



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 Vila Nova de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

Relatório de ponderação da Discussão da Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.6 – Área de Acolhimento Empresarial II (Murgeira – Requião)

1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.6 – Área de Acolhimento Empresarial II (Murgeira – Requião), nos termos do n.º 3 e n.º 6.º do artigo 89º do RJIGT.

A delimitação da Unidade de Execução refere-se à execução programada de uma operação urbanística localizada em solo qualificado como Espaço de Atividades Económicas, Urbanizável e deverá ser concretizada através de operações urbanísticas de obras de urbanização, de reparcelamento ou loteamento e de edificação.

2. Período de discussão pública

O período de discussão pública decorreu entre o dia 24/06/2020 e o dia 21/07/2020.

A Câmara Municipal, em Reunião de Câmara realizada a 21 de maio de 2020, deliberou dar início ao procedimento de delimitação e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.6 – Área de Acolhimento Empresarial II (Murgeira – Requião), conforme o disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, tendo fixado um período de 20 dias para esse efeito, após ter decorrido o prazo de 5 dias da publicação do Aviso em Diário da República.

O anúncio da abertura do período de discussão pública foi publicado através do Aviso nº 9168/2020, no Diário da República, 2ª série, nº 52 de 17 de junho.

3. Local e documentos disponibilizados para a consulta pública

Os elementos da proposta a seguir identificados estiveram disponíveis para consulta em formato digital na página eletrónica do Município de Vila Nova de Famalicão e nos serviços da Câmara Municipal.

Aviso do Diário da República da abertura do Período de Discussão Pública;

Deliberação de Câmara;

Elementos da proposta de delimitação da Unidade de Execução constituídos por:

1. Relatório de Fundamentação;
2. Planta cadastral, escala 1/1000;
3. Planta do programa/solução urbanística, escala 1/1000;

Foi ainda disponibilizado um formulário para Participação, bem como apoio técnico por telefone ou email.

4. Participação

Durante o período de discussão pública foram apresentadas quatro sugestões/reclamações:

- I - Junta de Freguesia de Gavião
- II - Seara, Indústria de Carnes, S.A.
- III - Barros & Pacheco - Construções e Comércio Imobiliário, Lda
- IV - Sr. Paulo Pereira Couto

I

A Junta de Freguesia de Gavião sugere que a rotunda proposta na ER 206 (Avenida do Brasil), seja executada mais a nascente, no entroncamento da Rua da Cruz dos Caminhos, devendo o acesso ao novo empreendimento ser feito pelas traseiras do cemitério Municipal, com a abertura de uma nova via.

Considerando a importância da construção da rotunda no local indicado pela Junta de Freguesia de Gavião, para resolver os congestionamentos viários aí existentes, e não sendo viável a construção de duas rotundas tão próximas, entendemos que será de aceitar a sugestão apresentada e integra-la na proposta final.

A construção deste assunto será promovida pelo Município de Famalicão em parceria com a empresa IP Infraestruturas de Portugal, no âmbito do projeto de requalificação da estrada ER206, em curso.

II

A empresa Seara, Indústria de Carnes, S.A vem sugerir que seja permitida uma ligação viária às suas instalações. Após a conclusão da construção da Via A e da área de cedência adjacente, destinada a espaços verdes e equipamentos / infraestruturas (representadas no Anexo IV), estarão reunidas as condições para a empresa Seara, Indústria de Carnes, S.A. apresentar um pedido de licenciamento para a abertura de um acesso às suas instalações. O mesmo estará sujeito a parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente, devido à necessidade de se construir uma passagem hidráulica.

III

Barros & Pacheco - Construções e Comércio Imobiliário, Lda, vem apresentar a atualização da Planta Cadastral e respetivas Certidões Prediais. A nova Planta Cadastral foi considerada na versão final da Unidade de Execução.

IV

O Sr. Paulo Pereira Couto apresentou uma lista vasta de sugestões e observações, que foram analisadas e consideradas na proposta final, sempre que se justificaram do ponto de vista legal e quando tecnicamente viáveis.

- a) O Sr. Paulo Couto começou por referir que nunca existiu no local o caminho público assinalado na Planta Cadastral.

Não sendo um Caminho ou Estrada Municipal, cabe à Junta de Freguesia a comprovação da existência do referido caminho. No processo de Destaque de um dos terrenos desta Unidade de Execução (Dest 4/2020), foi anexada uma Declaração da Junta de Freguesia de Requião (em anexo), na qual refere que o caminho é público, tendo sido interrompido aquando da construção da Variante Nascente e que serve os terrenos privados ao longo do seu trajeto, bem como um poço de água de nascente de serventia pública.

- b) Ainda relativamente à fonte pública de água, o sr. Paulo Couto refere que a mesma deveria ser preservada.

Há um protocolo efetuado entre a Junta de Freguesia de Requião e o Promotor, onde este se compromete a recuperar o fontanário e dignificar a sua envolvente (em anexo).

- c) O reclamante refere ainda que a Via A proposta, serpenteia o terreno na direção sul, aproximando-se da Urbanização da Murgeira, sem acautelar a proteção e

preservação acústica das moradias. Refere ainda que esta via difere do traçado retilíneo previsto na Planta de Ordenamento I.

De acordo com o artigo 56º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, os arruamentos devem ter um traçado que permita a adequação do cadastro à solução urbanística adotada, podendo ser reajustado desde devidamente justificado por razões urbanísticas. O traçado apresentado permite um melhor aproveitamento urbanístico do terreno e, visto ser mais extenso do que o apresentado na Planta de Ordenamento I, permite-nos ter uma menor inclinação para vencer o desnível entre a Rua da Murgeira e a Rua de São João de Pedra Leital. Contudo, considerando a sugestão apresentada, propusemos uma alteração ao traçado da via, no sentido de a afastar do Núcleo Residencial da Murgeira e de suavizar as curvas.

- d) Refere ainda o Sr. Paulo Couto que não foi considerada uma faixa de proteção arbórea de 20 metros ao aglomerado habitacional, previsto no nº 3 do artigo 82º do RPDM.

Neste artigo não é referido que a área de proteção tem que ser pública, logo, entendemos que a mesma pode ficar integrada nas parcelas privadas. Contudo, atendendo à sugestão apresentada, propusemos um espaço verde público, entre o arruamento proposto e o aglomerado habitacional, que permite dar cumprimento ao disposto no nº 3 do artigo 82º do RPDM, criar uma zona de lazer de apoio à área residencial, contemplando ainda uma ligação pedonal entre a Praceta da Murgeira e o arruamento novo. A Este do aglomerado, e considerando que, a criar um espaço verde público o mesmo ficaria em situação de interioridade, propusemos uma faixa de proteção arbórea de 20 metros de largura, integrada na parcela privada. A Oeste do aglomerado e junto da Rua da Murgeira, as parcelas a criar só poderão ter usos de comércio ou serviços, estando interditas a atividades industriais, para não criarem conflitos com a área residencial envolvente.

- e) Finalmente, o reclamante refere a existência de linhas de água que não foram consideradas nesta operação urbanística, referindo ainda que as mesmas deverão ser recuperadas e mantidas a céu aberto.

Na Planta de Condicionantes I há, de facto, a referência a duas linhas de água nos extremos Este e Oeste da área de intervenção. Contudo, tratando-se de linhas de água que foram retiradas das Cartas Militares, à escala 1/25000, a sua existência e localização correta terá que ser comprovada por levantamento topográfico. Visto que na Planta de Levantamento Topográfico não é feita qualquer referência a linhas de água, pressupôs-se que as mesmas não existissem. Contudo, dado o alerta feito pelo Sr. Paulo Couto, solicitámos parecer ao Departamento de Ambiente (em anexo) que nos confirmou a existência da linha de água localizada no extremo Este da área de intervenção. Por esta razão, a Via A, proposta pelos Serviços da Câmara Municipal, afasta-se da linha de água, criando uma faixa verde de proteção. A mesma será ainda sujeita a Licenciamento por parte da APA, no decorrer do futuro Licenciamento do Projeto de Obras de Urbanização ou Loteamento

5. Audiência Prévia

Conforme previsto no artigo 121º do CPA, o Sr. Paulo Pereira Couto, após ter sido informado do conteúdo do Relatório de Ponderação e sentido de decisão do mesmo, veio apresentar uma nova exposição por escrito, através do GSE nº 34536/2020 de 15 de outubro.

Analisada a nova exposição apresentada, temos a informar que, relativamente ao assunto referido na resposta ao ponto 3, o fontanário ficará localizado no espaço verde público junto à Variante Nascente, entre a Parcela G e a Via B.

Relativamente aos restantes assuntos, consideramos que anteriormente já foram tomadas as diligências necessárias para averiguar o conteúdo da participação do Sr. Paulo Couto, nomeadamente a consulta ao Departamento do Ambiente e à Junta de Freguesia de Requião, sobre os assuntos relacionados com as linhas de água e do caminho, respetivamente. Assim, entendemos que a nova exposição apresentada não traz mais elementos novos, relativamente à primeira participação.

6. Conclusão

As novas Plantas e o programa da Unidade de Execução, que constituem os elementos anexos ao contrato de urbanização, foram retificados pelos Serviços da Câmara Municipal e procuram dar resposta às várias sugestões apresentadas durante o Período de Discussão Pública, que em muito contribuíram para o melhoramento da proposta final.

16 de outubro de 2020

Jorge Ribeiro, arq.