



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO ARTIGOS 18.º e 46.º
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA	4
a. Publicação e publicitação	4
b. Locais de consulta e documentos disponibilizados	4
3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	5
a. Conteúdo e ponderação das participações	5
4. CONCLUSÃO	7
ANEXOS	8



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 Câmara Municipal de Penafiel, em reunião de câmara ordinária pública de 21 de setembro de 2017 deliberou por maioria, a elaboração da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º (adiante RPDM), por um prazo de 6 meses, sendo objeto de publicação no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 192 — de 4 de outubro de 2017, sob o Aviso n.º 11858/2017.

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, RJIGT), a abertura de um período de participação pública, 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, conforme Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental.

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.

Assim, no âmbito do ponto anterior não deram entrada nos serviços da Câmara Municipal quaisquer



Alteração RPDM

PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

sugestões e informações apresentadas por interessados no âmbito do procedimento de alteração do plano estabelecido no Aviso n.º 11858/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 192 — de 4 de outubro de 2017.

A Câmara Municipal remeteu a Proposta de Alteração ao RPDM à CCDR-N para efeitos de emissão de parecer final, nos termos do artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, após apreciação dos elementos apresentados, a CCDR-N emitiu **parecer favorável** à Proposta de Alteração ao RPDM de Penafiel, nos termos do parecer com referência **OF_DPGU_ROM_705/2018** IGT_56/2017 (anexo 01).

O presente documento constitui o **relatório de ponderação** das participações apresentadas durante o período de **discussão pública da Proposta da Alteração ao RPDM**, ao abrigo do disposto no n.º 6, do artigo 89.º, do RJIGT.

O relatório de ponderação objetiva, assim, apresentar os trâmites da discussão pública, as participações recebidas e a respetiva análise técnica sobre o seu conteúdo, bem como as alterações a introduzir, caso existam, na Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º.

2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão pública decorreu de 16 de fevereiro a 17 de março de 2018, tendo início a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação do aviso no *Diário da República*, e a duração de 30 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), conforme o disposto nos n.º 1 e 2, do artigo 89.º, do RJIGT.

a. Publicação e publicitação

A abertura do período de discussão pública foi publicada e publicitada através de:

1 - *Diário da República*, 2.ª série, n.º 27, de 7 de fevereiro de 2018, sob o Aviso n.º 1742/2018;

2 – Boletim Municipal;

3 – Câmara Municipal de Penafiel, através da afixação do respetivo Aviso no átrio dos edifícios dos Paços do Concelho e do Balcão Único de Atendimento, bem como na página da internet através do link:

<http://www.cm-penafiel.pt/pt-pt/noticias/discussao-publica-da-proposta-de-alteracao-ao-regulamento-do-plano-diretor-municipal.aspx?M=NewsV2&PID=60>.

b. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Conforme o Aviso publicado no *Diário da República*, a Proposta de Alteração ao RPDM de Penafiel esteve disponível para consulta na Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial, no Museu



Alteração RPDM

PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço – s/n, nos dias úteis, durante o horário de expediente, bem como nos sábados, domingos e feriados abrangidos pelo período de discussão pública, durante o mesmo horário.

As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento puderam ser entregues no Balcão Único de Atendimento, remetidas por correio ou correio eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt.

3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

À Proposta da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º, foram registadas duas participações, com entrada através do Balcão Único de Atendimento e não foi objeto de consulta presencial nem participada por correio eletrónico da Câmara Municipal de Penafiel.

Concluído o período de discussão pública, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal pondera e divulga o resultado das participações apresentadas, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet.

a. Conteúdo e ponderação das participações

As participações rececionadas foram objeto de análise e ponderação, cujo resultado consubstancia uma informação técnica, agregada ao respetivo requerimento. Estes elementos constam dos Anexos 02 e 03 deste documento.

Para melhor compreensão do âmbito, da ponderação e do resultado do processo de discussão pública, elaborou-se o seguinte quadro síntese:

QUADRO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES						
Nº	Registo Entrada	Participante	Local	Tema	Âmbito das Reclamações, Observações, Sugestões e Pedidos de Esclarecimento	Proposta de Decisão
01	N.º 4173 (Anexo 02)	Ana Cristina Marques Lopes Bandeira	Rua 5 de Outubro, Sebolido, Penafiel	Uso dominante do solo	Solicita a alteração da atual qualificação de solo rural para solo urbano.	Rejeitada
02	N.º 4174 (Anexo 03)	Josnóg – Construções Lda	Rua 25 de Abril, n.º44, Termas S Vicente, Penafiel	Uso dominante do solo	Solicita que uma parcela de terreno seja integrada na categoria de uso que confronte em maior área a ele afeta.	Aceite



Alteração RPDM

PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A presente alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, incide apenas:

- em **alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas a equipamentos artigos 18.º e 46.º**, por forma a que estas áreas em caso de reconhecido interesse público, de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, se admita a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo, uma vez que o regime previsto no RPDM em vigor é extremamente rígido e tem levantado inúmeros constrangimentos ao aproveitamento e ocupação dos edifícios que deixem de ter o fim como equipamento, com prejuízos evidentes para a sua conservação, manutenção e reutilização para outro fim.

Como se verifica no quadro síntese apresentado, as participações foram objeto de análise e ponderação, cujo resultado consubstancia, na rejeição no caso do Registo de Entrada N.º 4173 por não se enquadrar no âmbito e nos termos do procedimento da proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º, estabelecido no Aviso n.º 11858/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 192 — de 4 de outubro de 2017, e na aceitação no caso do Registo de Entrada N.º 4174 por se enquadrar no âmbito e nos termos do procedimento da proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º, estabelecido no Aviso n.º 11858/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 192 — de 4 de outubro de 2017, embora a mesma terá que após a entrada em vigor da presente alteração ao RPDM, diligenciar os procedimentos necessários para dar cumprimento à nova redação estabelecida no RPDM.



4. CONCLUSÃO

Da análise e ponderação da participação pública, a Câmara Municipal considerou rejeitar e aceitar as sugestões apresentadas pelos motivos anteriormente referidos particular, por não se enquadrar nos termos e objetivos estabelecidos na presente alteração ao RPDM, e aceitou a sugestão apresentada pela empresa, por se enquadrar nos termos e objetivos estabelecidos na presente alteração ao RPDM.

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.

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.

A proposta da alteração ao RPDM, visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Desta forma, atendendo a que não foram introduzidas alterações aos fundamentos e aos objetivos que determinaram a elaboração da presente alteração, a proposta final da Alteração ao RPDM **nas áreas afetadas a equipamentos artigos 18.º e 46.º**, encontra-se em condições de ser aprovada pelos órgãos competentes, de acordo com o disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 89.º do RJIGT.



ANEXOS



ANEXO 01

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Entrada EXT. 14792/2018
N.º Seq. Doc. 14/2018
2018-01-17 15:51:23
Class. 900
PNF06214 AOA

Exmo. Sr.º

Presidente da Câmara Municipal de Penafiel
Município de Penafiel
Praça do Município
4564-002 Penafiel

Data de expedição: 12-01-2018

Sua referência
IGT_56/2017

Sua comunicação
18 -12-2017

Nossa referência
OF_DPGU_ROM_705/2018
IGT_56/2017

Assunto|Subject Alteração do PDM de Penafiel- Alteração ao Regulamento.
Emissão de parecer nos termos do artigo 86.º por remissão do n.º2 do artigo 119 do RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

1. Enquadramento

Através do ofício n.º00000904/2017, de 20 de Dezembro de 2017, veio a Câmara Municipal de Penafiel veio apresentar a proposta de alteração ao regulamento do PDM e solicitar parecer nos termos do Artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativamente à proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal. Trata-se de uma alteração aos artigos 18º e 46º do regulamento relativos às áreas de equipamentos estruturantes existentes. A proposta compreende a introdução de um ponto (ponto3) no artigo18ºcom uma nova redação para as áreas de equipamentos estruturantes, assim como a alteração da redação do ponto 3 do artigo 46º dentro dos “espaços de uso múltiplo” para as áreas de equipamentos estruturantes do RPDM. Não estando em causa interesses específicos a ponderar que justificam a convocatória de Entidades da Administração Central representativas (prevista no artigo 86.º do RJIGT), para a realização da conferência procedimental, apenas se emite parecer desta CCDR, o qual incide sobre os aspetos previstos na alínea a)e b) do n.º2 do artigo 85.º, -Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e - Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes, e que fará parte integrante do parecer final a emitir.

2. Procedimentos

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, em reunião de Camara de 21 de setembro de 2017, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal com os termos de referência que publicitou no aviso n.º 11858/2017, em DR-2ª série, n.º 192 de 4 de outubro, no qual fixou igualmente o prazo para a participação preventiva. Na mesma reunião deliberou ainda não sujeitar à referida alteração à avaliação ambiental dado tratar-se de alterações a um instrumento de gestão territorial não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do disposto no artigo 120.º do RJIGT.

Concluída a participação preventiva, e feitas as adaptações necessárias tendo em conta a entrada em vigor da revisão do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Município remeteu para os procedimentos referidos em epígrafe a proposta de alteração do PDM.

3. Conteúdo da alteração

Após análise dos elementos apresentados, trata-se de um conjunto de alterações regulamentares que tem por intensão clarificar, complementar e dinamizar a ocupação no território, permitindo que áreas existentes destinadas a equipamentos estruturantes desativados, possam mudar de uso tendo em conta o uso dominante das áreas confinantes do território envolvente. Assim a nova regulamentação para o



REPÚBLICA
PORTUGUESA
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 - 4150-304 PORTO - WWW.CCDR-N.PT
TEL.: 226 086 300 - FAX: 226 061 480 - E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT



artigo 18º de matéria específica “ áreas de equipamentos estruturantes” vem legitimar a possibilidade de o município alterar o uso a uma serie de edifícios que se encontram obsoletos, nomeadamente os escolares, que foram desafetados das suas funções, poderem vir a ser reabilitados e usados para outros fins, públicos ou privados, que não os previstos no atual PDM. A proposta de nova redação do ponto 3 do artigo 46º, permitir que as áreas destinadas a equipamentos estruturantes existentes que venham a ser desativados ou deslocados no seu uso, por desafetação de imóveis do domínio público ou de utilidade pública ou adstritos ao domínio privado, possam mudar para a categoria de uso da área vizinha com maior extensão, passando assim a assumir o uso dominante da área envolvente sem alteração da classe de solo.

4-Apreciação da Proposta

4.1 Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, em reunião de Camara de 21 de setembro de 2017, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal com os termos de referência que publicita no aviso n.º 11858/2017, em DR-2ª série, n.º 192 de 4 de outubro, no qual fixou igualmente o prazo para a participação preventiva. Deliberou ainda, proceder à alteração ao PDM tendo em conta à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, às dinâmicas territoriais, com vista uma melhor localização e gestão de equipamentos de utilização coletiva e há dinamização da sua utilização através de disposições regulamentares necessárias, pela alteração do regulamento. A Câmara Municipal, na reunião de Camara de 21 de setembro de 2017 deliberou dispensar de avaliação ambiental à presente alteração ao plano nos termos do n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com o fundamento de que as alterações em causa, são pontuais ao nível do regulamento, que servem para clarificar questões regulamentares relacionadas com a gestão do plano, não interferem na articulação com os outros planos e programas existentes, as alterações preconizadas não são suscetíveis de produzir efeitos no ambiente. Foi determinado um prazo de 15 dias úteis (a contar da data da publicação) para a participação pública, durante o qual os interessados puderam formular sugestões e ou apresentar informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano, tendo-se dado cumprimento ao estabelecido no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4.2 Compatibilidade ou conformidade da proposta de alteração com o instrumento de gestão territorial eficaz.

A proposta de alteração ao PDM traduz-se no seguinte:

1-Alteração do regulamento relativamente às “Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes”

artigo 18º- caracterização e usos- é acrescentado a este artigo o ponto 3 que refere o seguinte:

3- “Excetua-se ao disposto no número anterior as situações de reconhecido interesse público, ou de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, admitindo-se a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo.”

Alteração ao “Espaço de uso múltiplo” - Artigo 46º- “Áreas de equipamentos estruturantes” neste caso é alterada o ponto 3 que passa a ter a seguinte redação:

3- “Excetuam-se ao disposto nos números anteriores as situações de reconhecido interesse público, ou de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, admitindo-se a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo.”

Não havendo reclassificação de solo não se identifica a existência de incompatibilidade na proposta de alteração com o IGT eficaz.





4.3 Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

A fundamentação apresentada pela Câmara municipal para as alterações baseia-se na necessidade de garantir a alteração de uso de equipamentos estruturantes, como uma necessidade de alteração meramente pontual que decorrem da evolução das condições ambientais, económicas sociais e culturais que passam pela introdução no regulamento de regras que contribuem para a reabilitação urbana e melhor gestão do uso do edificado, sem prever a reclassificação de novas áreas urbanas nem o aumento das mesmas no PDM atual. A Justificação apresentada parece possível de ser aceite, uma vez que as alterações pretendidas não estão sujeitas ao disposto no nº2 do artigo 82º da lei de Base da Política Pública de Solo, Ordenamento do território e Urbanismo e ao nº1 do artigo 199º do RJIGT.

Com base nos elementos remetidos pela Câmara Municipal e na informação acima transcrita, foi emitido parecer favorável à proposta de alteração do Regulamento do PDM de Penafiel. Poderá assim o Município prosseguir para a abertura do período de discussão pública e posteriormente à ponderação dos resultados, aprovação da Assembleia Municipal seguido de publicação e registo.

Com os melhores cumprimentos,

Pela Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Chefe de Divisão DPGU/DSOT

José Freire



REPÚBLICA
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 · 4150-304 PORTO · WWW.CCDR-N.PT
TEL.: 226 086 300 · FAX: 226 061 480 · E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT



ANEXO 02

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

Assinatura válida
Assinado digitalmente por:
Pedro Cepeda 

Exmo.(s) Senhor(es)

ANA CRISTINA MARQUES LOPES BANDEIRA

RUA 5 DE OUTUBRO

4575-451 SEBOLIDO

N/ Referência 3357/2018

Data 05-06-2018

V/ Referência _____

Data _____

Assunto: PEDIDO PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Concluído o período de discussão pública decorrente da proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel, e depois de devidamente ponderadas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, a Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial (DPAOT) vem deste modo informar e propor o seguinte:

Considerando que:

Se trata de uma reclamação no âmbito da discussão pública da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penafiel artigos 18.º e 46.º, publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 27 — 7 de fevereiro de 2018, sob o Aviso n.º 1742/2018, em que a reclamante solicita a alteração da classificação e qualificação de solo atribuída pelo PDM ao terreno situado e confinado na Rua 5 de Outubro da freguesia de Sebolido, de Área Florestal de Proteção (solo rural) para Área Predominantemente Habitacional (solo urbano).

A presente alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, incide apenas:

- i. em alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas a equipamentos artigos 18.º e 46.º, por forma a que estas áreas em caso de reconhecido interesse público, de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, se admita a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior

Ordenamento do Território / RFSC

Nº Documento 1973/2018 EXT



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo, uma vez que o regime previsto no RPDM em vigor é extremamente rígido e tem levantado inúmeros constrangimentos ao aproveitamento e ocupação dos edifícios que deixem de ter o fim como equipamento, com prejuízos evidentes para a sua conservação, manutenção e reutilização para outro fim.

Posto isto,

A sugestão solicitada implica, a reclassificação de solo rústico (rural) (Área Florestal de Proteção) em urbano (Área Predominantemente Habitacional consolidada ou a Consolidar - tipo C4), alterar a classificação e qualificação do solo, pelo que se propõe que seja **rejeitada** a sugestão por não se enquadrar no âmbito e nos termos do procedimento da proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º, estabelecido no Aviso n.º 11858/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 192 — de 4 de outubro de 2017.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador com Competência Delegada
(Por despacho de Delegação de Competências de 19/10/2017)


Pedro Cepeda



EX.MO SENHOR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

		Nº. DE CONTRIBUINTE		234606860	
NOME:	Ana Cristina Marques Lopes Bandeira				
MORADA / SEDE	Rua 5 de Outubro				
CÓDIGO POSTAL	4575	451	Sebolido	FREGUESIA	Sebolido
TELEFONE	960226330	TELEMÓVEL		E-MAIL	
DATA NASCIMENTO	17-08-1984	PROFISSÃO			
B.I./C.C. NÚMERO	12651346	DATA VALIDADE	30/07/2019		

OBJETO DO REQUERIMENTO

Vem requerer a V. Exa., na qualidade de:

☒ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Locatário ☐ Superficiário ☐ Mandatário ☐ Procurador ☐ Outra

a seguinte sugestão/ participação relativamente ao Plano/ Unidade de Execução abaixo mencionado:

☒ Plano

☐ Unidade de Execução

em conformidade com o estabelecido no artigo 6.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor.

Sugestão/participação

Em conformidade com a publicitação em Diário da Republica Aviso nº 1742/2018 de 7 de fevereiro de 2018, venho por este meio solicitar que a parcela de terreno indicada nas plantas apresentadas em anexo e confinante com Rua 5 de Outubro (Lugar de Cimo de Vinha) da Freguesia de Sebolido, seja integrado em área de construção de modo a dar continuidade ao processo nº 373/LI/2012 que se encontra suspenso a aguardar revisão do PDM.

Mais declara que na instrução do presente pedido todos os dados correspondem à verdade, nada tendo omitido.

Pede deferimento,

PENAFIEL, 09 de 03 de 2018

O requerente,

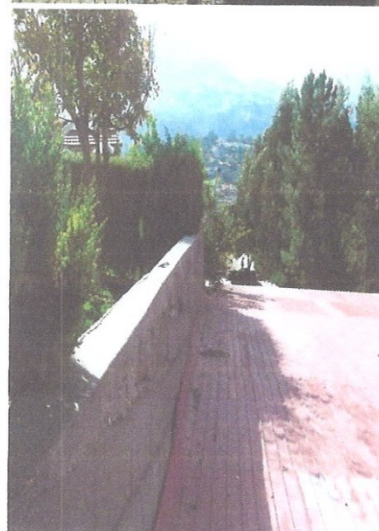
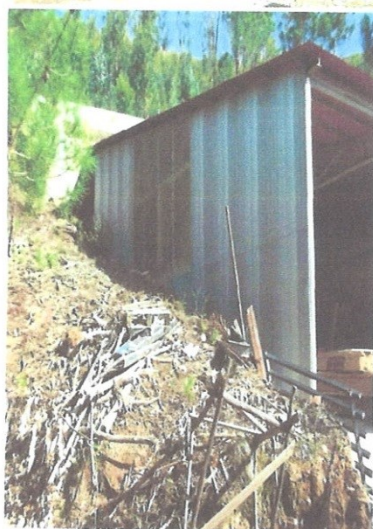
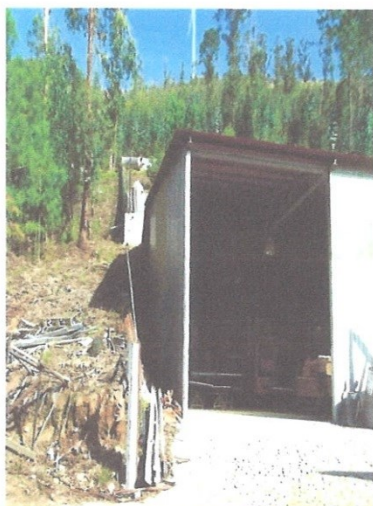
Ana Cristina Marques Lopes Bandeira

B.I./C.C. nº 12651346 válido até 30/07/2019.
pelo arquivo de identificação de



Antecedentes: Processo nº373/LI/12 suspenso á espera da alteração do PDM

Fotografias:



ENTRADA		
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA N.º	
	DATA	
	REQUERIMENTO	
	PROCESSO	
	O FUNCIONÁRIO	

DESPACHO



DOCUMENTOS ANEXOS

- ☒ ☐ Requerimento;
- ☐ ☐ Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da sugestão/participação;
- ☒ ☐ Código de acesso a certidão permanente da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de um ano, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- ☒ ☐ Indicação sobre os seus antecedentes, indicando, o número do processo, o número do alvará e a identidade do(s) titular(es) da operação urbanística anterior caso não tenha sido ele a requerê-la;
- ☒ ☐ Fotografias actuais do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Extratos do ortofotomapa do Município, assinalando a área do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5 000, assinalando devidamente os limites da área do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Extratos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor vigente, assinalando a área do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Extratos das plantas de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor vigente, assinalando a área do prédio ou prédios em causa;

Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

- ☐ ☐ ;
- ☐ ☐ ;
- ☐ ☐ ;
- ☐ ☐ ;

☐ ☐ Nota: Assinalar nos quadrados em branco que se encontram do lado esquerdo os elementos apresentados com o requerimento;
Os quadrados sombreados destinam-se a uso exclusivo dos Serviços Camarários.



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Penafiel

Freguesia Sebolido

770/20011212



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1611-02972-131134-000770

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar de Cimo de Vinha.

ÁREA TOTAL: 717 M2

ÁREA DESCOBERTA: 717 M2

MATRIZ n.º: 826 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

TERRENO BRAVIO A PINHAL E MATO.

NORTE E SUL - Caminho público;

NASCENTE - Abílio Lopes Vieira Vinagreiro.

POENTE - Manuel Cardoso (herdeiros).

Desanexado do n.º. 396/19921218.

Alteração efetuada nos termos do n.º 2 do art.º. 28º C do C.R.P.

O(A) Conservador(a), em substituição

Filipa Alexandra do Amaral Chambre de Meneses Soares Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 2008/10/03 09:28:52 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2008/10/03 09:28:52 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANA CRISTINA MARQUES LOPES BANDEIRA

NIF 234606860

Casado/a com CARLOS FERNANDES BANDEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Cinco de Outubro - Sebolido - Penafiel

** CARLOS FERNANDES BANDEIRA

NIF 216014069

Casado/a com ANA CRISTINA MARQUES LOPES BANDEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Cinco de Outubro - Sebolido - Penafiel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DE FÁTIMA CORREIA GONÇALVES COELHO

NIF 173192416

O(A) Conservador(a)

Maria Manuela Branco do Couto Silva



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Penafiel

Freguesia Sebolido

770/20011212

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 09-03-2018 e válida até 09-09-2018



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

Divisão de Gestão Urbanística

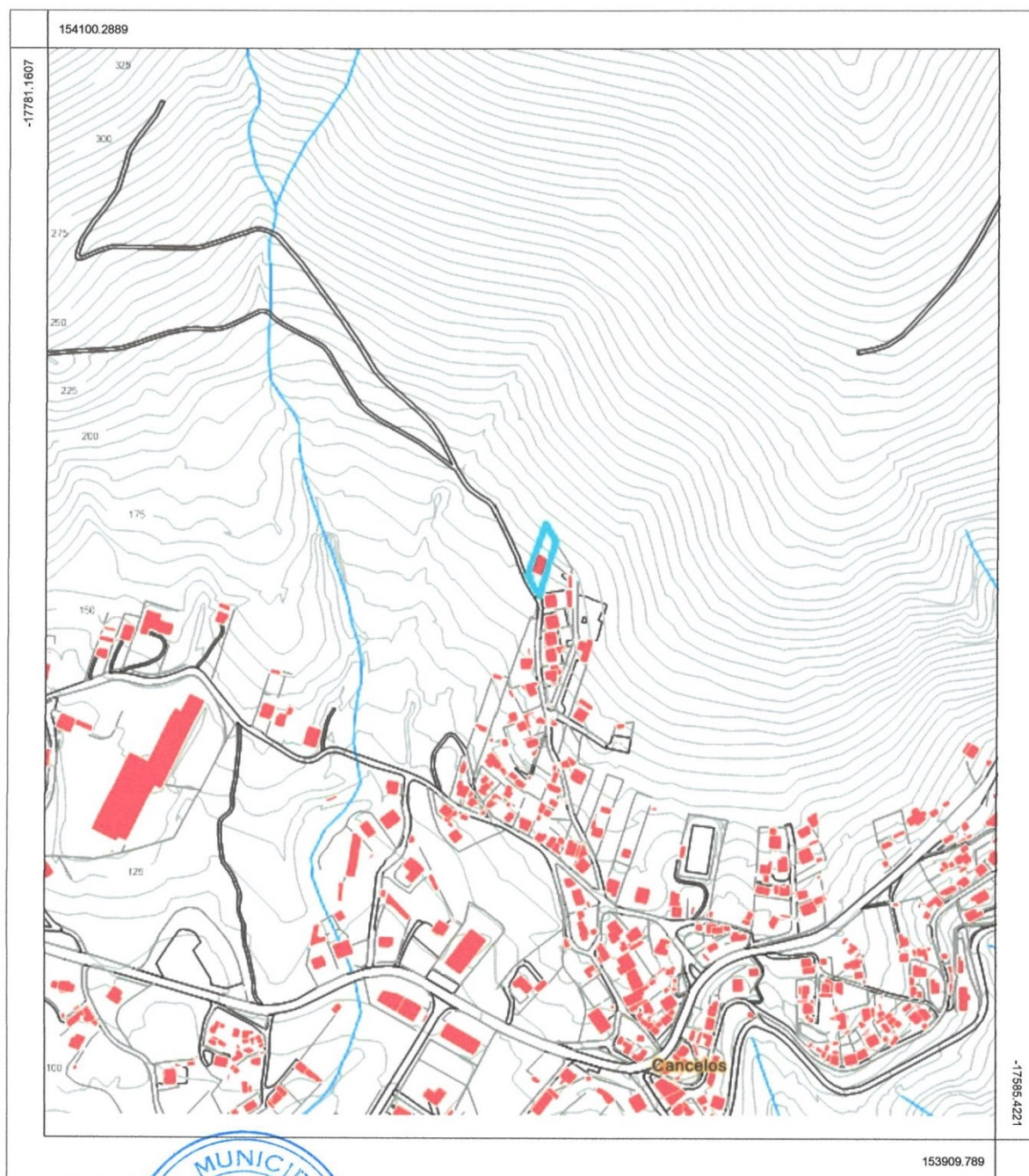
Requerente: Ana Cristina Marques Lopes Bandeira

NIF: 234606860

Local da Operação Urbanística: Rua 5 de Outubro

Natureza da Operação Urbanística:

Data de Emissão: 08-03-2018 12:48:45



Observações:



Extrato de
Levantamento Aerofotogramétrico
(10k)



1 / 5 000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4860 - 002 Penafiel | Tlf. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG  **PENAFIEL**



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

Divisão de Gestão Urbanística

Requerente: Ana Cristina Marques Lopes Bandeira

NIF: 234606860

Local da Operação Urbanística: Rua 5 de Outubro

Natureza da Operação Urbanística:

Data de Emissão: 08-03-2018 12:48:45



Observações:


3149
2018/3/09

Extrato de Ortofotomapa



1 / 5 000

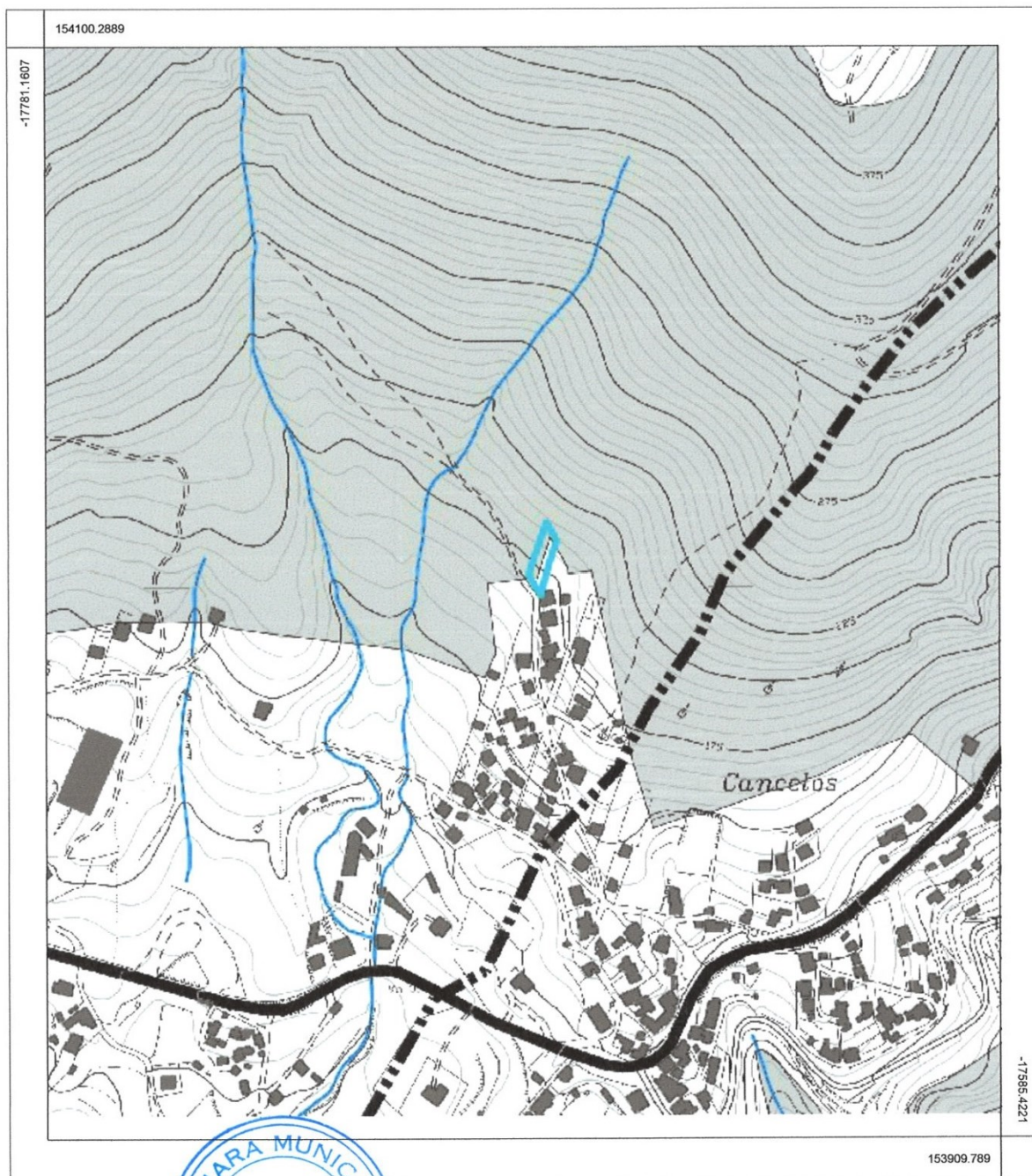
Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4360-002 Penafiel | Tlf. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG  **PENAFIEL**



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: Ana Cristina Marques Lopes Bandeira		NIF: 234606860
Local da Operação Urbanística: Rua 5 de Outubro		
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 08-03-2018 12:48:45



Observações:

Guic 3769
201813/09

-PLANO DIRETOR MUNICIPAL-
Extrato da Carta de Condicionantes

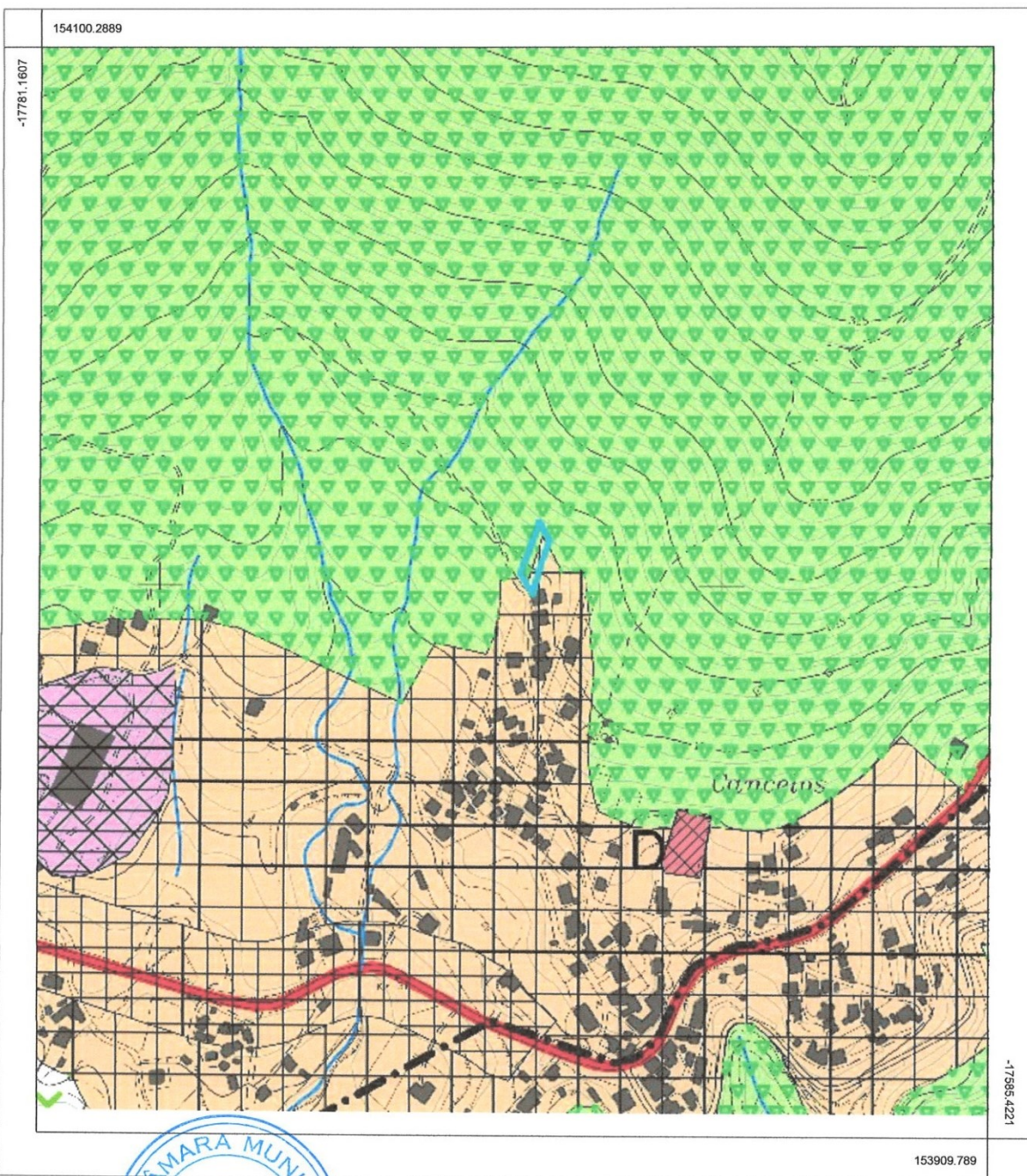


1 / 5 000



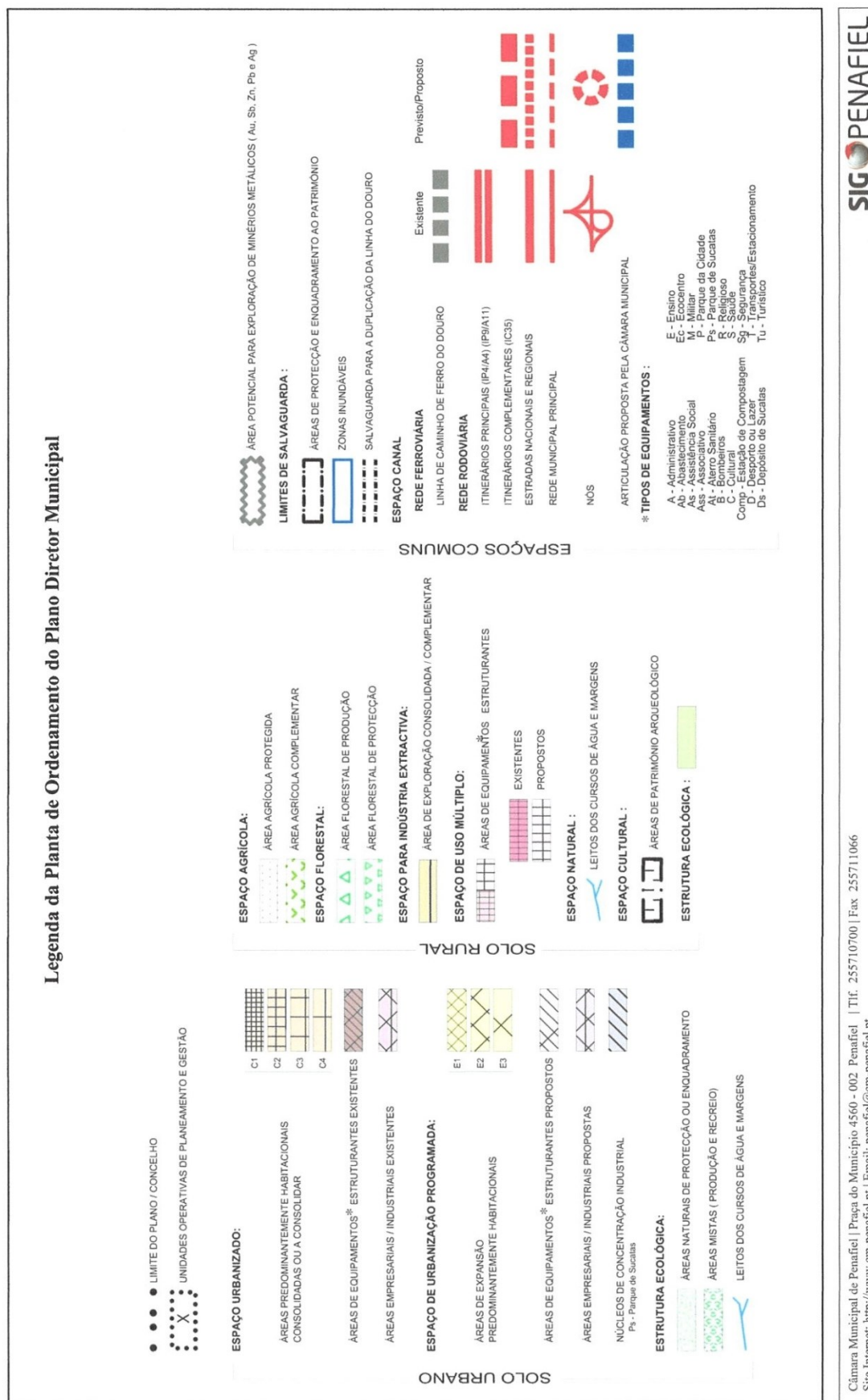
Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

		Câmara Municipal de Penafiel	
		Divisão de Gestão Urbanística	penafiel Município
Requerente: Ana Cristina Marques Lopes Bandeira		NIF: 234606860	
Local da Operação Urbanística: Rua 5 de Outubro			
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 08-03-2018 12:48:45	



Observações: 	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Ordenamento	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel, Praça do Município, 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		SIG  PENAFIEL

Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal





ANEXO 03

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

Signature Not Verified
Assinado digitalmente por:
Pedro Cepeda 

Exmo.(s) Senhor(es)
JOSNOG CONSTRUÇÕES LDA
Rua 25 de Abril, n.º 44
4575-350 PINHEIRO PNF

N/ Referência 3221/2018

Data 29-05-2018

V/ Referência _____

Data _____

Assunto: PEDIDO PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Concluído o período de discussão pública decorrente da proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel, e depois de devidamente ponderadas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, a Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial (DPAOT) vem deste modo informar e propor o seguinte:

Considerando que:

Se trata de uma reclamação no âmbito da discussão pública da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penafiel artigos 18.º e 46.º, publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 27 — 7 de fevereiro de 2018, sob o Aviso n.º 1742/2018, em que a reclamante solicita que uma parcela de terreno confinante com a Rua do Areeiro, freguesia de Termas de São Vicente seja integrada na categoria de uso que confronte em maior área a ele afeta, no âmbito do novo n.º3 do artigo 18.º e novo n.º3 do artigo 43.º.

A presente alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, incide apenas:

- i. em alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas a equipamentos artigos 18.º e 46.º, por forma a que estas áreas em caso de reconhecido interesse público, de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, se admita a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior

Ordenamento do Território / RFSC

Nº Documento 1878/2018 EXT



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

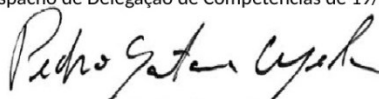
extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo, uma vez que o regime previsto no RPDM em vigor é extremamente rígido e tem levantado inúmeros constrangimentos ao aproveitamento e ocupação dos edifícios que deixem de ter o fim como equipamento, com prejuízos evidentes para a sua conservação, manutenção e reutilização para outro fim.

Posto isto,

A sugestão solicitada implica que na área do terreno afeta a equipamento, em caso de reconhecido interesse público, de deslocalização ou da desativação do mesmo se admita a transformação dessa área prevista como equipamento para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta (Área Predominantemente Habitacional consolidada ou a Consolidar - tipo C4), desde que dentro da mesma classe de solo, pelo que se propõe que seja **aceite** a sugestão por se enquadrar no âmbito e nos termos do procedimento da proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal artigos 18.º e 46.º, estabelecido no Aviso n.º 11858/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 192 — de 4 de outubro de 2017.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador com Competência Delegada
(Por despacho de Delegação de Competências de 19/10/2017)


Pedro Cepeda



EX.MO SENHOR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

NOME:	JOSNOG - CONSTRUÇÕES Lda						
MORADA / SEDE	Rua 25 de Abril, n.º 44 - Pinheiro						
CÓDIGO POSTAL	4575	350	Termas S. Vicen.	FREGUESIA		Termas S Vicente	
TELEFONE	914148446	TELEMÓVEL		E-MAIL			
DATA NASCIMENTO	17-08-1984	PROFISSÃO					
B.I./C.C. NÚMERO	10671945	DATA VALIDADE	27/04/2019				

Nº. DE CONTRIBUINTE 505389134

OBJETO DO REQUERIMENTO

Vem requerer a V. Exa., na qualidade de:

☐ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Locatário ☐ Superficiário ☐ Mandatário ☐ Procurador ☒ Outra Sócio Geren

a seguinte sugestão/ participação relativamente ao Plano/ Unidade de Execução abaixo mencionado:

☒ Plano

☐ Unidade de Execução

Entrada EXT. 4174/2018

Nº Seq. Dec. 2105/2018

2018-03-09 15:00:06.0

em conformidade com o estabelecido no artigo 6.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor.

PNFREGBU GAM

Sugestão/participação

Em conformidade com a publicitação em Diário da Republica Aviso nº 1742/2018 de 7 de fevereiro de 2018, venho por este meio solicitar que a parcela de terreno indicada nas plantas apresentadas em anexo e confinante com Rua do Areeiro (Lugar de Vilela) - Pinheiro da Freguesia de Termas de S. Vivente, originária do processo 604/LI/2008 seja integrada na categoria de uso que confronte em maior área a ele afeta, no âmbito do novo n.º 3 do artigo 18º e novo artigo n.º 3 do artigo 43º.

Mais declara que na instrução do presente pedido todos os dados correspondem à verdade, nada tendo omitido.

Pede deferimento,

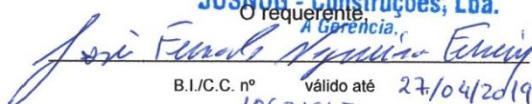
PENAFIEL, 09 de 03 de 2018



JOSNOG - Construções, Lda.

O requerente

A Gerência



B.I./C.C. nº 10671945 válido até 27/04/2019

pelo arquivo de identificação de

Antecedentes: Processo 604/Li/2008;



ENTRADA		
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA N.º	
	DATA	
	REQUERIMENTO	
	PROCESSO	
	O FUNCIONÁRIO	

DESPACHO



DOCUMENTOS ANEXOS

- ☒ ☐ Requerimento;
- ☐ ☐ Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da sugestão/participação;
- ☒ ☐ Código de acesso a certidão permanente da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de um ano, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- ☒ ☐ Indicação sobre os seus antecedentes, indicando, o número do processo, o número do alvará e a identidade do(s) titular(es) da operação urbanística anterior caso não tenha sido ele a requerê-la;
- ☒ ☐ Fotografias actuais do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Extratos do ortofotomapa do Município, assinalando a área do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5 000, assinalando devidamente os limites da área do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Extratos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor vigente, assinalando a área do prédio ou prédios em causa;
- ☒ ☐ Extratos das plantas de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor vigente, assinalando a área do prédio ou prédios em causa;

Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

- ☐ ☐ ;
- ☐ ☐ ;
- ☐ ☐ ;
- ☐ ☐ ;

☐ ☐ Nota: Assinalar nos quadrados em branco que se encontram do lado esquerdo os elementos apresentados com o requerimento;
Os quadrados sombreados destinam-se a uso exclusivo dos Serviços Camarários.



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Penafiel

Freguesia Pinheiro

604/19940209



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1581-81042-131126-000604

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Lugar de Vilela
Rua do Areeiro

ÁREA TOTAL: 3156 M2

ÁREA COBERTA: 1319 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1837 M2

MATRIZ n.º: 120-P NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Termas de São Vicente.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de cave, rés-do-chão e andar.

NORTE - Caminho público (Rua do Areeiro);

SUL - Constantino Joaquim Silva Santos;

NASCENTE - Agostinho António Rodrigues da Silva;

POENTE - Estrada municipal 590 (Rua de Santo António).

Desanexado o n.º. 1789/20110615 com 1.998m2.

Descrição actualizada após a desanexação.

Cedidos 59,00 m2 para o domínio público.

Área atualizada após cedência.

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

B, C, D, E, F, G, H, I

O(A) Notário(a) Afeto(a)

Maria Margarida Oliveira Rocha Morgado Sousa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel.

AP. 2967 de 2011/06/15 16:37:57 UTC - Ónus de Não Fraccionamento

Registado no Sistema em: 2011/06/15 16:37:57 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS.

COM INÍCIO EM: 2011/06/15

O(A) Conservador(a), em substituição

Filipa Alexandra do Amaral Chambre de Meneses Soares Ribeiro



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Penafiel

Freguesia Pinheiro

604/19940209

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel.

AP. 2238 de 2015/05/20 11:27:00 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/05/20 11:27:00 UTC

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOSNOG - CONSTRUÇÕES LDA

NIPC 505389134

Sede: Rua 25 de Abril, n° 44 - Termas de São Vicente

Localidade: Penafiel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ADOLFO MANUEL NOGUEIRA DE FREITAS

NIF 149437749

** MARIA ALBERTINA DA SILVA MOREIRA DE FREITAS

NIF 149437730

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Cláudia Alice Simão Pereira

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel

AP. 2537 de 2016/06/08 16:08:38 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2016/06/08 16:08:38 UTC

CAPITAL: 400.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 572.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO BIC PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 503159093

Sede: Av. António Augusto de Aguiar, 132, Avenidas Novas

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSNOG - CONSTRUÇÕES LDA

NIPC 505389134

Garantia de empréstimo.

JURO ANUAL: 10%, acrescido de 3% em caso de mora.

DESPESAS: 16.000,00 Euros.

O(A) Notário(a) Afeto(a)

Maria Margarida Oliveira Rocha Morgado Sousa

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel

AP. 2661 de 2016/12/22 15:05:37 UTC - Constituição da Propriedade Horizontal

Registado no Sistema em: 2016/12/22 15:05:37 UTC

FRAÇÃO: A PERMILAGEM: 123,71

FRAÇÃO: B PERMILAGEM: 111,66

FRAÇÃO: C PERMILAGEM: 111,66

FRAÇÃO: D PERMILAGEM: 111,66

FRAÇÃO: E PERMILAGEM: 111,66



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Penafiel

Freguesia Pinheiro

604/19940209

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

FRAÇÃO: F PERMILAGEM: 112,15

FRAÇÃO: G PERMILAGEM: 99,23

FRAÇÃO: H PERMILAGEM: 109,78

FRAÇÃO: I PERMILAGEM: 108,49

ÁREAS COMUNS:

É comum a todas as frações o acesso às garagens, na cave, designado por A1 e o acesso às habitações designado por LC1.

ÁREAS COMUNS DE USO EXCLUSIVO:

Da fração "A", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LA com área de 30,05 m2 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 74,96 m2.

Da fração "B", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LB com área de 30,05 m2 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 41,42 m2.

Da fração "C", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LC com área de 30,05 m2 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 41,42 m2.

Da fração "D", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LD com área de 30,05 m2 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 41,42 m2.

Da fração "E", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LE com área de 30,05 m2 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 41,42 m2.

Da fração "F", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LF com área de 30,05 m2 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 39,56 m2.

Da fração "G", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LG com área de 140,50 m2, com acesso à estrada Municipal 590 -1.

Da fração "H", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LH com área de 45,00 m2 metros quadrados, com acesso à estrada Municipal 590 -1 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 35,43 m2.

Da fração "I", um logradouro, localizado na frente da fração, designado por LI com área de 167,30 m2, com acesso à estrada Municipal 590 -1 e um terraço na parte posterior da fração com a área de 28,16 m2.

O(A) Notário(a) Afeto(a)

Maria Margarida Oliveira Rocha Morgado Sousa

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel

AVERB. - AP. 958 de 2017/01/19 11:48:22 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2017/01/19 11:48:22 UTC

DA APRESENT. 2537 de 2016/06/08 - Hipoteca Voluntária

Cancelada quanto à fração "E".

O(A) Notário(a) Afeto(a)

Maria Margarida Oliveira Rocha Morgado Sousa

2ª Conservatória do Registo Predial de Leiria

AVERB. - AP. 4446 de 2017/04/21 20:15:28 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2017/04/21 20:15:28 UTC

DA APRESENT. 2537 de 2016/06/08 - Hipoteca Voluntária

Cancelada quanto à fração "A".



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Conservatória dos Registos Civil,
Predial, Comercial e Automóveis de
Penafiel

Freguesia Pinheiro

604/19940209

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Maria Rufina Amorim Vasconcelos Carvalho

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel

AVERB. - AP. 818 de 2017/05/03 11:23:45 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2017/05/03 11:23:45 UTC

DA APRESENT. 2537 de 2016/06/08 - Hipoteca Voluntária

Cancelada quanto à fração "C".

O(A) Notário(a) Afeto(a)
Maria Margarida Oliveira Rocha Morgado Sousa

Conservatória do Registo Predial de Oliveira do Bairro

AVERB. - AP. 870 de 2017/08/25 11:34:56 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2017/08/25 11:34:56 UTC

DA APRESENT. 2537 de 2016/06/08 - Hipoteca Voluntária

Cancelada, quanto à fração "F".

O(A) Conservador(a)
Dionísia Pereira Braga

Conservatória do Registo Predial de Salvaterra de Magos

AVERB. - AP. 1424 de 2017/08/25 13:00:05 UTC - Cancelamento Parcial

Registado no Sistema em: 2017/08/25 13:00:05 UTC

DA APRESENT. 2537 de 2016/06/08 - Hipoteca Voluntária

Cancelada quanto à fração "D".

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sílvia Maria Casqueiro Raminhos

REGISTOS PENDENTES

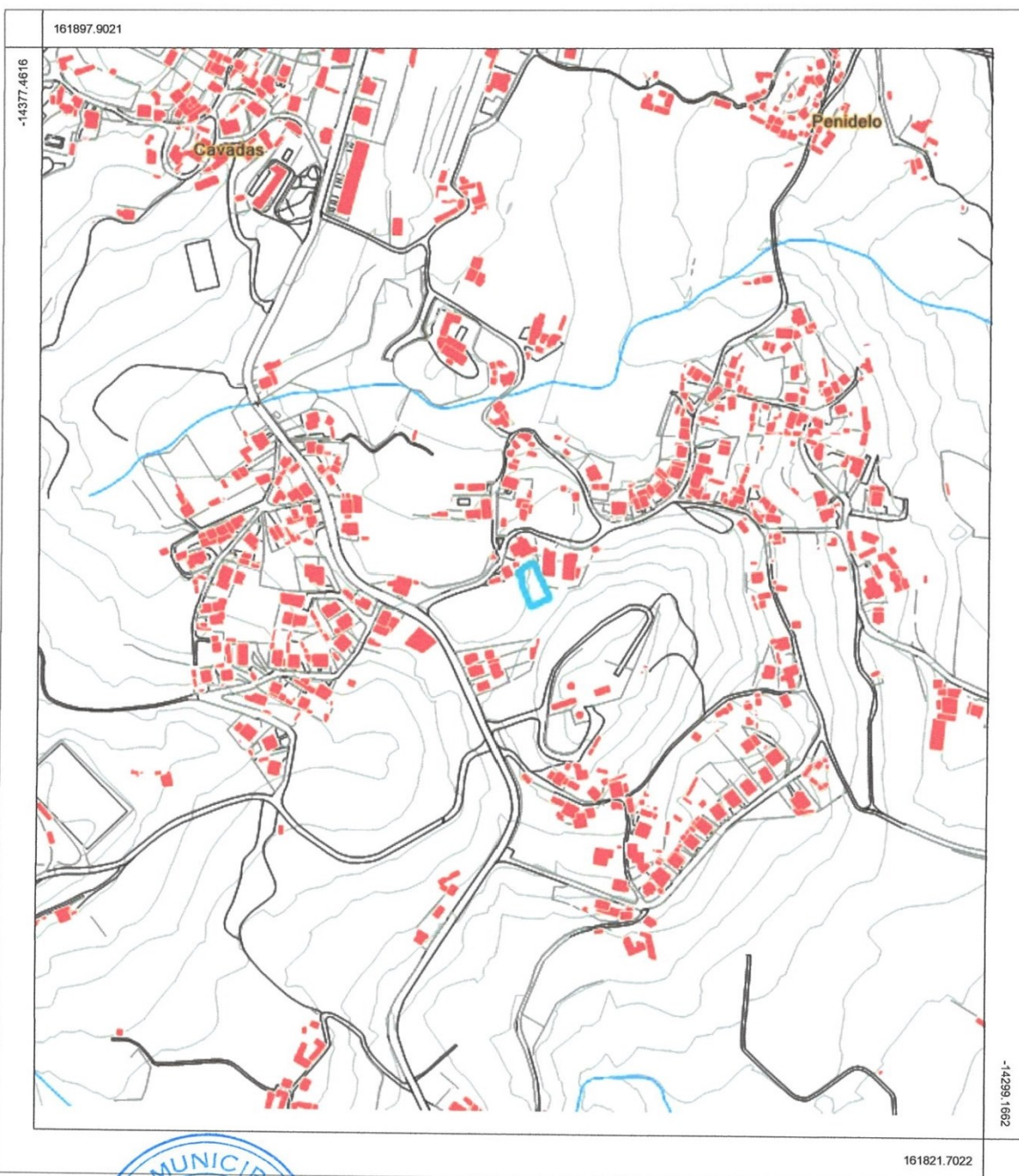
Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-01-2018 e válida até 15-07-2018



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística			
Requerente: Josnóg - Construções Lda		NIF: 505389134	
Local da Operação Urbanística: Rua do Areeiro			
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 09-03-2018 9:16:45	



Observações:  3748 2018/03/09	Extrato de Levantamento Aerofotogramétrico (10k)	 N
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: Josnog - Construções Lda		NIF: 505389134
Local da Operação Urbanística: Rua do Areeiro		
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 09-03-2018 9:16:45

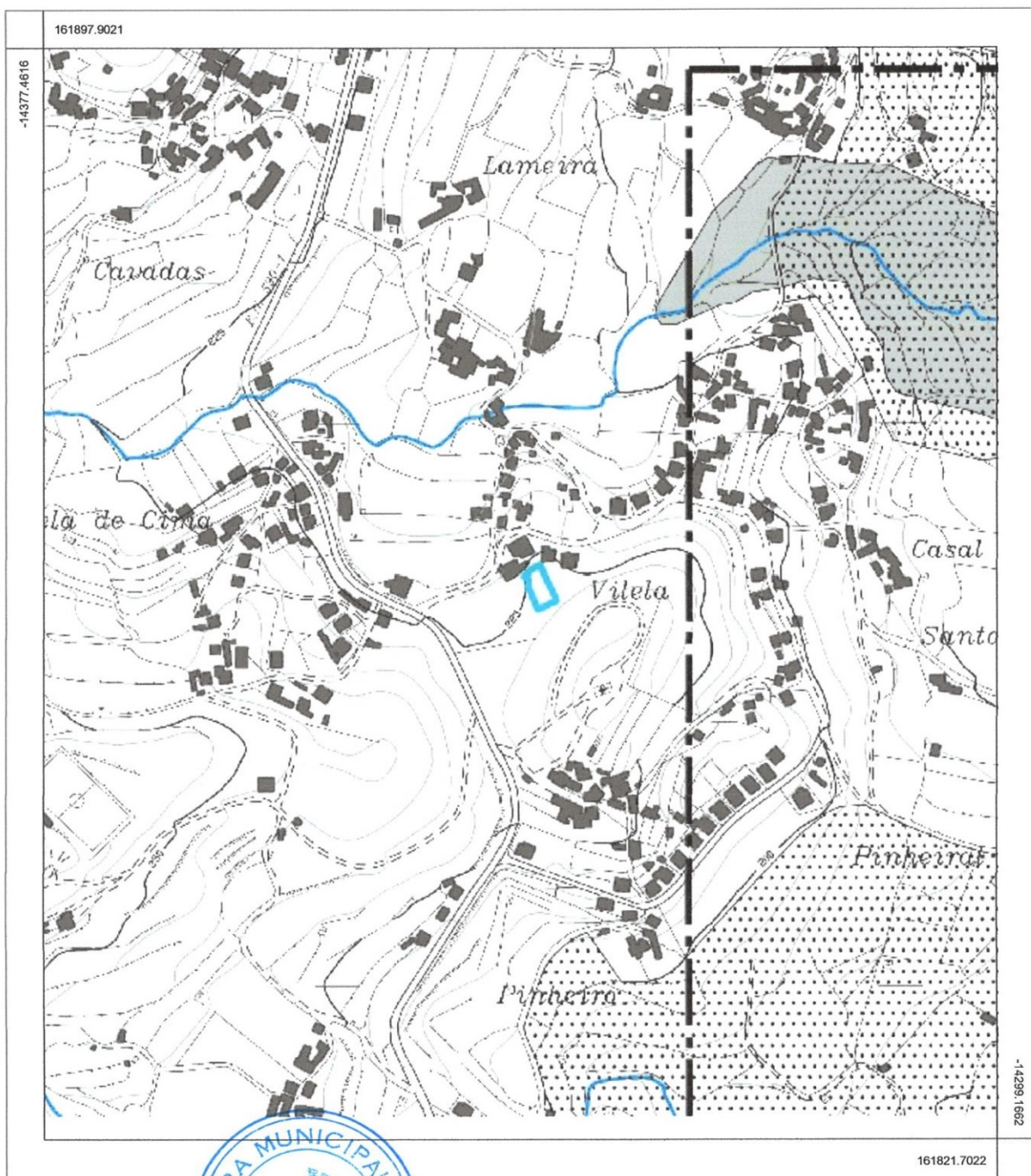


Observações:  Guia 3748 201813109	Extrato de Ortofotomapa	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Rua do Município 4360-002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

	Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística	 penafiel Município
Requerente: Josnog - Construções Lda		NIF: 505389134
Local da Operação Urbanística: Rua do Areeiro		
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 09-03-2018 9:16:45



Observações:

guia 3748
2018/3/09

**-PLANO DIRETOR MUNICIPAL-
Extrato da Carta de Condicionantes**



1 / 5 000



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

● ● ● ● LIMITE DO PLANO / CONCELHO

 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

 ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

A	D.G. n.º 162 de 14/07/1980
B	D.G. n.º 162 de 14/07/1980
C	D.R. n.º 107 de 06/05/2003

VÉRTICES GEODÉSICOS:

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

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

 LEITÕES DOS CURSOS DE ÁGUA

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

 ZONAS INUNDÁVEIS

24,1 COTA DE CHEIA PARA UM PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS

ALBUFEIRAS

 ALBUFEIRA DE CRESTUMA - LEVER E TORRÃO (NPA)

 FAIXAS DE PROTECÇÃO ÀS ALBUFEIRAS

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

SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS:

 ZONA DE DESOBSTRUÇÃO (20m)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

 SERVIDÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

REDE RODOVIÁRIA

Existentes Previstas/Propostas

IP4/A4 e IP9/A11

IC 35

EN'S e ER'S

REDE FERROVIÁRIA

 ÁREA NON-AEDIFICANDI DA LINHA DO DOURO

INSTALAÇÕES MILITARES

 ZONA DE SERVIDÃO MILITAR

PRODUTOS EXPLOSIVOS

 ZONA DE SEGURANÇA

TRATAMENTO DE LIXOS

 ATERRAMENTO SANITÁRIO INTERMUNICIPAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

 ZONA IMEDIATA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

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

 ZONA ALARGADA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

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

LINHAS ELÉCTRICAS DE MUITO ALTA TENSÃO:

400 Kv
220 Kv

Nº	Nº DA PLANTA DO PATRIMÓNIO	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	ÉPOCA	PROTECÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	1.2	Fonte etnográfica existente nos jardins da Casa de Cabral	Bustos	Cabral	Moderna	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Municipal (Decreto n.º 12977 de 29/05/1977). A classificação de IP4/Municipal não gera área de protecção condicionada.
2	1.4	Museu de Bustos	Bustos	Moderna	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 2584 de 25/05/1984)
3	5.3	Arca de Santa Maria	Santa Maria	Portica	Neoclássica	Património Arquitectónico Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915)
4	6.2	Igreja da Misericórdia de Penafiel	Penafiel	Largo do Padre António	Moderna	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 2892 de 26/02/1982)
5	6.3	Palácio de Penafiel	Penafiel	Praça Municipal	Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915)
6	6.4	Igreja Paroquial de S. Martinho	Penafiel	Rua Centro	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915)
7	6.6	Torre de moinho de S. Roque	Penafiel	Monte de São Roque	Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915)
8	6.7	Antiga de Resposta (Igreja actualmente na Quinta da Alameda)	Penafiel	Quinta da Alameda	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915)
9	11.2	Torre de Cerveja, outrora denominada "Torre de Dourado"	Penafiel	Comunidade	Medieval	Património Edificado Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 12977 de 29/05/1977)
10	11.3	Monumento da Ermita	Penafiel	Ermita	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915), com Z.E.P. (Portaria n.º 34174/14 de 04/08/2014)
11	15.6	Igreja Matriz, incluída a respectiva torre e capela de São João	Penafiel	Matriz	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 18/05/1915), com alteração da designação (Decreto n.º 17197 de 31/12/1974 e Z.E.P. (Portaria n.º 38101/14 de 29/05/2014)
12	15.7	Casa e Quinta da Companhia	Penafiel	Matriz	Moderna Contemporânea	Património Edificado Classificado	Monumento de Interesse Público (Portaria n.º 255213 de 11/04/2013)
13	17.3	Museu de Bustos	Penafiel	Matriz	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Complexo de Interesse Público (Portaria n.º 31201/14 de 29/05/2014)
14	18.1	Castelo de Santa Maria, mais conhecido como Castelo de Penafiel	Penafiel	Castelo de Penafiel	Medieval	Património Arquitectónico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 37077 de 29/05/1980)
15	19.3	Parque com gravuras rupestres na Tapada das Eras	Penafiel	Lameiras	Neolítico	Património Arquitectónico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 25175 de 03/05/1975)
16	20.2	Muro de Lousa	Penafiel	Tapada de S. Roque	Neolítico	Património Arquitectónico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 25175 de 03/05/1975)
17	20.3	Muro de Lousa e granito lapideado por lapideiros de São Roque, a São e São, respectivamente do "Muro de Lousa"	Penafiel	Tapada de S. Roque	Neolítico	Património Arquitectónico Classificado	Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 25175 de 03/05/1975)
18	21.5	Igreja de Alameda, incluída a torre	Alameda	Igreja	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 12977 de 29/05/1977) com Z.E.P. (Portaria n.º 34220 de 04/08/2014)
19	22.1	Igreja de S. João de Balsem	Balsem	Balsem	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 14425 de 15/10/1971) com Z.E.P. (Portaria de 18/01/1981)
20	24.3	Igreja de S. João de Balsem	Balsem	Balsem	Medieval	Património Arquitectónico e Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 14425 de 15/10/1971) com Z.E.P. (Portaria de 18/01/1981)
21	26.2	Balneario romano de São Vicente do Pinheiro	Pinheiro	São Vicente	Romana	Património Arquitectónico Classificado	Em Vias de Classificação (Decreto n.º 2792014 de 21/12/2014)
22	18.2	Castelo de Penafiel	Penafiel	Castelo	Medieval	Património Arquitectónico Classificado	Em Vias de Classificação (Decreto n.º 1803211 de 31/08/2011)
23	35.2	Igreja de S. Miguel de Entre-os-Rios	Entre-os-Rios	São Miguel	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 14425 de 15/10/1971)



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



Câmara Municipal de Penafiel

Divisão de Gestão Urbanística

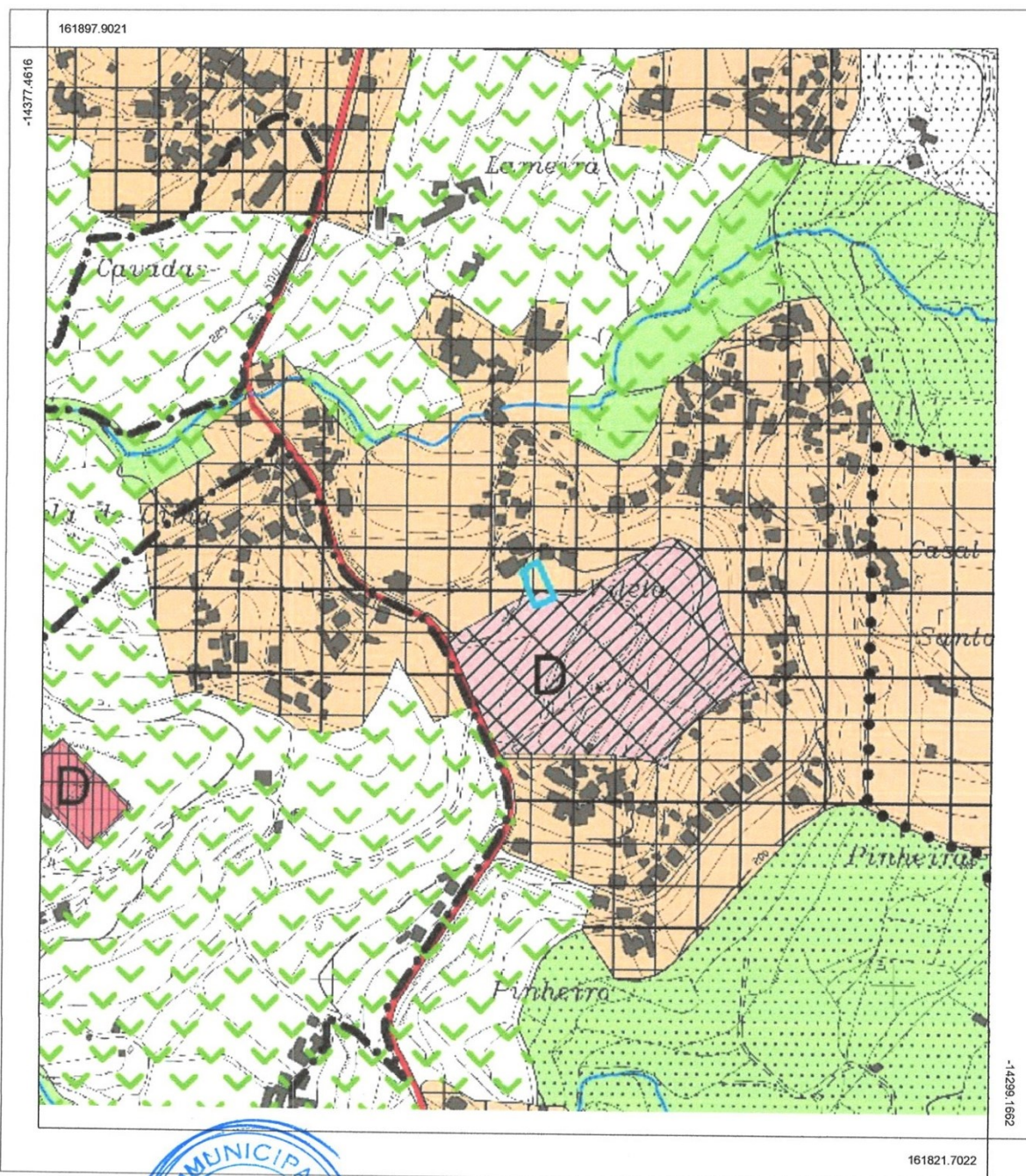
Requerente: Josnog - Construções Lda

NIF: 505389134

Local da Operação Urbanística: Rua do Areeiro

Natureza da Operação Urbanística:

Data de Emissão: 09-03-2018 9:16:45



Observações:

3748
2018/3/09

**-PLANO DIRETOR MUNICIPAL-
Extrato da Carta de Ordenamento**



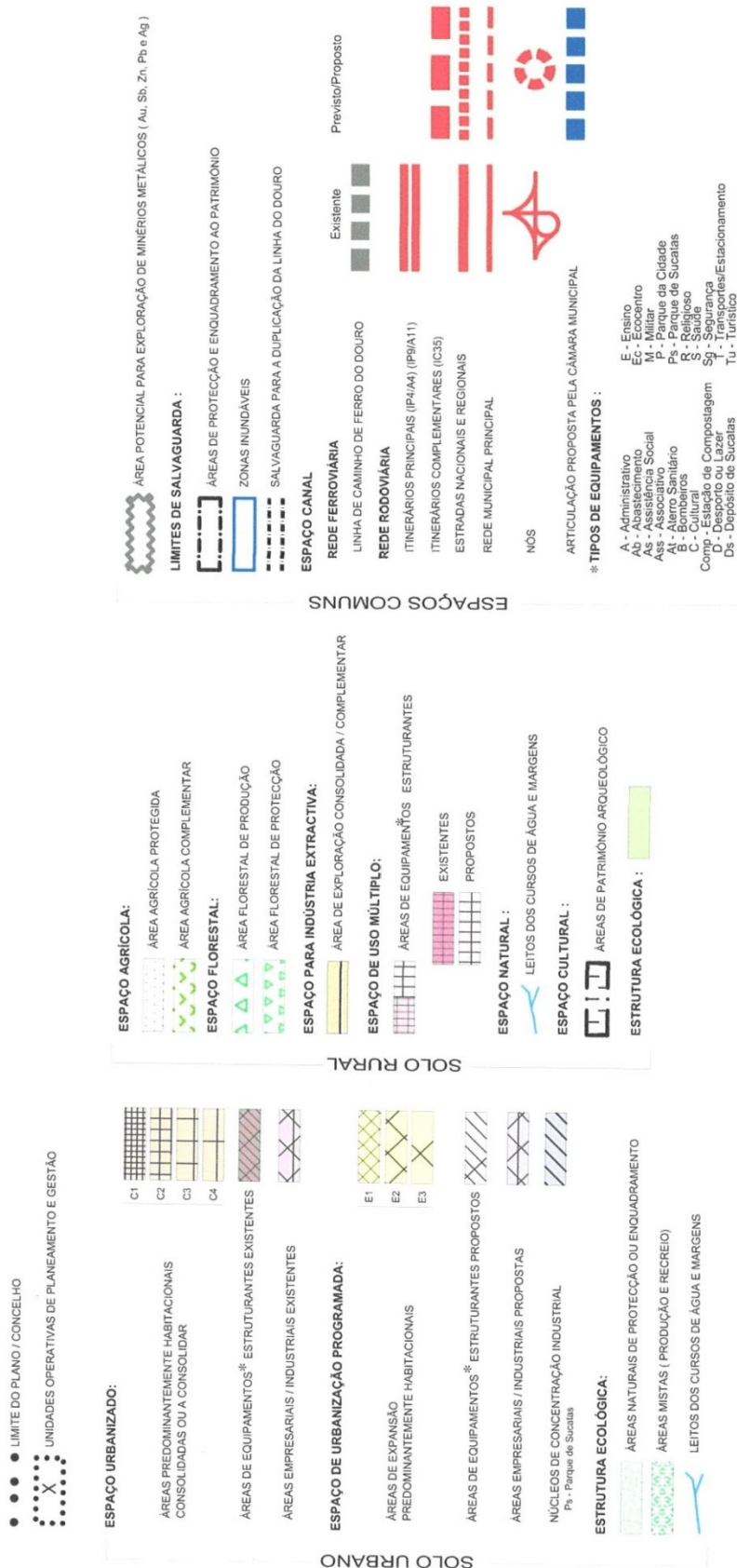
1 / 5 000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4360-002 Penafiel | Tlf. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt/> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG  **PENAFIEL**



Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal





Equipa Técnica

DPAOT

Divisão de projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial