



**CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL**  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GESTÃO TERRITORIAL

<b>PROCESSO</b>	218/2022-LOED Lic. Obras de Edificação   Habitação Coletiva e comercio
<b>REQUERENTE</b>	Enlacebásico, Ida.
<b>LOCAL DA OBRA</b>	Lugar da Mouta, Marecos
<b>FASE</b>	_____

---

**Parecer/Despacho Chefe Divisão | 03-02-2025**

---

Atenta a informação técnica e parecer da Sra Chefe de Divisão,

Vai deferido o pagamento de taxas de compensação pelos espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível não criadas, conforme requerido.

Remeta-se o processo para Discussão Pública, nos termos do artigo 57.º do RPDM.

O Diretor de Departamento

Alfredo Teixeira

---

**Parecer do Chefe de Unidade | 03-02-2025**

---

Concordo, à consideração superior:

- I. O pagamento de taxas de compensação pelos espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível não criadas;
- II. Caso seja dado provimento ao ponto anterior, propõe-se remeter o processo para Discussão Pública, nos termos do artigo 57.º do RPDM.

A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

Sara Lopes

---

**Informação Técnica | 11-12-2024**

---

1. A informação técnica encontra-se em anexações, com a data de hoje (11.12.2024).
2. Em conclusão, foi informado o seguinte :  
  
"(...) Face ao despacho do Órgão Decisor de 07.10.2024, prossegue-se a tramitação, informando-se o seguinte relativamente às questões que, para além da questão da legitimidade, se encontravam pendentes :  
  
a) No que respeita às áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva/habitação pública (art.º 55.º e 56.º do RPDM) a requerente solicitou a 27.03.2024 (ver doc. 1.104 Requerimento) o pagamento da taxa de compensação pela área (1.118,62m<sup>2</sup>) que não pôde ser cedida, nos termos do n.º 2 do art.º 56.º do RPDM.  
Considerando:  
i. As condições urbanísticas do local e a proximidade com áreas já afetas a equipamentos e espaços verdes



**CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL**  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GESTÃO TERRITORIAL

públicos (nomeadamente o Parque da Cidade);

ii. O disposto no n.º 4 do art.º 44.º do RJUE e no n.º 2 do art.º 56.º do RPDM;

Coloca-se à consideração superior a aceitação do requerido pagamento de compensação ao município pelas áreas não cedidas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública (total de 1.118,62 m<sup>2</sup> ç cf. quadros apensos à informação técnica inicial, de 27.10.2022 e aqui replicados).

b) Para cumprimento integral do art.º 11.º do RPDM a pretensão implica a criação de 48 lugares privados + 10 lugares públicos.

Conforme peças de 27.03.2024, verifica-se que são previstos 62 lugares privados (interiores, no piso de garagem) e 8 lugares públicos.

Estando então em falta 2 lugares públicos, foi apresentado requerimento fundamentado no sentido do pagamento da taxa de compensação referentes a esses 2 lugares de estacionamento, nos termos do art.º 11.º, n.º 5 e n.º 12 do RPDM, e cuja aceitação se coloca à consideração superior.

c) Por outro lado, atendendo a que a área bruta de construção é superior a 5.000m<sup>2</sup> e o número de fogos/unidades independentes é superior a 25, a pretensão deve ser sujeita ao procedimento de Discussão Pública, nos termos do artigo 57.º do RPDM."

#### PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto propõe-se superiormente o seguinte :

a) Colocar à consideração superior a aceitação dos requeridos pagamentos de compensação ao município pelas áreas não cedidas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública (total de 1.118,62 m<sup>2</sup> ç cf. quadros apensos à informação técnica inicial, de 27.10.2022, aqui replicados) e pelos lugares (2) de estacionamento públicos que não puderam ser materializados;

b) Atendendo a que a área bruta de construção é superior a 5.000m<sup>2</sup>e o número de fogos/unidades independentes é superior a 25, sujeitar a pretensão ao procedimento de Discussão Pública, nos termos do artigo 57.º do RPDM.

À Consideração Superior,

Técnico Superior

José Faria