

2.ª ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

ÁREA CENTRAL DA ZONA

EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE RECEZINHOS

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA	1
2.1 Publicação e publicitação	2
2.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados.....	2
3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	2
3.1. Conteúdo e ponderação das participações	3
4. CONCLUSÃO	4
ANEXOS	6

1. INTRODUÇÃO

As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública por um período de quinze dias, contados oito dias após a publicação do aviso no Diário da República, nos termos do n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual) e do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), com as necessárias adaptações.

A Câmara Municipal de Penafiel, em reunião de câmara ordinária pública de 22 de novembro de 2021, aprovou por unanimidade a abertura do período de Discussão Pública referente à 2.ª Alteração da Operação de Loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2016 - Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos (Deliberação n.º 90).

Terminado o período de discussão pública da operação urbanística, apresenta-se o presente documento que constitui o relatório de ponderação das participações apresentadas pelos particulares durante o período de discussão pública da operação urbanística, ao abrigo do disposto no artigo n.º 89 do RJIGT, com as necessárias adaptações.

O relatório de ponderação visa, assim, apresentar os trâmites da discussão pública, a participação de particulares, o resultado da análise técnica efetuada ao respetivo conteúdo, bem como as alterações a introduzir na Proposta da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2016 - Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos, em função das participações apresentadas.

2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão pública decorreu de 7 de janeiro de 2022 a 27 de janeiro de 2022, tendo-se iniciado a partir do 8.º dia útil a seguir à publicação do aviso no Diário

da República, e a duração de 15 dias úteis, conforme o disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) em vigor.

2.1 Publicação e publicitação

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

- 1** - Diário da República, 2.ª série, parte H, N.º 247, de 23 de dezembro de 2021, sob o Aviso n.º 23676/2021 (Anexo 01);
- 2** - Comunicação Social, no jornal quinzenal local *IMEDIATO*, de 7 de janeiro de 2022 (Anexo 02);
- 3** - Câmara Municipal de Penafiel, através da afixação do Aviso no átrio dos edifícios dos Paços do Concelho e do Balcão Único de Atendimento, bem como na página da internet através do link: <https://www.cm-penafiel.pt/1-a-alteracao-a-operacao-de-loteamento-da-zona-industrial-de-recezinhos-2/> (Anexo 03).

2.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Conforme o Aviso publicado no Diário da República, a Proposta da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos, 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 e durante o horário de expediente, bem como no portal da internet www.cm-penafiel.pt.

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

3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Proposta da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos não foi objeto de consulta presencial, mas foram

registadas três 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, com as necessárias adaptações, a Câmara Municipal pondera as participações apresentadas e divulga os resultados, através da página eletrónica, e elabora a proposta final da operação urbanística para aprovação.

3.1. Conteúdo e ponderação das participações

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 na memória descritiva e justificativa para esta proposta de alteração e enquadrados nos documentos disponibilizados no período de discussão pública:

(...)

“A presente alteração à operação urbanística tem como objetivo geral o reforço da atratividade empresarial e industrial da área objeto de intervenção e do próprio concelho.

Nesse sentido, atendendo à actual configuração dos lotes e respectivas áreas de edificação e por forma a dar resposta aos anseios dos investidores torna-se necessário proceder à alteração do loteamento, nomeadamente atendendo que em alguns dos casos adquiriram dois lotes juntos e por forma a rentabilizar e potenciar as suas actividades pretendem unificar os mesmos nivelando as plataformas onde assentam as implantações das edificações assim como pretendem unificar a área de construção, tendo em vista as necessidades das instalações e os requisitos necessários para o desenvolvimento da sua actividade, assim como existe a necessidade de ajustamento/reconfiguração”

(...)

Após ter sido verificado o enquadramento dos pedidos nos propósitos do loteamento, foram avaliadas e ponderadas as participações e as implicações destas no mesmo e o enquadramento no modelo territorial do loteamento.

Nº	Entrada	Participante	Local	Tema	Âmbito das Reclamações, Observações, Sugestões e Pedidos de Esclarecimento	Proposta de Decisão
01	e-mail 12/01/2022 (Anexo 04)	OASIPOR- Medicalwear, S.A.	Lote 1/2	Cércea	Solicita que as cérceas máximas autorizadas sejam superiores a 10m;	Enquadrada
02	e-mail 20/01/2022 (Anexo 05)	Teixeira & Chorado, S.A.	Lote 3	Edificação Espaços Verdes Estacionamento Cota de Implantação	Solicita que seja removida a portaria; Que sejam reorganizados os espaços verdes do lote; Que sejam reorganizados os lugares de estacionamento; Que seja alterada a cota de soleira;	Enquadrada
03	e-mail 26/01/2022 (Anexo 06)	Metalmarinha Electronics, LDA	Lote 6/7	Cota de Implantação Edificação Delimitação	Solicita que os lotes 6 e 7 sejam separados; Que os mesmos possam ficar nivelados; Que os edifícios industriais possam ser germinados; Que as extremidades posteriores dos lotes sejam delimitadas em talude;	Enquadrada

4. CONCLUSÃO

Da análise e ponderação da participação pública, foram aceites as sugestões apresentadas pelos participantes, por se enquadrarem nos termos estabelecidos para a proposta de alteração do loteamento que visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município e dos interessados (investidores), assim como a operacionalização e concretização das operações urbanísticas e actividades que vierem a instalar-se no loteamento, promovendo a agilização e flexibilização da edificabilidade, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos no mesmo sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Concluído o período de discussão pública, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, com as necessárias adaptações, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, através da página eletrónica, e elabora a proposta final da operação urbanística para aprovação.

ANEXOS

ANEXO 01



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 247

23 de dezembro de 2021

Pág. 265

MUNICÍPIO DE PENAFIEL

Aviso n.º 23676/2021

Sumário: 2.ª alteração da operação de loteamento titulado pelo alvará de loteamento n.º 2/2016 da área central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos — discussão pública.

2.ª Alteração da Operação de Loteamento Titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2016 da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos

Discussão pública

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as necessárias adaptações, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 22 de novembro de 2021, que a partir do 8.º dia útil a seguir à publicação do presente aviso no *Diário da República*, e durante 15 dias úteis, se encontra aberto o período de discussão pública da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento Titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2016 da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos.

Para o efeito, a proposta da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento de iniciativa municipal poderá ser consultada na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço — s/n, nos dias úteis e durante o horário de expediente, bem como no portal da internet www.cm-penafiel.pt.

As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados por escrito e dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, entregues no Balcão Único de Atendimento, remetidos por correio ou correio eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt.

Para conhecimento geral se mandou publicitar este aviso do *Diário da República*, 2.ª série, na imprensa local, na página da Internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estilo.

23 de novembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Antonino de Sousa*, Dr.

314796493

ANEXO 02

IMEDIATO

Sexta-feira, 7 de Janeiro de 2022

Classificados

11

Anúncios Profissionais

FARMÁCIA DO PENANADEU
Tel: 255 843 503
Horário: 9h-19h / 9h-17h
Lda. 26, 27 e 28 / 29
Domíngos, Férias e Dias Santos: 13h-17h

FARMÁCIA DA HATA REAL
Tel: 255 843 503
Freguesia: SP-ESPE (freguesia ex-almagô)
Lda: 10-12a
Rua do Porto Real, 120/112
4300-240 Paços de Ferreira

FARMÁCIA PEGAMONDES
Tel: 255 843 503
Horário: 9h-19h / 9h-17h
Lda: 26, 27 e 28 / 29
Rua Alameda Chaves Nogueira, 143
4300-240 Paços de Ferreira

IDADE DO FERRO
Serviços Especializados
www.idadeferro.com
geral@idadeferro.com
Rua de Castel, 201 - Carvalhos
255 843 547 - 255 853 390

MARIA INOCHETTO DA SILVA
SOLUCIONISTA EM EDUCAÇÃO
Rua António Maria, 1070
4205-122 Amadora
T: 255 816 591 - 255 816 592

Consultoria Especializada em
Reparações de Electrodomésticos
Sofreva - Rua 14 de Fevereiro
Matosinhos - 4900 Paços de Ferreira
255 843 443 - 247 553 353

TANOARIA MAIA

ARTESANATO EM MINIATURA
MUSEU DA TANOARIA

**Para Visitar o Museu:
de segunda a sexta
das 9 às 12 horas
das 14 às 17 horas**

Rua do Soulo, n.º 233, Seroa -
Paços de Ferreira

**Para marcação:
Manuel Maia - 916 870 267**


Cartório Notarial de
Ósio de Jesus Pinho Formosinho
Notário

EXTRATO/JUSTIFICAÇÃO

CERTIFICO, narrativamente, para efeitos de publicação, que por escritura lavrada neste Cartório, no dia de hoje, de folhas oitenta e quatro e folhas oitenta e cinco verso do livro de notas para escrituras diversas número "Duzentos e oito - A", **ABÍLIO FERNANDO DA SILVA NOGUEIRA** e mulher **MARIA ELISABETE MENDES GOMES**, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, ambos naturais da freguesia de Freixo, concelho de Paços de Ferreira, residentes na Rua Zaccaria da Casimira, 45, da freguesia de Freixo, concelho de Paços de Ferreira, NIFs 207 879 354 e 194 388 805, fizeram as declarações constantes do certidão anexa, que com esta se compõem, em três laudas e val conforme o original.

Paços de Ferreira e Cartório Notarial, vinte e oito de dezembro de dois mil e vinte e um.

A Notário,
Lic. Ósio de Jesus Pinho Formosinho

I - Que o primeiro outorgante marido é dono e legítimo possuidor, com exclusão de outros, do seguinte bem imóvel:

Prédio rústico, composto de cultura, com a área de catorze mil setecentos e cinco vírgula quarenta metros quadrados, a confrontar de norte com Pedro Jorge da Silva Nogueira, de sul com Joaquim Manuel da Costa Fevreira, Manuel Rodrigues dos Santos e António José Pacheco da Silva, de oeste com Pedro Jorge da Silva Nogueira, José Maria Lima Pinto de Moura e Marta Isabel Martins Oliveira e de nascente com Travessa de S. Martinho, sito na Travessa de S. Martinho, da freguesia de Freixo, concelho de Paços de Ferreira, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Paços de Ferreira, e


omissão na matrícula predial rústica da freguesia de Freixo, a que atribuem o valor de **QUINZE MIL EUR05**.

II - Que o primeiro outorgante marido entrou na posse do referido prédio rústico, ainda no estado de solteiro, maior, por compra e vende verbal que dele fez a Saul Alves Nunes, solteiro, maior, residente que foi no Lugar de Pólvora, da freguesia de Freixo, concelho de Paços de Ferreira, em data que não pode precisar, mas sabe ter sido no ano de mil novecentos e noventa e três, sem que no entanto ficasse a diapor de título formal que lhe permitia o respetivo registo na Conservatória do Registo Predial, mas, desde logo, entrou na posse e fruição do identificado prédio, em nome próprio, pouco que assim desde há mais de vinte anos, sem interrupção ou ocultação de quem quer que seja.

III - Que essa posse foi adquirida e mantida pelo primeiro outorgante marido sem violência e sem oposição, ostensivamente, com conhecimento de toda a gente em nome próprio e com aproveitamento de todas as utilidades do prédio, nomeadamente, adubando-o, amarrando-o, cultivando-o e colhendo os seus frutos, agindo sempre por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade, quer usufruindo como tal o imóvel, quer suportando os respetivos encargos, mantendo-o sempre na sua inteira disponibilidade.

IV - Que, assim, o primeiro outorgante marido não é detentor de qualquer título formal que legitime o domínio do mesmo prédio para obter a respetiva inscrição matricial no competente Serviço de Finanças, a fim de poder proceder posteriormente à competente escritura de justificação notarial e subsequentemente ao respetivo registo de aquisição na competente Conservatória.

IMEDIATO Nº 214 de 07/01/2022


CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL
ANÚNCIO
N.º 388/2021

Adolfo Amílcar Moreno, Vereador da Gestão Urbana, desta Câmara Municipal, com competência delegada; torna pública que se encontra a tramitar nesta Câmara Municipal (Divisão de Gestão Urbanística) um pedido de elevação de licença de loteamento que incide no lote n.º 8, situado pelo Alvará de Loteamento n.º 6/2015, concelho de Vitorino Correia de Mouta, e formulado por Paulo Daniel Torres Monteiro proprietário do referido lote, sito em Lugar do Fundão, da freguesia de Croca, concelho de Penafiel. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, no seu redação atual, e no artigo do disposto no alínea a) do n.º 1 do artigo 132.º do Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07 de janeiro, torna-se público que as proprietárias dos lotes constantes do referido alvará de loteamento, têm o direito de se pronunciarem, querendo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, com início no dia seguinte à publicação do presente anúncio, sobre o pedido de alterações.

Na falta de resposta, no prazo referido, considerar-se-á que nada têm a opor à alteração da licença de operação de loteamento. Para tanto, informe-se a que o respetivo processo encontra-se disponível para consulta dos interessados todos os dias úteis, das 9h00 horas às 12h30 horas e das 14h00 horas às 17h30 horas, na Câmara Municipal de Penafiel.

Penafiel, 23 de dezembro de 2021

O Vereador com Competência Delegada
(por despacho de Delegação de Competências de 25/10/2021)

Adolfo Amílcar Moreno

IMEDIATO Nº 314 de 07/01/2022

Limpezas Teixeira



Limpezas Domésticas
Condomínios
Comerciais e Industriais
Final de Obras

Rua António Matos, 37 - 4595-122 FRAZÃO
Telef.: 255 873 129 - Telemóvel 939603844

Procurase

Kriativa Interiores procura colaborador (M/F) para integrar gabinete técnico.

Os candidatos devem dominar o desenho técnico e as ferramentas digitais no processo para as seguintes funções:

- Analisar pedidos de clientes;
- Realizar desenhos de produtos;
- Acompanhamento da produção para verificação da qualidade;
- Apoio na ornamentação;

Envio de currículo para geral@habitualmetrica.com ou ligar para 914 154 176.




CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL
AVISO

2.ª ALTERAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO TITULADO PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º2/2016 DA ÁREA CENTRAL DA ZONA EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE RECEZINHOS

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as necessárias adaptações, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 22 de novembro de 2021, que a partir do 8.º dia útil a seguir à publicação do presente aviso no Diário da República, e durante 15 dias úteis, se encontra aberto o período de discussão pública da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento Titulado pelo Alvará de Loteamento n.º2/2016 da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos.

Para o efeito, a proposta da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento de iniciativa municipal poderá ser consultada na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço - s/n, nos dias úteis e durante o horário de expediente, bem como no portal da internet www.cm-penafiel.pt. As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados por escrito e dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, entregues no Balcão Único de Atendimento, remetidos por correio ou correio eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt. Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no Diário da República - 2.ª série, na imprensa local, na página da internet da Câmara Municipal, bem como nos locais de estílo.

Município de Penafiel, 23 de dezembro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal, Antonino de Sousa, Dr.

IMEDIATO Nº 714 de 07/01/2022

ANEXO 03



VIVER | INVESTIR | VISITAR | MUNICÍPIO | SERVIÇOS | NOTÍCIAS

Início | Notícias | Destaques

2.ª ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL DE RECEZINHOS

📅 28/12/2021





Discussão Pública

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto -Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e no artigo 89.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as necessárias adaptações, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 22 de novembro de 2021, que a partir do 8.º dia útil a seguir à publicação do presente aviso no Diário da República, e durante 15 dias úteis, se encontra aberto o período de discussão pública da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento Titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2016 da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos.

Para o efeito, a proposta da 2.ª Alteração da Operação de Loteamento de iniciativa municipal poderá ser consultada na Unidade de Planeamento e Mobilidade, no Museu Municipal de Penafiel, sito na Rua do Paço — s/n, nos dias úteis e durante o horário de expediente, bem como no portal da internet www.cm-penafiel.pt.

As reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados por escrito e dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, entregues no Balcão Único de Atendimento, remetidos por correio ou correio eletrónico: penafiel@cm-penafiel.pt

 Aviso – Publicação em Diário da República (45 kb) Certidão de Deliberação da Câmara Municipal (3 kb) Alvará de Loteamento (03 kb) Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Alteração (9 kb) Planta Síntese (17 mb)

Gosto



ANEXO 04

P

Medical Wear

Vestuário Médico e Hospitalar Descartável

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

O Município de Penafiel publicou no Diário da República de 23 de dezembro de 2021, 2ª série, o Aviso nº 23676/2021 relativo à abertura da discussão pública da 2ª Alteração da Operação de Loteamento Titulado pelo Alvará de Loteamento n.o 2/2016 da Área Central da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos

Neste âmbito a empresa Oasipor, proprietária do Lote 1 e 2 vem reafirmar o interesse na necessidade das cêrceas máximas autorizadas serem superiores aos 10m preconizados.

O cerne do problema está em que, um dos equipamentos a colocar na zona mais a poente da nave industrial projetada é uma coluna de lavagem com altura elevada. Na página 18 do documento em anexo apresenta-se uma foto e as características dessas colunas de lavagem. Aí se pode ver que a uma altura de 8800mm, da coluna propriamente dita, acrescem 910 mm de altura do reator, num total de 9710mm. Deveríamos ter assim um pé direito livre de 10m o que, implicará uma cêrcea de 12,90m para acomodar a espessura da cobertura e sobretudo a inclinação da vertente das vigas de alma cheia previstas no projeto estrutural.

Um dos grandes objetivos da OASIPOR – Medicalwear, S.A. é a evolução de um processo de importação de alguns componentes para uma maior autonomia, levando a um fabrico local total. Na prática corresponderá na substituição, a curto prazo, de uma situação de simples armazenamento de alguns componentes da sua linha de produção para uma situação de total fabrico dentro de um período máximo de 4 ou 5 anos. Tal autonomização relativamente ao exterior é desejável pelas dificuldades sentidas nos últimos tempos (durante a pandemia) no cumprimento de encomendas pelos fornecedores. Mais ainda quando verificamos que os fretes marítimos subiram cerca de 500% nos últimos meses.



Medical Wear

Vestuário Médico e Hospitalar Descartável

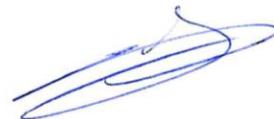
Assim, perspetiva-se num lapso temporal inferior a 5 anos, a construção de mais 2 colunas de lavagem idênticas à supra indicada. Assim, por uma questão de precaução, de modo a evitar processos de alteração e novos licenciamentos, prevemos desde já a instalação de 2 colunas adicionais na zona intermédia da nave industrial, com as necessidades de pé direito livre (e cêrcea) já referidas.

Porto, 12 de janeiro de 2022

OASIPOR - Medicalwear, S.A.
A Administração



ANEXO 05

**Discussão Pública de Alteração de Loteamento****Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Penafiel,****Teixeira & Chorado, SA,**

na qualidade de interessada/comprometida na aquisição do lote 03, da Zona Industrial de Recesinhos, no âmbito da discussão pública da Proposta de Alteração do Loteamento da Zona Industrial de Recezinhos, vem sugerir que seja tido em consideração, o seguinte:

I - Remoção do volume da Portaria

A edificação a construir no lote, nos termos do projeto já em curso, encontra-se implantada dentro dos limites do polígono de implantação definidos para o Lote 3, não ultrapassando o seu limite. A função de Portaria foi incorporada na edificação, dando assim origem à sua remoção.

II - Reorganização dos espaços verdes dentro do Lote 3

No projeto em curso, as áreas permeáveis e impermeáveis do Lote 3 são, na generalidade, mantidas, não havendo diminuição da totalidade da área permeável definida para o Lote 3, conforme explicitado no quadro abaixo:

	LOTE 3	PROPOSTA
Área Ajardinada Interior Lote	1411 m ²	1411 m ²
Área de Estacionamento de Ligeiros Permeável	961 m ²	961 m ²
Área de Estacionamento de Pesados Impermeável	420 m ²	420 m ²
Área de Estacionamento de Ligeiros Impermeável	80 m ²	87 m ² *

III - Reorganização dos lugares de estacionamento dentro do perímetro do Lote 3

No projeto, os lugares de estacionamento estão dimensionados em função do tipo de ocupação e da área bruta de construção definida para o Lote 3, por forma a dispor da capacidade adequada de estacionamento de veículos ligeiros, para pessoas com mobilidade condicionada e de pesados. A sua reorganização prevê igualmente o bom funcionamento do lote sem comprometer a circulação interna do mesmo.

IV - Cota de soleira

De acordo com o ponto médio do perfil da rua já executada, estabelecemos como cota de soleira a +134.93, mantendo os 10m de cêrcea máxima (+143.43) do edifício em relação à cota +133.43. Esta relação de cotas potência a execução de uma galeria de circulação exterior que permite a entrada de nível ao público geral e a utentes de mobilidade reduzida,

A presente proposta tem em vista harmonizar o projeto de Arquitetura do edifício a edificar no terreno, já em estudo, não propondo alteração aos índices de construção, impermeabilização e respeitando o Regulamento da Operação do Loteamento da Zona Industrial de Recezinhos.

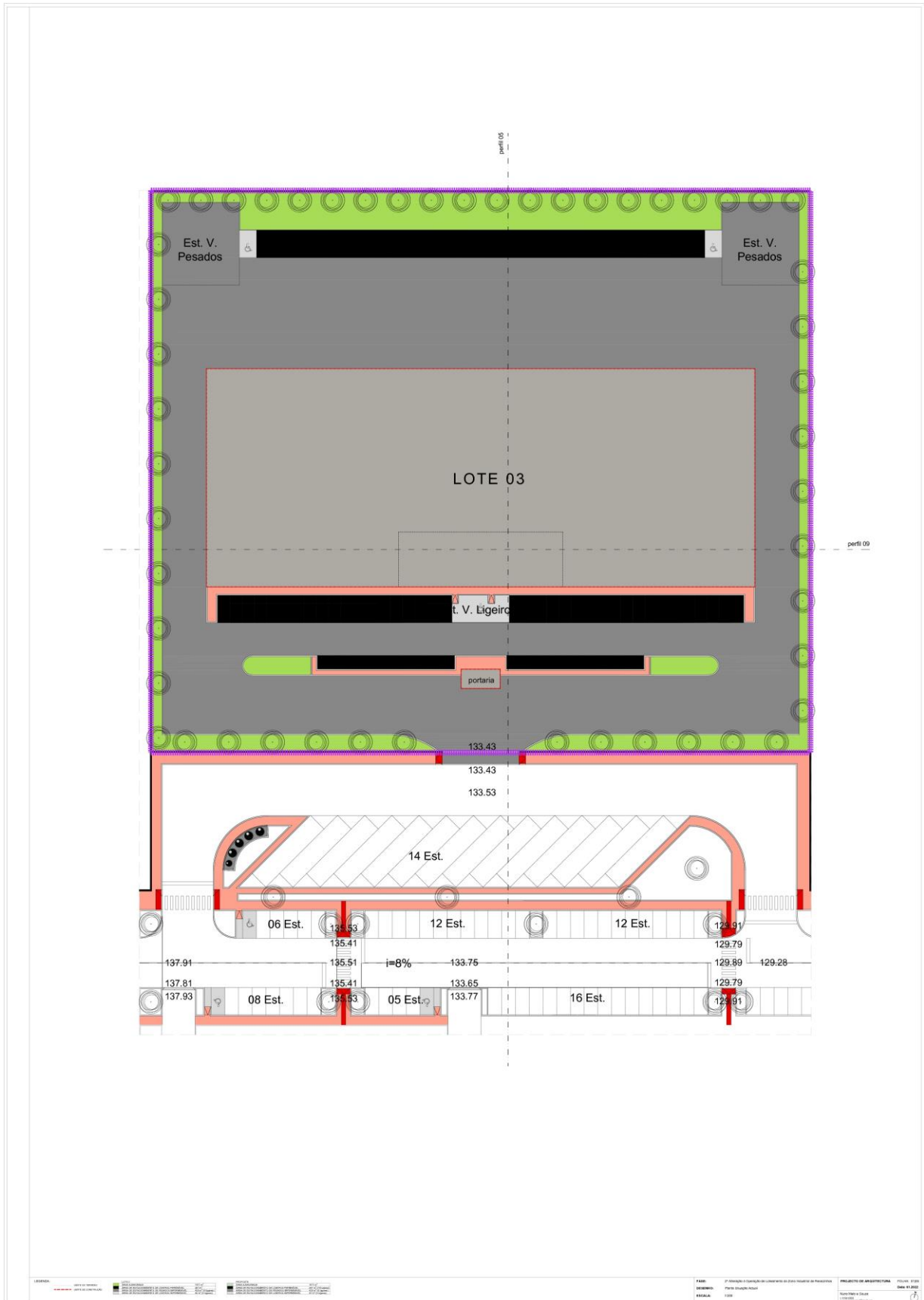
Assim, requer que na alteração ao loteamento sejam consideradas as alterações sugeridas.

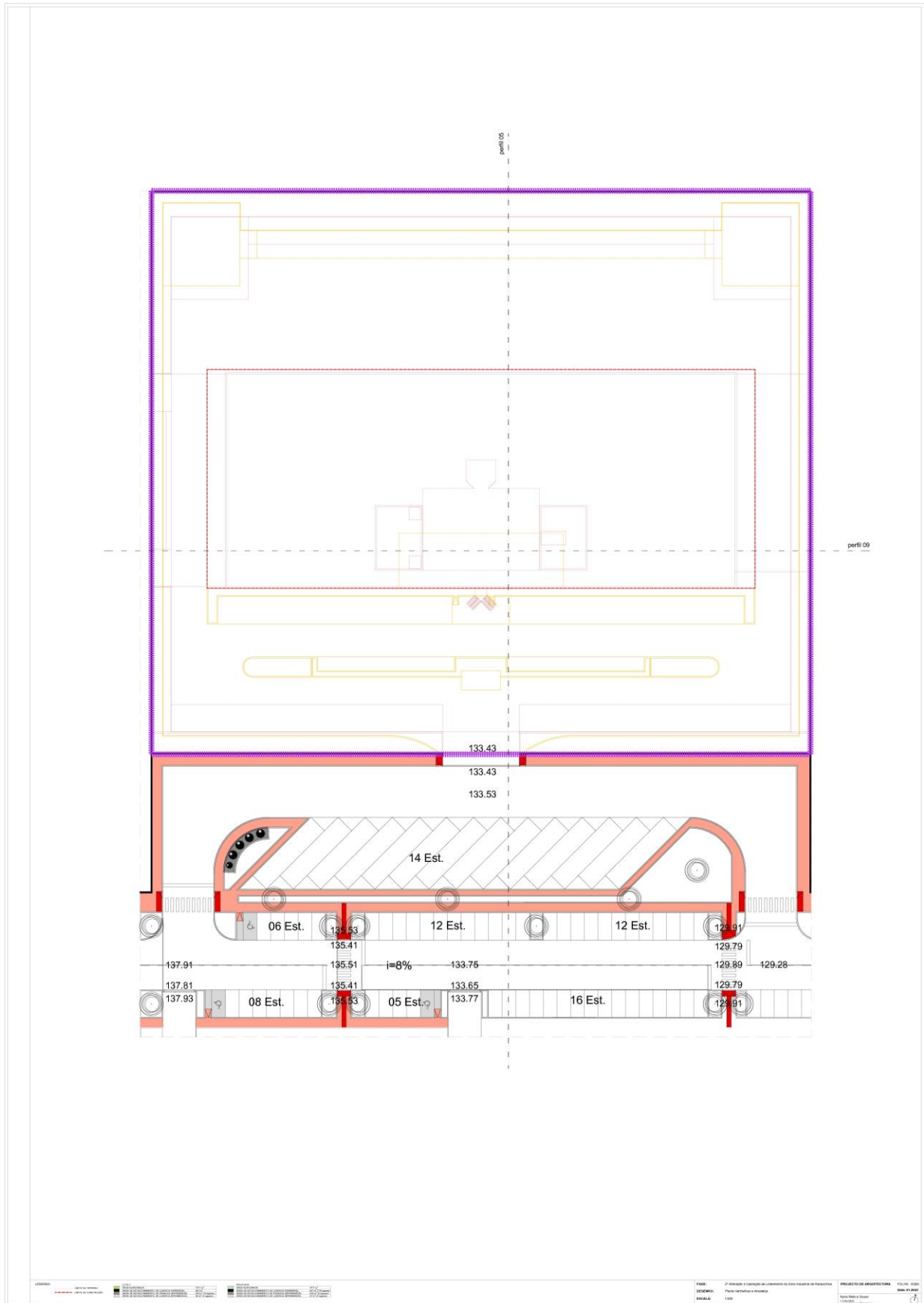
Junta: PDF de planta do lote 03 na situação atual;
PDF de planta do lote 03 com a proposta de alteração;
PDF de planta do lote 03 de vermelhos e amarelos;
PDF com perfil 05;
PDF com perfil 09.

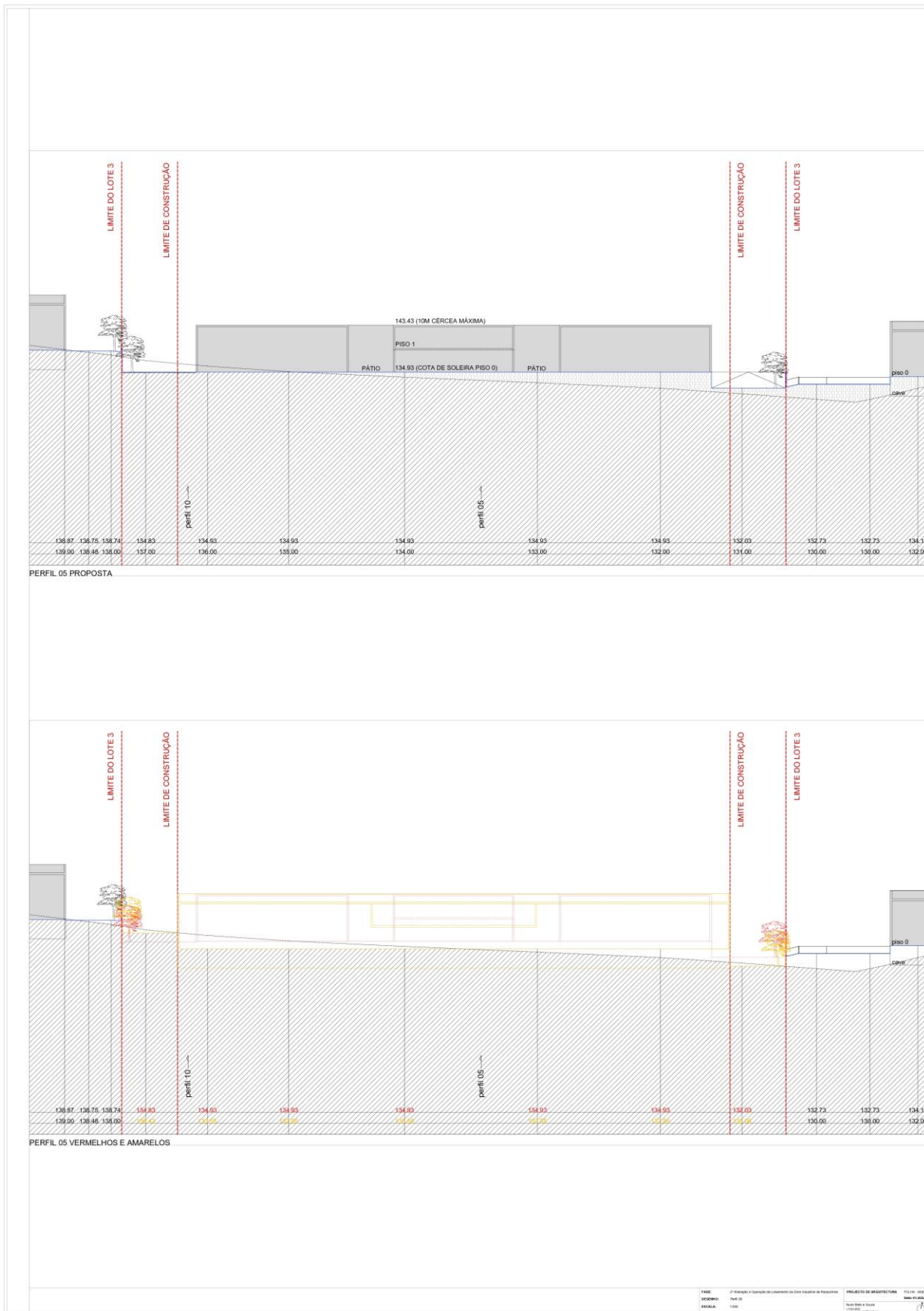
ED

A requerente,


Teixeira & Chorado, S.A.
A Administração









ANEXO 06


À
Câmara Municipal de Penafiel
Praça do Município
4564-002 Penafiel

Data: 24 de janeiro de 2022

Assunto: Discussão Pública – Alteração do Alvará de Loteamento da ZI de Recezinhos

Ex.mo Senhor.
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel,

A empresa Metalmarinha Electronics, 


conhecimento da abertura do período de discussão pública da 2ª alteração da Operação de Loteamento Titulado pelo Alvará de Loteamento nº2/2016 da Área Central da Zona Industrial de Recezinhos, vem, na qualidade de proprietária dos lotes 6 e 7 da referida Zona Industrial, inscritos nas respetivas matrizes prediais sob os artigos 1180º e 1181º e descritos na Conservatória do Registo Predial sob os número 1692 e 1693, respetivamente, sugerir as seguintes alterações aos referidos lotes:

1. Que sejam mantidos dois artigos distintos (lotes 6 e 7), melhor descritos anteriormente;
2. Que se considerem ambos os lotes à cota à qual já se encontram nivelados;
3. Que sejam geminados os edifícios industriais a construir;
4. Que seja permitida a colocação de pavimento betuminoso na área exterior dos lotes, com exceção das áreas de estacionamento;
5. Que sejam delimitadas em talude as extremidades posteriores de ambos os lotes.

Sem outro assunto de momento e com o desejo que as nossas sugestões sejam aceites, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

**METALMARINHA
ELECTRONICS, LDA**
A Gerência
(Gerente)



METALMARINHA
Resíduos Metálicos



METALMARINHA
Electronics



METALMARINHA
2007-14

Câmara Municipal de Penafiel, 14 de fevereiro de 2022

O Técnico

(Ricardo Coelho, Arq.º)