



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO  
**ADEQUAÇÃO AO REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO  
DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)**



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

## **1. ENQUADRAMENTO**

O contexto económico dos últimos anos tem vindo a suscitar um conjunto de intervenções, nomeadamente por parte da administração, que visam apoiar a atividade e iniciativa económica. De entre esta destacamos o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (adiante RERAE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria 68/2015, de 9 de março.

Neste quadro, as atividades “existentes à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública” (alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) e aquelas “que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública” (alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) ficam abrangidas por este regime extraordinário e transitório, no âmbito do qual podem vir a regularizar a actividade existente e/ou a alterar ou ampliar as instalações e os estabelecimentos afetos à mesma.

Desta forma são criadas condições favoráveis ao investimento, promovida a iniciativa e o empreendedorismo e melhorada a oferta de emprego e o dinamismo económico do território. Acrescem ainda, neste domínio, as vantagens ambientais e territoriais que resultam de uma regularização de atividades em funcionamento sem o correspondente processo legal de instalação.

Tal como referido, este procedimento “de regularização” tem por base a existência de desconformidades das actividades económicas, ou das suas necessidades de alteração/ampliação, com os instrumentos de gestão territorial e/ou com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, daí que, para sanar estas situações, seja imperativo ponderar, de forma integrada, a possibilidade de permanência das actividades económicas no local ou a sua alteração ou ampliação.

É com esta perspectiva de ponderação, que foi estabelecido no RERAE um procedimento simplificado, por via da realização de uma conferência decisória, no âmbito da qual se pode reconhecer, “por decisão do conjunto das entidades administrativas com responsabilidades no procedimento de regularização” (preâmbulo do RERAE) essa mesma possibilidade, determinando assim a necessária alteração de Plano Municipal e/ou a cessação das condicionantes ao uso do solo.



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

Identificação das actividades económicas abrangidas pelo RERAE:

| ATIVIDADE ECONÓMICA                                                                                                                                                                                             | QUADRO LEGAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atividades Industriais                                                                                                                                                                                          | <b>Sistema de Indústria Responsável (SIR),</b><br>(n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Atividades Pecuárias                                                                                                                                                                                            | <b>Novo Regime do Exercício de Atividade Pecuária (NREAP)</b><br>(n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Operações de gestão de resíduos                                                                                                                                                                                 | <b>Regime Geral de Prevenção, Produção e Gestão de Resíduos</b><br>(artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de agosto, pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 183/2009, de 10 de agosto, 73/2011, de 17 de junho, e 127/2013, de 30 de agosto, com exceção das operações de incineração ou co-incineração de resíduos e das operações de gestão de resíduos desenvolvidas nos centros integrados de recuperação, valorização e eliminação de resíduos perigosos) |
| Revelação e aproveitamento de massas minerais                                                                                                                                                                   | <b>Regime de revelação e aproveitamento de massas minerais</b><br>(alínea p) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Instalações de resíduos da indústria extrativa                                                                                                                                                                  | (Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Instalações de resíduos da indústria extrativa                                                                                                                                                                  | (Decreto-Lei n.º 10/2010, de 4 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 31/2013, de 22 de fevereiro)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio de actividade agro-pecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

No caso concreto do Município de Penafiel, estão identificadas, à data, diversas actividades económicas com enquadramento no RERAE, uma das quais com conferência decisória realizada (em anexo), onde resultou a necessidade de se proceder à alteração do PDM de Penafiel.



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

O presente documento constitui, assim a base programática e a proposta de alteração do PDM, integrando o enquadramento da alteração do ponto de vista do quadro legal, com particular incidência nos procedimentos simplificados de alteração previstos no RERA, do alcance da alteração preconizada e ainda da sua compatibilidade e conformidade com os demais instrumentos de gestão territorial.

Constitui ainda objecto do presente documento, a definição da oportunidade e objectivos a concretizar com a alteração do PDM e, conseqüentemente, dos conteúdos materiais e documentais a elaborar, assim como, numa perspectiva mais programática, a definição do faseamento e calendarização da alteração.

Como termos de referência da alteração de um instrumento de gestão territorial, este documento acompanha e fundamenta a deliberação que determina uma alteração do PDM, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante RJIGT).

## **2. QUADRO LEGAL**

Constitui dever das autarquias locais "promover a política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo", designadamente de "planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização"- artigo 8.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Neste pressuposto, é dever da autarquia definir uma estratégia de ordenamento e desenvolvimento do território consentânea com a evolução de que o município tem sido alvo, assente numa política de promoção do desenvolvimento e coesão social, económica e territorial, no respeito pelas especificidades existentes.

Assim, enquadrados pela lei de bases e pela conjugação entre o disposto no RJIGT e no artigo 12.º do RERA, a alteração que agora se propõe decorre da desconformidade das atividades económicas, com procedimento de RERA, com as disposições do Plano Diretor Municipal, de onde resulta a necessidade da sua alteração, com os fundamentos e oportunidade aqui definidos.

## **3. ÂMBITO TERRITORIAL**

A alteração do PDM de Penafiel que agora se propõe tem uma incidência territorial específica e pontual, nomeadamente, as instalações e estabelecimentos das atividades enquadradas no RERA, de cuja conferência decisória tenha resultado uma decisão favorável ou favorável condicionada e susceptíveis de regularização e que se localizem no território municipal.



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

#### **4. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PDM**

O RERAÉ é um regime transitório e como tal estabelece um prazo e obedece a um procedimento para a regularização, ampliação ou alteração das instalações e estabelecimentos das atividades económicas em causa. Desse procedimento destacamos o prazo definido para a obtenção do título definitivo – 2 anos a contar da apresentação do pedido para a regularização (n.º1 do artigo 15.º do RERAÉ).

Daqui se depreende facilmente que a urgência deste procedimento influi, de forma decisiva, na oportunidade da sua promoção.

A oportunidade para a alteração do PDM é ainda reforçada pela conclusão da conferência decisória já realizada.

Por último, assume-se o próprio RERAÉ como uma oportunidade para o território municipal na medida em que, como extraordinário, permite regularizar atividades em funcionamento, mas limitadas a crescer ou a serem ampliadas e que mantendo-se irregulares, desqualificam o território e a base económica local.

#### **5. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA**

Atendendo ao sentido de oportunidade referenciado, sistematizam-se agora os principais objetivos desta alteração:

**1) Permitir a regularização e a alteração ou ampliação de atividades económicas locais.**

Este objetivo constitui o cerne de todo o procedimento na medida em que se encontra na base da criação do próprio RERAÉ. Com efeito, pretende-se que, do ponto de vista formal e administrativo, as atividades económicas existentes possam encontrar uma forma de proceder a sua regularização, condição da sua continuidade de funcionamento e à adaptação funcional das suas reais necessidades (seja de ampliação ou de alteração).

**2) Promover o dinamismo económico e as condições de funcionamento das atividades económicas.**

O recente contexto económico trouxe para os territórios um conjunto de desafios e exigências que, particularmente para as atividades económicas que se mantêm em funcionamento, as impulsionou no sentido da sua adaptação.

Neste contexto, cabe também à administração, participar ativamente no esforço conjunto criando mecanismos e instrumentos de promoção e apoio às atividades existentes.

Reforça-se assim o dinamismo local, a criação de emprego e de riqueza e a melhoria nos níveis de desenvolvimento e coesão territorial.



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

**3) Racionalizar o investimento privado/público, na salvaguarda do ordenamento do território.**

Por via de uma “ponderação integrada”, as entidades com responsabilidades setoriais concluíram que as atividades económicas em causa reúnem condições para que se proceda à “adaptação das regras de ordenamento”. Ora esta opção reflete, também, um princípio de racionalidade perante o investimento já efetuado, em detrimento de uma solução de demolição/relocalização de todo o investimento efetuado. Trata-se assim de um objetivo para otimizar e racionalizar investimento, inerente à decisão da conferência decisória.

**6. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM DE PENAFIEL**

Em face do supra exposto e nos termos do artigo 118.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de Maio, e do n.º2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), propõe-se a seguinte alteração de carácter regulamentar do PDM de Penafiel:

**Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penafiel**

Novo artigo 65.º-A que passa a ter a seguinte redação:

[...]

**CAPÍTULO VIII  
Disposições finais**

**Artigo 65.º-A  
Regularização no âmbito do RERAE**

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.

[...]

**7. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Nos termos do n.º2 e do n.º4 do artigo 12.º do RERAE, conjugado com o disposto no n.º1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º58/2011, de 5 de maio, a alteração proposta não está sujeita a avaliação ambiental, porquanto apenas tem incidência em pequenas áreas pontuais a nível local e não é susceptível de produção de efeitos significativos no ambiente.



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

## **8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

A alteração do PDM terá conteúdo material previsto no artigo 96.º do RJIGT que se justifique em função da natureza e objetivos da alteração proposta e, em termos de conteúdo documental previsto no artigo 97.º do RJIGT, será constituída apenas pelo regulamento (extrato), que é o único documento que sofrerá alteração. Contudo tratando-se de “um procedimento célere de alteração dos planos municipais” (preâmbulo do RERA) os conteúdos deverão ser adaptados.

## **9. PRAZOS E FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

O faseamento do procedimento da alteração do PDM de Penafiel é o seguinte:

- 1) Deliberação da Câmara Municipal (CM) que determine a alteração do PDM (regulamento);
- 2) Período de discussão pública;
- 3) Deliberação da CM sobre os resultados da discussão pública e envio da alteração do plano para a aprovação da Assembleia Municipal (AM);
- 4) Aprovação da alteração do plano em sessão da AM;
- 5) Publicação e depósito.

Os prazos para a alteração do plano e para a discussão são os seguintes:

- 1) Discussão pública: **15 dias.**

Nos termos do n.º 2 do artigo 12.º RERA, é estabelecido este prazo para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da proposta de alteração do plano.

- 2) Alteração do Plano (prazo global): **90 dias.**

Perspectiva-se este prazo para a submissão da proposta de alteração do plano à aprovação da Assembleia Municipal, contado a partir da publicação em Diário da República da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano.

- 3) Publicação da alteração do plano em Diário da República: **60 dias.**

Este é o prazo máximo estabelecido na alínea a) do n.º2 do artigo 92.º do novo RJIGT, contado da data de aprovação da alteração do plano.



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

Assim com base no exposto, apresenta-se o presente documento para dar cumprimento ao n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro - Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).





## **Equipa Técnica**

### **DPAOT**

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial



**CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL**

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Fls. \_\_\_\_\_

**DESPACHO:**

*À Consideração do Sr. Presidente.*

*Adm. L. 1  
2019-05-09*

*Dr. Vereador do  
Pelouro do Bairro.*

*2-9.01.10*

**DELIBERAÇÃO:**

*À PPAOT em 19/01/10*

*Pl. G. C. 1*

*2019/07/10*

**ASSUNTO:**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENAFIEL PARA ADEQUAÇÃO AO REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS (APROVADO PELO DECRETO-LEI N.º 165/2014, DE 5 DE NOVEMBRO, ALTERADO PELA LEI N.º 21/2016, DE 19 DE JULHO).**

**PARECER**

Considerando que:

1. O Regime Especial de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) aprovado pelo DL n.º 165/2014, de 5 de Novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, prevê:

a) A regularização de estabelecimentos e explorações à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de



exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

b) A regularização da alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial em vigor ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2. No âmbito do RERAE, foram apresentados diversos pedidos de regularização, instruídos conforme determina o artigo 5.º do RERAE, pedidos estes obtiveram deliberações de reconhecimento do interesse público municipal na sua regularização, emitidas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

3. Foi já realizada, em 25.06.2019, a primeira conferência decisória relativa a uma das pretensões, a qual foi objeto de deliberação *favorável condicionada*, tendo sido fixadas as medidas corretivas e de minimização a adotar pelo município, medidas estas passam pela alteração do Plano Diretor Municipal.

4. As situações objeto das deliberações referidas no ponto 2. carecem de regularização urgente (pendentes do enquadramento nos instrumentos de gestão territorial), considerando que as empresas se encontram sujeitas a sanções caso não procedam à respetiva regularização nos prazos estabelecidos.

5. Ainda, face ao n.º 2 do artigo 12.º do RERAE, tem sido entendido que o procedimento relativo à alteração pretendida, por se tratar da adequação de um instrumento de gestão territorial decorrente da deliberação de uma Conferência Decisória no âmbito do RERAE, de sentido favorável ou favorável condicionado não inclui qualquer fase de acompanhamento ou de apreciação por parte da CCDRN.



6. De igual modo, de acordo com o n.º 2 do artigo 12.º do RERAE, a alteração do plano estará sujeita às regras de aprovação, publicação e depósito fixadas no RJIGT, “(..) *não sendo aplicáveis os demais trâmites previstos neste regime (...)*”, incluindo a respetiva avaliação ambiental, e estará sujeita a discussão pública pelo prazo de quinze dias.

7. Por último, a alteração do PDM não contém quaisquer disposições desconformes ou incompatíveis com programas setoriais, especiais ou regionais pelo que não estará sujeita a ratificação nos termos do n.º 2 do artigo 90.º e do artigo 91.º do RJIGT.

Assim e face ao exposto, **propõe-se:**

1. Que sejam desencadeados os procedimentos necessários para dar início à alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel para adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).

A alteração ao PDM proposta, por ser efetuada ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas, terá uma tramitação simplificada e que decorre desse mesmo regime, o qual agiliza o procedimento previsto no RJIGT ao determinar, no n.º 2 do artigo 12.º que “(..) *a alteração, a revisão ou a elaboração dos instrumentos de gestão territorial previstos no número anterior está sujeita a discussão pública pelo prazo de 15 dias, sem prejuízo das regras de aprovação, publicação e depósito, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor, não lhe sendo aplicáveis os demais trâmites previstos neste regime, incluindo a respetiva avaliação ambiental (...)*”.

Refira-se que na Conferência Decisória já realizada, de que se anexa fotocópia, ficou desde logo expresso o teor da alteração necessária, a qual incidirá sobre o regulamento do plano e passará pela introdução de um novo artigo com o seguinte teor:





## CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Fls. \_\_\_\_\_

“(…)

Regularizações no âmbito do RERAE (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro)

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferência decisórias.

(…)”.

2. Se proceda igualmente, tal como decorre do teor da deliberação supra referida, à suspensão pelo prazo de dois anos das normas do Plano e ao estabelecimento das Medidas Preventivas ali referidas, no caso de a alteração ao regulamento não se processar no prazo estabelecido para a atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade.

À Consideração Superior do Sr. Vereador, para os fins convenientes.

Câmara Municipal de Penafiel, 09 de Julho de 2019

  
**António Teixeira**  
Chefe de Divisão

## ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro

Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas

Exploração Pecuária – Bovinos de Recria/Acabamento (53,00 CN)

Requerente: **PENAFIEL CARNES, LDA.**

NIF: 504 352 318 – Rua 25 de Abril – 4560-165 GUILHUFÉ PENAFIEL

Exploração Pecuária:

Núcleo 1-Lugar de Casais, Seara, 4560-121 GALEGOS PENAFIEL – 48,00 CN Bovinos Recria/ Acabamento

Núcleo 2 - Lugar de Casais, Campo da Passaria, 4560-121 GALEGOS PENAFIEL – 5,00 CN Bovinos Recria/ Acabamento

|                                    |                        |                                    |
|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Data e Hora: 25/06/2019<br>14:30 H | Local: Senhora da Hora | Processo: DL141892017 de 21/07/201 |
|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|

| Entidades convocadas para a CD                                           | Representantes presentes na C.D.        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| ACT – Unidade Local de Penafiel                                          | Isabel Vieira<br>António Bessa Carvalho |
| APA- ARH Norte                                                           | João Martins                            |
| DGAV – Direcção de Serviços de Alimentação e Veterinária da Região Norte | Teresa Monteiro                         |
| Câmara Municipal de Penafiel                                             | Adolfo Amílcar Moreno                   |
| CCDRN-Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte        | Carlos Santos                           |
| ERN-RAN - Reserva Agrícola Nacional                                      | Ana Sofia Cabeceiro                     |
| Infraestruturas de Portugal                                              | Não compareceu                          |
| Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte                       | Manuela Melo                            |

A Conferência Decisória decorreu de acordo com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Abertura da reunião e síntese do processo e enquadramento legal do procedimento;
2. Apreciação do Pedido de Regularização – Posição das entidades consultadas sobre o processo;
3. Conclusões e deliberação final.

## 1. Abertura da reunião com breve síntese do processo e enquadramento legal do procedimento

A reunião da conferência decisória iniciou-se com a apresentação dos representantes das entidades convocadas, confirmando que se encontravam devidamente mandatados para vincular as respetivas entidades da administração.

Foi feita uma breve síntese do processo e do respetivo enquadramento legal, focando os aspetos mais relevantes para a tomada de decisão, designadamente o facto de a exploração em apreço – bovinos para produção de recria /acabamento em regime intensivo, Classe 2 – se encontrar em atividade há bastantes anos e de pretender manter essa atividade. Para este efeito, necessita de ter a sua situação regularizada face à legislação sectorial em vigor, designadamente o Novo Regime de Exercício da Atividade Pecuária (DL 81/2013, de 14 de Junho).

## 2. Apreciação do Pedido de Regularização – Posição das Entidades Consultadas Sobre o Processo

Foram apresentadas as posições das várias entidades sobre o procedimento em avaliação, que se sintetizam no quadro seguinte:

| Entidades                                                                | Pareceres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACT – Centro Local do Grande Porto                                       | Favorável, condicionado ao cumprimento das imposições constantes no parecer emitido, que se anexa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| APA- ARH /NORTE                                                          | Favorável, condicionado ao cumprimento das imposições constantes no parecer emitido, que se anexa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| DGAV – Direcção de Serviços de Alimentação e Veterinária da Região Norte | Favorável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Câmara Municipal de Penafiel                                             | Favorável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte - CCDRN      | <p>Favorável à alteração do PDM de Penafiel nos termos propostos pela Câmara Municipal, considerando que a entidade licenciadora aferiu a existência de título válido.</p> <p>Face à localização em REN e no âmbito do RJREN, a regularização será possível através do procedimento previsto no artigo 16.º - Alteração da publicação da REN. A parcela em apreço corresponde a uma pequena percentagem relativamente a mancha de AMI, não se considerando que exista um agravamento significativo do equilíbrio daqueles solos com a desafetação da área já ocupada pelas construções.</p> <p>A APA, no âmbito do RJREN, emitiu parecer favorável condicionado a que o edifício de quarentena animal (núcleo 2), uma vez que se encontra em zona inundável, deva ter somente as paredes laterais, não existindo paredes de topo, de modo a minimizar os danos no edifício, bem como não prejudicar a circulação dos caudais de cheia.</p> |



|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | A área em causa, da REN, tem o total de 1224,00m <sup>2</sup> (vacaria – 784,00m <sup>2</sup> + edifício de quarentena – 82,00 m <sup>2</sup> + áreas impermeabilizadas – 358,00 m <sup>2</sup> )                  |
| DGEG – Direcção Geral de Energia e Geologia<br><i>INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL</i> | Favorável, condicionado de acordo com parecer em anexo.                                                                                                                                                            |
| ERN-RAN - Reserva Agrícola Nacional                                               | Favorável condicionado à apresentação do pedido de parecer prévio vinculativo à ERNRAN, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 22.º do DL 73/2009 de 31 de março, alterado pelo DL 199/2015 de 16 de setembro. |
| Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte                                | Favorável.                                                                                                                                                                                                         |

### 3. Conclusões e deliberação final

Em face dos pareceres acima referidos, os representantes das entidades, tendo presente os quesitos relativos à apreciação do pedido de regularização previstos no artigo 10.º do DL 165/2014, de 5 de novembro, consideraram que:

- O cumprimento das condições acima enunciadas deverá garantir a minimização dos impactes mencionados nas alíneas a) e b) do n.º 3 do referido artigo 10.º.
- Do mesmo modo, consideraram relevante a continuação da laboração da exploração, tendo presente o mencionado nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 3 do mesmo artigo.

Enquadramento no PDM em vigor

- De acordo com o estrato da planta de ordenamento do PDM, a pretensão localiza-se em:
- Espaço Agrícola Protegido (Reserva Agrícola Nacional), Reserva Ecológica Nacional, Zonas inundáveis (sem intervenção no âmbito da localização no P3), ficando sujeita ao cumprimento do disposto nos artigos, 37.º, 49.º e 53.º do regulamento do PDM, Aviso n.º 8335/2015, de 30 de julho, 2.ª alteração ao PDM;

Verifica-se que existe desconformidade com:

- n.º 3 do artigo 37.º;
- alínea a) do artigo 49.º;
- artigo 53.º.

É intenção da Câmara Municipal de Penafiel recorrer à figura de alteração do PDM, através da submissão à Assembleia Geral de Setembro de 2019, nos termos do artigo 118.º do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial (RGIT), DL 80/2015 de 14 de maio, com as especificidades no RERA, do nº 2 do artigo 12º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, bem como a suspensão nos seguintes termos:

Introdução de um novo artigo no respetivo regulamento, através de procedimento de alteração do PDM, com o seguinte teor:

«Artigo (a definir) – Regularização no âmbito do RERA (DL 165/2014)»





*ac  
p. 1011  
p. 1012*

*Al.  
H  
Helo*

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.»

Caso a alteração ao regulamento não se processe no prazo estabelecido para a atribuição do título de exploração ou de exercício da atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do Regulamento do PDM, nas seguintes condições:

#### **Incidência da suspensão**

São suspensas as seguintes normas do Regulamento do PDM:

- n.º 3 do artigo 37.º - Só são admitidas instalações para alojamento de animais quando localizadas a uma distância igual ou superior a 100 metros do limite de qualquer perímetro urbano;
- alínea a) do artigo 49.º - toda e qualquer alteração da topografia existente e do coberto vegetal que ponha em causa os bens a salvaguardar, identificados no artigo anterior;
- artigo 53.º. - As intervenções nestas zonas devem subordinar-se às seguintes condições:
  - b) Não são admitidas edificações cuja cota de pisos inferiores não seja superior à cota do local de maior cheia conhecida;

A suspensão incide exclusivamente sobre as áreas onde ocorram operações urbanísticas no âmbito da regularização de atividades ao abrigo do regime estabelecido no DL 165/2014 de 05 de novembro (RERAE).

#### **Medidas preventivas**

- Por motivo da suspensão do PDM de Penafiel na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização das atividades consignadas no RERAE
- Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.
- A presente suspensão do PDM de Penafiel e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE.
- A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

#### **Dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica**

Considerando que a alteração ao PDM implica apenas pequenas alterações pontuais, é entendimento da Câmara Municipal - nos termos dos pontos 2 e 4 do artigo 12º do DL 165/2015 de 05 de novembro (RERAE) que a alteração não é objeto de avaliação ambiental, por não se enquadrar nas situações previstas no nº 1 do artigo 4º do DL 232/ 2017 de 15 de junho, alterado pelo DL 58/2011 de 05 de maio.



Após a alteração do PDM ou suspensões referidas, em sede de gestão urbanística, e em caso de na presente conferência ser tomada decisão favorável ou favorável condicionada, não são aplicáveis as seguintes normas do respetivo regulamento, exclusivamente na área da pretensão a que se refere a presente ata:

- n.º 3 do artigo 37.º - Só são admitidas instalações para alojamento de animais quando localizadas a uma distância igual ou superior a 100 metros do limite de qualquer perímetro urbano;
- alínea a) do artigo 49.º - toda e qualquer alteração da topografia existente e do coberto vegetal que ponha em causa os bens a salvaguardar, identificados no artigo anterior;
- artigo 53.º - As intervenções nestas zonas devem subordinar-se às seguintes condições:
  - b) Não são admitidas edificações cuja cota de pisos inferiores não seja superior à cota do local de maior cheia conhecida;

Deverá ser acautelado o cumprimento do artigo 16º do Decreto-Lei 124/2006 de 28 de junho, na nova redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei 14/2019 de 21 de Janeiro.

Pelo exposto, decidiram os presentes, por unanimidade, emitir uma decisão de **Deliberação Final Favorável Condicionada**.

A presente decisão de **Deliberação Favorável Condicionada** constitui título legítimo para a exploração provisória da atividade pecuária em apreço, sendo concedido o prazo máximo de 2 anos, contados a partir da data da emissão do Recibo – 31 de julho de 2018 – até ao termo do qual o requerente deverá iniciar o procedimento aplicável com vista à obtenção do Alvará de Autorização de Utilização das instalações e do Título de Exploração no âmbito do Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho, sob pena de caducidade do presente título provisório para o exercício da atividade.

E não havendo mais assunto a tratar, o representante da DRAPN encerrou a reunião, dela se lavrando a presente ata, que depois de lida e achada conforme, irá ser assinada por todos os presentes.

Os representantes,

[ACT – Isabel Vieira]

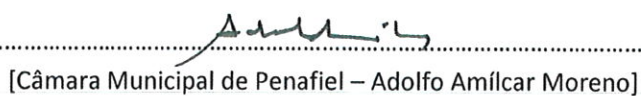
[ACT – António Bessa Carvalho]



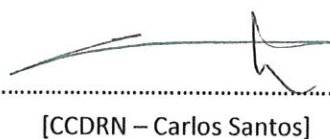
[APA – João Pedro Martins]



[DGAV - Teresa Monteiro]



[Câmara Municipal de Penafiel – Adolfo Amílcar Moreno]



[CCDRN – Carlos Santos]



[ERN-RAN – Ana Sofia Cabeceiro]



[DRAPN – Manuela Melo]



*[Handwritten signature]*

### ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas

**PENAFIEL CARNES, LDA.**

FOLHA DE PRESENÇAS (25/06/2019)

| Nome                   | Rubrica                        | Contactos   |                                 |
|------------------------|--------------------------------|-------------|---------------------------------|
|                        |                                | Telefone    | Endereço eletrónico             |
| Isabel Vieira          | <i>[Handwritten signature]</i> | 910 232 612 | Isabel.vieira@act.gov.pt        |
| António Bessa Carvalho | <i>[Handwritten signature]</i> | 966 092 880 | Bessa.carvalho@act.gov.pt       |
| João Pedro Martins     | <i>[Handwritten signature]</i> | 22 608 5300 | joaopedro.martins@apambiente.pt |
| Teresa Monteiro        | <i>[Handwritten signature]</i> | 966 214 578 | mtmonteiro@dgav.pt              |
| Adolfo Amílcar Moreno  | <i>[Handwritten signature]</i> | 968 517 029 | adolfo.amilcar@cm-penafiel      |
| Carlos Santos          | <i>[Handwritten signature]</i> | 22 608 6300 | carlos.santos@ccdr-n.pt         |
| Ana Sofia Cabeceiro    | <i>[Handwritten signature]</i> | 253 206 400 | ana.cabeceiro@drapnorte.gov.pt  |
| Manuela Melo           | <i>[Handwritten signature]</i> | 253 206 400 | manuela.melo@drapn.pt           |

DRAPN  
14365 / 2018  
13 / 08 / 2018

ULP-SAIDA 759 8 8'18

**Ex.mos Senhores**

**DRAP-Norte**-Divisão de  
Licenciamento

**Rua Dr. Francisco Duarte, 365-  
1º**

**4715-017 BRAGA**

**Vossa Referência**

15351, de 30/07/2018

Assunto: **Pedido de parecer – Regularização de Atividade Económica**

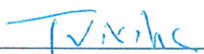
Requerente: **Penafiel Carnes Lda.**

Local: **Rua 25 de Abril, s/n- Guilhufe e Urrô-Penafiel**

Em referência ao ofício sobre o assunto mencionado em epígrafe, que acompanhou o pedido de parecer identificado, supra, junto se remete a V. Exas. **parecer condicionado** emitido por estes Serviços, nos termos da legislação aplicável.

Com os melhores cumprimentos.

**A Subdiretora**

  
**Isabel Vieira**



## **PEDIDO DE PARECER**

**RERAE: - (DL 165/2014, de 5 de Novembro)**

**Entidade: Penafiel Carnes Lda.**

**NIF:504 352 318**

**Local de trabalho:** Rua 25 de Abril Guilhufe e Urrô-Penafiel  
4560-165 Guilhufe

**Assunto:** Pedido de Parecer ao **Processo DL141892017**, de 21-07-2017

*Nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, conjugado com o artigo 15.º da Lei 102/2009 de 10 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 3/2014 de 28 de janeiro, o empregador deve assegurar aos trabalhadores condições de segurança e saúde em todos os aspetos relacionados com o trabalho, aplicando as medidas necessárias tendo em conta os **princípios gerais de prevenção**:*

- *Evitar os riscos.*
- *Avaliar os riscos que não possam ser evitados*
- *Substituir o que é perigoso pelo que é isento de perigo*
- *Combater os riscos na origem.*
- *Planificar a prevenção.*
- *Adaptar o trabalho ao homem.*
- *Atender ao estado da evolução da técnica*
- *Priorizar as medidas de proteção coletiva em relação às medidas de proteção individual*
- *Formar e informar os trabalhadores*

### **RUÍDO E VIBRAÇÕES**

**12.** O **nível de ruído** nos locais de trabalho não deve ultrapassar os limites legalmente estabelecidos, devendo a empresa dar cumprimento integral ao Decreto-Lei n.º 182/2006, de 6 de Setembro, pelo que, deverão eliminar-se ou reduzir-se os ruídos prejudiciais ou incómodos.

**13.** Relativamente a **vibrações**, não devem ser ultrapassados os limites legalmente estabelecidos, devendo a empresa dar cumprimento integral ao Decreto-Lei n.º 46/2006, de 24 de Fevereiro.

### **ELEVAÇÃO, TRANSPORTE E ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS**

**14.** A elevação, transporte, armazenagem e empilhamento de materiais deve obedecer ao estipulado nos artigos 85.º a 88.º da Portaria n.º 53/71, de 3 de Fevereiro, alterada pela Portaria n.º 702/80, de 22 de Setembro, e no Decreto-Lei n.º 330/93, de 25 de Setembro.

Tanto quanto seja possível, devem evitar-se as movimentações manuais de cargas, pela utilização de meios mecânicos auxiliares adequados;

Dar cumprimento às prescrições mínimas de segurança e de saúde nas operações de transporte, sustentação e movimentação manual de cargas.

**Penafiel, 08 de Agosto de 2018**

**O Inspetor do Trabalho,**



**António Neves Ferreira**



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE

DRAPN  
1623/2019

Exmo. Senhor  
Diretor Regional de Agricultura e Pescas do  
Norte  
Rua Dr. Francisco Duarte, nº 365 – 1º  
4715-017 Braga

| S/ referência | Data       | N/ referência           | Data       |
|---------------|------------|-------------------------|------------|
|               |            | PcºARHN.DRHL.01005.2018 |            |
| 1068/2019     | 16-01-2019 | S004166-2019            | 24-01-2019 |

**Assunto: Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (DL nº 165/2014). – Elementos Adicionais**  
**Requerente: Penafiel Carnes, Lda.**  
**Local: Lugar de Casais, freguesia de Galegos, concelho de Penafiel.**

Após análise dos elementos enviados relativamente ao pedido de regularização da atividade pecuária referida em epígrafe, verificou-se que as edificações (edifício da vacaria e o edifício de quarentena) não interferem com áreas afetas ao domínio hídrico (leitos e margens de cursos de águas públicas), sendo que o edifício de quarentena animal se encontra localizado em zona inundável. Assim sendo e no que diz respeito ao domínio hídrico, emite-se parecer favorável condicionado ao seguinte:

1. Uma vez que se encontra em zona inundável, o edifício de quarentena animal deverá ter somente as paredes laterais, não devendo existir paredes de topo, de modo a minimizar os danos no edifício, bem como não prejudicar a circulação dos caudais de cheia.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AMBIENTE E  
TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

Rua Formosa, 254, 4049-030 Porto  
Telefone 223 400 000 / Fax 223 400 010  
email: [arhn.geral@apambiente.pt](mailto:arhn.geral@apambiente.pt)

2. Caso a zona onde se encontra localizada a instalação seja servida por infraestruturas de abastecimento público de água, a água utilizada para consumo humano ou equiparado deverá ser exclusivamente proveniente desta rede pública.
3. Devem ser cumpridas todas as interdições e condicionantes à valorização agrícola e armazenamento de efluentes pecuários, previstas respetivamente no artigo 10º e Anexo I da Portaria nº 631/2009, de 9 de junho;
4. Na impossibilidade de ligação à rede pública de saneamento, os efluentes domésticos devem ser encaminhados para um sistema autónomo próprio de deposição de águas residuais e, posteriormente, encaminhados para tratamento em ETAR, não sendo permitido o seu armazenamento nas fossas dos efluentes pecuários. Em alternativa, o proponente poderá solicitar a emissão de licença para rejeição das águas residuais domésticas no solo, nos termos da Lei nº 58/2005, de 29 de dezembro e no Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio.

Com os melhores cumprimentos,



A Administradora Regional da ARH do Norte



Inês Andrade  
Sérgio Fortuna  
Chefe de Divisão

VS



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

Avenida Paiva Couceiro, S/N  
4300-383 Porto - Portugal  
T +351 21 28 79 000 · F +351 22 3391777  
[grprt@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grprt@infraestruturasdeportugal.pt)

Rua da Batalha, Quinta do Simão  
Esgueira  
3800-112 Aveiro - Portugal  
T +351 21 28 79 000 · F +351 234 140712  
[gravr@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:gravr@infraestruturasdeportugal.pt)

Exmo. Senhor:

Diretor da Direção Regional de Agricultura e Pescas do  
Norte – Divisão de Licenciamento

Rua Dr.º Francisco Duarte, n.º 365, 1º

4715 -017 Braga

DRAPN  
10391 / 2019  
17 / 06 / 2019

**Registo Simples**

| SUA REFERÊNCIA | SUA COMUNICAÇÃO DE | NOSSA REFERÊNCIA | ANTECEDENTE | SAÍDA  | DATA       |
|----------------|--------------------|------------------|-------------|--------|------------|
| 8716/19        | 2019-06-14         | 4239PRT190523    |             | /13211 | 2019-06-06 |

**Assunto:** PEDIDO DE PARECER PARA REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS  
– DL N.º 165/2014 DE 05 DE NOVEMBRO  
EN 106 / KM 29+270 D  
EN106 / KM31+100  
EN106 / KM 31+280 AO KM 31+390E  
EN106 / 31+405E  
REQUERENTE: PENAFIEL CARNES, LDA.

Relativamente ao assunto acima indicado, informa-se V. Exa que analisadas as peças processuais que integram o pedido, considera-se não haver questões de ordem formal e processual que obstem ao seu conhecimento.

Sem prejuízo do exposto e analisado o pedido de regularização da atividade pecuária à luz do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, informa-se o seguinte:

- A exploração agropecuária é constituída ao todo por 15 parcelas de terreno, sendo que 6 delas (identificadas com os números nº1844677760002, 1844677389001, 185671620004, 1844677760003, 1844677761004 e 1844676533002) não se localizam à margem de qualquer via existente ou prevista sob jurisdição desta empresa, não competindo assim à IP pronunciar-se sobre a mesma.
- Relativamente às restantes parcelas de terreno/edifícios que se localizam à margem de estradas nacionais sob jurisdição desta empresa nas localizações identificadas em epígrafe, constata-se que:
  1. Os prédios e respetivas edificações objeto da operação respeitam a zona de servidão non aedificandi estabelecida no artigo 32º, n.º 8, alínea d) do EERRN (20m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5,00m da zona da estrada), inserindo-se em zona



de respeito definida no artigo 3.º alínea vv) do EERRN;

2. A operação urbanística está assim sujeita a parecer prévio vinculativo da Infraestruturas de Portugal, SA nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN;
  3. Ponderado o impacto da operação urbanística na rede rodoviária, considera-se que a mesma não influencia direta ou indiretamente a fluidez do tráfego e a segurança da circulação;
- Acresce-se que as acessibilidades e vedações ao longo da EN106 em cada uma das parcelas carecem de regularização (licença/autorização) por parte desta empresa, **conforme previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º e no artigo 51.º, ambos do EERRN**, uma vez que estamos perante prédios servidos pela estrada nacional. Para o efeito, o requerente tem de apresentar diretamente nesta Gestão Regional, pedidos de regularização das acessibilidades e vedações, instruído em duplicado e com os seguintes elementos:
    - Requerimento dirigido ao Gestor Regional de Porto e Aveiro, indicando nome, morada, código postal, NIF, especificação do objeto do pedido, e a identificação do local (concelho, freguesia, estrada e situação quilométrica);
    - Memória descritiva e justificativa;
    - Documento comprovativo da propriedade da parcela onde se encontra o acesso ou, do direito à sua utilização;
    - Planta de implantação, devidamente cotada;
    - Planta, Alçado e Perfil transversal à estrada nacional devidamente cotado ao eixo, relativo ao muro de vedação e acesso.

Face ao exposto emite-se parecer favorável condicionado à regularização do licenciamento e autorizações das acessibilidades e vedações, respetivamente, por parte desta empresa, conforme anteriormente exposto, e apresentação dos respetivos comprovativos na Câmara Municipal para efeitos de prosseguimento do processo de licenciamento camarário.

A liquidação e cobrança das respetivas taxas encontram-se suspensas por força do disposto no n.º 2 do artigo 259.º da LOE, reservando-se a IP, S.A. no direito de no prazo legal proceder à liquidação da correspondente taxa.

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional,

Ângela M. P. de Sá

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida pela Decisão DCN 01/2019)

AL



