



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Planeamento e Gestão

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

REUNIÃO
DE
04 MAIO 2023
DELIBERAÇÃO

PROPOSTA

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução III da UOPG 3.6 - Pé de Prata (Freguesia de Lousado)

A delimitação da presente Unidade de Execução, denominada por "Unidade de Execução III da UOPG 3.6 - Pé de Prata", foi requerida através do registo n.º 10036/2023, por Celebration Homes, Lda, nos termos do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma, relativamente a um prédio com a área de 10.334,00 m².

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 Residencial Urbanizável e inserido na UOPG 3.6 - Pé de Prata.

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 Unidade de Execução (UE):

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



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Considerando que:

De acordo com o Regulamento do PDM, artigos 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 e imposição;

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 RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;

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 citado artigo 148º, 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;

A presente Unidade de Execução localiza-se entre a Rua do Pé de Prata (a sul), a Rua 1 (a poente) e um caminho público (a poente e norte), na Freguesia de Lousado, abrange uma área com 10.334,00 m², conforme consta na Planta Cadastral em anexo, cumpre os requisitos legais, designadamente os estabelecidos no artigo 110.º do RPDM quanto aos



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Planeamento e Gestão

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 V.N. de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

critérios de delimitação das unidades de execução, e visa a infraestruturização e planeamento territorial de forma a consolidar o tecido urbano, permitindo a concretização dos objetivos programáticos da UOPG 3.6.

Na Planta de Ordenamento I está prevista uma via distribuidora secundária que se desenvolve dentro da UOPG 3.6. Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 22.º do RPDM, foi realizado pelos Serviços de Ordenamento do Território (SOT) um estudo prévio da rede viária para esta área, concretizando as lógicas de ligação dessa proposta, mas adaptando-a aos cadastros existentes, resultando daí um novo traçado. Este traçado alternativo é assim mais ajustado à realidade, atendendo, por um lado, à informação de base mais concreta e, por outro lado, às dinâmicas deste território que se foram desenvolvendo e consolidando, conforme planta anexa. Este estudo prévio foi integrado na UE, salvaguardando a área necessária à futura implementação desta via na parcela sobranete.

A aprovação do estudo prévio permitirá a redução da faixa de proteção de 30 m, para cada lado do eixo da via, definida na alínea b) do n.º 1 do artigo 22.º do RPDM, passando a aplicar-se o afastamento ao eixo da estrada de 8 m estabelecido no Quadro III do artigo 101.º do RPDM para as vias distribuidoras secundárias.

A aprovação desta proposta de unidade de execução permitirá o fracionamento e a infraestruturização de um espaço urbano tendo em vista a construção de edifícios destinados ao uso de habitação, comércio e serviços, conforme preconizado no PDM, promovendo a expansão da área habitacional, a requalificação da infraestrutura viária existente e a salvaguarda de uma área com 2.070,00 m² para a futura execução da via distribuidora secundária prevista no PDM.

A concretização da unidade de execução constitui uma oportunidade para estruturar e consolidar um tecido urbano menos coeso, permitir o crescimento urbano de forma planeada na freguesia de Lousado, bem como tirar pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas, de acordo com as peças em anexo à presente proposta.



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Pelo exposto, atentos os fundamentos invocados no corpo da presente proposta, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução III da UOPG 3.6 – Pé de Prata 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 do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e do n.º 4 do artigo 148.º do RJGT, 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 n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do RJGT.
3. Aprovar o estudo prévio da Via Distribuidora Secundária prevista no Plano Diretor Municipal (Lousado e Cabeçudos), para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 22.º do Regulamento do PDM.

Vila Nova de Famalicão, 21 de abril de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal,

Assinado de forma digital por
[Assinatura Qualificada] Mário
de Sousa Passos
Dados: 2023.04.26 10:39:29
+01'00'

(Mário Passos, Doutor)

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.
