

# **Proposta de Delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela**

## **Relatório de Ponderação de Discussão Pública**

abril 2026



# Índice

<b>1. Introdução.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Período de Discussão Pública .....</b>	<b>2</b>
2.1. Abertura do período de Discussão Pública.....	2
2.2. Documentação disponibilizada para consulta .....	2
2.3. Publicitação e divulgação do período de Discussão Pública .....	3
2.4. Modo de participação .....	5
<b>3. Análise e ponderação das participações.....</b>	<b>6</b>
3.1. Apresentação das participações.....	6
3.2. Análise e ponderação das participações.....	6
<b>4. Conclusão.....</b>	<b>10</b>

## 1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela e pretende sistematizar o processo de análise e ponderação das participações dos interessados, registadas durante o período de Discussão Pública.

Em termos legais, a Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela enquadra-se no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação. De acordo com o n.º 1 do artigo 148.º do RJIGT, a delimitação das unidades de execução consiste na *“fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos”*. Nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, a câmara municipal deve promover, previamente à aprovação da delimitação da unidade de execução cuja área de intervenção não se encontre abrangida por plano de urbanização ou de pormenor, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para planos de pormenor.

De acordo com o artigo 89.º do RJIGT onde são estabelecidos os termos da realização da Discussão Pública, a Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, não estando esta enquadrada por plano de urbanização ou de pormenor, é necessário proceder-se à abertura de um período de Discussão Pública, através da publicação de aviso em Diário da República e a divulgar através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, onde consta o período de discussão pública, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde é possível consultar a proposta.

Ainda nos termos do n.º 2 do citado artigo 89.º, o período de Discussão Pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 20 dias. Por sua vez, no n.º 3 é referido que, a câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Após o término do período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, e propõe o documento final para a constituição e aprovação da Unidade de Execução.

## **2. Período de Discussão Pública**

### **2.1. Abertura do período de Discussão Pública**

A abertura do período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela foi aprovada na Reunião Pública do Executivo Municipal, realizada a 26 de fevereiro de 2026, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

O período de Discussão Pública, no qual todos os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, foi publicitado pelo Aviso n.º 4457-A72026/2, publicado no Diário da República n.º 41/2026, Série II, de 27 de fevereiro de 2026, tendo decorrido entre o dia 9 de março e o dia 6 de abril de 2026, num total de 20 dias úteis.

### **2.2. Documentação disponibilizada para consulta**

No âmbito da Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, foram disponibilizados para consulta os seguintes documentos:

- Deliberação
- Aviso n.º 4457-A72026/2 – Diário da República n.º 41/2026, 2.ª Série, de 27 de fevereiro de 2026;
- Elementos que integram a deliberação:
  - Relatório de Fundamentação;
  - Estudo urbanístico sem ortofotomapa;
  - Estudo urbanístico com ortofotomapa;
  - Situação Fundiária.

Durante o período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, os documentos acima referidos estiveram disponíveis para consulta nos seguintes locais:

- Sítio da internet da Câmara Municipal de Mondim de Basto;
- Serviços da Unidade de Planeamento.

### 2.3. Publicitação e divulgação do período de Discussão Pública

Os procedimentos a seguir para a publicitação e divulgação do período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela encontram-se regulados no artigo 89.º do RJGT. O início do período de Discussão Pública e o respetivo modo de participação foram publicitados das seguintes formas:

- Publicação em Diário da República, através do Aviso n.º 4457-A/2026/2, de 27 de fevereiro de 2026;
- Publicitação na comunicação social;
- Divulgação no sítio da internet da Câmara Municipal de Mondim de Basto (<https://municipio.mondimdebasto.pt/>).

Figura 1. Publicitação pelo Aviso n.º 4457-A/2026/2



Fonte: Diário da República n.º 412026, Série II, de 27 de fevereiro de 2026

Figura 2: Divulgação no Canaln.tv



Fonte: <https://www.canaln.tv/discussao-publica-sobre-futura-area-empresarial-de-bormela-decorre-ate-6-de-abril/>

Figura 3: Divulgação no Sítio da Internet da Câmara Municipal



Fonte: <https://municipio.mondimdebasto.pt/index.php/servicos-on-line/planeamento-territorial/uopg-2.html?view=article&id=2941:unidade-de-execucao-da-area-de-acolhimento-empresarial-de-bormela&catid=32>

## **2.4. Modo de participação**

Durante o período de Discussão Pública, os interessados apresentaram as suas reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento por Formulário digital, disponível através do Portal do Município e enviaram para o endereço [sig@cm-mondimdebasto.pt](mailto:sig@cm-mondimdebasto.pt) e [geral@cm-mondimdebasto.pt](mailto:geral@cm-mondimdebasto.pt).

### 3. Análise e ponderação das participações

#### 3.1. Apresentação das participações

No âmbito do período de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, que decorreu entre o dia 9 de março e o dia 6 de abril de 2026, foram recebidas um total de 2 participações, as quais se encontram registadas no Quadro seguinte, ordenadas por data de receção.

Quadro 1: Participações apresentadas durante o período de Discussão Pública

Participação n.º	Requerente	Data de entrada	Tipologia
PPP_AAE_01	Laura Selas	27/03/2026	Reclamação
PPP_AAE_02	Margarida Selas	31/03/2026	Reclamação

Das 2 participações recebidas, verifica-se que na sua totalidade referem-se a reclamações.

#### 3.2. Análise e ponderação das participações

Terminado o período de Discussão Pública, deu-se início ao processo de análise e ponderação das participações rececionadas. A ponderação deve assegurar um tratamento equitativo e basear-se em fundamentos objetivos e claros, de modo a não se revelar discriminatória para nenhum dos titulares dos interesses objeto de ponderação.

Nos Quadros seguintes, apresenta-se de forma resumida, cada uma das participações recebidas, bem como a respetiva análise e ponderação. As participações recebidas na sua íntegra, acompanham o presente documento como Anexo.

Quadro 2. Análise e ponderação da Participação 1 - PPP\_AAE\_01

Participação n.º	Requerente
PPP_AAE_01	Laura Selas
Tipologia	Reclamação

<p><b>Resumo da Participação</b></p>	<p>A – Opõe-se à execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela;</p> <p>B – Fundamenta-se no impacto negativo causado pela desflorestação dos terrenos, agravamento do congestionamento do trânsito na zona;</p> <p>C – Refere a existência de minas de água utilizadas para regadio e consumo;</p> <p>D - Sugere a utilização de baldios para o fim a que se destina a Unidade de execução.</p>
<p><b>Análise</b></p>	<p>No âmbito da participação PPP_AAE_01 apresentada em sede de discussão pública da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, informamos que:</p> <p>A) Relativamente à oposição à execução da Área de Acolhimento Empresarial, importa referir que a presente Unidade de Execução insere-se na estratégia de desenvolvimento económico do concelho, visando a criação de condições para a fixação de investimento, dinamização do tecido empresarial e criação de emprego, em conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor.</p> <p>B) No que respeita aos impactos associados à desflorestação e ao eventual agravamento do congestionamento de tráfego, esclarece-se em fase de execução, serão cumpridos todos os procedimentos de avaliação e controlo ambiental legalmente exigidos.</p> <p>C) Quanto à existência de minas de água destinadas a regadio e consumo, informa-se que esta situação será devidamente avaliada em sede de projeto de execução, sendo assegurada a salvaguarda dos recursos hídricos existentes, nos termos da legislação em vigor, podendo, se necessário, ser adotadas medidas de proteção, desvio ou compensação adequadas.</p> <p>D) Relativamente à sugestão de utilização de terrenos baldios para o mesmo fim, esclarece-se que a localização da Área de Acolhimento Empresarial resulta de uma ponderação técnica que teve em consideração critérios de ordenamento do território, acessibilidades, compatibilidade de usos e viabilidade</p>

	económica e operacional.
--	--------------------------

**Ponderação**

**Participação Não Acolhida**

Quadro 2. Análise e ponderação da Participação 2 - PPP\_AAE\_02

<b>Participação n.º</b>	<b>Requerente</b>
<b>PPP_AAE_02</b>	Margarida Selas
<b>Tipologia</b>	Reclamação
<b>Resumo da Participação</b>	<p>A – Opõe-se à execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela;</p> <p>B – Fundamenta-se no impacto negativo causado pela desflorestação dos terrenos, agravamento do congestionamento do trânsito na zona;</p> <p>C – Refere a desvalorização dos terrenos abrangidos, resultante da discrepância entre o valor proposto para indemnização e o valor justo apurado por peritagem independente;</p> <p>D – Refere a existência de minas de água utilizadas para regadio e consumo;</p> <p>E - Sugere a utilização de baldios para o fim a que se destina a Unidade de execução.</p>
<b>Análise</b>	<p>No âmbito da participação PPP_AAE_02 apresentada em sede de discussão pública da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, informamos que:</p> <p>A) Relativamente à oposição à execução da Área de Acolhimento Empresarial, importa referir que a presente Unidade de Execução insere-se na estratégia de desenvolvimento económico do concelho, visando a criação de condições para a fixação de investimento, dinamização do tecido empresarial e criação de emprego, em conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor.</p> <p>B) No que respeita aos impactos associados à desflorestação e ao eventual agravamento do congestionamento de tráfego, esclarece-se em fase de execução, serão cumpridos todos os procedimentos de avaliação e controlo ambiental legalmente</p>

<p><b>Ponderação</b></p>	<p>exigidos.</p> <p>C) Quanto à questão da eventual desvalorização dos terrenos e à discordância relativamente aos valores indemnizatórios, informa-se que os mesmos são determinados de acordo com os critérios legais aplicáveis, garantindo princípios de equidade, transparência e conformidade com os mecanismos previstos no regime jurídico em vigor.</p> <p>D) Quanto à existência de minas de água destinadas a regadio e consumo, informa-se que esta situação será devidamente avaliada em sede de projeto de execução, sendo assegurada a salvaguarda dos recursos hídricos existentes, nos termos da legislação em vigor, podendo, se necessário, ser adotadas medidas de proteção, desvio ou compensação adequadas.</p> <p>E) Relativamente à sugestão de utilização de terrenos baldios para o mesmo fim, esclarece-se que a localização da Área de Acolhimento Empresarial resulta de uma ponderação técnica que teve em consideração critérios de ordenamento do território, acessibilidades, compatibilidade de usos e viabilidade económica e operacional.</p> <p><b>Participação Não Acolhida</b></p>
--------------------------	---

Depois de analisadas e ponderadas as participações e respetivas pretensões apresentadas, conclui-se que as duas participações obtiveram acolhimento desfavorável.

## **4. Conclusão**

Da ponderação das participações recebidas no âmbito do procedimento de Discussão Pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Área de Acolhimento Empresarial de Bormela, concluiu-se que não houve a necessidade de alterar os fundamentos e os objetivos que determinaram a delimitação da presente Unidade de Execução

