



**Ordenamento e Gestão Urbanística**  
*town planning and management*

[www.famalicao.pt](http://www.famalicao.pt)  
[camaramunicipal@famalicao.pt](mailto: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

REUNIÃO  
DE  
31 AGO. 2022  
DELIBERAÇÃO

**PROPOSTA**

**Assunto:** Delimitação da Unidade de Execução 2 da UOPG 3.3 - Área de Acolhimento Empresarial VIII (Ribeirão).

A delimitação da presente Unidade de Execução, denominada por "Unidade de Execução 2 da UOPG 3.3 - Área de Acolhimento Empresarial VIII", foi requerida através do registo n.º 17219/2020, por Prime Value - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, nos termos do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma, relativamente a quatro prédios, com área total de 166.363m<sup>2</sup>, propriedade da requerente e do Município de Vila Nova de Famalicão;

De acordo com o PDM em vigor, publicado através do Aviso n.º 10268/2015 no Diário da República, 2ª Série, n.º 175, a 8 de setembro, a área delimitada está qualificada na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo como Espaço de Atividades Económicas Urbanizável.

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) Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;
- b) Reorganização dos sistemas de mobilidade e acessibilidades em função dos níveis de serviço desejados e do sistema urbano municipal e regional;
- c) Ordenamento e valorização das áreas de acolhimento de atividades empresariais.

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;

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;

O artigo 110.º do regulamento do PDM define os critérios para a delimitação das Unidades de Execução, devendo abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, a correta articulação funcional e formal com o espaço envolvente e ainda a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;



# Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

A Unidade de Execução localiza-se junto do limite sul da UOPG 3.3, em que se integra, entre a Avenida da Indústria (CM 1459) e a EM 572-1, abrange uma área com 166.363m<sup>2</sup>, conforme consta na Planta Cadastral à escala 1/2000, cumpre os requisitos legais, designadamente os estabelecidos no artigo 110.º do RPDM quanto aos critérios de delimitação das unidades de execução e visa a infraestruturização e o ordenamento de um espaço urbanizável, situado junto de uma importante área de Atividades Económicas, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 3.3;

A aprovação desta proposta permitirá, em primeiro lugar, criar uma ligação viária entre o Caminho Municipal 1459 e a Estrada Municipal 572-1, melhorando significativamente as acessibilidades ao Parque Empresarial de Sam;

A concretização da unidade de execução constitui ainda uma oportunidade para criar acessos a terrenos que se encontram em situação de interioridade, permitindo aumentar a oferta de espaços disponíveis para a instalação de atividades económicas;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1 - Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução 2 da UOPG 3.3 - Área de Acolhimento Empresarial VIII, e proceder à abertura de um Período de Discussão Pública da proposta de Unidade de Execução constante do documento em anexo, que se dá como reproduzido, nos termos dos artigos 1.º e 2.º do artigo 89.º e do 4.º do artigo 148.º RJIGT, por um período de 20 dias.

2 - Tornar público que o mencionado período de discussão pública terá início no 5.º dia, após a publicação do Aviso no Diário da República, 2.ª série nos termos do 1.º e 2.º do artigo 89.º do RJIGT.

Vila Nova de Famalicão, 8 de agosto de 2022  
O Presidente da Câmara Municipal,

  
(Mário Passos, Dr.)

---

**DELIBERADO POR MAIORIA, APROVAR.**

---

**-ABSTIVERAM-SE OS SENHORES VEREADORES ELEITOS PELO PARTIDO SOCIALISTA.**

**-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM CATORZE DE OUTUBRO DE 2021, A PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA.**

---

