



MUNICÍPIO DE PENAFIEL

Aviso n.º 13106-A/2021

Sumário: 1.ª alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Penafiel.

1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal

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 22 de junho de 2021, aprovar a 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal de Penafiel, para se compatibilizar com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever, nos termos do disposto do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida aprovação foi transmitida à Assembleia Municipal de Penafiel, em 25 de junho de 2021 e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, por ofício de 29 de junho de 2021.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea *k*) do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Penafiel que aprovou, a 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal de Penafiel.

Foram alterados o Regulamento, a Carta C da Planta de Ordenamento e a Carta C da Planta de Condicionantes.

30 de junho 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 22 de junho de 2021, tomou a deliberação n.º 1828, que de seguida se transcreve:

Deliberação n.º 1828 de 22 de junho de 2021

Assunto: 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal, ao abrigo do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT):

- a) Aprovação da 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal;
- b) Comunicação à Assembleia Municipal da decisão do procedimento da 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal;
- c) Comunicação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte a decisão do procedimento da 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal;
- d) Remessa para publicação na 2.ª série do *Diário da República* e para depósito, através do sistema de submissão automática dos instrumentos de gestão territorial da Direção Geral do Território.

Proposta: Subscrita pelo Senhor Vereador Pedro Cepeda, datada de 2021-06-17 e pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, datada de 2021-06-18, documentos que se dão por inteiramente reproduzidos e que passam a fazer parte integrante desta ata.

Documentos que acompanharam a proposta: Informação da DOSMA-UPM, datada de 2021-06-17, relatório de alteração por adaptação, peças desenhadas e condicionantes e listagem de roteiro de processos, documentos que se dão por inteiramente reproduzidos e que passam a fazer parte integrante desta ata.

Votação: Aprovado por unanimidade, submeter o assunto à Assembleia Municipal, para efeitos do disposto artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

Penafiel, 2021-06-28. — O Diretor do Departamento de Gestão Organizacional, *António Barbeitos*, Dr.



1.ª Alteração por Adaptação ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penafiel

(parte respetiva)

Foram introduzidos os artigos 52.º-A, 57.º-A, 58.º-A, 59.º-A, 60.º-A, 61.º-A, 62.º-A, 63.º-A, 64.º-A, 65.º-A, 66.º-A, 67.º-A, 68.º-A, e os artigos 5.º e 7.º do Regulamento do PDM, passam a ter a seguinte redação:

.....

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 5.º

[...]

.....

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;
- t) «Zona de proteção da albufeira» faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;
- u) «Zona reservada da albufeira» faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

2 —

.....

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 7.º

[...]

1 —



- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d) Zona envolvente das Albufeiras:
 - i) Albufeira de Águas Públicas de Crestuma-Lever;
 - ii) Albufeira de Águas Públicas do Torrão;
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)
- 3 —
-

SECÇÃO XIV-A

Albufeira de Águas Públicas de Crestuma-Lever

Artigo 52.º-A

Caracterização e regime

1 — A área de intervenção da Albufeira de Águas Públicas de Crestuma-Lever abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), à cota de 13 metros.

2 — A Albufeira de Crestuma-Lever foi classificada como albufeira de águas públicas protegida, tendo como principal objetivo, o abastecimento de água, embora tenha sido construída com vista à produção de energia elétrica.

3 — A área das albufeiras de Crestuma-Lever e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo plano de ordenamento.

4 — A área da albufeira está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no capítulo V-A, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

.....

CAPÍTULO V-A

Albufeira de águas públicas de Crestuma-Lever

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 57.º-A

Atividades interditas e condicionadas

1 — Na zona de proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram a legislação aplicável;
- b) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;
- c) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- d) A extração de inertes e de recursos geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado, nos termos da legislação em vigor.

2 — Nas zonas de proteção são condicionadas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção, de reconstrução e de ampliação;
- b) A abertura de novos acessos viários e de caminhos pedonais;
- c) A construção de infraestruturas de saneamento;
- d) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

Artigo 58.º-A

Áreas de Risco

1 — As áreas de risco, delimitadas na planta de ordenamento, são áreas associadas a fenómenos de instabilidade geológica e ou a problemas de erosão, existente ou potencial.

2 — A utilização e ocupação das áreas de risco ficam condicionadas à demonstração e verificação das condições de estabilidade de taludes, de drenagem e estabilização da vertente e penedos ou de outras componentes associadas ao risco, devendo contemplar medidas de minimização do risco geológico e ou erosivo.

Artigo 59.º-A

Zona Reservada

1 — Na zona reservada da albufeira aplicam-se as seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de utilização recreativa e de lazer;
- b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente da utilização que lhes é dada, são permitidas obras de reconstrução e de ampliação;
- c) As obras de ampliação, a que se refere a alínea anterior, só são permitidas quando se trate de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao



aumento de cércea e ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

d) É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 60.º-A

Rede viária e acessos

1 — Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uma das áreas, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, para além dos identificados na planta de ordenamento, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados e devidamente sinalizados;

b) Nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos são permitidos novos acessos pedonais não consolidados que, mediante parecer da entidade competente, podem ser cicláveis;

c) Os acessos nas áreas de utilização recreativa e de lazer regem-se pelo disposto para as áreas de utilização recreativa e de lazer;

d) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.

e) Constituem exceção à alínea a) do número anterior os novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidades para a população local.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 61.º-A

Zonamento

1 — Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção divide-se em três áreas fundamentais em termos de usos e regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

a) Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos: as quais integram as áreas de especial interesse ambiental, as áreas de especial interesse cultural, as áreas de valorização ecológica, as áreas agrícolas e as áreas florestais;

b) Áreas de utilização recreativa e de lazer: as quais integram, em função da respetiva aptidão e capacidade de suporte biofísico, áreas com vocações e níveis de utilização distintos;

c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos: as quais integram integrando as áreas com vocação turística.

2 — Sempre que se verifique a sobreposição de condicionantes de diferentes atividades e usos prevalecem as mais restritivas.

SUBSECÇÃO I

Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos

Artigo 62.º-A

Âmbito e tipologias

As áreas de proteção e valorização de recursos e de valores específicos determinadas com base nos recursos e valores naturais e paisagísticos presentes são constituídas por três tipologias,

às quais correspondem regimes de proteção específicos em função dos usos e regimes de utilização compatíveis com a salvaguarda dos seus valores intrínsecos.

Artigo 63.º-A

Áreas de especial interesse ambiental

1 — Nas áreas de especial interesse ambiental é interdita a alteração do relevo ou do coberto vegetal.

2 — Nas áreas de especial interesse ambiental não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros e de trilhos interpretativos.

3 — Os centros interpretativos devem ter características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², incluindo instalações sanitárias públicas e um piso, e destinam-se à informação e educação ambiental e ao apoio aos visitantes.

4 — Os trilhos interpretativos são acessos pedonais não consolidados, os quais devem ser devidamente sinalizados.

Artigo 64.º-A

Áreas de valorização ecológica

1 — Nas áreas de valorização ecológica não são permitidas novas construções, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução e de ampliação.

2 — É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade agrícola e silvícola que serão não regularizados e devidamente sinalizados.

Artigo 65.º-A

Áreas agrícolas e áreas florestais

1 — Nos empreendimentos turísticos existentes nas áreas agrícolas e nas áreas florestais são permitidas obras de ampliação, desde que não impliquem o aumento de cércea.

2 — Só são permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural que resultem do aproveitamento e da manutenção do edificado existente ou da sua ampliação desde que não implique o aumento de cércea.

3 — Nas áreas agrícolas e áreas florestais a construção fica condicionada às seguintes prescrições:

a) Manutenção do espaço rural, sendo apenas permitida a construção em parcelas que confinem com a rede viária existente e que tenham uma área mínima de 1 ha nas áreas agrícolas e de 2 ha nas áreas florestais;

b) A área de construção máxima das novas construções é de 300 m²;

c) É permitida a conservação, reconstrução e ampliação de construções existentes, com uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m².

SUBSECÇÃO II

Áreas de utilização recreativa e de lazer

Artigo 66.º-A

Âmbito e tipologias

As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição da albufeira.

Artigo 67.º-A

Regimes de utilização

1 — Nas áreas do tipo 1 são admitidas as seguintes ações:

a) Obras de ampliação do edificado existente que tenham como objetivo o equilíbrio urbano através de ações de requalificação, integração e recomposição urbanística da frente edificada;

b) Obras de requalificação do espaço público, admitindo-se a construção de acessos pedonais construídos e a instalação de equipamentos de utilização coletiva, podendo ser em construções fixas ou pesadas desde que se localizem em área não inundável, e que se destinem a proporcionar a utilização do plano de água e que se relacionem com o interesse turístico, recreativo ou cultural.

2 — A utilização das áreas de uso recreativo e de lazer do tipo 2 está sujeita à obtenção de título de utilização nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário regularizado, que terminará em áreas de estacionamento, regularizado ou não regularizado, ou de retorno;

b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;

c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m²;

d) Mobiliário urbano amovível;

e) Recolha de lixo e limpeza da área.

3 — O titular pode ainda dispor de equipamentos de apoio às atividades secundárias permitidas na albufeira, designadamente um estabelecimento de restauração e de bebidas, um centro de apoio às atividades secundárias, um posto de artesanato, um posto de correio ou outro equipamento adequado à zona onde se insere.

4 — Qualquer dos equipamentos a que se refere o número anterior deve consistir numa construção amovível e ligeira ou mista, integrar-se corretamente na paisagem, ter uma área de construção máxima de 250 m² e dispor, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.

5 — A utilização das áreas de uso recreativo e de lazer do tipo 3 está sujeita à obtenção de título de utilização, nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário regularizado, que terminará em áreas de estacionamento regularizado ou de retorno;

b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;

c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m²;

d) Mobiliário urbano amovível;

e) Recolha de lixo e limpeza da área.

6 — O titular pode ainda dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou um centro de apoio às atividades secundárias, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista, se integre corretamente na paisagem, tenha uma área de construção máxima de 150 m² e disponha, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.



SUBSECÇÃO III

Áreas de usos e regimes de gestão específicos

Artigo 68.º-A

Áreas com vocação turística

1 — As áreas com vocação turística abrangem os empreendimentos turísticos existentes e outras áreas que reúnem condições para o desenvolvimento turístico, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes.

2 — As áreas com vocação turística subdividem-se em áreas com vocação turística existentes e áreas com vocação turística previstas.

3 — Os acessos viários públicos, integrados nos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, devem ser regularizados e sinalizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

4 — Nas áreas com vocação turística existentes e previstas são permitidas obras de construção, reconstrução e de ampliação nas seguintes condições:

a) A área total de implantação das construções afetas aos empreendimentos turísticos não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção das áreas com vocação turística existentes e previstas com áreas inferiores a 2 ha, nas quais a área de implantação máxima admitida para as construções afetas aos empreendimentos turísticos admitida é de 1500 m², independentemente da área total do terreno;

b) As novas construções ou as ampliações não podem ter mais do que dois pisos acima da cota natural do terreno, admitindo-se, excecionalmente, três pisos para os estabelecimentos hoteleiros;

c) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;

d) As unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos são, obrigatoriamente, em pelo menos 50 % da totalidade dos casos, afetas à utilização turística;

e) As unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos são, obrigatoriamente, em pelo menos 70 % dos casos, afetas à utilização turística;

f) Os empreendimentos turísticos devem ter as condições mínimas exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação específica.

5 — Sem prejuízo das disposições constantes nos números anteriores e respetiva legislação específica, as áreas de vocação turística previstas ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:

a) Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 3 m de altura;

b) É interdita a destruição do coberto vegetal, com exceção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere, garantindo-se as medidas preventivas contra incêndios florestais, se e quando aplicável.

.....

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

59540 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59540_1311_1C_ORDEN_Pub.jpg

59542 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59542_1311_2C_CONDI_Pub.jpg

614370731