

Roteiro de Processo

Nº Processo :  3331/2026 INT

Nº 585/2026

Registo : 23-07-2026

D. Doc : 23-07-2026 16:19

Tema :

Tipo de Informação Interna

Nº Ext :

Registado por Luis Carvalho

Estado: Em Seguimento

Referência:

Classificador PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E CIENTÍFICOS,

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

Corpo

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinad	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
1	Normal	23-07-2026	Chefe de Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial	S	N	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 Rezezinhos (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 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	23-07-2026	Luis Carvalho	0

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinad	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
						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 e 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 infraestruturacão 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; 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			

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinad	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
						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 RJIGT), 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 RJIGT, 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 RJIGT. 11) Nos termos 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, na falta de 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. Em face do exposto, submete-se à apreciação, a proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Área Poente da UOPG 15 ç 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 ç Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos,			

Nº	Tipo	Data Envio	Dep. de Tratamento	Tratado	Assinad	Resolução	Data	Utilizador Resolução	Dias
						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)			
2	Normal	23-07-2026	Diretor Departamento de Planeamento, Habitação e Urbanismo	S	S	Concordo. À consideração do Sr. Presidente para decisão, atenta a informação e parecer do Sr. Chefe da Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial.	23-07-2026	Alfredo Teixeira	0
3	Normal	23-07-2026	Presidente	S	N	Concordo. À próxima reunião de Câmara.	23-07-2026	Pedro Cepeda	0
4	Normal	23-07-2026	Apoio aos Órgãos Autárquicos	S	N	Aprovado por unanimidade, pela deliberação nº 491, tomada em Reunião Ordinária Pública da Câmara Municipal de 27/07/2026.	28-07-2026	Anabela Tavares	5
5	Normal	28-07-2026	Chefe de Divisão de Planeamento, Mobilidade e Informação Territorial	N	N				3