



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO  
ARTIGO 39.º  
**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**



**ÍNDICE**

<b>1 – INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2 – ENQUADRAMENTO LEGAL E FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SUA JUSTIFICAÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>3 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO.....</b>	<b>9</b>
<b>4 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....</b>	<b>15</b>
<b>5 – CONCLUSÃO.....</b>	<b>15</b>

**ANEXOS:**

- **Aviso n.º 6171/2018, Diário da República, 2.ª série — N.º 90 — de 10 de maio de 2018.**
- **Certidão da deliberação e informação que despoletou o procedimento;**



## 1. INTRODUÇÃO

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista a promoção de novos investimentos em sectores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.

Decorridos mais de dez anos sobre a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Penafiel, 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, publicada a 1.ª Alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 61 de 27 de março de 2013, publicada a 1.ª correção material no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 81 de 27 de abril de 2015 e publicada a 2.ª Alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, torna-se agora necessário proceder à sua alteração, por forma a dar resposta a um conjunto de situações decorrentes da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que estiveram subjacentes às opções iniciais, bem como decorrentes da aplicação do próprio Plano.

A presente documentação corresponde à Proposta de Alteração ao Regulamento Plano Diretor Municipal de Penafiel (adiante, RPDM), cuja elaboração foi deliberada por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 16 de abril de 2018, por um prazo de 6 meses, e publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 90 — de 10 de maio de 2018, sob o Aviso n.º 6171/2018.

A referida deliberação propôs a Alteração ao RPDM, nos termos e para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 119.º, conjugado com o artigo 76.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJGT), sendo ainda deliberado dispensar a Alteração ao RPDM de Avaliação Ambiental, nos termos do n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do diploma atrás mencionado, uma vez que a alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

No âmbito e para efeitos do n.º 2 do artigo 88.º do diploma anteriormente citado, decorreu um período de participação pública, por um prazo de 15 dias contados a partir da data da publicação, em Diário da República, da deliberação do procedimento de alteração, onde podiam ser formuladas sugestões e apresentadas informações por interessados, para serem consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano.

Posto isto, não deram entrada nos serviços da Câmara Municipal quaisquer sugestões e informações apresentadas por interessados no âmbito do procedimento de alteração do plano estabelecido no Aviso n.º 6171/2018 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 90 — de 10 de maio de 2018.



## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL E FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SUA JUSTIFICAÇÃO

O PDM é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município do Penafiel.

A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, prevê que o PDM possa ser objeto de alteração no decurso, nomeadamente:

- a) *“Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*
- b) *Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*
- c) *Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.”*

*(n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT)*

e

*“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

*(artigo 118.º do RJIGT)*

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os instrumentos de gestão territorial e os



Alteração

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

Ao longo da vigência do PDM têm-se registado casos pontuais e situações que suscitam dúvidas ou falta de referências que dificultam a aplicação nas áreas afetas à **“área agrícola complementar”** a **alínea 7 – do artigo 39.º do RPDM**, verificando-se inclusive a necessidade de recorrer a esclarecimentos jurídicos no sentido de uniformizar a interpretação e a aplicação de determinados pontos e alíneas, constatando-se por isso a falta de clareza na redação desta alínea do RPDM e o seu desajuste face à aplicação clara e concisa necessária para as dinâmicas rurais.

Este regime dúbio estabelecido para a alínea 7 – do artigo 39.º tem levantado inúmeros constrangimentos na implementação das operações urbanísticas aí descritas assim como para as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho reconhecidas como de interesse público, com prejuízos evidentes para o município assim como para quem pretende investir, devido à incerteza proveniente da redação, dificultando a implementação e atratividade de investimentos nesta subcategoria de espaço.

Na mesma alínea, é ainda sentida a necessidade de ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local, e às intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho reconhecidas como de interesse público ou designadamente previstas na mesma, tendo sido identificados alguns “estrangulamentos” resultantes da aplicação de parâmetros como a cércea (que pode inviabilizar alguns investimentos empresariais/industriais ou a concretização de alguns projetos destinados a equipamentos de utilização coletiva, por não permitir o acolhimento de soluções que não se enquadrem, tecnicamente, neste parâmetro), e índice máximo de impermeabilização (que se constitui num grande “consumidor” de solo tendo em conta designadamente a finalidade de destino, para atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva, gerando situações incongruentes e economicamente desproporcionais).

Tais situações têm desmobilizado a concretização de investimentos e, conseqüentemente, a criação de postos de trabalho, pelo que urge proceder à clarificação de normas e as alterações regulamentares necessárias para minimizar os impactos negativos das mesmas.

Consultada a CCDD-N a 19 de março de 2018 numa reunião efetuada nas suas instalações com a diretora dos serviços do Ordenamento do Território para o esclarecimento sobre que regime procedimental a adotar, tendo em consideração o quadro supra descrito, as várias situações em causa e o PDM em vigor, entendeu aquela entidade que o procedimento mais adequado seria o de uma alteração “normal” ao RPDM, aconselhando uma redação clara e concisa da área agrícola complementar para que não haja



interpretações dúbias da mesma.

Posto isto, decorridos mais de dez anos sobre a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Penafiel, 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, publicada a 1.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 61 de 27 de março de 2013, publicada a 1.ª correção material no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 81 de 27 de abril de 2015 e publicada a 2.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, torna-se agora necessário proceder à sua alteração, uma necessidade de **alteração meramente pontual** de opção constante do plano, que decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais, no que toca à alínea **7 – do artigo 39.º do RPDM**.

O presente documento visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Esta alteração à alínea **7 – do artigo 39.º** do RPDM pretende reforçar alguns dos objetivos estratégicos previstos no plano, nomeadamente os seguintes:

- a) O reforço dos níveis de coesão territorial destas zonas do território como polos de desenvolvimento sustentável, que possam vir a concentrar áreas de equipamentos e áreas de apoio funcional e empresarial às respetivas envolventes territoriais;
- b) Contrariar o isolamento de alguns aglomerados rurais, promovendo a equidade territorial, com níveis de serviço às populações e acessibilidades qualificadas;
- c) A promoção de sectores produtivos, com especial enfoque na criação novos projetos empresariais com adequada sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural e no reforço dos existentes, tendo por base a lógica da polivalência, a sustentabilidade, a criação de emprego qualificado e com efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio.

Assim, esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante do artigo 119.º desse mesmo diploma.

Assim, é neste contexto que se propõe a alteração ao RPDM que deverá incidir, apenas:

- em **alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas à área agrícola**



Alteração

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

**complementar**, nomeadamente à alínea **7 – do artigo 39.º**, para clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local.

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista a promoção de novos investimentos em sectores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.



3. Proposta de Alteração ao Regulamento nos artigos assinalados, a cor azul:

RPDM em vigor	Proposta de Alteração ao RPDM
[...]	[...]
<p>SUBSECÇÃO II</p> <p><b>Área agrícola complementar</b></p> <p>Artigo 38.º</p> <p>Caracterização</p> <p>1 — As áreas agrícolas complementares compreendem os terrenos destinados predominantemente às atividades agrícolas e pecuárias, não sujeitas a condicionantes específicas.</p> <p>2 — Nestas áreas, é proibido o fracionamento em parcelas de área inferior à superfície correspondente à unidade mínima de cultura legalmente fixada.</p> <p>Artigo 39.º</p> <p>Condições de edificabilidade</p> <p>1 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.</p> <p>2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes e ainda a sua ampliação, desde que a área bruta de construção resultante não seja superior a 50 % da área bruta de construção preexistente e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos e 7 m.</p> <p>3 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:</p> <p>a) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade; dando cumprimento no caso de alojamentos de animais, ao disposto no n.º 3 do artigo 37.º;</p> <p>b) Não ultrapassem os 7 m de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;</p> <p>c) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,25.</p> <p>4 — Admite-se a construção para fins habitacionais, quando destinada ao seu proprietário ou titular do direito de exploração e trabalhadores permanentes na atividade agrícola ou pecuária e desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que:</p> <p>a) A área mínima do prédio seja igual ou superior a 5000 m²;</p> <p>b) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente existente, não ultrapasse os 200 m², não podendo a cêrcea ser superior a dois pisos e 7 m;</p> <p>c) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção.</p> <p>5 — Excetuam-se do número anterior:</p> <p>a) Os casos de colmatação entre construções de habitação, urbanisticamente regularizadas, localizadas na mesma frente do arruamento existente que as serve e distantes entre si menos de 50 m, onde não é exigida área mínima do prédio, devendo no entanto ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior;</p> <p>b) Os casos de habitação própria e permanente do proprietário e respetivo agregado familiar, quando este comprove, pelas entidades e serviços competentes da Câmara Municipal, ser residente no concelho e não ser proprietário de outra habitação ou terreno urbano no concelho, devendo ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas a), b) e c) do número anterior e ser feito o registo de ónus de não alienação pelo período de 10 anos.</p>	<p>SUBSECÇÃO II</p> <p><b>Área agrícola complementar</b></p> <p>Artigo 38.º</p> <p>Caracterização</p> <p>1 — As áreas agrícolas complementares compreendem os terrenos destinados predominantemente às atividades agrícolas e pecuárias, não sujeitas a condicionantes específicas.</p> <p>2 — Nestas áreas, é proibido o fracionamento em parcelas de área inferior à superfície correspondente à unidade mínima de cultura legalmente fixada.</p> <p>Artigo 39.º</p> <p>Condições de edificabilidade</p> <p>1 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.</p> <p>2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes e ainda a sua ampliação, desde que a área bruta de construção resultante não seja superior a 50 % da área bruta de construção preexistente e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos e 7 m.</p> <p>3 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:</p> <p>a) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade; dando cumprimento no caso de alojamentos de animais, ao disposto no n.º 3 do artigo 37.º;</p> <p>b) Não ultrapassem os 7 m de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;</p> <p>c) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,25.</p> <p>4 — Admite-se a construção para fins habitacionais, quando destinada ao seu proprietário ou titular do direito de exploração e trabalhadores permanentes na atividade agrícola ou pecuária e desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que:</p> <p>a) A área mínima do prédio seja igual ou superior a 5000 m²;</p> <p>b) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente existente, não ultrapasse os 200 m², não podendo a cêrcea ser superior a dois pisos e 7 m;</p> <p>c) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção.</p> <p>5 — Excetuam-se do número anterior:</p> <p>a) Os casos de colmatação entre construções de habitação, urbanisticamente regularizadas, localizadas na mesma frente do arruamento existente que as serve e distantes entre si menos de 50 m, onde não é exigida área mínima do prédio, devendo no entanto ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior;</p> <p>b) Os casos de habitação própria e permanente do proprietário e respetivo agregado familiar, quando este comprove, pelas entidades e serviços competentes da Câmara Municipal, ser residente no concelho e não ser proprietário de outra habitação ou terreno urbano no concelho, devendo ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas a), b) e c) do número anterior e ser feito o registo de ónus de não alienação pelo período de 10 anos.</p>





## Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

<p>6 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de apoio ou fomento de atividades de recreio e lazer ou de assistência e apoio social, desde que, cumulativamente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>A área mínima do prédio seja de 10 000 m<sup>2</sup>;</li><li>A cércea não seja superior a dois pisos, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso;</li><li>O índice máximo de impermeabilização seja de 0,10.</li></ol> <p>7 — Excetuam-se do cumprimento da alínea a) do número anterior as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho e reconhecidas como de interesse público pelo município, designadamente as afetas a:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e infraestruturas;</li><li>Projetos empresariais que, sendo suscetíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, apresentem um impacte positivo em pelo menos três dos seguintes domínios:<ol style="list-style-type: none"><li>Criação de emprego qualificado e com representatividade, em número de postos de trabalho, ao nível do concelho;</li><li>Volume de investimento global igual ou superior a 5 milhões de euros;</li><li>Efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio;</li><li>Inovação de bens/serviços, ou utilização/criação de novas tecnologias.</li></ol></li></ol> <p>8 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se, excecionalmente, o licenciamento de pedreiras quando o recurso existente seja de inegável valor económico e não seja possível a sua exploração nas áreas delimitadas para o efeito no Plano e desde que:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>O acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;</li><li>A exploração não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, devendo impedir -se o licenciamento de pedreiras em áreas proeminentes e de clara visualização a partir do território exterior;</li><li>As zonas de defesa à exploração de massas minerais, correspondentes às áreas vedadas por razões de segurança, tenham uma largura da bordadura de cada escavação:<ol style="list-style-type: none"><li>Nunca inferior a 50 m em relação a prédios rústicos vizinhos, caminhos públicos, linhas férreas, condutas de fluidos, linhas elétricas e de telecomunicações e postos eléctricos de transformação ou de telecomunicação;</li><li>Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado, em vias de classificação e inventariados, não incluído em perímetro urbano;</li><li>Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanizados ou de urbanização programada.</li></ol></li></ol> <p>9 — As explorações de massas minerais existentes e licenciadas mantêm os direitos adquiridos, admitindo-se a sua ampliação desde que não exceda 20 % da área licenciada e não conflituem com interesses de terceiros.</p>	<p>6 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de apoio ou fomento de atividades de recreio e lazer ou de assistência e apoio social, desde que, cumulativamente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>A área mínima do prédio seja de 10 000 m<sup>2</sup>;</li><li>A cércea não seja superior a dois pisos, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso;</li><li>O índice máximo de impermeabilização seja de 0,10.</li></ol> <p>7 — <b>Admitem-se ainda</b> as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho e reconhecidas como de interesse público pelo município, <b>desde que a cércea não seja superior a dois pisos, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, e o índice máximo de impermeabilização seja de 0,25</b>, designadamente as afetas a:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e infraestruturas;</li><li>Projetos empresariais, <b>nomeadamente industriais que</b>, sendo suscetíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, apresentem um impacte positivo em pelo menos três dos seguintes domínios:<ol style="list-style-type: none"><li>Criação de emprego qualificado e com representatividade, em número de postos de trabalho, ao nível do concelho;</li><li>Volume de investimento global igual ou superior a 5 milhões de euros;</li><li>Efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio;</li><li>Inovação de bens/serviços, ou utilização/criação de novas tecnologias.</li></ol></li></ol> <p>8 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se, excecionalmente, o licenciamento de pedreiras quando o recurso existente seja de inegável valor económico e não seja possível a sua exploração nas áreas delimitadas para o efeito no Plano e desde que:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>O acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;</li><li>A exploração não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, devendo impedir -se o licenciamento de pedreiras em áreas proeminentes e de clara visualização a partir do território exterior;</li><li>As zonas de defesa à exploração de massas minerais, correspondentes às áreas vedadas por razões de segurança, tenham uma largura da bordadura de cada escavação:<ol style="list-style-type: none"><li>Nunca inferior a 50 m em relação a prédios rústicos vizinhos, caminhos públicos, linhas férreas, condutas de fluidos, linhas elétricas e de telecomunicações e postos eléctricos de transformação ou de telecomunicação;</li><li>Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado, em vias de classificação e inventariados, não incluído em perímetro urbano;</li><li>Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanizados ou de urbanização programada.</li></ol></li></ol> <p>9 — As explorações de massas minerais existentes e licenciadas mantêm os direitos adquiridos, admitindo-se a sua ampliação desde que não exceda 20 % da área licenciada e não conflituem com interesses de terceiros.</p>
[...]	[...]



#### 4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

O quadro legal da avaliação ambiental dos planos territoriais, é dado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (Avaliação Ambiental Estratégica – AAE), em conjugação com o RJIGT.

A avaliação ambiental consiste na identificação, descrição e avaliação de eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, realizada durante o procedimento de preparação e elaboração do plano ou programa e antes de o mesmo ser aprovado ou submetido a procedimento legislativo, em conformidade com o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual (Regime da AAE).

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de alteração ao plano diretor municipal, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação das alterações 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 (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).

Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, estão sujeitos a avaliação ambiental:

- a) *“Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção;*
- b) *Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de protecção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;*
- c) *Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”*



Atendendo ao disposto, conclui-se que:

- a) **Não aplicável**, em virtude do incumprimento cumulativo das disposições mencionadas. Não se afigura a implementação de projetos anteriormente enquadrados pelos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação;
- b) **Não aplicável**, em virtude da ausência de áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 (sítios da lista nacional de sítios designados como sítios de interesse comunitário, zonas especiais de conservação ou zonas de proteção especial);
- c) A qualificação de um plano ou programa como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente é realizada de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, em conformidade com o n.º 6 do artigo 3.º deste diploma.

Decorre igualmente do n.º 2 do artigo 120.º do RJGT que a qualificação das alterações aos planos territoriais, compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, e que se passam a elencar:

## CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE

### 1 – Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

### 2 – Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
- b) A natureza transfronteiriça dos efeitos;



Alteração

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

- c) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- d) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- e) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
  - i. Características naturais específicas ou património cultural;
  - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
  - iii. Utilização intensiva do solo;
- f) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Neste seguimento, a análise da proposta da Alteração ao RPDM, de acordo com os critérios para determinação da suscetibilidade de produzir efeitos significativos no ambiente, é efetuada segundo os objetivos programáticos definidos no **ponto 2. enquadramento legal e fundamentação para a alteração ao regulamento do plano diretor municipal e sua justificação**:

- **Alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas à área agrícola complementar**, nomeadamente à alínea 7 – **do artigo 39.º**, para clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local.

Considerando as características (natureza e dimensão) das alterações regulamentares consubstanciadas no procedimento da Alteração ao RPDM de Penafiel, como uma necessidade de **alteração meramente pontual** de opção constante do plano, que decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais, no que toca à alínea 7 – **do artigo 39.º do RPDM**, e visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito, **não se consideram assim aplicáveis, as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada definidas no n.º 2 do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.**



Alteração	MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
<b>CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE</b> (Estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho)	
<b>1 – CARACTERÍSTICAS DOS PLANOS E PROGRAMAS, TENDO EM CONTA, NOMEADAMENTE:</b>	<b>PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO RPDM ALÍNEA 7 — DO ARTIGO 39.º</b>
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	As alterações pretendem uma clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local, posto isto, modificação a nível de localização, natureza, dimensão, afetação de recursos e condições de funcionamento apresenta um carácter pontual e excecional.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Esta alteração do plano não apresenta conflitos com nenhum programa ou plano de hierarquia superior ou inferior.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	As alterações visam a qualificação do tecido rural existente e futuro, promovendo o seu desenvolvimento sustentável não comprometendo qualquer aspeto nesse nível.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se anteveem problemas ambientais resultantes das alterações pontuais nas áreas rurais nem alterações ou implicações na implementação de legislação em matéria de ambiente.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A realização de operações urbanísticas encontra-se subordinada ao cumprimento da legislação em vigor em matéria de ambiente, pelo que as alterações que promovam a realização das mesmas encontram-se assim acauteladas.
<b>2 – CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA, TENDO EM CONTA, NOMEADAMENTE:</b>	<b>PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO RPDM ALÍNEA 7 — DO ARTIGO 39.º</b>
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	A probabilidade de efeitos negativos não é relevante, pois parte dos solos afetos à área agrícola complementar já não serve o uso a que se destina, não são objeto de cultivo. O índice de impermeabilização proposto está alinhado com outros usos previstos nesta classificação, acrescem ainda os condicionalismos estabelecidos pelo RPDM para estes espaços e tratando-se de casos excecionais e pontuais e que cumpram os determinados requisitos descritos, não se prevê por isso qualquer agravamento da probabilidade, duração frequência e reversibilidade dos seus efeitos ambientais.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não se prevê a acumulação de efeitos negativos no ambiente, atendendo que nas áreas susceptíveis de serem afetadas, as intervenções terão de garantir adequada sustentabilidade ambiental e territorial, e estão obrigadas ao cumprimento dos requisitos legais em matéria de ambiente, limitando os seus efeitos.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não são significativos, atendendo aos requisitos impostos pela legislação em matéria de ambiente, quer ao nível da realização de infraestruturas, de operações urbanísticas, e quer ao nível da instalação das próprias edificações e usos nelas previstas.



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Alteração	MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	A extensão espacial dos efeitos ambientais será muito pontual e reduzida dada a pequena dimensão das áreas onde a alteração regulamentar possa vir a ser aplicada, e estarão sempre balizadas na adequada sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural e no reforço dos existentes, neste sentido também a população susceptível de ser afeta não será relevante.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:  i. Características naturais específicas ou património cultural;	Nas possíveis áreas em que a alteração do RPDM possa ser aplicada, não se prevê modificações significativas na utilização do solo e na adequação às normas ou valores limite de qualidade ambiental, uma vez que estas áreas terão de se conformar com sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural.
ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável.
i. Utilização intensiva do solo;	O índice máximo de impermeabilização proposto é de 0,25, estando alinhado com outros usos previstos nesta classificação prevista no RPDM.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável.

#### 4.1. CONCLUSÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Da análise efetuada, é possível concluir o seguinte:

- Do referido, no documento em análise, é possível concluir-se que as alterações propostas são pontuais têm um carácter restrito e incidem apenas sob aspetos regulamentares do Plano, e incidem no território sobre pequenas áreas, dispersas, cujas localizações não apresentam elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental e são insuscetíveis de gerar efeitos significativos no ambiente;

Nestes termos, e atendendo a que:

- O PDM é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município do Penafiel;



Alteração

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

- Face às características e natureza das alterações previstas, não são postas em causa as opções iniciais do PDM, mantendo-se os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento urbano e rural adotado no PDM em vigor;

Posto isto, entende-se que:

A proposta de alteração ao RPDM de Penafiel não implica nem traduz efeitos significativos no ambiente, pelo que se considera que o presente documento fundamenta a isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos nos n.ºs 1 e 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.

## 5. CONCLUSÃO

Dada a natureza das alterações propostas e o seu caráter circunscrito a normas regulamentares que constituem opção municipal, considera-se que a presente proposta de alteração, que se rege pelo disposto nos artigos 118.º e 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e que segue, com as necessárias adaptações, no que concerne ao seu acompanhamento, a disciplina aplicável ao acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, n.º2 do artigo 119.º do referido diploma, dado o seu caráter facultativo, n.º1 do artigo do mesmo diploma, não deverá carecer de emissão de quaisquer pareceres de outras entidades, tendo também, em consideração, que **não se afigura necessário proceder à respetiva avaliação ambiental, uma vez que se considera não serem agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor**, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tal como demonstrado no ponto 4. da presente proposta.

Nestes termos considera-se estarem reunidas as condições para apresentação da presente proposta de alteração ao Regulamento do Plano diretor Municipal de Penafiel à Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Norte, para efeitos da aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto nos n.ºs 3 e seguintes, do artigo 86.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo em vista a emissão do competente parecer final.



## **Equipa Técnica**

### **DPAOT**

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



por extrato, em jornal de expansão nacional, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da data de publicação no *Diário da República*.

25 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição da República Portuguesa, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

24 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara da Municipal, *Artur Manuel Rodrigues Nunes*, Dr.

311302434

**Aviso n.º 6168/2018****Alteração do Plano Diretor Municipal****Discussão pública**

Artur Manuel Rodrigues Nunes, presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), torna público que, por deliberação em reunião pública de 20 de abril de 2018, a Câmara Municipal determinou proceder à abertura de um período de 30 dias úteis para a discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Miranda do Douro, o qual terá início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os documentos que integram a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Miranda do Douro, nomeadamente o regulamento do plano e o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados nas instalações da DAGU — Divisão de Ambiente e Gestão Urbana, todos os dias úteis das 9,00 horas às 17,00 horas, e na página da Internet da Câmara Municipal de Miranda do Douro, em [www.cm-mdouro.pt](http://www.cm-mdouro.pt).

No decorrer do período de discussão pública, os interessados podem formular, por escrito, reclamações, observações e sugestões sobre a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Miranda do Douro, dirigidas ao presidente da câmara municipal, utilizando para o efeito um impresso próprio que pode ser obtido na DAGU — Divisão de Ambiente e Gestão Urbana, no Balcão Único de Atendimento, sito no Largo D. João III, 5210-190 Miranda do Douro, ou na página da Internet da Câmara Municipal de Miranda do Douro.

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao presidente da Câmara Municipal para o Largo D. João III, 5210-190 Miranda do Douro, ou entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento.

24 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, *Artur Manuel Rodrigues Nunes*.

611303455

**MUNICÍPIO DE MONFORTE****Aviso n.º 6169/2018**

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que se procedeu à celebração de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com a categoria de Técnica Superior (Marketing), com início a 04 de abril de 2018, com a seguinte trabalhadora:

Maria Telma Correia Freire Sancho.

A remuneração corresponde à 2.ª posição remuneratória nível 15 da tabela remuneratória.

4 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara, *Gonçalo Nuno Lagem*.

311288041

**MUNICÍPIO DE MONTE-MOR-O-NOVO****Aviso n.º 6170/2018****Conclusão de período experimental**

Em cumprimento do disposto no artigo 4.º conjugado com o artigo 45.º e segs. da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, publicada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, torna-se

público que foi homologado por meu despacho de 13 de abril de 2018, o relatório de avaliação final do período experimental do vínculo, com a avaliação final de 16,28 valores, que comprova a sua conclusão com sucesso, sendo o respetivo tempo de duração contado para efeitos de carreira e categoria, da trabalhadora Natália da Conceição Regouga Farólias na sequência de Procedimento Concursal Comum para Constituição de Relação Jurídica de Emprego Público por tempo indeterminado para provimento de 1 posto de trabalho para a carreira e categoria de Assistente Operacional, no âmbito do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 3074/2017, publicado no *Diário da República* n.º 59, 2.ª série, de 23 de março.

13 de abril de 2018. — O Vice-Presidente da Câmara, *António Adriano Mateus Pinetra*.

311304305

**MUNICÍPIO DE PENAFIEL****Aviso n.º 6171/2018****Elaboração da alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal: alínea 7 — artigo 39.º**

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público que foi deliberado por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 16 de abril de 2018, nos termos e para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 119.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovar a elaboração da alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penafiel alínea 7 — artigo 39.º, num prazo de 6 meses.

Para efeitos do n.º 2 do artigo 88.º do diploma anteriormente citado, decorrerá um período de participação pública, por um prazo de 15 dias úteis contados a partir da data da publicação, no *Diário da República*, da deliberação do procedimento de alteração, para a formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração ao regulamento do plano.

Os interessados poderão consultar os documentos anexos à deliberação que determinou a elaboração desta alteração ao regulamento, no site da Câmara Municipal de Penafiel ([www.cm-penafiel.pt](http://www.cm-penafiel.pt)), e na Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço — s/n, nos dias úteis e durante o horário de expediente.

Foi, ainda, deliberado dispensar a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, uma vez que a referida alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

O referido período de participação terá início no 1.º dia útil após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

As participações deverão ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, entregues no Balcão Único de Atendimento, remetidas por correio ou correio eletrónico [cm-penafiel.pt](mailto:cm-penafiel.pt).

Para conhecimento geral se mandou publicitar este aviso no *Diário da República*, 2.ª série, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, na página da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

23 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Antonino de Sousa*, Dr.

**Deliberação**

António Fernando Mesquita Barbeitos, diretor do departamento de gestão organizacional da Câmara Municipal de Penafiel:

Certifica, que esta Câmara Municipal, na reunião ordinária pública, realizada a 16 de abril de 2018, tomou a deliberação n.º 334, que de seguida se transcreve:

**Deliberação n.º 334 de 16/04/2018**

Assunto: Autorização de início do procedimento de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (alínea 7, do artigo 39.º), ao abrigo dos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo o prazo de elaboração de 6 meses, abertura de um período de participação pública de 15 dias, não sujeição a Avaliação Ambiental do mesmo procedimento, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do

RJIGT, bem como divulgação e publicitação nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJIGT.

Proposta: Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara, datada de 2018-04-13 (Anexo II) documento que se dá por inteiramente reproduzido e que passa a fazer parte integrante desta ata.

Documentos que acompanharam a proposta: Informação do DPAOT, datada de 2018-04-11, fundamentação e listagem de roteiros de processos (Anexo II) documentos que se dão por inteiramente reproduzidos e que passam a fazer parte integrante desta ata.

Votação: Aprovado por unanimidade.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

Penafiel, 2018-04-20. — O Diretor do Departamento de Gestão Organizacional, *António Barbeitos*, Dr.

611316878

## MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM

**Aviso n.º 6172/2018**

### Alteração de Licença de Operação de Loteamento

Em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 22.º e do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, dá-se conhecimento que está aberto um período de discussão pública relativo ao pedido de alteração às condições da licença de operação de loteamento, a que se refere o alvará n.º 11/2005, de 28 de dezembro e posteriores alterações, emitido em nome de Quintas & Quintas — Imobiliária, S. A., para os prédios sitos nas ruas Gomes de Amorim, Serpa Pinto e Elias Garcia, na Póvoa de Varzim. A alteração prevista reporta-se às condições de edificabilidade dos lotes n.ºs 1, 2, 4 5 e 6, abrangidos por alvará em vigor anterior ao PUPV e consiste na redefinição do limite entre os lotes n.ºs 1 e 2, bem como na demarcação de um novo lote designado como lote n.º 7, modificando a finalidade atribuída a alguns dos lotes, mas mantendo, contudo, inalterados os limites inicialmente aprovados, bem como a área máxima de construção acima do solo definida. O pedido de alteração da licença de operação de loteamento e respetivo processo encontram-se disponíveis, para consulta, na Secção de Licenciamentos desta Câmara Municipal, das 8,30 às 15.00 horas.

26 de abril de 2018. — O Vereador, com competências delegadas, *Marco Barbosa*.

311304079

## MUNICÍPIO DE SABROSA

**Aviso n.º 6173/2018**

António Manuel de Sousa Ribeiro da Graça, Vice-Presidente da Câmara, torna público, nos termos do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e do artigo 30.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, que se encontra em discussão pública, com início oito dias após a publicação deste Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e pelo período de quinze dias, o pedido de licenciamento de alteração ao lote n.º 12, do alvará de loteamento n.º 1/2002, de 14 de fevereiro de 2002, a que respeita o processo n.º 1/18, em que é requerente Susana da Rocha Garganta Barreira, contribuinte n.º 197847145.

O prédio no qual incide a operação situa-se em Minas de Santa Bárbara — Sabrosa, freguesia de Sabrosa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sabrosa sob o n.º 1492, e inscrito na matriz urbana com o artigo 1031 da freguesia de Sabrosa.

Os interessados podem consultar o projeto de loteamento e a respetiva informação técnica, na Divisão de Obras, Serviços e Ordenamento do Território, desta Câmara Municipal, durante o período de expediente, das 9,00 às 12,30 horas e das 14,00 às 16,30 horas, durante o período indicado.

No caso de oposição podem os interessados a apresentar por escrito a sua exposição devidamente fundamentada, indicando a qualidade em que o fazem, através de requerimento dirigido ao Exmo Presidente da Câmara.

11 de abril de 2018. — O Vice-Presidente da Câmara, *António Manuel de Sousa Ribeiro da Graça*.

311279237

## MUNICÍPIO DA SERTÁ

**Edital n.º 463/2018**

### Abertura do procedimento administrativo de classificação do Edifício do Clube Bonjardim e do Teatro Taborda como monumento de interesse municipal (MIM)

José Farinha Nunes, Presidente da Câmara Municipal da Sertá, torna público que, ao abrigo da competência constante na alínea *t*), do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no artigo 27.º e do n.º 2 do artigo 94.º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro e no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, por deliberação da Câmara Municipal, em reunião ordinária de 5 de abril de 2018, foi determinada a abertura e instrução do processo de classificação do Edifício do Clube Bonjardim e do Teatro Taborda como monumento de interesse municipal, prédio urbano sito na Rua dos Pinheiros, n.º 124, na localidade de Cernache do Bonjardim, concelho da Sertá, distrito de Castelo Branco, inscrito na União das Freguesias de Cernache do Bonjardim, Nespéral e Palhais, sob o artigo 4026.

O projeto de decisão vai no sentido de classificação do bem como monumento de interesse municipal, nos termos previstos no n.º 6, do artigo 15.º e artigo 25.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, produzindo-se os efeitos, nomeadamente os gerais, previstos no n.º 2, do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. O processo administrativo pode ser consultado no gabinete de apoio ao município, sito no edifício do GAT, Avenida D. Nuno Álvares Pereira, n.º 1, 6100-654 Sertá, durante 30 dias úteis contados a partir da data de publicação deste anúncio no *Diário da República*, prazo durante o qual os interessados poderão pronunciar-se em relação ao projeto de decisão.

Para conhecimento geral e para cumprimento das disposições constantes do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 13 de outubro, e do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo, em jornal e poderão ser consultados no endereço eletrónico do município em [www.cm-serta.pt](http://www.cm-serta.pt).

24 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Farinha Nunes*.  
311303009

## MUNICÍPIO DE TOMAR

**Declaração de Retificação n.º 352/2018**

**Retificação do Aviso n.º 5880/2018, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 85, de 3 de maio de 2018**

Por ter sido publicado com inexatidão na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 85, de 3 de maio de 2018, o Aviso n.º 5880/2018, relativo ao procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um posto de trabalho do mapa de pessoal em vigor, para a carreira e categoria de Assistente Técnico (atividade Área Administrativa) em regime de Contrato de trabalho por Tempo Indeterminado, procede-se à seguinte retificação: Onde se lê:

«Nos termos do artigo 32.º do mesmo diploma legal, convocam-se os candidatos admitidos para a realização do primeiro método de seleção correspondente à Prova de Conhecimentos, que se irá realizar na EB 2, 3 D. Nuno Álvares Pereira, sita na Rua D. Lopo Dias de Sousa, no dia 16 de maio de 2018, pelas 15H00.»

deve ler-se:

«Nos termos do artigo 32.º do mesmo diploma legal, convocam-se os candidatos admitidos para a realização do primeiro método de seleção correspondente à Prova de Conhecimentos, que se irá realizar na EB 2, 3 D. Nuno Álvares Pereira, sita na Rua D. Lopo Dias de Sousa, no dia 30 de maio de 2018, pelas 15H00.»

3 de maio de 2018. — O Vereador da Câmara Municipal, *Hugo Renato Ferreira Cristóvão*.

311320449

## MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

**Aviso n.º 6174/2018**

Torna-se público que, por despacho da signatária, de 16 de abril de 2018, nos termos do n.º 12, do artigo 38.º, em conjugação com a alínea *c*),



CERTIDÃO

1/19

**ANTÓNIO FERNANDO MESQUITA BARBEITOS, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL:**

----- CERTIFICA, que esta Câmara Municipal, na reunião ordinária pública, realizada a 16 de abril de 2018, tomou a deliberação nº 334, que de seguida se transcreve: -----

----- **Deliberação n.º 334 de 16/04/2018** -----

----- **Assunto:** Autorização de início do procedimento de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (alínea 7, do artigo 39.º), ao abrigo dos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo o prazo de elaboração de 6 meses, abertura de um período de participação pública de 15 dias, não sujeição a Avaliação Ambiental do mesmo procedimento, ao abrigo do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT, bem como divulgação e publicitação nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJIGT. -----

----- **Proposta:** Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara, datada de 2018-04-13 (**Anexo II**) documento que se dá por inteiramente reproduzido e que passa a fazer parte integrante desta ata. -----

----- **Documentos que acompanham a proposta:** Informação do DPAOT, datada de 2018-04-11, fundamentação e listagem de roteiro de processos (**Anexo II**) documentos que se dão por inteiramente reproduzidos e que passam a fazer parte integrante desta ata. -----

----- **Votação:** Aprovado por unanimidade. -----

----- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

----- Penafiel, 2018-04-20 -----

**O Diretor do Departamento de Gestão Organizacional,**

  
**(António Barbeitos, Dr.)**



Câmara Municipal de Penafiel

## Informação Interna 350 / 2018

Data do documento: 11-04-2018

Assunto: Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM "área agrícola complementar" alínea 7 - artigo 39.º, Abertura do Período de Participação Pública e Dispensa de Avaliação Ambiental

A Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial (DPAOT), vem por este meio, informar e propor o seguinte:

### Considerando que:

Se encontram decorridos mais de dez anos sobre a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Penafiel, 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, publicada a 1.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 61 de 27 de março de 2013, publicada a 1.ª correção material no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 81 de 27 de abril de 2015 e publicada a 2.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, torna-se agora necessário proceder à sua alteração, uma necessidade de **alteração meramente pontual** de opção constante do plano, que decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais, no que toca ao **RPDM** nas áreas afetas à "área agrícola complementar" a **alínea 7 — do artigo 39.º**.

O presente documento visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Esta alteração à **alínea 7 — do artigo 39.º** do RPDM pretende reforçar alguns dos objetivos estratégicos previstos no plano, nomeadamente os seguintes:

- a) O reforço do níveis de coesão territorial destas zonas do território como polos de desenvolvimento sustentável, que possam vir a concentrar áreas de equipamentos e áreas de apoio funcional e empresarial às respetivas envolventes territoriais;
- b) Contrariar o isolamento de alguns aglomerados rurais, promovendo a equidade territorial, com níveis de serviço às populações e acessibilidades qualificadas;

Ordenamento do Território / R<sup>U</sup>SC



Praça do Município  
4564-002 Penafiel

penafiel@cm-penafiel.pt  
www.cm-penafiel.pt

Tel: 255 710 700  
Fax: 255 711 066



Câmara Municipal de Penafiel

- c) A promoção de sectores produtivos, com especial enfoque na criação novos projetos empresariais com adequada sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural e no reforço dos existentes, tendo por base a lógica da polivalência, a sustentabilidade, a criação de emprego qualificado e com efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio.

Assim, esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante do artigo 119.º desse mesmo diploma.

Assim, é neste contexto que se propõe a alteração ao RPDM que deverá incidir, apenas:

- em alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas à área agrícola complementar, nomeadamente à alínea 7 — do artigo 39.º, para clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local.

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista a promoção de novos investimentos em sectores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.

**Somos a propor:**

Que a Câmara Municipal de Penafiel, delibere:

- O início do processo de elaboração da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal alínea 7 — do artigo 39.º, ao abrigo dos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo o prazo de elaboração de 6 meses;**
- A abertura de um período de participação pública, num período de 15 dias, de acordo o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, sendo este destinado à formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração do Plano, a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série);**



Câmara Municipal de Penafiel

- iii. **A não sujeição a Avaliação Ambiental do procedimento da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal alínea 7 — do artigo 39.º, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJGT, uma vez que a referida alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.**
- iv. Que esta deliberação seja devidamente divulgada e publicitada nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJGT.

Conforme fundamentação anexa (partes A,B,C), nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

À Consideração Superior,

Técnico Superior

Ricardo Coelho

Ordenamento do Território / R.º SC

sentir  penafiel

Praça do Município  
4564-002 Penafiel

penafiel@cm-penafiel.pt  
www.cm-penafiel.pt

Tel: 255 710 700  
Fax: 255 711 066

4/19

5/19



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO  
ARTIGO 39.º  
**FUNDAMENTAÇÃO**

A handwritten signature in red ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a vertical line.

6/19



**ÍNDICE**

**A – FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO .....3**

**B – PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO .....10**

**C – AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....13**





## A - FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Penafiel (adiante, CMP) para efeitos do artigo 76.º, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJIGT), consubstancia os objetivos a prosseguir com a Alteração ao Regulamento Plano Diretor Municipal de Penafiel (adiante, RPDM), definindo o período de participação e os prazos de elaboração.

Cabe ainda à Câmara Municipal decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT) tendo em conta 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, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração da alteração ao RPDM, de acordo com o artigo 86.º do RJIGT, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

### 2. ENQUADRAMENTO LEGAL E FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SUA JUSTIFICAÇÃO

O PDM é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município do Penafiel.

A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, prevê que o PDM possa ser objeto de alteração no decurso, nomeadamente:

- a) *“Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*



**A FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO**

b) *Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*

c) *Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.”*

*(n.º 2 do artigo 115.º do RJGT)*

e

*“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

*(artigo 118.º do RJGT)*

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

Ao longo da vigência do PDM têm-se registado casos pontuais e situações que suscitam dúvidas ou falta de referências que dificultam a aplicação nas áreas afetadas à **“área agrícola complementar”** a **alínea 7 – do artigo 39.º do RPDM**, verificando-se inclusive a necessidade de recorrer a esclarecimentos jurídicos no sentido de uniformizar a interpretação e a aplicação de determinados pontos e alíneas, constatando-se por isso a falta de clareza na redação desta alínea do RPDM e o seu desajuste face à aplicação clara e concisa necessária para as dinâmicas rurais.

Este regime dúbio estabelecido para a alínea 7 – do artigo 39.º tem levantado inúmeros constrangimentos na implementação das operações urbanísticas aí descritas assim como para as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho reconhecidas como de interesse público, com prejuízos evidentes para o município assim como para quem pretende investir, devido à incerteza proveniente da redação, dificultando a implementação e atratividade de investimentos nesta subcategoria de espaço.

Na mesma alínea, é ainda sentida a necessidade de ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local, e às intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho reconhecidas como de interesse público ou designadamente previstas na mesma, tendo sido identificados alguns "estrangulamentos" resultantes da aplicação de parâmetros



**A FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO**

como a cêrcea (que pode inviabilizar alguns investimentos empresariais/industriais ou a concretização de alguns projetos destinados a equipamentos de utilização coletiva, por não permitir o acolhimento de soluções que não se enquadrem, tecnicamente, neste parâmetro), e índice máximo de impermeabilização (que se constitui num grande "consumidor" de solo tendo em conta designadamente a finalidade de destino, para atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva, gerando situações incongruentes e economicamente desproporcionais).

Tais situações têm desmobilizado a concretização de investimentos e, conseqüentemente, a criação de postos de trabalho, pelo que urge proceder à clarificação de normas e as alterações regulamentares necessárias para minimizar os impactos negativos das mesmas.

Consultada a CCDR-N a 19 de março de 2018 numa reunião efetuada nas suas instalações com a diretora dos serviços do Ordenamento do Território para o esclarecimento sobre que regime procedimental a adotar, tendo em consideração o quadro supra descrito, as várias situações em causa e o PDM em vigor, entendeu aquela entidade que o procedimento mais adequado seria o de uma alteração "normal" ao RPDM, aconselhando uma redação clara e concisa da área agrícola complementar para que não haja interpretações dúbias da mesma.

Posto isto, decorridos mais de dez anos sobre a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Penafiel, 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, publicada a 1.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 61 de 27 de março de 2013, publicada a 1.ª correcção material no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 81 de 27 de abril de 2015 e publicada a 2.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, torna-se agora necessário proceder à sua alteração, uma necessidade de **alteração meramente pontual** de opção constante do plano, que decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais, no que toca à alínea **7 – do artigo 39.º do RPDM**.

O presente documento visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambigüidade na interpretação das reais opções do plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Esta alteração à alínea **7 – do artigo 39.º** do RPDM pretende reforçar alguns dos objetivos estratégicos previstos no plano, nomeadamente os seguintes:

- a) O reforço do níveis de coesão territorial destas zonas do território como polos de desenvolvimento sustentável, que possam vir a concentrar áreas de equipamentos e áreas de apoio funcional e empresarial às respetivas envolventes territoriais;



A

FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO

- b) Contrariar o isolamento de alguns aglomerados rurais, promovendo a equidade territorial, com níveis de serviço às populações e acessibilidades qualificadas;
- c) A promoção de sectores produtivos, com especial enfoque na criação novos projetos empresariais com adequada sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural e no reforço dos existentes, tendo por base a lógica da polivalência, a sustentabilidade, a criação de emprego qualificado e com efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio.

Assim, esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante do artigo 119.º desse mesmo diploma.

Assim, é neste contexto que se propõe a alteração ao RPDM que deverá incidir, apenas:

- em **alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas à área agrícola complementar**, nomeadamente à alínea 7 – do artigo 39.º, para clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local.

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista a promoção de novos investimentos em sectores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.



A

FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO

Proposta de Alteração ao Regulamento nos artigos assinalados, a cor azul:

RPDM em vigor	Proposta de Alteração ao RPDM
[...]	[...]
<b>SUBSECÇÃO II</b> <b>Área agrícola complementar</b> <b>Artigo 38.º</b> <b>Caracterização</b>	<b>SUBSECÇÃO II</b> <b>Área agrícola complementar</b> <b>Artigo 38.º</b> <b>Caracterização</b>
<p>1 — As áreas agrícolas complementares compreendem os terrenos destinados predominantemente às atividades agrícolas e pecuárias, não sujeitas a condicionantes específicas.</p> <p>2 — Nestas áreas, é proibido o fracionamento em parcelas de área inferior à superfície correspondente à unidade mínima de cultura legalmente fixada.</p>	<p>1 — As áreas agrícolas complementares compreendem os terrenos destinados predominantemente às atividades agrícolas e pecuárias, não sujeitas a condicionantes específicas.</p> <p>2 — Nestas áreas, é proibido o fracionamento em parcelas de área inferior à superfície correspondente à unidade mínima de cultura legalmente fixada.</p>
<b>Artigo 39.º</b> <b>Condições de edificabilidade</b>	<b>Artigo 39.º</b> <b>Condições de edificabilidade</b>
<p>1 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.</p> <p>2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes e ainda a sua ampliação, desde que a área bruta de construção resultante não seja superior a 50 % da área bruta de construção preexistente e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos e 7 m.</p> <p>3 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:</p> <p>a) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade; dando cumprimento no caso de alojamentos de animais, ao disposto no n.º 3 do artigo 37.º;</p> <p>b) Não ultrapassem os 7 m de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;</p> <p>c) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,25.</p> <p>4 — Admite-se a construção para fins habitacionais, quando destinada ao seu proprietário ou titular do direito de exploração e trabalhadores permanentes na atividade agrícola ou pecuária e desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que:</p> <p>a) A área mínima do prédio seja igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente existente, não ultrapasse os 200 m<sup>2</sup>, não podendo a cêrcea ser superior a dois pisos e 7 m;</p> <p>c) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção.</p> <p>5 — Excetuam-se do número anterior:</p> <p>a) Os casos de colmatção entre construções de habitação, urbanisticamente regularizadas, localizadas na mesma frente do arruamento existente que as serve e distantes entre si menos de 50 m, onde não é exigida área mínima do prédio, devendo no entanto ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior;</p> <p>b) Os casos de habitação própria e permanente do proprietário e respetivo agregado familiar, quando este comprove, pelas entidades e serviços competentes da Câmara Municipal, ser residente no concelho e não ser proprietário de outra habitação ou terreno urbano no concelho, devendo ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas a), b) e c) do número anterior e ser feito o registo de ónus de não alienação pelo período de 10 anos.</p>	<p>1 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.</p> <p>2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes e ainda a sua ampliação, desde que a área bruta de construção resultante não seja superior a 50 % da área bruta de construção preexistente e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos e 7 m.</p> <p>3 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:</p> <p>a) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade; dando cumprimento no caso de alojamentos de animais, ao disposto no n.º 3 do artigo 37.º;</p> <p>b) Não ultrapassem os 7 m de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;</p> <p>c) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,25.</p> <p>4 — Admite-se a construção para fins habitacionais, quando destinada ao seu proprietário ou titular do direito de exploração e trabalhadores permanentes na atividade agrícola ou pecuária e desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que:</p> <p>a) A área mínima do prédio seja igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente existente, não ultrapasse os 200 m<sup>2</sup>, não podendo a cêrcea ser superior a dois pisos e 7 m;</p> <p>c) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção.</p> <p>5 — Excetuam-se do número anterior:</p> <p>a) Os casos de colmatção entre construções de habitação, urbanisticamente regularizadas, localizadas na mesma frente do arruamento existente que as serve e distantes entre si menos de 50 m, onde não é exigida área mínima do prédio, devendo no entanto ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior;</p> <p>b) Os casos de habitação própria e permanente do proprietário e respetivo agregado familiar, quando este comprove, pelas entidades e serviços competentes da Câmara Municipal, ser residente no concelho e não ser proprietário de outra habitação ou terreno urbano no concelho, devendo ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas a), b) e c) do número anterior e ser feito o registo de ónus de não alienação pelo período de 10 anos.</p>



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

<p>6 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de apoio ou fomento de atividades de recreio e lazer ou de assistência e apoio social, desde que, cumulativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A área mínima do prédio seja de 10 000 m<sup>2</sup>;</li><li>b) A cêrcea não seja superior a dois pisos, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso;</li><li>c) O índice máximo de impermeabilização seja de 0,10.</li></ul> <p>7 — Excetua-se do cumprimento da alínea a) do número anterior as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho e reconhecidas como de interesse público pelo município, designadamente as afetas a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e infraestruturas;</li><li>b) Projetos empresariais que, sendo suscetíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, apresentem um impacto positivo em pelo menos três dos seguintes domínios:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Criação de emprego qualificado e com representatividade, em número de postos de trabalho, ao nível do concelho;</li><li>ii) Volume de investimento global igual ou superior a 5 milhões de euros;</li><li>iii) Efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelho;</li><li>iv) Inovação de bens/serviços, ou utilização/criação de novas tecnologias.</li></ul></li></ul> <p>8 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se, excecionalmente, o licenciamento de pedreiras quando o recurso existente seja de inegável valor económico e não seja possível a sua exploração nas áreas delimitadas para o efeito no Plano e desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) O acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;</li><li>b) A exploração não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, devendo impedir -se o licenciamento de pedreiras em áreas proeminentes e de clara visualização a partir do território exterior;</li><li>c) As zonas de defesa à exploração de massas minerais, correspondentes às áreas vedadas por razões de segurança, tenham uma largura da bordadura de cada escavação:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Nunca inferior a 50 m em relação a prédios rústicos vizinhos, caminhos públicos, linhas férreas, condutas de fluidos, linhas elétricas e de telecomunicações e postos eléctricos de transformação ou de telecomunicação;</li><li>ii) Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado, em vias de classificação e inventariados, não incluído em perímetro urbano;</li><li>iii) Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanizados ou de urbanização programada.</li></ul></li></ul> <p>9 — As explorações de massas minerais existentes e licenciadas mantêm os direitos adquiridos, admitindo-se a sua ampliação desde que não exceda 20 % da área licenciada e não conflitem com interesses de terceiros.</p>	<p>6 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de apoio ou fomento de atividades de recreio e lazer ou de assistência e apoio social, desde que, cumulativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A área mínima do prédio seja de 10 000 m<sup>2</sup>;</li><li>b) A cêrcea não seja superior a dois pisos, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso;</li><li>c) O índice máximo de impermeabilização seja de 0,10.</li></ul> <p>7 — Admitem-se ainda as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho e reconhecidas como de interesse público pelo município, desde que a cêrcea não seja superior a dois pisos, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, e o índice máximo de impermeabilização seja de 0,25, designadamente as afetas a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e infraestruturas;</li><li>b) Projetos empresariais, nomeadamente industriais que, sendo suscetíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, apresentem um impacto positivo em pelo menos três dos seguintes domínios:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Criação de emprego qualificado e com representatividade, em número de postos de trabalho, ao nível do concelho;</li><li>ii) Volume de investimento global igual ou superior a 5 milhões de euros;</li><li>iii) Efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelho;</li><li>iv) Inovação de bens/serviços, ou utilização/criação de novas tecnologias.</li></ul></li></ul> <p>8 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se, excecionalmente, o licenciamento de pedreiras quando o recurso existente seja de inegável valor económico e não seja possível a sua exploração nas áreas delimitadas para o efeito no Plano e desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) O acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;</li><li>b) A exploração não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, devendo impedir -se o licenciamento de pedreiras em áreas proeminentes e de clara visualização a partir do território exterior;</li><li>c) As zonas de defesa à exploração de massas minerais, correspondentes às áreas vedadas por razões de segurança, tenham uma largura da bordadura de cada escavação:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Nunca inferior a 50 m em relação a prédios rústicos vizinhos, caminhos públicos, linhas férreas, condutas de fluidos, linhas elétricas e de telecomunicações e postos eléctricos de transformação ou de telecomunicação;</li><li>ii) Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado, em vias de classificação e inventariados, não incluído em perímetro urbano;</li><li>iii) Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanizados ou de urbanização programada.</li></ul></li></ul> <p>9 — As explorações de massas minerais existentes e licenciadas mantêm os direitos adquiridos, admitindo-se a sua ampliação desde que não exceda 20 % da área licenciada e não conflitem com interesses de terceiros.</p>
<p>[...]</p>	<p>[...]</p>



### 3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Prevê-se que a proposta de alteração do Plano seja compatível com Plano Setorial ou Plano Regional de Ordenamento pelo que não necessita de ratificação.

### 4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental da alteração do Plano será adaptado às alterações introduzidas, tendo por base os elementos constantes dos artigos 96.º e 97.º do RJIGT.

### 5. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

A equipa técnica irá integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.

A elaboração da proposta técnica de alteração ao RPDM será da responsabilidade da Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial, e integrará a colaboração de outros Departamentos, Divisões e Unidades da Câmara Municipal de Penafiel necessárias ao desenvolvimento do processo.



B

**PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO**

**B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO**

O período de participação, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá durante 15 dias úteis a iniciar após a publicação do Aviso em *Diário da República* (II série).

Estima-se que o prazo para a elaboração da Alteração ao RPDM e publicação, seja 6 meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano decorrentes de períodos dependentes de outras entidades, de acordo com o seguinte faseamento:

**FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

**1.1 Deliberação da CMP** a promover a alteração ao RPDM e abertura de um período de participação, num período de **15 dias**, de acordo o n.º 2 do artigo 88.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano;

**1.2 Publicação** da Deliberação de Câmara em *Diário da República* (II série) e a sua divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da Câmara Municipal, segundo os termos do n.º 1 do artigo 76.º (RJIGT);

**FASE 2 - ALTERAÇÃO DO RPDM, ACOMPANHAMENTO PARECER FINAL**

**2.1 Elaboração** da Proposta de Alteração ao RPDM de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º, num prazo máximo **1 mês**, solicitando à CCDR-N o acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º (RJIGT);

**2.2 Apresentação** da Proposta de Alteração ao RPDM, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à **CCDR-N** para proceder, no prazo de **20 dias**, à conferência procedimental, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º (RJIGT). Deverá ser convocada com **10 dias** de antecedência em relação à data da sua realização, e acompanhada da proposta de alteração ao RPDM e eventuais pareceres emitidos, nos termos do n.º 5 do artigo 86, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º (RJIGT);

**2.3 Parecer final**, ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela comissão consultiva, é proferido, no prazo de **15 dias**, pela CCDR-N, o parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, de acordo com o descrito no n.º 1 do artigo 85.º (RJIGT).





B

**PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO**

**2.4 Reuniões de Concertação**, que poderão ser promovidas pela CMP, caso se justifique, nos **20 dias** subsequentes à realização da comissão ou da conferência procedimental, com as entidades que hajam formalmente discordado das soluções de Alteração ao RPDM, de acordo com o descrito no artigo 87.º (RJIGT);

**2.5 Ajustes da Proposta de Alteração ao PDM**, após a receção da ata da comissão, da conferência procedimental ou da concertação, durante um período máximo de **8 dias**;

**FASE 3 – PARTICIPAÇÃO (DISCUSSÃO PÚBLICA)**

**3.1 Validação da Proposta de Alteração ao RPDM pela CMP e deliberação** da abertura do período de discussão pública;

**3.2 Discussão Pública** com abertura através de aviso a publicar no *Diário da República*, por um período de **30 dias** e a divulgar através de anúncio na comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e na respetiva página da Internet com a antecedência de **5 dias**, de acordo com o descrito nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e na alínea a) do n.º 4 artigo 191.º (RJIGT). Será facultada a Proposta de Alteração do Regulamento acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, ata da conferência procedimental e resultados da concertação;

**3.3 Ponderação** sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento, durante o período máximo de **8 dias** após o final da discussão pública, e resposta nos termos dos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 89.º (RJIGT);

**3.4 Divulgação** dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º6 do artigo 89.º (RJIGT), por um período máximo de **8 dias**;

**FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO RPDM**

**4.1 Elaboração da versão final** da Proposta de Alteração ao RPDM, prazo máximo de **8 dias**;

**FASE 5 – APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PDM**

**5.1 Aprovação pela Assembleia Municipal** da Alteração ao PDM, mediante proposta apresentada pela CMP, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º (RJIGT), após a qual considera-se concluída a elaboração da alteração ao Plano (n.º 1 do artigo 92.º);

15/19

16/19



B

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

### FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO

**6.1 Envio da Alteração ao PDM para Publicação** em *Diário da República* e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º 4 do artigo 191.º (RJIGT) e artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, subsequente à conclusão do Plano, num prazo máximo de **60 dias**, de acordo com o n.º 2 do artigo 92.º (RJIGT);

**6.2 Divulgação** da Alteração ao RPDM na página da Internet da CMP e no boletim municipal de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º (RJIGT).

**6.3 Envio** de uma coleção completa do processo final da Alteração ao RPDM à CCDR-N;

17/19



**C AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

**C - AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de alteração ao plano diretor municipal, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação das alterações 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 (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).

Do referido, no ponto A (Fundamentação para alteração), é possível concluir-se que as alterações propostas são pontuais têm um carácter restrito e incidem apenas sob aspectos regulamentares do Plano, e incidem no território sobre pequenas áreas, dispersas, cujas localizações não apresentam elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental e são insuscetíveis de gerar efeitos significativos no ambiente.

Face às características e natureza das alterações previstas, não são postas em causa as opções iniciais do PDM, mantendo-se os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento urbano e rural adotado no PDM em vigor;

Posto isto, entende-se que:

De acordo com o previsto nos n.ºs 1 e 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, não se afigura necessário proceder à respectiva avaliação ambiental, uma vez que se considera não serem agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor.

18/15



## Equipa Técnica

### DPAOT

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

A handwritten signature in red ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

## Listagem de Roteiro de Processos

<u>Processo</u>	<u>Registo</u>	<u>Tipo de documento</u>	<u>Nº Documento</u>	<u>Referência</u>	<u>Estado</u>
1205/2018 INT	11/04/2018	Informação Interna	350/2018		Arquivado
<u>Ítema</u>					
<u>Assunto</u>					
Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM "área agrícola complementar" alínea 7 - artigo 39.º, Abertura do Período de Participação Pública e Dispensa de Avaliação Ambiental					
<u>Registado por</u>					
Ricardo Coelho					
<u>Corpo do Documento</u>					

<u>Nº</u>	<u>Tipo</u>	<u>Data Envio</u>	<u>Departamento de Tratamento</u>	<u>Tratado?</u>	<u>Resolução</u>	<u>Data Resolução</u>	<u>Utilizador</u>	<u>Resolução</u>	<u>Dias</u>
1	Normal	11/04/2018	Ordenamento do Território	S	Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM "área agrícola complementar" alínea 7 - artigo 39.º, Abertura do Período de Participação Pública e Dispensa de Avaliação Ambiental, Informação Interna 350/2018 e fundamentação anexa.	11/04/2018	Ricardo Coelho		0
2	Normal	11/04/2018	Chefe Divisão - Arquitetura	S	Constituindo este processo a resposta técnica ao superiormente solicitado, cumpre-me, no sentido da continuidade deste procedimento, remeter o mesmo para apreciação/validação Superior. À Consideração Superior para os fins tidos por convenientes.	11/04/2018	Jose Melo		0
3	Normal	11/04/2018	Vereação	S	Concordo. Proponho que o assunto seja remetido à próxima reunião da Câmara Municipal.	12/04/2018	Pedro Cepeda		1
4	Normal	12/04/2018	Presidente	S	À próxima reunião da Câmara.	13/04/2018	Antonino Sousa		1
5	Normal	13/04/2018	DGO - Apoio aos Órgãos Autárquicos	S	Preparado para a reunião de 16-04-2018	13/04/2018	Anabela Tavares		0