

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

REUNIÃO
DE
31 AGO. 2023
DELIBERAÇÃO

PROPOSTA

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz.

A delimitação da presente Unidade de Execução, denominada por "Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, foi requerida através do registo n.º 15356/2023, por Joaquim Jorge Silva, 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 dois prédios, com área total de 14.254,7m².

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 Espaço de Equipamentos.

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) 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, 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;

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 nº 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 artigo 148.º, 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 Unidade de Execução localiza-se entre a Rua de Pirre e o Centro Cívico de Esmeriz, na área norte da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, União das Freguesias de Esmeriz e Cabeçudos, abrange uma área com 14.254,7m², conforme consta na Planta Cadastral, 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 estruturação e consolidação da área norte da UOPG 3.8, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;



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

A aprovação desta proposta permitirá, em primeiro lugar, melhorar as acessibilidades ao Centro Cívico de Esmeriz e ao Parque de Estacionamento existente, através da criação de uma ligação viária à Rua de Pirre (Planta de Solução Urbanística - folha 02);

A concretização da unidade de execução irá também permitir disponibilizar ao domínio público uma área de 1.895,04 m² de terreno para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, para permitir a futura ampliação dos equipamentos existentes na área adjacente.

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 1 da UOPG 3.8 – Área Central de Esmeriz 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 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.**

O Presidente da Câmara Municipal,

Assinado de forma digital por
[Assinatura Qualificada] Mário
de Sousa Passos
Dados: 2023.08.28 09:50:59
+01'00'

(Mário Passos, Prof. Doutor)

(ver deliberação no verso) → →

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. _____

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

Entrada do GSE:	15356/2023
Requerente:	Joaquim Jorge Alves Silva
Assunto:	Pedido de Delimitação de Unidade de Execução

Despacho

Proceda-se em conformidade.

O Presidente da Câmara Municipal
Mário Passos, Dr.

Parecer

1. Proponho que se apresente a proposta de Delimitação da Unidade de Execução à Câmara Municipal, tendo em vista a abertura do período de discussão pública, nos termos da informação.
2. Deverá comunicar-se à Requerente e Junta de Freguesia.

A Diretora do Departamento
Francisca Magalhães, Arq.^a

Informação

1. O requerente vem, através do registo nº 15356/2023, apresentar um pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução, abrangendo dois prédios, com área total de 14.254,7m², localizada entre a Rua de Pirre e o Centro Cívico de Esmeriz, U.F. de Esmeriz e Cabeçudos.
2. A Unidade de Execução abrange a área a norte da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, com uma área de 14.254,7m², estando qualificada como Espaço Residencial (Urbanizável) e Espaço de Equipamentos.

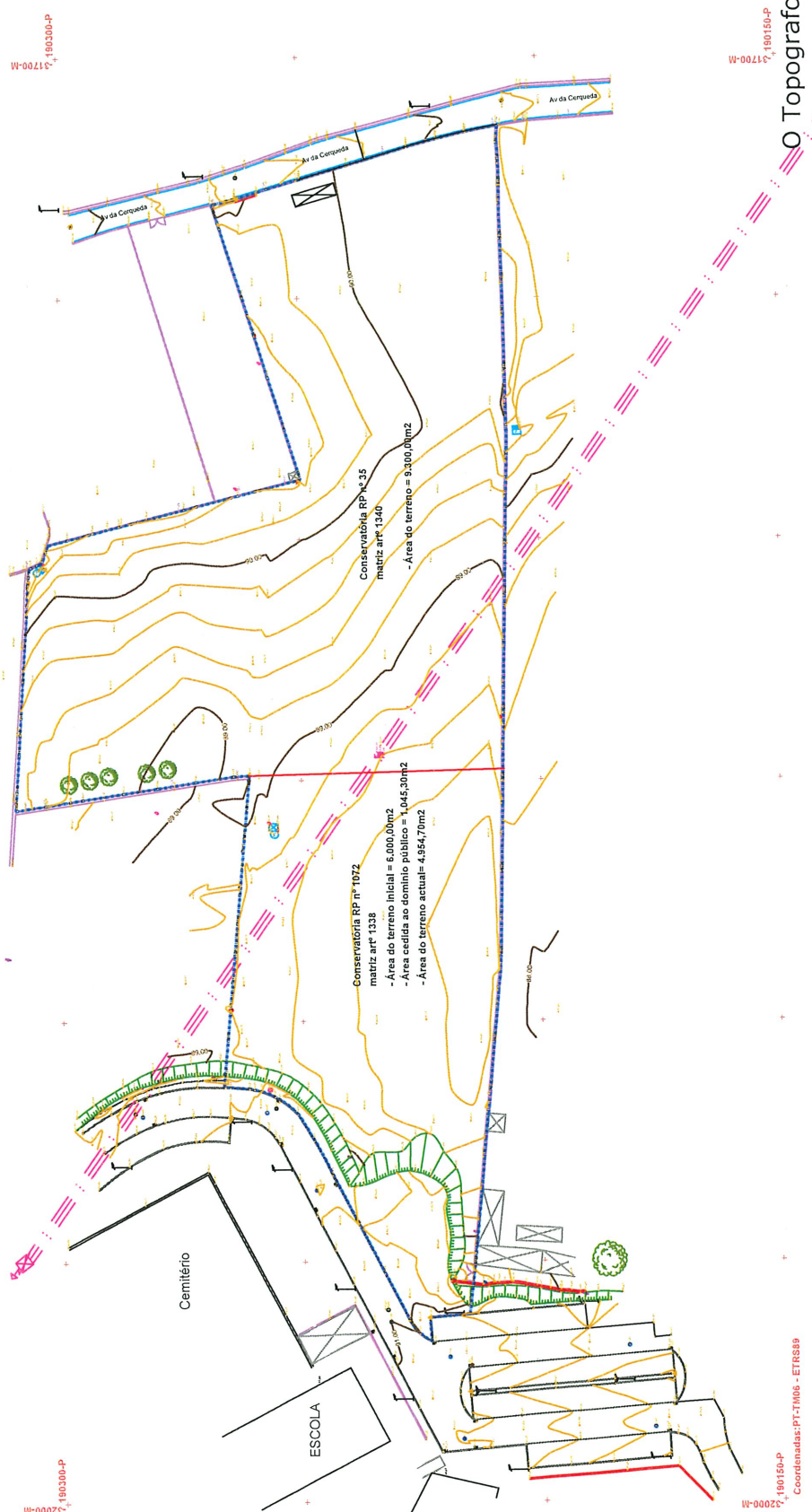


Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

3. De acordo com os objetivos programáticos para a UOPG 3.8, pretende-se estruturar, consolidar e expandir a área central da freguesia, estabelecendo relação entre os arruamentos propostos e as vias que ladeiam a área, conforme a proposta constante na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo. As áreas de cedência deverão ficar localizadas junto aos equipamentos existentes, de forma a permitir a sua futura ampliação ou criação de novas infraestruturas.
4. A Unidade de Execução visa a criação de um arruamento entre o Centro Cívico de Esmeriz e a Rua de Pirre, conforme previsto na Planta de Ordenamento I do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão.
5. A proposta da Unidade de Execução contempla a criação de duas parcelas, destinadas à construção de edifícios, com uma área máxima de construção de 8.550m² e o máximo de 3 pisos acima da cota de soleira, dando cumprimento ao disposto nos artigos 71º a 73º do Regulamento do PDM. Prevê-se ainda a constituição de uma terceira parcela, destinada a espaços verdes e / ou equipamentos privados, sem qualquer construção prevista.
6. O requerente propõe ainda a cedência de 1.901,6m² de terreno para espaços verdes de utilização coletiva junto aos equipamentos existentes, conforme descrito nos objetivos programáticos desta UOPG.
7. Do ponto de vista urbanístico e integração nos objetivos da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, não se vêm inconvenientes na proposta apresentada.
8. O pedido de Delimitação da Unidade de Execução deverá ser submetido a reunião de Câmara para se dar abertura ao Período de Discussão Pública.
9. Foram anexados os elementos para submeter a Reunião de Câmara.

01-06-2023

Serviço de Ordenamento do Território (SOT)
Jorge Ribeiro, Arq.º



O Topografo:

Diploma nº 840/2018

Jorge Silva
 Avenida da Cerqueira
 Esmeriz e Cabeçudos - 4760 Vila Nova de Famalicão
 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 PEDIDO DE LIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO Ref: 01/09-20 Top.: Carlos Ferreira

<ul style="list-style-type: none"> - Muros - Muro de Suporte - Muro Baixo (<math>< 0,50m </math>) - Vedação Metálica / Redes - Limite entre cadastros - Limite de área (4,234,70m²) 	<ul style="list-style-type: none"> - Contruções - Escadas de acesso - ANEXO - TANQUE
<ul style="list-style-type: none"> - Camdeiro de iluminação pública - Poste Telefónico (madeira / betão) - Caixa de Saneamento Circular - Caixa de Águas Pluviais Circular 	

Topografia e Desenho

TITº 96230042

Data: 01-09-20

Top.: Carlos Ferreira

01

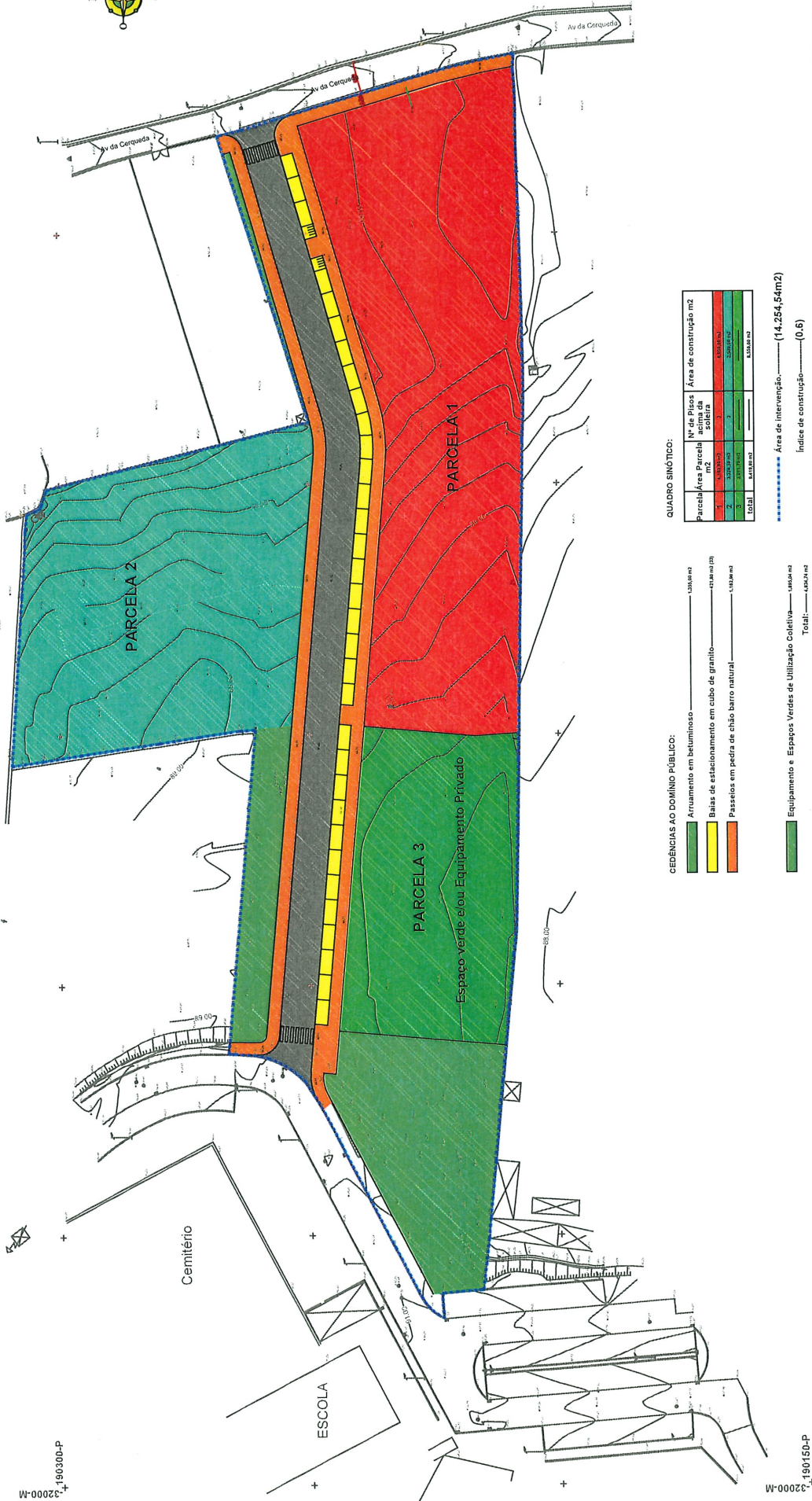
W-0000-M
 190150-P
 31700-M

W-0000-M
 190150-P
 31700-M

W-2000-M
 190300-P

W-2000-M
 190150-P
 Coordenadas: PP-TIM06 - ETR6889

4190300-P
1700-M



4190300-P
2000-M

CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO:

- Arruamento em betuminoso..... 1.326,00 m²
 - Baías de estacionamento em cubo de granito..... 473,00 m²
 - Passeios em pedra de chão barro natural..... 1.158,00 m²
 - Equipamento e Espaços Verdes de Utilização Coletiva..... 1.826,00 m²
- Total:..... 4.783,00 m²**

QUADRO SINÓTICO:

Parcela	Área Parcela m ²	Nº de Pisos acima da Solteira	Área de construção m ²
1	1.025,00 m ²	2	2.050,00 m ²
2	1.025,00 m ²	2	2.050,00 m ²
Total	2.050,00 m²		4.100,00 m²

Área de intervenção..... (14.254,54m²)
Índice de construção..... (0,6)

4190150-P
Coordenadas: PT-TM06 - ETRS89

Memória Descritiva de Pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução

Refere-se a presente Memória Descritiva, ao Pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução que o Sr. Joaquim Jorge Silva, pretende levar a efeito nos terrenos de que é proprietário, com Certidões de Registo na Conservatória nº 1072 e nº 35, sito na União de Freguesias de Esmeriz e Cabeçudos.

O diferencial de área entre o somatório constante nas certidões (15.300,00m²) e o registado no levantamento topográfico atual georreferenciado (14.254,54m²), deve-se à cedência prévia de área para a execução do novo arruamento tardoz ao Cemitério e respetivos espaços envolventes (1.045,46m²). Em tempo oportuno proceder-se-á a correção de áreas com a junção dos artigos.

O terreno que serve de suporte físico ao pedido de delimitação de uma unidade de execução, tem forma irregular e desenvolve-se principalmente segundo o eixo Nascente/Poente, sendo limitado a nascente pela Av. da Cerqueda (antiga rua de Pirro) e a poente é limitado pelo novo arruamento tardoz ao cemitério. O terreno tem uma ligeira pendente no sentido Poente/Nascente, com diferencial de cotas de 0,60m entre os dois arruamentos.

O terreno, território de intervenção, tem classificação na Planta de Ordenamento como integrado em Espaço de Equipamento e Espaço Urbanizável Residencial, integrado na UOPG 3.8 – Área Central de Esmeriz.

Sem outras condicionantes, a sua adequabilidade sustenta-se no cumprimento dos artigos do Regulamento do Plano Diretor Municipal que definem e caracterizam o Espaço Urbanizável Residencial e Espaço de equipamentos.

Assim é proposto um novo arruamento ligando os dois arruamentos existentes supracitados, estruturando o território para o desenho das parcelas propostas com a respectiva caracterização e capacidade construtiva.

Assim, temos a parcela 1 com uma área de 4.183,60m², com capacidade de construção com cércea de 3 pisos acima da cota de soleira e uma área de construção de 6.050,00m².

Parcela 2 com uma área de 3.224,50m², com capacidade de construção com cércea de 2 pisos acima da cota de soleira e uma área de construção de 2.500,00m².

Estas parcelas ocupam o território classificado como Espaço Urbanizável Residencial.

A parcela 3 com a área de 2.011,70m², integrada em Espaço de Equipamentos, destina-se a espaços verdes e/ou equipamentos de utilização privada.

Em termos de cedências, temos para infraestrutura viária 1.355,00m², baias de estacionamento 421,80m², passeios 1.162,90m². A estas cedências, acresce a cedência para equipamento e espaços verdes de utilização colectiva de 1.895,04m². O total das cedências ao domínio publico é de 4.834,74m².

O índice de utilização é de 0,6 aplicado às parcelas com capacidade construtiva.

O proposto neste pedido de delimitação de uma unidade de execução está de acordo com o proposto em sede de UOPG 3.8.

Vila Nova de Famalicão, março de 2023

Assinado por: **CARLOS ALBERTO GUIMARÃES**

BARBOSA

Num. de Identificação: 30782085

Data: 2023.07.28 17:36:35+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
• • • •

