

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial

PARECER:

DESPACHOS / DELIBERAÇÃO:

INF. / PAR.: 2/2026DPMIT

ASSUNTO:

**PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA
POENTE DA UOPG 15 – ZONA EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE
RECEZINHOS – ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

INFORMAÇÃO / PARECER

Exmo. Diretor do Departamento de Planeamento, Habitação e Urbanismo, Eng. Alfredo Teixeira;

Considerando que:

- 1) De acordo com o ponto i) da alínea c) do ponto 15) do artigo 64º do PDM de Penafiel em vigor, a urbanização e edificação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da zona empresarial/industrial de Recezinhos (UOPG 15) processam-se no âmbito de unidades de execução.
- 2) Nos termos do n.º 2 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, as unidades de execução consubstanciam um mecanismo de execução dos planos, podendo ser

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial

delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados;

- 3) A delimitação acima referida consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, de acordo com o n.º 1 do artigo 148.º do RJIGT;
- 4) As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.
- 5) Em termos urbanísticos, a elaboração de unidades de execução preconiza o tratamento integrado do território, considerando que a realização de operações urbanísticas nessa área em particular, constituída por vários prédios, será efetuada com uma visão de conjunto, e vem concretizar os objetivos do Município em termos de execução da programação de planos aprovada – constituindo uma nova oferta em termos de zonas empresariais/industriais existentes;
- 6) A pertinência de elaboração desta unidade de execução resulta da necessidade de captação de investimentos e valorização empresarial do concelho a par das condições geográficas privilegiadas que a área desta UOPG proporciona. A proximidade de vias rodoviárias e ferroviárias importantes (como as auto-estradas A4 e A11 que permitem uma flexibilidade/facilidade de deslocações e ligações a áreas estratégicas, como o Porto de Leixões ou o Aeroporto Sá Carneiro) aliada às condições funcionais que um espaço de cariz industrial e empresarial criado de raiz oferece (pressupondo que nele são vertidas premissas e exigências atuais), tem proporcionado o interesse de investidores e empresários do concelho na criação ou deslocação das suas empresas nesta área;
- 7) Revela-se de total importância reforçar a atratividade empresarial e industrial do concelho, considerando o atual panorama económico, pelo que se pretende a introdução de novas dinâmicas urbanísticas, comerciais e industriais nesta zona, promovendo simultaneamente a continuação da infraestruturação da área, uma vez que a via de acesso à Unidade de Execução

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial

já se encontra executada, e a promoção/valorização do local, proporcionada pelo contexto industrial e empresarial e pela consolidação e reforço desta área;

- 8) No âmbito dos trabalhos já desenvolvidos por estes serviços, foi definida a elaboração da UOPG por fases, resultado da aferição dos limites ao cadastro existente, bem como da articulação da área aos objetivos/parâmetros de possíveis investidores. Entendeu-se, pois, que a Unidade de Execução da Área Poente da UOPG 15, por ora, responde aos pressupostos atuais. A existência de novos pressupostos ou investidores conformará a evolução da UOPG na restante área (a nascente). De todo o modo, os índices previstos no RPDM para esta UOPG são garantidos nesta unidade de execução de forma proporcional;
- 9) A Unidade de Execução da Área Poente (UEP) da UOPG 15 será executada através do sistema de imposição administrativa, uma vez que a iniciativa de execução da mesma é do município (n.º 1 do artigo 151.º do RJGT), cuja intervenção assume um carácter de prioridade absoluta. É intenção da Câmara Municipal adquirir a totalidade dos prédios abrangidos por via do direito privado, cujo processo tem vindo a ser desenvolvido com os proprietários. No entanto, nos termos do n.º 2 do artigo 167.º do RJGT, a Câmara Municipal poderá recorrer à expropriação como instrumento de execução da presente UEP.
- 10) A UEP será concretizada através de uma operação de reparcelamento, da iniciativa da Câmara Municipal, a qual se inicia com a aprovação da delimitação da área a sujeitar a reparcelamento, nos termos do n.º 1 do artigo 167.º do RJGT.
- 11) Nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor (nos termos do n.º 2 do artigo 89.º), através da publicação e divulgação da proposta nos termos dos artigos 191.º e 192.º do mesmo diploma.

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO

Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial

Em face do exposto, submete-se à apreciação, a proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Área Poente da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos propondo-se, salvo melhor entendimento, que a Câmara Municipal de Penafiel delibere o seguinte:

A abertura de um período de discussão pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Área Poente da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos, consubstanciada nos Termos de Referência e nos respetivos anexos, a Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro, e a Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Desenho Urbano, em anexo, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 147.º, e do artigo 148.º ambos do RJIGT, por um período de 20 dias (seguidos), a iniciar no 5.º dia após a publicação de Aviso no Diário da República (II série), de acordo o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT por remissão do n.º 4 do artigo 148.º ambos do RJIGT, sendo este destinado à formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da proposta supramencionada.

À consideração superior.

Câmara Municipal de Penafiel, 23 de julho de 2026

O Chefe da Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial

(Em regime de substituição por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal datado de 2026-05-15)

(Luís Carvalho)