

## **RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NA DISCUSSÃO PÚBLICA**

### **Unidade de execução I**

### **UOPG 2.1 – Centro Urbano de Nine**

#### **1. Introdução**

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução I da UOPG 2.1 – Centro Urbano de Nine 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 de Espaço Residencial Urbanizável e deverá ser concretizada através de operações urbanísticas de obras de urbanização, de reparcelamento ou loteamento e de edificação.

#### **2. Período de discussão pública**

A Câmara Municipal, em Reunião de Câmara realizada a 20 de dezembro de 2018, deliberou dar início ao procedimento de delimitação e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da Unidade de Execução I da UOPG 2.1 – Centro Urbano de Nine, conforme estabelecido 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 discussão pública, 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 n.º 3736/2019, no Diário da República, 2ª série, n.º48, de 8 de março.

O anúncio de discussão pública foi também publicitado através do edital n.º 45/2019 na comunicação social, nos jornais “Opinião Pública” no dia 4 de abril, no “Jornal de Famalicão” no dia 5 de abril, no jornal “O Povo Famalicense” no dia 16 de abril e no jornal “Opinião Pública” no dia 18 de abril e divulgado na página eletrónica do Município de Vila Nova de Famalicão (ver anexos).

O período de discussão pública decorreu entre o dia 18 de março e o dia 30 de maio.

### 3. Local e documentos disponibilizados para a consulta pública

Os elementos da proposta a seguir identificados estiveram disponíveis para consulta em papel e em formato digital nas instalações do Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística de Vila Nova de Famalicão.

Os elementos que constituem a proposta de delimitação da Unidade de Execução e estiveram disponíveis para consulta são:

- Aviso do Diário da República;
- Deliberação de Câmara;
- Relatório;
- Planta cadastral, escala 1/1 000;
- Planta de Programa/ Solução Urbanística, escala 1/1 000;
- Enquadramento - Ortofotomapa escala 1/10 000;
- Enquadramento na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo, escala 1/10 000;
- Enquadramento na Planta de Ordenamento IV - Zonamento Acústico, escala 1/10 000;
- Enquadramento na Planta de Condicionantes I, escala 1/10 000.

Foi ainda disponibilizado um formulário para Participação (Ficha de Participação na Discussão Pública), atendimento e apoio técnico nos dias úteis no horário de atendimento ao público, no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, localizado na Praça Álvaro Marques, Vila Nova de Famalicão.

### 4. Participação

Durante o período de discussão pública deram entrada no Balcão Único 6 Fichas de Participação. Foi ainda disponibilizado esclarecimento direto aos interessados, conforme previsto no n.º 5 do artigo 89.º do RJIGT.

Face à semelhança do conteúdo das várias participações, a resposta fundamentada nos termos do n.º 3 e 4 do artigo 89.º do RJIT será a mesma para todas as participações.

- **Participante:** Francisco Alberto Mendes Teixeira de Carvalho  
**Data:** 28/03/2019  
**Registo:** GSE n.º 11880/2019

- **Participante:** Carmen Dolores Costa Barbosa  
**Data:** 29/03/2019  
**Registo:** GSE n.º 12031/2019
- **Participante:** Maria Vitoria da Costa  
**Data:** 29/03/2019  
**Registo:** GSE n.º 12026/2019
- **Participante:** Francisco da Silva Ferreira  
**Data:** 01/04/2019  
**Registo:** GSE n.º 12121/2019
- **Participante:** Manuel Carneiro Soares  
**Data:** 01/04/2019  
**Registo:** GSE n.º 12115/2019
- **Participante:** Maria da Conceição Ferreira Miranda  
**Data:** 02/04/2019  
**Registo:** GSE n.º 12331/2019

#### 5. Objeto da Participação:

As participações apresentadas têm um conteúdo semelhante e vêm informar que:

5.1 Na parte sul da UE, mais concretamente no lote 15 confrontante com a Avenida dos Correios, deverá ser garantida em termos de cércea, uma transição adequada à envolvente constituída por moradias de rés-do-chão e andar, sugerindo-se uma redução do número de pisos.

5.2 Aponta o GSE n.º 12331/2019 a falta de enquadramento legal para a construção de um edifício multifamiliar por este não assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e uma correta articulação formal e funcional com o espaço envolvente, constituindo um elemento dissonante no local.

5.3 Algumas participações sugerem ainda que seja verificado se o desnível entre o lote 15 e a Avenida dos Correios é superior a 2,5 m;

5.4 A participação realizada através do GSE n.º 12121/2019, aponta para a falta de coerência entre a proposta e o Relatório da Unidade de Execução no que respeita ao descrito para a Capacidade Construtiva/Tipologia/Usos, afirmando que a pretensão do requerente para a construção no lote 15 de habitação, comércio e serviços com 4 pisos contraria o exposto na referido Relatório.

Para além das participações realizadas durante o período de discussão pública também foi dado conhecimento á Junta de Freguesia de Nine sobre o pedido de delimitação da Unidade de Execução e do início do período de discussão pública.

A Junta da freguesia de Nine refere sobre a proposta de cedências ao domínio municipal:

*“Deve tomar-se em consideração a carência da Freguesia e a necessidade e viabilidade para implantação de edificação Multiusos, com a correspondente viabilização e ulterior execução construção;”*

*“ Sempre a instalação de equipamentos e a manutenção daqueles espaços verdes deve ser da responsabilidade exclusiva do proprietário e/ou Condomínio que vier a constituir-se.”*

*“(…) requerer-se a devida atenção para o facto de existir, no espaço em questão, um sobreiro de considerável antiguidade, pelo que a tal se dedica o presente alerta.”*

#### **6. Ponderação:**

O lote 15 da Unidade de Execução I da UOPG 2.1 do Centro Urbano de Nine encontra-se qualificado como Espaço Residencial Urbanizável de acordo com a Planta de Ordenamento I. O lote corresponde a uma área total de 7.063,13 m<sup>2</sup> para o qual se encontrava proposto um edifício multifamiliar para comércio, habitação e serviços com 4 pisos.

O RPDM define no artigo 73.º o regime de edificabilidade para esta categoria de espaço, dispondo na al. a) do n.º 2 que a altura máxima da fachada não deve exceder os 10 m e 3 pisos acima do solo, sem prejuízo do disposto no art. 28.º do RPDM, designadamente o disposto na al. c) que permite que a altura máxima da fachada seja excedida se for verificada uma adequada integração no espaço urbano e que a solução seja objeto de uma discussão pública e aprovação nos mesmos termos das Unidades de Execução.

Os parâmetros urbanísticos da Planta de Programa/ Solução Urbanística, designadamente a cêrcea, correspondem aos valores máximos que o RPDM através do disposto no art.º 28 permite para o local, pelo que se conclui que a proposta tem enquadramento legal.

Contudo, dispõe o art. 28.º do RPDM que a solução urbanística seja objeto de discussão pública, verificando-se que, neste âmbito, parte dos proprietários da frente urbana oposta ao lote 15 se insurgiram quanto à presença de 4 pisos na Av. dos Correios.

Quanto à dúvida colocada pelas participações sobre a existência de um declive superior a 2.5 m entre o terreno onde se localizará o lote 15 da proposta e a Av. dos Correios, no local verifica-se a

existência desse desnível e que o mesmo não é constante ao longo do arruamento. O levantamento topográfico entregue no âmbito da delimitação da Unidade de Execução revela essa realidade, mostrando que no ponto mais desfavorável o desnível é de cerca de 2m.

Relativamente à tipologia e aos usos o Relatório refere "(...) a ocupação deve privilegiar edifícios multifamiliares em que o rés-do-chão permita os usos de comércio e serviços.) Considerando a solução urbanística apresentada não se verifica que haja qualquer contrariedade com o exposto no Relatório. Podemos também referir que a solução não contraria o RPDM, quer no previsto para o Espaço Residencial Urbanizável (art. os 71.º, 72.º e 73.º), quer na concretização dos objetivos programáticos definidos para a UOPG 2.1 e constantes no Anexo III do RPDM

Para além das participações realizadas durante o período de discussão pública também foi dado conhecimento à Junta de Freguesia de Nine sobre a aprovação da Unidade de Execução e do início do período de discussão pública.

## **7. Entidades externas**

A infraestrutura viária proposta tem como objetivo dar prolongamento à Av. dos Correios e resolver a situação de impasse existente e servir de suporte à urbanização dos prédios abrangidos pela Unidade de execução.

O traçado da via proposta encontra-se paralelo à Linha do Minho e atravessa uma área expropriada pela Infraestruturas de Portugal, aquando da construção do viaduto de acesso à estação de comboios.

Através do ofício n.º 2842 (documento em anexo), foi solicitado à empresa Infraestruturas de Portugal o uso da parcela expropriada para fins rodoviários e de espaços verdes ou a integração da área expropriada no domínio público municipal, aguardando-se resposta ao solicitado.

## **8. Outras Considerações**

Na adaptação da Planta Programa/Solução Urbanística verificou-se que no quadro onde foram contempladas as áreas dos prédios integrados na Unidade de Execução, a área desanexada do prédio 2 para a realização da infraestrutura viária não estava correta pelo que se procedeu à sua retificação, passando de 3.944,85 m<sup>2</sup> para 4.395,76 m<sup>2</sup>.

O período de discussão pública foi prolongado até 30 de maio em virtude de ter ocorrido um erro de conteúdo nos anúncios publicados no jornal "Opinião Pública" no dia 4 de abril e no "Jornal de Famalicão" no dia 5 de abril.

## 9. Conclusão

Durante o período de discussão pública foram solicitados esclarecimentos sobre a proposta de delimitação da unidade de execução e apresentadas 6 reclamações, resultando numa alteração à solução urbanística.

Assim, considerando a oposição dos proprietários à cêrcea de 4 pisos para a Avenida dos Correios, foi redefinida a dimensão e configuração do lote 15, que agora limita-se à confrontação com a referida avenida, remetendo-se à frente urbana oposta aos reclamantes. Toda a restante área foi integrada num novo lote, designado Lote 16, que confronta com a Rua Adriano Sampaio, com a parte poente da Avenida dos Correios e a área de cedência para espaços verdes e equipamentos proposta. Desta forma o lote 15 surge com a cêrcea de 3 pisos cuja cota de soleira será contabilizada a partir da Avenida dos Correios.

No lote 16, correspondente à restante área do antigo lote 15, será permitida uma cêrcea de 4 pisos, os quais se irão relacionar essencialmente com a Rua Adriano Sampaio.

Resultante da alteração da capacidade construtiva do lote 15, foram também redefinidos os lotes 12, 13 e 14, sendo que a área do lote 12 diminuiu e as áreas dos lotes 13 e 14 aumentaram. Resultado destas alterações verifica-se uma diminuição das áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos.

Assim, face às participações registadas foram realizadas alterações à Planta de Programa/ Solução Urbanística, que agora é convertida em proposta final.

## ANEXOS:

- Deliberação de Câmara;
- Aviso do Diário da República;
- Edital 45/2019;
- Anúncios nos jornais;
- Ofício n.º 2842;
- Memória Descritiva e Justificativa;
- Planta cadastral, escala 1/1 000;
- Planta de Programa/ Solução Urbanística, escala 1/1 000;

- Enquadramento - Ortofotomapa escala 1/10 000;
- Enquadramento na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo, escala 1/10 000;
- Enquadramento na Planta de Ordenamento IV - Zonamento Acústico, escala 1/10 000;
- Enquadramento na Planta de Condicionantes I, escala 1/10 000.