

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROPOSTA DA 7.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

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 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.

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, RJGT), 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, mais 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.º2 do artigo 119.º do RJGT.

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 Cavalum e Rua do Cavalum, 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.

ANEXOS

ANEXO1



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

Data de expedição: 30-08-2022

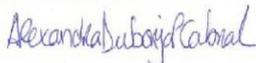
Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
	18-08-2022	OF_DGTU_FG_11649/2022 IGT_9/2022

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
------------------------	--

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 alo Plano Diretor Municipal de Penafiel.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Alexandra Cabral

Anexos: Anx_23312/2022



REPÚBLICA
PORTUGUESA

RUA 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



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 procedimental	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.ª 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 procedimental

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 procedimental 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 existente.
- 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 procedimental 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 procedimental 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 procedimental 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>

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

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 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 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



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.

ANEXO4**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.

Quaisquer 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](#)
-  [Deliberação da Câmara Municipal](#)
-  [Proposta da 7.ª Alteração – Relatório de Fundamentação](#)
-  [Fundamentação da Isenção de Avaliação Ambiental](#)
-  [Relatório das Plantas](#)
-  [Planta de Ordenamento 1A – Localização de Alterações](#)
-  [Planta de Ordenamento 1B – Localização de Alterações](#)
-  [Planta de Ordenamento 1A – Proposta de Alterações](#)
-  [Planta de Ordenamento 1B – Proposta de Alterações](#)
-  [Parecer CCDR-N](#)
-  [E-Mail Errata Parecer CCDR-N](#)
-  [Formulário Discussão Pública](#)

ANEXO5



Registo de Entrada

DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

**Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel**

REQUERENTE

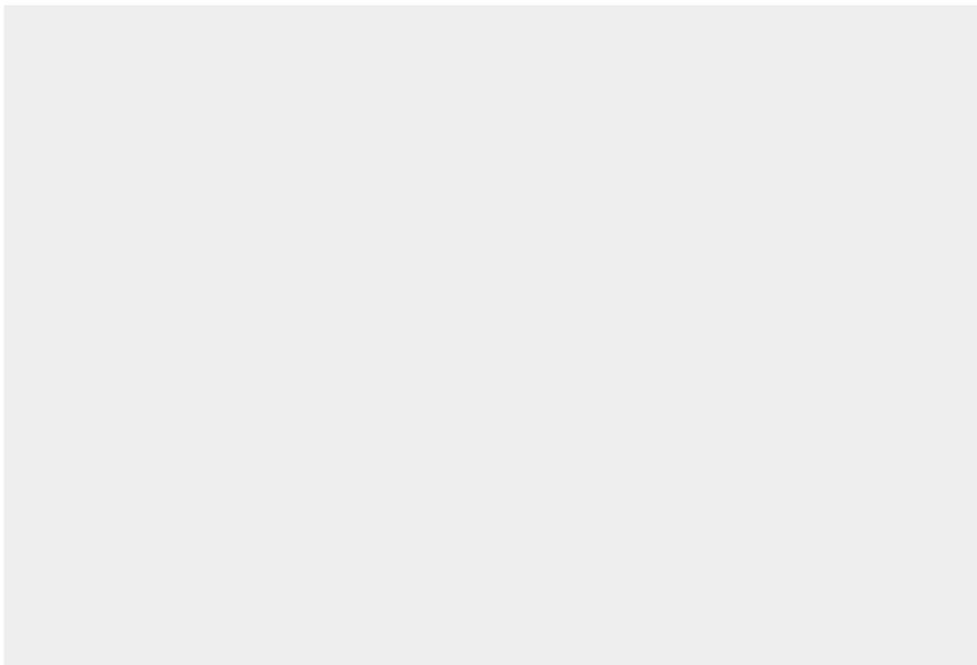
* Nome: _____ NIF: _____
* Morada: _____
* Código Postal: _____
Contacto telefónico: _____ * E-mail: _____
* Forma de Notificação E-mail Via Postal * Campos de Preenchimento Obrigatório

REPRESENTANTE

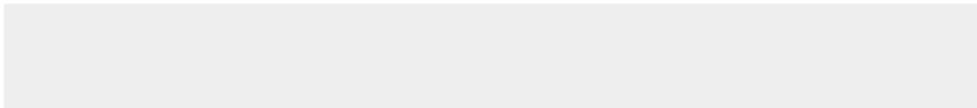
Nome: _____ NIF: _____
Morada: _____
Código Postal: _____
Contacto telefónico: _____ E-mail: _____

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:



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]

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

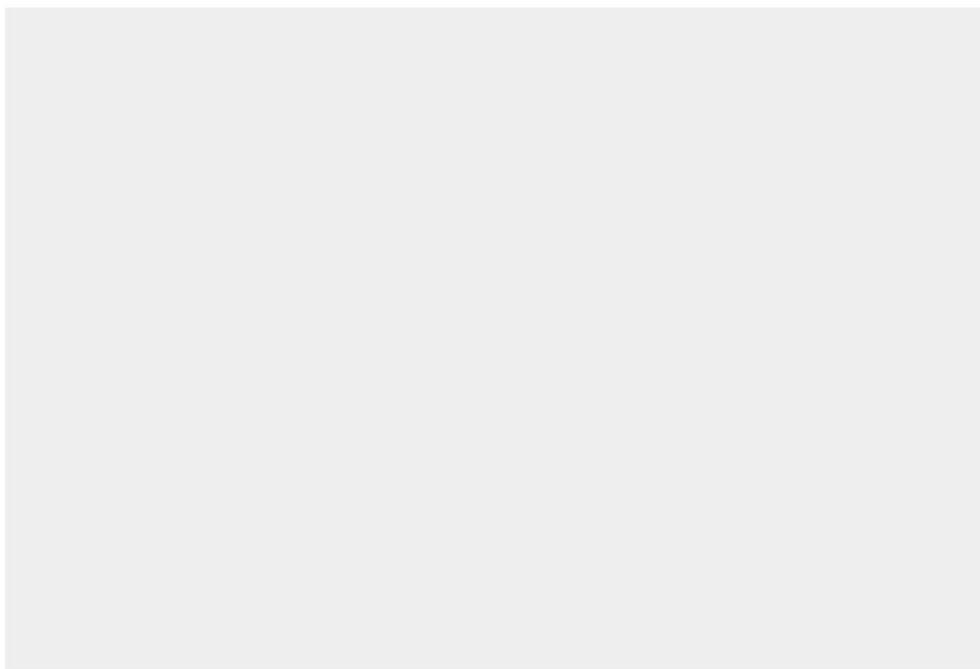
No âmbito do período de discussão pública da 6.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penafiel, ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, vem o requerente apresentar a seguinte sugestão/observação:

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 7ª alteração do PDM não prevê qualquer alteração nesse sentido, ou seja no local assinalado da pretensão mantem-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 Valinhas- Freguesia de Lagares e Figueira



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

Rua de Valinhas- 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 Vígor (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

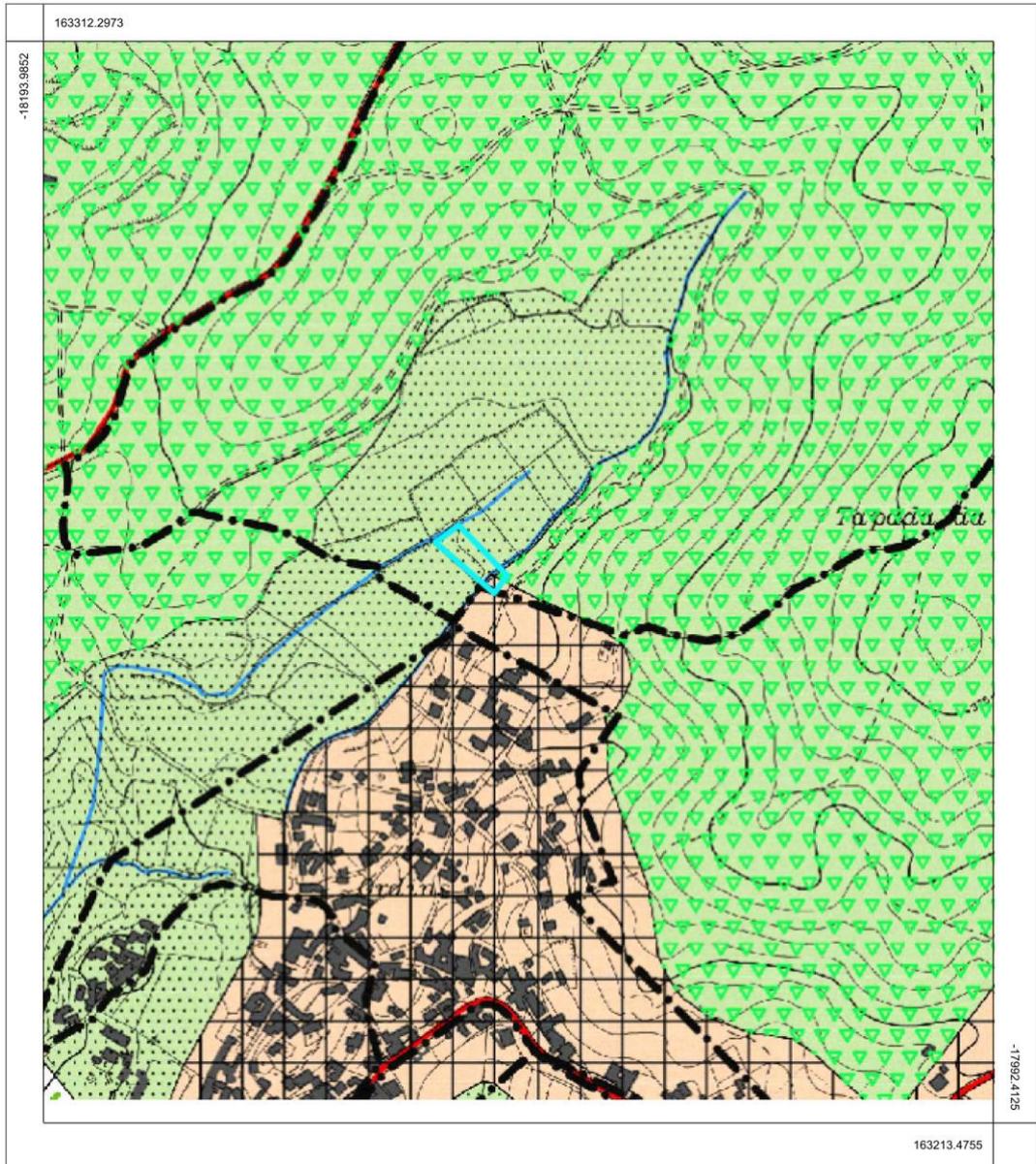
Assinatura Assinado por: **JOSÉ ARMANDO FREITAS DE OLIVEIRA**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.10.12 23:41:03+01'00'

Data

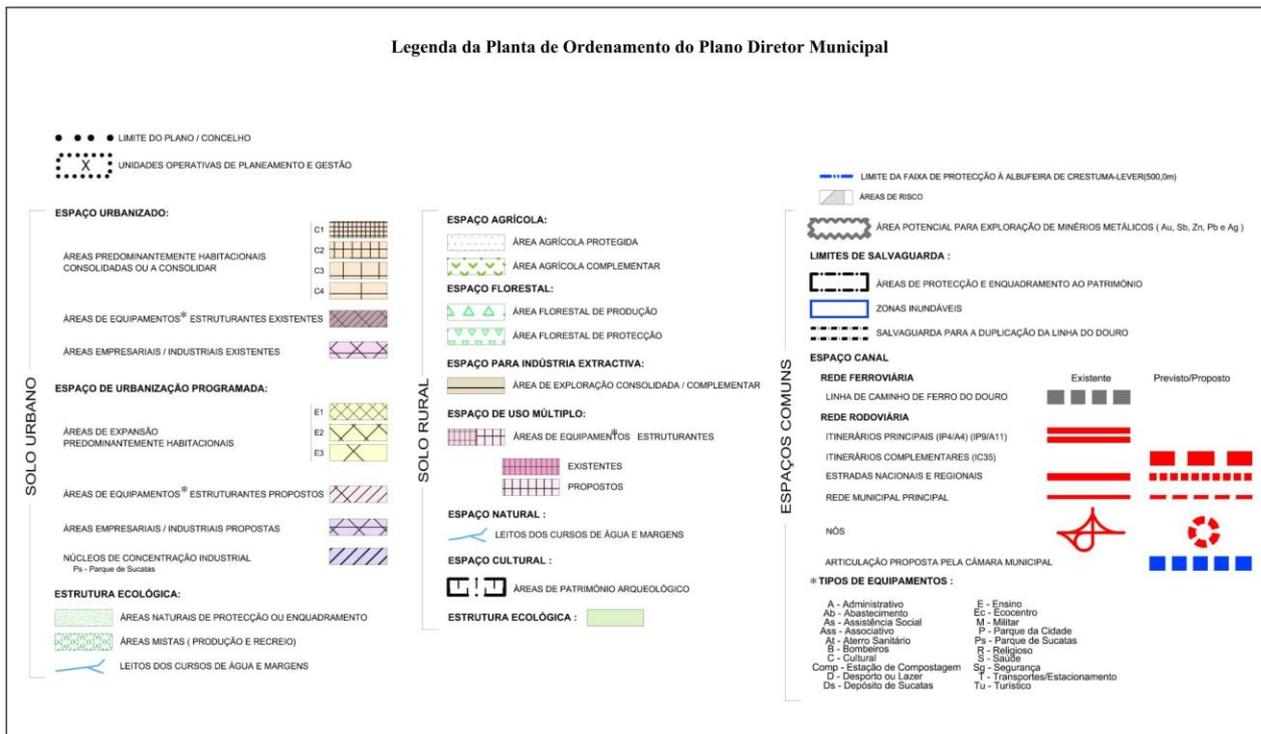
MOD. GAM 53



	Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística			
	Requerente: Bernardino de Sousa Oliveira	NIF: XXXXXXXXXX		
	Local da Operação Urbanística:			
	Natureza da Operação Urbanística:			Data de Emissão: 12-10-2022 23:21:35



Observações:	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Ordenamento <small>6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Penafiel, publicada em DR em 31 de Agosto de 2021</small>	 N
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		1 / 5 000 



	Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística		
	Requerente: Bernardino de Sousa Oliveira	NIF: XXXXXXXXXX	
Local da Operação Urbanística:			
Natureza da Operação Urbanística:		Data de Emissão: 12-10-2022 23:21:35	



Observações:	Extrato de Ortofotomapa	 N
		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		
		

ANEXO7



Registo de Entrada

My

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: [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:

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 Caracterização 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 Perigosidade Incêndio 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

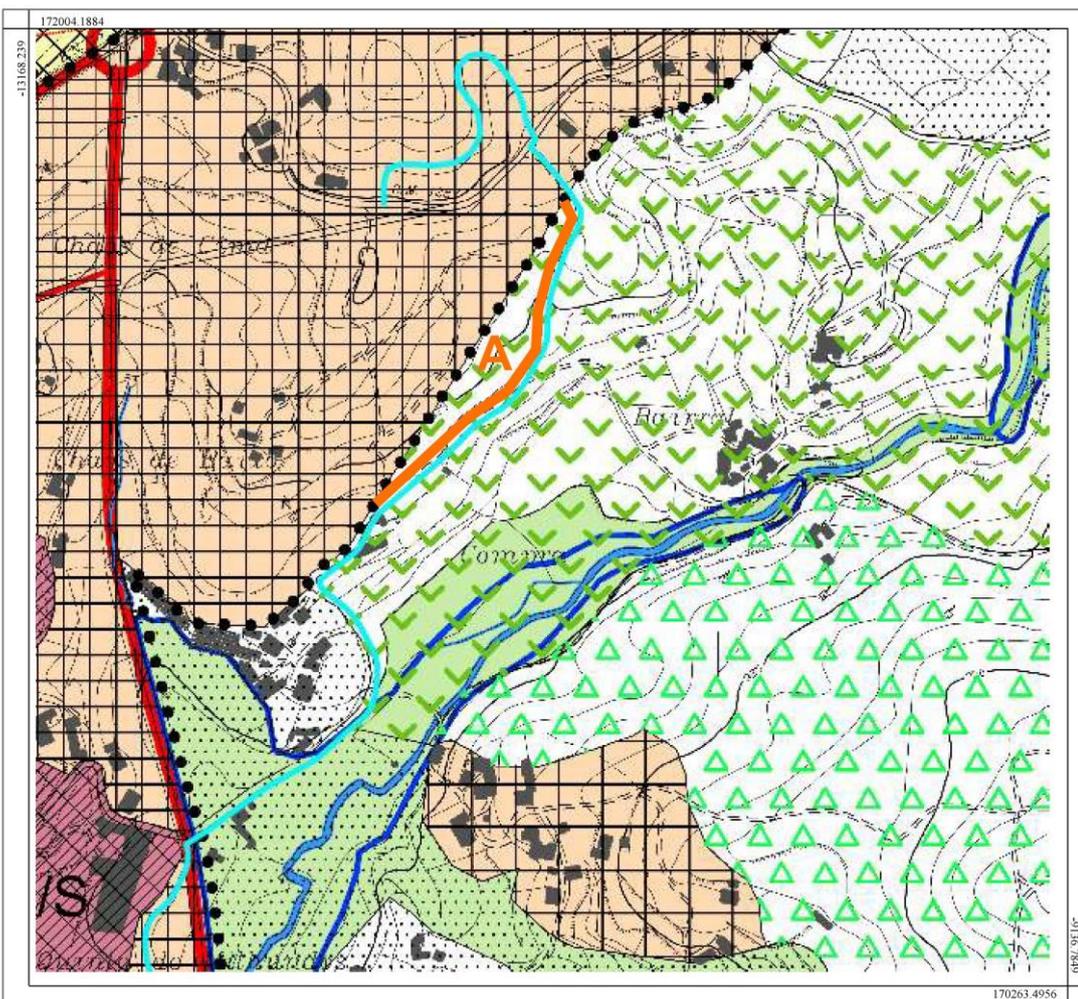
Assinatura

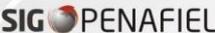

MOD. GAM 53

Data

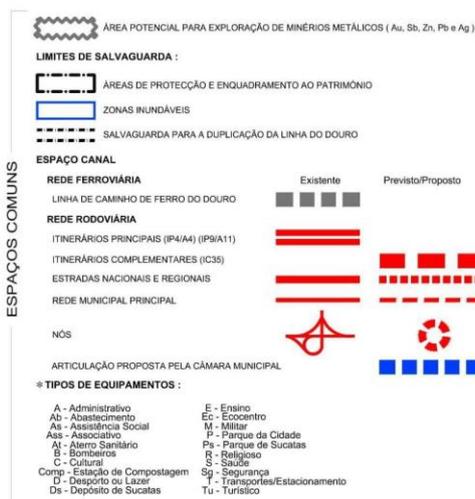
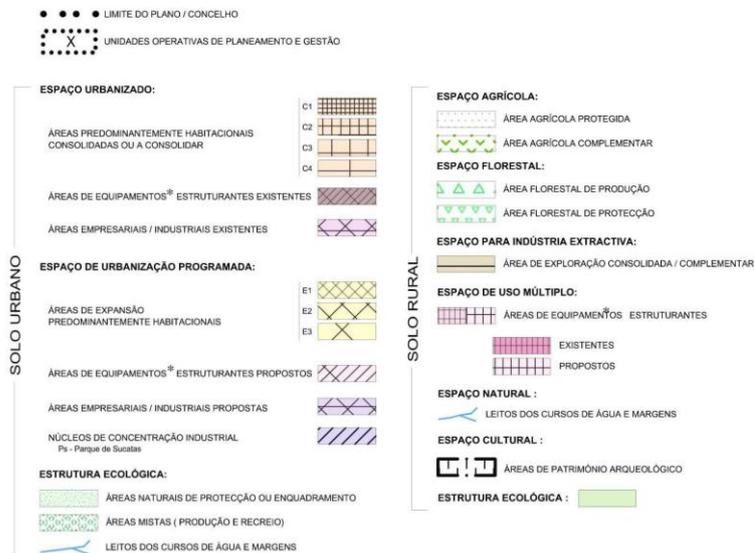
15/10/2022

 	 <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Ordenamento)	Freguesia: Milhundos
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica	Data de Emissão: 13-10-2022



Observações: 7ª Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro	 1 / 5000
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	
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 Ordenamento do Plano Diretor Municipal

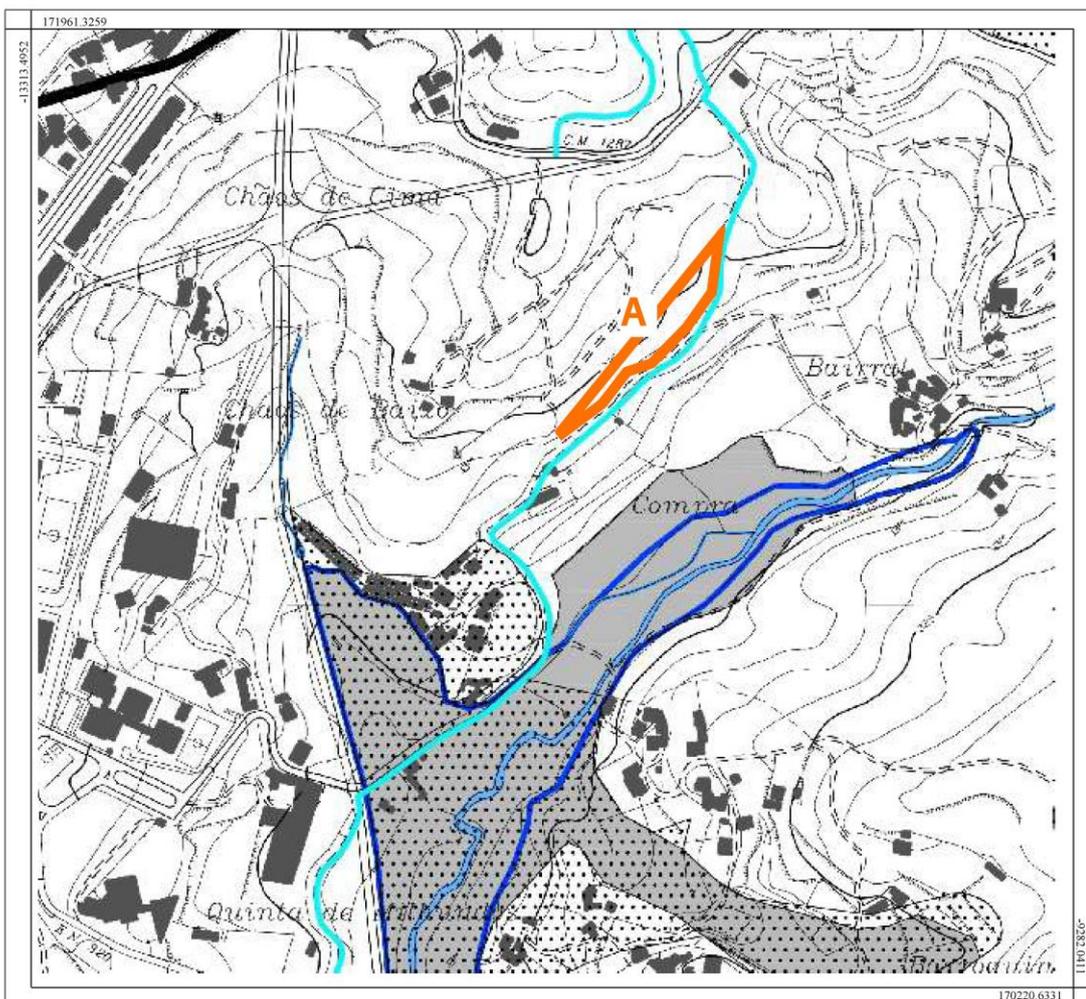


Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Chãos de Baixo, Penafiel.

Legenda:

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

		SIG  PENAFIEL <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Condicionantes)		Freguesia: Milhundos
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 13-10-2022



Observações: 7ª 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 | Tlf. 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

● ● ● ● LIMITE DO PLANO / CONCELHO

 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

 ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

A	D.S. n.º162 - 8 km de 14071993
B	D.S. n.º162 - 8 km de 14071993
C	D.S. n.º162 - 8 km de 14071993

VÉRTICES GEODÉSICOS:

 PERTENCENTES À REDE GEODÉSICA NACIONAL
Área mínima de protecção de 15m de raio

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

 LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA
DOURO : LARGURA DAS MARGENS DE 50,0m
COTA DE EXPROPRIAÇÃO (1,0 m ACIMA DO NPA)
TÂMEGA: LARGURA DAS MARGENS DE 30,0m
RESTANTES CURSOS DE ÁGUA: LARGURA DAS MARGENS DE 10,0m

 ZONAS INUNDÁVEIS

 24.1 COTA DE CHEIA PARA UM PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS

ALBUFEIRAS

 ALBUFEIRA DE CRESTUMA - LEVER E TORRÃO (NPA)

 FAIXAS DE PROTECÇÃO ÀS ALBUFEIRAS

 LIMITE DA FAIXA DE PROTECÇÃO À ALBUFEIRA DE CRESTUMA-LEVER E DO TORRÃO (500,0m)

SERVIDÕES RADIOELÉTRICAS:

 ZONA DE DESOBSTRUÇÃO (20m)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

 SERVIÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

REDE RODOVIÁRIA

Existentes Previsitas/Propostas

IP4/A4 e IP5/A11 

IC 35 

EN'S e ER'S 

REDE FERROVIÁRIA

 ÁREA NON-AEDIFICANDI DA LINHA DO DOURO

INSTALAÇÕES MILITARES

 ZONA DE SERVIÇO MILITAR

PRODUTOS EXPLOSIVOS

 ZONA DE SEGURANÇA

TRATAMENTO DE LIXOS

 ATERRO SANITÁRIO INTERMUNICIPAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

 ZONA IMEDIATA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ZONA INTERMÉDIA DE PROTECÇÃO (E CONCESSÃO) DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ZONA ALARGADA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA - ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA / COMPLEMENTAR (GRANITO)

LINHAS ELÉCTRICAS DE MUITO ALTA TENSÃO:

 400 Kv

 220 Kv

N.º	N.º DA PLANTA DO PATRIMÓNIO	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	EPOCA	PROTECÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	1.2	Fórum municipal construído no âmbito da Vila de Colares	Bucelas	Colares	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 10077 de 2008/07) e classificação de Monumento Nacional de interesse de importância internacional
2	1.4	Museu de Bucelas	Bucelas	Miraflores	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 10084 de 2008/08)
3	5.3	Arco de Santa Maria	Santa Maria	Penafiel	Medieval	Património Arquitectónico Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910)
4	6.2	Igreja de Memória de Penafiel	Penafiel	Vizela de Penafiel Anterior	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 2802 de 2003/06)
5	6.3	Arquitectura de Penafiel	Penafiel	Penafiel Anterior	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910)
6	6.4	Igreja Paroquial de S. Martinho	Penafiel	Penafiel	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910)
7	6.6	Arquitectura de S. Martinho	Penafiel	Miraflores de São Martinho	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910)
8	6.7	Igreja de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Duque de Aveleda	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910)
9	11.2	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto n.º 10077 de 2008/07)
10	11.3	Museu de S. Martinho	Penafiel	Castelo	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910), com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
11	15.6	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com classificação de Monumento Nacional (Decreto n.º 10077 de 2008/07) e ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
12	15.7	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
13	17.3	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
14	18.1	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
15	18.3	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
16	20.2	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
17	20.3	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
18	21.5	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
19	22.1	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
20	24.3	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
21	26.2	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
22	30.2	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014
23	35.2	Arquitectura de S. Martinho (Igreja Paroquial de S. Martinho)	Penafiel	Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 14/6/1910) com ZEP. Portaria n.º 1457/2014 de 20/08/2014

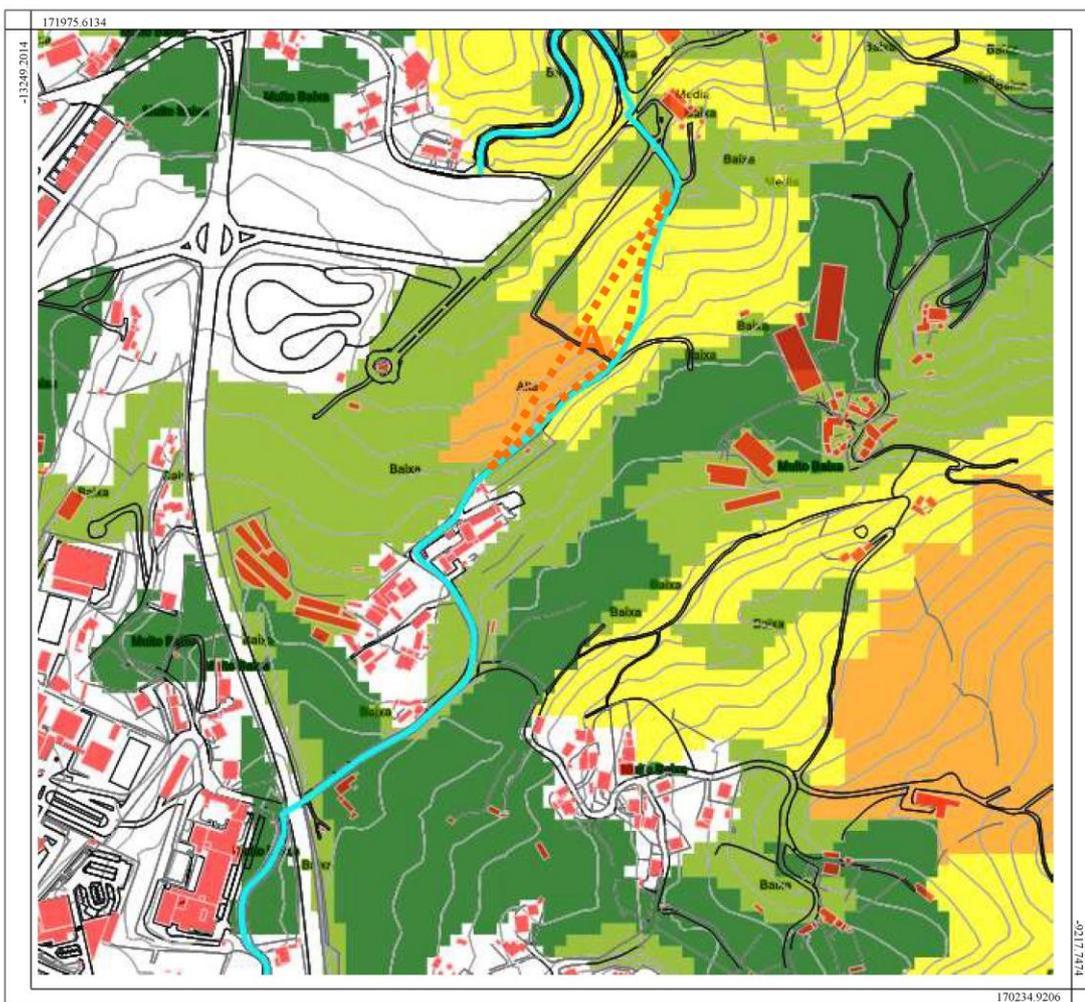
Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com aptência construtiva habitacional, no local de Chãos de Baixo, Penafiel.

Legenda:

Área - Limite Proposto (A) 

rua N. Sra. da Ajuda 

 	 <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
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: 7ª Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro	 N
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	1 / 5000
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	
	

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 

ANEXO 8



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 aptência 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 Caracterização 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

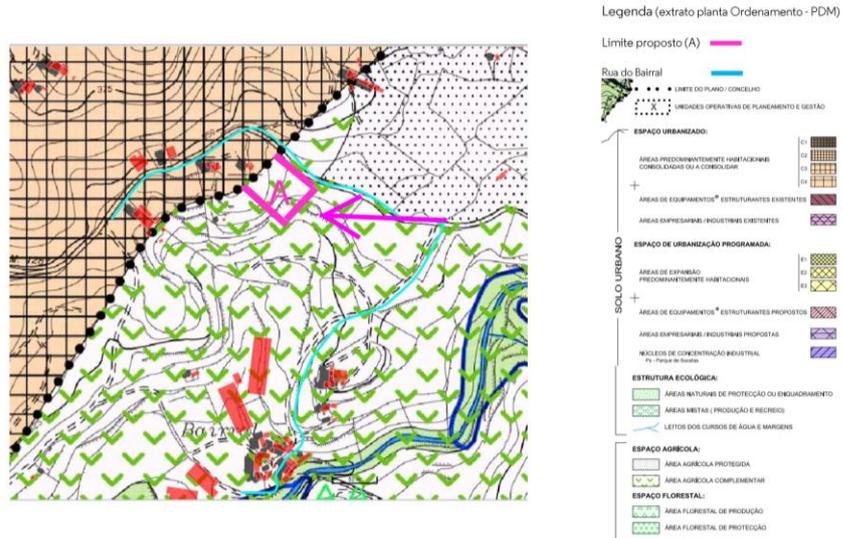
15/10/2022

Anexo I

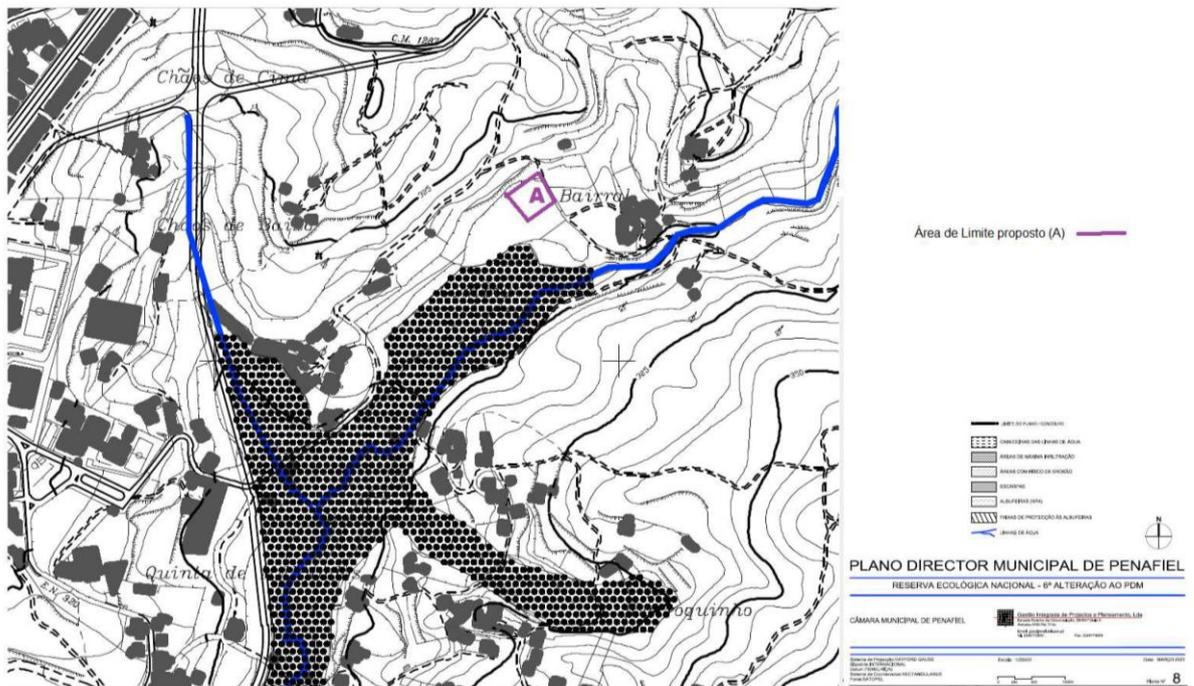
Discussão Pública da 7ª alteração do PDM

Requerente: Joaquim Jose de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

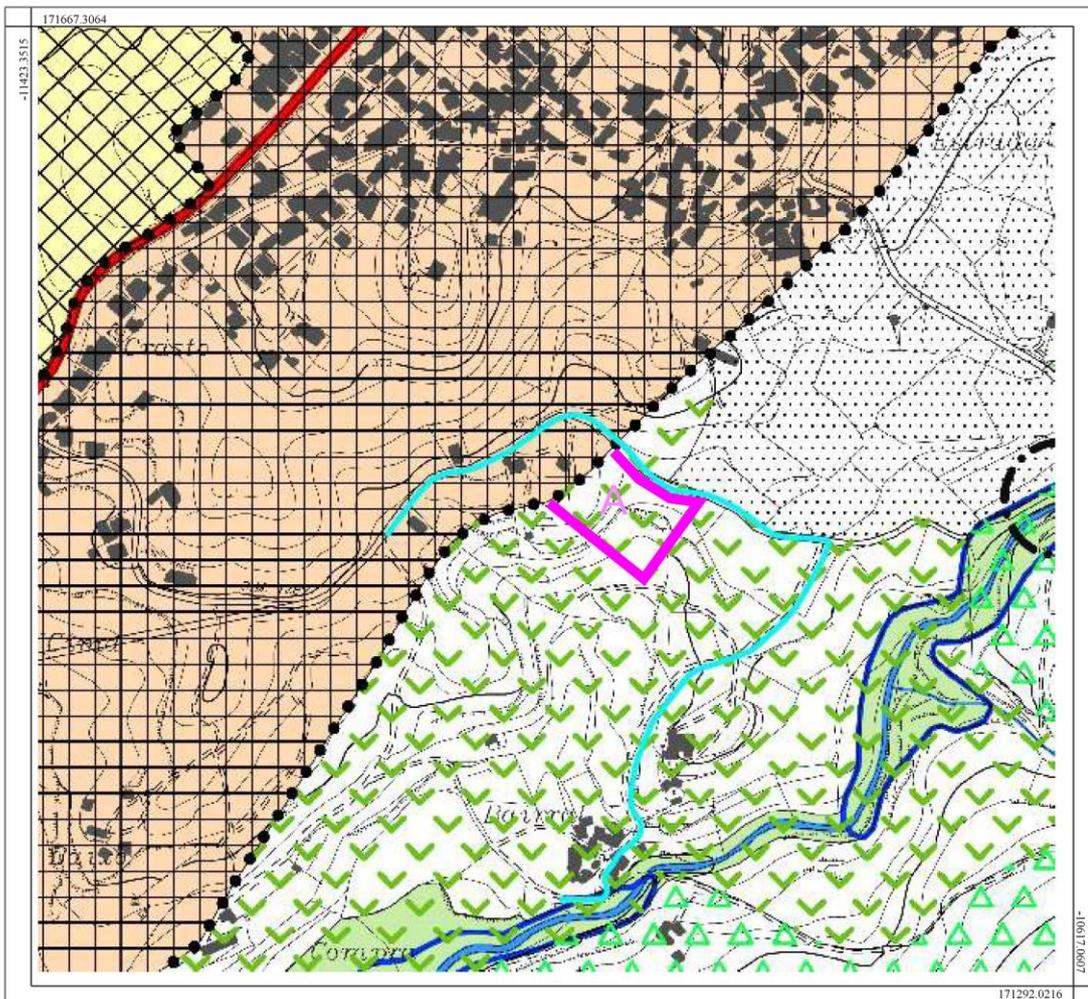
Sugestão/Observação. – Correção dos limites da área de solo com aptência construtiva habitacional, no local de Oliveirinhas, rua do Bairral, Penafiel.



Anexo II - Carta REN PDM (extrato)



 	SIG  PENAFIEL <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Ordenamento)	Freguesia: Milhundos
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica	Data de Emissão: 15-10-2022



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

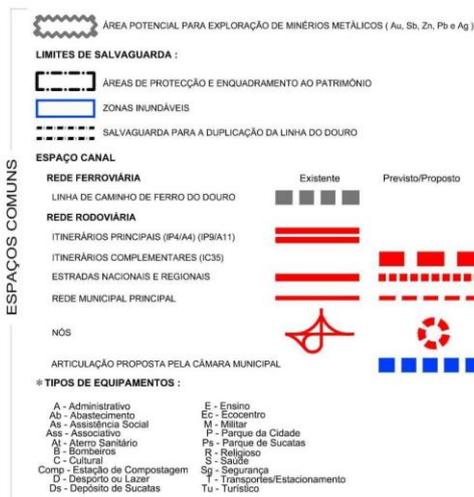
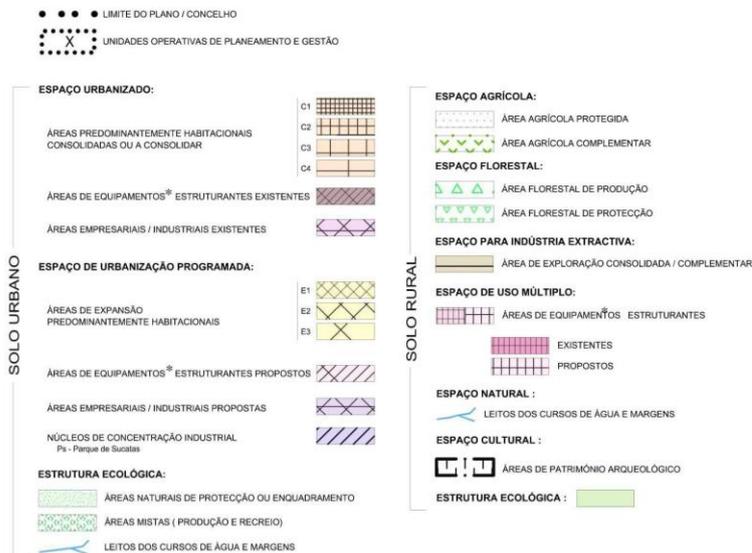
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

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



1 / 5000

Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal



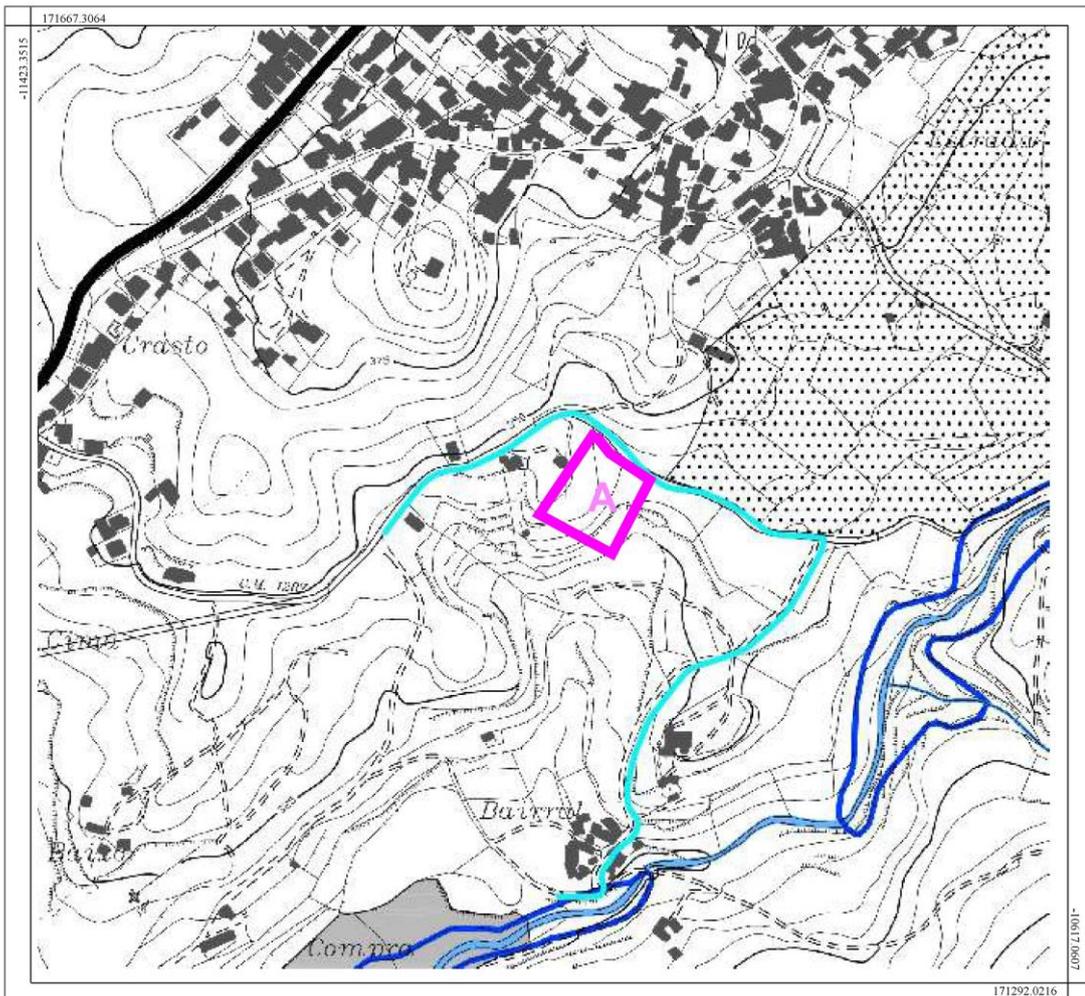
Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local das Oliveirinhas, rua do Bairral, Penafiel.

Legenda:

Limite Proposto (A) 

rua do Bairral 

		SIG  PENAFIEL <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Condicionantes)		Freguesia: Penafiel
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica		Data de Emissão: 15-10-2022



Observações: 7ª 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 | Tlf. 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

● ● ● ● LIMITE DO PLANO / CONCELHO

 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

 ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

A	D.S. n.º 102, 8 Maio de 1977 (98)
B	D.S. n.º 160, 8 Maio de 1977 (98)
C	D.S. n.º 117, 3 Maio de 1975 (93)

VÉRTICES GEODÉSICOS:

 PERTENCENTES À REDE GEODÉSICA NACIONAL
Área mínima de protecção de 15m de raio

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

 LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA
DOURO : LARGURA DAS MARGENS DE 50,0m
COTA DE EXPROPRIAÇÃO (1,0 m ACIMA DO NPA)
TÂMEGA: LARGURA DAS MARGENS DE 30,0m
REstantes CURSOS DE ÁGUA: LARGURA DAS MARGENS DE 10,0m

 ZONAS INUNDÁVEIS
24.1 COTA DE CHEIA PARA UM PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS

ALBUFEIRAS

 ALBUFEIRA DE CRESTUMA - LEVER E TORRÃO (NPA)

 FAIXAS DE PROTECÇÃO ÀS ALBUFEIRAS

 LIMITE DA FAIXA DE PROTECÇÃO À ALBUFEIRA DE CRESTUMA-LEVER E DO TORRÃO (500,0m)

SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS:

 ZONA DE DESOBSTRUÇÃO (20m)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

 SERVIDÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

REDE RODOVIÁRIA

Existentes Previstas/Propostas

IP4/A4 e IP9/A11 

IC 35 

ENS e ERS 

REDE FERROVIÁRIA

 ÁREA NON-AEDIFICANDI DA LINHA DO DOURO

INSTALAÇÕES MILITARES

 ZONA DE SERVIÇO MILITAR

PRODUTOS EXPLOSIVOS

 ZONA DE SEGURANÇA

TRATAMENTO DE LIXOS

 ATERRAMENTO SANITÁRIO INTERMUNICIPAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

 ZONA IMEDIATA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ZONA INTERMÉDIA DE PROTECÇÃO (E CONCESSÃO) DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ZONA ALARGADA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA - ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA / COMPLEMENTAR (GRANITO)

LINHAS ELÉCTRICAS DE MUITO ALTA TENSÃO:

 400 Kv

 220 Kv

N.º	N.º DA PLANTA DO PATRIMÓNIO	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	EPOCA	PROTECÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	1.2	Fóssil arqueológico romano no local de São João Calvalente	Bucelas	Calvalente	Medieval	Património Edificado Classificado	Índice de Interesse Municipal Decreto n.º 10277 de 2000 (97), e despacho de 2004, considerando de grau de importância cultural elevada.
2	1.4	Moinhos de Bucelas	Bucelas	Moinhos	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Índice de Interesse Público Decreto n.º 2899 de 2005 (98)
3	5.3	Área de Santa Maria	Santa Maria	Penafiel	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
4	6.2	Ígnea de Memória do Penafiel	Penafiel	Largo do Padre António	Medieval	Património Edificado Classificado	Índice de Interesse Público Decreto n.º 2802 de 2002 (96)
5	6.3	Área de Memória do Penafiel	Penafiel	Praga do Castelo	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
6	6.4	Ígnea do Penafiel de S. Martinho	Penafiel	Praga do Castelo	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
7	6.6	Torreão do Monte de S. Roque	Penafiel	Monte de São Roque	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
8	6.7	Área de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Penafiel	Duques de Aveleda	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
9	11.2	Área de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Penafiel	Duques de Aveleda	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
10	11.3	Área de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Penafiel	Duques de Aveleda	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916
11	15.6	Ígnea, cerâmica, mobiliário e escultura, área arqueológica do Paço de Sousa	Paço de Sousa	Medieval	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 14/06/1916, em anexo ao Despacho Classificatório n.º 10717 de 1972 (95), e D.P. Portaria n.º 2802 (96) de 2002 (96)
12	15.7	Área de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Paço de Sousa	Medieval	Neopaleolítico/Neolítico	Arqueológico Edificado Classificado	Monumento de Interesse Público Decreto n.º 2802 (96) de 2002 (96)
13	17.3	Ígnea de Balcões	Santa de Santiago	Santa de Santiago	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Classificação de Interesse Público Decreto n.º 10202 (94) de 2000 (97)
14	18.1	Edifício de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Santa de Santiago	Medieval	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Índice de Interesse Público Decreto n.º 10717 de 2000 (97)
15	18.3	Edifício de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Penafiel	Lameiras	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Índice de Interesse Público Decreto n.º 10717 de 2000 (97)
16	20.2	Edifício de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Luzim	Torreão de Luzim	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Índice de Interesse Público Decreto n.º 10717 de 2000 (97)
17	20.3	Edifício de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Luzim	Torreão de Luzim	Neolítico	Património Arqueológico Classificado	Índice de Interesse Público Decreto n.º 10717 de 2000 (97)
18	21.5	Ígnea de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Alegria	Ígnea	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 10271 de 2000 (97), com D.P. Portaria n.º 2802 (96) de 2002 (96)
19	22.1	Ígnea de S. João de Balcões	Balcões	Balcões	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 10271 de 2000 (97), com D.P. Portaria n.º 2802 (96) de 2002 (96)
20	24.3	Ígnea de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Colares de Vão	Colares de Vão	Medieval	Património Arqueológico e Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 10271 de 2000 (97), com D.P. Portaria n.º 2802 (96) de 2002 (96)
21	26.2	Edifício de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Penafiel	São Vicente	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Declarado de Interesse Público Decreto n.º 2702 (94) de 2011 (09)
22	18.2	Edifício de Memória do Penafiel, Alameda de S. João de S. Estêvão	Medieval	Alameda de S. Estêvão	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Declarado de Interesse Público Decreto n.º 2702 (94) de 2011 (09)
23	35.2	Ígnea de S. Roque de S. João de S. Estêvão	Est. São Roque	São Roque	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 14 425 de 1919 (92)

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

Legenda:

Área - Limite Proposto (A) 

rua do Bairral 

 	SIG  PENAFIEL <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
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: 7ª 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 Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt	SIG  PENAFIEL

Legenda

-  Elemento seleccionado
-  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 

ANEXO 9



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 apetência 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 distancia 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 domesticas, 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

Data


MOD. GAM 53 

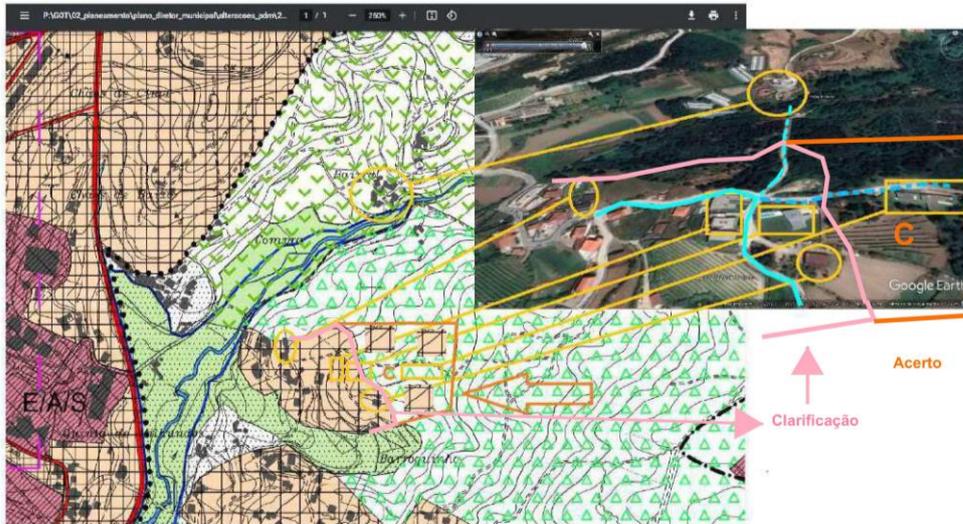
15/10/2022

Anexo I

Discussão Pública da 7ª alteração do PDM

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

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



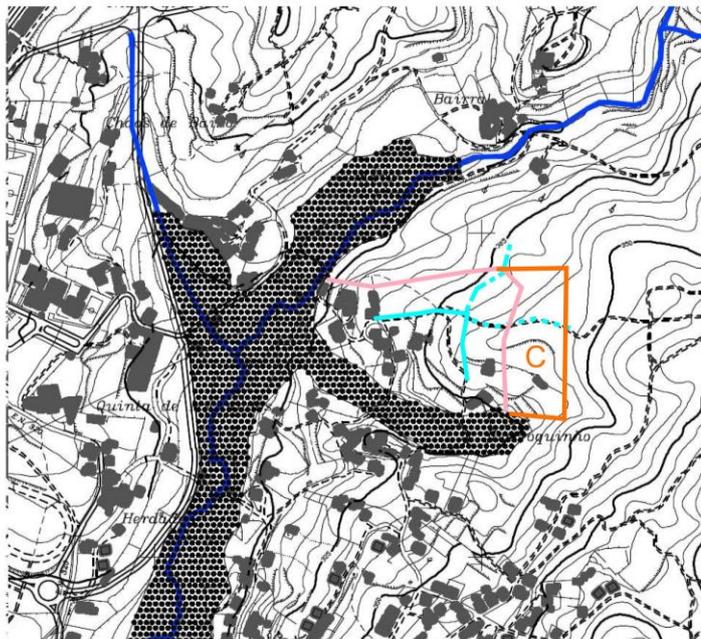
C - Couço Clarificação / acerto de Espaço Urbanizado - Área predominantemente habitacional Consolidadas ou a consolidar do tipo C4

Anexo II - Carta REN PDM (extrato)

Discussão Pública da 7ª alteração do PDM

Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão

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



Legenda (extrato - PDM)

Limite atual (clarificação) 

Limite proposto (acerto) (C) 

rua do Couço 

rua Monte do Bairral 

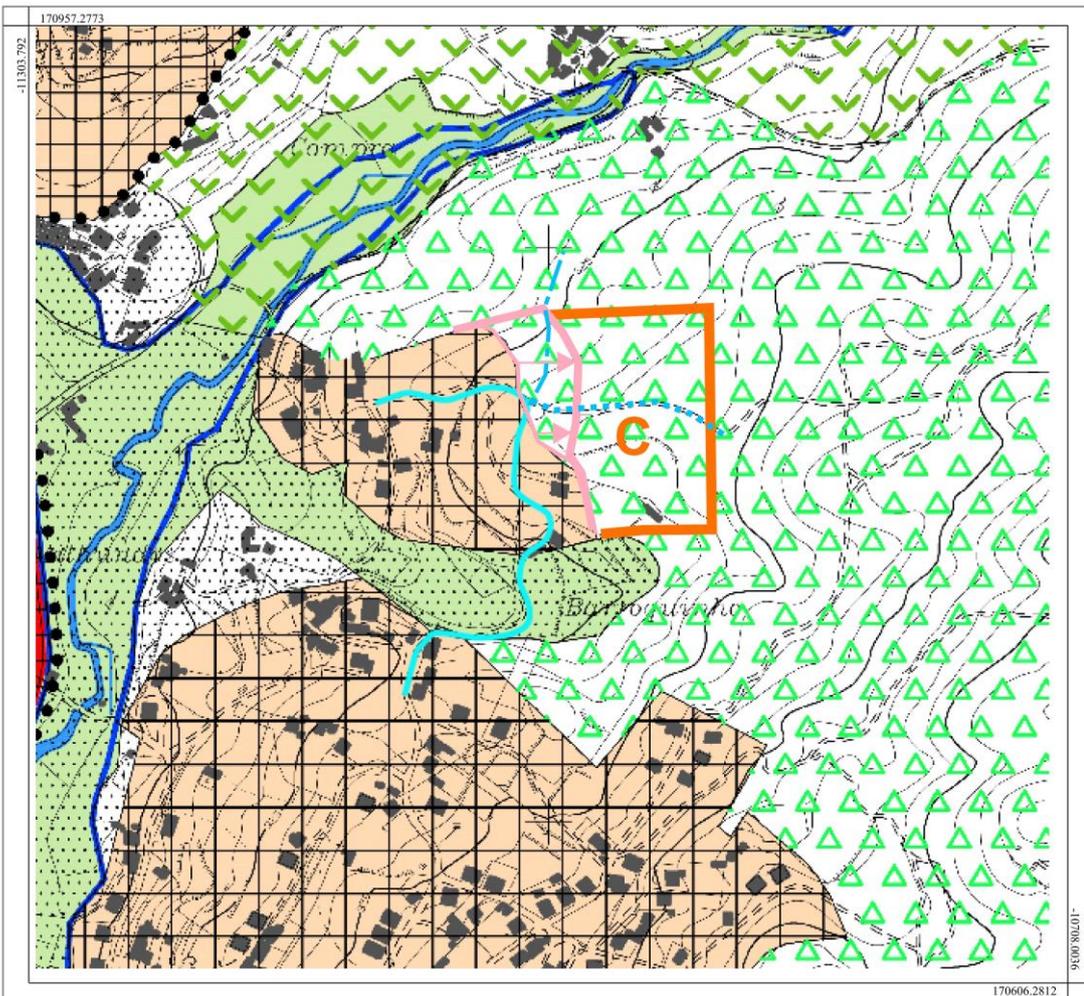
Caminho do Bairral 

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PENAFIEL
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL - 6ª ALTERAÇÃO AO PDM

CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL

8

 	SIG  PENAFIEL <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Ordenamento)	Freguesia: Penafiel
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica	Data de Emissão: 15-10-2022



Observações: 7ª 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

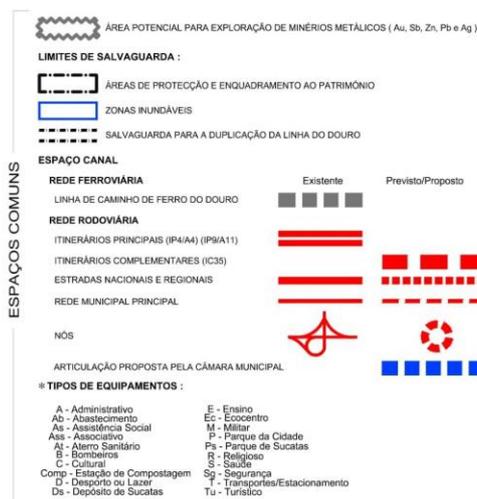
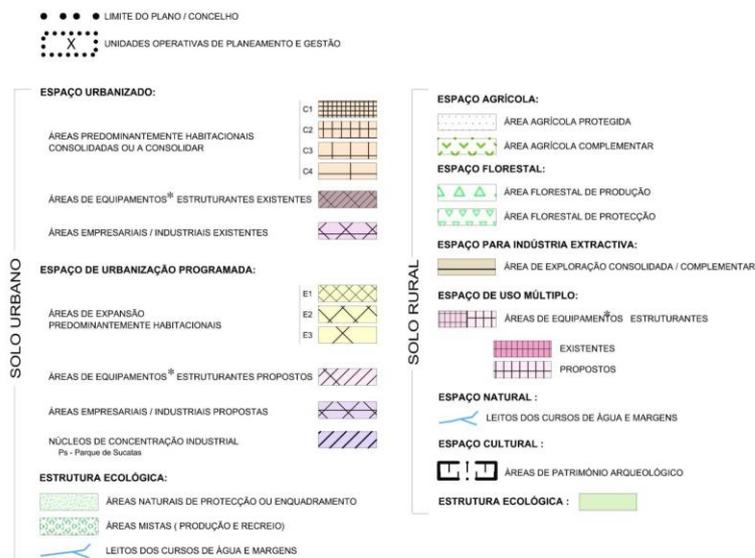


1 / 5000

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

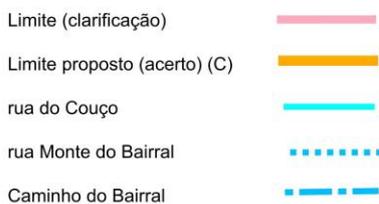
SIG  **PENAFIEL**

Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

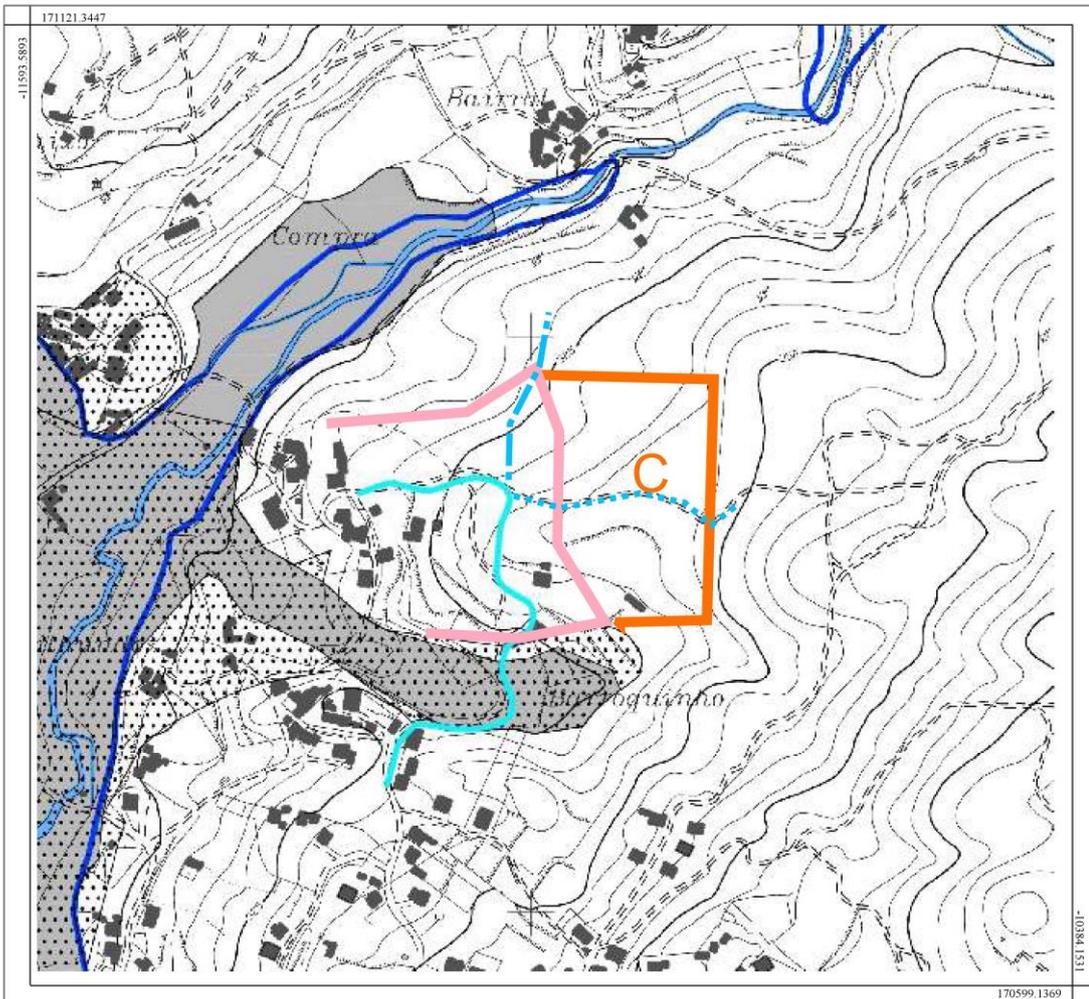


Sugestão/Observação. - Clarificação / Acerto dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Couço, rua do Couço, Penafiel.

Legenda:



 	 <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
Conteúdo: Planta de Enquadramento – PDM (Condicionantes)	Freguesia: Penafiel
Serviço: Gabinete de Sistema de Informação Geográfica	Data de Emissão: 15-10-2022



<p>Observações: 7ª Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro</p> <p>Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão</p> <p>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</p>	 1 / 5000 
--	--

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

● ● ● ● LIMITE DO PLANO / CONCELHO

 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

 ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

A	D.S. n.º 162, 8 Junho de 14/07/99
B	D.S. n.º 162, 8 Junho de 14/07/99
C	D.R. n.º 167, 8 Junho de 16/02/01

VÉRTICES GEODÉSICOS:

 PERTENCENTES À REDE GEODÉSICA NACIONAL
Área mínima de protecção de 15m de raio

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

 LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA

DOURO : LARGURA DAS MARGENS DE 50,0m
COTA DE EXPROPRIAÇÃO (1,0 m ACIMA DO NPA)
TÂMEGA: LARGURA DAS MARGENS DE 30,0m
RESTANTES CURSOS DE ÁGUA: LARGURA DAS MARGENS DE 10,0m

 ZONAS INUNDÁVEIS

24.1 COTA DE CHEIA PARA UM PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS

ALBUFEIRAS

 ALBUFEIRA DE CRESTUMA - LEVER E TORRÃO (NPA)

 FAIXAS DE PROTECÇÃO ÀS ALBUFEIRAS

 LIMITE DA FAIXA DE PROTECÇÃO À ALBUFEIRA DE CRESTUMA-LEVER E DO TORRÃO (500,0m)

SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS:

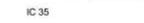
 ZONA DE DESOBRSTRUÇÃO (20m)

BENS CULTURAIS IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

 SERVIÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

REDE RODOVIÁRIA

IP4/J4 e IP9/A11  Existentes

IC 35  Previstas/Propostas

ENS e ERS 

REDE FERROVIÁRIA

 ÁREA NON-AEDIFICANDI DA LINHA DO DOURO

INSTALAÇÕES MILITARES

 ZONA DE SERVIÇÃO MILITAR

PRODUTOS EXPLOSIVOS

 ZONA DE SEGURANÇA

TRATAMENTO DE LIXOS

 ATERRO SANITÁRIO INTERMUNICIPAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

 ZONA IMEDIATA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ZONA INTERMÉDIA DE PROTECÇÃO (E CONCESSÃO) DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ZONA ALARGADA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL

 ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA - ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA / COMPLEMENTAR (GRANITO)

LINHAS ELÉCTRICAS DE MUITO ALTA TENSÃO:

 400 Kv

 220 Kv

Nº	Nº DA PLANTA DO PATRIMÓNIO	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	ÉPOCA	PROTECÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	1.2	Forno Antigo da Igreja da Igreja de São João de Deus	Suares	Colares	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 207/74 de 20/09/74). A classificação de bens culturais que são bens de interesse patrimonial.
2	1.4	Moinho de Balsa	Alcaide	Meselas	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 208/74 de 20/09/74)
3	5.3	Igreja de Santa Maria	Santa Maria	Ponte	Neoclássica	Património Arquitectónico Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916)
4	6.2	Igreja de Nossa Senhora do Rosário	Penafiel	Largo do Padre Simões	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 208/74 de 20/09/74)
5	6.3	Associação de Penafiel	Penafiel	Alameda Municipal	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916)
6	6.4	Igreja Paroquial de S. Matias	Penafiel	Suares	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916)
7	6.6	Torreão do castelo de S. Pedro	Penafiel	Monte de São Roque	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916)
8	6.7	Alcaide de Penafiel (Igreja Paroquial de S. João de Deus)	Penafiel	Quinta de Anália	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916)
9	11.2	Alcaide de Penafiel (Igreja Paroquial de S. João de Deus)	Penafiel	Castelo	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 207/74 de 20/09/74)
10	11.3	Alcaide de Penafiel (Igreja Paroquial de S. João de Deus)	Penafiel	Castelo	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916), com Z.E.P. (Decreto n.º 467/81 de 16/06/81)
11	15.6	Igreja Matriz, Igreja de Nossa Senhora da Conceição, Igreja de São João de Deus	Penafiel	Suares	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916), com classificação de Monumento Nacional (Decreto n.º 17/74 de 17/01/74) e Z.E.P. (Decreto n.º 17/74 de 17/01/74)
12	15.7	Alcaide de Penafiel	Penafiel	Suares	Medieval/Complementar	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto de 19/06/1916), com Z.E.P. (Decreto n.º 17/74 de 17/01/74)
13	17.3	Torreão de Balsa	Penafiel	Suares	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Castelo de Penafiel (Decreto n.º 17/74 de 17/01/74)
14	18.1	Castelo de Penafiel	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 207/74 de 20/09/74)
15	18.3	Castelo de Penafiel	Penafiel	Suares	Neoclássica	Património Arquitectónico Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 207/74 de 20/09/74)
16	20.3	Moinho de Balsa	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 207/74 de 20/09/74)
17	20.3	Moinho de Balsa	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Histórico Municipal (Decreto n.º 207/74 de 20/09/74)
18	21.5	Igreja de São João de Deus	Penafiel	Suares	Medieval / Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto n.º 19/74 de 19/06/74) com Z.E.P. (Decreto n.º 467/81 de 16/06/81)
19	22.1	Igreja de São João de Deus	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto n.º 19/74 de 19/06/74) com Z.E.P. (Decreto n.º 467/81 de 16/06/81)
20	24.3	Igreja de São João de Deus	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto n.º 19/74 de 19/06/74) com Z.E.P. (Decreto n.º 467/81 de 16/06/81)
21	26.2	Moinho de Balsa	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto n.º 19/74 de 19/06/74) com Z.E.P. (Decreto n.º 467/81 de 16/06/81)
22	19.2	Castelo de Penafiel	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto n.º 19/74 de 19/06/74)
23	35.2	Igreja de S. Miguel de São João de Deus	Penafiel	Suares	Medieval	Património Edificado Classificado	Museu Nacional (Decreto n.º 14/82 de 15/01/82)

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

Legenda:

Limite atual (clarificação) 

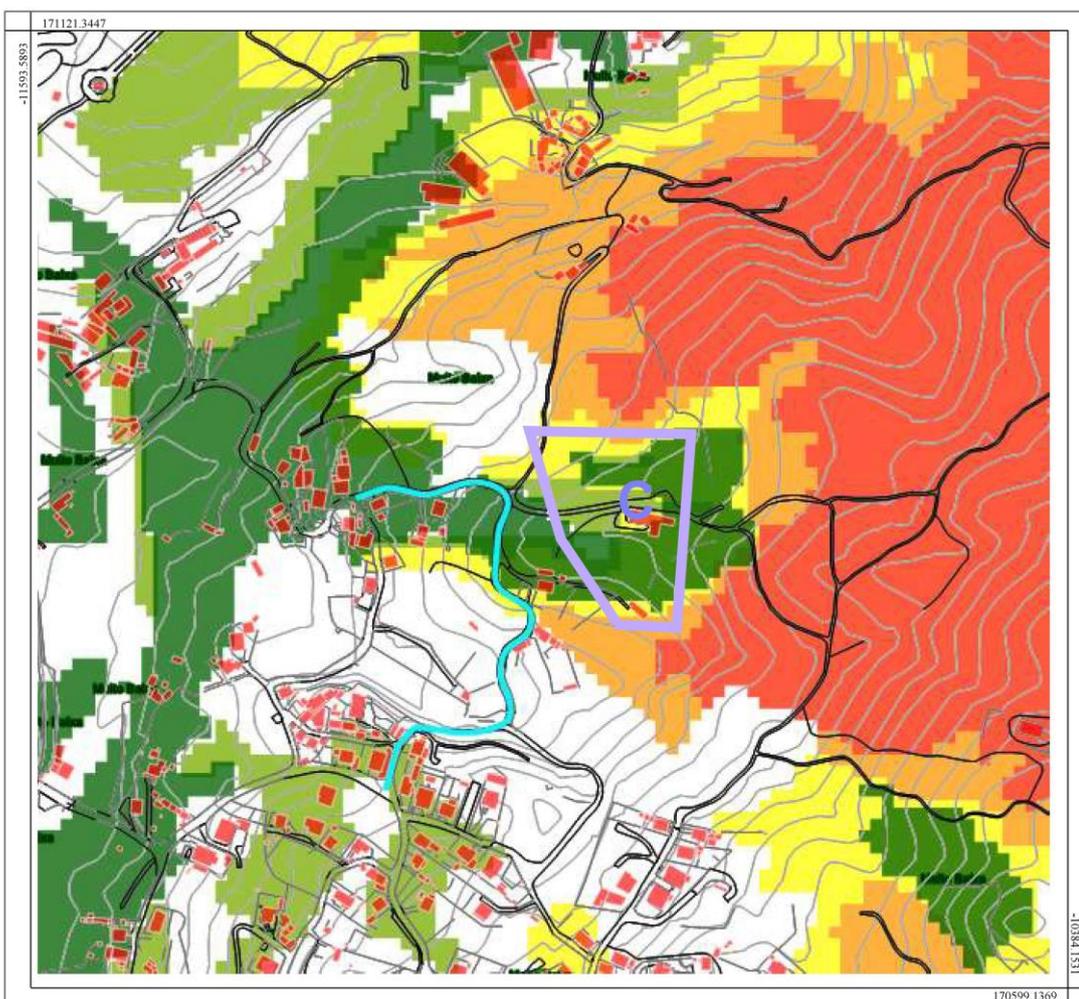
Limite proposto (acerto) (C) 

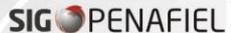
rua do Couço 

rua Monte do Bairro 

Caminho do Bairro 

 	 <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
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: 7ª Alteração ao Plano Director de Penafiel Período de discussão Pública com início no dia 1 de outubro	 1 / 5000
Requerente: Joaquim José de Magalhães e Reis Ferraz Brandão	
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	

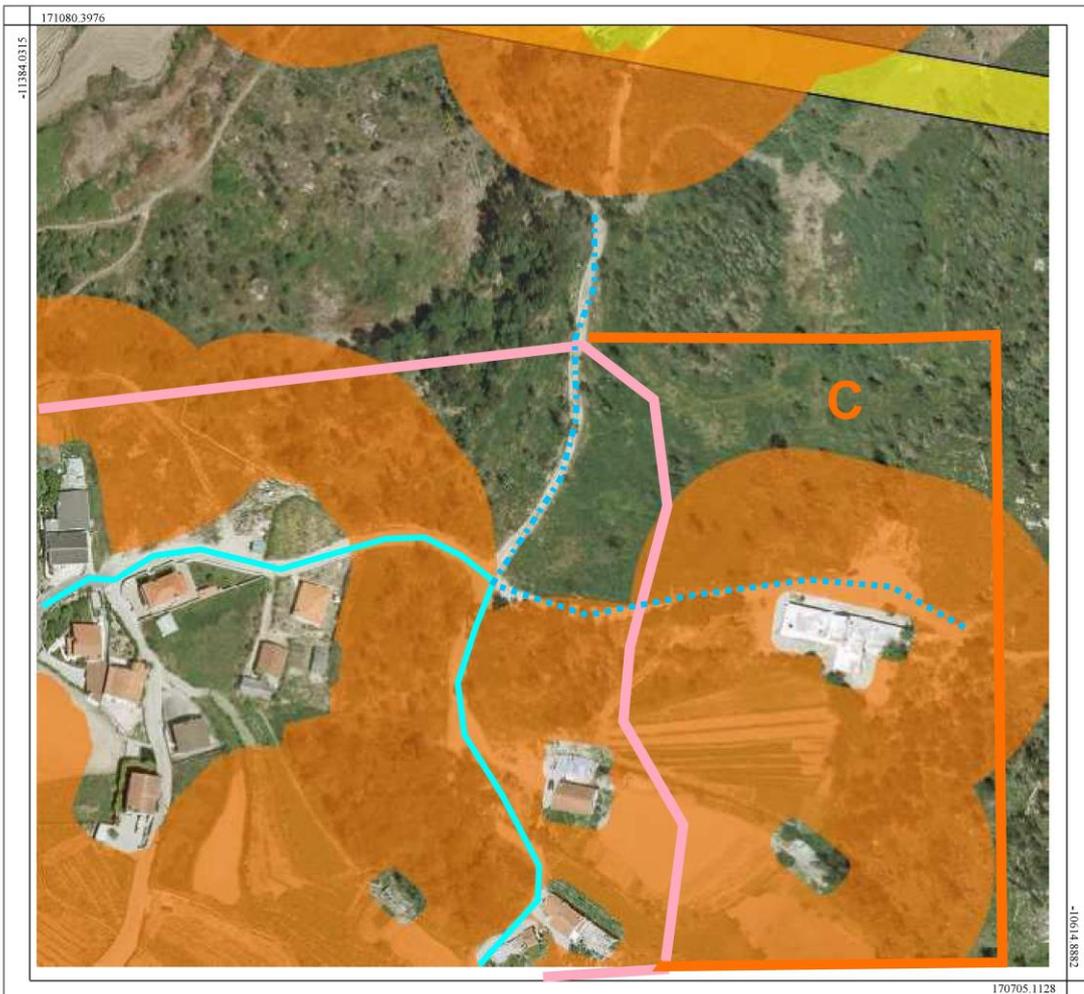
Sugestão/Observação. - Correção dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Couço, rua do Couço, Penafiel.

Legenda:

Área - Limite proposto (C) 

rua do Couço 

 	SIG  PENAFIEL <small>SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA</small>
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: 7ª 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	SIG  PENAFIEL

Legenda

-  Elemento seleccionado
-  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)

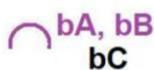
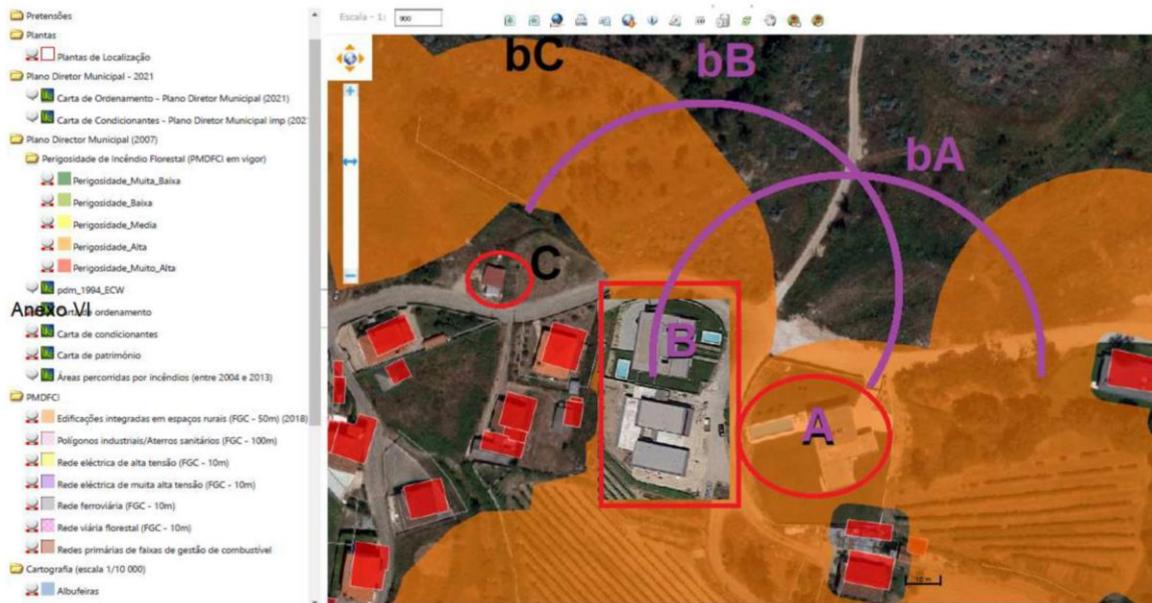
Sugestão/Observação. - Clarificação / Acerto dos limites da área de solo com apetência construtiva habitacional, no local de Couço, Penafiel.

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: **ba e bB** - limites espectáveis
bC **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 Publica com inicio no dia 1 de outubro		Data de Emissão: 12-10-2022	



Limite (clarificação)  Observações: Limite proposto (acerto) (C) 	Extrato de Ortofotomapa	 N
Ortofotomapa anterior a 2017_2018		
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		

ANEXO10



Registo de Entrada

DISCUSSÃO PÚBLICA DA 7.ª ALTERAÇÃO DO PDM

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

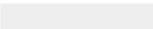
REQUERENTE

* Nome: Cristina Maria Pereira da Silva

NIF: 

* Morada: 

* Código Postal: 

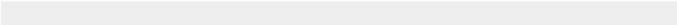
Contacto telefónico: 

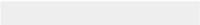
* E-mail: 

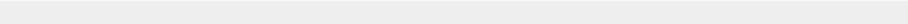
* Forma de Notificação E-mail Via Postal

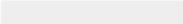
* Campos de Preenchimento Obrigatório

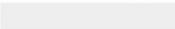
REPRESENTANTE

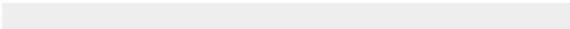
Nome: 

NIF: 

Morada: 

Código Postal: 

Contacto telefónico: 

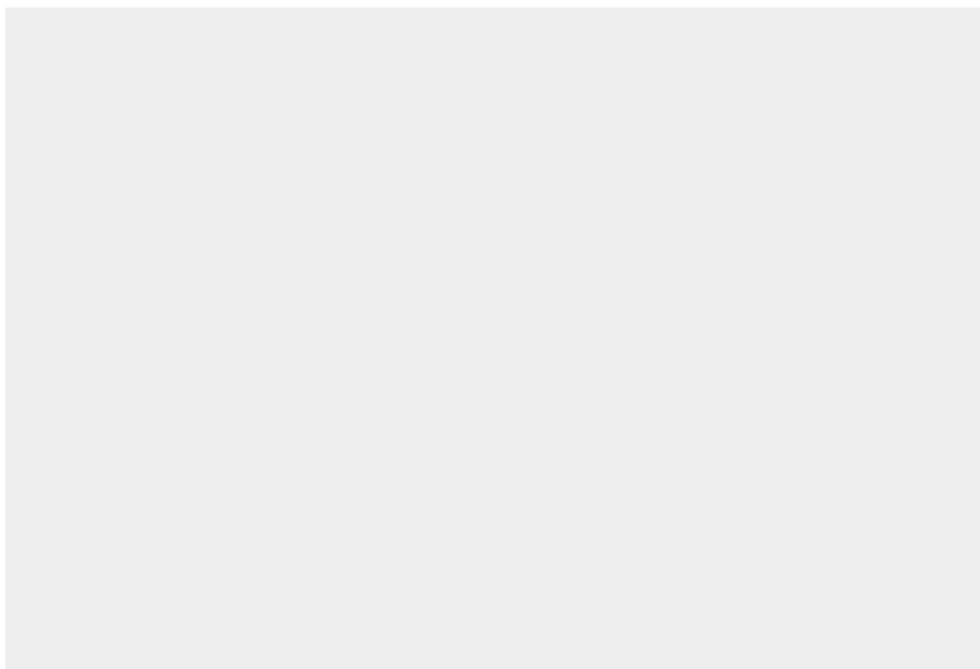
E-mail: 

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:

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 indicia que não foi submetido o meu pedido uma vez que a alteração solicitada não consta das novas plantas.
3. Assim sendo, torna-se dúbida 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.



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]
 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, 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 Discussão Pública da Elaboração da 7ªAlteração ao PDM, expor:

1. Consideramos que esta 7ª Alteração do PDM, no intervalo de menos de um ano desde a 6ª 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 – 1ª 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 a as suas participações pelos mesmos meios eletrónicos (email). Perante a gravidade do assunto e verificando que o exposto no ponto 3 não tinha sido excecional, 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

MOD. GAM 53

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

(cont...) Requerimento de Participação na Discussão Pública

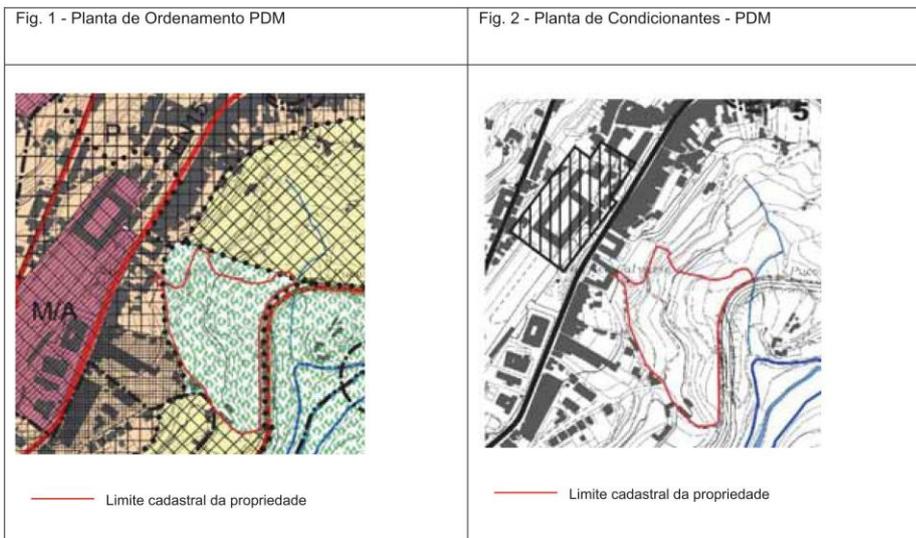
Fundamentação do pedido de equidade de tratamento na classificação/qualificação do solo do prédio acima descrito:

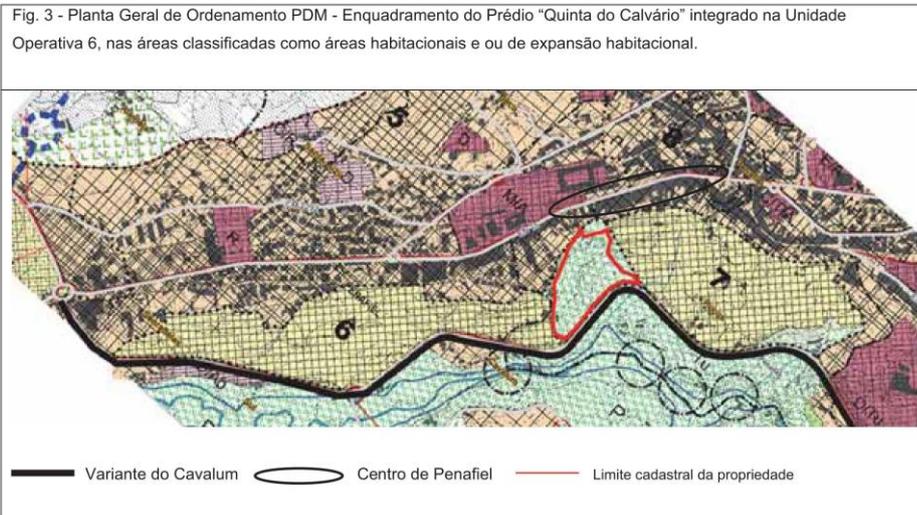
Solicita-se na presente a alteração ao PDM (7ª), a alteração da qualificação de solo do prédio denominado Quinta do Calvário.

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.





Consideramos, por todos os motivos atrás expostos, que a 7ª 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 repondo o princípio da equidade - não impondo a alguns proprietários todos os sacrifícios e a outros todos os benefícios.

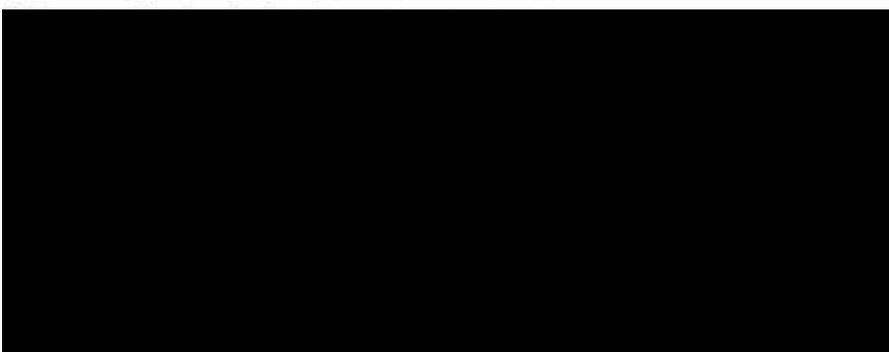


Com os meus melhores cumprimentos,
 Verónica Mota Ribeiro de Almeida

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 aposta 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)

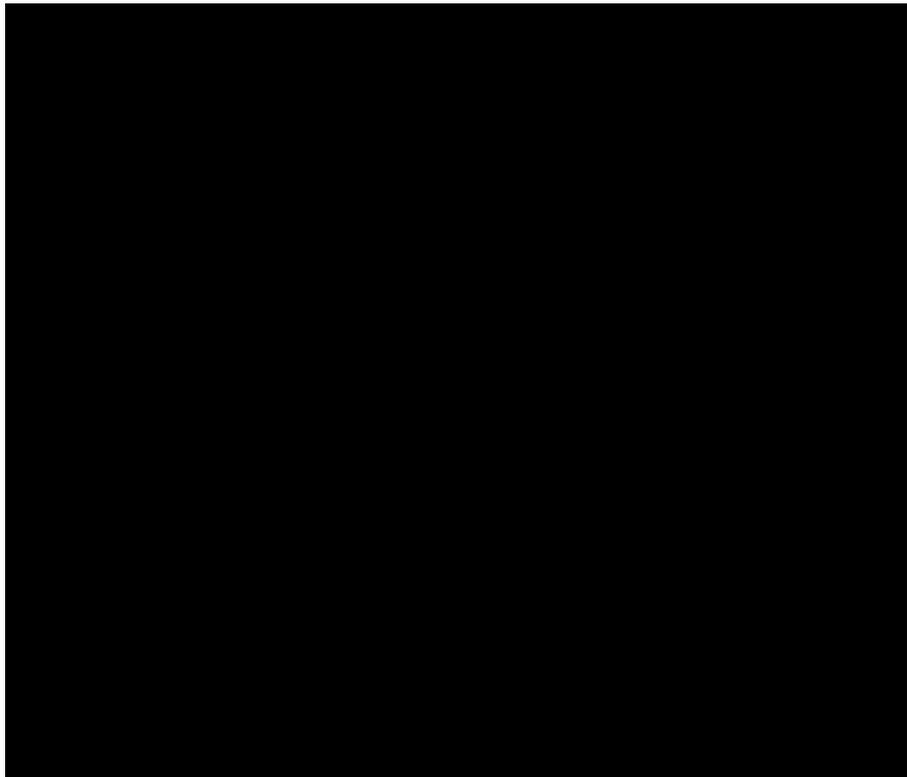
A ADVOGADA

RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA

REGISTADO NA ORDEM DOS ADVOGADOS



PROCURAÇÃO

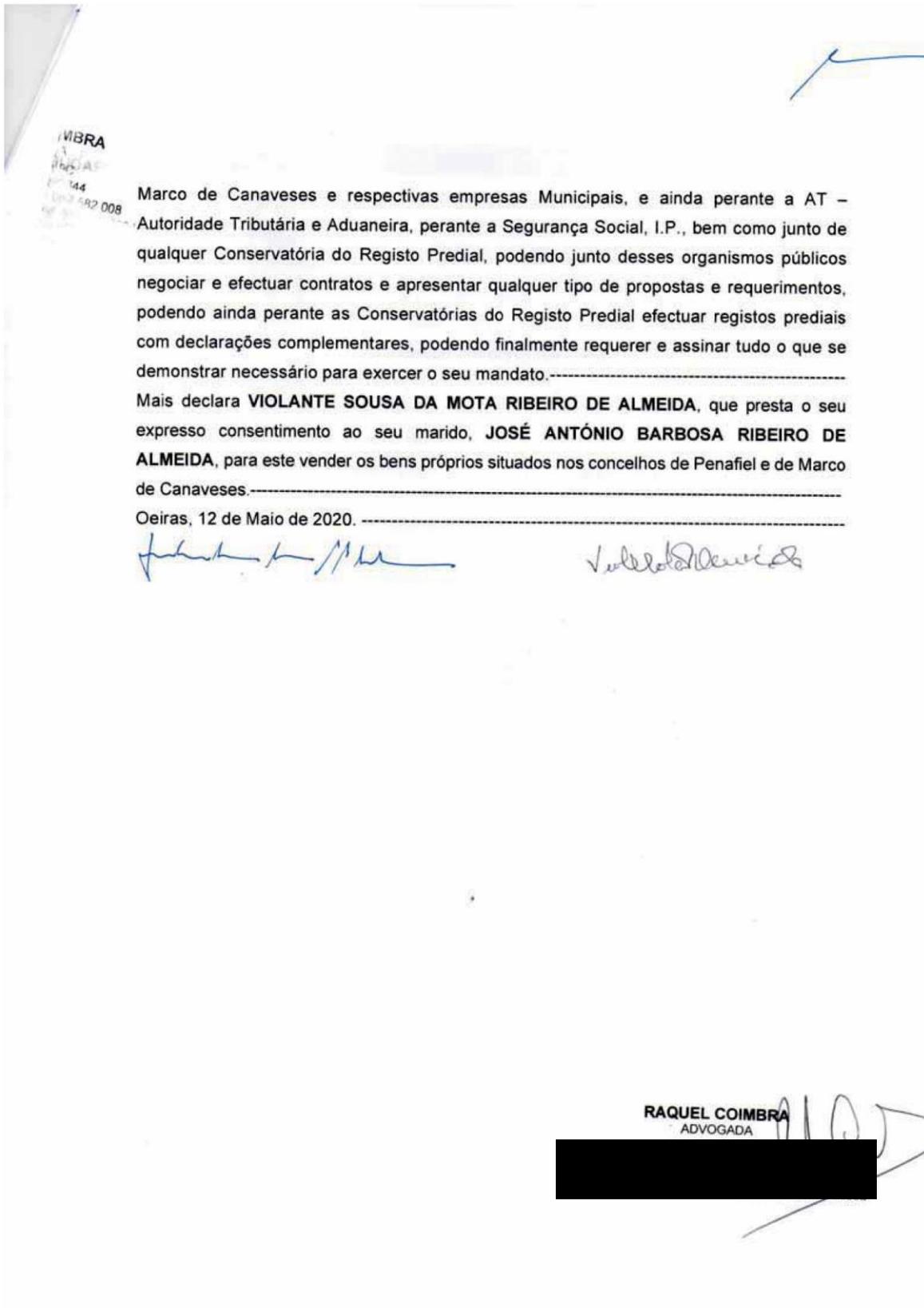


Marco de Canaveses e/ou às respectivas empresas Municipais, pelo preço e nas condições que entender, os imóveis do património comum dos mandantes ou próprio de cada um deles que se situam nos concelhos de Penafiel e de Marco de Canaveses, podendo os procuradores receber o preço e dele dar quitação, outorgar 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
PROCURADORA





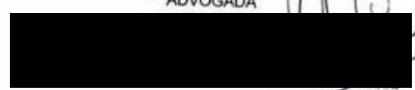
MBRA
144
592 008

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. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA



IBRA
344
7.592.008



ORDEM DOS ADVOGADOS

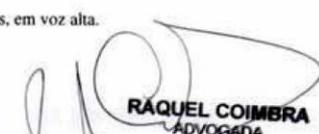
REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Raquel Coimbra
CÉDULA PROFISSIONAL [REDACTED]
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Autenticação de documentos particulares
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
[REDACTED]

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]
[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 aposta 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
REGISTADO A: 2020-06-01 15:28
COM O Nº: 3679C/431

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


RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA
[REDACTED]

www.oa.pt

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,

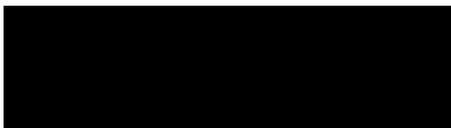
No âmbito do período de Participação Pública, do processo de ELABORAÇÃO DA 7.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, venho por este meio entregar em anexo a respectiva participação e documentos necessários.

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

 **Procuracao_Veronica&Pedro.pdf**
2319K

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]

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]

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 7ª Alteração ao PDM, expor:

Como proprietário do prédio acima descrito, consideramos que esta 7ª 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 um 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 7ª 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 Calvária, 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 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 mais um momento e oportunidade para que a equidade de tratamento entre proprietários e território possa ser reposta.

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'

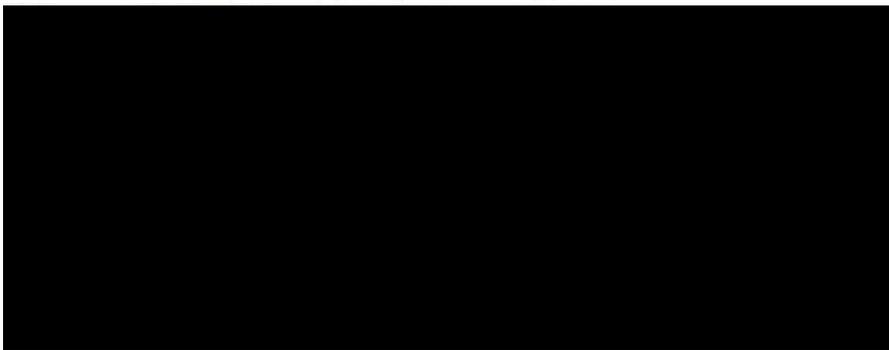
Data

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 aposta 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)

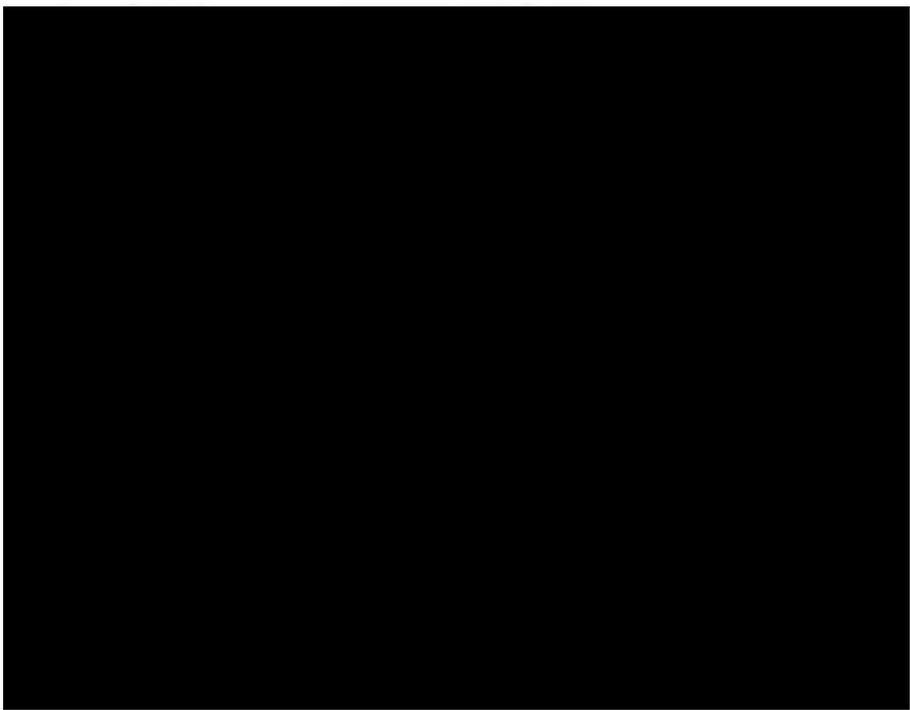
A ADVOGADA

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



MBRA
1044
002 592 008

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 expresse 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

IBRA
44
7 582 008
...choa



ORDEM DOS ADVOGADOS

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
[REDACTED]

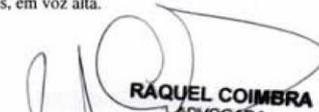
OBSERVAÇÕES
DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro [REDACTED]

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 aposta 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
REGISTADO A: 2020-06-01 15:28
COM O Nº: 3679C/431

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


RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA
[REDACTED]

www.oa.pt

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]>

17 de junho de 2021 às 23:03

Para: penafiel@cm-penafiel.pt

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

 **Extrato do PDM.pdf**

4419K

 **Procuracao_Veronica&Pedro.pdf**

2319K

Assinado por: **VERÓNICA SOUSA DA MOTA RIBEIRO DE ALMEIDA**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.10.23 23:27:21+01'00'



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]
 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]
 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 6ª 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 6ª 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 predominante habitacionais, se verificava uma injustiça relativa e até discriminatória, para com uma só propriedade e um só proprietário.

Verificamos que nesta 6ª 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

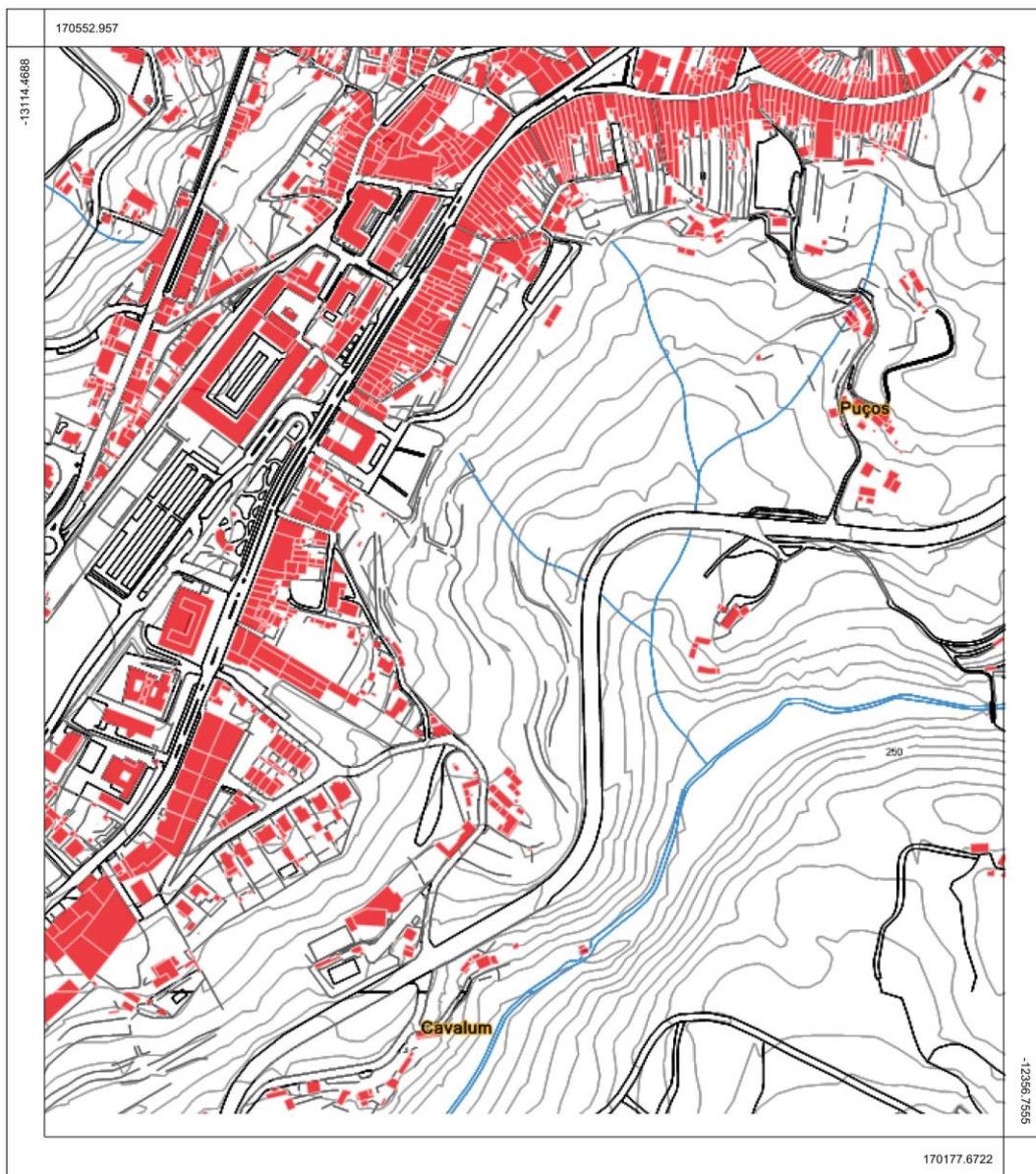
Data

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	



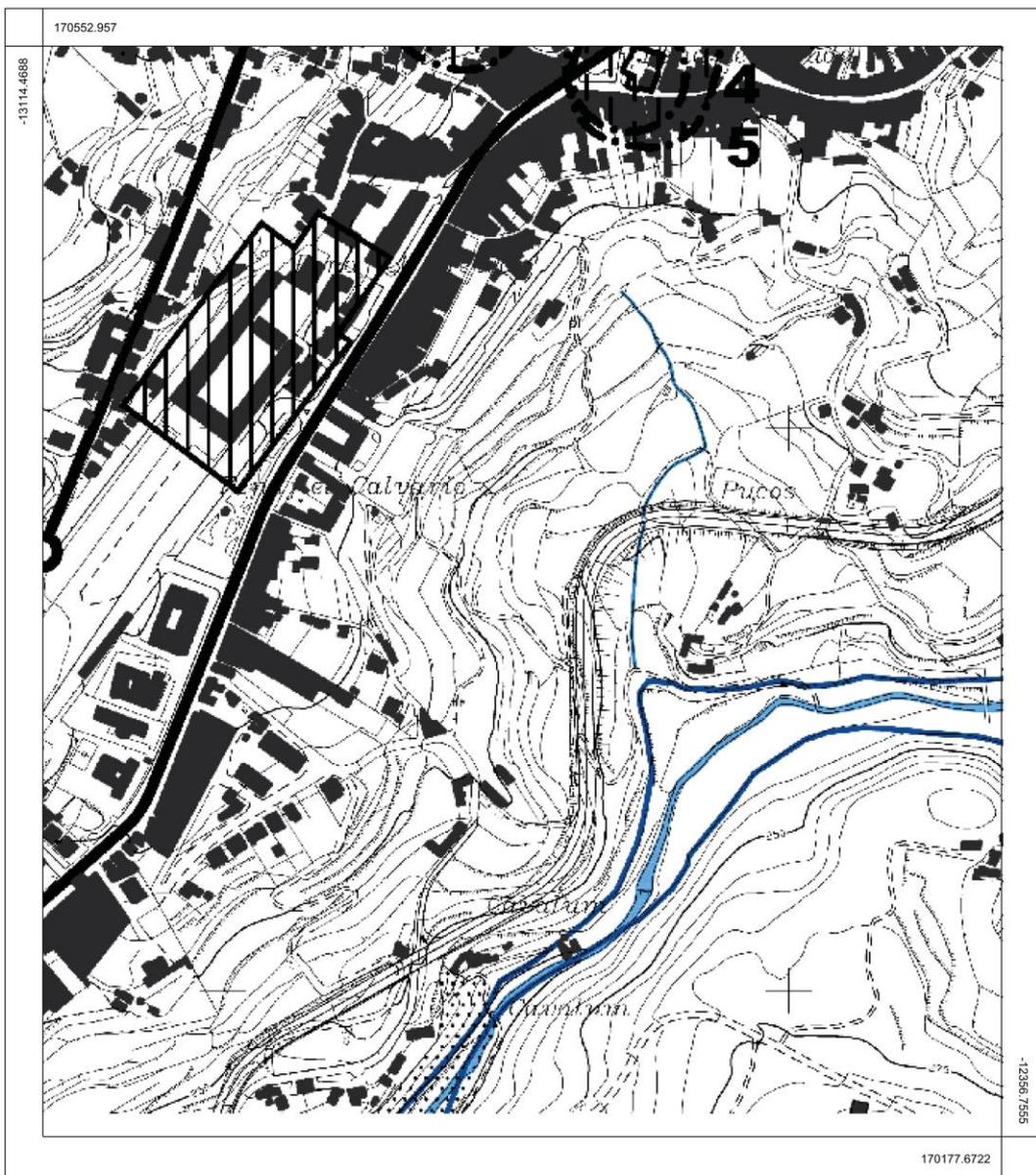
Observações: bkObservacoes	Extrato de Levantamento Aerofotogramétrico (10k)	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		
		

	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		

170552.957		-12356,7556
-13114,4688		170177.6722

Observações: bkObservacoes	Extrato de Ortofotomapa	
		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		

 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	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Condicionantes	 N
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		1 / 5 000
		

Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal

● ● ● ● LIMITE DO PLANO / CONCELHO

 **RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

 **RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

 **ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO**

A	D.O. n.º 760, 8 Série de 14/07/1994
B	D.O. n.º 760, 8 Série de 14/07/1994
C	D.O. n.º 761, 1 Série de 20/09/2001

VÉRTICES GEODÉSICOS:

 **PERTENCENTES À REDE GEODÉSICA NACIONAL**
Área mínima de protecção de 15m de raio

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

 **LEITOS DOS CURSOS DE ÁGUA**
DOURO : LARGURA DAS MARGENS DE 50,0m
COTA DE EXPROPRIAÇÃO (1,0 m ACIMA DO NPA)
TÂMEGA: LARGURA DAS MARGENS DE 30,0m
REstantes CURSOS DE ÁGUA: LARGURA DAS MARGENS DE 10,0m

 **ZONAS INUNDÁVEIS**
24.1 COTA DE CHEIA PARA UM PERÍODO DE RETORNO DE 100 ANOS

ALBUFEIRAS

 **ALBUFEIRA DE CRESTUMA - LEVER E TORRÃO (NPA)**

 **FAIXAS DE PROTECÇÃO ÀS ALBUFEIRAS**

 **LIMITE DA FAIXA DE PROTECÇÃO À ALBUFEIRA DE CRESTUMA-LEVER E DO TORRÃO (500,0m)**

SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS:

 **ZONA DE DESOBSTRUÇÃO (20m)**

BENS CULTURAIS IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

 **SERVIDÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL**

REDE RODOVIÁRIA

Existentes: IP4/A4 e IP9/A11

Previstas/Propostas: IC 35

ENS e ERS

REDE FERROVIÁRIA

 **ÁREA NON-AEDIFICANDI DA LINHA DO DOURO**

INSTALAÇÕES MILITARES

 **ZONA DE SERVIDÃO MILITAR**

PRODUTOS EXPLOSIVOS

 **ZONA DE SEGURANÇA**

TRATAMENTO DE LIXOS

 **ATERRO SANITÁRIO INTERMUNICIPAL**

RECURSOS GEOLÓGICOS

 **ZONA IMEDIATA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL**

 **ZONA INTERMÉDIA DE PROTECÇÃO (E CONCESSÃO) DE ÁGUA MINERAL NATURAL**

 **ZONA ALARGADA DE PROTECÇÃO DE ÁGUA MINERAL NATURAL**

 **ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA - ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA / COMPLEMENTAR (GRANITO)**

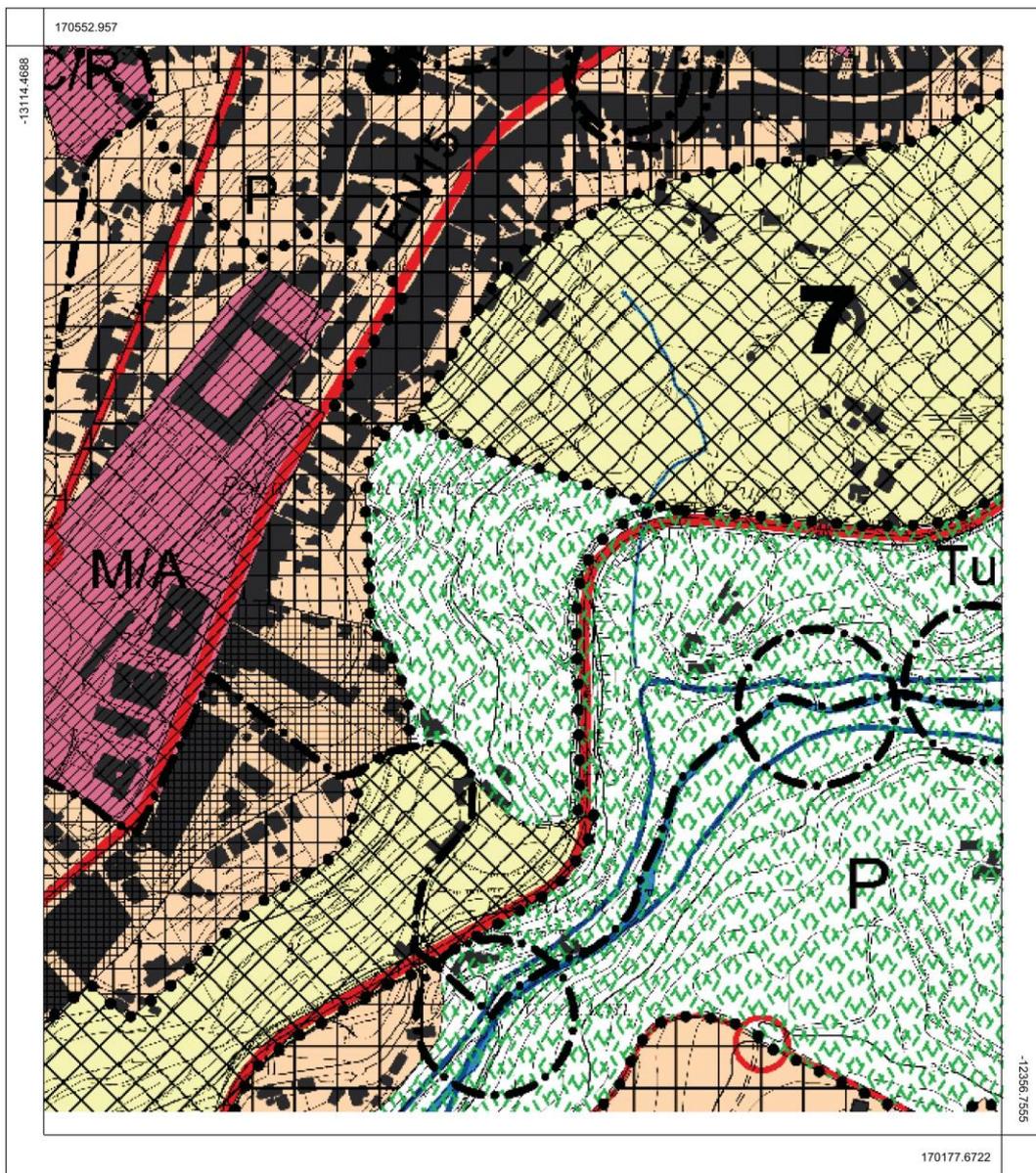
LINHAS ELÉCTRICAS DE MUITO ALTA TENSÃO:

400 Kv

220 Kv

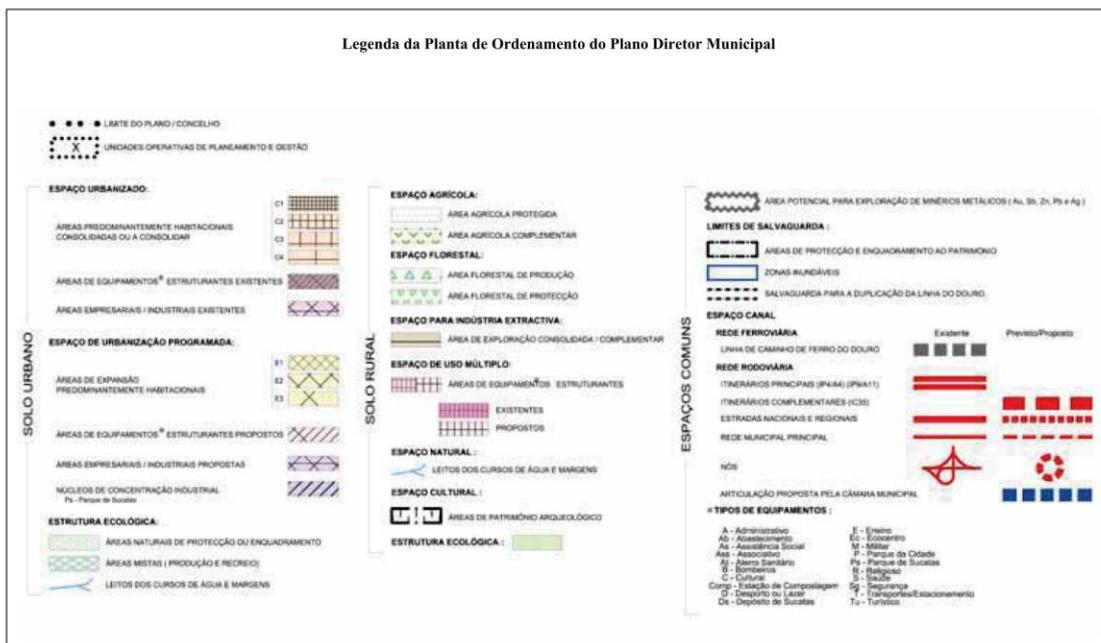
N.º	N.º DA PLANTA DO PATRIMÓNIO	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	EPOCA	PROTECÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	1.2	Edifício histórico existente no domínio do Casal de Calabouço	Seixas	Calabouço	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Municipal Decreto n.º 126/11 de 20/09/2011. A classificação do bem é revogada em geral para a zona de protecção construída.
2	1.4	Molino de Seixas	Seixas	Medeira	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
3	5.3	Área de Santa Maria	Santa Maria	Penafiel	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Monumento Nacional Decreto de 16/09/1910
4	6.2	Área de Monumento de Penafiel	Penafiel	Castro de Santa Maria	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
5	6.3	Palácio de Penafiel	Penafiel	Alcaide	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 16/09/1910
6	6.4	Área de Penafiel de S. Martinho	Penafiel	Rua Direita	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 16/09/1910
7	6.6	Molino de Santa Maria	Penafiel	Molino de São Roque	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 16/09/1910
8	6.7	Área de Penafiel (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 16/09/1910
9	11.2	Castro de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
10	11.3	Monumento de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
11	15.6	IGreja Matriz, Igreja e capela de São João de Penafiel	Penafiel	Medeira	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto de 16/09/1910, com alteração de designação Decreto n.º 10/06 de 10/06/2004 e E.E.P. Portaria n.º 1072/10 de 10/06/2010
12	15.7	Castro de Penafiel	Penafiel	Medeira	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
13	17.3	Molino de Seixas	Seixas	Medeira	Medieval - Moderna	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
14	18.1	Castro de Penafiel	Penafiel	Medeira	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
15	18.3	Área de Penafiel (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
16	20.2	Molino de Seixas	Seixas	Medeira	Medieval	Património Edificado Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
17	20.3	Molino de Seixas (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
18	21.5	Área de Penafiel (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994, com E.E.P. Portaria n.º 1072/10 de 10/06/2010
19	22.1	Área de Penafiel (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994, com E.E.P. Portaria de 10/06/2010
20	24.3	Área de Penafiel (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994, com E.E.P. Portaria de 10/06/2010
21	26.2	Molino de Seixas (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
22	18.2	Castro de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Arqueológico Classificado	Património Municipal Decreto n.º 20/04 de 20/04/1994
23	36.2	Área de Penafiel (Património Arqueológico) - Castelo de Penafiel	Penafiel	Castro de Penafiel	Medieval	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional Decreto n.º 14/02 de 14/02/1971

 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	

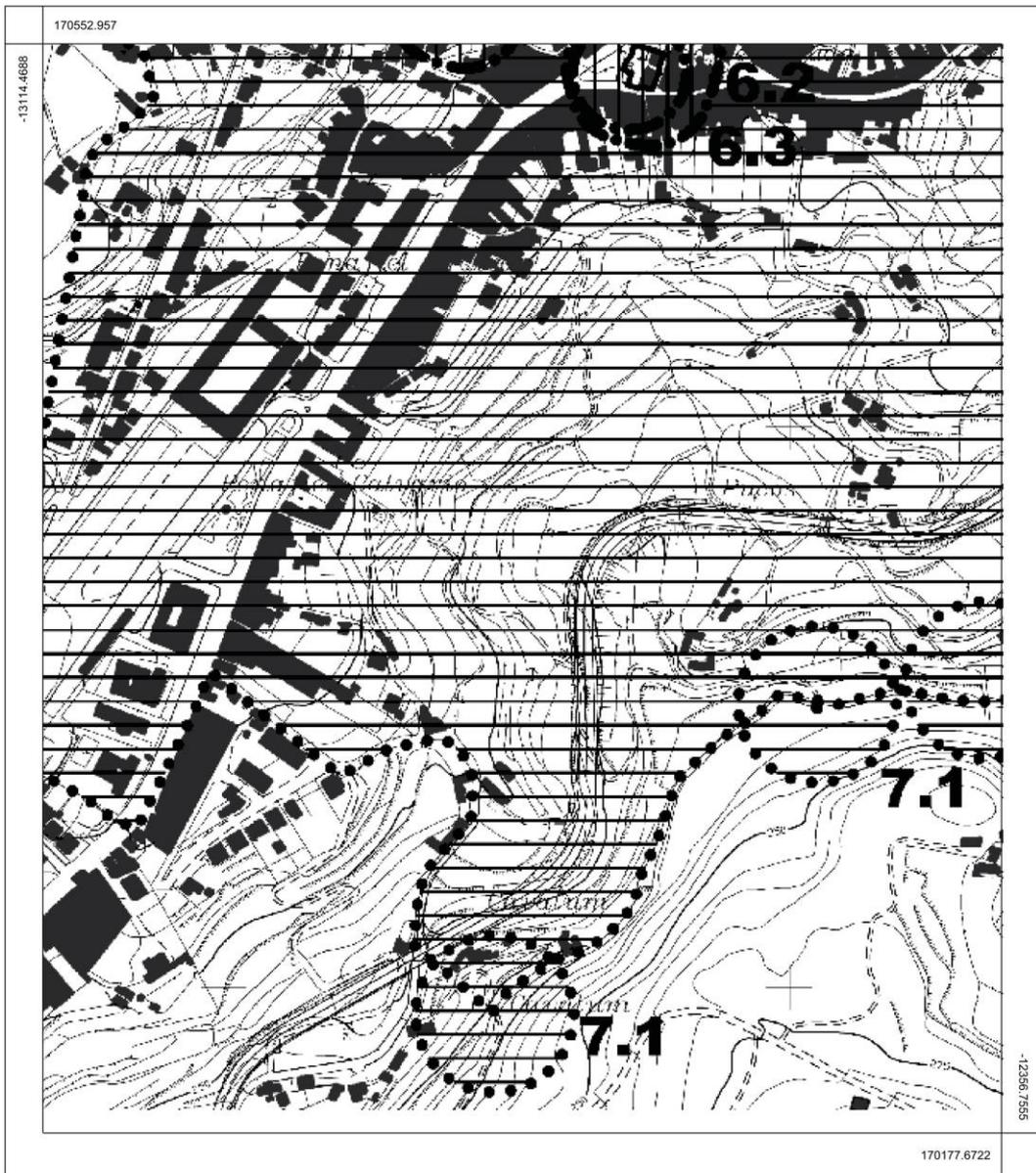


Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Ordenamento	 1 / 5 000
Câmara Municipal de Penafiel Praça do Município 4560 - 002 Penafiel Tlf. 255710700 Fax 255711066 Site Internet: http://www.cm-penafiel.pt Email: penafiel@cm-penafiel.pt		

Legenda da Planta de Ordenamento 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		



Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Património	 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 Património do Plano Diretor Municipal

CLASSIFICADO OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

 ZONA DE PROTECÇÃO LEGAL

 ZONA DE PROTECÇÃO PROPOSTA

 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

 OUTROS BENS EDIFICADOS

INVENTARIADO

 ZONA DE SALVAGUARDA

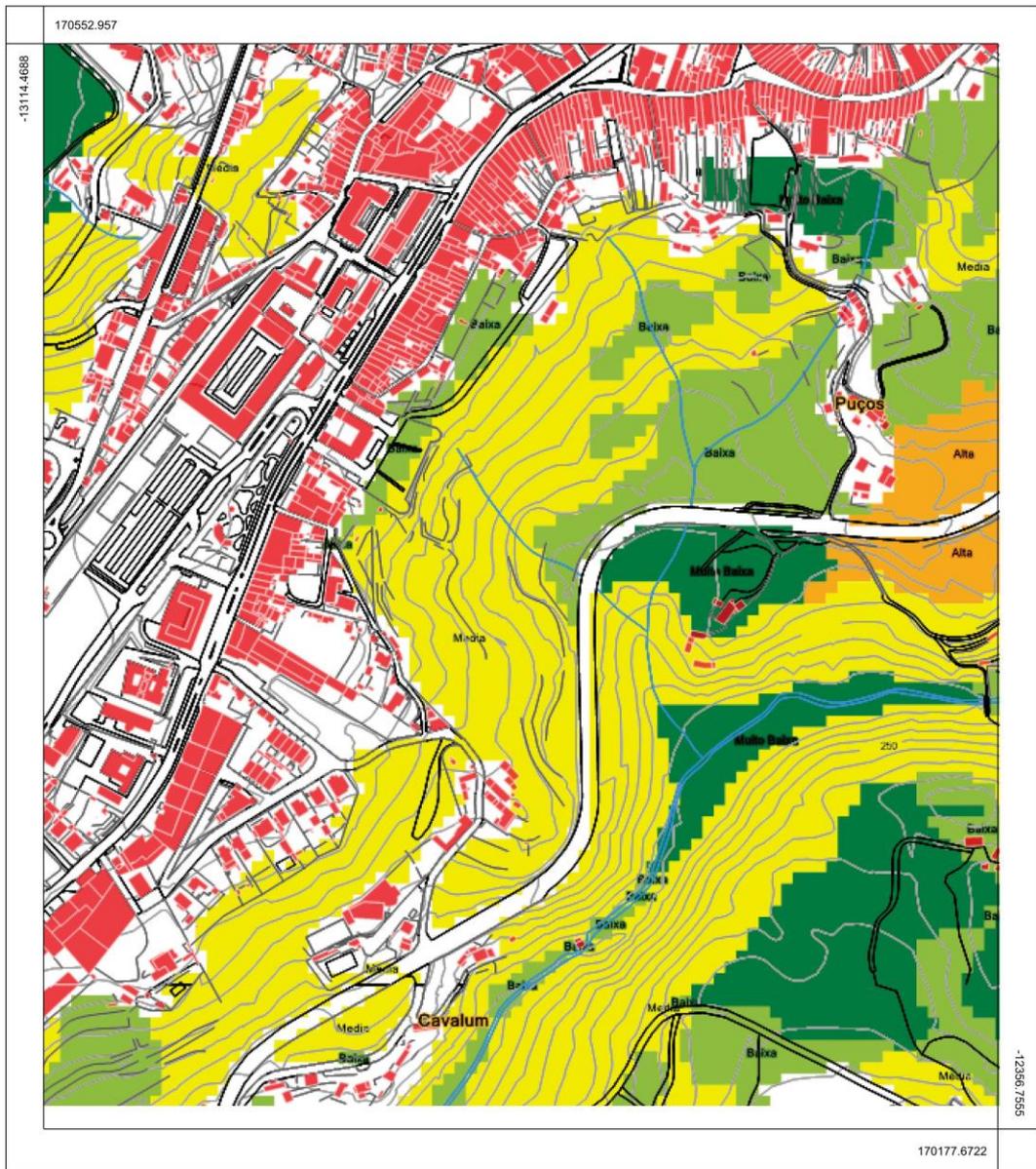
 ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

 RESTANTE PATRIMÓNIO

Legenda da Planta de Património do Plano Diretor Municipal

N.º	DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	LUGAR	ÉPOCA	ÁREA DE PROTEÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1.1	Miraflores de São Simão	Beleza	Beleza	Mudéjar (Castelhanês)	Património Edificado	---
1.2	Fundo exterior ao largo dos jardins de Casa de Coimbra	Beleza	Coimbra	Móderno	Património Edificado Classificado	Interim de Interesse Público (Decreto n.º 23177 de 2006/07/11)
1.3	Praceta de Montevideo	Beleza	Montevideo	Romano	Património Arqueológico	---
1.4	Museu de Estudos	Beleza	Museu	Medieval Moderno	Património Edificado Classificado	Interim de Interesse Público (Decreto n.º 23188 de 2006/08/04)
2.1	IGreja Paroquial de São Vicente de Fora e de São Martinho e de São João	São Martinho de Nogueira	São Martinho	Medieval	Património Arqueológico e Edificado	---
3.1	Casa e Remanescente de Casa de Castro	São Martinho de Nogueira	Vila	Século de Fim do Renascimento	Património Arqueológico	---
3.2	Casa de Nogueira	São Martinho de Nogueira e Coimbra	Castelo	Século de Fim do Renascimento	Património Arqueológico	---
4.1	Casa de Castro	Coimbra	Coimbra	Modernismo Contemporâneo	Património Edificado	---
4.2	Praceta e Remanescente de Monte Nogueira	Coimbra	Monte Nogueira	Século de Fim do Renascimento Moderno	Património Arqueológico	---
4.3	Praceta	Coimbra e Santa Maria	Coimbra	Século de Fim do Renascimento	Património Arqueológico	---
4.4	IGreja Paroquial de Coimbra	Coimbra	Coimbra	Modernismo	Património Edificado	---
4.5	IGreja de Santa Maria	Coimbra	Coimbra	Modernismo Contemporâneo	Património Edificado	---
4.6	Castelo Medieval	Coimbra	Castelo de Coimbra	Medieval Moderno	Património Arqueológico	---
4.7	Castelo de Santa Helena de Sagrada	Santa Maria	Santa Helena de Sagrada	Modernismo Contemporâneo	Património Edificado	---
4.8	Palácio de Santa Maria	Santa Maria	Santa Maria	Modernismo	Património Edificado	---
4.9	Ata de Santa Maria	Santa Maria	Parque	Neoclássico	Património Arqueológico Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 1989/07/01)
4.10	Remanescente da Igreja de Santa Maria	Santa Maria	Parque	Medieval	Património Arqueológico	---
4.11	Remanescente da Igreja de Santa Maria e Coimbra	Santa Maria e Coimbra	Beleza	Neoclássico	Património Arqueológico	---
4.12	Remanescente da Igreja de Santa Maria	Santa Maria	Santa Maria	Romano	Património Arqueológico	---
4.13	Castelo Medieval de Coimbra de Penafiel	Penafiel	---	Medieval Moderno Contemporâneo	Património Arqueológico e Edificado	---
4.14	IGreja de São Martinho de Penafiel	Penafiel	LUGA DE PAÍS - Penafiel	Modernismo	Património Edificado Classificado	Interim de Interesse Público (Decreto n.º 23192 de 2006/08/04)
4.15	Palácio de Penafiel	Penafiel	Praceta Municipal	Modernismo	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 1989/07/01)
4.16	IGreja Paroquial de São Martinho	Penafiel	Rua Direita	Medieval Moderno	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 1989/07/01)
4.17	IGreja de São João	Penafiel	LUGA DE PAÍS	Medieval Moderno Contemporâneo	Património Arqueológico e Edificado	---
4.18	Torre de Santa Maria de São Roque	Penafiel	Monte de São Roque	Modernismo	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 1989/07/01)
4.19	IGreja de São João (Praceta) - Remanescente de Igreja de Santa Maria	Penafiel	Santa Maria	Medieval Moderno	Património Edificado Classificado	Monumento Nacional (Decreto de 1989/07/01)
4.20	Remanescente de Santa Maria de São Roque	Penafiel	Santa Maria	Medieval Moderno	Património Arqueológico e Edificado	---
4.21	IGreja de Santa Maria	Penafiel	Beleza	Modernismo Contemporâneo	Património Edificado	---
4.22	Castelo de Santa Helena de Sagrada	Penafiel	Sagrada	Modernismo	Património Edificado	---
4.23	Palácio de Coimbra de São Martinho	Montevideo e Penafiel	Beleza	Modernismo	Património Edificado	---
4.24	Monte de Santa Maria	Montevideo	Monte	Castelhanês	Património Edificado	---
4.25	Monte de Santa Maria	Montevideo	Monte	Modernismo	Património Edificado	---
4.26	Remanescente de Santa Maria de Coimbra	Montevideo e Penafiel	Coimbra	Romano	Património Arqueológico	---
4.27	Remanescente de Igreja Paroquial de Santa Maria de São Roque	Montevideo e Penafiel	Penafiel	Medieval Moderno Contemporâneo	Património Arqueológico e Edificado	---

 Câmara Municipal de Penafiel Divisão de Gestão Urbanística			
Requerente: bkRequerente		NIF: bkContribuinte	
Local da Operação Urbanística: bkLocalObra		Freguesia: bkFreguesia	
Natureza da Operação Urbanística: bkNaturezaObra		Data de Emissão: 17-06-2021	



Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Perigosidade	 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		
		

	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	

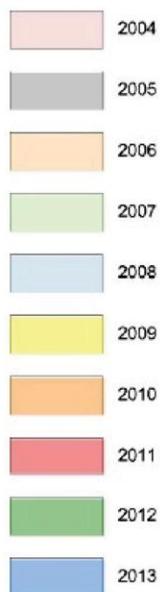
-13114.4688	170552.957	-12356.7555
	170177.6722	

Observações: bkObservacoes	-PLANO DIRETOR MUNICIPAL- Extrato da Carta de Áreas Percorridas por Incêndios	 N
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		1 / 5 000
		

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

----- LIMITE DO PLANO / CONCELHO

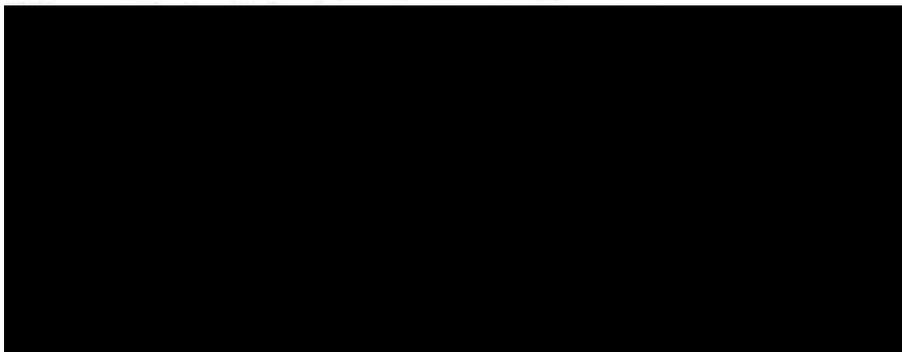
ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIO



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 aposta 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

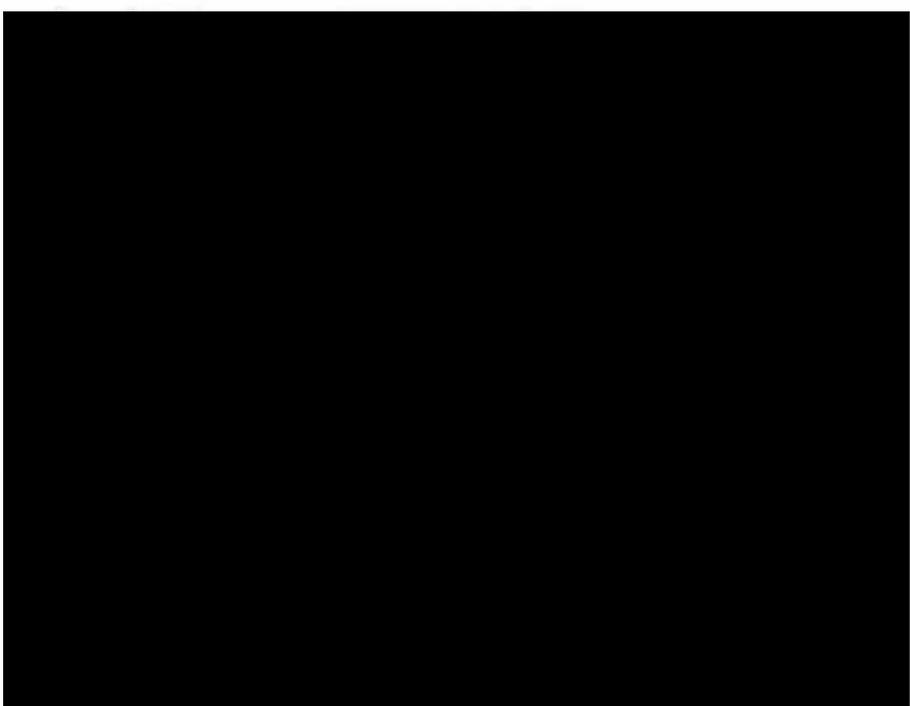


REGISTADO NA ORDEM DOS ADVOGADOS





PROCURAÇÃO

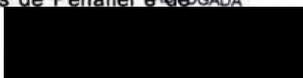


Aos quais conferem poderes para, em conjunto ou isoladamente, praticar os seguintes actos:-

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
PROCURADORA



MBRA
144
592 008

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 expresse 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



IBRA
44
7.592.008
Lichoa



ORDEM DOS ADVOGADOS

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
[REDACTED]

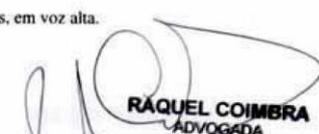
OBSERVAÇÕES
DECLARO, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de Junho, que ao primeiro [REDACTED]

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 aposta 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
REGISTADO A: 2020-06-01 15:28
COM O Nº: 3679C/431

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


RAQUEL COIMBRA
ADVOGADA

[REDACTED]

www.oa.pt

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

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

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 carácter 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

7.ª Alteração ao PDM

Unidade de Planeamento e Mobilidade

Ricardo Coelho, Arq.

Novembro 2022