



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

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

FEU IÃO

28 NOV. 2019

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA

a reunião de câmara
Famalicão

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 5.2 - Expansão da Área Central de Joane

A delimitação da presente Unidade de Execução denominada "Unidade de Execução 1 da UOPG 5.2 - Expansão da Área Central de Joane", foi requerida através do registo n.º 26484/2019 pela Park Mayor - Imobiliária, S.A., 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 áreas de 18.260 m² e 8089,93m², totalizando 26.349,93 m², propriedade da Kots - Imobiliária, S.A. Foi anexado o contrato de promessa de compra e venda, no qual a Kots - Imobiliária, S.A., promete vender os dois prédios à Park Mayor - Imobiliária, S.A.

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 Central de Nível 2 Urbanizável e representa uma pequena área da UOPG 5.2 em que se integra.

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) Salvaguarda e valorização do património cultural, edificado e arqueológico;
- b) Reorganização do sistema urbano, através do reforço da concentração nas polaridades urbanas existentes e na consolidação do espaço urbano e promoção da reabilitação urbana;
- c) Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

d) 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 n.º 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 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;



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

A Unidade de Execução, localiza-se na área adjacente ao Parque da Ribeira, Freguesia de Joane, abrange uma área com 26.393,93 m², conforme consta na Planta Cadastral à escala 1/500 - Desenho 02, 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 situado numa das zonas centrais da vila de Joane e junto a um polo com funções urbanas estruturantes, nomeadamente de ensino, comércio e lazer, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 5.2;

A aprovação desta proposta permitirá, em primeiro lugar, infraestruturar uma área urbana adjacente a uma zona urbana já estabilizada, situada entre a ER206, a antiga Feira e o Parque da Ribeira, bem como criar um novo espaço verde na área central da vila;

A concretização da unidade de execução constitui, por outro lado, uma oportunidade para reestruturar e colmatar um tecido urbano menos coeso e ainda, valorizar esta área central de Joane, outrora ocupada por uma indústria de grande dimensão.

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 5.2 - Expansão da Área Central de Joane situada na Freguesia Joane 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 nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e do n.º 4 do artigo 148.º RJIGT, 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 RJIGT.

Vila Nova de Famalicão, 20 de novembro de 2019.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Paulo Cunha, Dr.)

(Ver deliberação na página seguinte) →



Vila Nova de
Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Administrativo e Financeiro
financial and administrative

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

_____ DELIBERADO POR MAIORIA, APROVAR. _____

-ABSTIVERAM-SE OS SENHORES VEREADORES ELEITOS PELO PARTIDO SOCIALISTA. _____

-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM DEZANOVE DE OUTUBRO DE 2017, A ATA É APROVADA EM MINUTA. _____
