

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA POENTE (UEP) DA UOPG 15

ZONA EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE RECEZINHOS



TERMOS DE REFERÊNCIA

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA POENTE (UEP) DA UOPG 15	1
ZONA EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE RECEZINHOS	1
1. INTRODUÇÃO	1
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	1
3. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO	1
4. ENQUADRAMENTO NO PDM DE PENAFIEL	3
5. DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	4
a. Objetivos da Unidade de Execução	6
b. Cadastro proposto	7
c. Edificabilidade e Parâmetros Urbanísticos	7
QUADROS SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	9
6. CONTEÚDO DOCUMENTAL	10
7. SISTEMA DE EXECUÇÃO	11
8. ATOS SUBSEQUENTES	11

ANEXOS:

Anexo I – Extrato de Ortofotomapa, escala 1/10 000;

Anexo II – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;

Anexo II – Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;

Anexo IV - Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro, escala 1/1 000;

Anexo V - Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Desenho Urbano, escala 1/1 000;

1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Penafiel, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 147.º e do n.º 4 do artigo 148.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, designa-se por **Termos de Referência da Unidade de Execução da Área Poente (UEP) da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos**, e consubstancia o a delimitação e enquadramento da Unidade de Execução e a síntese de fundamentos justificativos para a sua elaboração.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção da Unidade de Execução da Área Poente (UEP) da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos pertence às freguesias de S. Martinho de Recezinhos e Croca, e circunscreve uma área de 21,57ha (215 866,61m²) localizada na zona norte do concelho de Penafiel.

3. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO

No Plano Diretor Municipal de Penafiel em vigor, está prevista a elaboração da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos (UOPG 15), cuja urbanização e edificação deverá processar-se no âmbito de unidades de execução (ponto i) da alínea c) do ponto 15) do artigo 64º).

O Relatório do PDM menciona, no Capítulo III – Opções do Plano (a fls. 87), que o *“aumento da procura para espaços industriais foi corretamente previsto no PDM, tendo este definido 6 grandes Zonas Industriais em função do seu elevado nível de acessibilidade,...”*, e identifica a Zona Industrial de Recezinhos como sendo uma dessas grandes zonas industriais.

A infraestruturação da Área Industrial/Empresarial de Recezinhos consigna inclusivamente uma ação proposta pelo PDM, conforme o Capítulo IV - Programa de Execução e Plano de Financiamento do Relatório (constante do quadro anexo ao Programa de Execução), à qual foi atribuída o nível de prioridade 1 e que corresponde a uma prioridade imediata, equivalente até três anos (no âmbito da vigência temporal do PDM).

O elevado nível de acessibilidade atrás referido, nomeadamente 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), aliado 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 e de fora deste na criação ou deslocação das suas empresas nesta área.

Atendendo à atual conjuntura económica, revela-se de total importância reforçar a atratividade empresarial e industrial desta área, em particular, e do concelho, em geral.

Para a concretização deste objetivo reveste-se de extrema importância a introdução de novas dinâmicas urbanísticas, industriais, promovendo simultaneamente a continuação da infraestruturação da área, uma vez que a via de acesso à Unidade de Execução já se encontra executada, e a promoção/valorização do local, proporcionada pelo contexto industrial e empresarial e pela consolidação e reforço desta área.

Constatando já o esgotamento de financiamentos externos, a primeira orientação, em termos de estratégia de execução das ações propostas pelo PDM (ponto 4 do Capítulo IV do Relatório), assentou em dar prioridade à elaboração de estudos ou projetos específicos que permitissem desenvolver procedimentos proativos no sentido da captação de investimentos de natureza diversa e capazes de gerar novas dinâmicas urbanas.

Ora, se por um lado, a elaboração desta unidade de execução vem concretizar os objetivos previstos para a UOPG (artigo 64.º do RPDM), constituindo uma nova oferta para localização de unidades industriais em face do esgotamento das zonas existentes, por outro lado, a pertinência da sua elaboração resulta da necessidade de captação de investimentos e de valorização empresarial do concelho a par das condições geográficas privilegiadas que a área em causa proporciona, concretizando também as orientações do PDM.

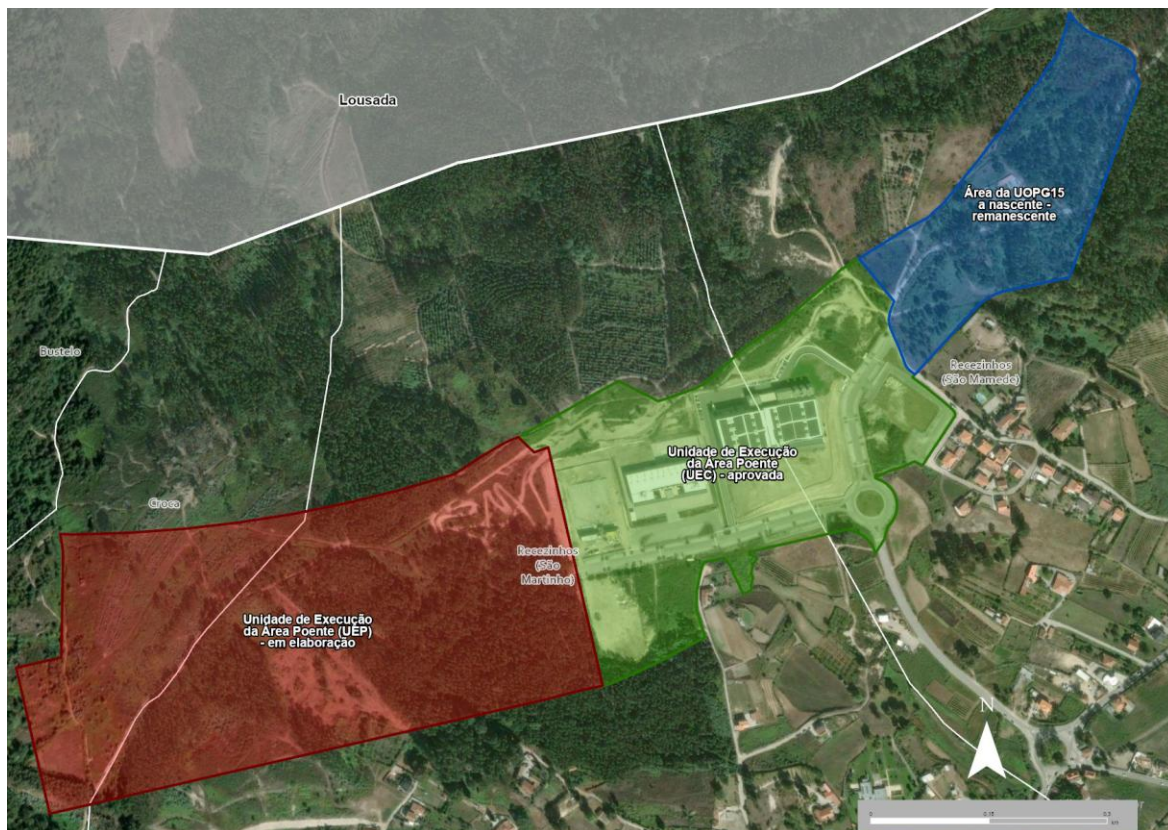
Pelo exposto, e fazendo uso da faculdade conferida pelos termos do n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), a Unidade de Execução é objeto de delimitação por iniciativa própria da Câmara Municipal.

Decisão esta que consubstancia a elaboração da UOPG por fases, em resultado do processo de aferição dos limites ao cadastro existente, bem como da área aos objetivos/parâmetros de possíveis investidores. Tendo sido aprovada em 2014 a Unidade de Execução da Área Central da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos, entendeu-se, pois, estarem reunidos os pressupostos e a oportunidade de elaborar a proposta da Unidade de Execução da Área Poente (UEP) da UOPG 15, sendo que a existência de novos pressupostos ou investidores conformará a evolução da UOPG na restante área (a nascente).

Neste sentido, para a Unidade de Execução da Área Poente (UEP) da UOPG 15 desenvolveu-se uma proposta de solução urbanística de conjunto, a qual acautelou a proporcionalidade dos índices previstos no PDM em vigor para a UOPG, e com a aprovação desta Unidade de

Execução ficam criadas as condições para a implementação das operações urbanísticas subsequentes.

Figura 1: Limites das da UOPG15 dividida por Unidades de Execução Aprovadas, em elaboração e área remanescente:



4. ENQUADRAMENTO NO PDM DE PENAFIEL

A Unidade de Execução (UEP), conforme mencionado no capítulo anterior, enquadra-se nos objetivos e disposições regulamentares do PDM, nomeadamente os conteúdos programáticos que norteiam a elaboração e concretização da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos e que de seguida se elencam:

“15) UOPG da zona empresarial/industrial de Recezinhos:

a) Objetivos:

Com uma área da ordem dos 41,86 ha, destina -se preferencialmente à instalação de unidades industriais, constituindo nova oferta para a sua localização em face do esgotamento das zonas existentes;

Deve ser previsto um ou mais núcleos de serviços e equipamentos de apoio à atividade industrial, incluindo comércio;

A execução da via de acesso a partir da EN 15 deve ser quantificada como encargo desta zona;

b) Parâmetros:

O índice médio de utilização é de 0,45;

A cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva é, no mínimo, de 20 % da área total da UOPG;

c) Formas de execução:

i) A urbanização e a edificação processam -se no âmbito de unidades de execução, podendo ser permitido a execução de infraestruturas e o aproveitamento de recursos energéticos renováveis nos termos estabelecidos do artigo 9.º -A e o artigo 9.º -B respetivamente, sem a forma de execução anteriormente referida;

ii) A ocupação em áreas florestais, nomeadamente nas áreas classificadas com perigosidade alta e ou muito alta na cartografia de risco de incêndio florestal constante da planta de condicionantes do PDM, deve ser obrigatoriamente precedida da aplicação de medidas de redução do risco de incêndio florestal, bem como prever e adotar as medidas especiais relativas à resistência do edifício ao fogo e contenção de fontes de ignição de incêndio nos edifícios e nos acessos, nos termos da legislação em vigor;

iii) Na programação, execução e implantação da operação urbanística, serão obrigatoriamente estabelecidas e mantidas as faixas de gestão de combustível para defesa das edificações, nos termos da legislação em vigor."

Relativamente à Planta de Ordenamento do PDM, a área objeto da UEP encontra-se classificada como "Solo Urbano", categoria de "Espaço de Urbanização Programada" e subcategoria de "Áreas Empresariais/Industriais Propostas" (Anexo II), à qual se aplica o disposto nos artigos 28.º a 30.º do RPDM.

Em conformidade com a Planta de Condicionantes, à área da Unidade de Execução não é aplicável qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública que impossibilite ou condicione a implementação da solução urbanística adotada (Anexo III).

5. DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação da Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com identificação de todos os prédios abrangidos (n.º 1 do artigo 148.º do RJIGT). Para o efeito é apresentado o Anexo IV – Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro e o Anexo V Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Desenho Urbano. A informação cadastral dos prédios abrangidos pela UEP recolhida até à presente data é apresentada no quadro e desenho seguintes, admitindo-se que a mesma possa ser aperfeiçoada no decorrer do processo.

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL | DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GESTÃO TERRITORIAL |
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, MOBILIDADE E INFORMAÇÃO TERRITORIAL

A área de intervenção da UEP abrange uma totalidade de 46 prédios, dos quais aproximadamente 86% é propriedade do Município de Penafiel.

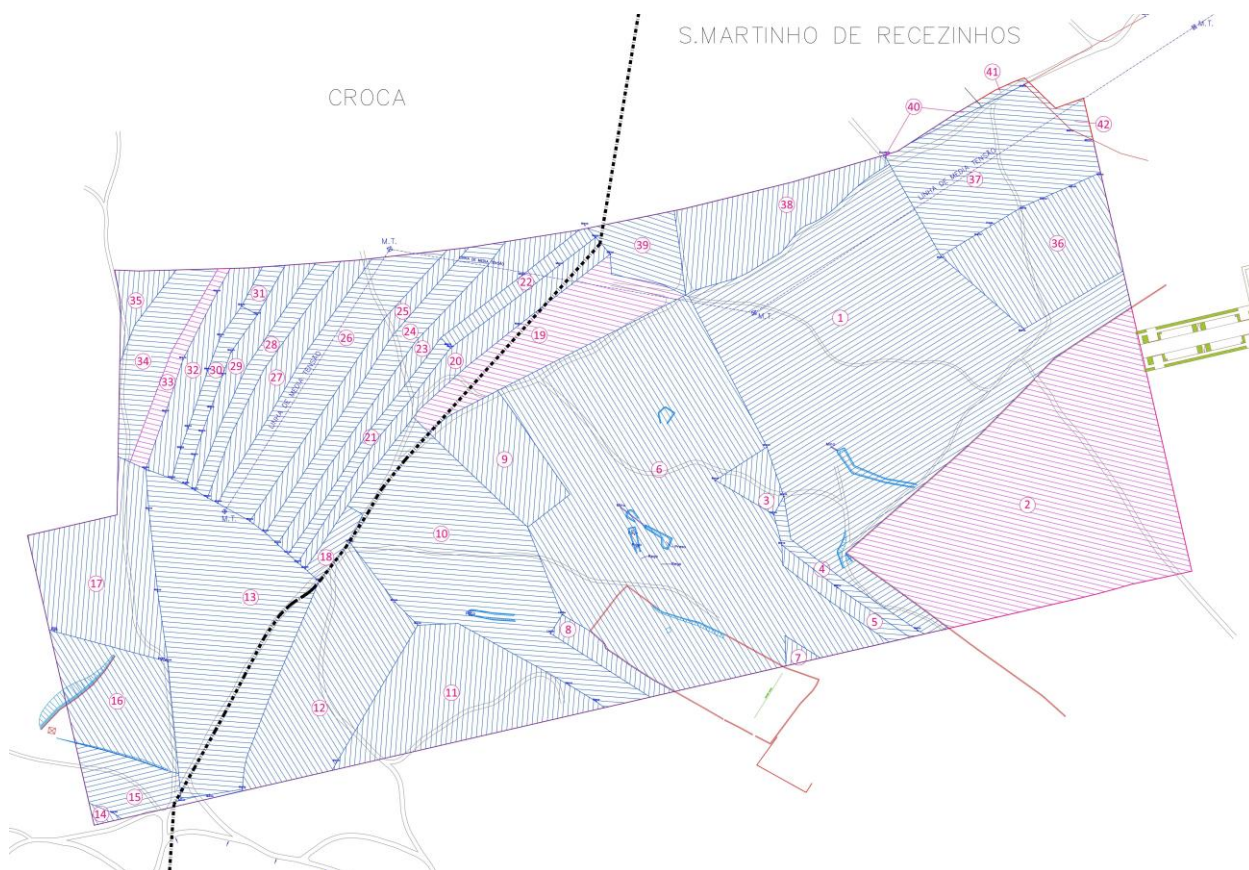
Quadro 1: IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS EXISTENTES - UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA POENTE DA UOPG 15

N.º	Identificação dos Proprietários	Identificação dos Prédios		Área abrangida na Unidade de Execução (m²)
		Matriz	C.R.P	
1	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 961	1024/S.Martinho	32763.00m2
2	Maria Isabel Mendes de Vasconcelos	Rústico nº 952	288/S.Martinho	24002.00m2
3	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 902	326/S.Martinho	922.00m2
4	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 902	326/S.Martinho	844.00m2
5	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 960	1023/S.Martinho	915.00m2
6	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 957	33/S.Martinho	31690.00m2
7	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 958	1020/S.Martinho	215.00m2
8	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 974	453/S.Martinho	972.00m2
9	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 980	181/S.Martinho	3645.00m2
10	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 974	453/S.Martinho	13152.00m2
11	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 968	1020/S.Martinho	7825.00m2
12	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 1125	323/S.Martinho	8629.00m2
13	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 1125	323/S.Martinho	13599.00m2
14	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 205	694/CROCA	142.00m2
15	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 206	535/CROCA	2182.00m2
16	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 216	559/CROCA	4834.00m2
17	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 196	1783/CROCA	6616.00m2
18	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 413	411/BUSTELO	638.00m2
19	Maria Luísa Neves Coelho da Silva	Rústico nº 412	1347/BUSTELO	5133.00m2
20	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 411	1817/BUSTELO	3186.00m2
21	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 409	923/BUSTELO	1308.00m2
22	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 410	1026/BUSTELO	1097.00m2
23	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 408	284/BUSTELO	3269.00m2
24	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 407	414/BUSTELO	3080.00m2
25	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 406	2195/BUSTELO	2395.00m2
26	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 405	682/BUSTELO	5628.00m2
27	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 404	412/BUSTELO	2634.00m2
28	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 403	96/BUSTELO	1763.00m2
29	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 402	410/BUSTELO	1833.00m2
30	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 400	963/BUSTELO	1203.00m2
31	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 401	1766/BUSTELO	384.00m2
32	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 399	1838/BUSTELO	2426.00m2
33	Maria Luísa Neves Coelho da Silva	Rústico nº 398	1346/BUSTELO	1229.00m2
34	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 397	1894/BUSTELO	3000.00m2
35	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 181	1892/BUSTELO	924.00m2
36	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 963	13/S.Martinho	6277.00m2
37	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 962	716/S.Martinho	7892.00m2
38	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 816	Não descrito	4893.00m2
39	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 2640	1307/MEINEDO	1991.00m2
40	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 812	omisso	127.00m2
41	Câmara Municipal de Penafiel	Rústico nº 817	1485/MEINEDO	160.00m2
42	Câmara Municipal de Penafiel	Área Sobrante da 1ª fase ZI		422.00m2

¹ A numeração é a resultante da informação cadastral recolhida para a unidade de execução da área poente da UOPG 15.

² De acordo com Levantamento Topográfico e Cadastral. Áreas sujeitas a futura confirmação no âmbito da Consulta Pública.

Mapa 1: Extracto do o Anexo I – Planta de Delimitação da Unidade de Execução



PROPOSTA DE DESENHO URBANO

Em conformidade com as disposições do PDM em vigor (ponto 4) foi desenvolvida uma Proposta de Desenho Urbano de conjunto para a área abrangida por esta Unidade de Execução Poente, na qual foi articulada a via existente de acesso à Unidade de Execução Central (UEC) com a estrutura viária proposta, definida a estrutura urbana e morfo-tipológica e desenvolvido o desenho do espaço público (Anexo V).

a. Objetivos da Unidade de Execução

Na proposta de solução urbanística foram integrados os seguintes objetivos e opções urbanísticas:

- Criação de uma nova oferta para localização de uma unidade industrial de grandes dimensões em face do esgotamento das zonas existentes;
- Promoção da introdução de novas dinâmicas e da expansão dos núcleos urbanos envolventes;

- Articulação da via existente de acesso à Unidade de Execução Central com a estrutura viária proposta de forma a rematar as duas Unidades de Execução;
- Adequação do desenho urbano à morfologia do terreno, caracterizado por um relevo considerável, promovendo a permeabilidade física e visual;
- Definição de uma tipologia de lote que visa dar resposta à procura de um determinado cluster que importa captar e ao qual não existe no concelho;
- Criação de espaços verdes públicos.

b. Cadastro proposto

O cadastro proposto pela solução urbanística será definido numa operação de reparcelamento dos prédios existentes, identificados no ponto anterior, que irá dar origem a 1 parcela de uso privado e 1 área a afetar ao domínio público, que se destina para espaços verdes e de utilização coletiva e para infraestrutura viárias e estacionamento (permeável coeficiente 0,15).

c. Edificabilidade e Parâmetros Urbanísticos

A Figura de desenho urbano apresentada pretende definir a capacidade máxima possível podendo ser alvo de ajustes em fase de licenciamento.

Mapa 2: Extrato Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Desenho Urbano, escala 1/1 000;



A Proposta de Solução Urbanística integra de forma proporcional os parâmetros urbanísticos definidos para a totalidade da área da UOPG 15, bem como cumpre com os parâmetros urbanísticos previstos para as categorias de solo em causa, conforme os quadros síntese que adiante se apresentam. O Índice Médio de Utilização da totalidade da UOPG 15 é de 0,45, por opção do Município de Penafiel, na primeira Unidade de Execução elaborada e que se encontra em vigor, a Unidade de Execução Central (UEC), foi utilizado apenas um índice de 0,22, pelo que o índice sobranse foi utilizado na atual proposta de Unidade de Execução Poente, garantindo que a área remanescente da UOPG15 fique com o índice médio de 0,45.

O lote em questão pode ser utilizado para (indústria/armazém/plataforma logística/comércio/serviços), onde o parâmetro do estacionamento privado deve ser acautelado no interior do lote em função da atividade a levar a efeito podendo ser alvo de compensação sendo que o estacionamento público máximo necessário já se encontra contabilizado e definido no desenho urbano podendo o mesmo ser faseado ou ajustado em fase de licenciamento.

Entendeu-se, pois, que desta forma, é abrangido um maior leque de atividades e empresas, indo de encontro a um dos objetivos definidos para esta Unidade de Execução Poente, ou seja, definir uma tipologia de lote diversificada para que possa abranger uma procura mais vasta e plurifuncional de mercado, potenciando assim a inclusão e compatibilização de empresas de grandes dimensões, onde o município por diversas vezes foi interpelado pelo AICEP - Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, para acolhimento deste tipo de indústrias, ao qual não foi possível, por inexistência de áreas empresariais, para o efeito.

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL | DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GESTÃO TERRITORIAL |
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, MOBILIDADE E INFORMAÇÃO TERRITORIAL

QUADROS SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Urbanísticos – PDM

UOPG 15	Área Total da UOPG 15 (m²)	418.600,00
	Índice Médio de Utilização	0,45
	Área de Cedência para Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Coletiva por Área Total da UOPG (%)	20%
Áreas Empresariais/ Industriais Propostas	Índice de Impermeabilização máximo (da área da parcela)	0,75
	Índice de Utilização máximo (da área do prédio)	0,60
	Cércea máxima (m) (Em casos especialmente fundamentados, pode a Câmara Municipal de Penafiel, autorizar a edificação com cércea máxima superior aos 13 metros, designadamente por motivos de ordem técnica, para assegurar o correto funcionamento da unidade, bem como para promover o desenvolvimento e a inovação técnica de atividades cuja componente logística exija maior altura, ou ainda para construções e estruturas de carácter especial e pontual, desde que fique salvaguardado o adequado enquadramento urbanístico e paisagístico na envolvente) Nota: A sua aplicação está condicionada à aprovação da Alteração Simplificada do PDM de Penafiel atualmente em curso caso contrário aplica-se a cércea atualmente em vigor no PDM de Penafiel.	16

CÂMARA MUNICIPAL de PENAFIEL

DIREÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL | DEPARTAMENTO DE URBANISMO E GESTÃO TERRITORIAL |
DIVISÃO DE PLANEAMENTO, MOBILIDADE E INFORMAÇÃO TERRITORIAL

Quadro 2: Parâmetros Urbanísticos – Proposta de Solução Urbanística da UEP proposta e UEC existente e da restante área a nascente da UOPG15

UNIDADE DE EXECUÇÃO - ÁREA POENTE DA UOPG 15			
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	Área Solo da Unidade de Execução		215 839,66
	Área da Parcela (Área da Unidade de Execução - Áreas de Cedência)		160 909,68
	Área Máxima de Implantação		152 235,52
	Área Bruta Construção máxima (abc) - INDÚSTRIA/ARMAZÉM/COMÉRCIO POR GROSSO		128 724,33
	Índice de Utilização máximo		0,596
	Cércea máxima (Em casos especialmente fundamentados, pode a Câmara Municipal de Penafiel, autorizar a edificação com cércea máxima superior aos 13 metros, designadamente por motivos de ordem técnica, para assegurar o correto funcionamento da unidade, bem como para promover o desenvolvimento e a inovação técnica de atividades cuja componente logística exija maior altura, ou ainda para construções e estruturas de caráter especial e pontual, desde que fique salvaguardado o adequado enquadramento urbanístico e paisagístico na envolvente)		16,00
	Nota: A sua aplicação está condicionada à aprovação da Alteração Simplificada do PDM de Penafiel atualmente em curso.		
ÁREA DE CEDÊNCIA	Área de Cedência - Domínio Público Municipal - Infraestrutura Viária (A)		m² 11579,85
	Área de Cedência - Domínio Privado Municipal - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (B)		m² 43 234,08
	Cedências - Domínio Privado Municipal - Espaços verdes e equipamento de utilização coletiva		% 20
	Área Total de Cedências (A+B)		m² 54 813,93
IMPERMEABILIZAÇÃO	Área de espaços verdes e de utilização coletiva (área de cedência)		m² 43 234,08
	Área permeável - estacionamento em grelhas de enrelvamento (coeficiente 0,15)		2 850,93
	Área permeável (a garantir no interior da parcela)		m² 7 874,91
	Total de Área Permeável		m² 53 959,92
	Área Impermeabilizada máxima (m²)		m² 161879,75
	Índice de Impermeabilização máximo		0,75
ESTACIONAMENTO	PÚBLICO	Lugar para Ligeiros	258
		Lugar para Pesados	1
		Lugares para pessoas com mobilidade condicionada (incluídos no número total)	4
	TOTAL		

6. CONTEÚDO DOCUMENTAL

A Unidade de Execução proposta é constituída pelo presente documento e pelas seguintes peças desenhadas (em anexo):

Anexo I – Extrato de Ortofotomapa, escala 1/10 000;

Anexo II – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;

Anexo II – Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;

Anexo IV - Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro, escala 1/1 000;

Anexo V - Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Desenho Urbano, escala 1/1 000;

7. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A Unidade de Execução da Área Poente da UOPG 15 será executada através do sistema de imposição administrativa, uma vez que a execução da Unidade de Execução é de iniciativa do Município (n.º 1 do artigo 151.º do RJIGT), cuja intervenção assume um carácter de prioridade absoluta.

Nos termos do exposto, 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 RJIGT, a Câmara Municipal poderá recorrer à expropriação como instrumento de execução da presente UEP.

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 RJIGT.

8. ATOS SUBSEQUENTES

Considerando que a área não se encontra abrangida por plano de pormenor, após a aprovação da presente proposta deverá ser promovido 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 por remissão do n.º 4 do artigo 148.º ambos do RJIGT), através da publicação e divulgação da proposta nos termos dos artigos 191.º e 192.º do mesmo diploma.

Deve ser promovido o contato direto, nesse mesmo período, com os proprietários dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução, salvo se não for possível identificá-los ou encontrá-los.

Findo este período de discussão pública, a Câmara Municipal responde aos interessados nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, pondera e divulga os resultados da mesma (n.º 6 do mesmo artigo), ao que se segue a elaboração da versão final da proposta.

Aprova a Unidade de Execução Poente e na mesma reunião, caso se verifique a situação referida do ponto 8., proposta de expropriação das parcelas em causa.

A aprovação da Unidade de Execução Poente implica a respetiva inscrição no Plano de Atividades Municipal e, se aplicável, no Orçamento do ano seguinte.