



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

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

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

Assunto: Relatório de ponderação da Discussão da Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.8 – Pelhe (U.F. de Vila Nova de Famalicão e Calendário e U.F. de Esmeriz e Cabeçudos)

1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.8 – Pelhe (U.F. de Vila Nova de Famalicão e Calendário e U.F. de Esmeriz e Cabeçudos), 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 Central Urbanizável (Nível I), Espaço Verde Público e Espaço de Uso Especial – Equipamento, e deverá ser concretizada através de operações urbanísticas de obras de urbanização, de parcelamento ou loteamento e de edificação.

2. Período de discussão pública

O período de discussão pública decorreu entre o dia 16/08/2022 e o dia 12/09/2022.

A Câmara Municipal, em Reunião de Câmara realizada a 28 de julho de 2022, 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 1.8 – Pelhe (U.F. de Vila Nova de Famalicão e Calendário e U.F. de Esmeriz e Cabeçudos), 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 15789/2022, no Diário da República, 2ª série, nº 153 de 9 de agosto.

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 de Ordenamento
3. Planta de Condicionantes
4. Planta Cadastral
5. Planta de Índices de Construção
6. Planta do programa urbanístico
7. Planta de Faseamento

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

4. Participação

No decorrer do Período de Discussão Pública, referente à Unidade de Execução 1, da UOPG 1.8 – Pelhe, foi apresentada a seguinte participação, pela Comissão Política Concelhia do PAN de Famalicão:

1. Considerando as construções identificadas no relatório, nomeadamente: parcela A: Unidade de Saúde Familiar de São Miguel-o-Anjo e habitações no âmbito da Estratégia Local de Habitação; Parcela B: alojamento urgente e temporário. Que alternativas à sua localização foram consideradas/estudadas?

2. Atendendo à falta de disponibilização de dados mais concretos em relação às construções da parcela A e B, qual a área total de construção prevista para as mesmas?
3. Estão os projetos disponíveis para consulta?
4. Se sim, onde? Se não, qual a razão e qual a data para essa publicação?
5. Foi realizado algum estudo sobre a mobilidade no que diz respeito ao acesso à Unidade de Saúde Familiar e equipamento destinado ao alojamento urgente e temporário? Se sim, solicitamos o mesmo. Se não, será realizado?
6. Foi realizado algum estudo acústico na área da UE? Se sim, solicitamos o mesmo. Se não, será realizado?
7. Foi realizado algum estudo sobre a qualidade do solo na área da UE? Se sim, solicitamos o mesmo. Se não, será realizado?
8. Foi realizado algum estudo sobre a fauna existente no local? Se sim, solicitamos o mesmo. Se não, será realizado?
9. A classificação de equipamentos públicos previstos na parcela C e D remetem-se a que tipo de equipamentos?
10. Que equipamentos desportivos estão previstos para o espaço em questão?
11. Confirma-se a instalação de um campo de golfe na zona?
12. Que projetos estão previstos para a parcela E e parcela F e zona adjacente às mesmas?

Na sequência da entrada da referida participação, a mesma foi analisada pelos Serviços da Câmara Municipal, tendo obtido as respetivas respostas, devidamente fundamentadas, que se apresentam de seguida:

1. Foram estudadas outras alternativas em terrenos cedidos ao Município no âmbito de operações de loteamentos, nomeadamente nas freguesias de Calendário, Esmeriz e Lousado, contudo, nenhuma destas alternativas apresentava boas condições de acessibilidades e de proximidade à atual Unidade de Saúde Familiar de São Miguel-o-Anjo. A escolha desta localização teve em consideração a proximidade às residências dos Utentes da atual USF e a facilidade de acesso aos transportes públicos ferroviários e rodoviários. Relativamente à Estratégia Local de

- Habitação, a escolha do terreno teve critérios idênticos, nomeadamente a proximidade aos transportes públicos, para permitir fomentar a inclusão social dos futuros residentes. Além disso, parte do terreno escolhido já se encontra qualificado como Espaço Central, pelo que as operações a levar a efeito inserem-se numa estratégia de colmatação e regeneração de uma área da cidade que se encontra, atualmente, degradada.
2. As áreas máximas de construção previstas para as Parcelas A e B estão apresentadas na Programa Urbanístico que foi disponibilizado para Discussão Pública. Assim, o máximo de construção admitido para o somatório das duas parcelas será de 11.800m².
 3. / 4. A Unidade de Execução apresenta um programa urbanístico com um conjunto de intenções, que antecipa qualquer projeto mais detalhado. Só após a aprovação da Unidade de Execução é que serão desenvolvidos os respetivos projetos. Não há qualquer previsão para a conclusão dos projetos das futuras edificações. De qualquer modo, os mesmos estão sujeitos aprovação em Reunião de Câmara, antes da abertura de qualquer procedimento de contratação de empreitada.
 5. Os estudos de mobilidade são os que constam do Plano Diretor Municipal em vigor. A proposta da Unidade de Execução vai ao encontro dos Objetivos Programáticos propostos para a UOPG 1.8, constante na carta de ordenamento do PDM em vigor. Não está previsto qualquer estudo adicional.
 6. O Mapa de Ruído constante no Plano Diretor Municipal classifica aquela área como Zona Mista, não se prevendo que as futuras construções sejam expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A). As construções propostas para aquela área não irão agravar os níveis de ruído. No desenvolvimento dos projetos dos futuros edifícios serão efetuados os ensaios acústicos, projeto de isolamento acústico e avaliação acústica por empresa acreditada pelo IPAC, no final da obra.
 7. / 8. Não foram realizados estudos neste âmbito.
 9. Apenas estão previstos pequenos equipamentos de apoio aos espaços verdes previstos.

10. Não está previsto, até ao momento, qualquer equipamento desportivo para o local, podendo, no entanto, vir a surgir algum equipamento complementar aos espaços verdes previstos.
11. Não existe qualquer projeto de campo de golfe para a zona.
12. As parcelas E e F já estão ocupadas por diversos equipamentos, não se prevendo a instalação de mais algum.

5. Audiência Prévia

Conforme previsto no artigo 121º do CPA, os interessados têm o direito de ser ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados, nomeadamente, sobre o sentido provável desta. No seguimento da notificação aos interessados, da parte da Câmara Municipal, não foi recebida qualquer participação.

6. Alterações efetuadas

Durante o período de discussão pública, foram introduzidos ajustes pontuais, que se mostraram necessários com o desenvolvimento da proposta.

O traçado do arruamento proposto foi alterado ligeiramente, a norte da variante nascente, implicando o reajuste dos limites das Parcelas A e B.

7. 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 novas exigências e condicionalismos verificados no decorrer do processo.

Vila Nova de Famalicão, 07 de fevereiro de 2023.

O Técnico,
(Jorge Ribeiro, Arq.)