

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DA 6.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	5
3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA.....	6
4. CONCLUSÃO	10
ANEXOS.....	12

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

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 treze 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, publicada a 2.ª Alteração no Diário da República 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, publicada a 3.ª Alteração no Diário da República 2.ª série, n.º 153 de 9 de agosto de 2018, publicada a 4.ª Alteração no Diário da República 2.ª série, n.º 160 de 21 de agosto de 2018 e publicada a 5.ª Alteração no Diário da República 2.ª série, n.º 11 de 16 de janeiro de 2020, torna-se necessário proceder à sua 6.ª alteração, por forma a dar resposta a um conjunto de situações decorrentes das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às opções iniciais, bem como decorrentes da aplicação do próprio Plano e uma nova ponderação entre alguns dos seus elementos constituintes nomeadamente regulamento e plantas.

A presente documentação corresponde ao relatório de ponderação da discussão pública da 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel (adiante, PDM), cuja elaboração foi deliberada por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 21 de setembro de 2020, por um prazo de 6 meses, e publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 191 — de 30 de setembro de 2020, sob o Aviso n.º 15184-B/2020.

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

No âmbito e para efeitos do n.º 2 do artigo 88.º do diploma anteriormente citado, decorreu um período de participação pública, por um prazo de 15 dias seguidos, 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 sugestões e informações apresentadas por interessados no âmbito do procedimento de alteração do plano estabelecido no Aviso n.º 15184-B/2020 publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 191 — de 30 de setembro de 2020.

No seguimento da deliberação nº1679, tomada em reunião de câmara ordinária pública, de 15 de março de 2021, e da deliberação nº1762, tomada em reunião de câmara ordinária pública, de 03 de maio de 2021, no âmbito da 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel, publicada em Diário da República, 2.ª série — N.º 191 — de 30 de setembro de 2020, sob o Aviso n.º 15184-B/2020, e prorrogado o seu prazo de elaboração publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 67 — de 7 de abril de 2021, sob o Aviso n.º 6430/2021, a Câmara Municipal remeteu a 6.ª alteração ao PDM à CCDR-N para efeitos de emissão de parecer final, nos termos do artigo 86.º por remissão do n.º2 do artigo 119.º do RJGT.

Após apreciação dos elementos apresentados, a CCDR-N emitiu **parecer favorável** à proposta da 6.ª alteração ao PDM, nos termos do parecer com referência **OF_DSOT_FG_7447/2021** DSOT-IGT_13/2021 (anexo 1).

A 17 de maio de 2021 a Câmara Municipal deliberou, em reunião de câmara pública, a abertura do período de Discussão Pública, referente à 6.ª Alteração ao PDM, tendo esta decisão sido publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 96, de 18 de maio de 2021, sob o Aviso n.º 9472-A/2021 e divulgada nos termos nele descritas (anexo 02).

O presente documento constitui o **relatório de ponderação** das participações apresentadas durante o período de **discussão pública da Proposta da Alteração ao PDM**, 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 da 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal.

2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão pública decorreu nos termos do disposto nos n.º 1 e 2, do artigo 89.º, do RJIGT, sendo contabilizado o seu prazo após publicação do aviso no Diário da República e a duração de 30 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados).

2.1. Publicação e publicitação

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

- 1** – Do Diário da República, 2.ª série, n.º 96, de 18 de maio de 2021, sob o Aviso n.º 9472-A/2021 (anexo 2);
- 2** – Da Comunicação Social, no jornal diário nacional, Jornal de Notícias (anexo 3);
- 3** – Da Câmara Municipal de Penafiel, pela 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 (anexo 4): <https://www.cm-penafiel.pt/discussao-publica-6-proposta-alteracao-do-plano-diretor-municipal/>

2.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Conforme o Aviso publicado no Diário da República, a Proposta da 6.ª Alteração ao PDM de Penafiel esteve disponível para consulta na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu 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, assim como na página eletrónica do município.

No mesmo período e locais anteriormente mencionados, foi disponibilizado um impresso próprio (anexo5) para a formulação de reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, para entrega no Balcão Único de Atendimento, remetidas por correio ou correio eletrónico (penafiel@cm-penafiel.pt).

3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

À Proposta da 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal, foram registadas duas participações, com entrada através do correio eletrónico da Câmara Municipal.

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, e remete a versão final da proposta do plano para aprovação.

3.1. Conteúdo e ponderação das participações

As participações rececionadas foram objeto de análise e ponderação, cujo resultado consubstancia uma informação técnica de fundamentação elaborada pela equipa responsável pela análise e ponderação das participações nesta fase (anexo8).

A presente proposta da 6.ª alteração ao PDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, através da eliminação de incongruências entre alguns dos seus elementos constituintes (regulamento e

plantas), da clarificação de conceitos e normas, da atualização de plantas, bem como da atualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano e rural, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Assim, a alteração ao PDM incide, apenas em alterações pontuais da redação do regulamento e das plantas do PDM:

- para eliminação de incongruências;
- para clarificação de conceitos e normas, na sequência da prática da gestão urbanística, da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidem com as respetivas disposições, e ao regime de edificabilidade do solo urbano;
- correcção das áreas das UOPG`S, tendo em conta erros detetados uma vez que a área em planta difere da área prevista no regulamento, assim como alterações pontuais de redação;
- responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projectos estratégicos para o concelho de Penafiel, em áreas urbanas e rurais nomeadamente relacionados com Infraestruturas Territoriais, Unidades de Produção Agroindustriais, Equipamentos;
- em alterações pontuais de classificação e de qualificação do solo decorrentes nomeadamente das dinâmicas urbanas e municipais, do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público e da desajustada qualificação de solo atribuída a áreas urbanas e rurais;
- na alteração, compatibilização e eliminação de alguns dos traçados viários e dos respetivos espaços canais previstos no PDM, cujas alterações pontuais resultam das dinâmicas emergentes e da evolução económica desfavorável;

- atualização das plantas, em função das alterações, correções e incongruências identificadas nos pontos anteriores;

A decisão de aceitar ou não as participações foi tomada tendo como base uma metodologia de actuação que assentou na aplicação de critérios de análise objectivos e precisos, por forma a garantir a uniformização ao nível da avaliação e a equidade na tomada de decisão. Assim, considerou-se como primeiro critério para aceitação o enquadramento nos termos de referência definidos para esta proposta de alteração e enquadrados nos documentos disponibilizados no período de discussão pública:

“CRITÉRIOS DE ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

Ao longo da vigência do PDM foram-se registando casos pontuais e situações que suscitavam dúvidas ou falta de referências que dificultam a aplicação do Regulamento do Plano, verificando-se inclusive a necessidade de recorrer a esclarecimentos jurídicos no sentido de uniformizar a interpretação e a aplicação de determinados artigos, constatou-se a desatualização do RPDM face à entrada em vigor de legislação subsequente e o seu desajuste face às dinâmicas urbanas, consubstanciando assim:

- *Alterações para eliminação de incongruências, clarificação de conceitos e normas, na sequência da prática da gestão urbanística, da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidem com as respetivas disposições, e ao regime de edificabilidade do solo urbano;*
- *Alterações para responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Penafiel, em áreas urbanas e rurais nomeadamente relacionados com Infraestruturas Territoriais, Unidades de Produção Agroindustriais.*

Assim, com as alterações propostas ao regulamento, pretende-se clarificar artigos, bem como atualizar e definir regras convergentes com os princípios que o plano estabelece.”

e

“CRITÉRIOS DE ALTERAÇÕES ÀS PLANTAS

A proposta da 6.ª alteração às Plantas do PDM, verifica-se nas Plantas de Ordenamento, Reserva Ecológica Nacional e Condicionantes, apresentamos as mesmas para verificar e justificar as respetivas alterações introduzidas tendo em conta que estão, quando aplicável, interligadas.

As alterações à Planta de Ordenamento, Reserva Ecológica Nacional e Condicionantes, que agora se incluem no presente processo de alterações ao PDM, são de diversa ordem e foram organizadas segundo os seguintes critérios:

PLANTAS DE ORDENAMENTO

- **Alteração e/ou eliminação** das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se por vezes em solo não classificado como equipamento ou encontram-se ligeiramente ao lado das áreas de equipamentos ou não se encontram atribuídos os usos específicos.
- **Alterações pontuais de classificação e/ou de qualificação do solo** decorrentes nomeadamente das dinâmicas urbanas e municipais, do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público, de situações em que foi detetado um desajuste dos limites da classificação e qualificação de solo às situações existentes no local e previstos no PDM e dos compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano;
- **Eliminação de traçados viários propostos**, devido à incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território, que demonstraram não ser viável ou desejável a sua concretização.

PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL E CONDICIONANTES

As alterações à Planta da Reserva Ecológica Nacional e de Condicionantes, incluídas no presente processo de Alteração ao PDM, consistem em alterações pontuais, correspondendo a compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida, impondo os ajustes da servidão administrativa e restrição de utilidade pública pelos limites físicos do loteamento aprovado, conferindo ao respetivo prédio as condições de edificabilidade adequadas.

As alterações à Planta da REN e de Condicionantes, incluídas no presente processo de Alteração ao PDM, são de ordem indirecta, uma vez que provêm da planta de ordenamento relativo à operação de loteamento licenciado antes da entrada em vigor do PDM, consubstanciando assim uma área efetivamente já comprometida."

Após ter sido verificado o enquadramento dos pedidos nos termos de referência e nos critérios acima descritos, foram avaliadas as servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis e por último, o enquadramento no modelo territorial do Plano.

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

Nº	Entrada	Participante	Local	Tema	Âmbito das Reclamações, Observações, Sugestões e Pedidos de Esclarecimento	Proposta de Decisão
01	e-mail (Anexo 06)	Paulo Alexandre Coelho Lopes	Rua de Além, Freguesia de Peroselo	Reclassificação de Solo	Solicita a reclassificação de solo rústico (rural) para solo urbano	Rejeitada
02	e-mail (Anexo 07)	Filipe Emanuel Moreira Pereira, Pedro Lima c. Garcia Diniz, Mário Lima C. Garcia Diniz	Rua de Guilhufe, Freguesia de Guilhufe e Urrô	Requalificação de subcategorias de solo	Solicita a alteração da subcategoria de espaço	Rejeitada

4. CONCLUSÃO

Da análise e ponderação da participação pública, a Câmara Municipal considerou rejeitar as sugestões apresentadas pelos particulares, porque não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, assim como não se enquadram nos critérios de alterações às plantas, conforme os fundamentos das informações técnicas no anexo 8.

A proposta da 6.ª alteração ao PDM visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, através da eliminação de incongruências entre alguns dos seus elementos constituintes (regulamento e plantas), da clarificação de conceitos e normas, da atualização de

plantas, bem como da atualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano e rural, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Desta forma, a Câmara Municipal está em condições de divulgar os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e remeter a versão final da proposta do plano para aprovação.

ANEXOS

ANEXO I



Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel
Município de Penafiel
Praça do Município
4564-002 PENAFIEL

Sua referência
PCGT - ID 276

Sua comunicação
e-mail de 05-05-2021

Nossa referência
OF_DSOT_FG_7447/2021
DSOT-IGT_13/2021

Assunto|Subject 6.ª Alteração ao Plano Director Municipal de Penafiel – processo PCGT - ID 276 – Parecer nos termos do Artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – incluindo aditamento

Em resposta ao pedido de parecer solicitado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sobre o processo acima referenciado, 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 6.ª alteração do Plano de Director Municipal de Penafiel, foi elaborada a seguinte informação que se remete para os devidos efeitos:

1 – Enquadramento

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Câmara Municipal de Penafiel solicitou 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 6.ª alteração do Plano Director Municipal (PDM) de Penafiel.

Por intermédio da PCGT foi gerada a CR_5699/2021 que concretiza a solicitação do parecer dos nossos Serviços, pelo que cumpre informar.

Importa referir que o Município de Penafiel está presentemente a rever o Plano Director Municipal do Concelho, procedimento que, segundo nos foi recentemente informado está na fase de realização dos estudos técnicos para uma formalização de proposta.

2 – Procedimentos

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, por unanimidade, em reunião ordinária de 15 de Março de 2021, abrir o procedimento de alteração do Plano Director Municipal, publicitado no Aviso n.º 15184-B/2020, de 30 de Setembro, no qual foi fixa o prazo de 6 meses para a elaboração e o prazo de 15 dias para a participação preventiva, tendo este decorrido de 30/09/2020 a 14/10/2020.



Foi também deliberado dispensar a alteração ao Plano Director Municipal de Avaliação Ambiental, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 120.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, uma vez que a referida alteração não é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente.

Foi aberto um período para participação preventiva, e prazo estabelecido para a formulação de sugestões e a apresentação de informações que se enquadrassem no âmbito deste procedimento não deram entrada nos Serviços da Câmara Municipal quaisquer sugestões e informações apresentadas por interessados.

3 – Conteúdo documental

Foram inseridos na Plataforma Colaborativa os seguintes elementos da proposta de alteração:

Escritos:

- Relatório da Fundamentação da Alteração
- Relatório da Fundamentação da Isenção da Avaliação de Impacte Ambiental
- Relatório do Regulamento
- Relatório das Plantas

Desenhados:

- Planta de Ordenamento
 - Planta da Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - Planta de Condicionantes
- (todas com a localização das propostas de alterações)

4 – Avaliação ambiental

O Município apresenta a seguinte justificação:

Entende-se que a Proposta da 6.ª Alteração ao PDM de Penafiel não implica nem produz efeitos significativos no ambiente, atendendo a que:

- As alterações são pontuais pois incidem sobre pequenas áreas, dispersas, cujas localizações não apresentam elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental e são insusceptíveis de gerar efeitos significativos no ambiente;
- A alteração que, porventura, suscita maiores considerações em matéria ambiental, é referente ao desenvolvimento e a instalação de projectos estratégicos para o concelho e de o desenvolvimento económico sustentável, e não se enquadram nos projectos anteriormente tipificados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção, nem se enquadram nos projectos tipificados nos anexos do diploma subsequente nesta matéria – Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro. De todo o modo, a instalação de qualquer projecto estratégico susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente, fica sujeita a avaliação de impacte ambiental, conforme o respectivo regime jurídico.
- As alterações que consubstanciam a 6.ª alteração ao PDM visam tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, através da



eliminação de incongruências entre alguns dos seus elementos constituintes (regulamento e plantas), da clarificação de conceitos e normas, da actualização de plantas, bem como da actualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano e rural, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito;

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

Atenta a argumentação do Município de Penafiel, considera-se, salvo melhor opinião que se encontra fundamentada decisão a isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, e no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho, na sua redacção actual.

5 – Âmbito e conteúdo material da alteração

Segundo os elementos apresentados pelo Município, de uma forma genérica, as alterações pontuais que consubstanciam a 6.ª Alteração ao PDM prosseguem os seguintes objectivos programáticos:

Regulamentares – clarificação de conceitos, compatibilização de leis, regulamentos e conceitos técnicos actuais e adopção de parâmetros urbanísticos mais compatíveis com as dinâmicas emergentes;

Zonamento – resolução de situações desajustadas ou incongruentes, compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano e compatibilização de intenções que visam o desenvolvimento económico sustentável.

A Proposta da 6.ª alteração ao PDM deverá incidir apenas em alterações pontuais da redacção do regulamento e das plantas do PDM, nomeadamente:

- para eliminação de incongruências;
- para clarificação de conceitos e normas, na sequência da prática da gestão urbanística, da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidem com as respectivas disposições, e ao regime de edificabilidade do solo urbano;
- para correcção das áreas das UOPG'S, tendo em conta erros detectados uma vez que a área em planta difere da área prevista no regulamento, assim como alterações pontuais de redacção;
- para responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projectos estratégicos para o concelho de Penafiel, em áreas urbanas e rurais nomeadamente relacionados com Infra-estruturas Territoriais, Unidades de Produção Agro-industriais, Equipamentos;
- em alterações pontuais de classificação e de qualificação do solo decorrentes nomeadamente das dinâmicas urbanas e municipais, do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público e da desajustada qualificação de solo atribuída a áreas urbanas e rurais;



-- na alteração, compatibilização e eliminação de alguns dos traçados viários e dos respectivos espaços canais previstos no PDM, cujas alterações pontuais resultam das dinâmicas emergentes e da evolução económica desfavorável;

-- na actualização da planta de ordenamento, condicionantes e reserva ecológica nacional, em função das correcções e incongruências identificadas nos pontos anteriores.

Propostas de alteração ao Regulamento

A nível regulamentar, e de acordo com o expresso no respectivo relatório, verifica-se que a proposta de alteração ao **Regulamento do PDM** consiste em «alterações para eliminação de incongruências, clarificação de conceitos e normas, na sequência da prática da gestão urbanística, da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidem com as respectivas disposições, e ao regime de edificabilidade do solo urbano, designadamente os artigos 5.º, 6.º, 11.º, 15.º, 37.º, 39.º e 64.º». Bem como em «alterações para responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projectos estratégicos para o concelho de Penafiel, em áreas urbanas e rurais nomeadamente relacionados com Infra-estruturas Territoriais, Unidades de Produção Agro-industriais», que compreendem a introdução de dois novos artigos 9-A, 9-B, e alterações aos artigos 42.º, 43.º e 64.º»

Propostas de alteração nas Plantas

As propostas de alterações nas plantas são de três tipos, segundo os critérios:

C.1 – Alteração e/ou eliminação das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, as mesmas localizam-se por vezes em solo não classificado como equipamento ou encontram-se ligeiramente ao lado das áreas de equipamentos ou não se encontram atribuídos os usos específicos. Consideram-se neste critério as fichas técnicas com as designações – IA, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 1B, 2B, 1C, 2C e 3C.

C.2 – Alterações pontuais de classificação e/ou de qualificação do solo decorrentes nomeadamente das dinâmicas urbanas e municipais, do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público, de situações em que foi detectado um desajuste dos limites da classificação e qualificação de solo às situações existentes no local e previstos no PDM e dos compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano; Consideram-se neste critério as fichas técnicas com as designações – IA, 2A, 3A e 4A, 1B e 1C.

C.3 – Eliminação de traçados viários propostos nas Plantas de Ordenamento, devido à incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas do território, que demonstraram não ser viável ou desejável a sua concretização.

Consideram-se neste critério as fichas técnicas com as designações – IA E IB.

Estas propostas constam do Relatório das Plantas e nele há uma ficha para cada proposta, contendo a respectiva justificação individualizada.



Proposta de alteração à Carta da REN

Finalmente, é proposta uma alteração à Carta da REN, mais concretamente, a exclusão com a denominação EI, com a superfície de 2.900m² (0,29ha), situada no lugar de Ribeira de Cima da freguesia de Luzim, e que integra a tipologia REN “áreas com risco de erosão”.

E, correspondentemente, é proposta idêntica alteração na Planta de Condicionantes do PDM.

6 – Apreciação da proposta de alteração

Relativamente às alterações ao Regulamento

Vistas as propostas concretas de alteração que se pretende agora introduzir ao texto do regulamento, a nosso ver, as alterações propostas ao articulado do Regulamento, que são, em grande parte clarificações, e de uma forma geral bastante pontuais, não se afiguram agravadoras das condições do actual PDM e não se traduzem em aumentos significativos das condições de edificabilidade, pelo que nos parece deverem ser acolhidas.

Não obstante, coloca-se à consideração superior uma eventual apreciação jurídica.

Sugere-se apenas que, no artigo 64.º, na nova redacção proposta para a alínea i) do n.º 15) UOPG da zona empresarial de Recezinhos, onde se refere “nos termos estabelecidos do n.º 9.º-A e n.º 9-B respectivamente” deve referir-se “nos termos estabelecidos do artigo 9.º-A e artigo 9.º-B respectivamente”.

Relativamente às alterações nas plantas

As alterações propostas sob o critério C.1 são essencialmente acertos e clarificações que se consideram justificados.

As alterações propostas sob o critério C.2 são aquelas em que se verificam ajustes de zonamento espacial, mas todas estão justificadas, seja pela existência de alvará de loteamento ou de construção válidos, de datas anteriores à entrada em vigor do PDM, ou pelo reajustamento de áreas de equipamentos existentes, sendo que, nestes casos, as áreas objecto de alterações assumem os usos da classe de solo que lhe estava adjacente, em geral de uso urbano, e onde passam a vigorar as respectivas regras e índices urbanísticos. Afiguram-se razoáveis e ser de aceitar.

As duas alterações propostas sob o critério C.3 resultam da constatação da sua evolução da implementação do Plano e “em virtude da evolução económica desfavorável e da incompatibilização dos traçados das propostas viárias às características físicas e orográficas do território, com elevado custo e impacto ao nível das obras de arte e da paisagem”, “propõe-se assim a eliminação deste traçado proposto, anulando o espaço canal da proposta viária, colocando a qualificação do solo infra definida na planta de ordenamento”.
Justificação que se considera ser de aceitar.



Relativamente à **alteração da Carta da REN**

Sobre esta proposta (exclusão da mancha de solo com o código EI), foi colhida apreciação pela Divisão de Ordenamento e Gestão do Território (DOGET) dos nossos Serviços, que se pronunciou nos seguintes termos:

A presente exclusão ocorre apenas na carta da REN e, conseqüentemente, na planta de condicionantes, já que na planta de ordenamento a área em questão integra a categoria de espaços “Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – Tipo C4” e Estrutura Ecológica Municipal (eventualmente por via da área integrar REN).

A fundamentação para essa exclusão decorre de «... uma operação de loteamento licenciada antes da entrada em vigor do PDM, consubstanciando assim numa área efectivamente já comprometida conforme as fichas técnicas que apresentam», sendo que essa exclusão ocorre pelos limites físicos do alvará de loteamento n.º 38/89.

Tendo em consideração a fundamentação apresentada pela CM de Penafiel, é entendimento da DOGET que, por aplicação do artigo no artigo 40.º do Regime Jurídico da REN (RJREN), não há lugar à alteração da carta da REN, desde que o alvará de loteamento n.º 38/89 se mantenha válido e o projecto aí aprovado seja cumprido, já que esse alvará foi emitido antes da entrada em vigor da primeira carta da REN do município de Penafiel (RCM n.º 141/95, de 18 de Novembro).

Em conclusão, deve informar-se a CM de Penafiel de que a fundamentação apresentada para levar a efeito uma alteração da carta da REN, na situação em que se considera um licenciamento da acção anterior à publicação de carta, não parece fazer sentido, considerando o previsto no art.º 40.º do RJREN.

Assim, não se justificando nesta oportunidade uma alteração da carta da REN por este motivo, deverá a rectificação relativa à exclusão EI vir a ser contemplado na revisão do PDM, actualmente em curso, propondo-se que tal se aconselhe ao Município.

O mesmo raciocínio deve, parece-nos, ser feito relativamente à proposta de alteração da Planta de Condicionantes no tocante a esta mancha de solo EI.

7 – Conferência procedimental

Sendo a CCDR-N a única entidade que deve pronunciar-se sobre esta 6.ª alteração ao PDM de Penafiel, a conferência procedimental pode ser substituída pelo nosso parecer.

8 – Aditamento (em tempo)





A Câmara Municipal de Penafiel apresentou um aditamento ao processo, solicitando também 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, que pretende ver incluído na presente proposta de 6.ª alteração do Plano Director Municipal (PDM) de Penafiel.

Pretende-se agora mais duas modificações no PDM, ao nível do conteúdo documental do IGT: Plantas de ordenamento e condicionantes e/ou também da Carta da REN, em 2 manchas de solo, sendo:

1. Rectificação da classe de espaço urbano numa mancha de solo A5, na parcela ocupada pela Cooperativa Agrícola (Associação de Agricultores).
2. Exclusão da REN numa nova mancha E2 – relativa à ampliação do Cemitério da freguesia de Eja;

Quanto à modificação 5A – insere-se no critério C2 (tal como definido acima, no ponto 5 da presente informação) e pretende-se incorporar a área de equipamento estruturante existente pelos limites físicos do prédio que compreende as instalações da Cooperativa Agrícola (Associação de Agricultores) para satisfazer as suas necessidades nas actividades que levam a cabo e as aspirações económicas, sociais e culturais que pretendem vir alcançar, assim como a reabilitação e integração paisagística do edifício através de usos adicionais, na planta de ordenamento de acordo com a metodologia adoptada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, 0,22ha (2201m²) de área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C3 (solo urbano) passarão a integrar a subcategoria 'área de equipamento estruturante existente Ass/A/S/T/As' (solo urbano), pelo que é proposta esta alteração, correspondendo aos ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos do equipamento, por forma a conferir ao respectivo prédio urbano as condições de edificabilidade adequadas.

Esta modificação afigura-se razoável e considera-se ser de aceitar.

Relativamente à E2 – colhido o parecer da DOGET, esta comunica que é aceitável a exclusão da área E2 ao abrigo do artigo 16.º do RJREN, desde que a APA/ARH-N concorde igualmente com a mesma exclusão, devendo obter-se o respectivo parecer favorável/favorável condicionado antes da conferência procedimental. A consulta a esta entidade deverá realizar-se, como é procedimento habitual e por via electrónica, após o respectivo parecer e despacho sobre esta informação.

Após a conferência procedimental, com parecer favorável/favorável condicionado, deverá o município de Penafiel instruir junto desta CCDR o procedimento de alteração à carta da REN, de acordo com o formulário/modelo de alteração existente na hiperligação da CCDR: <https://www.ccdr-n.pt/pagina/servicos/ordenamento-de-territorio/formularios>.

Mais se informa, considerando os elementos apresentados, em particular a representação dessa área na planta de condicionantes, que a mesma deverá permanecer na REN (ou seja, deverá permanecer na cor cinza) com a identificação da área a excluir, dado o princípio da reversão do regime jurídico da REN.



Consultada, a APA pronuncia-se favoravelmente no âmbito do RJREN à exclusão pretendida, alertando para a eventualidade de o regime de edificabilidade previsto no POACL, porque restritivo, poder vir a não acolher a pretensão.

Parece-nos, todavia, que a conformidade com as especiais normas do POACL aplicáveis ao caso concreto só é possível aferir em sede de projecto e não, neste momento, de alteração ao PDM.

Neste contexto, emite-se parecer favorável à exclusão pretendida (E2), alertando-se para o facto de a ampliação do cemitério pretendida dever obedecer ao disposto no artigo 30.º do POACL, assim como a todas as demais normas legais e regulamentares que lhe sejam aplicáveis.

9 – Conclusão

Transmite-se pois à Câmara Municipal de Penafiel o seguinte:

1. Considera-se que se encontra fundamentada a decisão de isenção do procedimento de Avaliação Ambiental, com a qual se concorda.
2. Emite-se parecer favorável no âmbito do Regime Jurídico das Instrumentos de Gestão Territorial à presente proposta de 6.ª alteração ao PDM.
3. Exceptuando no tocante às alterações propostas a propósito da mancha de solo EI, seja na Carta da REN, seja na Planta de Condicionantes).
4. Quanto à Carta da REN, informa-se que, relativamente à proposta de exclusão da mancha EI, à luz do art.º 40.º do RJREN, nesta ocasião não faz sentido a fundamentação apresentada para levar a efeito uma alteração da carta da REN, na situação em que se considera um licenciamento de acção anterior à publicação de carta, desde que o alvará de loteamento n.º 38/89 se mantenha válido (e que o projecto aí aprovado seja cumprido) já que esse alvará foi emitido antes da entrada em vigor da primeira carta da REN do concelho de Penafiel (RCM n.º 141/95, de 18 de Novembro).
5. Deverá, por isso e a nosso ver, a rectificação relativa à actual proposta de exclusão EI ser remetida para a revisão do PDM, actualmente em curso.
6. Relativamente à proposta de exclusão da mancha E2, considera-se aceitável, ao abrigo do artigo 16.º do RJREN, dado que a APA se pronuncia também favoravelmente no âmbito do RJREN à exclusão pretendida, alertando embora para a eventualidade de o regime de edificabilidade previsto no POACL, porque restritivo, poder vir a não acolher a pretensão. Parece-nos, todavia, que a conformidade com as especiais normas do POACL aplicáveis ao caso concreto só é possível aferir em sede de projecto e não, neste momento, de alteração ao PDM. Neste contexto, emite-se parecer favorável à exclusão pretendida (E2), alertando-se a Autarquia para o facto de a ampliação do cemitério pretendida dever obedecer ao disposto no artigo 30.º do POACL, assim como a todas as demais normas legais e regulamentares que lhe sejam aplicáveis.
7. Após a conferência procedimental, com parecer favorável/favorável condicionado, deverá o município de Penafiel instruir junto da CCDR-Norte o procedimento de alteração à carta da REN, de acordo com o formulário/modelo de alteração existente na hiperligação da CCDR: <https://www.ccdr-n.pt/pagina/servicos/ordenamento-de-territorio/formularios>;



8. Para esta mancha E2, tendo em consideração os elementos apresentados, em particular a sua representação na planta de condicionantes, entende-se que ela deverá, nesta planta, permanecer notada como REN (ou seja, deverá permanecer na cor cinza) com a identificação da área a excluir, dado o princípio da reversão do regime jurídico da REN; ali a sua designação deverá ser corrigida para EI, já que a proposta da exclusão outra mancha (anterior EI) não se aceita.
9. Na proposta de alteração ao Regulamento, sugere-se apenas que, no artigo 64.º, na nova redacção proposta para a alínea i) do n.º 15) UOPG da zona empresarial de Recezinhos, onde se refere “nos termos estabelecidos do n.º 9.º-A e n.º 9-B respectivamente” deve referir-se “nos termos estabelecidos do artigo 9.º-A e artigo 9.º-B respectivamente”.
10. Relativamente à conferência procedimental, sendo a CCDR-N a única entidade que deve pronunciar-se sobre esta 6.ª alteração ao PDM de Penafiel, a conferência de serviços pode ser substituída pelo nosso parecer, que se reveste do carácter do parecer final previsto no ar.º 85.º do RJIGT.
11. Recomenda-se pois ao Município de Penafiel que prossiga a tramitação do processo, desencadeando os procedimentos, nomeadamente abertura do período de discussão pública e aprovação pela respectiva assembleia municipal, conducentes ao registo e à publicação.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

ANEXO2*Diário da República, 2.ª série***PARTE H****N.º 96**

18 de maio de 2021

Pág. 434-(12)**MUNICÍPIO DE PENAFIEL****Aviso n.º 9472-A/2021**

Sumário: Abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 6.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel.

6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal**Discussão Pública**

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público que foi deliberado por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 17 de maio de 2021, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinar a abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 6.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, pelo período de 30 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), com início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este período, os interessados poderão consultar o processo, na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço — s/n, no horário de expediente das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos, bem como no portal da internet www.cm-penafiel.pt.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal de Penafiel, por carta registada, ou para o endereço de correio eletrónico da autarquia penafiel@cm-penafiel.pt ou entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento.

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

17 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Antonino de Sousa*, Dr.

Deliberação

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

Certifica, que esta Câmara Municipal, na reunião ordinária pública, realizada a 17 de maio de 2021, tomou a deliberação n.º 1786, que de seguida se transcreve:

Deliberação n.º 1786 de 17 de maio de 2021

Assunto: Proposta da 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM):

Abertura do período de Discussão Pública, pelo período de 30 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), com início no 5.º dia posterior à publicação do aviso no *Diário da República*, nos termos do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT);

Publicação de aviso no *Diário da República* e a sua divulgação através da comunicação social, da plataforma de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

Proposta: Subscrita pelo Senhor Vereador Pedro Cepeda, datada de 2021-04-30 e pelo Senhor Presidente da Câmara, datada de 2021-04-30, documento que se dá por inteiramente reproduzido e que passa a fazer parte integrante desta ata.



Documentos que acompanharam a proposta: Informação do DOSMA-CUPM, datada de 2021-04-30, relatório de fundamentação alteração/aditamento, relatório plantas aditamento e peças desenhadas, documentos que se dão por inteiramente reproduzidos e que passam a fazer parte integrante desta ata.

Votação: Aprovado por unanimidade.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

Penafiel, 2021-05-17. — O Diretor do Departamento de Gestão Organizacional, *António Barbeitos*, Dr.

614249742

ANEXO3

2

JORNAL DE NOTÍCIAS
terça, 25 de maio de 2021

VEÍCULOS
venda

EMPREGO
procuram-se

DIVERSOS
outros

ADMITE-SE (with)
Para a 1.ª e 2.ª linha da
1.ª linha construção civil 1.ª
1 Troia de 1.ª
Zona Grande Pólo
Saliente sobre da média

COMPRAS
LIGERAS
PA...

COMPRAS
VIA
A pron
De
91

COMPRAS
VIA

T2
V. Paraf
Canidel
22 374

EMPREGO
proc...

COMPRAS
VIA

EMPREGO
proc...

Assit

Assit

QUIN
PR
EMPRESA

FRA
CAI
CHI
TRC
PEI
Entr
9322

SI

EMPRESA
CAP
OFERE
2 VIGOR
21646924 / 003295019510 - Ligar ex. Cometa



MUNICÍPIO DE PENAFIEL
AVISO

6.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DISCUSSÃO PÚBLICA

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público que foi deliberado, por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 17 de maio de 2021, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinar a abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 6.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, pelo período de 30 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), com início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no "Diário da República".

Durante este período, os interessados poderão consultar o processo na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço - s/n, no horário de expediente, das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos, bem como no portal da internet - www.cm-penafiel.pt.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal de Penafiel por carta registada ou para o endereço de correio eletrónico da Autarquia - penafiel@cm-penafiel.pt - ou entregue diretamente no Balcão Único de Atendimento.

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no "Diário da República" - 2.ª Série e divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, da página da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

Município de Penafiel, 17 de maio de 2021

O Presidente da Câmara Municipal
Antonino de Sousa, dr.

A+
s am 3
s forem
r favor
m com
Ajuda-
bacias
balho,
ic. Por
sultas:
2948

13987
o
sultado

DENTE
TIDOS
45
a seus
s mais
sento,
sultado.

"E
da, eu
to com
ps.
telefone.
2

il de
o da
a os
15
seão
al de
jos e
o no

o na
s 12
o no

s de
nara
meio
reta-

o da
lati-
nara

+IPSS
ação e
ada na
do da
Gala,
de Vila
os dias
1 21 de
ganha
certas,
sa pela
função
total
solabo-
6 405
os que
cristina

s
PA
IA
IA
IA
IA
IA
IA

IA
IA
IA
IA
IA

IA
IA
IA
IA
IA

6.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

📅 19/05/2021



Decorre período de discussão pública da proposta

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público que foi deliberado por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 17 de maio de 2021, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º, do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinar a abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 6.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, pelo período de 30 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), com início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante este período, os elementos que compõem o respetivo processo e que abaixo disponibilizamos, podem também ser consultados na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço — s/n, no horário de expediente das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, deverão ser apresentadas por escrito, enviadas à Câmara Municipal de Penafiel, por carta registada, para o seguinte endereço de correio eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt ou entregues presencialmente no Balcão Único de Atendimento.

[Aviso – Publicação em Diário da República](#)

[Certidão da Deliberação da Câmara Municipal referente ao período de Discussão Pública](#)

[Requerimento para Participação na Discussão Pública](#)

6.ª Proposta de Alteração ao PDM – Peças Escritas

[Certidão da Deliberação da Câmara Municipal](#)

[Relatório de Fundamentação da Alteração](#)

[Relatório de Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental](#)

[Relatório do Regulamento](#)

[Relatório das Plantas](#)

6.ª Proposta de Alteração ao PDM – Peças Desenhadas

Plantas de Ordenamento

[Planta de Ordenamento 1A – localização de alterações](#)

[Planta de Ordenamento 1B – localização de alterações](#)

[Planta de Ordenamento 1C – localização de alterações](#)

[Planta de Ordenamento 1A – proposta de alterações](#)

[Planta de Ordenamento 1B – proposta de alterações](#)

[Planta de Ordenamento 1C – proposta de alterações](#)

Plantas Reserva Ecológica Nacional

[Planta REN 8ABC – localização de alterações](#)

[Planta REN 8B – localização de alterações](#)

[Planta REN 8ABC – proposta de alterações](#)

[Planta REN 8B – proposta de alterações](#)

Plantas de Condicionantes

[Planta de Condicionantes 2B – localização de alterações](#)

 [Planta de Ordenamento 2B – proposta de alterações](#) 

6.ª Proposta de Alteração ao PDM – Documentos Complementares

 [Alvará de Loteamento – 29/92](#) 

 [Alvará de Loteamento – 29/92 alterações](#) 

 [Alvará de Loteamento – 10/97](#) 

 [Alvará de Licença de Construção – 291/2005](#) 

 [Alvará de Loteamento – 38/89](#) 

 [Alvará de Loteamento – 44/91](#) 

Aditamento à 6.ª Proposta de Alteração ao PDM

 [Certidão da Deliberação da Câmara Municipal](#) 

Aditamento à 6.ª Proposta de Alteração ao PDM – Peças Escritas

 [Relatório Fundamentação da Alteração – Aditamento](#) 

 [Relatório das Plantas – Aditamento](#) 

Aditamento à 6.ª Proposta de Alteração ao PDM – Peças Desenhadas

Plantas de Ordenamento

 [Planta de Ordenamento 1A – localização de alterações – aditamento](#) 

 [Planta de Ordenamento 1C – localização de alterações – aditamento](#) 

 [Planta de Ordenamento 1A – proposta de alterações – aditamento](#) 

 [Planta de Ordenamento 1C – proposta de alterações – aditamento](#) 

Plantas Reserva Ecológica Nacional

 [Planta REN 8ABC – localização de alterações – aditamento](#) 

 [Planta REN 8C – localização de alterações – aditamento](#) 

 [Planta REN 8ABC – proposta de alterações – aditamento](#) 

 [Planta REN 8C – proposta de alterações – aditamento](#) 

Plantas de Condicionantes

 [Planta de Condicionantes 2B – localização de alterações – aditamento](#) 

 [Planta de Ordenamento 2B – proposta de alterações – aditamento](#) 

Aditamento à 6.ª Proposta de Alteração ao PDM – Documentos Complementares

 [Pedido de Vistoria CCDR-N](#) 

 [Parecer do Cemitério de Eja](#) 

6.ª Proposta de Alteração ao PDM e Aditamento

 [Parecer da CCDR-N](#) 

ANEXO5



Registo de Entrada

DISCUSSÃO PÚBLICA DA 6.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

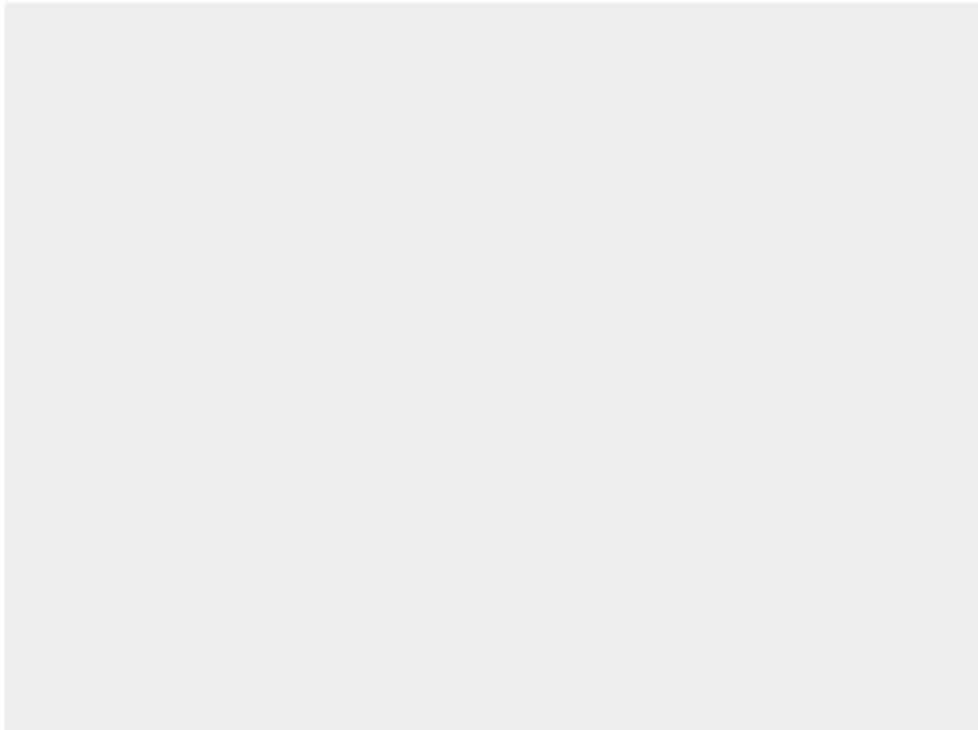
* Nome: _____ NIF: _____
* Morada: _____
* Código Postal: _____
Contacto telefónico: _____ * E-mail: _____
* Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

Nome: _____ NIF: _____
Morada: _____
Código Postal: _____
Contacto telefónico: _____ E-mail: _____

OBJETO DO REQUERIMENTO

No âmbito do período de discussão pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, vem o requerente apresentar a seguinte sugestão/observação:



LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO EM EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Para efeitos de enquadramento do exposto deverá, nos casos aplicáveis, ser anexado um dos seguintes elementos com o limite da pretensão:

- Levantamento Topográfico Georreferenciado Extratos do PDM em Vigor (obrigatório)
- Outra Documentação

TOMA CONHECIMENTO

Autorizo expressamente o tratamento dos dados constantes do presente formulário para efeito exclusivo da sugestão e/ou observação nele formuladas.

O presente formulário devidamente preenchido deverá ser submetido por e-mail, através do endereço eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt, por correio através de carta registada dirigida ao Presidente da Câmara, ou entregue presencialmente no Balcão Único de Atendimento, sito na Rua Abílio Miranda, em Penafiel

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura

Data

MOD. GAM 53

ANEXO6

Para: Penafiel Correio Electronico <penafiel@cm-penafiel.pt>

Assunto: Participação na Discussão Pública - 6.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Boa tarde, junto se anexa o requerimento para participação na discussão pública da alteração ao PDM, junto

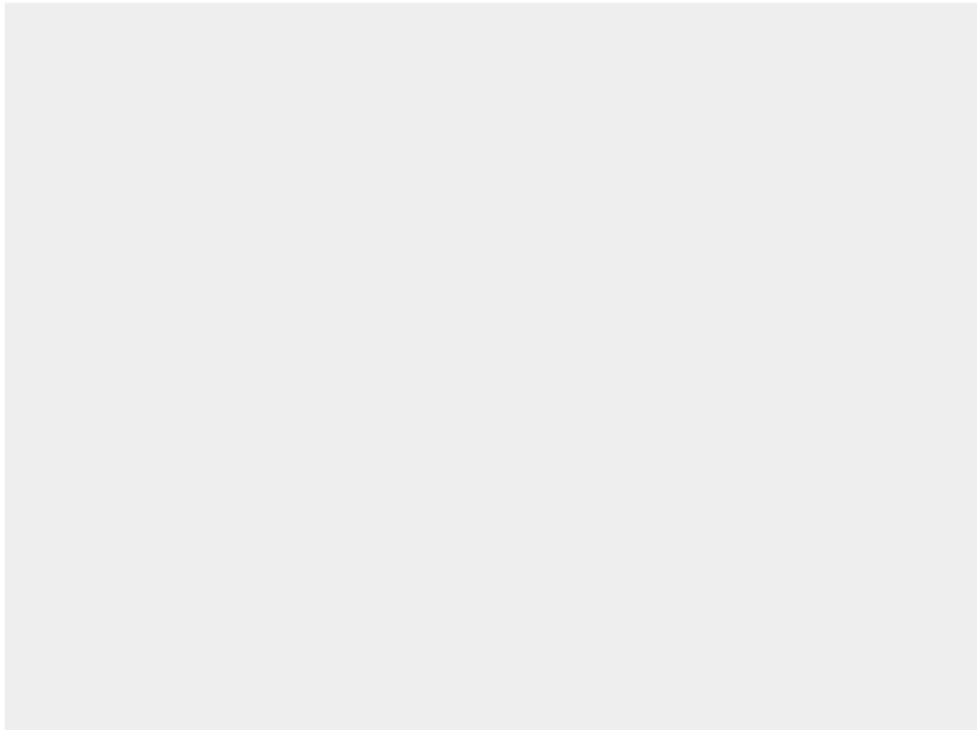


com a localização da pretensão.

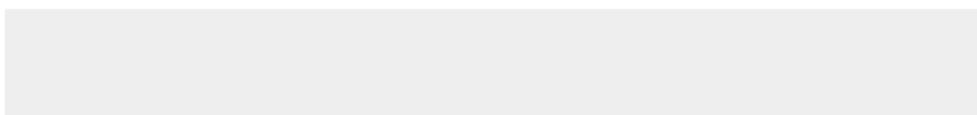
OBJETO DO REQUERIMENTO

No âmbito do período de discussão pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, vem o requerente apresentar a seguinte sugestão/observação:

A Rua de Além em Peroselo, encontra-se pavimentada e infraestruturada, com acesso à rede pública de abastecimento de água e saneamento, rede eléctrica e de telecomunicações. A mesma confronta com zona urbanizável a Sul, e existem vários aglomerados habitacionais a Norte. No entanto os terrenos a Norte da rua, permanecem em área de reserva agrícola. Sugere-se a revisão desta área. Junto se anexa a planta com a localização.



LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO EM EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Para efeitos de enquadramento do exposto deverá, nos casos aplicáveis, ser anexado um dos seguintes elementos com o limite da pretensão:

- Levantamento Topográfico Georreferenciado Extratos do PDM em Vigor (obrigatório)
- Outra Documentação

TOMA CONHECIMENTO

Autorizo expressamente o tratamento dos dados constantes do presente formulário para efeito exclusivo da sugestão e/ou observação nele formuladas.

O presente formulário devidamente preenchido deverá ser submetido por e-mail, através do endereço eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt, por correio através de carta registada dirigida ao Presidente da Câmara, ou entregue presencialmente no Balcão Único de Atendimento, sito na Rua Abílio Miranda, em Penafiel

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura

PAULO ALEXANDRE Dados: 2021.06.09
COELHO LOPES 12:45:39 +01'00'

Data

MOD. GAM 53

ANEXO7

Para: Penafiel Correio Electronico <penafiel@cm-penafiel.pt>

Assunto: Discussão Pública da 6.ª alteração do PDM

Bom dia,

No âmbito da discussão pública para a revisão do PDM, vimos por este meio solicitar a revisão do índice do nosso terreno, conforme requerimento e respectivos documentos em anexo.

Ao dispor, apresento os meus melhores cumprimentos,

Obrigado,
Filipe Pereira

OBJETO DO REQUERIMENTO

No âmbito do período de discussão pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, vem o requerente apresentar a seguinte sugestão/observação:

Atualmente classificado em Espaço Urbanizado - Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar C4, o prédio tem os índices de edificabilidade mais baixos do solo urbano (índice de utilização do solo, índice de impermeabilização, entre outros) não correspondendo ao expectável para este terreno, atendendo à sua localização e dimensão.

Este pedido de alteração prende-se com a classificação do solo, solicitando-se que a mancha de Espaço Urbanizado - Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar C2, que se localiza imediatamente a seguir a este prédio, seja ajustada de forma a contemplar a área deste terreno, alterando-o de urbano de baixa densidade para urbano de média/alta densidade.

Junto se envia os extractos do PDM e o levantamento topográfico, assinalando os limites da área do prédio em causa.



LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO EM EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Espaço Urbanizado - Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar C4

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Para efeitos de enquadramento do exposto deverá, nos casos aplicáveis, ser anexado um dos seguintes elementos com o limite da pretensão:

- Levantamento Topográfico Georreferenciado
- Extratos do PDM em Vigor (obrigatório)
- Outra Documentação

TOMA CONHECIMENTO

Autorizo expressamente o tratamento dos dados constantes do presente formulário para efeito exclusivo da sugestão e/ou observação nele formuladas.

O presente formulário devidamente preenchido deverá ser submetido por e-mail, através do endereço eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt, por correio através de carta registada dirigida ao Presidente da Câmara, ou entregue presencialmente no Balcão Único de Atendimento, sito na Rua Abílio Miranda, em Penafiel

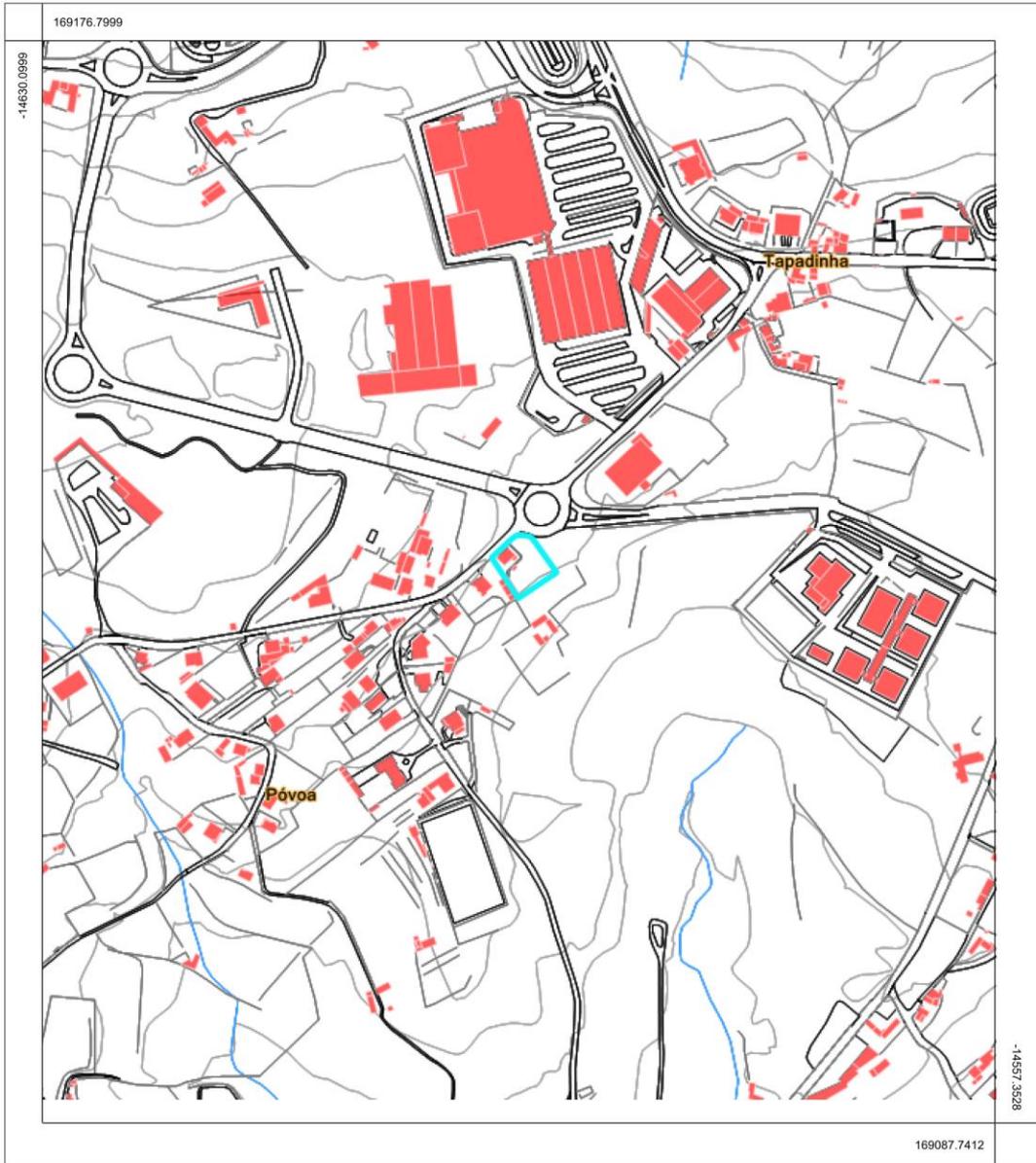
PEDE DEFERIMENTO

Assinatura *Filipe E... / Manoel P... / Hélio Lima Carneiro Garcia Diniz*

Data

MOD. GAM 53

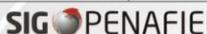
Local da Operação Urbanística:	
Natureza da Operação Urbanística:	Data de Emissão: 02-07-2020 10:54:10



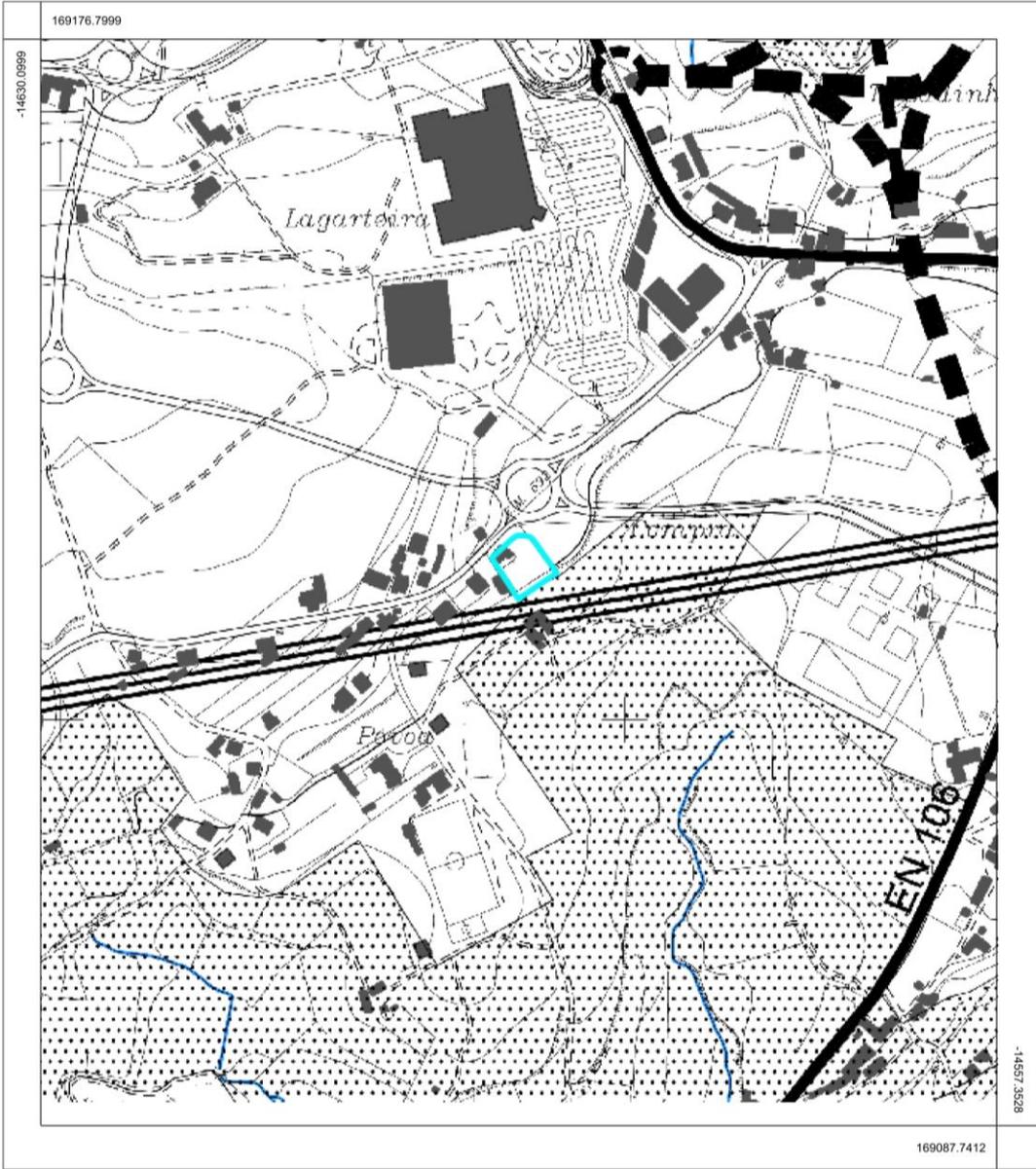
Observações:	Extrato de Levantamento Aerofotogramétrico (10k)	 N
		1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		
		

Local da Operação Urbanística:	
Natureza da Operação Urbanística:	Data de Emissão: 02-07-2020 10:54:10



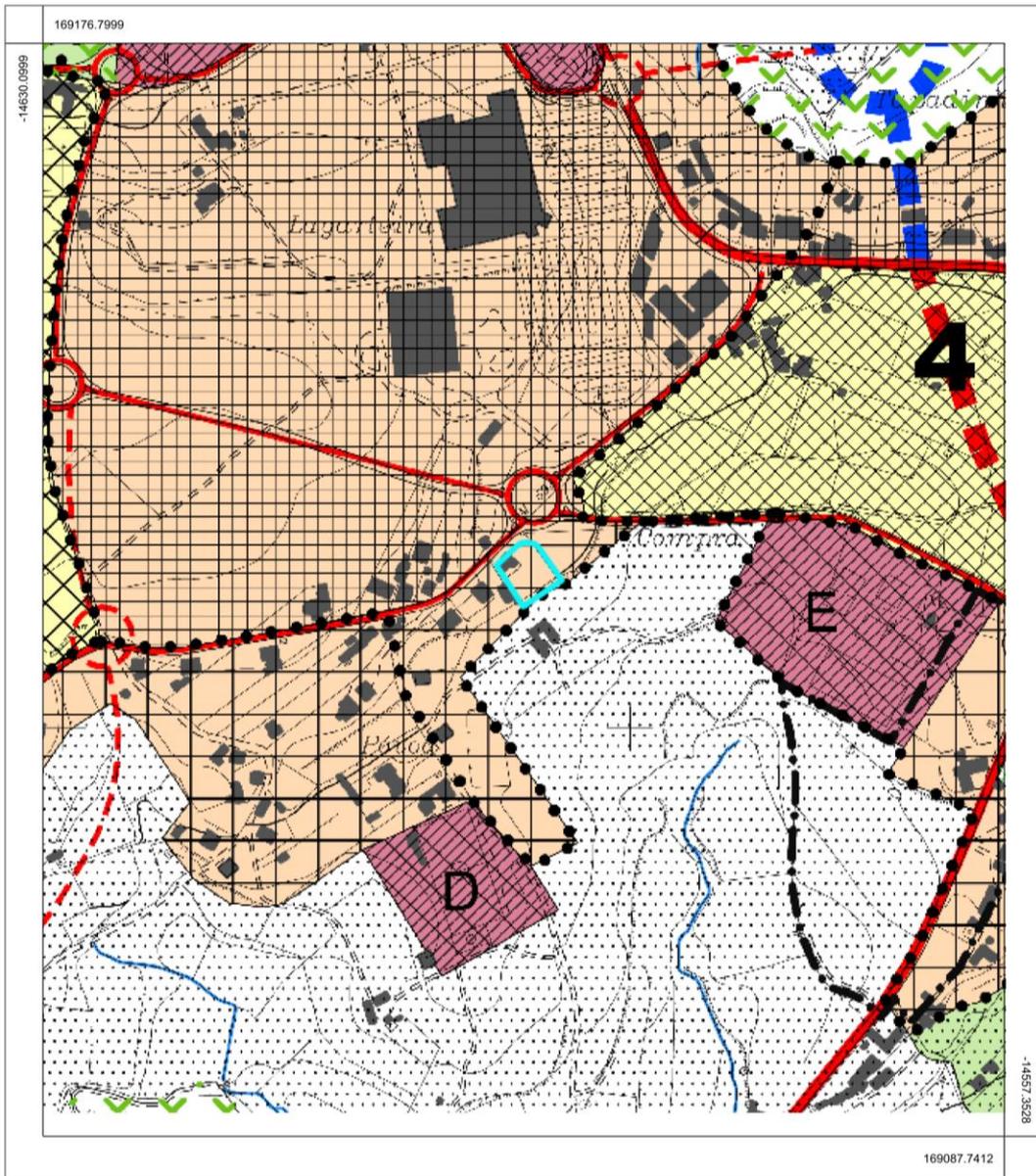
<p>Observações:</p>	<p>Extrato de Ortofotomapa</p>	 <p>1 / 5 000</p>
<p><small>Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt</small></p>		
		

Local da Operação Urbanística:	
Natureza da Operação Urbanística:	Data de Emissão: 02-07-2020 10:54:10

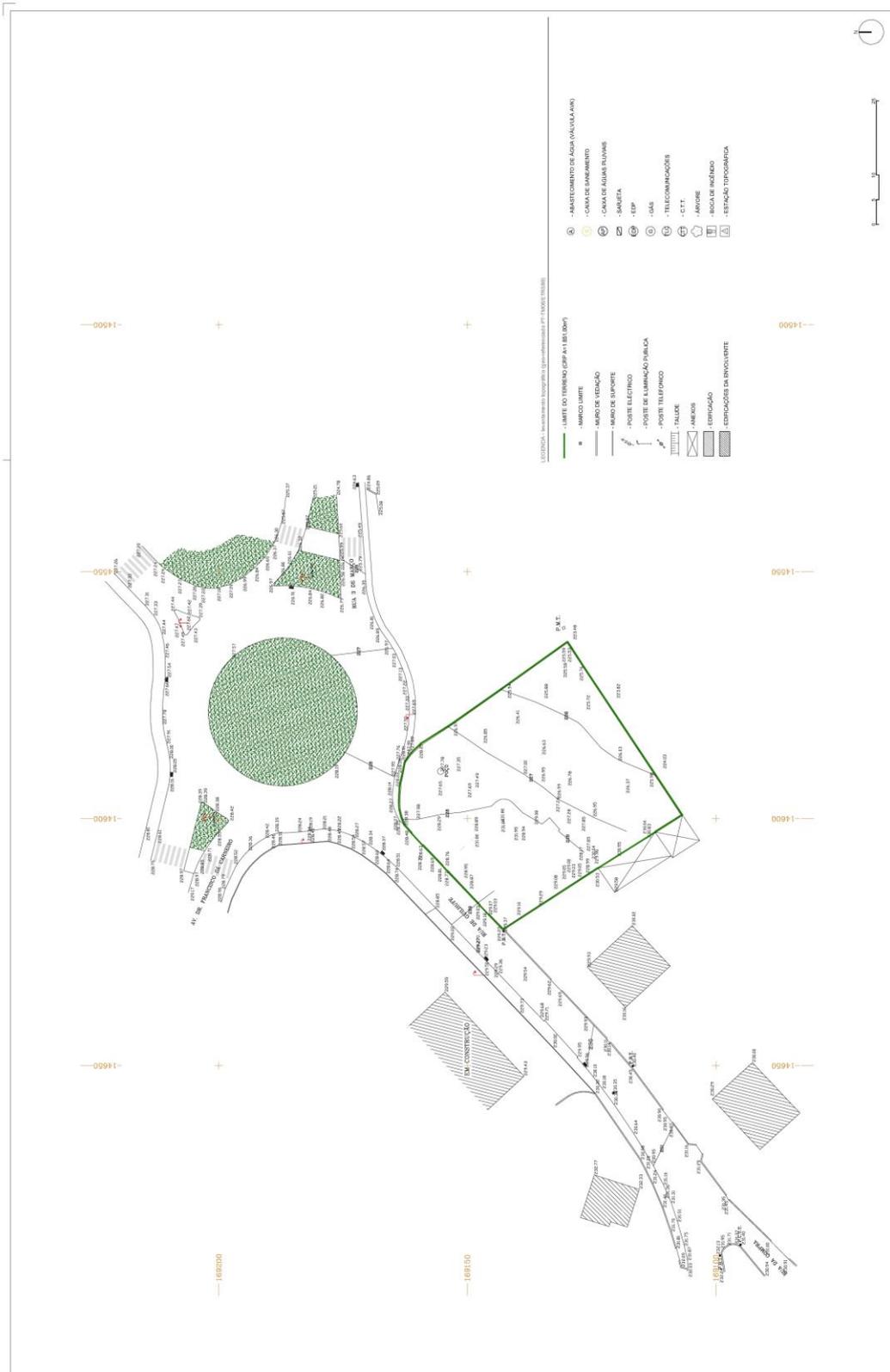


Observações:	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Condicionantes	 N
		1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		

Local da Operação Urbanística:	
Natureza da Operação Urbanística:	Data de Emissão: 02-07-2020 10:54:10



Observações:	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Ordenamento	 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		1 / 5 000
		



ANEXO 8

LISTAGEM SÍNTESE DA PONDERAÇÃO

Nº	Entrada	Requerente	Tema	Síntese da Pretensão	Resposta ao Requerente	Proposta de Decisão
01	e-mail (Anexo 06)	Paulo Alexandre Coelho Lopes	Reclassificação de Solo	O requerente solicita a reclassificação de solo rústico (rural) "Espaço Agrícola - Área Agrícola Protegida", para solo urbano "Espaço Urbanizado - Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C4".	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, assim como não se enquadram nos critérios de alterações às plantas, "...situações em que foi detetado um desajuste dos limites da classificação e qualificação de solo às situações existentes no local e previstos no PDM e dos compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano...", pelo que se propõe manter a classificação do solo existente.	Rejeitada
02	e-mail (Anexo 07)	Filipe Emanuel Moreira Pereira, Pedro Lima c. Garcia Diniz, Mário Lima C. Garcia Diniz	Requalificação de subcategorias de solo	O requerente solicita a alteração da subcategoria de espaço "Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C4" para a subcategoria "Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C2".	Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, assim como não se enquadram nos critérios de alterações às plantas, "...situações em que foi detetado um desajuste dos limites da classificação e qualificação de solo às situações existentes no local e previstos no PDM e dos compromissos que envolvem licenciamentos anteriores à entrada em vigor do plano..." pelo que se propõe manter a qualificação de subcategorias de solo existente.	Rejeitada

6.ª Alteração ao PDM

Divisão de Obras Municipais e Planeamento

Alfredo Teixeira, Eng.

Unidade de Planeamento e Mobilidade

Ricardo Coelho, Arq.

Divisão de Gestão Urbanística

Alexandre Couto, Eng.

Junho 2021