



## CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

### DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Processo n.º 035/DPAOT/14

Alvará n.º 2/2016

Nos termos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, em cumprimento da deliberação camarária tomada na sua reunião ordinária de 02 de novembro de 2020, ficam a constar da presente alteração ao Alvará de Loteamento, as seguintes descrições:

**Lote n.º 1** - Com a área de **33.382,49m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **13.415,18m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **13.415,18m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **14.615,18m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **134.151,80m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

**Norte:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Sul:** Arruamento público projectado  
**Nascente:** Arruamento público projectado  
**Poente:** Lote n.º 3

**Lote n.º 3** - Com a área de **18.043,44m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **4.005,01m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **3.980,01m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **4.305,01m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **40.050,10m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

**Norte:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Sul:** Arruamento público projectado  
**Nascente:** Lote n.º 1  
**Poente:** Lote n.º 4

**Lote n.º 4** - Com a área de **4.490,38m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **1.750,00m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **1.750,00m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **2.000,00m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **17.500,00m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

**Norte:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Sul:** Arruamento público projectado  
**Nascente:** Lote n.º 3 e Arruamento público projectado  
**Poente:** Lote n.º 5

**Lote n.º 5** - Com a área de **4.503,19m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **1.750,00m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **1.750,00m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **2.000,00m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **17.500,00m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

**Norte:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Sul:** Arruamento público projectado  
**Nascente:** Lote n.º 4  
**Poente:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva

**Lote n.º 6** - Com a área de **3.357,56m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **800,00m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **800,00m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **1.000,00m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **8.000,00m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:


**Norte:** Arruamento público projectado  
**Sul:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Nascente:** Lote n.º 7  
**Poente:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva

**Lote n.º 7** - Com a área de **3.345,66m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **800,00m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **800,00m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **1.000,00m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **8.000,00m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

**Norte:** Arruamento público projectado  
**Sul:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Nascente:** Lote n.º 8  
**Poente:** Lote n.º 6

**Lote n.º 8** - Com a área de **2.964,44m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **720,00m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de **720,00m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **900,00m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **7.200,00m<sup>3</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

**Norte:** Arruamento público projectado  
**Sul:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Nascente:** Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
**Poente:** Lote n.º 7



Lote n.º 10 - Com a área de 3.602,46m<sup>2</sup>, a área máxima de implantação de 750,00m<sup>2</sup>, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira de 750,00m<sup>2</sup> destinados a estacionamento e/ou arrecadação, a área máxima de construção acima da cota de soleira de 1.500,00m<sup>2</sup>, uma volumetria máxima de 6.375,02m<sup>3</sup> e a cêrcea máxima de cave, rés-do-chão e andar, destinado a comércio/serviços, a confrontar a:

Norte: Área de Equipamento de Utilização Colectiva  
Sul: Área de Espaços Verdes de Utilização Colectiva  
Nascente: Área de Equipamento de Utilização Colectiva  
Poente: Arruamento público projectado

ÁREA DO TERRENO A LOTEAR:.....137.303,69m<sup>2</sup>

ÁREA DOS LOTES:.....73.689,82m<sup>2</sup>

CEDÊNCIAS:

22.578,94 m <sup>2</sup>	ESTRUTURA VIÁRIA (ARRUAMENTOS + PASSEIOS + ESTACIONAMENTOS + ÁREAS AJARDINADAS)
34.217,35 m <sup>2</sup>	ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
6.817,58 m <sup>2</sup>	EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
63.613,87 m <sup>2</sup>	TOTAL CEDÊNCIAS

Mais se esclarece que se trata essencialmente da aglutinação do Lote 2 ao Lote 1, da eliminação do Lote 9, da eliminação da área mínima de implantação dos lotes, da alteração a algumas especificações dos lotes e das áreas de cedência, e, por último, da alteração ao regulamento do loteamento.

Refere-se, ainda, que se trata da primeira alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/2016

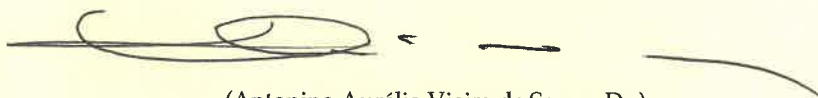
Penafiel e Câmara Municipal, 13 de novembro de 2020.

A ASSISTENTE TÉCNICA,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



(Natércia Lobo de Sousa)



(Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Dr.)



## CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

### DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Processo n.º 035/DPAOT/14

Alvará n.º 2/2016

Nos termos do disposto no artigo 27º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, em cumprimento da deliberação n.º 285, tomada em Reunião Ordinária realizada em 21/02/2022, ficam a constar da presente alteração ao alvará de loteamento, as seguintes descrições:

Lote n.º 3 - Com a área de **12.325,62m<sup>2</sup>**, a área máxima de implantação de **3.962,41m<sup>2</sup>**, a área máxima de construção abaixo da cota de soleira **3.962,41m<sup>2</sup>** destinados a **estacionamento e/ou arrecadação**, a área máxima de construção acima da cota de soleira de **4.305,01m<sup>2</sup>**, uma volumetria máxima de **39.624,10m<sup>2</sup>** e a cêrcea máxima de **cave, rés-do-chão e andar**, destinado a **indústria/armazém/comércio/serviços**, a confrontar a:

Norte: Área de Espaços Verdes de Utilização Coletiva

Sul: Arruamento público projectado

Nascente: Lote n.º 1

Poente: Lote n.º 4

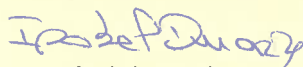
ÁREA DE CEDÊNCIA	Área de Cedência - Domínio Público Municipal - Infraestrutura Viária (C)	22 578,94 m <sup>2</sup>
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (D)	39 910,95 m <sup>2</sup>
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Equipamento de Utilização Coletiva (E)	6 817,58 m <sup>2</sup>
	<b>Área Total de Cedência</b>	<b>69 307,47 m<sup>2</sup></b>

Mais se esclarece que se trata essencialmente da reconfiguração do limite tardoz do Lote 3 alinhando este limite pelo Lote 4 e Lote 5, diminuindo assim a área do Lote 3, sendo transferida essa área para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, assim como uma reconfiguração interna da plataforma e da implantação da edificação e da cota de soleira, das áreas de construção e volumetria da edificação, das áreas de estacionamento, das áreas verdes e da distribuição interior do lote, sendo que estes ajustes estão dentro e em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o loteamento; a reconfiguração do Lote 6 e Lote 7, os lotes mantêm-se separados pelos seus limites e de forma autónoma, sendo que se pretende que a plataforma dos mesmos fique nivelada à mesma cota, e os edifícios possam ser geminados (colados), sendo que estes ajustes estão dentro e em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o loteamento, e por último, da alteração ao regulamento do loteamento.

Refere-se, ainda, que se trata da segunda alteração ao Alvará de Loteamento n.º 2/2016.

Divisão de Gestão Urbanística, 03-05-2022.

A Assistente Técnica,

  
(Isabel Duarte)

O Presidente da Câmara,

  
(Antonino de Sousa)



## CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

### DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

#### RETIFICAÇÃO

Processo n.º 035/DPAOT/14

Alvará n.º 2/2016

Da segunda alteração ao alvará de loteamento n.º2/2016, fica a constar que no quadro de áreas de cedências onde consta:

ÁREA DE CEDÊNCIA	Área de Cedência - Domínio Público Municipal - Infraestrutura Viária (C)	22 578,94 m <sup>2</sup>
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (D)	39 910,95 m <sup>2</sup>
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Equipamento de Utilização Coletiva (E)	6 817,58 m <sup>2</sup>
	<b>Área Total de Cedência</b>	<b>69 307,47 m<sup>2</sup></b>

Deve constar:

ÁREA DE CEDÊNCIA	Área de Cedência - Domínio Público Municipal - Infraestrutura Viária (C)	22 578,94 m <sup>2</sup>
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (D)	39 935,17 m <sup>2</sup>
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Equipamento de Utilização Coletiva (E)	6 817,58 m <sup>2</sup>
	<b>Área Total de Cedência</b>	<b>69 331,69 m<sup>2</sup></b>

Divisão de Gestão Urbanística, 29-06-2022.

O Presidente da câmara,



(Antonino de Sousa)