

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

2ª REVISÃO DO PDM DE PENEDONO



RELATÓRIO DOS COMPROMISSOS
URBANÍSTICOS

MARÇO DE 2025

Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório dos Compromissos Urbanísticos
Descrição:	Documento que apresenta os compromissos urbanísticos assumidos pelo município de Penedono até ao presente momento.
Data de produção:	14 de abril de 2023
Data da última atualização:	25 de março de 2026
Versão:	Versão 04
Desenvolvimento e produção:	Planum, Assessorias e Projetos Lda
Equipa:	Ricardo Almendra Coordenador Célia Mendes Geógrafa Márcia Aroma Arquiteta Urbanista Beatriz Konstantinovas Arquiteta Urbanista Helena Corrêa Eng.º Agrónoma Manuel Miranda Consultora externo
Código de documento:	224
Estado do documento	Versão para discussão pública
Código do Projeto:	011181201
Nome do ficheiro digital:	1812_relatorio_compromissos_v04

ÍNDICE

1. Introdução	4
2. Compromissos Urbanísticos	5

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 Licenciamentos	5
Quadro 2 Loteamentos	10

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo responder ao disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), segundo o qual o Plano Diretor Municipal (PDM) deverá ser acompanhado entre outros pela *“planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”*.

Os compromissos urbanísticos assumidos pelo município de Penedono estão classificados em dois tipos, designadamente:

- Licenciamentos;
- Loteamentos.

Nos quadros a seguir apresentados, são identificados os elementos considerados relevantes na caracterização de cada operação urbanística, encontrando-se, em anexo, as plantas com a respetiva representação cartográfica.

2. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Quadro 1 | Licenciamentos

N.º do Processo ¹	Requerente	Localização		N.º do Alvará
		Local	Freguesia	
09/22	Penelabeiragama, Lda	Fonte Ma	Penela da Beira	57/21
54/2019	José Pereira Pinto	Rua da Venda	Penela da Beira	14/2020
87/19	Maria Celeste Pinto	Rua da Venda	Penela da Beira	19/2020
87/21	João Manuel Pereira	Travessa do Argueiro	Penela da Beira	-
76/20	Johanna Silva	Lugar da Senra	Penela da Beira	2/2023
47/20	Maria Helena da Costa Aguiar Moreira	Lugar do Rossio	Penela da Beira	15/21
21/20	Paulo Jorge de Jesus Martins	Rua de Santo Aleixo	Póvoa de Penela	10/21
96/20	Nelson Carolo	Lugar da Corga	Póvoa de Penela	13/21
82/19	Amaral Pinheiro S.A.	Lugar de Santo António	União de freguesias de Penedono e Granja	10/2025
58/21	Daniela Alexandra Ramos dos Santos	Lugar da Chazinha - Arcas	Souto	8/2022
89/21	Francisca Sobral	Rua da Costa - Risca	Souto	-

¹ Correspondência com a planta.

N.º do Processo ¹	Requerente	Localização		N.º do Alvará
		Local	Freguesia	
54/2024	Luís Miguel Fonseca	Souto Velho	Souto	1/2025
11/22	Ana Alexandra Abrunhosa	Vale do Pereiro	Souto	-
6/21	Serafim Pinto	Rua do Valezinho	Penela da Beira	2/22
21/21	Olivie da Silva	Rua Trás do Castelo	Penela da Beira	1/22
10/22	Manuel António de Jesus Oliveira	Lugar do Calvão	Castainço	14/2022
8/22	Varzeas & Colinas Lda	Lameiros Longos	União de Freguesias de Penedono e Granja	3/2022
42/20	Vítor Rego	Lugar da Morta do Vigário	União de Freguesias de Penedono e Granja	11/24
3/19	Susana Cristina Norinha	Lugar do Bento	União de Freguesias de Penedono e Granja	10/20
17/20	Zita das Dores Norinha	Rua do Castelo	União de Freguesias de Penedono e Granja	1/2023
71/19	Davide Manuel Fonseca Fernandes	Lugar do Carreirinho	União de Freguesias de Penedono e Granja	21/21
10/20	Tiago Correia	Chao dos Alvanares	União de Freguesias de Penedono e Granja	15/20
40/19	Raquel Pereira Melfe	Lugar Chao do Povo	União de Freguesias de Penedono e Granja	19/19
23/17	Maria do Carmo Lopes	Rua do Descanso	União de Freguesias de Penedono e Granja	5/2019
85/21	Cátia Susana Lopes Ferreira	Rua do Emigrante	União de Freguesias de Penedono e Granja	12/2023

N.º do Processo ¹	Requerente	Localização		N.º do Alvará
		Local	Freguesia	
75/20	Ana Cristina Seixas	Lugar das Moitas	União de Freguesias de Penedono e Granja	71/21
16/21	José Pedro Cruz Rodrigues	Rua do Forno	União de Freguesias de Penedono e Granja	7/2022
23/20	Daniel Pereira Almeida	Chao dos Alvanares	União de Freguesias de Penedono e Granja	11/21
30/19	Ana Cristina Tenreiro	Bairro das Tapadas - Lote n. 51	União de Freguesias de Penedono e Granja	18/19
25/21	José Manuel Justino	Rua do Colégio	União de Freguesias de Penedono e Granja	-
56/19	Luís Filipe Andrade Salvador	Rua de Santa Barbara	União de Freguesias de Penedono e Granja	-
29/20	Carla Filipa Azevedo	Lugar do Tourego	Póvoa de Penela	21/21
10/21	Fabrica da Igreja das Antas	Lage das Velhas	União de Freguesias de Antas e Ourozinho	-
2/19	Telmo Alexandre Cardoso	Estrada Nacional 229	Beselga	12/21
104/2020	Tânia Ramos	Rua do Castelo	Souto	04/23
69/2021	Álvaro Augusto Ramos Fonseca	Lugar da Estrada	União de Freguesias de Penedono e Granja	12/2022
71/2021	Tiago José Tomas de Carvalho Nogueira	Rua Alexandre Herculano	União de Freguesias de Penedono e Granja	-
59/2021	Dulce Leitão	Lugar do Carreirinho	União de Freguesias de Penedono e Granja	-
20/2023	Ascendetalento, Unipessoal, Lda	Área de Acolhimento Empresarial de Penedono - Lote 16	União de Freguesias de Penedono e Granja	2/2025

N.º do Processo ¹	Requerente	Localização		N.º do Alvará
		Local	Freguesia	
60/2021	Armando Macieira Transportes Sociedade Unipessoal	Área de Acolhimento Empresarial de Penedono - Lote 5/6/7	União de Freguesias de Penedono e Granja	-
10/2021	Maria Rosário Andrade Martins Silva	Rua de Santa barbara	União de Freguesias de Penedono e Granja	5/2022
8/14	Centro Social e Paroquial da Beselga	Rua da Portela	Beselga	20/2016
58/2023	Santa Casa da Misericórdia de Penela da Beira	Rua Maria Garcia	Penela da Beira	14/2023
7/2022	Afonso Tenreiro	Rua do Santo	União de Freguesias de Antas e Ourozinho	15/2023
7/2024	Daniel Borges Unipessoal Lda	Área de Acolhimento Empresarial de Penedono	União de Freguesias de Penedono e Granja	1/2024
57/2023	Domiciniano Custeias	Área de Acolhimento Empresarial de Penedono	União de Freguesias de Penedono e Granja	3/2024
112/2023	António Gomes	Rua dos Mercadores	União de Freguesias de Penedono e Granja	5/2025
75/2023	João Manuel Coutinho Pereira	Rua Luís Vaz de Camões	União de Freguesias de Penedono e Granja	2/2024
13/2023	Carina Tomé	Rua D. Sancho I	União de Freguesias de Penedono e Granja	1/2024
9/2023	Marta Sofia Cabral Fonseca	Rua de São Pedro	União de Freguesias de Penedono e Granja	6/2024
19/2023	Marco Gil Costa Moreira	Rua das Piscinas	Castainço	9/2024
72/2022	Lurdes Patrícia Borges	Lugar do Requeixo	Castainço	5/2024

N.º do Processo ¹	Requerente	Localização		N.º do Alvará
		Local	Freguesia	
24/2024	Irmãos Márcia	Lugar do Seixo	Penela da Beira	4/2024
82/2023	Isaura Fonseca Batista	Praça	Penela da Beira	3/2025
37/2024	Alexandra Ribeiro	Valezinho	Penela da Beira	4/2025
23/2025	Manuel Fernandes Moura	Granja	União de Freguesias de Penedono e Granja	6/2025
94/2022	João Mário Carralas	Rua do Pedregal	Penela da Beira	7/2023
92/2022	Ana Cecília Machado Pinto	Rua dos Outeiros	Penela da Beira	5/2023
14/2023	António Manuel Torga Guedes	Rua Maria Garcia	Penela da Beira	10/2023
51/2023	Maria Madalena Pinto	Penela da Beira	Pnela da Beira	16/2023
67/2023	Vicentina de Jesus Madorra	Peneirada	Penela da Beira	8/2024

Fonte: Câmara Municipal de Penedono (outubro de 2025).

Quadro 2 | Loteamentos

ID ²	N.º do Processo	Requerente	Localização		N.º do Alvará	Data
			Designação	Freguesia		
1	-	Município de Penedono	Loteamento da Laranjeira - Penedono	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
2	-	Joaquim dos Santos	Loteamento do Cerreiro - Srº dos Passos - Beselga	Beselga	-	20/12/1982
3	-	Município de Penedono	Loteamento do Souto	Souto	-	-
4	-	Município de Penedono	Loteamento - Lugar das Quintã - Ourozinho	União de freguesias de Antas e Ourozinho	-	-
5	-	Município de Penedono	Loteamento Chão dos Alvanares - Penedono	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
6	-	José Santos Gomes	Loteamento Lugar das Ladeiras - Penedono	União de freguesias de Penedono e Granja	1/94	28/12/1984
7	-	Município de Penedono	Loteamento da Ferronha - Lugar do Bacelo	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
8	-	Município de Penedono	Loteamento Lugar da Soavila	Póvoa de Penela	-	-
9	-	Município de Penedono	Loteamento da Corga - Penedono	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
10	-	Fernando C. Cachinho	Loteamento da Beringueira - Penedono	União de freguesias de Penedono e Granja	-	21/01/1997
11	-	Município de Penedono	Loteamento do Requeixo	Castainço	-	-
12	-	Município de Penedono	Loteamento dos Quintais - Granja	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
13	-	Município de Penedono	Loteamento de Penela da Beira	Penela da Beira	-	-

² Correspondência com a planta.

ID ²	N.º do Processo	Requerente	Localização		N.º do Alvará	Data
			Designação	Freguesia		
14	-	Município de Penedono	Loteamento da Srª Piedade	Penela da Beira	-	-
15	-	Município de Penedono	Loteamento Sargento Mor	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
16	-	Município de Penedono	Área de Acolhimento Empresarial de Penedono - Fase I	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
17	-	Município de Penedono	Área de Acolhimento Empresarial de Penedono - Fase II	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
18	-	Afonso Marques	Loteamento das Antas	União de freguesias de Antas e Ourozinho	-	25/07/1978
19	-	Município de Penedono	Loteamento da Tremigança	Póvoa de Penela	-	-
20	-	Município de Penedono	Loteamento do Bairro do Srª dos Passos em Beselga	Beselga	-	-
21	47/2011	Francelino P. Paixão	Loteamento Lage da Pipa	Beselga	47/2011	06/10/2011
22	-	Família Magalhães	Loteamento da Parvoice	Beselga	1/01	03/01/2001
23	-	Município de Penedono	Loteamento da Donalva - Penedono	União de freguesias de Penedono e Granja	-	-
24	-	Município de Penedono	Loteamento do Prazo	União de freguesias de Penedono e Granja	-	09/05/1985

Fonte: Câmara Municipal de Penedono (outubro de 2024).