



CERTIDÃO

1/19

**ANTÓNIO FERNANDO MESQUITA BARBEITOS, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO ORGANIZACIONAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL:**

----- CERTIFICA, que esta Câmara Municipal, na reunião ordinária pública, realizada a 16 de abril de 2018, tomou a deliberação n.º 334, que de seguida se transcreve: -----

----- **Deliberação n.º 334 de 16/04/2018** -----

----- **Assunto:** Autorização de início do procedimento de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (alínea 7, do artigo 39.º), ao abrigo dos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo o prazo de elaboração de 6 meses, abertura de um período de participação pública de 15 dias, não sujeição a Avaliação Ambiental do mesmo procedimento, ao abrigo do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT, bem como divulgação e publicitação nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJIGT. -----

----- **Proposta:** Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara, datada de 2018-04-13 (**Anexo II**) documento que se dá por inteiramente reproduzido e que passa a fazer parte integrante desta ata. -----

----- **Documentos que acompanham a proposta:** Informação do DPAOT, datada de 2018-04-11, fundamentação e listagem de roteiro de processos (**Anexo II**) documentos que se dão por inteiramente reproduzidos e que passam a fazer parte integrante desta ata. -----

----- **Votação:** Aprovado por unanimidade. -----

----- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

----- Penafiel, 2018-04-20 -----

**O Diretor do Departamento de Gestão Organizacional,**

  
**(António Barbeitos, Dr.)**



Câmara Municipal de Penafiel

## Informação Interna 350 / 2018

Data do documento: 11-04-2018

Assunto: Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM "área agrícola complementar" alínea 7 - artigo 39.º, Abertura do Período de Participação Pública e Dispensa de Avaliação Ambiental

A Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial (DPAOT), vem por este meio, informar e propor o seguinte:

### Considerando que:

Se encontram decorridos mais de dez 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 e publicada a 2.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, torna-se agora necessário proceder à sua alteração, uma necessidade de **alteração meramente pontual** de opção constante do plano, que decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais, no que toca ao **RPDM** nas áreas afetas à "área agrícola complementar" a **alínea 7 — do artigo 39.º**.

O presente documento visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Esta alteração à **alínea 7 — do artigo 39.º** do RPDM pretende reforçar alguns dos objetivos estratégicos previstos no plano, nomeadamente os seguintes:

- a) O reforço do níveis de coesão territorial destas zonas do território como polos de desenvolvimento sustentável, que possam vir a concentrar áreas de equipamentos e áreas de apoio funcional e empresarial às respetivas envolventes territoriais;
- b) Contrariar o isolamento de alguns aglomerados rurais, promovendo a equidade territorial, com níveis de serviço às populações e acessibilidades qualificadas;

Ordenamento do Território / R<sup>U</sup>SC



Praça do Município  
4564-002 Penafiel

penafiel@cm-penafiel.pt  
www.cm-penafiel.pt

Tel: 255 710 700  
Fax: 255 711 066



Câmara Municipal de Penafiel

- c) A promoção de sectores produtivos, com especial enfoque na criação novos projetos empresariais com adequada sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural e no reforço dos existentes, tendo por base a lógica da polivalência, a sustentabilidade, a criação de emprego qualificado e com efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio.

Assim, esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante do artigo 119.º desse mesmo diploma.

Assim, é neste contexto que se propõe a alteração ao RPDM que deverá incidir, apenas:

- em alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetas à área agrícola complementar, nomeadamente à alínea 7 — do artigo 39.º, para clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local.

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-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.

**Somos a propor:**

Que a Câmara Municipal de Penafiel, delibere:

- i. **O início do processo de elaboração da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal alínea 7 — do artigo 39.º, ao abrigo dos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo o prazo de elaboração de 6 meses;**
- ii. **A abertura de um período de participação pública, num período de 15 dias, de acordo o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, sendo este destinado à formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração do Plano, a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série);**





Câmara Municipal de Penafiel

- iii. **A não sujeição a Avaliação Ambiental do procedimento da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal alínea 7 — do artigo 39.º, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJGT, uma vez que a referida alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.**
- iv. Que esta deliberação seja devidamente divulgada e publicitada nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJGT.

Conforme fundamentação anexa (partes A,B,C), nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

À Consideração Superior,

Técnico Superior

Ricardo Coelho

Ordenamento do Território / R.º SC

sentir  penafiel

Praça do Município  
4564-002 Penafiel

penafiel@cm-penafiel.pt  
www.cm-penafiel.pt

Tel: 255 710 700  
Fax: 255 711 066

4/19

5/19



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO  
ARTIGO 39.º  
**FUNDAMENTAÇÃO**

6/19



**ÍNDICE**

**A – FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO .....3**

**B – PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO .....10**

**C – AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....13**



## A - FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Penafiel (adiante, CMP) para efeitos do artigo 76.º, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJIGT), consubstancia os objetivos a prosseguir com a Alteração ao Regulamento Plano Diretor Municipal de Penafiel (adiante, RPDM), definindo o período de participação e os prazos de elaboração.

Cabe ainda à Câmara Municipal decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT) tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração da alteração ao RPDM, de acordo com o artigo 86.º do RJIGT, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

### 2. ENQUADRAMENTO LEGAL E FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SUA JUSTIFICAÇÃO

O PDM é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município do Penafiel.

A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, prevê que o PDM possa ser objeto de alteração no decurso, nomeadamente:

- a) *“Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*





**A FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO**

b) *Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*

c) *Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.”*

*(n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT)*

e

*“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

*(artigo 118.º do RJIGT)*

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

Ao longo da vigência do PDM têm-se registado casos pontuais e situações que suscitam dúvidas ou falta de referências que dificultam a aplicação nas áreas afetadas à **“área agrícola complementar”** a **alínea 7 – do artigo 39.º do RPDM**, verificando-se inclusive a necessidade de recorrer a esclarecimentos jurídicos no sentido de uniformizar a interpretação e a aplicação de determinados pontos e alíneas, constatando-se por isso a falta de clareza na redação desta alínea do RPDM e o seu desajuste face à aplicação clara e concisa necessária para as dinâmicas rurais.

Este regime dúbio estabelecido para a alínea 7 – do artigo 39.º tem levantado inúmeros constrangimentos na implementação das operações urbanísticas aí descritas assim como para as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho reconhecidas como de interesse público, com prejuízos evidentes para o município assim como para quem pretende investir, devido à incerteza proveniente da redação, dificultando a implementação e atratividade de investimentos nesta subcategoria de espaço.

Na mesma alínea, é ainda sentida a necessidade de ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local, e às intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho reconhecidas como de interesse público ou designadamente previstas na mesma, tendo sido identificados alguns "estrangulamentos" resultantes da aplicação de parâmetros





**A FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO**

como a cêrcea (que pode inviabilizar alguns investimentos empresariais/industriais ou a concretização de alguns projetos destinados a equipamentos de utilização coletiva, por não permitir o acolhimento de soluções que não se enquadrem, tecnicamente, neste parâmetro), e índice máximo de impermeabilização (que se constitui num grande "consumidor" de solo tendo em conta designadamente a finalidade de destino, para atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva, gerando situações incongruentes e economicamente desproporcionais).

Tais situações têm desmobilizado a concretização de investimentos e, conseqüentemente, a criação de postos de trabalho, pelo que urge proceder à clarificação de normas e as alterações regulamentares necessárias para minimizar os impactos negativos das mesmas.

Consultada a CCDR-N a 19 de março de 2018 numa reunião efetuada nas suas instalações com a diretora dos serviços do Ordenamento do Território para o esclarecimento sobre que regime procedimental a adotar, tendo em consideração o quadro supra descrito, as várias situações em causa e o PDM em vigor, entendeu aquela entidade que o procedimento mais adequado seria o de uma alteração "normal" ao RPDM, aconselhando uma redação clara e concisa da área agrícola complementar para que não haja interpretações dúbias da mesma.

Posto isto, decorridos mais de dez 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 correcção material no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 81 de 27 de abril de 2015 e publicada a 2.ª alteração no *Diário da República* 2.ª Série, n.º 147 de 30 de julho de 2015, torna-se agora necessário proceder à sua alteração, uma necessidade de **alteração meramente pontual** de opção constante do plano, que decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes às suas opções iniciais, no que toca à alínea **7 – do artigo 39.º do RPDM**.

O presente documento visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambigüidade na interpretação das reais opções do plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM sendo que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Esta alteração à alínea **7 – do artigo 39.º** do RPDM pretende reforçar alguns dos objetivos estratégicos previstos no plano, nomeadamente os seguintes:

- a) O reforço do níveis de coesão territorial destas zonas do território como polos de desenvolvimento sustentável, que possam vir a concentrar áreas de equipamentos e áreas de apoio funcional e empresarial às respetivas envolventes territoriais;



A

FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO

- b) Contrariar o isolamento de alguns aglomerados rurais, promovendo a equidade territorial, com níveis de serviço às populações e acessibilidades qualificadas;
- c) A promoção de sectores produtivos, com especial enfoque na criação novos projetos empresariais com adequada sustentabilidade ambiental e territorial no espaço rural e no reforço dos existentes, tendo por base a lógica da polivalência, a sustentabilidade, a criação de emprego qualificado e com efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelhio.

Assim, esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante do artigo 119.º desse mesmo diploma.

Assim, é neste contexto que se propõe a alteração ao RPDM que deverá incidir, apenas:

- em **alterações da redação do regulamento do PDM das áreas afetadas à área agrícola complementar**, nomeadamente à alínea 7 – do artigo 39.º, para clarificação da disposição nela prevista, na sequência da prática da gestão urbanística, assim como ajustar alguns parâmetros urbanísticos ao contexto local.

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-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.





A

FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO

Proposta de Alteração ao Regulamento nos artigos assinalados, a cor azul:

RPDM em vigor	Proposta de Alteração ao RPDM
[...]	[...]
<b>SUBSECÇÃO II</b> <b>Área agrícola complementar</b> <b>Artigo 38.º</b> <b>Caracterização</b>  1 — As áreas agrícolas complementares compreendem os terrenos destinados predominantemente às atividades agrícolas e pecuárias, não sujeitas a condicionantes específicas. 2 — Nestas áreas, é proibido o fracionamento em parcelas de área inferior à superfície correspondente à unidade mínima de cultura legalmente fixada.  <b>Artigo 39.º</b> <b>Condições de edificabilidade</b>  1 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes. 2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes e ainda a sua ampliação, desde que a área bruta de construção resultante não seja superior a 50 % da área bruta de construção preexistente e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos e 7 m. 3 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que: a) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade; dando cumprimento no caso de alojamentos de animais, ao disposto no n.º 3 do artigo 37.º; b) Não ultrapassem os 7 m de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas; c) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,25. 4 — Admite-se a construção para fins habitacionais, quando destinada ao seu proprietário ou titular do direito de exploração e trabalhadores permanentes na atividade agrícola ou pecuária e desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que: a) A área mínima do prédio seja igual ou superior a 5000 m <sup>2</sup> ; b) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente existente, não ultrapasse os 200 m <sup>2</sup> , não podendo a cêrcea ser superior a dois pisos e 7 m; c) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção. 5 — Excetuam-se do número anterior: a) Os casos de colmatção entre construções de habitação, urbanisticamente regularizadas, localizadas na mesma frente do arruamento existente que as serve e distantes entre si menos de 50 m, onde não é exigida área mínima do prédio, devendo no entanto ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior; b) Os casos de habitação própria e permanente do proprietário e respetivo agregado familiar, quando este comprove, pelas entidades e serviços competentes da Câmara Municipal, ser residente no concelho e não ser proprietário de outra habitação ou terreno urbano no concelho, devendo ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas a), b) e c) do número anterior e ser feito o registo de ónus de não alienação pelo período de 10 anos.	<b>SUBSECÇÃO II</b> <b>Área agrícola complementar</b> <b>Artigo 38.º</b> <b>Caracterização</b>  1 — As áreas agrícolas complementares compreendem os terrenos destinados predominantemente às atividades agrícolas e pecuárias, não sujeitas a condicionantes específicas. 2 — Nestas áreas, é proibido o fracionamento em parcelas de área inferior à superfície correspondente à unidade mínima de cultura legalmente fixada.  <b>Artigo 39.º</b> <b>Condições de edificabilidade</b>  1 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes. 2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes e ainda a sua ampliação, desde que a área bruta de construção resultante não seja superior a 50 % da área bruta de construção preexistente e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos e 7 m. 3 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que: a) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade; dando cumprimento no caso de alojamentos de animais, ao disposto no n.º 3 do artigo 37.º; b) Não ultrapassem os 7 m de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas; c) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,25. 4 — Admite-se a construção para fins habitacionais, quando destinada ao seu proprietário ou titular do direito de exploração e trabalhadores permanentes na atividade agrícola ou pecuária e desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que: a) A área mínima do prédio seja igual ou superior a 5000 m <sup>2</sup> ; b) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente existente, não ultrapasse os 200 m <sup>2</sup> , não podendo a cêrcea ser superior a dois pisos e 7 m; c) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção. 5 — Excetuam-se do número anterior: a) Os casos de colmatção entre construções de habitação, urbanisticamente regularizadas, localizadas na mesma frente do arruamento existente que as serve e distantes entre si menos de 50 m, onde não é exigida área mínima do prédio, devendo no entanto ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior; b) Os casos de habitação própria e permanente do proprietário e respetivo agregado familiar, quando este comprove, pelas entidades e serviços competentes da Câmara Municipal, ser residente no concelho e não ser proprietário de outra habitação ou terreno urbano no concelho, devendo ser cumpridas as condições estabelecidas nas alíneas a), b) e c) do número anterior e ser feito o registo de ónus de não alienação pelo período de 10 anos.





Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

<p>6 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de apoio ou fomento de atividades de recreio e lazer ou de assistência e apoio social, desde que, cumulativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A área mínima do prédio seja de 10 000 m<sup>2</sup>;</li><li>b) A cêrcea não seja superior a dois pisos, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso;</li><li>c) O índice máximo de impermeabilização seja de 0,10.</li></ul> <p>7 — Excetua-se do cumprimento da alínea a) do número anterior as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho e reconhecidas como de interesse público pelo município, designadamente as afetas a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e infraestruturas;</li><li>b) Projetos empresariais que, sendo suscetíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, apresentem um impacto positivo em pelo menos três dos seguintes domínios:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Criação de emprego qualificado e com representatividade, em número de postos de trabalho, ao nível do concelho;</li><li>ii) Volume de investimento global igual ou superior a 5 milhões de euros;</li><li>iii) Efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelho;</li><li>iv) Inovação de bens/serviços, ou utilização/criação de novas tecnologias.</li></ul></li></ul> <p>8 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se, excecionalmente, o licenciamento de pedreiras quando o recurso existente seja de inegável valor económico e não seja possível a sua exploração nas áreas delimitadas para o efeito no Plano e desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) O acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;</li><li>b) A exploração não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, devendo impedir -se o licenciamento de pedreiras em áreas proeminentes e de clara visualização a partir do território exterior;</li><li>c) As zonas de defesa à exploração de massas minerais, correspondentes às áreas vedadas por razões de segurança, tenham uma largura da bordadura de cada escavação:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Nunca inferior a 50 m em relação a prédios rústicos vizinhos, caminhos públicos, linhas férreas, condutas de fluidos, linhas elétricas e de telecomunicações e postos eléctricos de transformação ou de telecomunicação;</li><li>ii) Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado, em vias de classificação e inventariados, não incluído em perímetro urbano;</li><li>iii) Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanizados ou de urbanização programada.</li></ul></li></ul> <p>9 — As explorações de massas minerais existentes e licenciadas mantêm os direitos adquiridos, admitindo-se a sua ampliação desde que não exceda 20 % da área licenciada e não conflitem com interesses de terceiros.</p>	<p>6 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de apoio ou fomento de atividades de recreio e lazer ou de assistência e apoio social, desde que, cumulativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A área mínima do prédio seja de 10 000 m<sup>2</sup>;</li><li>b) A cêrcea não seja superior a dois pisos, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso;</li><li>c) O índice máximo de impermeabilização seja de 0,10.</li></ul> <p>7 — Admitem-se ainda as intervenções consideradas determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho e reconhecidas como de interesse público pelo município, desde que a cêrcea não seja superior a dois pisos, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, e o índice máximo de impermeabilização seja de 0,25, designadamente as afetas a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos de turismo no espaço rural e infraestruturas;</li><li>b) Projetos empresariais, nomeadamente industriais que, sendo suscetíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, apresentem um impacto positivo em pelo menos três dos seguintes domínios:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Criação de emprego qualificado e com representatividade, em número de postos de trabalho, ao nível do concelho;</li><li>ii) Volume de investimento global igual ou superior a 5 milhões de euros;</li><li>iii) Efeitos multiplicativos no desenvolvimento económico concelho;</li><li>iv) Inovação de bens/serviços, ou utilização/criação de novas tecnologias.</li></ul></li></ul> <p>8 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se, excecionalmente, o licenciamento de pedreiras quando o recurso existente seja de inegável valor económico e não seja possível a sua exploração nas áreas delimitadas para o efeito no Plano e desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) O acesso existente ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;</li><li>b) A exploração não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, devendo impedir -se o licenciamento de pedreiras em áreas proeminentes e de clara visualização a partir do território exterior;</li><li>c) As zonas de defesa à exploração de massas minerais, correspondentes às áreas vedadas por razões de segurança, tenham uma largura da bordadura de cada escavação:<ul style="list-style-type: none"><li>i) Nunca inferior a 50 m em relação a prédios rústicos vizinhos, caminhos públicos, linhas férreas, condutas de fluidos, linhas elétricas e de telecomunicações e postos eléctricos de transformação ou de telecomunicação;</li><li>ii) Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado, em vias de classificação e inventariados, não incluído em perímetro urbano;</li><li>iii) Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanizados ou de urbanização programada.</li></ul></li></ul> <p>9 — As explorações de massas minerais existentes e licenciadas mantêm os direitos adquiridos, admitindo-se a sua ampliação desde que não exceda 20 % da área licenciada e não conflitem com interesses de terceiros.</p>
<p>[...]</p>	<p>[...]</p>



A

**FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO**

**3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

Prevê-se que a proposta de alteração do Plano seja compatível com Plano Setorial ou Plano Regional de Ordenamento pelo que não necessita de ratificação.

**4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

O conteúdo material e documental da alteração do Plano será adaptado às alterações introduzidas, tendo por base os elementos constantes dos artigos 96.º e 97.º do RJIGT.

**5. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM**

A equipa técnica irá integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.

A elaboração da proposta técnica de alteração ao RPDM será da responsabilidade da Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial, e integrará a colaboração de outros Departamentos, Divisões e Unidades da Câmara Municipal de Penafiel necessárias ao desenvolvimento do processo.





B

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

## B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

O período de participação, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá durante 15 dias úteis a iniciar após a publicação do Aviso em *Diário da República* (II série).

Estima-se que o prazo para a elaboração da Alteração ao RPDM e publicação, seja 6 meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano decorrentes de períodos dependentes de outras entidades, de acordo com o seguinte faseamento:

### FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PLANO

- 1.1 **Deliberação da CMP** a promover a alteração ao RPDM e abertura de um período de participação, num período de **15 dias**, de acordo o n.º 2 do artigo 88.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano;
- 1.2 **Publicação** da Deliberação de Câmara em *Diário da República* (II série) e a sua divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da Câmara Municipal, segundo os termos do n.º 1 do artigo 76.º (RJIGT);

### FASE 2 - ALTERAÇÃO DO RPDM, ACOMPANHAMENTO PARECER FINAL

- 2.1 **Elaboração** da Proposta de Alteração ao RPDM de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º, num prazo máximo **1 mês**, solicitando à CCDR-N o acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º (RJIGT);
- 2.2 **Apresentação** da Proposta de Alteração ao RPDM, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à **CCDR-N** para proceder, no prazo de **20 dias**, à conferência procedimental, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º (RJIGT). Deverá ser convocada com **10 dias** de antecedência em relação à data da sua realização, e acompanhada da proposta de alteração ao RPDM e eventuais pareceres emitidos, nos termos do n.º 5 do artigo 86, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º (RJIGT);
- 2.3 **Parecer final**, ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela comissão consultiva, é proferido, no prazo de **15 dias**, pela CCDR-N, o parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, de acordo com o descrito no n.º 1 do artigo 85.º (RJIGT).





B

**PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO**

**2.4 Reuniões de Concertação**, que poderão ser promovidas pela CMP, caso se justifique, nos **20 dias** subsequentes à realização da comissão ou da conferência procedimental, com as entidades que hajam formalmente discordado das soluções de Alteração ao RPDM, de acordo com o descrito no artigo 87.º (RJIGT);

**2.5 Ajustes da Proposta de Alteração ao PDM**, após a receção da ata da comissão, da conferência procedimental ou da concertação, durante um período máximo de **8 dias**;

**FASE 3 – PARTICIPAÇÃO (DISCUSSÃO PÚBLICA)**

**3.1 Validação da Proposta de Alteração ao RPDM pela CMP e deliberação** da abertura do período de discussão pública;

**3.2 Discussão Pública** com abertura através de aviso a publicar no *Diário da República*, por um período de **30 dias** e a divulgar através de anúncio na comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e na respetiva página da Internet com a antecedência de **5 dias**, de acordo com o descrito nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e na alínea a) do n.º 4 artigo 191.º (RJIGT). Será facultada a Proposta de Alteração do Regulamento acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, ata da conferência procedimental e resultados da concertação;

**3.3 Ponderação** sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento, durante o período máximo de **8 dias** após o final da discussão pública, e resposta nos termos dos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 89.º (RJIGT);

**3.4 Divulgação** dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º6 do artigo 89.º (RJIGT), por um período máximo de **8 dias**;

**FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO RPDM**

**4.1 Elaboração da versão final** da Proposta de Alteração ao RPDM, prazo máximo de **8 dias**;

**FASE 5 – APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PDM**

**5.1 Aprovação pela Assembleia Municipal** da Alteração ao PDM, mediante proposta apresentada pela CMP, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º (RJIGT), após a qual considera-se concluída a elaboração da alteração ao Plano (n.º 1 do artigo 92.º);

15/19

16/19



B

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

### FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO

**6.1 Envio da Alteração ao PDM para Publicação** em *Diário da República* e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º 4 do artigo 191.º (RJIGT) e artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, subsequente à conclusão do Plano, num prazo máximo de **60 dias**, de acordo com o n.º 2 do artigo 92.º (RJIGT);

**6.2 Divulgação** da Alteração ao RPDM na página da Internet da CMP e no boletim municipal de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º (RJIGT).

**6.3 Envio** de uma coleção completa do processo final da Alteração ao RPDM à CCDR-N;

17/19



**C AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

**C - AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de alteração ao plano diretor municipal, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação das alterações de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).

Do referido, no ponto A (Fundamentação para alteração), é possível concluir-se que as alterações propostas são pontuais têm um carácter restrito e incidem apenas sob aspectos regulamentares do Plano, e incidem no território sobre pequenas áreas, dispersas, cujas localizações não apresentam elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental e são insuscetíveis de gerar efeitos significativos no ambiente.

Face às características e natureza das alterações previstas, não são postas em causa as opções iniciais do PDM, mantendo-se os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento urbano e rural adotado no PDM em vigor;

Posto isto, entende-se que:

De acordo com o previsto nos n.ºs 1 e 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, não se afigura necessário proceder à respectiva avaliação ambiental, uma vez que se considera não serem agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor.



18/15



**Equipa Técnica**

**DPAOT**

Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

A handwritten signature in red ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

## Listagem de Roteiro de Processos

<u>Processo</u>	<u>Registo</u>	<u>Tipo de documento</u>	<u>Nº Documento</u>	<u>Referência</u>	<u>Estado</u>
1205/2018 INT	11/04/2018	Informação Interna	350/2018		Arquivado
<u>Ítema</u>					
<u>Assunto</u>					
Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM "área agrícola complementar" alínea 7 - artigo 39.º, Abertura do Período de Participação Pública e Dispensa de Avaliação Ambiental					
<u>Registado por</u>					
Ricardo Coelho					
<u>Corpo do Documento</u>					

<u>Nº</u>	<u>Tipo</u>	<u>Data Envio</u>	<u>Departamento de Tratamento</u>	<u>Tratado?</u>	<u>Resolução</u>	<u>Data Resolução</u>	<u>Utilizador</u>	<u>Resolução</u>	<u>Dias</u>
1	Normal	11/04/2018	Ordenamento do Território	S	Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM "área agrícola complementar" alínea 7 - artigo 39.º, Abertura do Período de Participação Pública e Dispensa de Avaliação Ambiental, Informação Interna 350/2018 e fundamentação anexa.	11/04/2018	Ricardo Coelho		0
2	Normal	11/04/2018	Chefe Divisão - Arquitetura	S	Constituindo este processo a resposta técnica ao superiormente solicitado, cumpre-me, no sentido da continuidade deste procedimento, remeter o mesmo para apreciação/validação Superior. À Consideração Superior para os fins tidos por convenientes.	11/04/2018	Jose Melo		0
3	Normal	11/04/2018	Vereação	S	Concordo. Proponho que o assunto seja remetido à próxima reunião da Câmara Municipal.	12/04/2018	Pedro Cepeda		1
4	Normal	12/04/2018	Presidente	S	À próxima reunião da Câmara.	13/04/2018	Antonino Sousa		1
5	Normal	13/04/2018	DGO - Apoio aos Órgãos Autárquicos	S	Preparado para a reunião de 16-04-2018	13/04/2018	Anabela Tavares		0