiado por fundos comunitários. A execução desta candidatura implica prazos rigorosos, no caso presente, até 30 de junho de 2026, sendo a concretização da nova base operacional em Novelas uma das ações centrais da candidatura.

A celeridade deste procedimento é importante para obviar a eventuais atrasos na viabilização da base operacional que poderiam comprometer o financiamento, pois o cumprimento integral das metas e indicadores contratualizados constitui uma obrigação imperativa das orientações do PRR.

De acordo com o PDMPNF em vigor, contudo, a área em causa encontra-se classificada como Solo Urbano, na Categoria de Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes, onde, segundo o artigo 19.º do Regulamento do PDM, apenas se admitem obras de ampliação e reconstrução de edifícios existentes, pelo que o PDMPNF em vigor não permite a viabilização da pretensão.

A demonstração do interesse público da pretensão consta da justificação apresentada do Relatório de Fundamentação da proposta de suspensão parcial.

Com o procedimento de suspensão parcial do PDMPNF pretende-se que na área definida fiquem suspensas as disposições regulamentares referentes à classificação do Solo Urbano na Categoria de Áreas de equipamentos estruturantes existentes, constante do artigo 18.º – *Caraterização e usos*, e do artigo 19.º – *Regime de edificabilidade*, do Regulamento do PDMPNF.

Pelo seu elevado interesse sociodemográfico e socioeconómico, em especial por a VALPI integrar a concessionária de transporte público na área da CIM do Tâmega e Sousa, e uma vez

que o PDMPNF atual não permite ali acolhê-la, a instalação pretendida no local em causa assume impacto positivo.

A presente proposta de suspensão parcial, tal como agora se apresenta tem enquadramento no disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 126.º «Suspensão dos planos intermunicipais e municipais», do RJIGT: *«b) No caso de suspensão de planos municipais, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano».*

Importa salientar que, tal como previsto na Lei, na fase dos procedimentos de apreciação e aprovação da operação urbanística para implementação do projeto da base de operações da VALPI, e dadas as características da área de incidência da proposta de suspensão parcial do PDMPNF, designadamente quanto às servidões administrativas que sobre ela impendem, será igualmente consultada a Infraestruturas de Portugal.

Considera a CCDR-NORTE que a proposta de suspensão parcial está bem fundamentada, pois verificam-se circunstâncias excecionais resultantes de alterações significativas de perspectiva de desenvolvimento económico e social, tendo ficado demonstrada a urgência do pretendido, nomeadamente face aos prazos da candidatura ao PRR, não sendo possível esperar pela conclusão do procedimento de revisão e entrada em vigor do novo PDM.

E quanto às Medidas Preventivas propostas, considera-se que, de um modo geral, são adequadas para a área objecto da suspensão parcial do PDM pretendida.

Presentemente decorre o procedimento da Segunda Revisão do PDMPNF, e informa a CMPNF que é intenção prever que esta área enquadre a presente pretensão, classificando-a como Solo Urbano, na categoria de Área de Equipamentos.

Face ao exposto, entende a CCDR-NORTE que estão reunidas as condições para emissão de parecer favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 126.º e do n.º 2 e 3 do art.º 138º do RJIGT, à proposta de suspensão parcial do PDMPNF para a área pretendida.

Atenta a existência de servidões administrativas na área objeto de proposta de suspensão parcial do PDM, conforme já referido, pela IP é emitida parecer favorável condicionado nos termos constante do email em anexo à presente Ata.

Também pelo IMT é emitido parecer favorável condicionado com base nos mesmos fundamentos apresentados pela IP.

No decurso da reunião foi salientado que as servidões administrativas e Restrições de Utilidade Pública não são alvo de suspensão.

Em conclusão, na presente Conferência Procedimental é emitido **parecer Favorável Condicionado**, reforçando-se que na fase de aprovação das operações urbanísticas deverão ser consultadas as entidades da administração central representativas dos interesses a ponderar, que devam pronunciar-se.

Porto e CCDR-Norte, 19 de fevereiro de 2026



Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas

Avenida Dr. António da Rocha Melo, Penafiel

PARECER DA CCDR-Norte

Parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 2 e 3 do art.º 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

ENQUADRAMENTO

O Município de Penafiel (PNF) desencadeou um procedimento com vista à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel (PDMPNF) e o estabelecimento de Medidas Preventivas, para o que remete a respetiva documentação, solicitando o parecer da CCDR NORTE, previsto no n.º 3 do art.º 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão presentemente em vigor.

OBJETO E OBJETIVOS

A proposta de suspensão incide sobre uma área de cerca de 6.900 m², em Novelas, freguesia de Penafiel, em terrenos localizados à face da Avenida Dr. António da Rocha Melo e nas imediações da Estação de Caminho de Ferro (CF) de Penafiel (Novelas) e do Centro Coordenador de Transportes (central de camionagem) de Penafiel – conforme planta anexa.

Esta proposta de suspensão parcial tem por objetivo possibilitar a construção de uma nova base operacional para a Valpi Bus – Alberto Pinto & Filhos – Transportes Rodoviários, S.A. e a Valpi Imo – Exploração e Gestão de Imóveis, Unipessoal, Lda., adiante conjuntamente designadas por VALPI, que integra a EXPRESSDIAGRAM – Transportes Rodoviários, Lda., concessionária do serviço público de transporte rodoviário da Comunidade Intermunicipal (CIM) do Tâmega e Sousa.

FUNDAMENTAÇÃO

A VALPI celebrou contrato com o Município de Penafiel para a aquisição de dois terrenos junto à Estação de Caminho de Ferro de Novelas, Penafiel, para construção de uma nova base operacional, o que, quando executado, levará à desativação da sua base atual, situada na Avenida Pedro Guedes, em pleno Centro Histórico de Penafiel, com libertação do imóvel atualmente ocupado para outros usos, para efeitos de reconversão urbana e, principalmente, possibilitando significativa redução do tráfego pesado no centro da cidade de Penafiel, com os impactos positivos correspondentes.

A realocação desta infraestrutura neste novo sítio será essencial para melhorar a segurança e a fluidez rodoviária, contribuindo simultaneamente para os objetivos estratégicos de ordenamento do território, através da deslocalização de infraestruturas operacionais para zonas periféricas mais adequadas.

A sua concretização servirá também para assegurar as funções de estacionamento, carregamento energético, manutenção e gestão da frota elétrica da concessionária de transportes, bem como o cumprimento dos requisitos técnicos da concessão de transportes e dos prazos contratualizados com a entidade gestora.

No âmbito da Mobilidade Sustentável e Descarbonização, a VALPI apresentou candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que prevê a aquisição de autocarros elétricos, a instalação das respetivas infraestruturas de carregamento e um investimento global de vários milhões de euros, parcialmente financiado por fundos comunitários. A execução desta candidatura implica prazos rigorosos, no caso presente, até 30 de junho de 2026, sendo a concretização da nova base operacional em Novelas uma das ações centrais da candidatura.

Acresce que a celeridade do procedimento urbanístico assume carácter crítico, uma vez que eventuais atrasos na viabilização da base operacional poderão comprometer o financiamento, dado que o cumprimento integral das metas e indicadores contratualizados constitui uma obrigação imperativa das orientações do PRR.

A construção desta nova base operacional no local pretendido revela-se determinante para a eficiência da operação do serviço público de transporte rodoviário da CIM do Tâmega e Sousa e para a articulação com a interface multimodal existente (Estação de CF e Central Rodoviária), possibilitando concentrar todas as funções logísticas, de manutenção, estacionamento e carregamento da frota elétrica da VALPI, garantindo a operação eficiente do transporte público coletivo concessionado pela CIM do Tâmega e Sousa. Este será assim um equipamento estratégico, fundamental para a promoção da mobilidade sustentável, a melhoria da qualidade do serviço público de transporte e a salvaguarda dos interesses da população e da região.

De acordo com o PDMPNF em vigor, contudo, a área em causa encontra-se classificada como Solo Urbano, na Categoria de Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes, onde, segundo

o artigo 19.º do Regulamento do PDMPNF, apenas se admitem obras de ampliação e reconstrução de edifícios existentes, e está definida do seguinte modo:

- a) As áreas de equipamentos estruturantes existentes destinam-se exclusivamente à instalação de equipamentos ou infraestruturas de interesse e utilização coletiva.
- b) Os destinos de uso específico indicados na planta de ordenamento podem ser alterados, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação com equipamento ou infraestruturas estruturantes de interesse público, e que tal não resulte em agravamento das condições ambientais ou urbanísticas existentes, nem em prejuízo do valor histórico, arquitetónico ou paisagístico do património em presença.
- c) Excetua-se desta limitação as situações de reconhecido interesse público, ou de deslocalização ou de desativação de um equipamento por motivos devidamente justificados, admitindo-se a transformação das áreas previstas como equipamento para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo.
- d) No que respeita ao regime de edificabilidade, nas áreas de equipamento estruturante existente, apenas são permitidas obras de ampliação ou reconstrução de edifícios existentes, desde que:
 - i. Seja garantida a correta integração urbana quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
 - ii. Seja assegurado o estacionamento necessário à atividade gerada.

A nova base operacional da VALPI constitui uma construção totalmente nova, pelo que não tem enquadramento no regime de edificabilidade previsto para estas áreas.

Torna-se, assim, necessário reconhecer a situação como de interesse público, dada a sua relevância estratégica para a mobilidade sustentável, a operação eficiente do transporte público elétrico, a reorganização urbana do concelho e a descarbonização do transporte coletivo. A importância do projeto, aliada ao prazo exigido para a sua execução no âmbito da candidatura ao PRR, justifica a adoção de mecanismos de gestão territorial excecionais, designadamente a

suspensão do PDM na área estritamente necessária, garantindo simultaneamente a compatibilidade com os objetivos de interesse público e a plena viabilidade do investimento.

A demonstração do interesse público da pretensão consta do Relatório de Fundamentação da proposta de suspensão parcial apresentada, destacando-se o seguinte:

- i) Interesse público na mobilidade e no transporte coletivo, pela melhoria das condições operacionais da base, reforçando a fiabilidade, a regularidade e a qualidade do serviço prestado à população do concelho e da região, assegurando a continuidade e eficiência da operação concessionada;
- ii) Interesse público ambiental e climático, pela eletrificação da frota, redução das emissões de gases com efeito de estufa, do ruído e da poluição atmosférica;
- iii) Interesse público urbanístico e de ordenamento do território, por corrigir disfunções urbanísticas existentes, libertando a área do Centro Histórico para funções residenciais, comerciais e patrimoniais, promovendo um modelo de organização territorial mais equilibrado, funcional e coerente;
- iv) Interesse público económico e estratégico, pelo investimento relevante, com efeitos positivos na economia local, gerando impactos indiretos ao nível do emprego, da inovação e da atratividade do território, reforçando a eficácia e sustentabilidade de uma concessão pública de transporte rodoviário.

Presentemente está a decorrer o procedimento da segunda Revisão do PDMPNF e a sua proposta de qualificação do solo na área em causa compatibiliza-se com o agora proposto, acolhendo a localização da infraestrutura pretendida. Contudo, é absolutamente inviável que a concretização do projeto em apreço aguarde pela entrada em vigor do novo PDM, pois os prazos contratualizados na candidatura ao PRR são manifestamente incompatíveis com os tempos previstos para as fases ainda a cumprir no procedimento da revisão.

Daí ter o Município de Penafiel resolvido recorrer à figura de suspensão parcial do PDMPNF para a área onde se pretende concretizar o projeto alvo da candidatura ao PRR.

PROPOSTA

Com argumento na existência de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social, designadamente a necessidade premente de realocização desta infraestrutura operacional para local conveniente, conjugada com a atual oportunidade de deslocá-la para o local proposto (mas que o PDMPNF em vigor não permite que seja acolhida), e a urgência em avançar imediatamente com a concretização da execução dos trabalhos de construção (considerando o prazo de 30 de junho de 2016 para a VALPI cumprir integralmente as metas e os indicadores contratualizados no âmbito do financiamento do PRR), a CMPNF propõe a suspensão parcial do PDM por dois anos numa área de 6.900 m² e a adoção de medidas preventivas por igual prazo, podendo ser prorrogável por mais um, ou até à entrada em vigor da Segunda Revisão do PDMPNF, presentemente em curso, caso esta se venha a verificar antes daquele prazo terminar.

São propostas medidas preventivas, que vigorarão nos mesmos prazos da suspensão, com o seguinte texto:

«Artigo 1.º – Objetivos

A suspensão parcial do PDM de Penafiel tem por objetivo viabilizar a construção da nova base operacional da VALPI, determinante para a eficiência da operação do serviço público de transporte rodoviário da Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa e para a articulação com a interface multimodal existente. Esta solução permitirá reduzir de forma significativa o impacto do tráfego pesado no centro urbano, melhorar a segurança e a fluidez rodoviária e libertar o imóvel atualmente ocupado para efeitos de reconversão urbana, contribuindo, em simultâneo, para os objetivos estratégicos de mobilidade, de ordenamento do território e urbanísticos, bem como para os objetivos ambientais, climáticos, económicos e estratégicos.

Artigo 2.º – Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel e o estabelecimento de medidas preventivas, delimitada na planta anexa, situa-se à face da

Avenida Dr. António da Rocha Melo, freguesia de Penafiel, integrando os prédios delimitados, ocupando uma área de cerca de 6900 m2.

Artigo 3.º – Âmbito Material

- 1. Na área objeto da suspensão parcial do PDM de Penafiel são proibidas todas as ações, com exceção de operações urbanísticas destinadas à construção da nova base operacional da VALPI.*
- 2. Exceção-se do número anterior todas as operações urbanísticas já validamente aprovadas.*

Artigo 4.º – Âmbito Temporal

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de 2 anos, podendo ser prorrogadas por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da 2.ª revisão ao PDM.

Artigo 5.º – Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.»

Segundo informação da CMPNF, tal como dispõe o n.º 5 do art.º 141.º do RJIGT, nos últimos 4 anos a área alvo da presente proposta de suspensão parcial do PDMPNF não esteve sujeita a medidas preventivas.

DISPOSIÇÕES A SUSPENDER

Com o procedimento de suspensão parcial do PDMPNF, na área aqui definida pretende-se que fiquem suspensas as disposições regulamentares referentes à classificação do Solo Urbano na Categoria de Áreas de equipamentos estruturantes existentes, constante do artigo 18.º – *Caraterização e usos*, e do artigo 19.º – *Regime de edificabilidade*, do Regulamento do PDMPNF.

APRECIÇÃO

O PDMPNF foi ratificado pela Resolução Conselho de Ministros n.º 163/2007, publicada no Diário da República 1.ª Série, n.º 197 de 12 de outubro de 2007, tendo subsequentemente sido objeto de modificações e correções (*).

A presente proposta de suspensão parcial foi pela CMPNF enquadrada no disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 126.º do RJIGT que estabelece que a suspensão, total ou parcial, de planos intermunicipais e municipais é determinada: *«No caso de suspensão de planos municipais, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano».*

Pela Deliberação n.º 149, de 26 de janeiro de 2026 foi deliberado pela CMPNF, por maioria, reconhecer o relevante interesse público o projeto da nova base operacional da VALPI, tendo em consideração a sua importância estratégica para a mobilidade sustentável, a operação eficiente do transporte público elétrico, a reorganização urbana e a descarbonização do transporte coletivo.

Pelo mesmo documento foi igualmente deliberado aprovar a proposta de suspensão parcial do PDMPNF e de estabelecimento de medidas preventivas aplicáveis ao prédio sito na Avenida Doutor António da Rocha Melo, freguesia de Penafiel, nos termos constantes do documento de fundamentação, e, nos termos do disposto no RJIGT, remeter o processo à CCDR NORTE para emissão de parecer, sendo, após tal parecer, submetido para aprovação da Assembleia Municipal e, conseqüentemente, para publicação e depósito.

Analisada a documentação, entende-se que a fundamentação da proposta de suspensão do PDMPNF parcial supra exposta está formulada com clareza e rigor e que constitui uma adequada base de sustentação da proposta, estando explicitada/demonstrada a alteração das circunstâncias excecionais invocada.

Acresce que é demonstrada a urgência na implementação da base de operações da VALPI na área proposta para a suspensão parcial do PDM, designadamente face aos prazos contratualizados no âmbito da candidatura do Projeto n.º 291 do PRR.

Assim, apesar de encontra a decorrer o procedimento da Segunda Revisão do PDMPNF, e que, segundo a Câmara Municipal, essa área será classificada como Solo Urbano, na categoria de Área de Equipamentos enquadrando a presente pretensão, não é possível esperar pela entrada em vigor do novo PDM sob pena de fazer perigar o investimento em causa do projeto da nova base operacional, já reconhecido de relevante interesse público municipal conforme supramencionado.

A realocização da infraestrutura de transporte terá impactos positivos para o concelho e para a região, nomeadamente em termos de ordenamento do Território, de eficiência energética e de rentabilização das infraestruturas de transportes já existentes na mesma área de influência.

Quanto às Medidas Preventivas propostas, considera-se que são adequadas para a área objeto da suspensão parcial do PDM pretendida.

Em todo o caso, relativamente ao artigo 1.º recomenda-se a sua reformulação no sentido de prever que a suspensão e a MP visam limitar as operações urbanísticas às necessárias à concretização da construção da nova base operacional da VALPI, (...).

Sugere-se ainda que no artigo 2.º se introduza um número que indique as normas do Plano que ficam suspensas nas áreas em apreço.

Por último, e não obstante o alegado pela Câmara Municipal sobre a não adoção de normas provisórias no caso em apreço (mais concretamente por ser um procedimento menos célere do que as medidas preventivas, podendo implicar a perda do investimento), é de mencionar o seguinte. O procedimento de revisão do PDMPNF ainda não está em fase que permita adotar normas provisórias porque as opções de planeamento para a área em apreço não estão suficientemente densificadas e documentadas no referido procedimento (cfr. previsto no artigo 135.º do RJIGT). Com efeito, apenas foi realizada a primeira reunião plenária da Comissão Consultiva da revisão do PDMPNF, em 14-06-2022, não estando ainda totalmente estabilizadas as propostas de redelimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

Foi convocada uma conferência procedimental, para a qual, dados os interesses a salvaguardar, nomeadamente no âmbito da área de proteção à Linha do Douro, foram convocados a Infraestruturas de Portugal, SA, bem como, pela relevância sectorial do objetivo da proposta de Suspensão parcial do PDMPNF, o IMT – Instituto da Mobilidade e Transportes, IP.

Na fase dos procedimentos de apreciação e aprovação da operação urbanística para implementação do projeto da base de operações da VALPI, e dadas as características da área de incidência da proposta de suspensão parcial do PDMPNF, designadamente a existência de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que sobre ela impendem, deverão ser igualmente consultadas as entidades com jurisdição na área nomeadamente a Infraestruturas de Portugal, SA.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, é entendimento da CCDR-Norte, I.P. que se encontram reunidas as condições para a emissão de parecer favorável à proposta de suspensão parcial do PDMPNF e estabelecimento de medidas preventivas apresentada pela Câmara Municipal de Penafiel, nos termos dos n.º 3 do artigo 126.º e n.º 2 a 3 do art.º 138.º do RJIGT.

Importa salientar que as servidões administrativas existentes na área em apreço não são alvo de suspensão, devendo, no âmbito do procedimento de controle prévio da operação urbanística da pretensão, ser acautelado a consulta às entidades com jurisdição na área.

Porto e CCDR-Norte, 19 de fevereiro de 2026

Nota rodapé:

(*) Aviso n.º 4364/2013, de 27 de março; Aviso n.º 4532/2015, de 27 de abril; Aviso n.º 8335/2015, de 30 de julho; Aviso n.º 10917/2018, de 9 de agosto; Aviso n.º 11848/2018, de 21 de agosto; Aviso n.º 807/2020, de 16 de janeiro; Aviso n.º 13106/A/2021 de 12 de julho; Aviso n.º 16534/2021, de 31 de agosto; Aviso n.º 2289/2023, de 1 de fevereiro; Declaração n.º 69/2025/2 de 10 de abril.

Maria Antonia Magalhães

De: Gestão Regional do Porto <grprt@infraestruturasdeportugal.pt>
Enviado: 19 de fevereiro de 2026 10:03
Para: Maria Antonia Magalhães
Cc: Alexandra Cabral; Filinto José Girão Osório; Ângela Maria Pereira de Sá
Assunto: RE: Conferência Procedimental - Suspensão Parcial do PDM de Penafiel e estab. de Medidas Preventivas - Av. Dr. António da Rocha Melo, Penafiel | Ref<IGT_10/2026>

N/ ref.ª 4967235-007
Processo 2365PRT26

Ex.mª Sr.ª Arqtª Maria Antónia Magalhães

Na sequência da V. convocatória para participação em conferência procedimental a realizar dia 19 de fevereiro de 2026 pela via telemática, sobre a proposta de Suspensão Parcial do PDM de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas, informa-se o seguinte:

1. Analisados os elementos disponibilizados, verifica-se que a Câmara Municipal de Penafiel pretende a suspensão parcial do PDM em vigor e o estabelecimento de medidas preventivas para uma área específica (cerca de 6900m2), onde será instalada a nova base operacional da VALPI – Alberto Pinto & Filhos – Transportes Rodoviários, S.A..
2. A referida área confina com a **Linha do Douro** e com a **EN106**, ambas sob jurisdição da IP (área identificada na imagem, fonte SIG IP, s/escala):



3. Entende-se assim que, face à interferência direta com área de jurisdição da IP, o procedimento em apreço deve salvaguardar os regimes de proteção das referidas infraestruturas.
4. No que se refere à **rede rodoviária**, informa-se que a EN106 está classificada no PRN em vigor na Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais), da Rede Rodoviária Nacional. Verifica-se que o relatório de fundamentação apresentado não identifica as servidões rodoviárias aplicáveis à EN106, pelo que se

recomenda desde já a sua indicação, nomeadamente os condicionalismos específicos definidos no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) publicado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* (ZNA) aplicáveis ao referido troço de estrada encontram-se definidas no artigo 32.º do EERRN e têm os seguintes limites: 20m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5m da zona da estrada (artigo 32.º, n.º 8, alínea d))

Assim, a operação urbanística prevista para os prédios confinantes e vizinhos da EN106 devem cumprir os referidos limites do artigo 32.º e dar cumprimento ao disposto no artigo 57.º, alínea b) do EERRN (realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a três vezes a respetiva profundidade). Para além disso, a realização de obras ou atividades dentro das zonas de servidão rodoviária acima referidas, incluindo a realização de movimentos de terras/construção de muros de contenção carecem de autorização por parte da IP, S.A., de acordo com a alínea a) do n.º 2, do artigo 42.º, do EERRN, e observância dos preceitos estabelecidos no artigo 55.º n.º 1 alínea b) do EERRN, devendo o requerente da operação urbanística proceder à apresentação do respetivos projetos na IP, conforme o disposto no n.º 7, do artigo 42.º do EERRN.

Para além das referidas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3.º (150m para cada lado e para além do limite externo da ZNA), estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da IP, S.A., nas condições do citado artigo.

Importa ainda considerar ainda salvaguardar a necessidade de elaboração de estudos de tráfego, face à introdução de novos polos geradores de tráfego na área de influência da EN106. Refira-se que não serão permitidas novas ligações/acessos à rede existente.

5. Quanto à **Linha do Douro**, informa-se que as áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 276/2003 de 4 de novembro, que variam em função do tipo de construções e da atividade e Decreto-Regulamentar n.º 9/95 de 18 de maio.

A implantação das novas edificações deve cumprir com o n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, que define uma área *non aedificandi* de 10,00 metros medida a partir do limite do Domínio Público Ferroviário (DPF), sendo proibida qualquer construção, edificação, aterro, depósitos de materiais ou plantação de árvores nessa faixa. Quando o anteriormente descrito tiver altura (real ou potencial) superior a 10,00 metros, a distância a salvaguardar deverá ser igual à soma da altura (real ou potencial), com o limite imposto na alínea anterior. No caso de atividades de índole industrial, deverá cumprir a alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do DL 276/2003, que define um afastamento de 40,00 metros medidos a partir do limite do DPF. Neste contexto, a proposta deverá acautelar as referidas condicionantes, considerando o limite do Domínio Público Ferroviário assinalado na imagem infra.



6. Salvaguarda-se que, quaisquer propostas de intervenções/alterações que interfiram com a rede na jurisdição desta empresa, a mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e,

ser previamente submetidos a parecer e aprovação da IP, S.A. Acresce o facto de que a sua materialização carece igualmente de autorização desta empresa.

As intervenções que impliquem alterações na rede viária sob jurisdição da IP, devem os respetivos projetos ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Face ao exposto, considera-se que a proposta a desenvolver para a área em apreço deverá acautelar os aspetos acima referidos.

Com os melhores cumprimentos,

Ângela M. P. de Sá
Gestora Regional



Gestão Regional do Porto e Aveiro
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Avenida Paiva Couceiro, S/N

4300-383 Porto - Portugal

T +351 21 28 79 000

grprt@infraestruturasdeportugal.pt

Proteja o ambiente. Não imprima se não for necessário

De: Maria Antonia Magalhães <maria.magalhaes@ccdr-n.pt>

Enviada: 7 de fevereiro de 2026 21:59

Para: Gestão Regional do Porto <grprt@infraestruturasdeportugal.pt>; Ângela Maria Pereira de Sá <angela.sa@infraestruturasdeportugal.pt>; Secretariado DSGCC <sec.dsgcc@imt-ip.pt>; silvia.g.lopes@imt-ip.pt; ana.c.silva@imt-ip.pt; Luis Carvalho <luis.carvalho@cm-penafiel.pt>

Cc: Alexandra Cabral <alexandra.cabral@ccdr-n.pt>; Filinto José Girão Osório <filinto.girao@ccdr-n.pt>

Assunto: Conferência Procedimental - Suspensão Parcial do PDM de Penafiel e estab. de Medidas Preventivas - Av. Dr. António da Rocha Melo, Penafiel | Ref<IGT_10/2026>

ATENÇÃO: O remetente desta mensagem é externo ao Grupo IP. Seja cuidadoso/a na abertura de hiperligações e anexos.

Exmos Senhores,

Tendo por base o disposto no n.º 4 do art.º 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), convoca-se V.ª Ex.a para Conferência Procedimental sobre a proposta de Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas, conforme documentação que se junta em anexo, a realizar por meios telemáticos no próximo dia 19-02-2025, pelas 10:30 horas.

Link de acesso à reunião:

Participar: <https://teams.microsoft.com/meet/37370837904372?p=2jZgfyCXCF0gJHDEfn>

ID da Reunião: 373 708 379 043 72

Código de acesso: 5rN3Wc9m

Com os melhores cumprimentos,



Maria Antónia Magalhães
CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL E CIDADES
UNIDADE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,
CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DA BIODIVERSIDADE
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE, IP
NORTE PORTUGAL REGIONAL COORDINATION AND DEVELOPMENT COMMISSION
Tel. 00351 226 086 300
www.ccdr-n.pt (geral@ccdr-n.pt)

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE - Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos à mesma são confidenciais e para uso exclusivo do destinatário e os mesmos são propriedade da Infraestruturas de Portugal, SA. Cabe ao destinatário assegurar a verificação de vírus e outras medidas que assegurem que esta mensagem não afeta os seus sistemas. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este correio eletrónico, devendo proceder à sua eliminação e informar o emissor. É estritamente proibido o uso, a distribuição, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste correio eletrónico e seus anexos. Se recebeu este correio eletrónico por engano, por favor reenvie-o juntamente com os anexos para o emissor e apague-o do seu sistema. A Infraestruturas de Portugal, SA, respeita as obrigações e princípios de privacidade e proteção de dados. Para mais informações sobre esta matéria e para o modo de exercício dos direitos de proteção de dados, consulte a Política de Privacidade disponível no website oficial da Infraestruturas de Portugal SA, ou contacte o Encarregado de Proteção de Dados através do endereço de correio eletrónico dpo@infraestruturasdeportugal.pt. A Infraestruturas de Portugal, SA, agradece a sua cooperação.

Sede Social Campus do Pragal, Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
NIPC 503 933 813

DISCLAIMER - The information contained in this e-mail and any accompanying documents is confidential, may be privileged, and is intended solely for the person and/or entity to whom it is addressed (i.e. those identified in the "To" and "cc" box). It is the property of Infraestruturas de Portugal, SA. Unauthorized disclosure, or copying of this communication, or any part thereof, is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this e-mail in error, please return the e-mail and attachments to the sender and delete the e-mail and attachments and any copy from your system. Infraestruturas de Portugal, SA, respects privacy and data protection obligations and principles. For further information on this matter and to exercise your data protection rights, please see the Privacy Policy available at Infraestruturas de Portugal, SA official website, or contact the Data Protection Officer through the following email dpo@infraestruturasdeportugal.pt. Infraestruturas de Portugal, SA, thanks you for your cooperation.

Head Office Campus do Pragal, Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
Tax ID PT503 933 813

Dê o seu contributo para a sustentabilidade. Imprima o estritamente necessário.