



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

Unidade De Execução I da “UOPG 1.8 – Pelhe”
União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário e
União de Freguesias de Cabeçudos e Esmeriz



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Índice

Proposta de delimitação.....	3
1. Introdução e Enquadramento legal.....	3
2. Caracterização do existente e delimitação da unidade de execução.....	5
3. Programa / Solução urbanística.....	6
4. Conclusão.....	8
5. Anexos.....	9

Proposta de delimitação

A pretensão consiste na programação de uma área que integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 – Pelhe, sito no lugar de Queimados, União de Freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário e União de Freguesias de Cabeçudos e Esmeriz, concelho de Vila Nova de Famalicão, prevendo-se a delimitação de uma Unidade de Execução.

1. Introdução e Enquadramento legal

De acordo com a estratégia e os objetivos estabelecidos no artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) o Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente, nos seguintes vetores estratégicos com incidência na área objeto desta UE:

- a) Proteção, valorização e exploração sustentável dos recursos naturais;
- b) Reorganização do sistema urbano, através do reforço da concentração nas polaridades urbanas existentes e na consolidação do espaço urbano e promoção da reabilitação urbana;
- b) Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;
- c) Reorganização dos sistemas de mobilidade e acessibilidades em função dos níveis de serviço desejados e do sistema urbano municipal e regional.

Considerando que:

De acordo, com o Regulamento do PDM, artigo 106.º e 108.º, nas UOPG e em solo urbanizável a execução é realizada através de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, com recurso aos sistemas de execução que a lei prevê, nomeadamente compensação, cooperação;

As áreas de espaço verde público só podem ter outros usos diferentes dos que estão especificados no artigo 84.º do RPDM quando integrados em planos de pormenor ou unidades de execução, de acordo com o artigo 85.º do mesmo diploma.

A delimitação de 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 artigo 148.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT);

As unidades de execução, são delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, (n.º 2 do artigo 147.º) e no âmbito do procedimento, caso a área não se encontre abrangida por um Plano de Pormenor, previamente à sua aprovação, deve ser promovido um período de discussão pública, nos termos do disposto no n.º 4 do mesmo artigo, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e por um período não inferior a 20 dias úteis (n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT);

De acordo com o princípio geral relativo à programação e sistemas de execução dos planos (artigo 146.º do RJIGT), o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos, recorrendo aos meios previstos na lei;

A coordenação e a execução programada dos planos municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação;

A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

A Câmara Municipal iniciou o procedimento de delimitação da unidade de execução e promoverá previamente à aprovação, um período de discussão pública nos termos no n.º 4 do artigo 147.º do RJIGT.

A delimitação da Unidade de Execução está de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos definidos para a UOPG 1.8, nomeadamente:

- a) Requalificar as margens do Rio Pelhe, abrindo espaço à fruição não condicionada da população e integrando-o no sistema de espaços verdes de utilização coletiva;
- b) Serão permitidos equipamentos desportivos, desde que os mesmos sejam compatíveis com o tipo de ocupação que se pretende para o local;

- c) Pretende-se também colmatar o aglomerado existente a norte e criar uma frente urbana para a Praça das Portagens;
- d) Deverá ser respeitada a estrutura viária prevista na planta de ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo.

2. Caracterização do existente e delimitação da unidade de execução

A Câmara Municipal requer a delimitação da presente Unidade de Execução, com terrenos de que é proprietária, denominada por "Unidade de Execução 1 da UOPG 1.8 - Pelhe", constituída por vinte e quatro prédios, com área total de 178.679,25m².

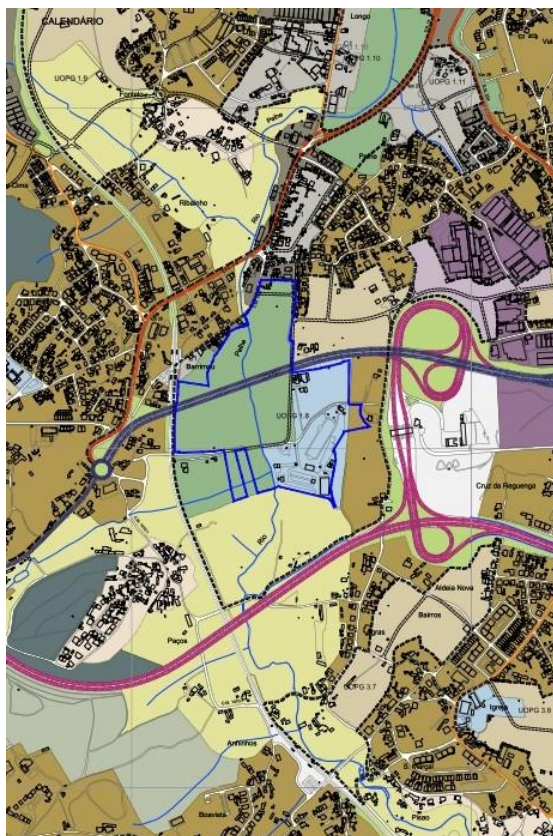
A área abrangida por este estudo, denomina-se por Lugar de Pelhe/Queimados, é composta por áreas expectantes, espaços verdes naturais com linha de água associada, serviços municipais como oficinas, viveiros e canil e pela Fagricoop - Cooperativa agrícola e dos produtores de leite de Vila Nova de Famalicão.

Esta delimitação consiste na fixação na planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar à intervenção urbanística com a identificação de todos os prédios abrangidos. Estes dados constam da planta n.º 2, em anexo.

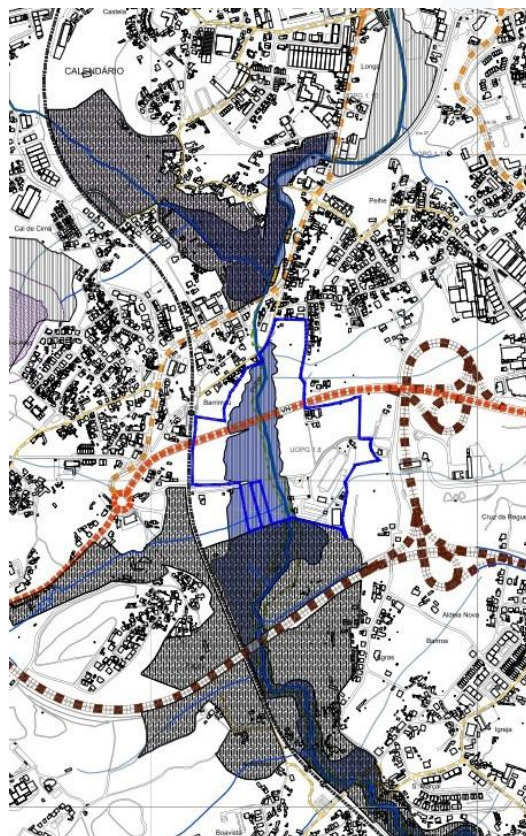
Os limites da proposta abrangem uma área total de terreno com 198.689,39m², sendo limitada a sul por terrenos privados e estrada municipal, a nascente por terrenos privados e pela Travessa Vasco da Gama, a poente pela linha de caminho de ferro (Linha Ferroviária do Minho) e terrenos privados, e a norte por terrenos privados, pela Rua Francisco António dos Reis e pela Variante à EN14.

- Área total das parcelas - 178.679,25m²
- Área total da unidade de execução - 198.689,39m²

A presente proposta de Unidade de Execução está de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (PDM) e visa o reparcelamento e infraestruturização de áreas qualificadas como Espaço Central (Nível I), Espaço Verde Público, Espaço de Uso Especial - Equipamento e Espaço Residencial (Urbanizável).



Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo
- Planta n.º 3



Planta de Condicionantes Gerais
- Planta n.º 4

3. Programa / Solução urbanística

Delimitada a área de intervenção, procede-se de seguida à explanação do programa proposto.

De acordo com o PDM o terreno que se pretende urbanizar terá a capacidade máxima de construção de 15.197,00m². Desta área, 683,00m² corresponde a terreno qualificado com Espaço Central (Nível I), 11.564,00m² a Espaço Verde Público e 2.995,00m² a Espaço de Uso Especial - Equipamento, aplicando-se os indices de utilização de 1; 0,1; 1, respetivamente (Planta n.º 5 em anexo), previstos no PDM para estas categorias de espaço. Não foram consideradas as parcelas E e F, representadas na planta n.º 6, visto tratarem-

se de áreas consolidadas, às quais não se aplicam os índices de utilização, no âmbito do previsto no número 3 do artigo n.º 70 do RPDM.

A proposta apresentada mantém os parâmetros urbanísticos previsto no PDM para todas as categorias de espaço, não sendo alterada a capacidade construtiva global na área abrangida pela UE. Pelo que se propõe a redistribuição da área de capacidade construtiva global pelas parcelas abrangidas, junto às vias existentes e propostas, salvaguardando-se as zonas ameaçadas por cheias para espaços verdes (Planta n.º 6, em anexo).

A solução urbanística contempla a colmatação do aglomerado a norte

Nos terrenos a norte da UE é proposta a implantação da Unidade de Saúde Familiar de São Miguel-o-Anjo (Parcela A), através do Plano de Recuperação e Resiliência “Investimento RE-C01-i01 – Cuidados de Saúde Primários com mais respostas: N.º11/C01-i01/2022”. Prevê-se ainda, a construção de habitação no âmbito da Estratégia Local de Habitação (Parcela A), no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência e uma área de equipamento destinada a alojamento urgente e temporário e instalações de apoio (Parcela B), a promover pela Associação Dar as Mãos. Assim como, a criação de acesso ao parque verde urbano. As infraestruturas propostas, são de relevante interesse público, uma vez que colmatam as necessidades municipais.

Propõe-se a consolidação da malha urbana.

Através da implementação de uma ligação entre a Rua Francisco António dos Reis e a Travessa Vasco da Gama, criando uma nova frente urbana que garante o acesso qualificado à USF de São Miguel-o-Anjo, ao parque verde urbano e aos restantes terrenos públicos e privados. Prevê-se ainda a continuidade da Travessa Vasco da Gama, que se encontra em situação de impasse, até ao arruamento a sul. A requalificação do arruamento que faz a ligação entre a Travessa da Cancela da Lama e a Avenida das Agradas e a Rua Alfredo Correia é uma intervenção que irá beneficiar os acessos aos viveiros, oficinas, canil, Fagricoop - instalada em prédio rústico através da celebração de um contrato de cedência em regime de direito de superfície, entre o Município e esta entidade - e outros terrenos públicos e privados.

Por fim, salvaguardando a zona ameaçada por cheias, é proposta a criação de um parque verde urbano e equipamentos de apoio, que ficaram localizados nas parcelas C e D, integrando-o no sistema de espaços verdes de utilização coletiva, através da requalificação das margens do Rio Pelhe, com a criação de galerias ripícolas, implantação de equipamentos desportivos, de percursos ciclo-pedonais e de infraestruturas de apoio, proporcionando a fruição não condicionada da população. A implementação deste parque tornou-se possível através da celebração de um contrato de cedência em regime de comodato de prédios rústicos entre o Município de Vila Nova de Famalicão e a Freguesia de Calendário e da celebração de um protocolo entre a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e o Município, no âmbito da Candidatura ao Programa Operacional de Competitividade e Internacionalização (Compete 2020), para a realização da “Recuperação e Valorização Hidrográfica da Bacia do Ave – Vila Nova de Famalicão”.

Para implementação destas importantes intervenções que estabelecem uma continuidade no território, entre os terrenos a norte e sul da variante nascente, como a continuidade da Travessa Vasco da Gama, a requalificação da linha de água e os percursos ciclo-pedonais, é necessária a aprovação por parte da empresa Infraestruturas de Portugal, S.A. da ocupação das suas parcelas coincidentes com o traçado do viaduto de variante à cidade.

Está previsto nesta unidade de execução a divisão das obras de urbanização em duas fases, conforme as plantas n.º 6 e 7. A primeira fase contempla a execução da ligação entre a Rua Francisco António dos Reis e a Travessa Vasco da Gama. A segunda fase contempla as restantes obras, nomeadamente a continuidade da Travessa Vasco da Gama até ao arruamento a sul e a requalificação do arruamento que faz a ligação entre a Travessa da Cancela da Lama e a Avenida das Agradas e a Rua Alfredo Correia.

4. Conclusão

A solução urbanística adotada cumpre as disposições do PDMVNF e do RJUE, assim como os parâmetros urbanísticos previstos.

O presente estudo urbanístico tem como principal objetivo a colmatação do aglomerado a norte, a consolidação da malha urbana e a criação de um parque verde urbano e equipamentos de apoio.

A operação urbanística deve ser concretizada em duas fases através de obras de urbanização de acordo com a infraestrutura viária proposta, conforme consta na planta n.º 5 e 6.

5. Anexos

- Planta n.º 1 - Levantamento topográfico, escala 1/1 000;
- Planta n.º 2 - Planta cadastral, escala 1/1 000;
- Planta n.º 3 - Enquadramento na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo, escala 1/10 000;
- Planta n.º 4 - Enquadramento na Planta de Condicionantes I, escala 1/10 000;
- Planta n.º 5 - Cálculo de índices;
- Planta n.º 5 - Programa urbanístico;
- Planta n.º 6 - Planta de faseamento.

Vila Nova de Famalicão, 19 de julho de 2022.