



UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA CENTRAL DA UOPG 15 - ZONA EMPRESARIAL/INDUSTRIAL DE RECEZINHOS

Termos de Referência





ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 3 |
| 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | 3 |
| 3. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO | 3 |
| 4. ENQUADRAMENTO NO PDM DE PENAFIEL | 5 |
| 5. DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO | 6 |
| 6. PROPOSTA DE SOLUÇÃO URBANÍSTICA | 8 |
| a. Objetivos da Unidade de Execução | 8 |
| b. Cadastro proposto | 8 |
| c. Edificabilidade e Parâmetros Urbanísticos propostos | 9 |
| 7. CONTEÚDO DOCUMENTAL | 12 |
| 8. SISTEMA DE EXECUÇÃO | 12 |
| 9. ATOS SUBSEQUENTES | 12 |



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 119.º e do n.º 4 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, designa-se por Termos de Referência da Unidade de Execução da Área Central da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos, e consubstancia o 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 Central da UOPG 15 – Zona Empresarial/Industrial de Recezinhos pertence às freguesias de S. Mamede de Recezinhos e S. Martinho de Recezinhos, e circunscreve uma área de 13,73 ha (137.303,687 m²) localizada na zona norte do concelho de Penafiel.

3. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO

No Plano Diretor Municipal em vigor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2007, de 12 de outubro, e publicada a 1.ª alteração a 27 de março de 2013, 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 (artigo 64.º do RPDM).

O Relatório do PDM menciona, no Capítulo III – Opções do Plano (a fls. 87), que o *“aumento da procura para espaços industriais foi correctamente 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 infraestruturização 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



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

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), proporcionou o interesse de investidores e empresários do concelho 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 e comerciais, promovendo simultaneamente a continuação da infraestruturação da área, uma vez que a via de acesso à Unidade de Execução já se encontra executada (Anexo 03), e a promoção/valorização do local, proporcionada pelo contexto industrial e empresarial e pela implementação de equipamentos de apoio, designadamente comércio.

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 119.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, 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. Entendeu-se pois que a Unidade de Execução da Área Central 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 e a poente).



Neste sentido, para a Unidade de Execução da Área Central da UOPG 15 desenvolveu-se uma proposta de solução urbanística de conjunto, a qual acautelou a proporcionalidade dos índices previstos no RPDM para a UOPG, e com a aprovação desta Unidade de Execução ficam criadas as condições para a implementação das operações urbanísticas subsequentes.

4. ENQUADRAMENTO NO PDM DE PENAFIEL

A Unidade de Execução (UE), 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) Objectivos:

Com uma área da ordem dos 41,20 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 actividade 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 colectiva é, no mínimo, de 20 % da área total da UOPG;

c) Forma de execução — a urbanização e a edificação processam-se no âmbito de unidades de execução;”

Relativamente à Planta de Ordenamento do PDM, a área objeto da UE encontra-se classificada como “Solo Urbano”, categoria de “Espaço de Urbanização Programada” e subcategoria de “Áreas Empresariais/Industriais Propostas”, à qual se aplica o disposto nos artigos 28.º a 30.º do RPDM. A presente proposta cumpre com as regras estabelecidas para esta qualificação de solo.

Encontra-se ainda classificada, de forma residual, como “Solo Rural”, categoria de “Espaço Agrícola” e subcategoria de “Área Agrícola Complementar”, e categoria de “Espaço Florestal” e subcategoria de “Área Florestal de Produção”, às quais se aplicam o disposto nos artigos 38.º e 39.º e 41.º a 43.º do RPDM, respetivamente (Anexo 01). Nestes espaços não estão propostos edifícios, são áreas afetas a arruamentos, estacionamento, passeios e áreas verdes.

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 02).



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 120.º do RJGT). Para o efeito é apresentado o Anexo 04 - Planta de Informação Cadastral e o Anexo 05 - Planta da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução.

A informação cadastral dos prédios abrangidos pela UE recolhida até à presente data é apresentada no quadro e desenho seguintes, admitindo-se que a mesma possa ser aperfeiçoada no decorrer do processo.

A área de intervenção da UE abrange uma totalidade de 29 prédios, dos quais aproximadamente metade é propriedade do Município de Penafiel (48% dos prédios abrangidos), considerados fundamentais para garantir a integração formal e funcional da área e da envolvente.

| IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS EXISTENTES - UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA CENTRAL DA UOPG 15 | | | | | |
|---|--|---------------------------|------------------|----------------------------------|--|
| N.º 1 | Identificação dos Proprietários | Identificação dos Prédios | | Área Registada (m ²) | Área do Prédio afeta a Operação de Reparcelamento ² (m ²) |
| | | Matriz | CRP | | |
| 10a | Município de Penafiel | R 651 | 1120/S. Mamede | 956,00 | 939,00 |
| 10b | Município de Penafiel | R 651 | 1120/S. Mamede | 7.161,00 | 7.259,00 |
| 13 | Município de Penafiel | | | 3.640,00 | 3.858,00 |
| 27 | Município de Penafiel | R 670 | 473/S. Mamede | 4.700,00 | 6.959,00 |
| 29 | Município de Penafiel | R 671 | 932/S. Mamede | 3.250,00 | 3.250,00 |
| 32/36 | Município de Penafiel | R 659 | 648/S. Mamede | 3.978,00 | 3.978,00 |
| 33/37 | Município de Penafiel | R 655 | 1010/S. Mamede | 3.480,00 | 3.902,00 |
| 38 | Município de Penafiel | R 648 | 929/S. Mamede | 5.411,00 | 5.414,00 |
| 39 | Município de Penafiel | R 929 | 721/S. Martinho | 31.551,00 | 29.148,00 |
| 50 | Município de Penafiel | R 661 | 350/S. Mamede | 1.100,00 | 1.115,00 |
| 73 | Município de Penafiel | R 928 | 1255/S. Martinho | 2.000,00 | 2.034,00 |
| 74/40 | Município de Penafiel | R 667 | 1002/S. Mamede | 4.836,00 | 5.401,00 |
| B4 | Município de Penafiel | R 615 | 1108/S. Mamede | 711,75 | 318,00 |
| 67 | Município de Penafiel | R 612 | 1104/S. Mamede | 6.427,00 | 2.828,00 |
| 25 | António Vicente Leão Mendes de Vasconcelos | R 693 | 54/S. Mamede | 1.000,00 | 1.658,00 |
| 26 | António Vicente Leão Mendes de Vasconcelos | R 668 | 52/S. Mamede | 2.200,00 | 2.307,00 |
| 28 | António Vicente Leão Mendes de Vasconcelos | R 660 | 51/S. Mamede | 4.800,00 | 4.562,00 |
| 34 | António Vicente Leão Mendes de Vasconcelos | R 656 | 50/S. Mamede | 220,00 | 257,00 |
| 35 | António Vicente Leão Mendes de Vasconcelos | R 654 | 49/S. Mamede | 4.000,00 | 6.527,00 |
| 68/71 | Maria Augusta Sotto Mayor e Meneses de Oliveira e Outros | R 663 | 906/S. Mamede | 4.000,00 | 2.905,00 |



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

| | | | | | |
|-------|--|-------|------------------|-----------|-----------|
| 12 | António Barbosa de Melo - Cabeça de Casal da Herança de; ou Ana Ribeiro de Matos - Cabeça de Casal da Herança de | R 649 | | 4.000,00 | 4.445,00 |
| 30 | Joaquim de Sousa - Cabeça de Casal da Herança de | R 658 | 937/S. Mamede | 850,00 | 1.505,00 |
| 31 | Alfredo Pinto | R 998 | 1197/S. Martinho | 1.040,00 | 241,00 |
| 64/75 | Julia Gouveia Leão Mendes de Vasconcelos - Cabeça de Casal da Herança de | R 952 | 288/S. Martinho | 59.690,00 | 27.300,00 |
| 69 | Júlia Rosa Marinho da Silva | R 609 | 931/S. Mamede | 620,00 | 261,00 |
| 72 | Cândido Agostinho Teixeira de Matos | R 666 | 1086/S. Mamede | 2.700,00 | 620,00 |
| 76 | Maria Clara Correia Ferreira de Magalhães Ribeiro de Sousa | R 961 | 1024/S. Martinho | 43.500,00 | 2.988,00 |
| 77 | Aurora Augusta Costa Moreira Barbosa | R 963 | 13/S. Martinho | 7.800,00 | 3.785,00 |
| 78 | Vitor Manuel da Costa Moreira Barbosa | R 962 | 716/S. Martinho | 7.878,00 | 247,00 |

¹ A numeração é descontínua resultante da informação cadastral recolhida para a totalidade da área da UOPG15.

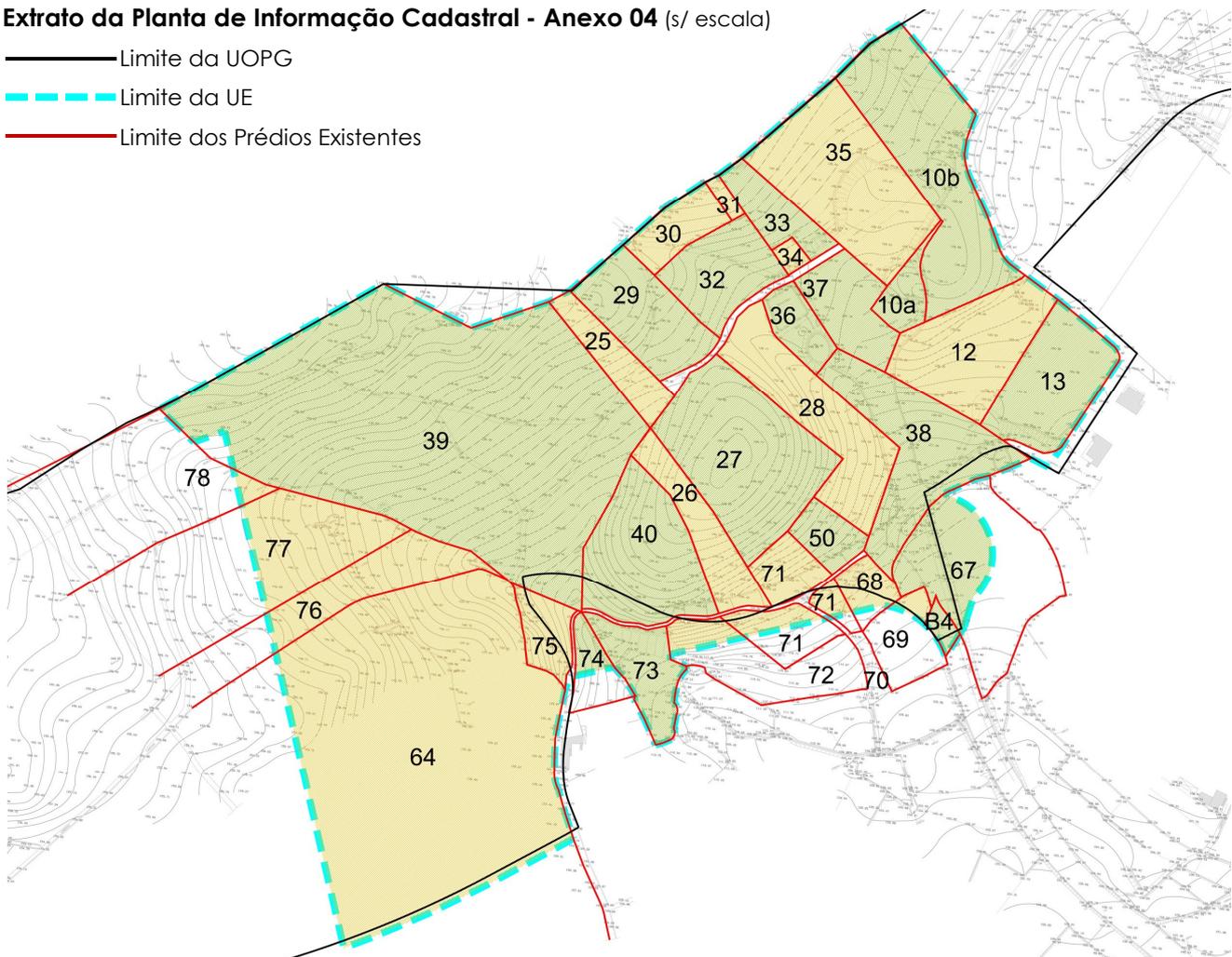
² De acordo com Levantamento Topográfico. Áreas sujeitas a futura confirmação.

Extrato da Planta de Informação Cadastral - Anexo 04 (s/ escala)

— Limite da UOPG

--- Limite da UE

— Limite dos Prédios Existentes





6. PROPOSTA DE SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Em conformidade com as disposições do PDM em vigor (ponto 4) foi desenvolvida uma Proposta de Solução Urbanística de conjunto para a área abrangida por esta Unidade de Execução, na qual foi articulada a via existente de acesso à UE com a estrutura viária proposta, definida a estrutura urbana e morfo-tipológica e desenvolvido o desenho do espaço público (Anexo 06).

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 unidades industriais 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 com a estrutura viária proposta;
- 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 diversificada para que possa abranger uma procura mais vasta e plurifuncional de mercado, potenciando a inclusão e compatibilização de empresas plurifuncionais;
- Criação de um núcleo de serviços, comércio e equipamento de apoio à atividade industrial, bem como 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 10 lotes de uso privado e 4 parcelas de uso público, das quais 3 se destinam para espaços verdes e de utilização coletiva e uma para equipamento de utilização coletiva.

Os lotes de uso privado, identificados de 01 a 10, perfazem uma área total de 7,67 ha (76.666,36 m²), e as parcelas de uso público abrangem uma área de 3,73 ha (37.329,65 m²), sendo que destas últimas, 3,05 ha destinam-se a espaços verdes e de utilização coletiva e 0,68 ha à implantação do equipamento de utilização coletiva. A restante área (2,33 ha) é afeta à infraestruturas viária - arruamento, estacionamento e passeios (com áreas verdes).

As parcelas de uso público, que perfazem 27,2% da área total da UE, correspondem a área de cedência, conforme os parâmetros definidos pelos conteúdos programáticos da UOPG 15.



c. Edificabilidade e Parâmetros Urbanísticos propostos

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.

Foi também prevista a possibilidade dos lotes 01 a 09 (indústria/armazéns) poderem ser utilizados para comércio e serviços, uma vez que foi acautelado o parâmetro do estacionamento. Nestes termos, com estes tipos de ocupação deverá ser assegurado apenas o estacionamento no interior dos lotes, de acordo com a legislação em vigor, prevendo-se a possibilidade de cave para o efeito.

Perante a possibilidade elencada, o estacionamento público definido na Proposta de Solução Urbanística assegura já um eventual acréscimo de lugares, que embora não concretize a totalidade exigida pelas disposições legais e regulamentares em vigor, assegura o adequado desempenho da Zona Empresarial/Industrial, conforme fundamentos técnicos do Estudo de Tráfego elaborado.

À semelhança, ao lote 10, cuja ocupação é comércio e serviços, de acordo com o disposto na legislação em vigor, foi aplicado o parâmetro de estacionamento cujo tipo de ocupação reflete maior capacidade de estacionamento, ao nível de interior do lote, possibilitando assim o funcionamento de qualquer atividade dentro do tipo de ocupação definida.

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, 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 plurifuncionais.

QUADROS SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Urbanísticos – PDM

| | | |
|--|---|------------|
| UOPG 15 | Área Total da UOPG 15 (m ²) | 412.043,21 |
| | 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 do prédio) | 0,65 |
| | Índice de Utilização máximo (da área do prédio) | 0,60 |
| | Cércea máxima (m) (exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas) | 10 |



Parâmetros Urbanísticos – Proposta de Solução Urbanística da UE (m²)

| | |
|--|------------|
| Área Solo - UE | 137.303,69 |
| Área Solo - Lotes / Parcela Equipamento de Utilização Coletiva | 83.483,95 |
| Área Construção - INDÚSTRIA/ARMAZÉNS | 25.740,18 |
| Área Construção - COMÉRCIO/SERVIÇOS | 1.500,00 |
| Área Construção - EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA | 2.950,00 |
| Área Total de Construção | 30.190,18 |
| Índice Utilização do Solo - UE | 0,22 |

| | |
|--|-----------|
| Área de Cedência - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva | 30.512,07 |
| Área de Cedência - Equipamento de Utilização Coletiva | 6.817,58 |
| Área Total de Cedência | 37.329,65 |
| Área Total de Cedência por Área Total da UE | % 27,19 |

| | |
|---|-----------|
| Área de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva - Cedência | 30.512,07 |
| Área de Espaços Verdes Públicos - Jardins Estrutura Viária / Equipamento de Utilização Coletiva | 4.186,07 |
| Área de Espaços Verdes Privados - Interior Lotes | 10.662,36 |
| Área de Estacionamento Privado Permeável - Interior Lotes | 5.210,56 |
| Área de Estacionamento Público Permeável - Comércio/Serviços/Equipamento | 1.905,33 |
| Total de Área Permeável | 52.476,39 |
| Índice de Impermeabilização | 0,62 |

Parâmetros Urbanísticos – Lotes/Parcela (m²)

| Proposta de Solução Urbanística | Área Solo | Área Implantação | Área Construção/Piso | | Área Construção | Índice Utilização Solo |
|---------------------------------|-----------|------------------|----------------------|--------|-----------------|------------------------|
| Lote 01 IND./ARM. | 14.596,93 | 4.187,85 | 4.187,85 | Piso 0 | 4.787,85 | 0,33 |
| | | | 600,00 | Piso 1 | | |
| Lote 02 IND./ARM. | 18.785,56 | 9.227,33 | 9.227,33 | Piso 0 | 9.827,34 | 0,52 |
| | | | 600,00 | Piso 1 | | |
| Lote 03 IND./ARM. | 18.043,44 | 3.025,00 | 3.025,00 | Piso 0 | 3.325,00 | 0,18 |
| | | | 300,00 | Piso 1 | | |
| Lote 04 IND./ARM. | 4.490,38 | 1.750,00 | 1.750,00 | Piso 0 | 2.000,00 | 0,45 |
| | | | 250,00 | Piso 1 | | |
| Lote 05 IND./ARM. | 4.503,19 | 1.750,00 | 1.750,00 | Piso 0 | 2.000,00 | 0,44 |
| | | | 250,00 | Piso 1 | | |
| Lote 06 IND./ARM. | 3.357,56 | 800,00 | 800,00 | Piso 0 | 1.000,00 | 0,30 |
| | | | 200,00 | Piso 1 | | |
| Lote 07 IND./ARM. | 3.345,66 | 800,00 | 800,00 | Piso 0 | 1.000,00 | 0,30 |
| | | | 200,00 | Piso 1 | | |



Divisão de Projetos de Arquitetura e Ordenamento Territorial

| | | | | | | |
|--------------------|------------------|------------------|----------|--------|------------------|------|
| Lote 08 IND./ARM. | 2.964,64 | 720,00 | 720,00 | Piso 0 | 900,00 | 0,30 |
| | | | 180,00 | Piso 1 | | |
| Lote 09 IND./ARM. | 2.976,56 | 720,00 | 720,00 | Piso 0 | 900,00 | 0,30 |
| | | | 180,00 | Piso 1 | | |
| Lote 10 COM./SERV. | 3.602,46 | 750,00 | 750,00 | Piso 0 | 1.500,00 | 0,42 |
| | | | 750,00 | Piso 1 | | |
| Parcela EQUIP. | 6.817,58 | 2.950,00 | 2.950,00 | Piso 0 | 2.950,00 | 0,43 |
| Total | 83.483,95 | 26.680,18 | | | 30.190,18 | |

Parâmetros Urbanísticos – Estacionamento (Lugares)

| Proposta de Solução Urbanística | Privado | | | Público | | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| | Veículos Ligeiros | Veículos Pesados | Dos quais Acessíveis | Veículos Ligeiros | Veículos Pesados | Dos quais Acessíveis |
| Lote 01 IND./ARM. | 90 | 12 | 3 | | | |
| Lote 02 IND./ARM. | 154 | 20 | 4 | | | |
| Lote 03 IND./ARM. | 51 | 68 | 3 | | | |
| Lote 04 IND./ARM. | 27 | 4 | 3 | | | |
| Lote 05 IND./ARM. | 27 | 4 | 3 | | | |
| Lote 06 IND./ARM. | 14 | 2 | 2 | | | |
| Lote 07 IND./ARM. | 14 | 2 | 2 | | | |
| Lote 08 IND./ARM. | 12 | 2 | 2 | | | |
| Lote 09 IND./ARM. | 12 | 2 | 2 | | | |
| Lote 10 COM./SERV. | 75 | - | 3 | | | |
| Parcela EQUIP. | | | | 91 | - | 3 |
| Infraestrutura Viária | | | | 306 | 14 | 11 |
| Total | 476 | 116 | 27 | 397 | 14 | 14 |



7. CONTEÚDO DOCUMENTAL

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

- 01 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, escala 1/10 000;
- 02 – Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, escala 1/10 000;
- 03 – Extrato de Ortofotomapa, escala 1/5 000;
- 04 – Planta de Informação Cadastral, escala 1/1 000;
- 05 – Planta da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução, escala 1/2 000;
- 06 – Planta da Proposta de Solução Urbanística, escala 1/1 000.

8. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A Unidade de Execução da Área Central 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 124.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 7 do artigo 131.º do RJIGT, a Câmara Municipal poderá recorrer à expropriação como instrumento de execução da presente UE.

A UE 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 5 do artigo 131.º do RJIGT.

9. 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 (n.º 4 do artigo 120.º do RJIGT), através da publicação e divulgação da proposta nos termos dos artigos 148.º e 149.º do mesmo diploma.

Findo este período de discussão pública, a Câmara Municipal, obrigada a resposta aos interessados nos termos do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, pondera e divulga os resultados da mesma (n.º 8 do mesmo artigo), ao que se segue a elaboração da versão final da proposta.

Este processo termina com a aprovação da proposta final da Unidade de Execução.