



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DA 7.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Página 1 de 104



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PROCESSO DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	5
3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA.....	6
4. CONCLUSÃO	10
ANEXOS.....	11

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA**1. INTRODUÇÃO**

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adaptá-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 catorze 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, publicada a 1.ª Alteração por adaptação no Diário da República 2.ª série, n.º 133 de 12 de julho de 2021 e publicada a 6.ª Alteração no Diário da República 2.ª série, n.º 169 de 31 de agosto de 2021 torna-se necessário proceder à sua 7.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 uma nova ponderação entre alguns dos seus elementos constituintes nomeadamente nas plantas.

A presente documentação corresponde ao relatório de ponderação da discussão pública da 7.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel (adiante, PDM), cuja elaboração foi deliberada por unanimidade, na reunião de câmara extraordinária pública de 25 de julho de 2022, por um prazo de 6 meses, publicada em Diário da

República, 2.^a série, parte H — N.^o 146 — de 29 de julho de 2022, sob o Aviso n.^o 15065-A/2022.

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, RJIGT), 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, estabelecido no Aviso n.^º 15065-A/2022 publicada no *Diário da República*, 2.^a série, parte H — N.^º 146 — de 29 de julho de 2022.

Assim, no âmbito do ponto anterior deu entrada uma participação, que devido à dimensão do e-mail e anexos não foi possível a sua entrada na plataforma de correio eletrónico do município, que motivou que essa participação não desse entrada durante esse período, atendendo à constatação realizada na participação da mesma requerente na discussão pública deste procedimento, por esse facto a mesma não foi referida no relatório de fundamentação da alteração, mas se refere que a referida participação e o teor da mesma constata-se que não se enquadra nos termos de referência definidos para a alteração do Plano, assim como não se enquadra nos critérios de alterações às plantas.

A Câmara Municipal remeteu a 7.^a alteração ao PDM à CCDR-N para efeitos de emissão de parecer final, nos termos do artigo 86.^º por remissão do n.^º 2 do artigo 119.^º do RJIGT.

Após apreciação dos elementos apresentados, a CCDR-N emitiu **parecer favorável** à proposta da 7.^a alteração ao PDM, nos termos do parecer com referência **OF_DGTU_FG_11649/2022 IGT_9/2022** (anexo 1).

A 5 de setembro de 2022 a Câmara Municipal deliberou, em reunião de câmara, a abertura do período de Discussão Pública, referente à 7.^a Alteração ao PDM, tendo esta decisão sido publicada em Diário da República, 2.^a série, parte H — n.^º 186 — de 26 de setembro de 2022, sob o Aviso n.^º 18548/2022 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 7.^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, parte H — n.^º 186 — de 26 de setembro de 2022, sob o Aviso n.^º 18548/2022 (anexo 2);

2 – Da Comunicação Social, no jornal diário nacional, Correio da Manhã (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/7-a-alteracao-ao-plano-diretor-municipal-discussao-publica/>

2.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Conforme o Aviso publicado no Diário da República, a Proposta da 7.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 7.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal, foram registadas seis 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 (anexo12).

A presente proposta da 7.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, da atualização de plantas, bem como da atualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano, 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 das plantas de ordenamento do PDM:

- **Alteração/inclusão** das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos;
- **Alteração** pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;

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 ÀS PLANTAS

A proposta da 7.^a alteração às Plantas do PDM, verifica-se apenas nas Plantas de Ordenamento.

As alterações à Planta de Ordenamento, que agora se incluem no presente processo de alterações ao PDM, consistem em alterações pontuais e foram organizadas segundo os seguintes critérios:

PLANTAS DE ORDENAMENTO

- **Alteração pontual de qualificação do solo** que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a um empreendimento turístico existente e a Reservatório de Abastecimento de Água existente, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esses usos, e atribuir-lhes uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;
- **Alteração/inclusão das letras** que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de **equipamentos estruturantes existentes/propostos**, para responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projectos estratégicos para o concelho de Penafiel, em virtude do desenvolvimento mais pormenorizado resultante da execução do Plano, das oportunidades de investimentos de relevante interesse público e na sequência do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que obriga a uma celeridade de procedimentos, em áreas urbanas relacionados com Equipamentos de Saúde, Estacionamento e Assistência Social;"

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)	Bernardino de Sousa Oliveira	Rua de Valinhas, Freguesia de Lagares e	Reclassificação de Solo	Solicita a reclassificação de solo rústico (rural) para solo urbano	Rejeitada

			Figueira			
02	e-mail (Anexo 07)	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Rua da Nossa Senhora da Ajuda, Freguesia de Penafiel	Reclassificação de Solo	Solicita a reclassificação de solo rústico (rural) para solo urbano	Rejeitada
03	e-mail (Anexo 08)	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Rua do Bairral, Freguesia de Penafiel	Reclassificação de Solo	Solicita a reclassificação de solo rústico (rural) para solo urbano	Rejeitada
04	e-mail (Anexo 09)	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Rua do Couço, Rua do Monte Bairral e Caminho do Bairral, Freguesia de Penafiel	Reclassificação de Solo	Solicita a reclassificação de solo rústico (rural) para solo urbano	Rejeitada
05	e-mail (Anexo 10)	Cristina Maria Pereira da Silva	Rua Quinta dos Vilares, Freguesia de Fonte Arcada	Revisão PDM	Solicita esclarecimentos sobre pedido realizado no âmbito da consulta pública prévia do processo de revisão	Rejeitada
06	e-mail (Anexo 11)	José António Barbosa Ribeiro de Almeida, e representant e Verónica Sousa da Mota Ribeiro de Almeida	Avenida do Cavalam e Rua do Cavalam, Freguesia de Penafiel	Requalificação de categorias e subcategorias de solo	Solicita a alteração da categoria e 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 12.

A proposta da 7.^a alteração ao PDM visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, da atualização de plantas, bem como da atualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano, 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.



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

ANEXOS

ANEXO1

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

Sua referência**Sua comunicação**

18-08-2022

Nossa referência**OF_DGTU_FG_11649/2022**

IGT_9/2022

Assunto|Subject**7.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel**

processo PCGT - ID 369

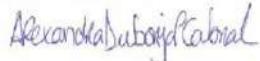
Parecer nos termos do Artigo 86.^º, por remissão do n.^º 2 do artigo 119.^º do RJIGT,
Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Data de expedição: 30-08-2022

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, junto se remete em anexo o parecer da CCDR-Norte sobre a Proposta de 7.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: Anx_23312/2022REPÚBLICA
PORTUGUESARUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 · 4150-304 PORTO · WWW.CCDR-N.PT
TEL.: 226 086 300 · FAX: 226 061 480 · E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade



Plano Diretor Municipal de Penafiel (7.ª Alteração)

PARECER DA CCDR-NORTE

AGOSTO DE 2022



Índice

1.	Enquadramento	3
2.	Procedimentos	3
3.	Conteúdo Documental.....	4
4.	Avaliação ambiental	4
5.	Âmbito e conteúdo material da alteração.....	5
	Regulamento.....	6
	Proposta de alterações nas plantas	6
	Carta da REN	8
6.	Apreciação da proposta de alteração	8
7.	Conferência procedural	9
8.	Conclusão	9

1. Enquadramento

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Câmara Municipal de Penafiel solicitou parecer, nos termos do Artigo 86.º – Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º – Procedimento, do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, relativamente à proposta de 7.ª alteração do Plano Director Municipal (PDM) de Penafiel.

Por intermédio da PCGT foi gerada a referência EPCGT_443/2022, que concretiza a solicitação do parecer dos nossos Serviços, pelo que cumpre informar.

Penafiel é um dos municípios da Região do Norte que presentemente se encontra em processo de revisão do seu Plano Director Municipal, com data prevista de conclusão para Dezembro de 2022.

2. Procedimentos

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, por unanimidade, em reunião extraordinária pública de 25 de Julho de 2022, abrir o procedimento de Sétima alteração do Plano Director Municipal, publicitado no Aviso n.º 15065-A/2022, de 29 de Julho, no qual foi fixa o prazo de 6 meses para a elaboração, bem como o prazo de 15 dias seguidos para a participação preventiva, tendo este decorrido de 29/07/2020 a 12/08/2022.

Foi também deliberado dispensar a 7.ª alteração ao Plano Director Municipal de Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 120.º – Avaliação ambiental, do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, uma vez que a esta alteração não é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente.

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

3. Conteúdo Documental

Foram inseridos na PCGT as seguintes peças da proposta de alteração:

Escritas:

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

Desenhadas:

- Planta de Ordenamento:
 - a) Plantas de Ordenamento (duas folhas: A e B) em vigor – formato pdf, escala 1/10.000
 - b) Plantas de Ordenamento (duas folhas: A e B) finais – formato pdf, escala 1/10.000
- (todas com a localização das propostas de modificações).

4. Avaliação ambiental

O Município entende que a Proposta da 7.ª Alteração ao PDM de Penafiel não implica nem produz efeitos significativos no ambiente, e, a sustentá-lo, apresenta o Relatório da Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental, que justifica a isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos n.º 1 e n.º 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, bem como no n.º 1 do art.º 3.º do D.-L. n.º 232/2007, de 15 de junho na sua versão em vigor.

E justifica pelas seguintes razões:

- i) As modificações que consubstanciam a 7.ª alteração ao PDM visam tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, clarificando opções do plano, atualizando pontualmente as suas plantas, bem como atualizando e compatibilizando premissas decorrentes da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano;
- ii) têm um carácter restrito e não alterarão estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM;
- iii) Face às características e natureza das modificações propostas, as opções iniciais do PDM não são postas em causa, mantendo-se os princípios e premissas da base do modelo de desenvolvimento urbano assumido no PDM em vigor.

Atenta a argumentação apresentada, considera-se que, salvo melhor opinião, se encontra fundamentada a decisão de isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos das disposições legais acima referidas, e com ela se concorda.

5. Âmbito e conteúdo material da alteração

A alteração ao PDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º – Disposições gerais e 118.º – Alteração dos planos intermunicipais e municipais, seguirá o expresso no artigo 119.º – Procedimento, tudo do RJIGT.

A 7.º alteração ao PDM incidirá apenas em modificações pontuais das plantas de ordenamento do PDM, designadamente por meio de:

- a) Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;

Regulamento

A alteração proposta não tem expressão a nível regulamentar, pelo que não haverá modificação do Regulamento do PDM.

Proposta de alterações nas plantas

As propostas de modificações nas plantas são em três manhas de solo, de que no documento Proposta de 7.ª Alteração – Relatório das Plantas se apresentam fichas individuais, e que, segundo esse mesmo documento, consistem concretamente no seguinte:

Mancha I – Ficha Técnica 1A (critério C.1) –

«A alteração surge na área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C2 que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a um empreendimento turístico existente e a um Reservatório de Abastecimento de Água, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esses usos, e atribuir-lhes uma qualificação ajustada ao uso existente que se pretende manter.

A alteração consiste em incorporar a área de equipamento estruturante existente pelos limites físicos do prédio que compreende o Hotel Existente atribuindo uma qualificação ajustada ao uso existente (TU), atendendo à sua mais-valia na área do turismo em particular o turismo religioso devido à sua contiguidade com o Santuário da Nossa Senhora da Piedade e Santos Passos e com o Parque Zeferino de Oliveira mais conhecido por Jardim do Sameiro. Atendendo à contiguidade com este, pretende-se incluir o Reservatório de Abastecimento de Água que abastece a cidade de Penafiel, atribuindo uma qualificação ajustada ao uso existente (Ab), na planta de ordenamento de acordo com a metodologia adotada na elaboração do plano.

Em termos de ajustes da qualificação do solo, 0,491ha (4910m²) de área predominantemente habitacional consolidada ou a consolidar – tipo C2 (solo urbano) passam a integrar a subcategoria área de equipamento estruturante existente Tu/Ab (solo urbano).

Propõe-se assim esta alteração, correspondendo aos ajustes da qualificação do solo pelos limites físicos dos equipamentos existentes, conferindo aos respetivos prédios urbanos as condições de edificabilidade adequadas e ajustadas ao seu uso.»

Mancha II – Ficha Técnica 1A (critério C.2) –

«A alteração surge na marcação do tipo de equipamento As – Assistência Social, inclusão da letra que define os destinos de usos específicos para áreas de equipamentos estruturantes existentes na planta de ordenamento.

A alteração consiste em marcar/incluir a letra (As) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para as áreas de equipamentos estruturantes existentes, uma vez que, visa incorporar o uso As – Assistência Social do Lar e Centro de Dia existente, aos usos previstos e existentes dos equipamentos Desportivo e Religioso, assim como existe a possibilidade de complementar o Lar e Centro de Dia com um Equipamento Social de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), observando as oportunidades de investimentos de relevante interesse público na sequência do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo definida na planta de ordenamento.»

Mancha III – Ficha Técnica 1B (critério C.2) –

«A alteração surge na marcação dos tipos de equipamentos As – Assistência Social, S- Saúde, T-Transportes/Estacionamento, inclusão das letras que define os destinos de usos específicos para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos na planta de ordenamento.

A alteração consiste em marcar/incluir a letra (As) que define o destino de uso específico indicado na planta de ordenamento para as áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, uma vez que, visa incorporar o uso As – Assistência Social da Creche fruto da reconversão do Jardim de Infância da Igreja em Creche no âmbito do programa PARES 2.0, marcar/incluir a letra (S) que visa incorporar o uso S - Saúde tendo em vista a deslocalização do Centro de Saúde das Termas de S. Vicente e a construção de um novo numa destas áreas, observando as oportunidades de investimentos de relevante interesse público na sequência do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), e marcar/incluir a letra (T) que visa incorporar o uso T – Transportes/Estacionamento que em virtude da deslocalização do Centro de Saúde, a previsão da construção do parque de lazer, e atendendo aos equipamentos existentes (Piscinas Municipais, Campo de Futebol, Centro Escolar do Pinheiro, Creche, Igreja, Cemitério, Casa Mortuária) existe a necessidade de implementação de parques de

estacionamento nestas áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos, pelo que, pretende-se a inclusão deste uso.

Propõe-se assim esta alteração, mantendo-se a classificação e qualificação de solo definida na planta de ordenamento.»

Carta da REN

A alteração proposta não tem expressão na Carta da REN, pelo que sobre esta não haverá modificação.

6. Apreciação da proposta de alteração

Relativamente às alterações nas plantas:

A modificação proposta sob o critério C.1 (Mancha I) é essencialmente um acerto e clarificação da categoria de solo urbano, que passa de Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar – C3, para Área de Equipamento Estruturante Existente – com os tipos de equipamentos: TU (Turístico) /Ab (Abastecimento)

A modificação proposta sob o critério C.1 (Mancha II) incide sobre uma zona classificada como Área de equipamento estruturante Existente, e trata somente de acrescentar o tipo de equipamento As (Assistência Social) aos tipos de equipamento já presente: R (Religioso) / D (Desportivo).

A modificação proposta sob o critério C.2 (Mancha III) incide sobre uma zona classificada como Área de equipamento estruturante Existente / Proposto, e compreende três acertos:

i) para uma sub-Área de Equipamento Estruturante Existente – com os tipos de equipamentos: Sg (Segurança) / E (Ensino), acrescentar o tipo de equipamento As (Assistência Social);

ii) para uma sub-Área de Equipamento Estruturante Proposto – com o tipo de equipamento D (Desporto), acrescentar os tipos de equipamento: S (Saúde) e T (Transporte/Estacionamento);

iii) para uma sub-Área de Equipamento Estruturante Existente – com os tipos de equipamentos; D (Desporto), acrescentar os tipos de equipamento: S (Saúde) e T (Transporte/Estacionamento)

Da análise realizada às modificações materiais propostas, face significância pouco expressiva dos acertos pretendidos, que se traduzem em mais detalhadas especificações dos tipos de equipamentos admissíveis para as três manchas de solo em causa, bem como também face à clarificação da categoria de espaço urbano, como Área de Equipamento Estruturante Existente, para a edificação hoteleira e o reservatório de água, ambos existentes, pode concluir-se que são perfeitamente razoáveis, que em nada prejudicam o correcto ordenamento do território de Penafiel, e, portanto, devem merecer a nossa concordância.

7. Conferência procedural

Sendo a CCDR-Norte a única entidade que deve pronunciar-se sobre esta 7.ª alteração ao PDM de Penafiel, nos termos do art.º 86.º do RJIGT a conferência procedural é substituída pelo nosso parecer.

8. Conclusão

- a) Verifica-se no presente procedimento o cumprimento das normas legais e regulamentos aplicáveis.
- b) A presente proposta de 7.ª alteração ao PDM não apresenta incompatibilidade com programas territoriais existentes.
- c) Encontra fundamentada a decisão de isenção do procedimento de Avaliação Ambiental, com a qual se concorda.
- d) Emite-se parecer favorável no âmbito do Regime Jurídico das Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) à presente proposta de 7.ª alteração ao PDM.

- e) Relativamente à conferência procedural prevista no art.^º 86.^º do RJIGT, 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.

- f) 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 da 7.^a Alteração do Plano Director Municipal de Penafiel.

Porto, 30 de Agosto de 2022

Ricardo Coelho

De: Filinto Girao <filinto.girao@ccdr-n.pt>
Enviado: 31 de agosto de 2022 10:02
Para: Penafiel Correio Electronico
Cc: Pedro Cepeda; Ricardo Coelho
Assunto: RE: OF_DGTU_FG_11649/2022 - IGT_9/2022 -> Ler Documento REF<OF_DGTU_FG_11649/2022>
Anexos: IGT9-2022 - 7. Alt. PDM Penafiel - Parecer CCDR-Norte.pdf
Categorias: Importante a Responder

Bom dia,

Errata

No parecer da CCDR-N em anexo):

No 1.º parágrafo, pág. 9,
onde se lê

Da análise realizada às modificações materiais propostas, face significância pouco expressiva dos acertos pretendidos, que se traduzem em mais detalhadas especificações dos tipos de equipamentos admissíveis para as três manchas de solo em causa, bem como também face à clarificação da categoria de espaço urbano, como Área de Equipamento Estruturante Existente, para a edificação hoteleira e o reservatório de água, ambos existentes, pode concluir-se que são perfeitamente razoáveis, que em nada prejudicam o correcto ordenamento do território de Penafiel, e, portanto, devem merecer a nossa concordância.

Deve ler-se

Da análise realizada às modificações materiais propostas, face à significância pouco expressiva (...)

No 1.º parágrafo, pág. 10,
onde se lê

e) Relativamente à conferência procedural prevista no art.º 86.º do RJIGT, 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.

Deve ler-se

e) Relativamente à conferência procedural prevista no art.º 86.º do RJIGT, sendo a CCDR-N a única entidade que deve pronunciar-se sobre esta 7.ª alteração ao PDM (...)

Cumprimentos,
FG

De: Filinto Girão [<mailto:filinto.girao@ccdr-n.pt>]

Enviada: 31 de agosto de 2022 09:47

Para: penafiel@cm-penafiel.pt

Cc: pedro.cepeda@cm-penafiel.pt; ricardo.coelho@cm-penafiel.pt

Assunto: OF_DGTU_FG_11649/2022 - IGT_9/2022 -> Ler Documento REF<OF_DGTU_FG_11649/2022>



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

iPortalDoc®

OF_DGTU_FG_11649/2022 - IGT_9/2022 | OF_DGTU_FG_11649/2022 | Ofício Enviado (PDF) |
Município de Penafiel

Anx_23312/2022 - IGT9-2022 - 7. Alt. PDM Penafiel - Parecer CCDR-Norte - IGT_9/2022 |
Anx_23312/2022 | Anexo

Exmos. Senhores,

Relativamente ao assunto em epígrafe, para os devidos efeitos, vimos pela presente remeter em anexo o nosso ofício OF_DGTU_FG_11649/2022.

Informa-se que a documentação remetida a coberto deste e-mail não será enviada em papel, de modo a reduzir os respetivos consumos.

De acordo com o determinado no n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril, na sua redação atual, "a correspondência transmitida por via eletrónica tem o mesmo valor da trocada em suporte de papel, devendo ser-lhe conferida, pela Administração e pelos particulares, idêntico tratamento".

Sem prejuízo do endereço de correio eletrónico utilizado para este envio, solicita-se a VExas. que confirmem, junto desta CCDR-NORTE, qual(is) o(s) endereço(s) de correio eletrónico que deverá(ão) ser considerado(s) para esta troca de informação em matéria de Ordenamento do Território.

Mais se informa que qualquer comunicação com esta CCDR-NORTE, neste âmbito, deverá ser remetida em suporte digital para o endereço geral@ccdr-n.pt.

Divisão de Gestão Territorial e Urbanismo
Direção de Serviços de Ordenamento do Território

iPortalDoc - Sistema de Gestão Documental
© 2000-2020, IPBRICK

ANEXO2**Diário da República, 2.ª série****PARTE H****N.º 186****26 de setembro de 2022****Pág. 245****MUNICÍPIO DE PENAFIEL****Aviso n.º 18548/2022**

Sumário: Abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 7.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel.

7.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 de 05 de setembro de 2022, 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 à abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 7.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.planeamento@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.

14 de setembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Antonino de Sousa*, Dr.

615692669

ANEXO3

 **Município de Penafiel**
AVISO

7.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 de 05 de setembro de 2022, 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 à abertura do período de discussão pública, referente à proposta da 7.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.planeamento@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, 14 de setembro de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal
Antonino de Sousa, Dr.



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

ANEXO4



VIVER INVESTIR VISITAR MUNICÍPIO SERVIÇOS NOTÍCIAS

Início | Notícias | Discussão Pública

7.^a ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

26/09/2022



Período de Discussão Pública com início no dia 01 de outubro

Antonino Aurélio Vieira de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público que foi deliberado por unanimidade, na reunião de câmara extraordinária pública de 05 de setembro de 2022, 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 7.^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 aviso em Diário da República.

Abaixo disponibilizamos para consulta toda a informação constante do processo, o qual poderá, também, ser consultado 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.

Qualquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, deverão ser apresentados por escrito através do formulário que abaixo disponibilizamos para posterior envio à Câmara Municipal de Penafiel, por carta registada ou para o seguinte endereço de correio eletrónico: planeamento@cm-penafiel.pt, ou entrega presencial no Balcão Único de Atendimento.

Aviso Publicado em Diário da República [\[PDF\]](#)

Deliberação da Câmara Municipal [\[PDF\]](#)

Proposta da 7.^a Alteração – Relatório de Fundamentação [\[PDF\]](#)

Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental [\[PDF\]](#)

Relatório das Plantas [\[PDF\]](#)

Planta de Ordenamento 1A – Localização de Alterações [\[PDF\]](#)

Planta de Ordenamento 1B – Localização de Alterações [\[PDF\]](#)

Planta de Ordenamento 1A – Proposta de Alterações [\[PDF\]](#)

Planta de Ordenamento 1B – Proposta de Alterações [\[PDF\]](#)

Parecer CCDR-N [\[PDF\]](#)

E-Mail Errata Parecer CCDR-N [\[PDF\]](#)

Formulário Discussão Pública [\[PDF\]](#)

ANEXO5**Registo de Entrada****DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.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: _____

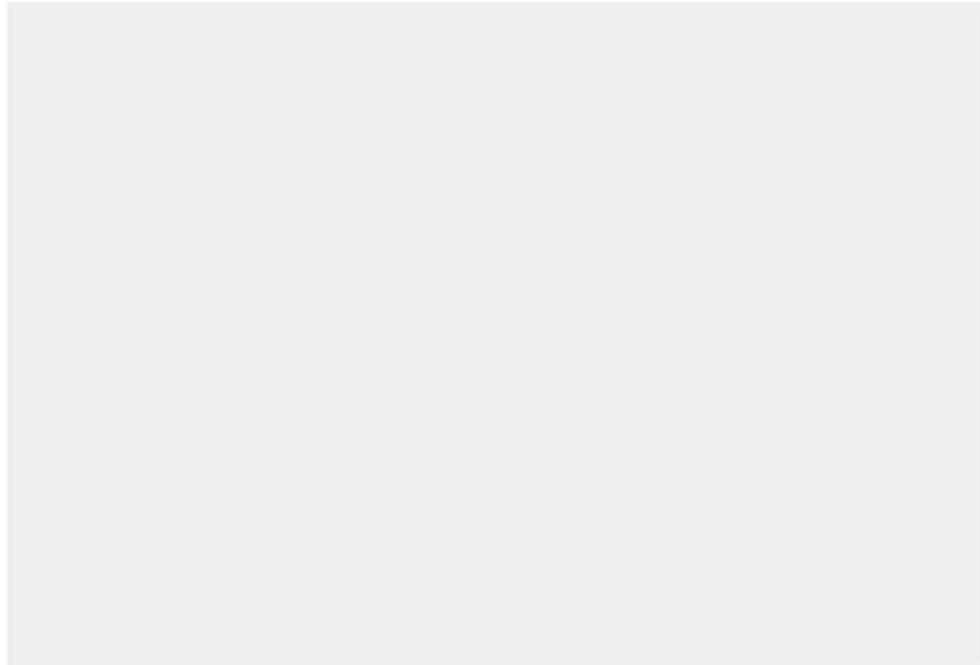
OBJETO DO REQUERIMENTO

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:

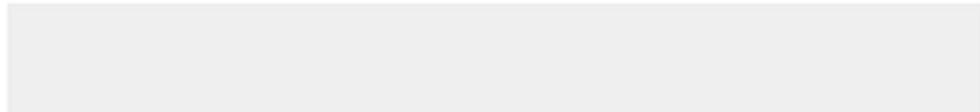


CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade



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



Registo de Entrada

DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

* Nome: Bernardino de Sousa Oliveira NIF: [REDACTED]
* Morada: [REDACTED]
* Código Postal: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]
* Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

Nome: José Armando Freitas de Oliveira NIF: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Código Postal: [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

OBJETO DO REQUERIMENTO

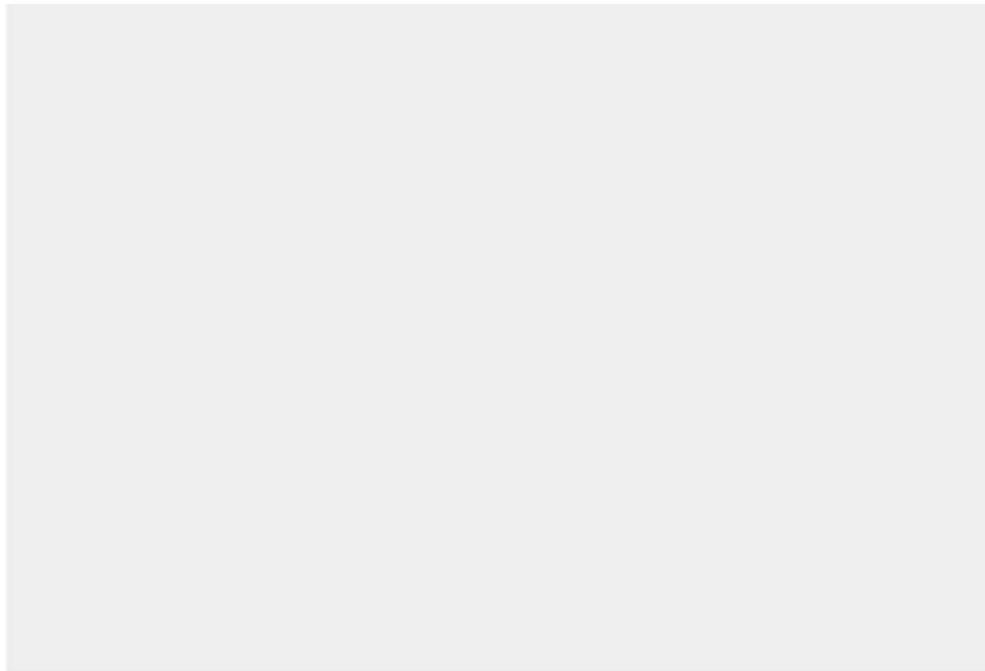
No âmbito do período de discussão pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, vem o requerente apresentar a seguinte sugestão/observação:

Boa noite, na qualidade de representante (filho) do requerente, venho por esta via saber mais uma vez ,qual a possibilidade do terreno referenciado no extrato da planta do PDM em anexo, passar a ser zona de construção de uma habitação familiar; sendo que o mesmo ainda tem uma pequena área mínima que é de construção mas insuficiente para construir habitações, mas a 7.ª alteração do PDM não prevê qualquer alteração nesse sentido, ou seja no local assinalado da pretensão mantém-se tudo conforme o PDM anterior, o que nos deixa um pouco insatisfeitos. O requerente tem 3 filhos , e nenhum consegue um terreno para construção perto de sua casa, e na freguesia as ofertas estão muito condicionadas, e como é localizado próximo de habitações, gostaríamos de saber se existe possibilidade nesta revisão/alteração do PDM de obter alguma área que permita um dos seus filhos (Representante do requerimento) lá construir. Como há este terrenos, queríamos antes de tudo tentar fazer os possíveis para ficarmos na nossa freguesia e no nosso lugar (Ordins); achamos que existem alguns fatores, como infraestruturas e caminho publico bem localizados e casas nas confrontações, que serão fatores favoráveis para que este tema seja alvo de análise / observação da vossa parte.

Sem mais assunto os melhores cumprimentos. Obrigado

Armando Oliveira

Localização da Pretensão: Rua de Valinhos- Freguesia de Lagares e Figueira

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

Rua de Valinhos- Freguesia de Lagares e Figueira - Penafiel

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

Assinado por: **JOSÉ ARMANDO FREITAS DE**

OLIVEIRA

Num. de Identificação: [REDACTED]

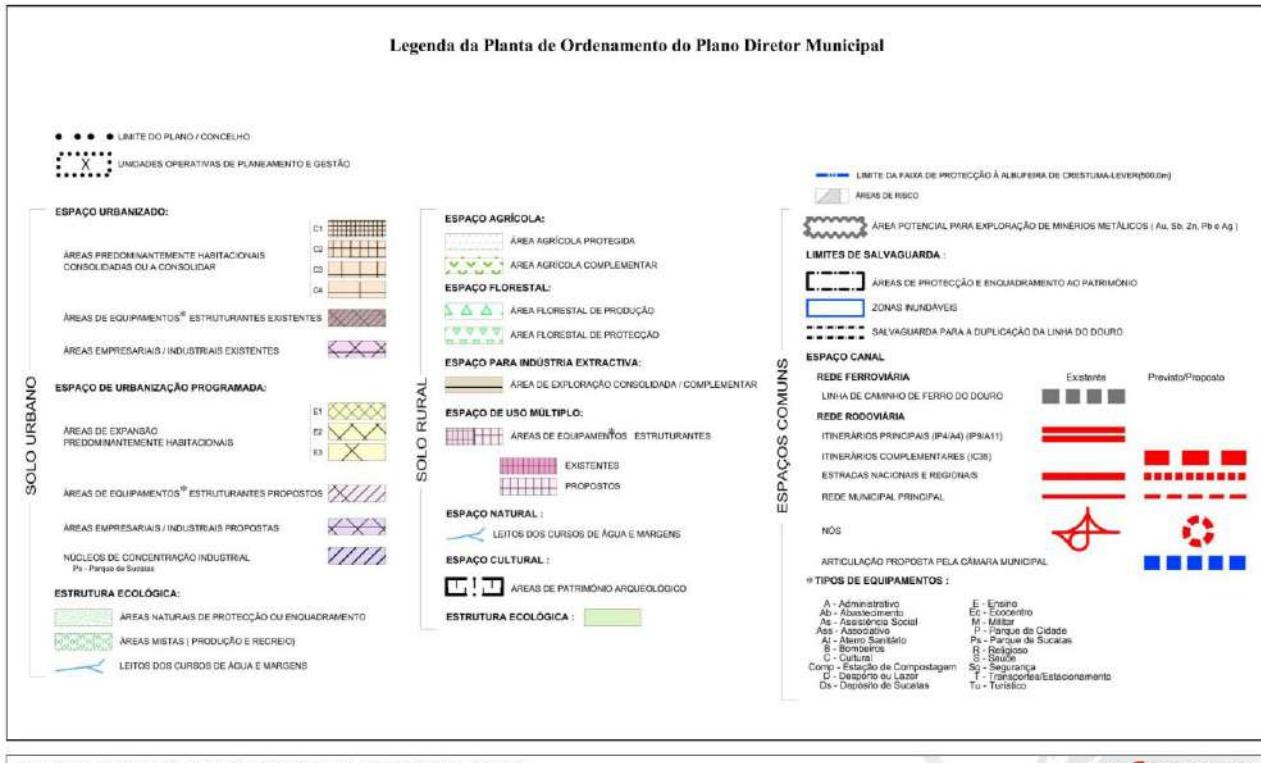
Data: 2022.10.12 23:41:03+01'00'

Data

MOD. GAM 53



Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: Bernardino de Sousa Oliveira NIF: [REDACTED]		
Local da Operação Urbanística:		
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 12-10-2022 23:21:35
<p>The map displays a terrain with contour lines. A large area is covered with a green pattern of triangles, indicating agricultural or rural land. A network of roads is shown in black and red. A specific area in the center-right is outlined in blue and labeled 'Tapada da'. Below this, a cluster of buildings is shown in dark grey/black. A grid pattern overlays the central urbanized area.</p>		
		163213.4755
Observações:	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extracto da Carta de Ordenamento <small>6ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel, editado com DR em 31 de Agosto de 2021</small>	
		 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		


 Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 062 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax. 255711066
 Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: Bernardino de Sousa Oliveira NIF [REDACTED]		
Local da Operação Urbanística:		
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 12-10-2022 23:21:35
163312.2973 -18193.9852		17992.4125 163213.4755
Observações: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%; height: 40px;"></div>		Extrato de Ortofotomap 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		

ANEXO7



Registo de Entrada



DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

* Nome: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

NIF: [REDACTED]

* Morada: [REDACTED]

* Código Postal: [REDACTED] porto

Contacto telefónico: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]

* 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:

Sugestão/Observação. –

Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Chãos de Baixo, Penafiel, conforme anexo I.

Propõe-se fazer coincidir com o traçado da rua N. Sra. da Ajuda o limite da área classificada como Área predominantemente habitacional consolidada e a consolidar (C3); a fim de permitir a respetiva consolidação, num enquadramento que potencie as sinergias geradas pela proximidade da plataforma comercial.

1. Localização e Caraterização do terreno

O terreno, identificado com 'A' no anexo I, localiza-se nos Chãos, Sta. Marta Bairral, no raio de 350 m centrado na rotunda da Variante Cavalum com a rua do Sameiro, espaço este classificado no PDM como espaço agrícola complementar. É limitado em toda a sua extensão (230 m) a poente por espaço urbanizado (C3) e a nascente por arruamento municipal, tendo a distância entre estes limites 40 m no ponto mais afastado.

2. Fundamentação da sugestão

A requalificação do solo sugerida estende a classificação atribuída C3 a toda a área a poente da rua N. Sra. da Ajuda, fechando a malha com eixo viário consolidado. Pretende-se, assim, assegurar a coerência entre a realidade e a classificação atribuída em PDM, enquadrando devidamente equipamentos e edificações existentes.

Esta correção de carácter restrito não altera estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM, potenciando a eficiência e a operacionalidade e as opções do Município. Ao atualizar e compatibilizar premissas decorrentes da evolução do contexto socioeconómico, permite homogeneizar as características da ocupação do solo, assegurando à autarquia uma gestão proporcional, ajustada e potencializadora da economia local.

A alteração proposta é uma alteração pontual das plantas de ordenamento, substancia o cumprimento dos objetivos e metas definidos no PMDFCI, não tendo expressão na Carta da REN (Anexo II).

A nível de mérito da proposta, a presente modificação enquadra-se no critério C.1, sendo essencialmente um acerto e clarificação da categoria de solo urbano, que permite fechar a malha de Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar (C3) até toda a extensão do eixo viário a nascente, favorece o correto ordenamento do território de Penafiel.

Anexos:

- Anexo I sugestão Chãos 7rev PDM Penafiel 2022out
- Anexo II PDM REN Chãos 7rev PDM Penafiel 2022out
- Anexo III SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Ordenamento extrato (Chãos) 2022out
- Anexo IV SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Condicionantes extrato (Chãos) 2022out
- Anexo V SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Perigoso Florestal extrato (Chãos) 2022out

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

Anexo III SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Ordenamento extrato (Chãos) 2022out

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



MOD. GAM 53

Data

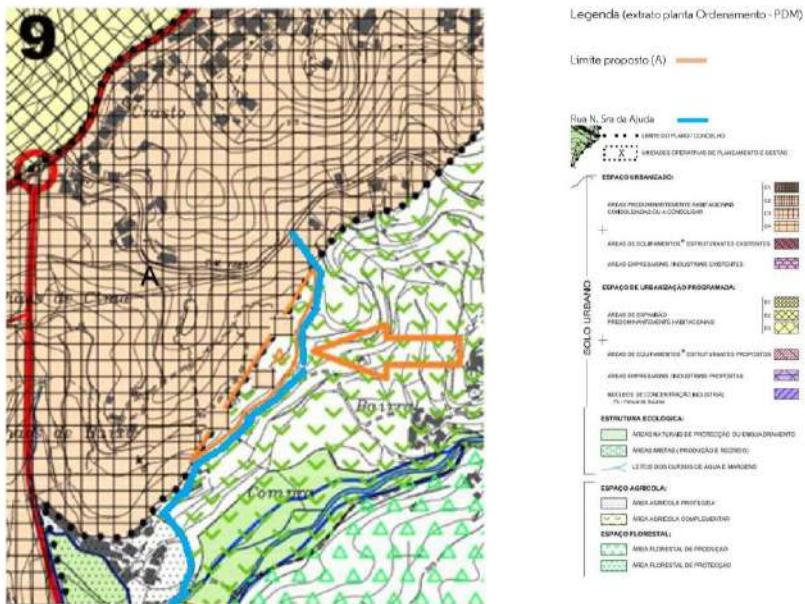
15/10/2022

Anexo I

Discussão Pública da 7º alteração do PDM

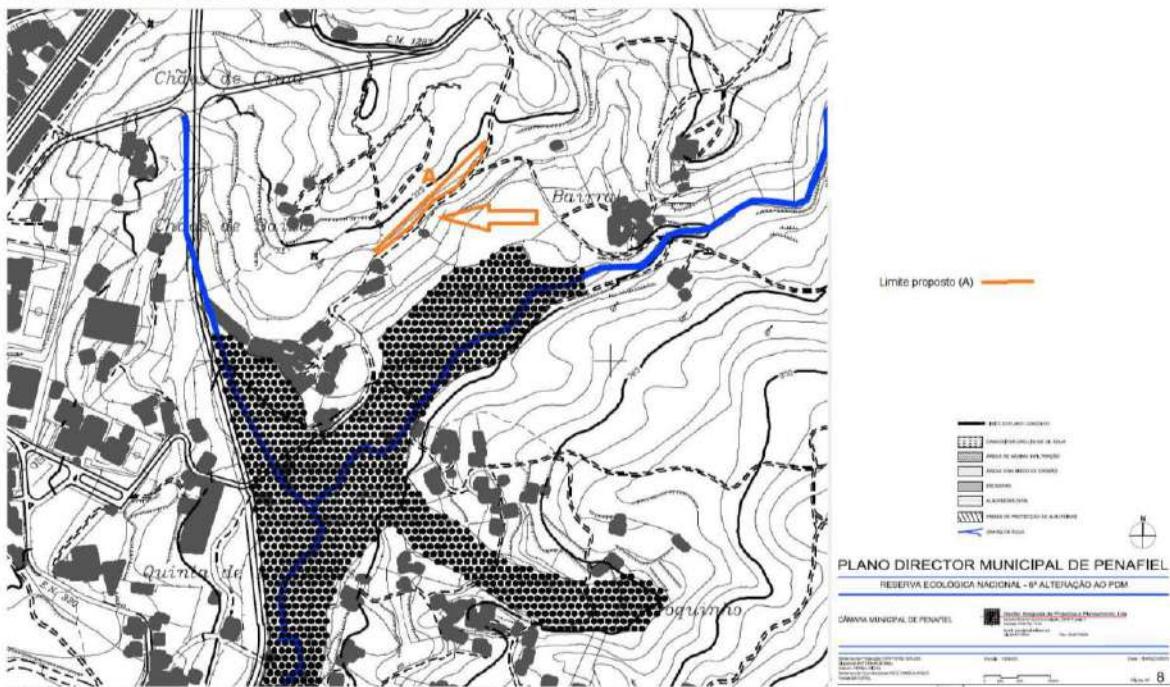
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão [REDACTED]

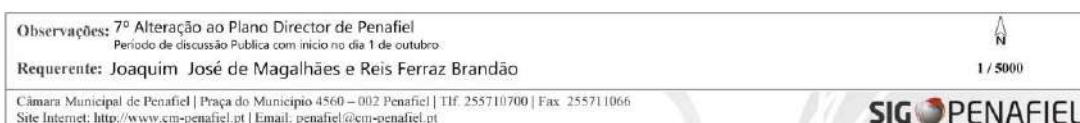
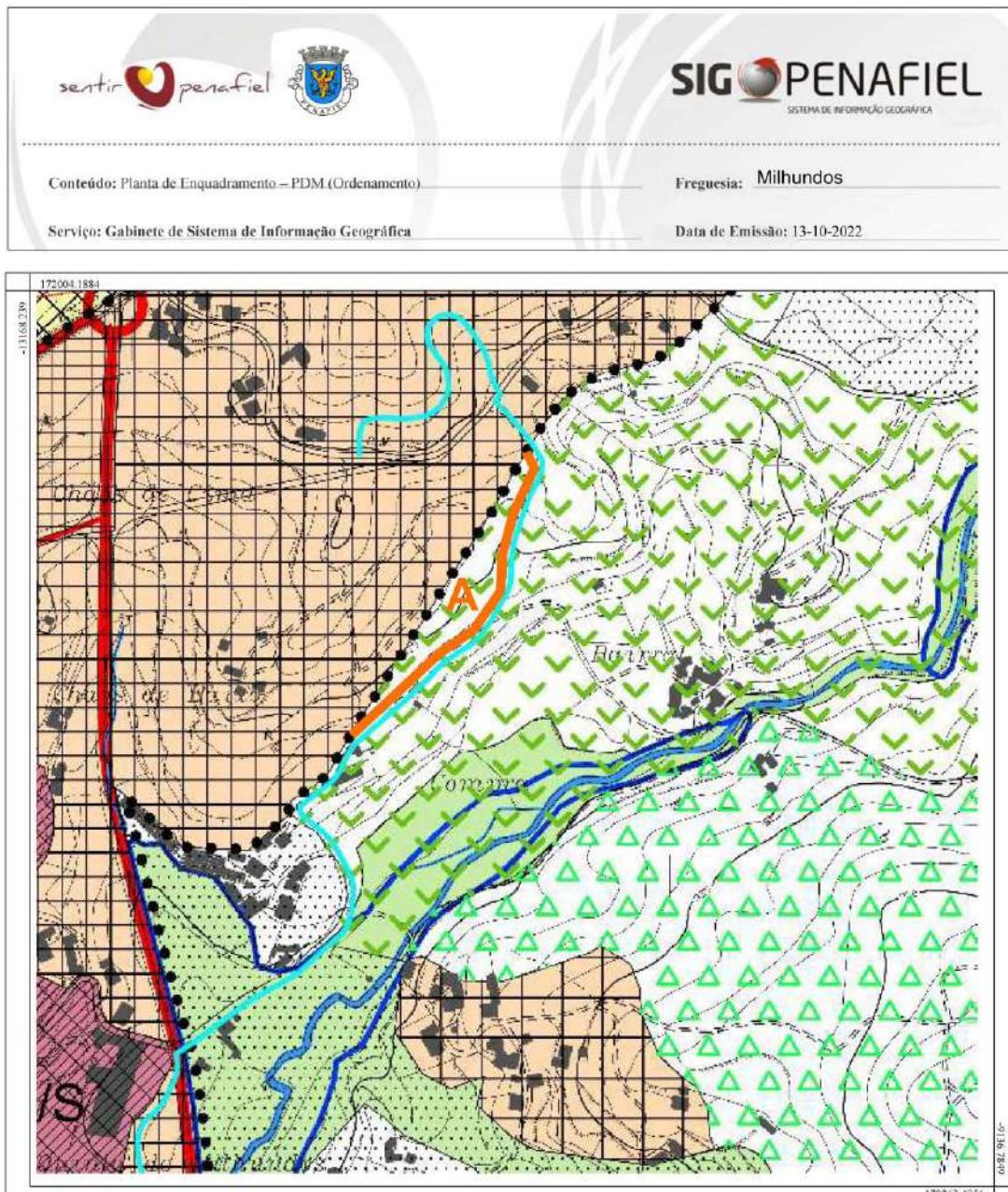
Sugestão/Observação. – Correção dos limites da área de solo com aptidão construtiva habitacional, no local de Chão de Baixo, Penafiel.

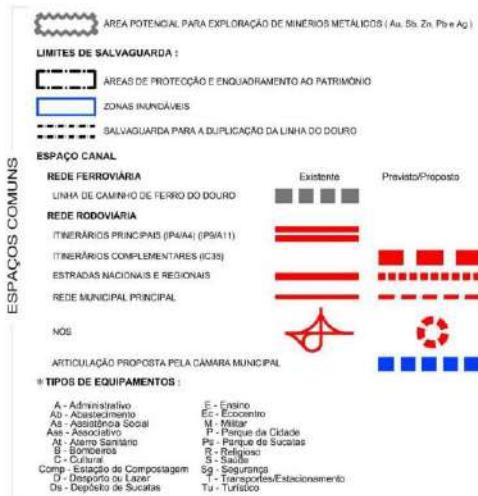
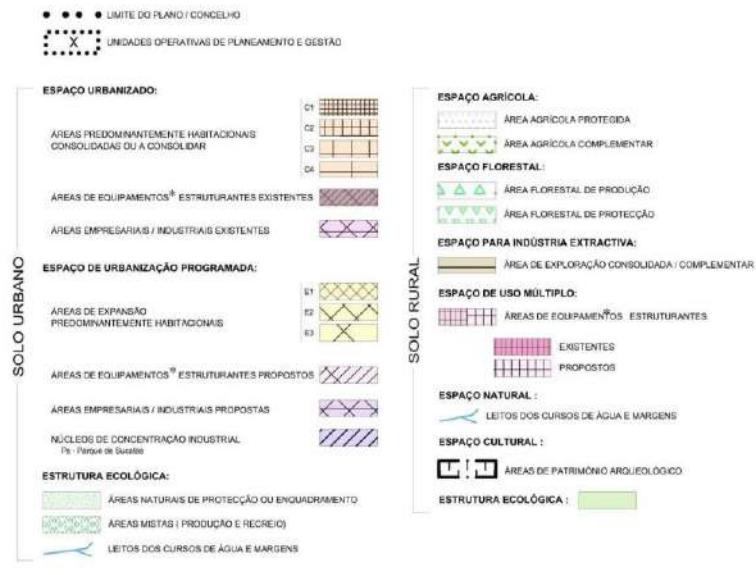


Anexo II - Carta REN PDM (extraído)

Sugestão/Observação. – Correção dos limites da área de solo com aptidão constitutiva habitacional, no local de Chão de Baixo, Penafiel.



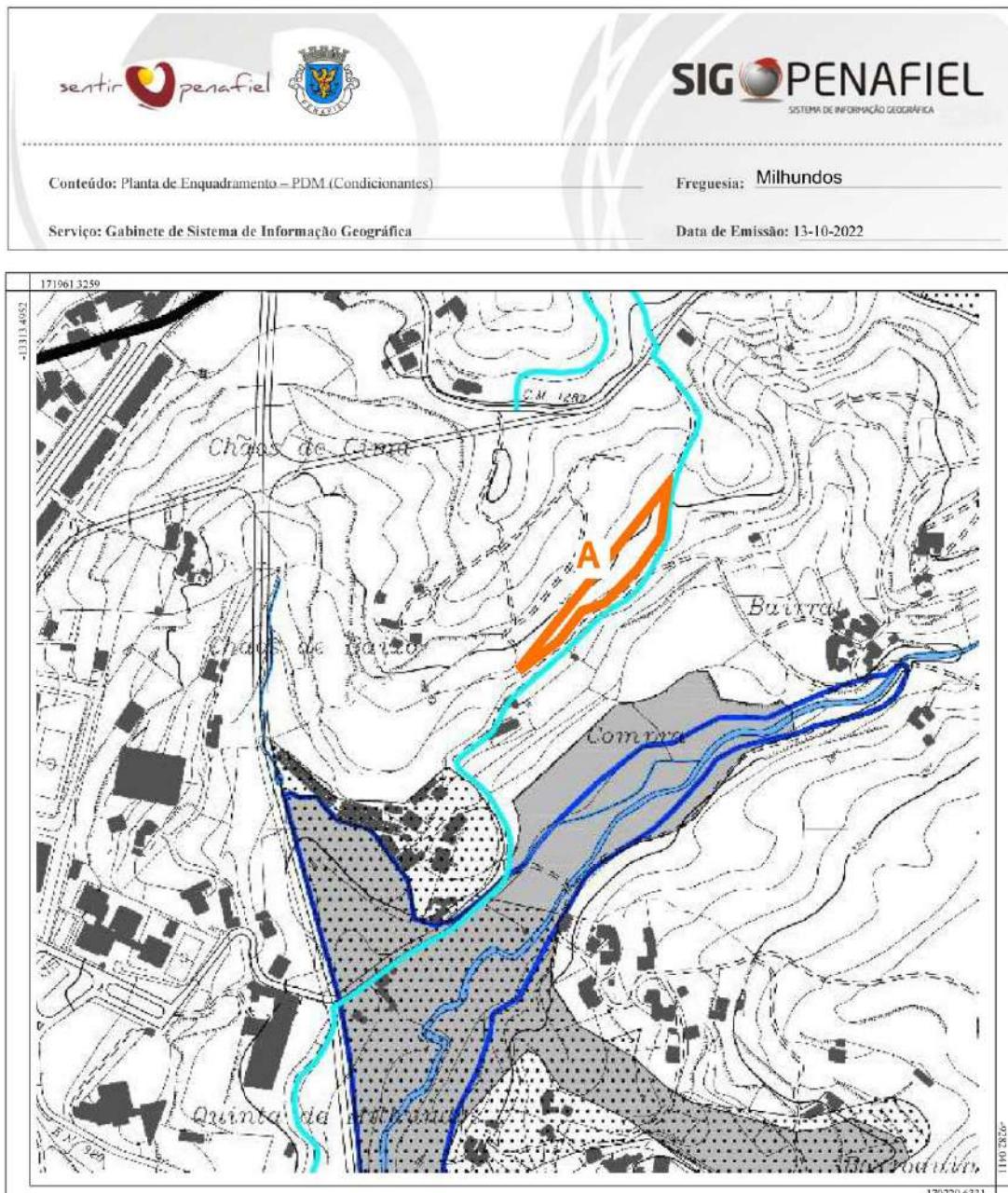


Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal


Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apteção construtiva habitacional, no local de Chãos de Baixo, Penafiel.

Legenda:

- Limite Proposto (A)
- rua N. Sra. da Ajuda



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel
Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

1 / 5000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 – 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax. 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG OPENAFIEL

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal


Nº	Nº DA PLANTA DE PATRIMONIO	IDENTIFICAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	USO	EPORO	PROTECÇÃO	CLARIFICAÇÃO
1	1.9	Edifício Administrativo da Junta de Freguesia de Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013. A classificação de Áreas de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
2	0.1	Edifício Administrativo da Junta de Freguesia de Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
3	2.9	Ponte de Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
4	8.2	Área de Reserva da Floresta	Prox. à Fazenda das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
5	8.3	Reservatório de Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
6	8.4	Área Protegida de Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
7	8.6	Torre de Alarma de Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
8	4.7	Área de Reserva da Floresta	Prox. à Fazenda das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
9	11.2	Área de Reserva da Floresta	Prox. à Fazenda das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
10	11.3	Reservatório das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
11	11.4	Reservatório das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
12	15.7	Local de Reservatório das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
13	17.3	Área de Reserva das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
14	18.1	Área de Reserva das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
15	18.2	Área com presença importante da Fauna no Rio Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
16	20.2	Área de Reserva das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
17	20.3	Reservatório das Furnas - Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
18	21.5	Área de Reserva das Furnas - Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
19	20.1	Área de Reserva das Furnas - Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
20	20.2	Área de Reserva das Furnas - Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
21	20.3	Área de Reserva das Furnas - Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
22	19.2	Centro de Produção das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.
23	30.2	Área de Reserva das Furnas - Vilarinho das Furnas	Vilarinho das Furnas	Residencial	Moderado	Património Cultural (Histórico)	Área de Interesse Patrimonial (Histórico) - 1970 a 2000/2013.

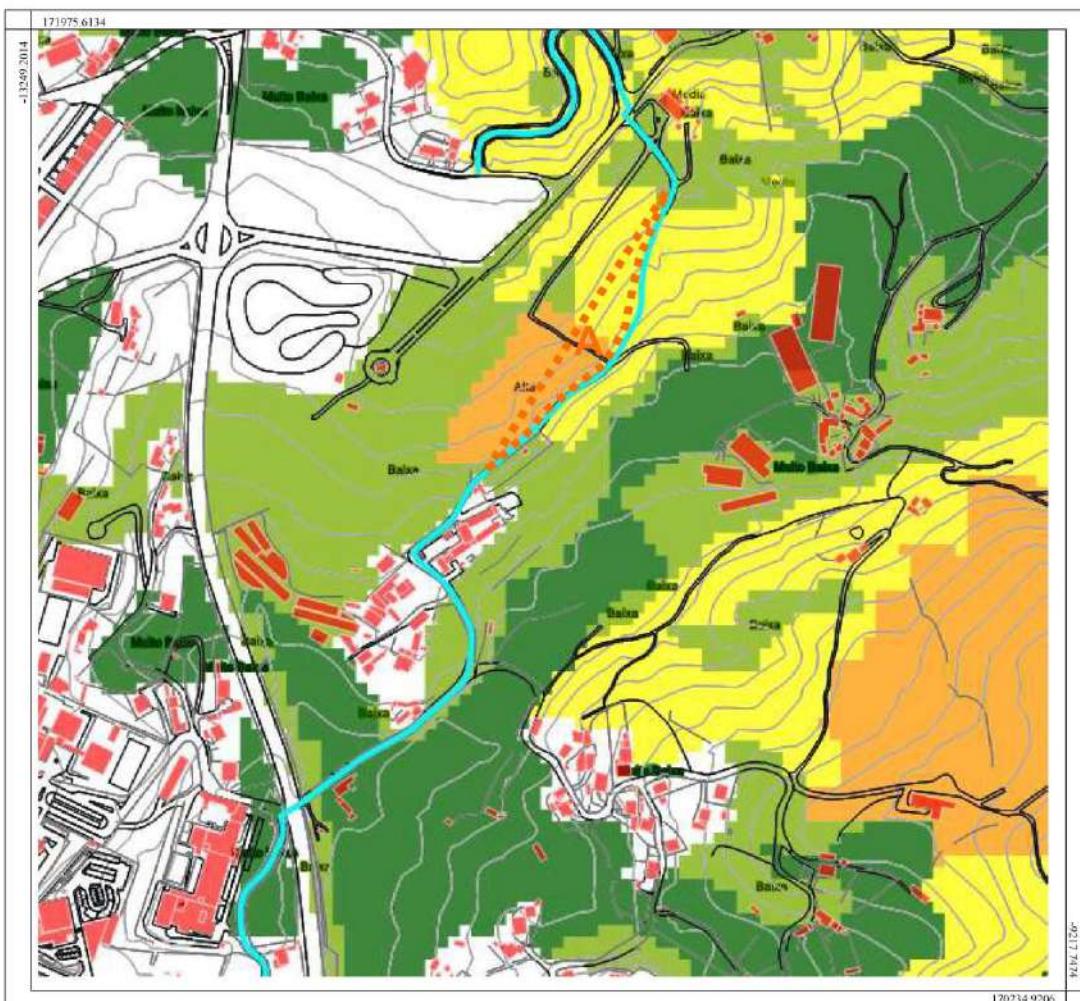
Sugestão/Observação.. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Chãos de Baixo, Penafiel.

Legenda:

Área - Limite Proposto (A)

rua N. Sra. da Ajuda

		SIG OPENAFIEL SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Perigosidade de Incêndios Flores.)		Freguesia: Milhundos
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 13-10-2022



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com inicio no dia 1 de outubro	
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	1 / 5000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 – 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt	SIG OPENAFIEL

Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Chãos de Baixo, Penafiel.

Legenda:

Área - Limite Proposto (A)  
rua N. Sra. da Ajuda

ANEXO8



Registo de Entrada



DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

* Nome: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

NIF: [REDACTED]

* Morada: [REDACTED]

* Código Postal: [REDACTED] porto

Contacto telefónico: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]

* 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:

Sugestão/Observação. –

Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local das Oliveirinhas, rua do Bairral, Penafiel, conforme anexo I.

Propõe-se avançar para sudeste o limite da área classificada como Área predominantemente habitacional consolidada e a consolidar (C3), a fim de permitir a respetiva consolidação, num enquadramento que potencie as sinergias geradas pela proximidade da plataforma comercial.

1. Localização e Caraterização do terreno

O terreno, identificado com 'A' no anexo I, localiza-se nas Oliveirinhas, Bairral, no raio de 600 m centrado na rotunda da Variante Cavalum com a rua do Sameiro, espaço este classificado no PDM como espaço agrícola complementar'. É limitado em toda a sua extensão noroeste por espaço urbanizado (C3) e a nordeste por arruamento municipal.

2. Fundamentação da sugestão

Rede viária em betuminoso recente, infraestruturada, com passeios (ver in loco).

Excelente exposição solar, paisagística, ecológica e ambiental.

A presente sugestão anula o perigo de massa combustível potenciada a poente aonde existe moradia, sendo que a nascente o terreno é agricultado intensivamente.

O requerente, não possuindo residência em Penafiel, pretende construir nesse terreno de sua propriedade moradia.

A requalificação do solo sugerida estende a classificação atribuída C3 a toda a área a poente da rua do Bairral para nascente, ajustando a malha com eixo viário consolidado. Pretende-se, assim, assegurar a coerência entre a realidade e a classificação atribuída em PDM, enquadrando devidamente equipamentos e edificações existentes.

Esta correção de carácter restrito não altera estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM, potenciando a eficiência e a operacionalidade e as opções do Município. Ao atualizar e compatibilizar premissas decorrentes da evolução do contexto socioeconómico, permite homogeneizar as características da ocupação do solo, assegurando à autarquia uma gestão proporcional, ajustada e potencializadora da economia local.

A alteração proposta é uma alteração pontual das plantas de ordenamento, substancia o cumprimento dos objetivos e metas definidos no PMDFCI, não tendo expressão na Carta da REN (Anexo II).

A nível de mérito da proposta, a presente modificação enquadra-se no critério C.1, sendo essencialmente um acerto e clarificação da categoria de solo urbano, potenciando a oferta em Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar (C3), favorece o correto ordenamento do território de Penafiel.

Anexos:

Anexo I sugestão Oliveirinhas 7alt PDM Penafiel 2022out

Anexo II PDM REN Oliveirinhas 7alt PDM Penafiel 2022out

Anexo III SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Ordenamento extrato (Oliveirinhas) 2022out

Anexo IV SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Condicionantes extrato (Oliveirinhas) 2022out

Anexo V SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Faixa de Gestão de Combustível extrato (Oliveirinhas) 2022out

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

Anexo III SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Ordenamento extrato (Oliveirinhas) 2022out

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



MOD. GAM 53

Data



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

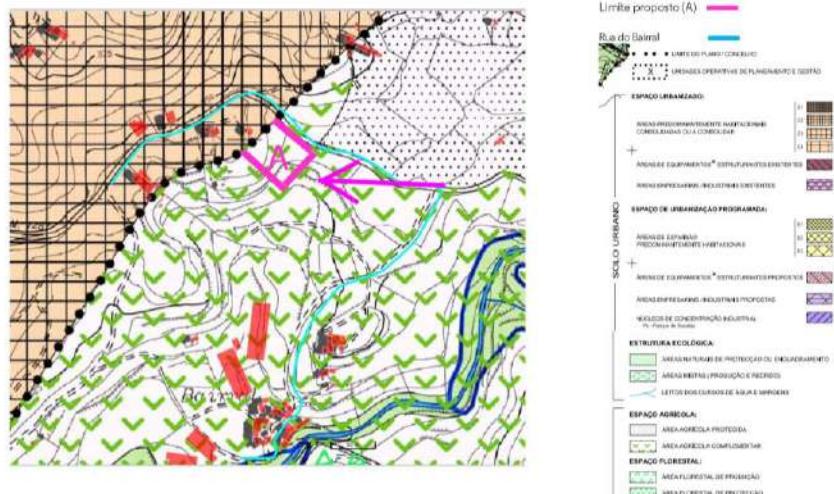
DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

Anexo I

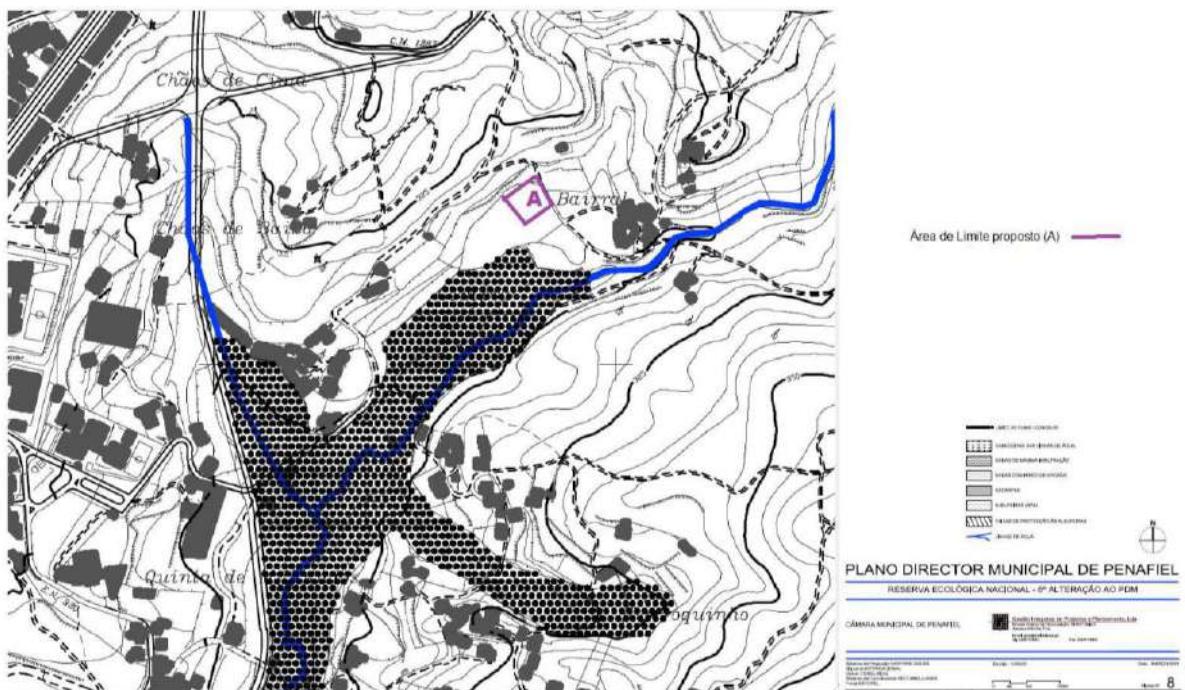
Discussão Pública da 7º alteração do PDM

Requerente: Joaquim Jose de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

Sugestão/Observação. – Correção dos limites da área de solo com aptidão construtiva habitacional, no local de Oliveirairas, rua do Bairro, Penafiel.



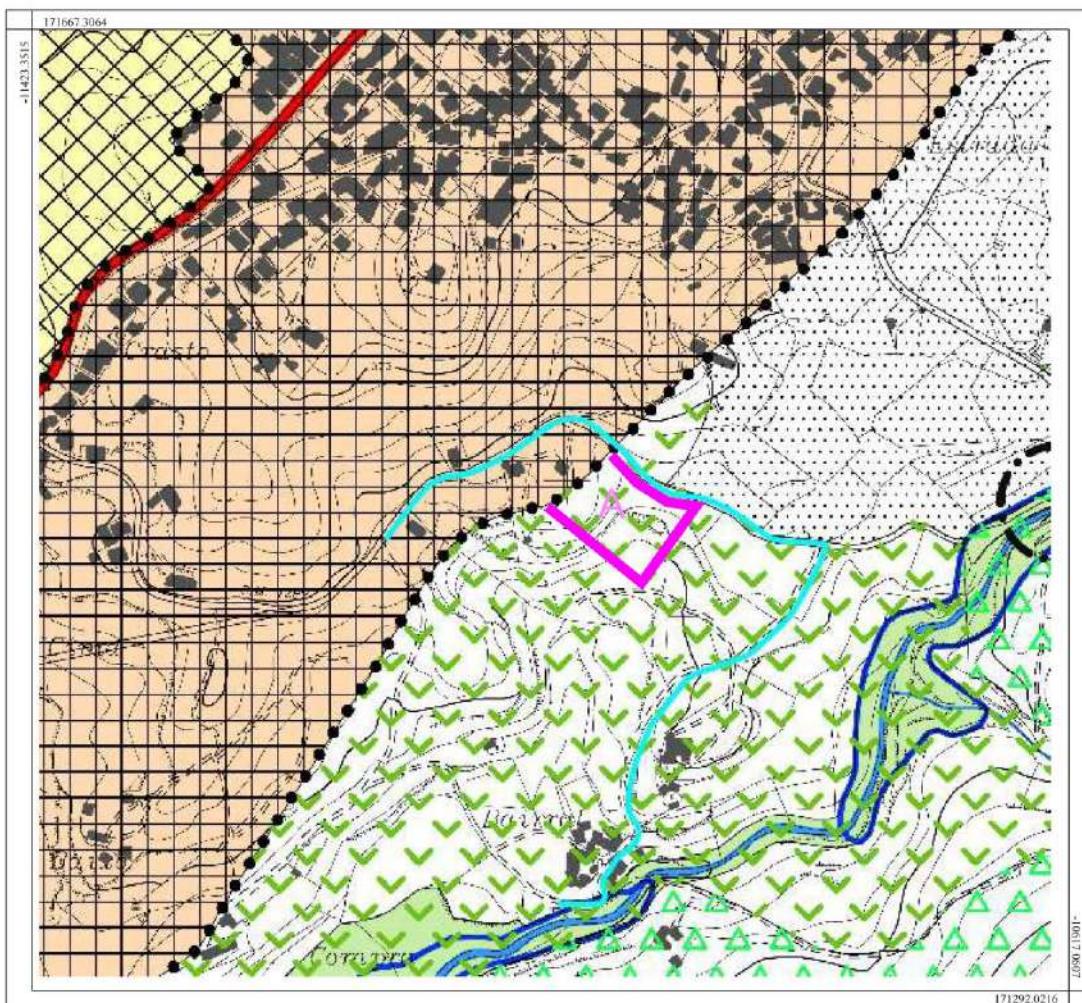
Anexo II - Carta REN PDM (extrato)



Discussão Pública da 7º alteração do PDM

reunião - Joaquim José do Magalhães e Rois Ferraz Brandão

		SIG OPENAFIEL SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Ordenamento)		Freguesia: Milhundos
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 15-10-2022



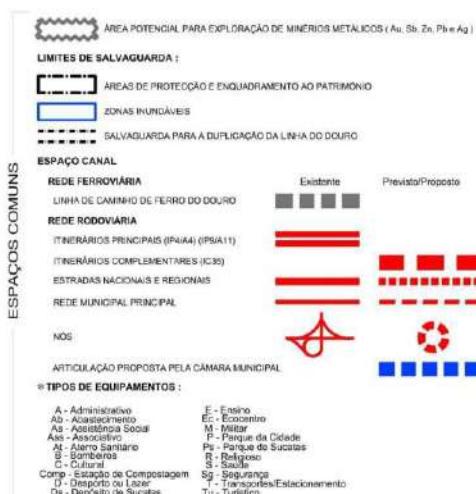
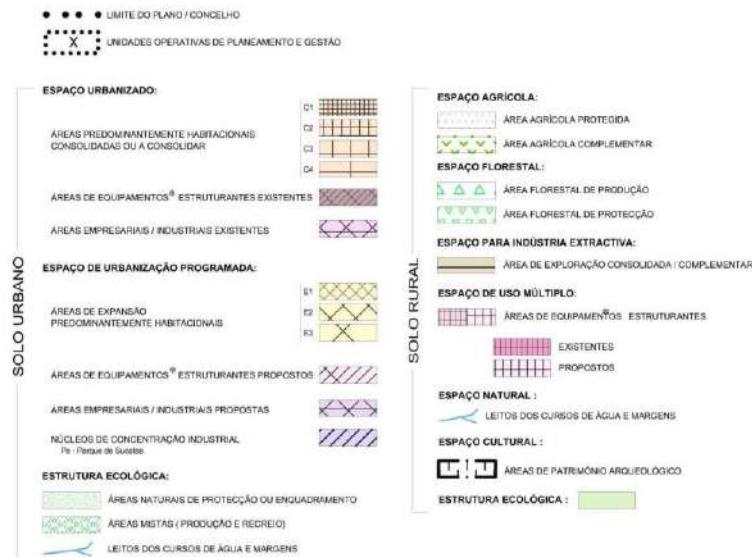
Observações: 7^º Alteração ao Plano Director de Penafiel
Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

1 / 5000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 – 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG OPENAFIEL

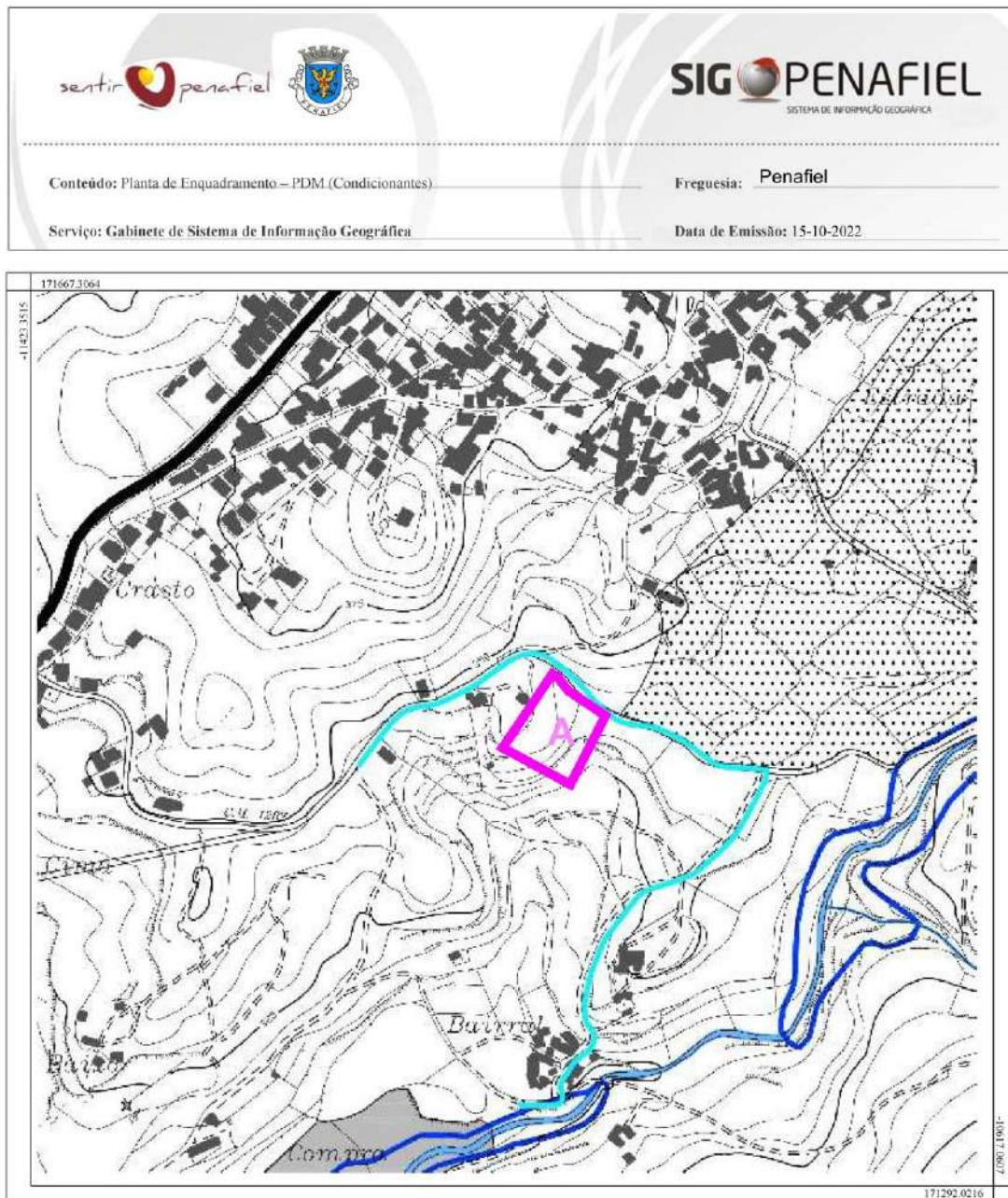
Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal


Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apteção construtiva habitacional, no local das Oliverinhas, rua do Bairral, Penafiel.

Legenda:

Limite Proposto (A) [Pink Line]

rua do Bairral [Blue Line]



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel

Período de discussão Pública com inicio no dia 1 de outubro

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

1 / 5000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 – 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG  **PENAFIEL**

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal


Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apteção construtiva habitacional, no local das Oliveirinhas, rua do Bairral, Penafiel.

Legendas:
Área - Limite Proposto (A)

rua do Bairral


		SIG OPENAFIEL SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA
Conteúdo: Planta de Enquadramento—Faixas de Gestão de Combustível		Freguesia: Penafiel
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 15-10-2022



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com inicio no dia 1 de outubro	
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	1 / 5000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 – 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt	

Legenda

-  Elemento selecionado
-  Penafiel (limite de freguesias)
-  Polígonos industriais/Aterros sanitários (FGC - 100m)
-  Rede eléctrica de alta tensão (FGC - 10m)
-  Rede eléctrica de muita alta tensão (FGC - 10m)
-  Rede ferroviária (FGC - 10m)
-  Rede viária florestal (FGC - 10m)
-  Pontos de água (FPI - 30m)
-  Mosaico de parcelas de gestão de combustível
-  Redes primárias de faixas de gestão de combustível
-  Silvicultura (DFCI)
-  Edificações integradas em espaços rurais (FGC - 50m) (2018)

Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local das Oliveirinhas, rua do Bairral, Penafiel.

Legenda:

- Área - Limite Proposto (A) 
- rua do Bairral 

ANEXO9



Registo de Entrada



DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

* Nome: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

NIF: [REDACTED]

* Morada: [REDACTED]

* Código Postal: [REDACTED] porto

Contacto telefónico: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]

* 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:

Sugestão/Observação. –

Clarificação/Acerto dos limites da área de solo com aptidão construtiva habitacional, no local do Couço, na rua do Couço e na rua Monte de Bairral, Penafiel, conforme anexo I.

Propõe-se:

- a. Clarificação - fazer corresponder o limite norte e este da 'Área predominantemente habitacional consolidada e a consolidar (C4)', faixa de cerca de 50 m, centrada no cruzamento da rua do Couço com a rua Monte do Bairral e o caminho do Bairral representado na cartografia de suporte a plantas do PDM 2007 com a situação vigente (vide em google earth - maio2004);
 - b. Acerto - avançar para este este o limite da área classificada 'C4', a fim de enquadrar edificação existente na rua Monte do Bairral a cerca de 150 m do cruzamento acima referido;
- , as quais permitem a respetiva consolidação, num enquadramento que potencie as sinergias geradas existentes no local e pela proximidade da plataforma comercial e de Agrupamento de Escolas.

1. Localização e Caracterização do terreno

O espaço, identificado com 'C' no anexo I, localiza-se no Couço, na extrema nascente de triângulo limitado a norte pela rotunda da Variante Cavalum com a rua do Sameiro e a sudoeste pelo agrupamento D. António Ferreira Gomes, com a distância entre estes vértices de 600m, a espaço este classificado no PDM como 'espaço florestal de produção', sendo limitado em toda a sua extensão oeste por espaço urbanizado (C4).

2. Fundamentação da sugestão

Devido ao investimento público substancial executado (rede viária, redes de águas residuais domésticas, de abastecimento de água, de eletricidade e de telecomunicações), para respeito das boas regras de planeamento territorial, proporcionadas e igualitárias para com todos os cidadãos/municípios, incrementando as opções dos municípios ao consolidar o eixo viário com a extensão para nascente do espaço urbanizável. (ver in loco)

A requalificação do solo sugerida estende a classificação atribuída C4, passando a integrar edificação construída na rua Monte do Bairral a cerca de 150m a nascente do cruzamento com a rua do Couço e o caminho do Bairral, ajustando a malha com eixo viário consolidado. Pretende-se, assim, assegurar a coerência entre a realidade e a classificação atribuída em PDM, enquadrando devidamente edificações existentes. (p.ex. Anexo VI a VIII)

Esta correção de carácter restrito não altera estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM, potenciando a eficiência e a operacionalidade e as opções do Município. Ao atualizar e compatibilizar premissas decorrentes da evolução do contexto socioeconómico, permite homogeneizar as características da ocupação do solo, assegurando à autarquia uma gestão proporcional, ajustada e potencializadora da economia local.

A alteração proposta é uma alteração pontual das plantas de ordenamento, substancia o cumprimento dos objetivos e metas definidos no PMDFCI (anexos V e VI), não tendo expressão na Carta da REN (Anexo II).

A nível de mérito da proposta, a presente modificação enquadra-se no critério C.1, sendo essencialmente um acerto e clarificação da categoria de solo urbano, potenciando a oferta em Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar (C4), favorece o correto ordenamento do território de Penafiel.

Anexos:

- Anexo I sugestão Couço 7alt PDM Penafiel 2022out
- Anexo II PDM REN Couço 7alt PDM Penafiel 2022out
- Anexo III SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Ordenamento extrato (Couço) 2022out
- Anexo IV SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Condicionantes extrato (Couço) 2022out
- Anexo V SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Perigosidade Incêndios Florestais extrato (Couço) 2022out
- Anexo VI SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Faixa de Gestão de Combustível extrato (Couço) 2022out
- Anexo VII SIG Penafiel - Construções e Faixa Gestão Combustível (PMDFCI) extrato (Couço) 2022out
- Anexo VIII SIG Penafiel - Ortofotomapa extrato (Couço) 2022out (before 2017)

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

Anexo III SIG Penafiel PDM Planta Enquadramento Ordenamento extrato (Couço) 2022out

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

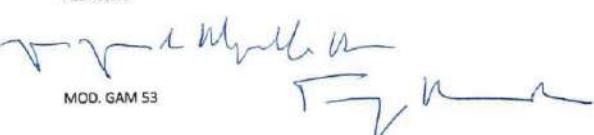
TOMA CONHECIMENTO

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


MOD. GAM 53

Data

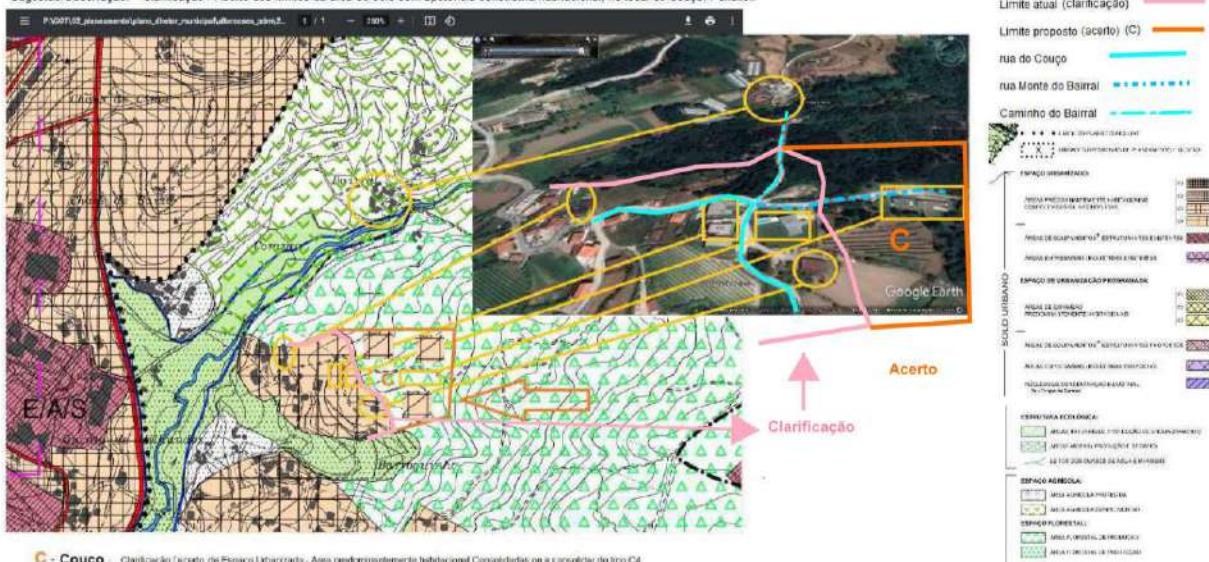
15/10/2022

Anexo I

Discussão Pública da 7º alteração do PDM

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão [REDACTED]

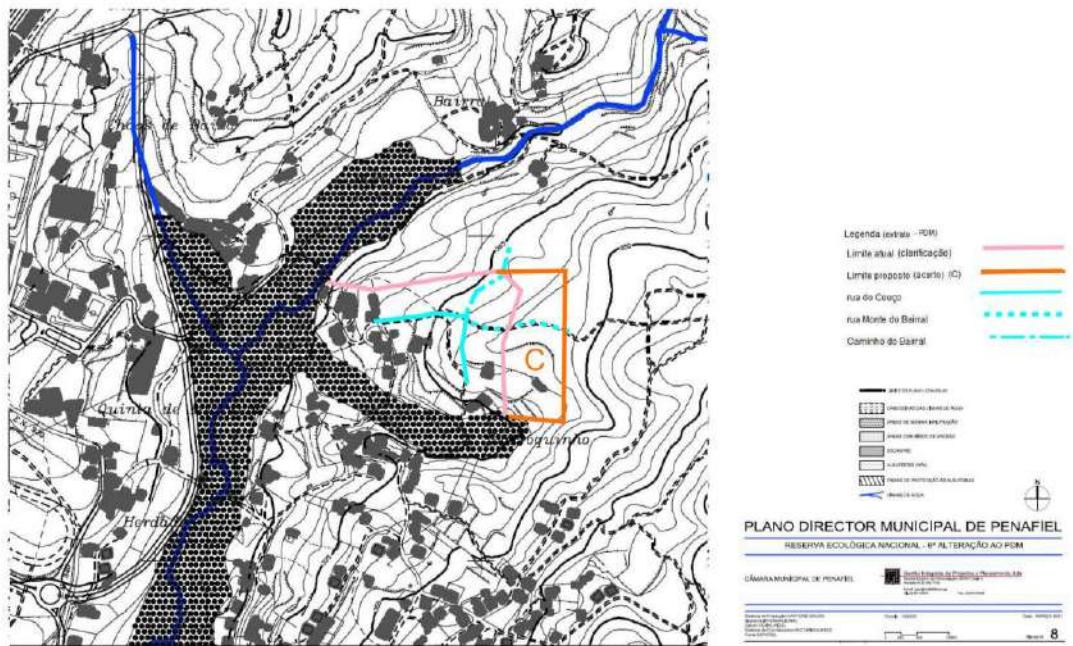
Sugestão/Observação – Clarificação / Acerto dos limites da área de solo com aptidão construtiva habitacional, no local de Couço, Penafiel.

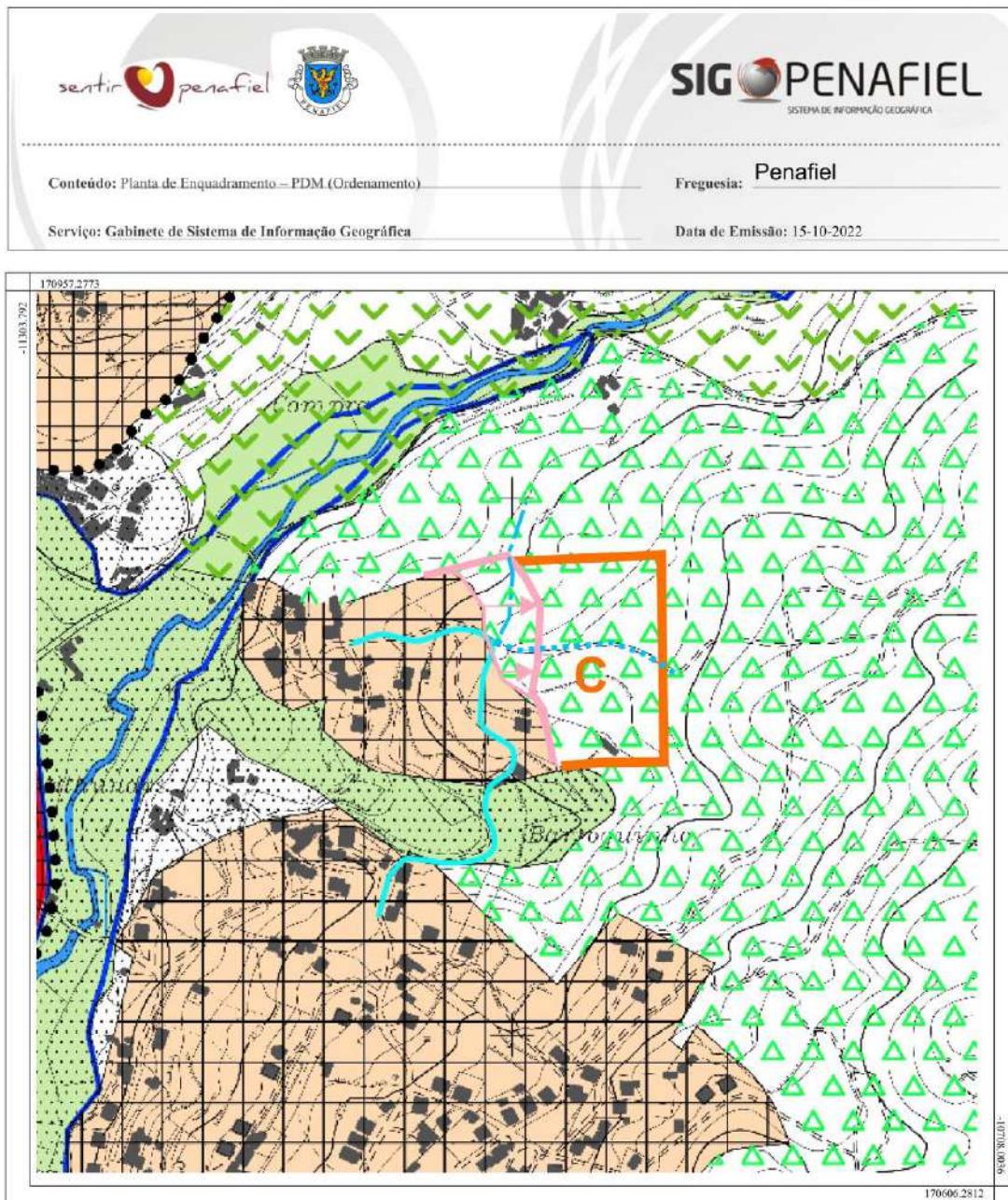

Anexo II - Carta REN PDM (extração)

Discussão Pública da 7º alteração do PDM

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão [REDACTED]

Sugestão/Observação. – Clarificação / Acerto dos limites da área de solo com aptidão construtiva habitacional, no local de Couço, Penafiel.





Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel
Período de discussão Pública com inicio no dia 1 de outubro

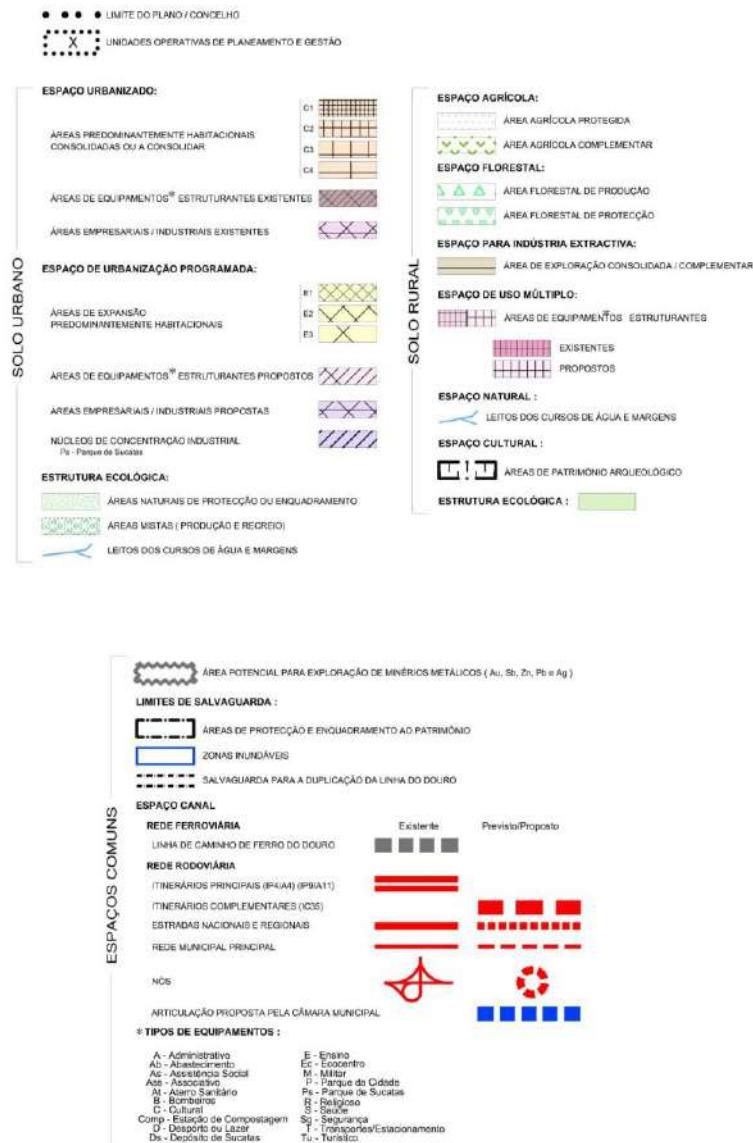
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

1 / 5000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município, 4550 - 002 Penafiel | Tel. 2557102

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 002 Penafiel | Tf. 255710700 | Fax 255710666
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

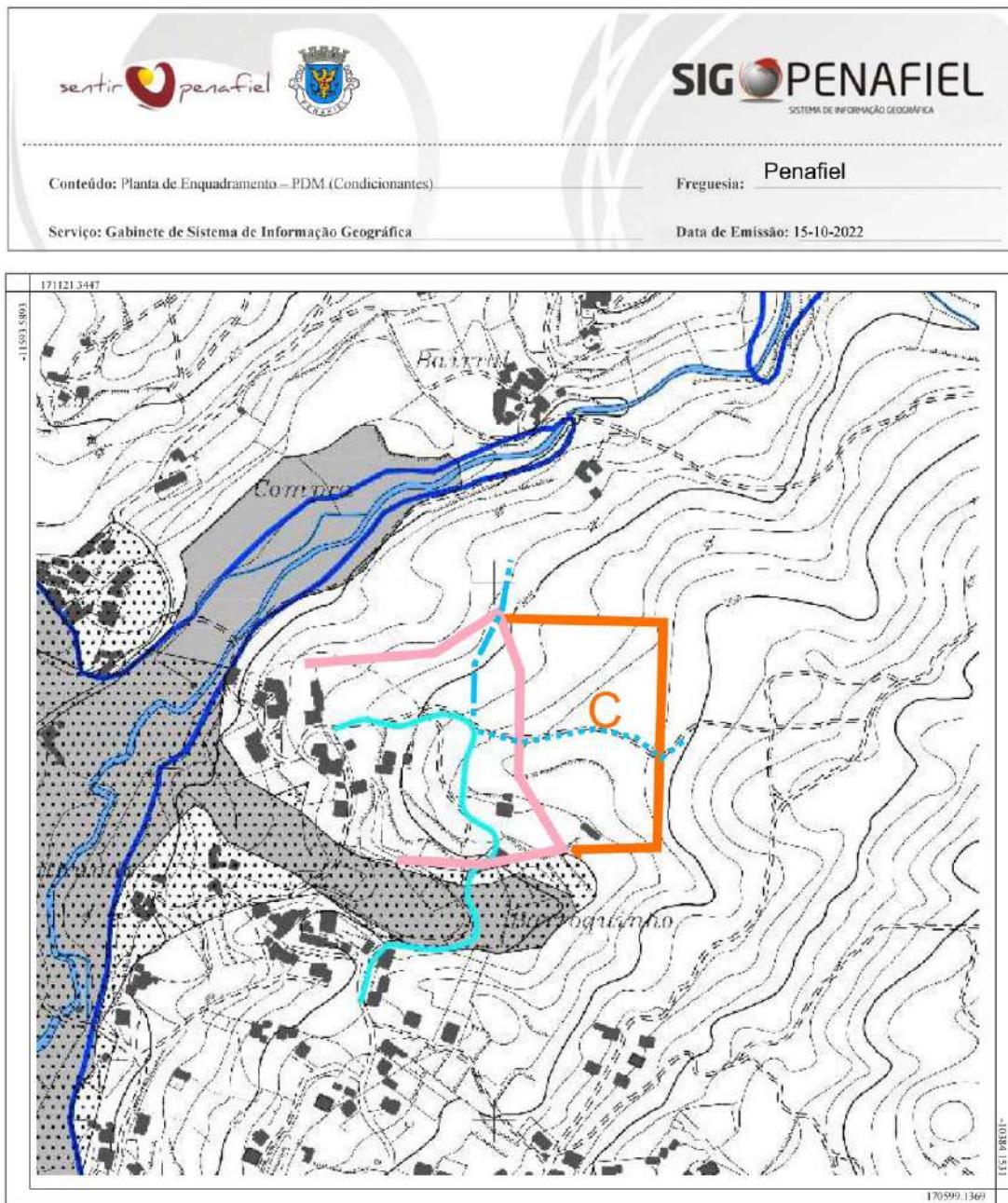
SIGOPENAFIEL

Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal


Sugestão/Observação. - Clarificação / Acerto dos limites da área de solo com apteção construtiva habitacional, no local de Couço, rua do Couço, Penafiel.

Legenda:

- | | |
|------------------------------|--|
| Limite (clarificação) | |
| Limite proposto (acerto) (C) | |
| rua do Couço | |
| rua Monte do Bairral | |
| Caminho do Bairral | |



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel
Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 – 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

N

1 / 5000

SIG OPENAFIEL

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal


Sugestão/Observação. - Clarificação/Acerto dos limites da área de solo com apteção construtiva habitacional, no local de Couço, rua do Couço, Penafiel.

Legenda:

Limite atual (clarificação)

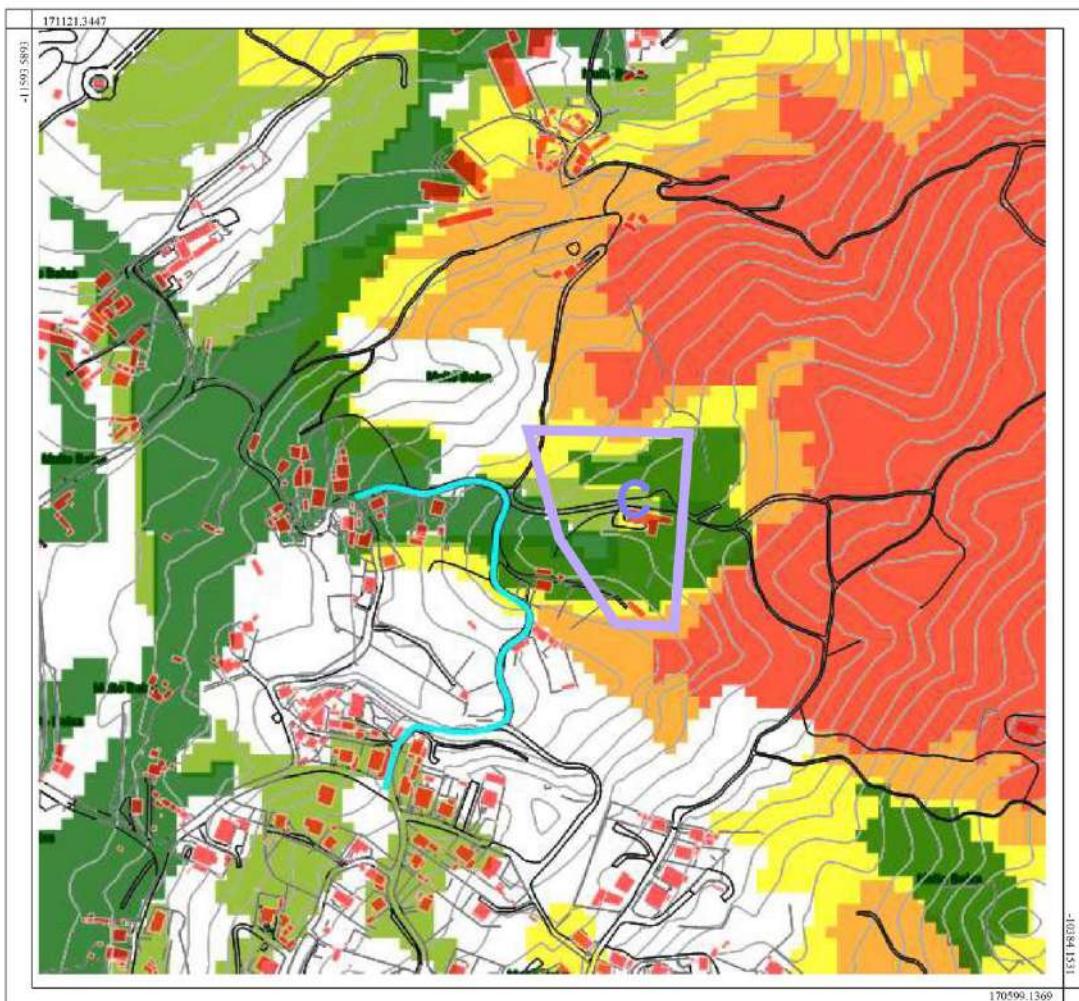
Limite proposto (acerto) (C)

rua do Couço

rua Monte do Bairral

Caminho do Bairral

		SIG OPENAFIEL SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Perigosidade de Incêndios Flores.)		Freguesia: Penafiel
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 15-10-2022



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro	
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	1 / 5000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Municipio 4560 – 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt	

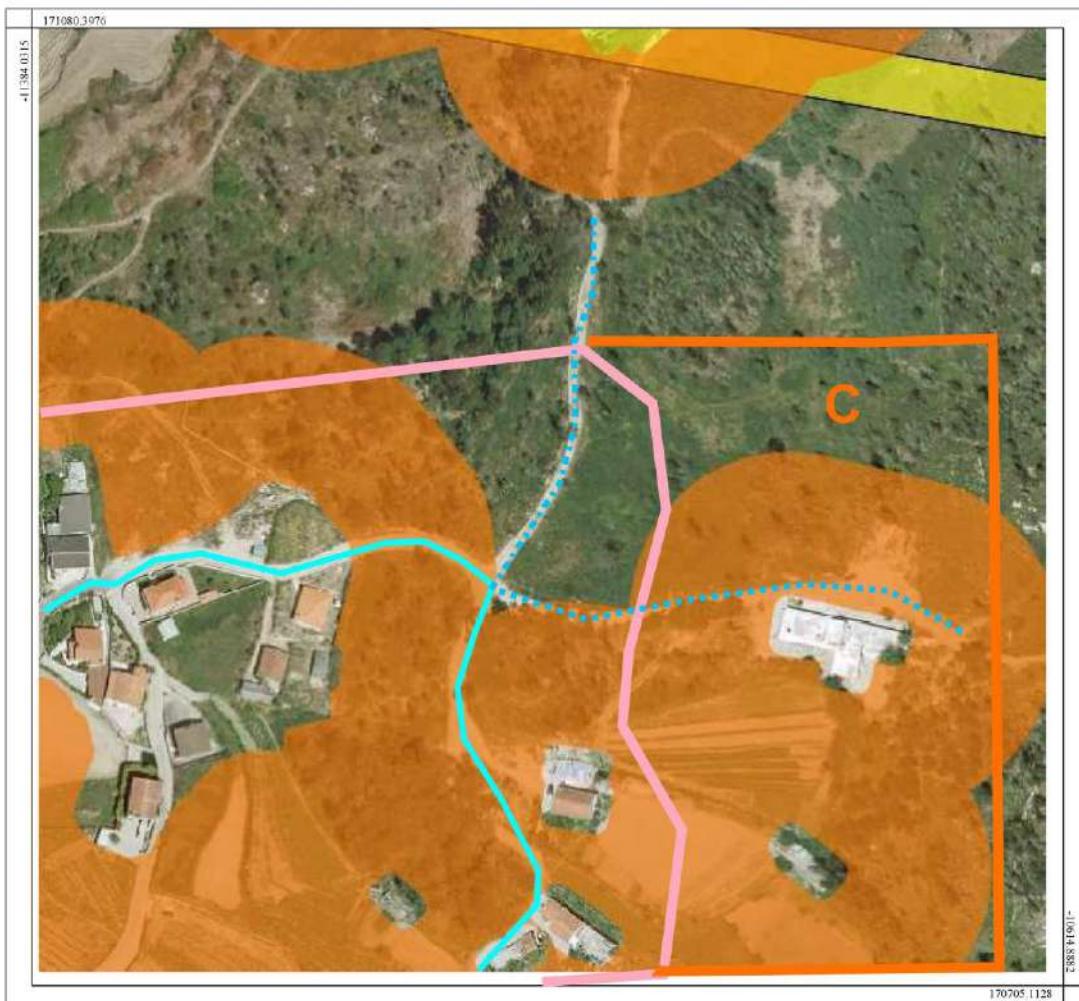
Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Couço, rua do Couço, Penafiel.

Legenda:

Área - Limite proposto (C) 

rua do Couço 

		SIG OPENAFIEL SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA
Conteúdo: Planta de Enquadramento – Faixas de Gestão de Combustível		Freguesia: Penafiel
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 14-10-2022



Observações: 7º Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro	
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	1 / 2000
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	

Legenda

-  Elemento selecionado
-  Penafiel (limite de freguesias)
-  Polígonos industriais/Aterros sanitários (FGC - 100m)
-  Rede eléctrica de alta tensão (FGC - 10m)
-  Rede eléctrica de muita alta tensão (FGG - 10m)
-  Rede ferroviária (FGC - 10m)
-  Rede viária florestal (FGC - 10m)
-  Pontos de água (FPI - 30m)
-  Mosaico de parcelas de gestão de combustível
-  Redes primárias da faixas de gestão de combustível
-  Silvicultura (DFCI)
-  Edificações integradas em espaços rurais (FGC - 50m) (2018)

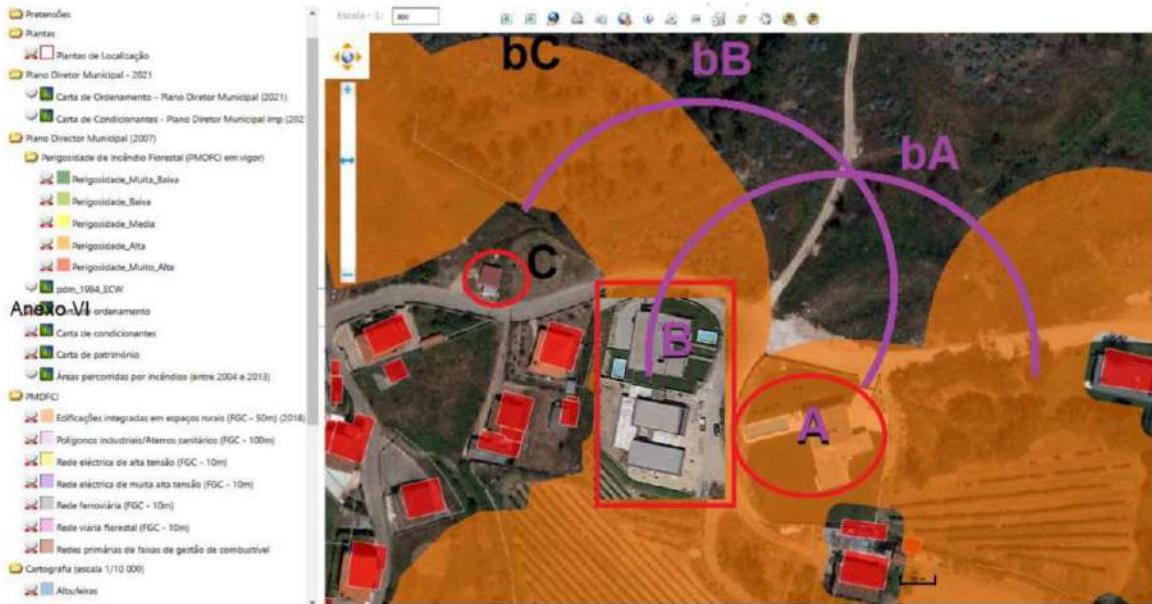
Sugestão/Observação. - Clarificação / Acerto dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Couço, Penafiel.

Legenda:

- Limite atual (clarificação) 
- Limite proposto (acerto) (C) 
- rua do Couço 
- rua Monte do Bairral 
- Caminho do Bairral 

Anexo VII

PMDFCI - Edificações integradas em espaços rurais (FGC - 50m) (2018) (extrato)
Faixa de gestão de combustível - Acerto de limites



bA, bB Faixa de Gestão de combustível:
bC

bA e bB - limites espectáveis
bC - limite existente

A A - edificação (anterior a 2019)
C C - edificação (anterior a 2009jun)

B Edificação (anterior a 2016)

Edificações integradas em espaços rurais (FGC - 50 m) (2018),
fonte:Planta de Enquadramento - Faixas de Gestão de Combustível, SIG Penafiel

Construções - Cartografia (escala 1 /10 000), fonte: SIG Penafiel

	Câmara Municipal de Penafiel	
Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente:	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Couço, rua do Couço, Penafiel
7º Alteração ao Plano Director de Penafiel		
Período de discussão Pública com inicio no dia 1 de outubro		Data de Emissão: 12-10-2022



Limite (clarificação)		Extrato de Ortofotomapa	
Observações: Limite proposto (acerto) (C)			
Ortofotomapa anterior a 2017_2018			1 / 5 000

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG **PENAFIEL**

ANEXO10**Registo de Entrada****DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM****Ex.mo Senhor**
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel**REQUERENTE**

* Nome: Cristina Maria Pereira da Silva NIF: [REDACTED]
* Morada: [REDACTED]
* Código Postal: [REDACTED]
Contacto telefónico: * E-mail: [REDACTED]
* Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

Nome: [REDACTED] NIF: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Código Postal: [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

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:

Após consulta efetuada à documentação disponibilizada, foram constatadas as seguintes situações para as quais solicito esclarecimento:

1. Relativamente ao meu documento entregue na fase de consulta pública prévia, não houve indícios que qualquer consideração do conteúdo do mesmo no processo de revisão. Este facto não coincide com a informação disponibilizada em reunião com o Arq.to Ricardo Coelho no fim de maio quando me foi garantido que todos os pedidos seriam vertidos nesta revisão ficando posteriormente a sua decisão pendente das respetivas entidades.
2. Pelo que consta dos pareceres disponibilizados tudo foi aprovado pelo que indica que não foi submetido o meu pedido uma vez que a alteração solicitada não consta das novas plantas.
3. Assim sendo, torna-se dúvida a razão pela qual houve uma consulta pública prévia e a necessidade de incorrer em custos para submeter os pedidos de acordo com as regras estipuladas.
4. Tendo em conta a não informação atempada da abertura da consulta pública a qual apenas surgiu por consulta ocasional do D.R. e a alteração do prazo da mesma, de dias úteis para dias corridos, levanta dúvidas sobre qual a razão da mesma alteração relativamente à prática habitual, pois põe em causa a efetiva participação pública por falta de conhecimento dos interessados.
5. Finalmente, questiono, face às alterações solicitadas e não implementadas, quais os passos a seguir para regularização da situação apresentada na consulta prévia.



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

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

ANEXO11

Registo de Entrada

DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM**Ex.mo Senhor**
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel**REQUERENTE**

* Nome: José António Barbosa Ribeiro de Almeida NIF: [REDACTED]
* Morada: [REDACTED]
* Código Postal: [REDACTED] Parede
Contacto telefónico: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]
* Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

Nome: Verónica Sousa da Mota Ribeiro de Almeida NIF: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Código Postal: [REDACTED] [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

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:

Na qualidade de representante de José António Ribeiro de Almeida, proprietário do prédio Rústico, sítio na Rua Barão do Calvário, na freguesia e concelho de Penafiel, denominado "Quinta do Calvário", a confrontar a norte com a Praça da República e José António Barbosa Ribeiro de Almeida, a sul com a Variante do Cavalum, de nascente com João Adriano Dias Ribeiro e de Poente com a Rua e Caminho do Cavalum, descrito na Conservatória de Registo Predial de Penafiel sob o nº 11194 e inscrito na matriz rústica de Penafiel com o artº 952, venho por este meio no âmbito do período de Discussão Pública da Elaboração da 7.ª Alteração ao PDM, expor:

1. Consideramos que esta 7.ª Alteração do PDM, no intervalo de menos de um ano desde a 6.ª alteração, complementando o Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG7), o Plano de Urbanização de Penafiel e a revisão ao PDM (tendo passado 15 anos desde a última revisão), que se encontram em desenvolvimento, é mais uma oportunidade para solicitar que seja refletido no presente PDM a reposição de equidade de tratamento na classificação/qualificação do solo do prédio acima descrito denominado Quinta do Calvário, ou parte dele, com a fundamentação abaixo exposta.

2. Entendemos pertinente o reforço, nesta fase de Discussão Pública, o que já tem sido solicitado em anteriores participações no mesmo âmbito desde 2006 – 1.ª na Discussão Pública do PDM atualmente em vigor.

3. Mais se solicita, nesta presente Discussão Pública, que seja esclarecido pela Câmara Municipal de Penafiel, em tempo útil, com prejuízo de apresentação de queixa formal, a justificação de não ter sido integrada a participação por nós apresentada, em sede do processo de Participação Preventiva, no processo entregue à CCDR-N, tendo esta entidade escrito no seu Parecer o que transcrevemos, sublinhado nosso:

Pág. 3/10 - "Foi aberto um período para participação preventiva, e, segundo o Relatório de fundamentação da alteração, no prazo estabelecido para a formulação de sugestões e a apresentação de informações que se enquadrassem no âmbito deste procedimento de alteração ao PDM, não deram entrada nos Serviços da Câmara Municipal quaisquer sugestões e informações apresentadas por interessados."

A participação do sucedido foi apresentada por email à CM Penafiel, à data de 27/09/2022, não tendo até hoje (23/10/2022) recebido nenhuma resposta. Apresenta-se em anexo os documentos comprovativos -DOC.1

4. Acresce ainda dizer que, após tal sucedido, o proprietário foi verificar as suas participações anteriores e detetou que em sede do processo de Discussão Pública da 6ª Alteração ao PDM em 2021, uma vez mais a sua participação não tinha integrado o processo, embora tenham sido integradas outras participações de outros interessados que apresentaram as suas participações pelos mesmos meios eletrónicos (email). Perante a gravidade do assunto e verificando que o exposto no ponto 3 não tinha sido excepcional, foi de imediato solicitado à Câmara Municipal de Penafiel esclarecimentos ao sucedido, à data de 06/10/2022, não tendo até hoje (23/10/2022) recebido nenhuma resposta.

Apresenta-se em anexo os documentos que comprovam o descrito -DOC.2

(cont...)

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

em anexo

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

Assinado por: VERÓNICA SOUSA DA MOTA
RIBEIRO DE ALMEIDA
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.10.23 23:22:51+01'00'

MOD. GAM 53

(cont...) Requerimento de Participação na Discussão PúblicaFundamentação do pedido de equidade de tratamento na classificação/qualificação do solo do prédio acima descrito:

Solicita-se na presente a alteração ao PDM (7º), a alteração da qualificação de solo do prédio denominado Quinta do Calvário.

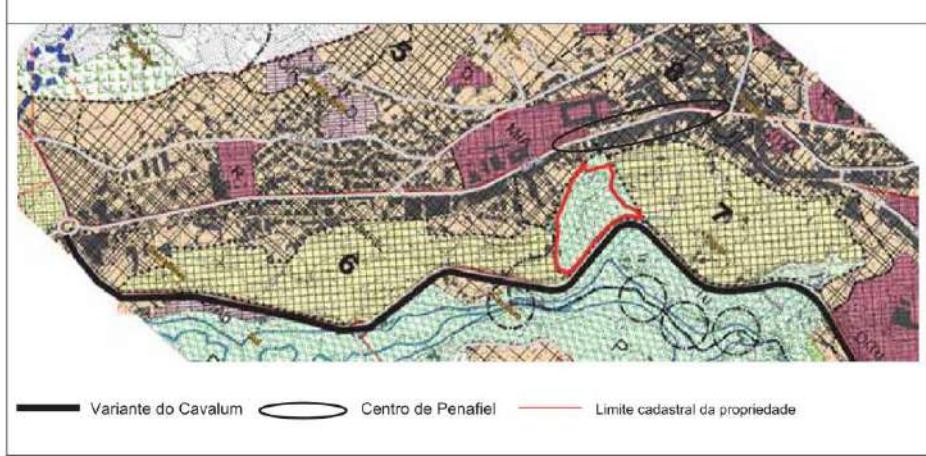
Desde 2006 que, perante a constatação que em todos os planos e suas alterações, todas as áreas situadas a norte da circular sul da cidade de Penafiel – Variante do Cavalum / Centro de Penafiel, envolventes à nossa propriedade, tinham sido consideradas predominantemente habitacionais consolidadas e/ou a consolidar e áreas de expansão predominantemente habitacionais, e que a nossa área estava integralmente inserida na classificação de SOLO URBANO, ESTRUTURA ECOLÓGICA / ÁREAS MISTAS (PRODUÇÃO E RECREIO), desalavancada de capacidade edificativa, e contribuindo para alavancar a construção de todos os terrenos adjacentes considerados de expansão predominantemente habitacionais, nomeadamente da UOPG6 e contribuindo para a valorização imobiliária de toda a área, nos manifestamos **considerando que se verifica uma injustiça relativa e até discriminatória, para com um só proprietário e uma só propriedade, que se vê classificada/qualificada na sua totalidade, como Área Mista de Produção e Recreio, estando inserida numa área de território com as mesmas características físicas/morfológicas que as restantes propriedades envolventes.** – ver extrato de planta de ordenamento Fig. 1 e 3

Acresce ainda dizer que a presente área não está condicionada pela Carta de Condicionantes, ao contrário das áreas adjacentes, classificadas/qualificadas como áreas de expansão predominantemente habitacionais consolidadas e/ou a consolidar – ver extrato de planta de condicionantes Fig. 2

Acresce dizer que a área em questão, pertencente desde 2006 à UOPG6 do PDM atual em vigor, após 15 anos a alavancar a construção da UOPG6, foi transferida/incluída na UOPG7, na instrução do processo da Elaboração do Plano de Pormenor da UOPG7, por opção da equipa técnica da CM Penafiel.

Fig. 1 - Planta de Ordenamento PDM	Fig. 2 - Planta de Condicionantes - PDM
 M/A — Limite cadastral da propriedade	 — Limite cadastral da propriedade

Fig. 3 - Planta Geral de Ordenamento PDM - Enquadramento do Prédio "Quinta do Calvário" integrado na Unidade Operativa 6, nas áreas classificadas como áreas habitacionais e ou de expansão habitacional.



Consideramos, por todos os motivos atrás expostos, que a 7^a alteração ao presente instrumento territorial em desenvolvimento deve constituir uma oportunidade para a equidade de tratamento entre proprietários e território possa ser reposta, permitindo redistribuir a capacidade edificativa dos solos de forma equitativa que reponde o princípio da equidade - não impondo a alguns proprietários todos os sacrifícios e a outros todos os benefícios.

Fotografia aérea da área em questão

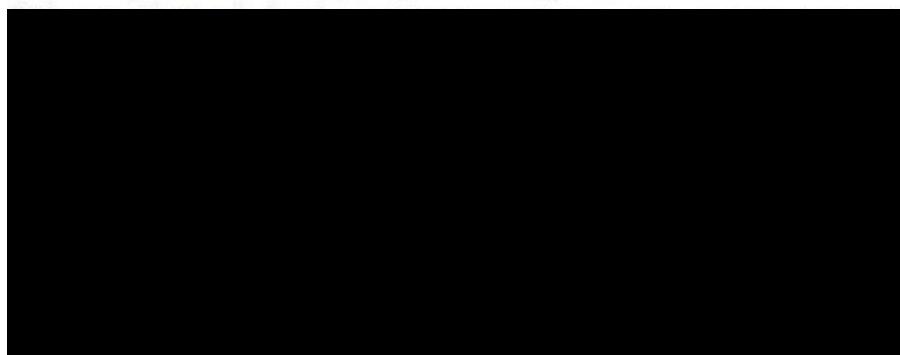


Com os meus melhores cumprimentos,
Verónica Mota Ribeiro de Almeida

Raquel Coimbra
Advogada

AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTO PARTICULAR

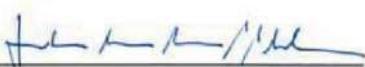
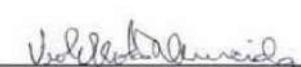
DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro dia do mês de Junho de

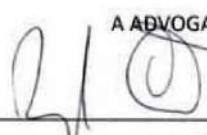


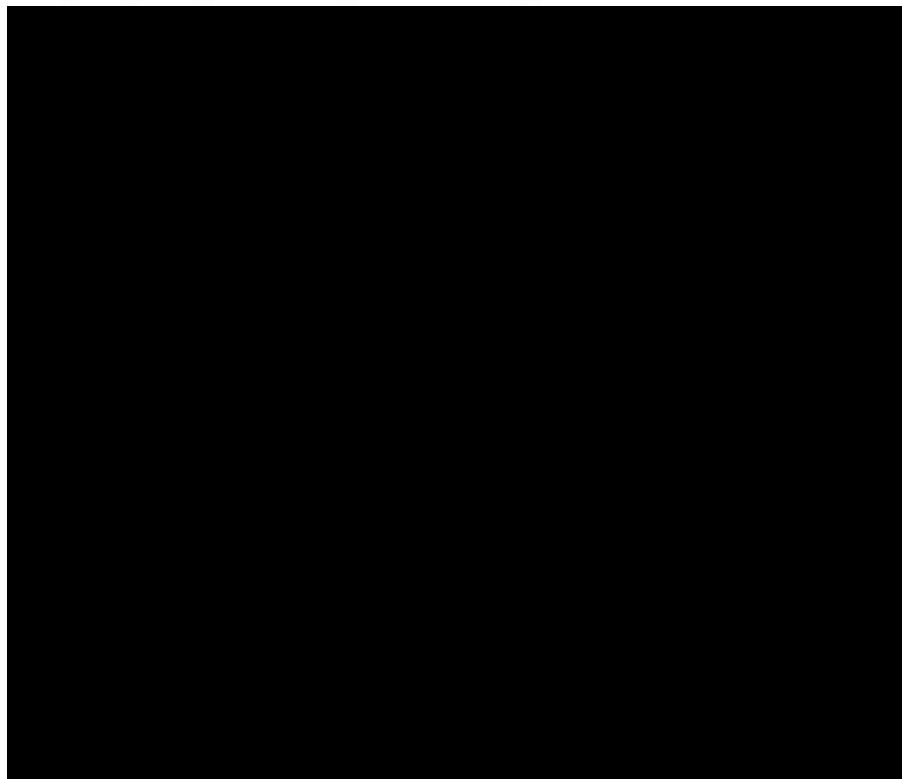
autenticação, me apresentaram uma procuração a favor de seus filhos composta por 2 (duas) páginas — que leram, assinaram e rubricaram na minha presença e disseram que a mesma exprime as suas vontades — que vão por mim rubricadas e à qual vai apostar a presente autenticação. _____
Verifiquei a entidade dos apresentantes através da exibição dos documentos de identificação supramencionados que conferi e devolvi aos apresentantes. _____

Este termo foi lido e explicado aos signatários, em voz alta. _____

OS SIGNATÁRIOS,

 · 
(José António Barbosa Ribeiro de Almeida) · (Violante Sousa da Mota Ribeiro de Almeida)

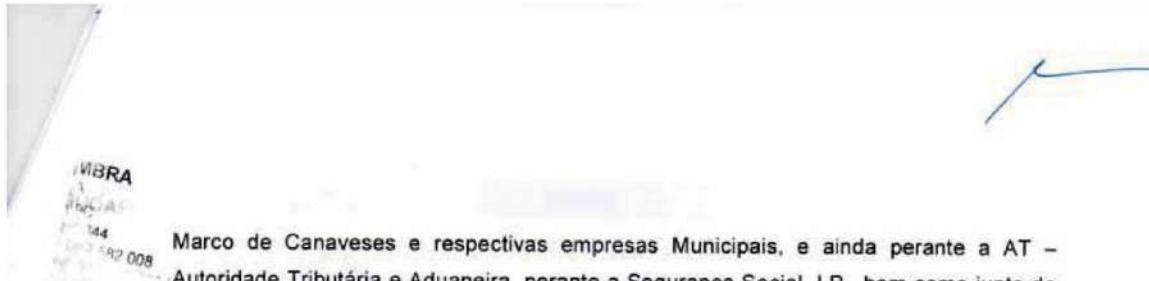
 A ADVOGADA
RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA
[REDACTED]
REGISTADO NA ORDEM DOS ADVOGADOS
[REDACTED]

**PROCURAÇÃO**

Marco de Canaveses e/ou às respectivas empresas Municipais, pelo preço e nas condições que entender, os imóveis do património comum dos mandantes ou próprio de cada um deles que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, podendo os procuradores receber o preço e dele dar quitação, outorgar e assinar a respectiva escritura de compra e venda ou documento particular autenticado, bem como eventuais contratos-promessa de compra e venda sobre os mesmos bens, bem como requerer quaisquer actos de registo predial mesmo provisórios, podendo ainda requerer e assinar tudo o que se demonstrar necessário para exercer o seu mandato; e,

2º - Representar os mandantes junto de instituições públicas quanto a todos os assuntos e sobre todos os imóveis dos mandantes que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, nomeadamente junto das Câmaras Municipais de Penafiel e de

RAQUEL COIMBRA
ADOGADA



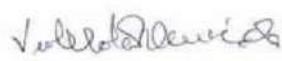
VIBRA
144
008

Marco de Canaveses e respectivas empresas Municipais, e ainda perante a AT – Autoridade Tributária e Aduaneira, perante a Segurança Social, I.P., bem como junto de qualquer Conservatória do Registo Predial, podendo junto desses organismos públicos negociar e efectuar contratos e apresentar qualquer tipo de propostas e requerimentos, podendo ainda perante as Conservatórias do Registo Predial efectuar registos prediais com declarações complementares, podendo finalmente requerer e assinar tudo o que se demonstrar necessário para exercer o seu mandato.

Mais declara **VIOLANTE SOUSA DA MOTA RIBEIRO DE ALMEIDA**, que presta o seu expresso consentimento ao seu marido, **JOSÉ ANTÓNIO BARBOSA RIBEIRO DE ALMEIDA**, para este vender os bens próprios situados nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses.

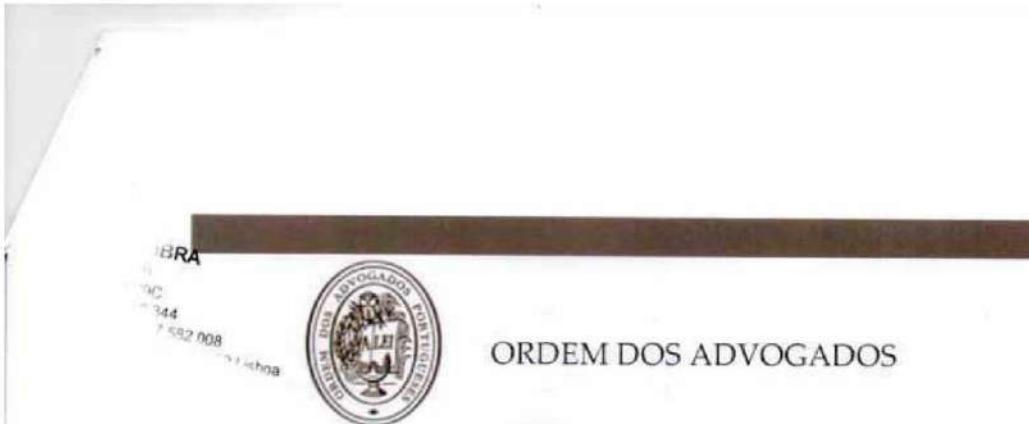
Oeiras, 12 de Maio de 2020.





RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA





REGISTRO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Raquel Coimbra

CÉDULA PROFISSIONAL [REDACTED]

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

OBSERVAÇÕES

DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro

procuração a favor de seus filhos composta por 2 (duas) páginas — que leram, assinaram e rubricaram na minha presença e disseram que a mesma exprime as suas vontades — que vão por mim rubricadas e à qual vai apostar a presente autenticação.

Verifiquei a entidade dos apresentantes através da exibição dos documentos de identificação supramencionados que conferi e devolvi aos apresentantes.

Este termo foi lido e explicado aos signatários, em voz alta.

EXECUTADO A: 2020-06-01 15:25
REGISTRADO A: 2020-06-01 15:28
COM O Nº: 3679C/431Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA

27/09/22, 13:07

Gmail - 7ALTERACAO PDM - Participação Pública



Quinta do Calvario <[REDACTED]>

7ALTERACAO PDM - Participação Pública

1 mensagem

Quinta do Calvario <[REDACTED]>
Para: penafiel@cm-penafiel.pt

5 de agosto de 2022 às 10:05

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Penafiel,

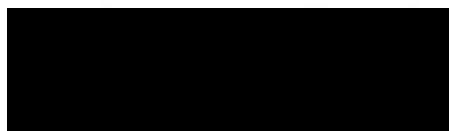
No âmbito do período de Participação Pública, do processo de ELABORAÇÃO DA 7.^a ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, venho por este meio entregar em anexo a respectiva participação e documentos necessários.

Com expectativa de que os argumentos apresentados sejam atendidos, despeço-me com cordiais cumprimentos.

--

Atentamente,

Verónica Mota Ribeiro de Almeida | arquitecta paisagista

**2 anexos** 46Req-Alteracao-PDM-agosto2022_signed.pdf
781K

Assinado por: VERÓNICA SOUSA DA MOTA
RIBEIRO DE ALMEIDA
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.10.23 23:26:44+01'00'



Registo de Entrada

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA (PREVENTIVA) DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

* Nome: José António Barbosa Ribeiro de Almeida NIF: [REDACTED]
* Morada: [REDACTED]
* Código Postal: [REDACTED] [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]
* Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

Nome: Verónica Sousa da Mota Ribeiro de Almeida NIF: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Código Postal: [REDACTED] [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

OBJETO DO REQUERIMENTO

No âmbito do período de participação prévia da 7.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, ao abrigo do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, vem o requerente apresentar a seguinte sugestão/observação:

Na qualidade de representante de José António Ribeiro de Almeida, proprietário do prédio Rústico, sito na Rua Barão do Calvário, na freguesia e concelho de Penafiel, denominado "Quinta do Calvário", a confrontar a norte com a Praça da República e José António Barbosa Ribeiro de Almeida, a sul com a Variante do Cavalum, de nascente com João Adriano Dias Ribeiro e de Poente com a Rua e Caminho do Cavalum, descrito na Conservatória de Registo Predial de Penafiel sob o nº 11194 e inscrito na matriz rústica de Penafiel com o artº 952, venho por este meio no âmbito do Período de Participação Pública da elaboração da 7.ª Alteração ao PDM, expor:

Como proprietário do prédio acima descrito, consideramos que esta 7.ª Alteração ao PDM, complementando o Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG7) que se encontra a ser desenvolvida pelo Município, não pode deixar de ser mais uma oportunidade, no intervalo de menos de uma ano desde a sua última alteração, de reposição de equidade de tratamento na classificação do solo do prédio denominado Quinta do Calvário, ou parte dele.

Vimos por isso reforçar, nesta fase de Participação Pública, o que já tinha sido sugerido em anteriores participações no mesmo âmbito, onde manifestámos que, perante a constatação de que em Planos anteriores e agora nesta 7.ª Alteração, todas as áreas situadas a norte da circular sul da cidade de Penafiel envolventes à nossa propriedade tinham sido consideradas predominantemente habitacionais consolidadas e/ou a consolidar e áreas de expansão predominantemente habitacionais, se verifica uma injustiça relativa e até discriminatória, para com um só proprietário e uma propriedade, que se vê classificada na sua totalidade, como Área Mista de Produção e Recreio, estando inserida numa área de território com as mesmas características físicas/morfológicas que as restantes propriedades envolventes. (cont...)

Solicita-se na presente Alteração ao PDM, a alteração da classificação de solo do prédio rústico da Quinta do Calvário, senão no seu todo, pelo meno em parte, área que se encontra integralmente inserida na classificação de SOLO URBANO, ESTRUTURA ECOLÓGICA / ÁREAS MISTAS (PRODUÇÃO E RECREIO), desalavancadas de capacidade edificativa, contribuindo para a valorização imobiliária e para alavancar a construção de todos os terrenos adjacente considerados de expansão predominantemente habitacionais. A alteração ao presente instrumento territorial em desenvolvimento deverá redistribuir a capacidade edificativa dos solos de forma equitativam e/ou prever um mecanismo perequativo, que permita repor o princípio da equidade não impondo a alguns proprietários todos os sacrifícios e a outros todos os benefícios.

Consideramos, por todos os motivos atrás expostos, que este é mais um momento e oportunidade para que a equidade de tratamento entre proprietários e território possa ser repostas.

Com os meus melhores cumprimentos,
Verónica Mota Ribeiro de Almeida

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

Assinado por: **VERÓNICA SOUSA DA MOTA
RIBEIRO DE ALMEIDA**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.08.05 10:03:34+01'00'

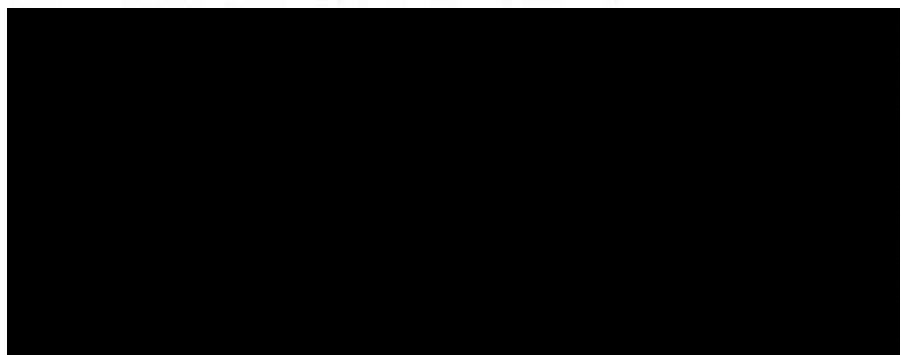
Data

MOD. GAM 46

Raquel Coimbra
Advogada

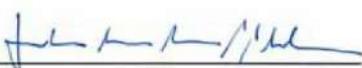
AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTO PARTICULAR

DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro dia do mês de Junho de

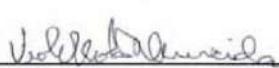


autenticação, me apresentaram uma procuração a favor de seus filhos composta por 2 (duas) páginas — que leram, assinaram e rubricaram na minha presença e disseram que a mesma exprime as suas vontades — que vão por mim rubricadas e à qual vai apostar a presente autenticação. _____
Verifiquei a entidade dos apresentantes através da exibição dos documentos de identificação supramencionados que conferi e devolvi aos apresentantes. _____

Este termo foi lido e explicado aos signatários, em voz alta. _____

OS SIGNATÁRIOS,

(José António Barbosa Ribeiro de Almeida)

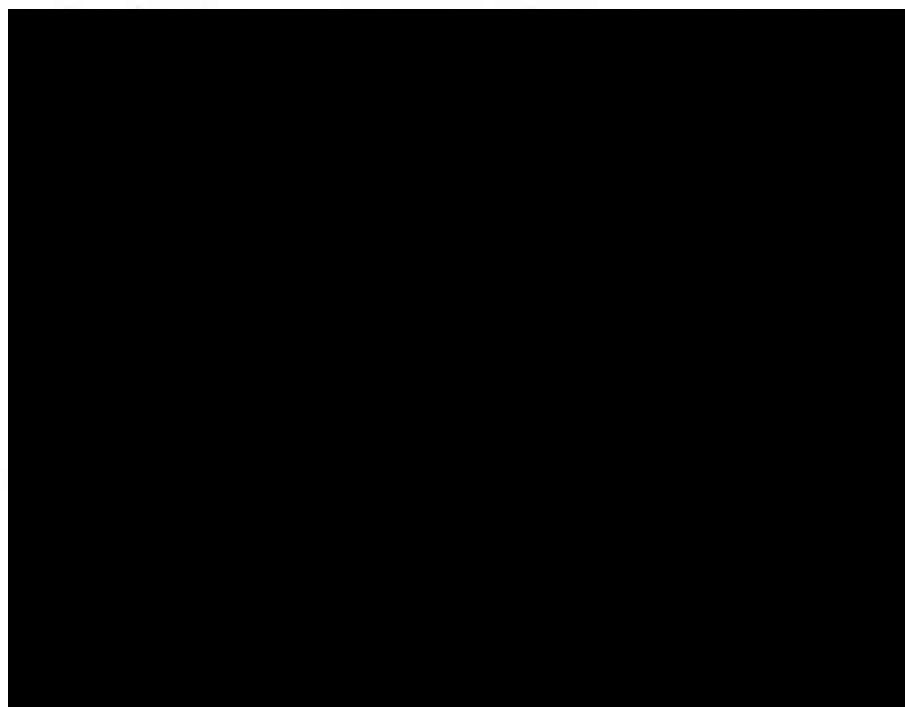


(Violante Sousa da Mota Ribeiro de Almeida)

A ADVOGADA

RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA

REGISTADO NA ORDEM DOS ADVOGADOS

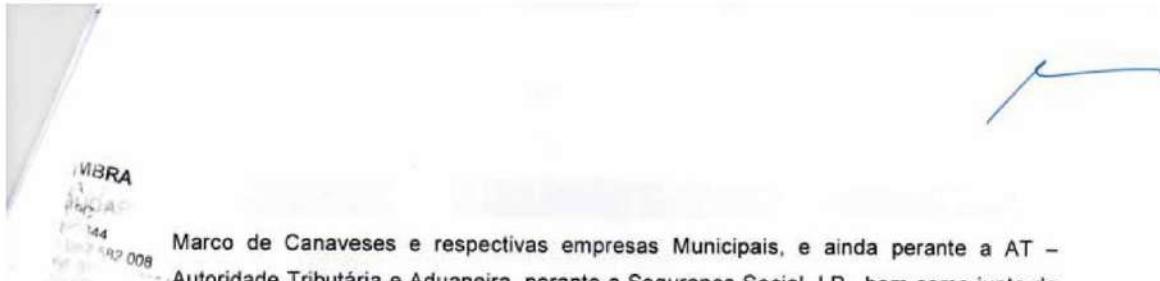
**PROCURAÇÃO**

Aos quais conferem poderes para, em conjunto ou isoladamente, praticar os seguintes actos:-

1º - Para negociar, vender ou prometer vender às Câmaras Municipais de Penafiel e do Marco de Canaveses e/ou às respectivas empresas Municipais, pelo preço e nas condições que entender, os imóveis do património comum dos mandantes ou próprio de cada um deles que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, podendo os procuradores receber o preço e dele dar quitação, outorgar e assinar a respectiva escritura de compra e venda ou documento particular autenticado, bem como eventuais contratos-promessa de compra e venda sobre os mesmos bens, bem como requerer quaisquer actos de registo predial mesmo provisórios, podendo ainda requerer e assinar tudo o que se demonstrar necessário para exercer o seu mandato; e,

2º - Representar os mandantes junto de instituições públicas quanto a todos os assuntos e sobre todos os imóveis dos mandantes que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, nomeadamente junto das Câmaras Municipais de Penafiel e de

RAQUEL COIMBRA
Advogada

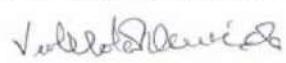


Marco de Canaveses e respectivas empresas Municipais, e ainda perante a AT – Autoridade Tributária e Aduaneira, perante a Segurança Social, I.P., bem como junto de qualquer Conservatória do Registo Predial, podendo junto desses organismos públicos negociar e efectuar contratos e apresentar qualquer tipo de propostas e requerimentos, podendo ainda perante as Conservatórias do Registo Predial efectuar registo prediais com declarações complementares, podendo finalmente requerer e assinar tudo o que se demonstrar necessário para exercer o seu mandato.

Mais declara **VIOLANTE SOUSA DA MOTA RIBEIRO DE ALMEIDA**, que presta o seu expresso consentimento ao seu marido, **JOSÉ ANTÓNIO BARBOSA RIBEIRO DE ALMEIDA**, para este vender os bens próprios situados nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses.

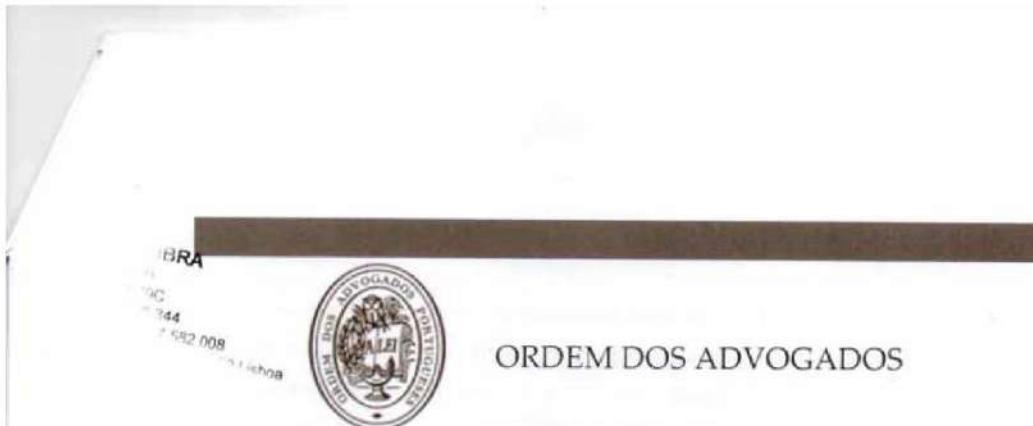
Oeiras, 12 de Maio de 2020.





RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA





OBSERVAÇÕES

DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro

[REDACTED]
procuração a favor de seus filhos composta por 2 (duas) páginas — que leram, assinaram e rubricaram na minha presença e disseram que a mesma exprime as suas vontades — que vão por mim rubricadas e à qual vai apostar a presente autenticação.
Verifiquei a entidade dos apresentantes através da exibição dos documentos de identificação supramencionados que conferi e devolvi aos apresentantes.

Este termo foi lido e explicado aos signatários, em voz alta.

EXECUTADO A: 2020-06-01 15:25
REGISTRADO A: 2020-06-01 15:28
COM O Nº: 3679C/431

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>


RÁQUEL COIMBRA
ADVOGADA

05/10/22, 11:47

Gmail - Entrega de Requerimento | Discussão Pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel



Quinta do Calvario <[REDACTED]>

Entrega de Requerimento | Discussão Pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel

1 mensagem

Quinta do Calvario <[REDACTED]>
Para: penafiel@cm-penafiel.pt

17 de junho de 2021 às 23:03

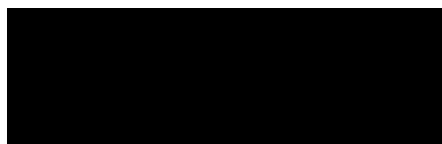
Exmos. Senhores,

Venho por este meio submeter o requerimento e respectivos anexos, no âmbito do período de discussão pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel. Anexo para os devidos efeitos:

1. Requerimento devidamente preenchido;
2. Extratos do PDM em vigor;
3. Procuração.

Sem mais de momento, com os melhores cumprimentos,

Verónica Mota Ribeiro de Almeida | arquitecta paisagista



3 anexos

- | | |
|--|---|
|  DiscussaoPublica-6alteracaoPDM_Veronica Ribeiro de Almeida.pdf
236K | Assinado por: VERÓNICA SOUSA DA MOTA
RIBEIRO DE ALMEIDA
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.10.23 23:27:21+01'00' |
|  Extracto do PDM.pdf
4419K | |
|  Procuracao_Veronica&Pedro.pdf
2319K | |



Registo de Entrada

DISCUSSÃO PÚBLICA DA 6.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

* Nome: José António Barbosa Ribeiro de Almeida NIF: [REDACTED]
* Morada: [REDACTED]
* Código Postal: [REDACTED] * E-mail: [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] * Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

Nome: Verónica Sousa da Mota Ribeiro de Almeida NIF: [REDACTED]
Morada: [REDACTED]
Código Postal: [REDACTED]
Contacto telefónico: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

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:

Na qualidade de filha de José António Barbosa Ribeiro de Almeida, proprietário do prédio rústico, sito na Rua Barão do Calvário, na freguesia e concelho de Penafiel, denominado Quinta do Calvário,"a confrontar de Norte com Praça da República e José António Barbosa Ribeiro de Almeida, de sul com a Variante do Cavalum, de nascente com João Adriano Dias Ribeiro e de poente com Rua do Cavalum e caminho do Cavalum, descrito na Conservatória do Registo Predial de Penafiel sob o número 1194 e, inscrito na matriz rústica de Penafiel com o art.º 952, venho por este meio 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, expor:

Não obstante a visão e a fundamentação da revisão da 6.ª Alteração ao PDM, no sentido de um desenvolvimento integrado do território municipal, como proprietários do prédio acima descrito, consideramos que atual Revisão ao PDM não pode deixar de ser também uma oportunidade de reposição de equidade de tratamento na classificação de solo do prédio denominado Quinta do Calvário.

Vimos por isso reforçar, nesta fase de Discussão Pública da 6.ª Alteração ao PDM, o que já tinha sido referido na sugestão/participação, no âmbito da Participação Pública do PDM de 2007 agora em vigor, onde manifestámos que, perante a constatação de que nesse PDM todas as áreas situadas a norte da circular sul da cidade de Penafiel envolventes à nossa propriedade tinham sido consideradas predominantemente habitacionais consolidadas e/ou a consolidar e áreas de expansão predominantemente habitacionais, se verificava uma injustiça relativa e até discriminatória, para com uma só propriedade e um só proprietário.

Verificamos que nesta 6.ª Alteração/Revisão ao PDM, se mantém a propriedade da Quinta do Calvário, integralmente inserida na classificação de SOLO URBANO, ESTRUTURA ECOLÓGICA / ÁREAS MISTAS (PRODUÇÃO E RECREIO), desalavancada de capacidade edificativa, continuando integrada na UOPG6, contribuindo para alavancar a construção de todos os terrenos adjacentes pertencentes a essa mesma unidade operativa e ainda, contribuindo para a valorização imobiliária da unidade operativa UOPG7, sem em nenhum momento, o novo instrumento territorial considerar, redistribuir a capacidade edificativa dos solos de forma equitativa e/ou prever um mecanismo perequativo, que permita repor o princípio da equidade não impondo a alguns proprietários todos os sacrifícios e a outros todos os benefícios.

Consideramos, por todos os motivos atrás expostos, que este é o momento e a oportunidade para que a equidade de tratamento entre os proprietários da UOPG 6 e entre as UOPG 6 e 7 possa ser reposta.

Sem mais de momento, com os meus melhores cumprimentos,

Verónica Mota Ribeiro de Almeida

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

VERÓNICA SOUSA
DA MOTA RIBEIRO
DE ALMEIDA

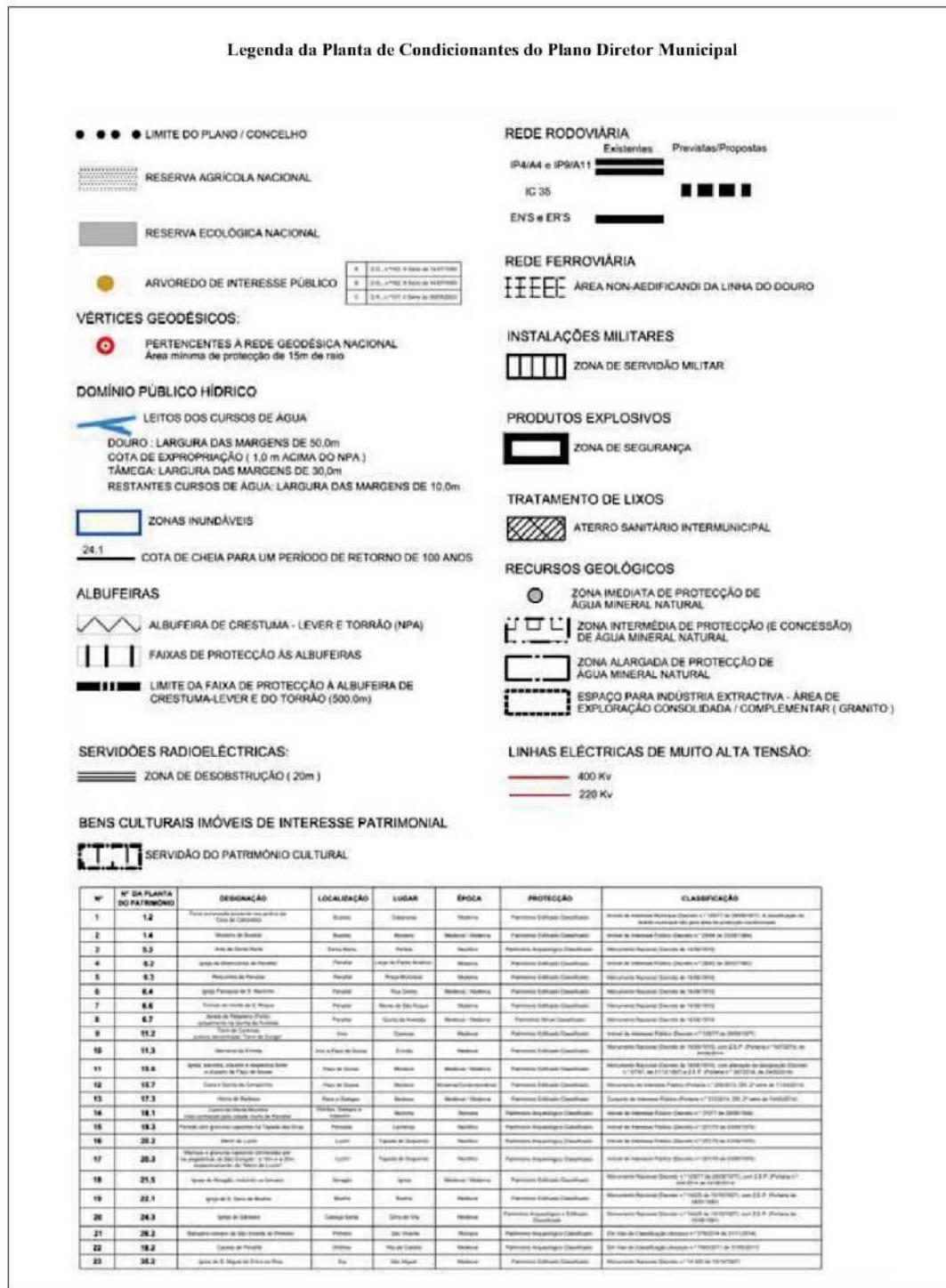
Assinado de forma digital por
VERÓNICA SOUSA DA MOTA
RIBEIRO DE ALMEIDA
Dados: 2021.06.17 22:55:13
+01'00'

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: bkRequerente	NIF: bkNContribuinte	
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra		
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra	Data de Emissão: 17-06-2021	
Observações: bkObservacoes		Extrato de Levantamento Aerofotogramétrico (10k)
		 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		
SIG OPENAFIEL		

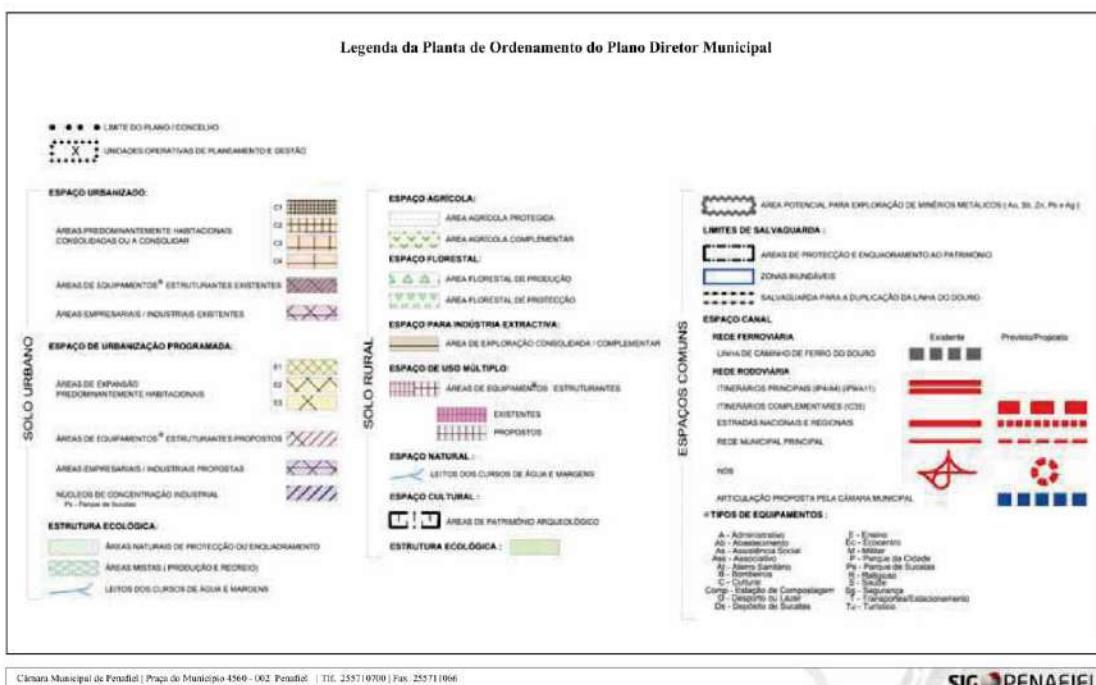
 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: bkRequerente	NIF: bkNContribuinte	
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra		
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra	Data de Emissão: 17-06-2021	
<p>170552.957</p> <p>-13114.4688</p>  <p>5554.99221</p> <p>170177.6722</p>		
Observações: bkObservacoes	Extrato de Ortofotomap	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		
SIG PENAFIEL		

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: bkRequerente	NIF: bkNContribuinte	
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra		
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra	Data de Emissão: 17-06-2021	
<p>170552.957</p>		
<p>170177.6722</p>		
Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Condicionantes	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal



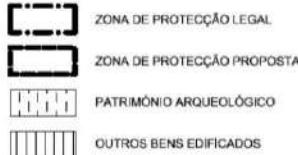
Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: bkRequerente	NIF: bkNContribuinte	
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra		
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra	Data de Emissão: 17-06-2021	
<p>170552.957</p> <p>-13114.4688</p> <p>9951.9952.2</p> <p>170177.6722</p>		
Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extracto da Carta de Ordenamento	
		 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		


 Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 062 Penafiel | Tlf. 255710700 | Fax. 255711096
 Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt
SIG OPENAFIEL

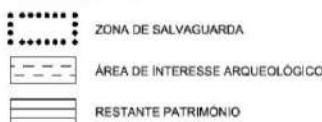
 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
Requerente: bkRequerente	NIF: bkNContribuinte	
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra		
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra	Data de Emissão: 17-06-2021	
<p>170552.957</p> <p>-13114.4688</p> <p>5954.9952</p> <p>170177.6722</p>		
Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extracto da Carta de Património	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tel. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		

Legenda da Planta de Património do Plano Diretor Municipal

CLASSIFICADO OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO



INVENTARIADO



Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIGOPENAFIEL

Legenda da Planta de Património do Plano Diretor Municipal

Nº	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	EPICA	ÁREA DE PROTEÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
1.1	Miradouro do Rio das Flores	Batalha	Rio das Flores	Monumentos Históricos	Património Cultural	-	
1.2	Centro Arqueológico dos Pêdras da Cunha de Góis	Batalha	Góis	Edifícios	Património Edificado Classificado	Património Histórico Nacional (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.3	Processo de Revestimento	Batalha	Monteiro	Monteiro	Património Arqueológico	-	
1.4	Museu da Serra da Estrela	Serra da Estrela	Museu	Monumentos Históricos	Património Edificado Classificado	Património Histórico Nacional (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.5	Quinta-Pousada do Rio Serravalle na Reserva Natural da Serra da Estrela	Serra da Estrela	Quinta-Pousada	Monumentos Históricos	Património Arqueológico e Edificado	-	
1.6	Casa da Memória do Conde de Cossío	Das Velhas	Das Velhas	Edifício de Vila-Romana	Património Arqueológico	-	
1.7	Casa de Arqueologia	Das Velhas	Edifício de Vila-Romana	Edifício de Vila-Romana	Património Arqueológico	-	
1.8	Casa da Cunha	Cunha	Cunha	Edifício de Vila-Romana	Património Arqueológico	-	
1.9	Processo de Revestimento da Ribeira das Flores	Cunha	Ribeira das Flores	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.10	Ribeira das Flores	Cunha	Ribeira das Flores	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.11	Igreja Paroquial de Cunha	Cunha	Cunha	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.12	Quinta da Cunha das Flores	Cunha	Quinta das Flores	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.13	Clemente Motaense	Cunha	Clemente Motaense	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.14	Capela de São António da Segadeira	Santa Maria	Santa Maria	Capela de São António	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	
1.15	Ponte de Santa Maria	Santa Maria	Santa Maria	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.16	Ave de Santa Maria	Santa Maria	Pontes	Monumentos Históricos	Património Arqueológico Classificado	Património Histórico Nacional (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.17	Horta da Quinta das Flores	Santa Maria	Pontes	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.18	Reservatório das Póvoas	Santa Maria	Pontes	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.19	Reservatório Negro da Encosta	Santa Maria	Encosta	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.20	Quinta da Faria da Pataca	Santa Maria	Santa Maria	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.21	Centro Histórico da Cidade de Penafiel	Penafiel	Penafiel	Monumentos Históricos	Património Arqueológico e Edificado	-	
1.22	Largo da Praça do Paço	Penafiel	Largo da Praça do Paço	Monumentos Históricos	Património Edificado Classificado	Património Histórico Público (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.23	Processo de Revestimento	Penafiel	Penafiel	Monumentos Históricos	Património Edificado Classificado	Património Histórico Nacional (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.24	Igreja Paroquial de São Martinho	Penafiel	Rua Direita	Monumentos Históricos	Património Edificado Classificado	Património Histórico Nacional (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.25	Nogueira de Loureiro	Penafiel	Lameiro	Monumentos Históricos	Património Arqueológico e Edificado	-	
1.26	Torre de Marce de Alves Roque	Penafiel	Monção de São Roque	Monumentos Históricos	Património Edificado Classificado	Património Histórico Nacional (Decreto n.º 20/2013 de 20/01/2013)	
1.27	Centro de Recuperação e Reabilitação de Crianças com Deficiência	Penafiel	Quinta das Andorras	Monumentos Históricos	Património Arqueológico e Edificado	-	
1.28	Habitado da Serra das Lajes ou Matinhos	Penafiel	Serra das Lajes	Monumentos Históricos	Património Arqueológico e Edificado	-	
1.29	Quinta da Andrade	Penafiel	Andrade	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.30	Casa do Pintor Tomás da Costa	Penafiel	Costa	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.31	Fornelos e Cisternas da Serra das Lajes	Penafiel	Serra das Lajes	Monumentos Históricos	Património Edificado	-	
1.32	Museu da Ribeira	Penafiel	Ribeira	Contemporânea	Edifícios	Património Edificado	-
1.33	Reservatório da Póvoa-Ave	Penafiel	Ribeira-Ave	Monumentos Históricos	Património Arqueológico	-	
1.34	Museu do Agro	Penafiel	Serra das Lajes	Monumentos Históricos	Património Arqueológico e Edificado	-	

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 062- Penafiel | Tel: 255710700 | Fax: 255711666
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIGOPENAFIEL

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

Legenda da Planta de Património do Plano Diretor Municipal

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 002 Penafiel | TIC: 255710700 | Fax: 255710666
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIGOPENAFIEL

Legenda da Planta de Patrimônio do Plano Diretor Municipal

Câmara Municipal de Penafiel | Fmça do Município 4560 - 862 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax. 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIGOPENAFIFI

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

Legenda da Planta de Património do Plano Diretor Municipal

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 002 Penafiel | Tel. 255710700 | Fax 25571106

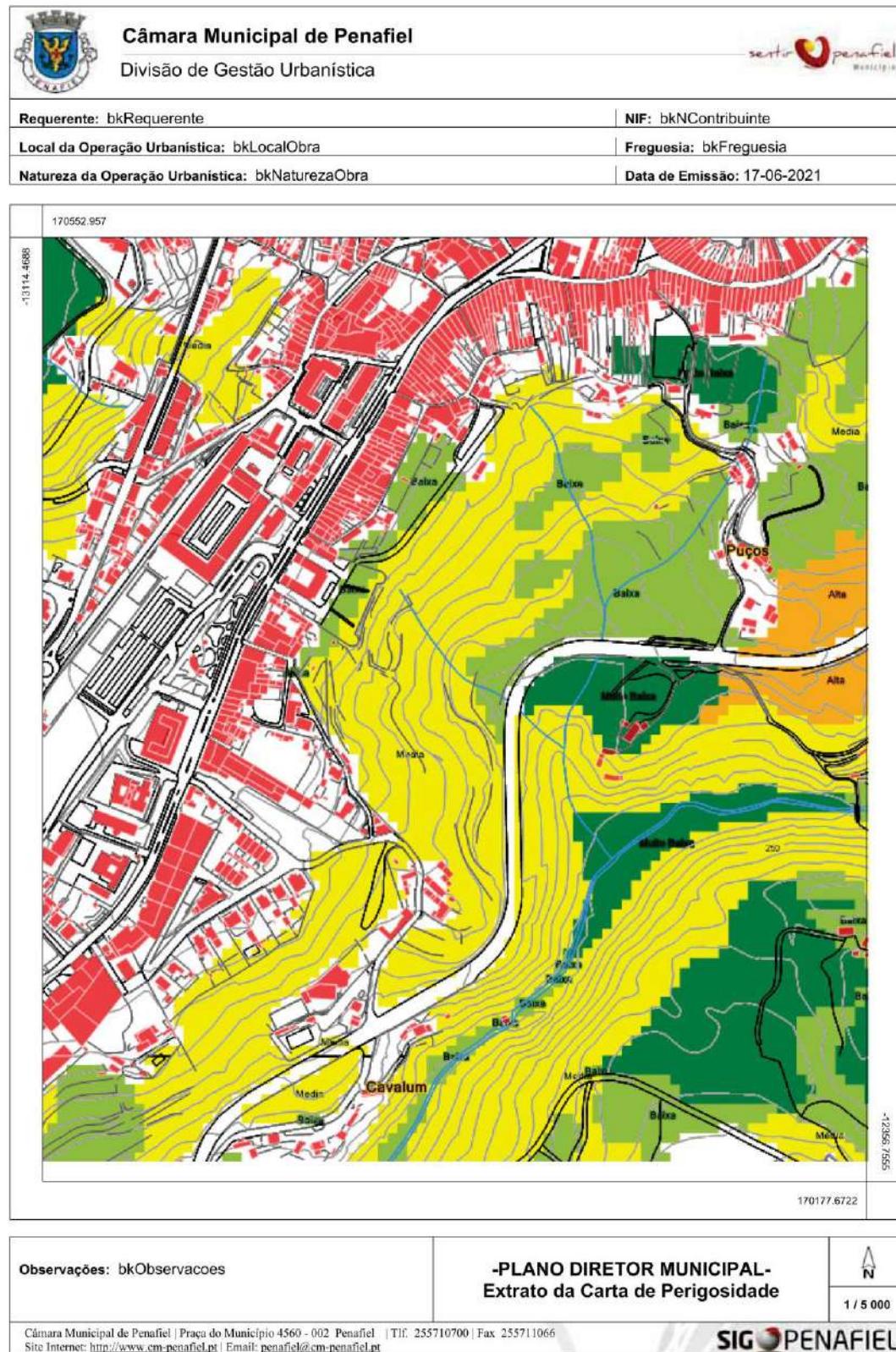
SIGOPENAFIFI

Legenda da Planta de Património do Plano Diretor Municipal

21.1	Necropsia Registada de Peixe ou Lula(s)	Cavalo, Equino e Pônei	Abd. ou Coelhos	Necropsia	Historique Anatomopatologico	—
21.2	Racor de Sapo/Pato/Urso de Caçador	Cavalo	Igual	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.3	Arco/Flor de Gato(s)	Cavalo	Gatos	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.4	Mercadoria de Artes	Cavalo	Cavalo e Cavia	Branca	Patologico Artesanal	—
21.5	Bro. Bala e Balões	Bro. Bala, Cavales, Câmbio e Brinquedo	Bro. Bala	Consideravel	Patologico Estufado	—
21.6	Brinquedos de Bebê(s)	Brinquedo	—	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.7	Frósculo do Chuveiro	Cavalo	Braves	Branca	Patologico Arqueológico	—
21.8	Brinquedo de Preguiça	Cavalo	Cavalo de Bala Pequeno de Preguiça	Necropsia	Patologico Arqueológico	—
21.9	Brinquedo de Urso/Monstro	Cavalo	Mônster	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.10	Necropsia de Bala/Mata	Cavalo	Brinquedo	Branca	Patologico Arqueológico	—
21.11	Necropsia Registada de Ferro ou Couro	Cavalo e Fijo	Santo/Lobo	Identificada	Patologico Arqueológico	—
21.12	Processo de Pisco	Cavalo	Almoxarifado	Necropsia	Patologico Arqueológico	—
21.13	Chão de Cozinha	Fijo	Brancos ou Castanhos	Base de Forno Industrial/Material	Patologico Arqueológico	—
21.14	Queda da Macaípe de Enrolar/Rua	Fijo	Mac-Macaípe	Moderada	Patologico Estufado/Desfechado	Documentado e 19.600 de 10/10/2017
21.15	Brinquedo Eletrônico	Cat	Eletrônico-Rua	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado e Arqueológico	—
21.16	Queda de Bala	Fijo	Red	Consideravel	Patologico Estufado	—
21.17	Brinquedo Raposa/Pomba de Mármore	Fijo	Rua ou Corrente de Ferro	Moderada	Patologico Arqueológico	—
21.18	Capela de Santa Ana(s)	Fijo	Aranhada	Próximamente necropsia/Moderada	Patologico Arqueológico	—
21.19	Veludo de Aranha	Fijo e Pólvora	Terra	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.20	Spuma/Pasta/Haste/Massa de Fós	Fijo	Igual	Moderada/Moderada	Patologico Estufado	—
21.21	Cavalo de Balsa/Lobis	Fijo	Santo/Lobo	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.22	Laca do Pintor de Cores/Corante	Folhas	Cavalo	Moderada/Comprimento	Patologico Estufado	—
21.23	Casa de 20 m de Altura	Cavalo, Arco/Recortes	Broches	Consideravel	Patologico Estufado	—

Câmara Municipal de Penafiel | Praça do Município 4560 - 002 Penafiel | TEL: 255710700 | Fax: 255711066
Site Internet: <http://www.cm-penafiel.pt> | Email: penafiel@cm-penafiel.pt

SIG OPENAFIELD



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

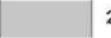
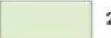
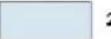
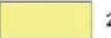
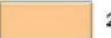
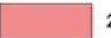
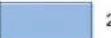
DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística				
Requerente: bkRequerente		NIF: bkNContribuinte		
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra				
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra		Data de Emissão: 17-06-2021		
<table border="1" style="width: 100%; height: 500px;"> <tr> <td style="width: 5%;">#13114-4888</td> <td></td> </tr> </table>			#13114-4888	
#13114-4888				
170177.6722				
Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Áreas Percorridas por Incêndios			
		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				
				

Legenda da Planta de Áreas Percorridas por Incêndios do Plano Diretor Municipal

· · · · · LIMITE DO PLANO / CONCELHO

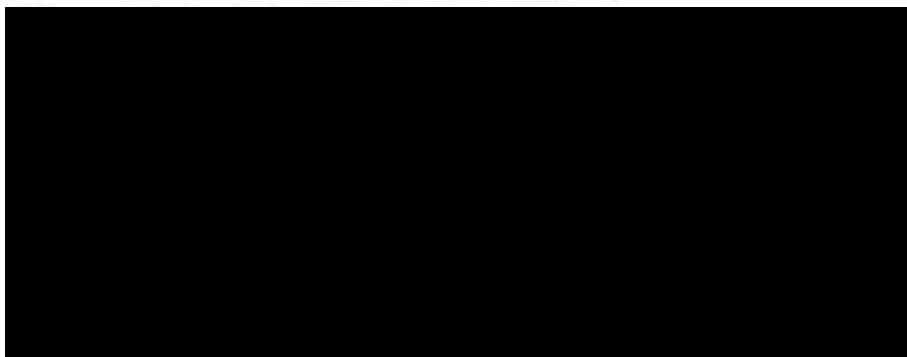
ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO

	2004
	2005
	2006
	2007
	2008
	2009
	2010
	2011
	2012
	2013

Raquel Coimbra
Advogada

AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTO PARTICULAR

DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro dia do mês de Junho de



autenticação, me apresentaram uma procuração a favor de seus filhos composta por 2 (duas) páginas — que leram, assinaram e rubricaram na minha presença e disseram que a mesma exprime as suas vontades — que vão por mim rubricadas e à qual vai apostar a presente autenticação. _____
Verifiquei a entidade dos apresentantes através da exibição dos documentos de identificação supramencionados que conferi e devolvi aos apresentantes. _____

Este termo foi lido e explicado aos signatários, em voz alta. _____

OS SIGNATÁRIOS,



(José António Barbosa Ribeiro de Almeida)

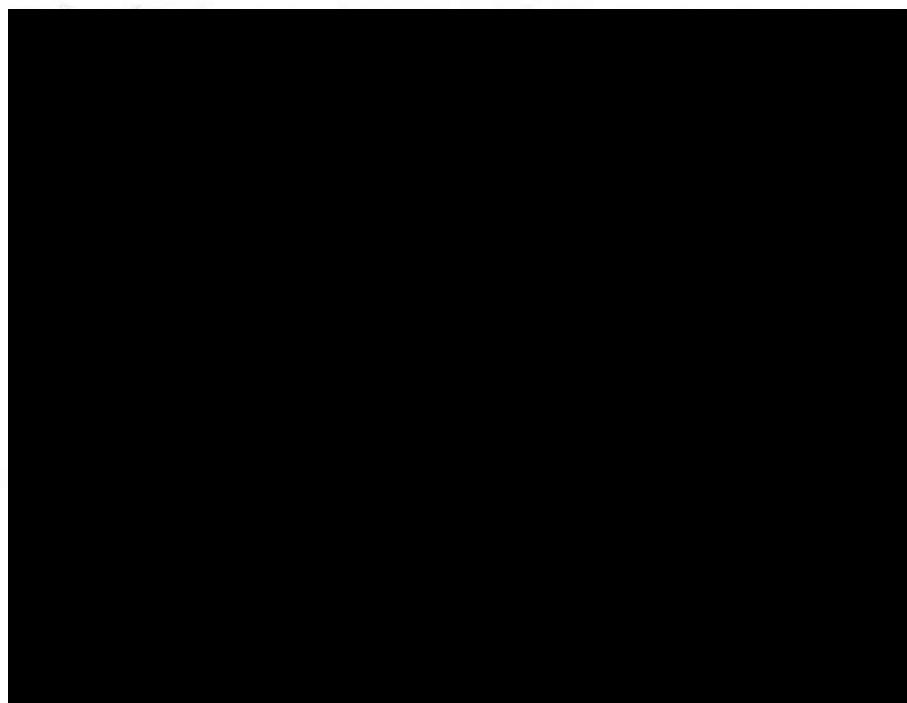


(Violante Sousa da Mota Ribeiro de Almeida)

A ADVOGADA

RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA

REGISTADO NA ORDEM DOS ADVOGADOS

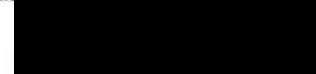
**PROCURAÇÃO**

Aos quais conferem poderes para, em conjunto ou isoladamente, praticar os seguintes actos:-

1º - Para negociar, vender ou prometer vender às Câmaras Municipais de Penafiel e do Marco de Canaveses e/ou às respectivas empresas Municipais, pelo preço e nas condições que entender, os imóveis do património comum dos mandantes ou próprio de cada um deles que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, podendo os procuradores receber o preço e dele dar quitação, outorgar e assinar a respectiva escritura de compra e venda ou documento particular autenticado, bem como eventuais contratos-promessa de compra e venda sobre os mesmos bens, bem como requerer quaisquer actos de registo predial mesmo provisórios, podendo ainda requerer e assinar tudo o que se demonstrar necessário para exercer o seu mandato; e,

2º - Representar os mandantes junto de instituições públicas quanto a todos os assuntos e sobre todos os imóveis dos mandantes que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, nomeadamente junto das Câmaras Municipais de Penafiel e de

RAQUEL COIMBRA
Marco de Canaveses, nomeadamente junto das Câmaras Municipais de Penafiel e de



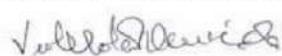


Marco de Canaveses e respectivas empresas Municipais, e ainda perante a AT – Autoridade Tributária e Aduaneira, perante a Segurança Social, I.P., bem como junto de qualquer Conservatória do Registo Predial, podendo junto desses organismos públicos negociar e efectuar contratos e apresentar qualquer tipo de propostas e requerimentos, podendo ainda perante as Conservatórias do Registo Predial efectuar registos prediais com declarações complementares, podendo finalmente requerer e assinar tudo o que se demonstrar necessário para exercer o seu mandato.

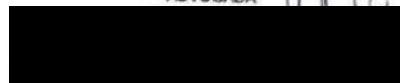
Mais declara VIOLANTE SOUSA DA MOTA RIBEIRO DE ALMEIDA, que presta o seu expresso consentimento ao seu marido, JOSÉ ANTÓNIO BARBOSA RIBEIRO DE ALMEIDA, para este vender os bens próprios situados nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses.

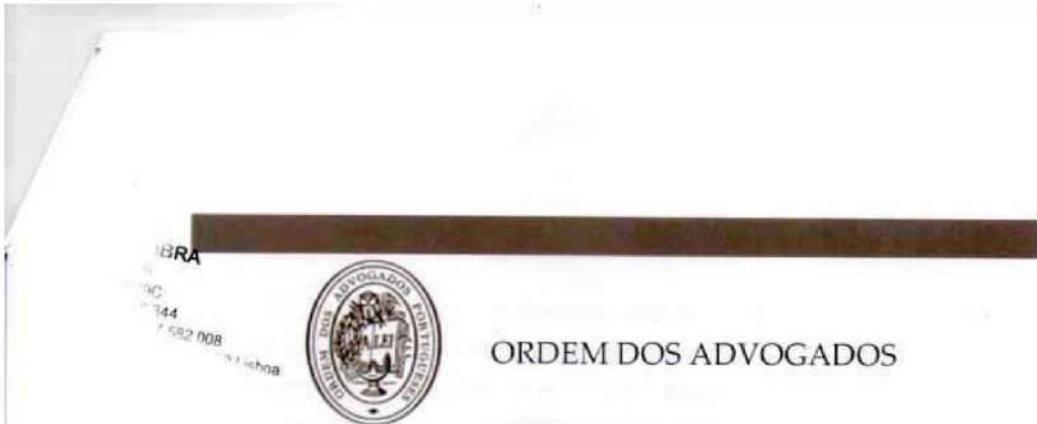
Oeiras, 12 de Maio de 2020.





RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA





REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) **Raquel Coimbra**

CÉDULA PROFISSIONAL: [REDACTED]

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Autenticação de documentos particulares

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

OBSERVAÇÕES

DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro

procuração a favor de seus filhos composta por 2 (duas) páginas — que leram, assinaram e rubricaram na minha presença e disseram que a mesma expõe as suas vontades — que vão por mim rubricadas e à qual vai apostar a presente autenticação. _____
Verifiquei a entidade dos apresentantes através da exibição dos documentos de identificação supramencionados que conferi e devolvi aos apresentantes.

Este termo foi lido e explicado aos signatários, em voz alta.

EXECUTADO A: 2020-06-01 15:25
REGISTRADO A: 2020-06-01 15:28
COM O Nº: 3679C/431

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>


RAQUEL COIMBRA

ADVOGADA



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

ANEXO 12

LISTAGEM SÍNTESE DA PONDERAÇÃO

Nº	Entrada	Requerente	Tema	Síntese da Pretensão	Resposta ao Requerente	Proposta de Decisão
01	e-mail (Anexo 06)	Bernardino de Sousa Oliveira	Reclassificação de Solo	O requerente solicita a reclassificação de solo rústico (rural) "Estrutura Ecológica e 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, "...Alteração/inclusão das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos;" e "...Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;...", pelo que se propõe manter a classificação do solo existente. Contudo, para que a reclamação/sugestão possa ser objecto de análise e ponderação deverá ser formulada nos momentos próprios no âmbito do procedimento da 2.ª Revisão do PDM em curso, e não no procedimento em epígrafe.	Rejeitada
02	e-mail (Anexo 07)	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Reclassificação de Solo	O requerente solicita a reclassificação de solo rústico (rural) "Espaço Agrícola - Área Agrícola Complementar", para solo urbano "Espaço Urbanizado – Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C3".	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, "...Alteração/inclusão das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos;" e "...Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;...", pelo que se propõe manter a classificação do solo existente. Contudo, para que a reclamação/sugestão possa ser objecto de análise e ponderação deverá ser formulada nos momentos próprios no âmbito do procedimento da 2.ª Revisão do PDM em curso, e não no procedimento em epígrafe.	Rejeitada



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

03	e-mail (Anexo 08)	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Reclassificação de Solo	O requerente solicita a reclassificação de solo rústico (rural) "Espaço Agrícola - Área Agrícola Complementar", para solo urbano "Espaço Urbanizado – Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar - Tipo C3".	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, "...Alteração/inclusão das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos;" e "...Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;...", pelo que se propõe manter a classificação do solo existente. Contudo, para que a reclamação/sugestão possa ser objecto de análise e ponderação deverá ser formulada nos momentos próprios no âmbito do procedimento da 2.ª Revisão do PDM em curso, e não no procedimento em epígrafe.	Rejeitada
04	e-mail (Anexo 09)	Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	Reclassificação de Solo	O requerente solicita a reclassificação de solo rústico (rural) "Espaço Florestal - Área Florestal de Produção", 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, "...Alteração/inclusão das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos;" e "...Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;...", pelo que se propõe manter a classificação do solo existente. Contudo, para que a reclamação/sugestão possa ser objecto de análise e ponderação deverá ser formulada nos momentos próprios no âmbito do procedimento da 2.ª Revisão do PDM em curso, e não no procedimento em epígrafe.	Rejeitada



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

05	e-mail (Anexo 10)	Cristina Maria Pereira da Silva	Revisão PDM	A requerente solicita esclarecimentos atendendo que o pedido realizado no âmbito da consulta pública prévia no processo de revisão não foi atendido.	A requerente certamente por lapso e ou desconhecimento utilizou o requerimento da discussão pública da 7.ª alteração ao PDM, para reclamar sobre o pedido realizado no âmbito da participação pública preventiva da 2.ª Revisão do PDM, processos e procedimentos completamente distintos, deverá consultar no momento próprio da Discussão Pública do procedimento da 2.ª Revisão do PDM em curso, que se irá realizar oportunamente, e não no procedimento em epígrafe.	Rejeitada
06	e-mail (Anexo 11)	José António Barbosa Ribeiro de Almeida, e representante Verónica Sousa da Mota Ribeiro de Almeida	Requalificação de categorias e subcategorias de solo	O requerente solicita a alteração da qualificação de solo urbano "Estrutura Ecológica - Áreas Mistas (Produção e Recreio)", para solo urbano "Espaço Urbanizado – Áreas Predominantemente Habitacionais Consolidadas ou a Consolidar" ou "Espaço de Urbanização Programada - Áreas de Expansão Predominantemente Habitacionais".	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, "...Alteração/inclusão das letras que definem os destinos de usos específicos indicados na planta de ordenamento para áreas de equipamentos estruturantes existentes/propostos;" e "...Alteração pontual da qualificação do solo que por lapso atribuiu uma qualificação desajustada a equipamentos existentes, ambos em solo urbano, ao qual se pretende manter esse uso, e atribuir-lhe uma qualificação ajustada aos usos existentes que se pretendem manter;...", tendo em conta que esta implica a reconsideração e reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano em vigor, e dos princípios e dos objectivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais, pelo que se propõe manter a classificação do solo existente. Contudo, para que a reclamação/sugestão possa ser objecto de análise e ponderação deverá ser formulada nos momentos próprios no âmbito do procedimento da 2.ª Revisão do PDM em curso e ou no âmbito do procedimento do Plano de Pormenor da UOPG7, e não no procedimento em epígrafe.	Rejeitada



CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIENTE | DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS E PLANEAMENTO
Unidade de Planeamento e Mobilidade

7.^a Alteração ao PDM

Unidade de Planeamento e Mobilidade

Ricardo Coelho, Arq.

Novembro 2022