

**Planeamento e Gestão**

[www.famalicao.pt](http://www.famalicao.pt)

[camaramunicipal@famalicao.pt](mailto: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  
06 JUN. 2024  
DELIBERAÇÃO

**PROPOSTA**

**Assunto: Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 2.2 - Área de Acolhimento Empresarial III (U.F. de Vale de São Cosme, Telhado e Portela e U.F. de Arnoso (Santa Maria e Santa Eulália) e Sezures).**

A presente Unidade de Execução, denominada por "Unidade de Execução 1 da UOPG 2.2 - Área de Acolhimento Empresarial III", foi requerida por Odd - Real Estate Development, Lda, Herdeira de Domingos Ferreira Rego, Fancy Status - Sociedade Imobiliária, Lda e Pavifer - Engenharia e Construção, Lda, nos termos do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma, relativamente a 27 prédios, com área total de 202.599m².

De acordo com o PDM em vigor, publicado através do Aviso nº 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), Espaço Florestal de Produção e Espaço Verde de Enquadramento e inserida na UOPG 2.2.

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, 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 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 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



# Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

## Planeamento e Gestão

[www.famalicao.pt](http://www.famalicao.pt)

[camaramunicipal@famalicao.pt](mailto: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

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 junto da EN14, entre esta estrada nacional e autoestrada A3, a norte do acesso ao Nó de Cruz, abrange uma área com 204.289,85m<sup>2</sup>, conforme consta na Planta Cadastral à escala 1/1000, 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, destinado a atividades económicas, situado a norte da cidade, que beneficia da proximidade à autoestrada A3, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 2.2;

A concretização da unidade de execução constitui uma oportunidade para alavancar o desenvolvimento da área norte do concelho, através da disponibilização de terrenos para a instalação de novas atividades económicas, beneficiando das excelentes acessibilidades;

A aprovação desta proposta permitirá ainda melhorar as acessibilidades aos edifícios industriais já instalados junto da portagem.

### **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 2.2 – Área de Acolhimento Empresarial III 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 89º e do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), por um período de 20 dias.**



**Famalicão**

CÂMARA MUNICIPAL

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 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

O Presidente da Câmara Municipal,

Assinado de forma digital por  
[Assinatura Qualificada] Mário de  
Sousa Passos  
Dados: 2024.05.29 15:26:04 +01'00'

(Mário Passos, Prof.)

---

**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.**

---