

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO DA DELIMITAÇÃO DA
UNIDADE DE EXECUÇÃO I DA ÁREA NORTE DA “UOPG 3.1 - ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL VI”
VILARINHO DAS CAMBAS**

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução I da Área Norte da UOPG 3.1 – Área de Acolhimento Empresarial VI /Vilarinho das Cambas 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 atividades económicas urbanizado e 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

O período de discussão pública decorreu entre o dia 26/10/2017 e o dia 27/11/2017.

A Câmara Municipal em Reunião de Câmara realizada a 17 de junho de 2017, 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 Área Norte da UOPG 3.1 – Área de Acolhimento Empresarial VI /Vilarinho das Cambas conforme o disposto 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 esse efeito, 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 nº 12576/2017, no Diário da República, 2ª série, nº 202 de 19 de outubro.

O anúncio de discussão pública foi também publicitado através do edital n.º 84/2017 na comunicação social, no dia 2 de novembro de 2017 no jornal Opinião Pública e no jornal Cidade Hoje, tendo ainda sido divulgado através da página eletrónica do Município de Vila Nova de Famalicão, onde se encontram disponíveis os elementos para consulta.

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 e na página eletrónica do Município de Vila Nova de Famalicão.

Aviso do Diário da República;

Deliberação de Câmara;

Elementos da proposta de delimitação da Unidade de Execução constituídos por:

Relatório

1. Planta cadastral, escala 1/1 000
2. Planta de Programa / Solução urbanística, escala 1/1 000
3. Enquadramento na envolvente – Ortofotomapa, escala 1/10 000
4. Enquadramento na Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo, escala 1/10 000
5. Enquadramento na Planta de Ordenamento IV – Zonamento acústico, escala 1/10 000
6. Enquadramento na Planta de Condicionantes I, escala 1/10 000
7. Enquadramento na Planta de Condicionantes III, Perigosidade de Incêndio, escala 1/10 000

Foi ainda disponibilizado um formulário para Participação e facultado aos interessados que o solicitassem, atendimento e apoio técnico, nos dias úteis das 9h:00 às 16h:30, no Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, localizado na Praça Álvaro Marques, Vila Nova de Famalicão.

4. Participação

Durante o período de discussão pública, para efeito de esclarecimento direto aos interessados, conforme previsto no n.º 5 do artigo 89.º do RJIGT, a proposta foi apresentada e discutida em reunião realizada no dia 14 de novembro de 2017 nas instalações do Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, com o técnico representante da requerente, Admirável Patamar, Lda, Eng.º Luis Granja e com a Senhora Presidente da Junta de Freguesia de Vilarinho das Cambas, Judite Costa.

Estiveram presentes por parte Município os técnicos da Divisão dos Assuntos Jurídicos e Contencioso, Quintino Ferreira Pinto e Susana Lobo e do Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística, Francisca Magalhães, Jorge Ribeiro e Emília Belém.

A reunião teve o propósito de esclarecer e debater, para além dos procedimentos de natureza formal e administrativa inerentes à delimitação da Unidade de Execução, os seguintes aspetos técnicos específicos da proposta:

- a) A Dimensão e localização das áreas de cedência;

- b) A localização das áreas de proteção às habitações localizadas nas áreas contíguas aos limites da Unidade de Execução;
- c) A dotação das áreas de estacionamento;
- d) A beneficiação das vias perimetrais – Rua Roederstein e Rua 29 de Setembro.

Na sequência dessa reunião, entretanto, havia de ficar concluído e aceite pelos elementos que participaram na reunião entre que a localização de espaços verdes adjacentes à zona residencial é importante para acautelar a proteção ao uso de habitação e que parte da faixa de proteção de 20 m devia constituir uma área de cedência ao domínio municipal com a largura de 10 m mantendo-se a parte restante afeta às parcelas privadas, igualmente como áreas de proteção, conforme definido no RPDM.

Que a área de cedência adjacente à autoestrada A7, deveria ser reduzida para a dimensão aproximada da servidão administrativa imposta por essa via, dado não haver interesse público na constituição e manutenção de áreas verdes muito extensas, devido aos encargos inerentes à gestão dessas áreas.

Relativamente à área de estacionamento também se concluiu ser necessário por motivos que se prendem com as características do terreno, eliminar alguns lugares no troço da via adjacente à Recutex/Fiavit, bem como em parte da faixa paralela à A7.

Quanto à proposta de beneficiação das vias perimetrais – Rua Roederstein e Rua 29 de Setembro, cuja execução tem manifesto interesse urbanístico para a área envolvente e dado que a mesma deve ser oportunamente realizada de acordo com um projeto integrado para o local e que atendendo ao facto de a proposta conter uma área de cedência para Espaços Verdes e de Equipamentos que representa, apenas, cerca de um terço da área de cedência, face à capacidade construtiva permitida para a área de intervenção, sendo a parte restante sujeita a compensação, nos termos do disposto no artigo 31.º do Código Regulamentar da Urbanização e da Edificação Espaço Público e Atividades Privadas, considerou-se que a sua execução deverá ocorrer aquando da realização de operações urbanísticas de edificação nas parcelas, no momento em que se justifique essa compensação.

Foram igualmente discutidas as condições e os encargos de execução das infraestruturas e das áreas de cedência e os procedimentos subsequentes à aprovação da Unidade de Execução, os quais farão parte do contrato de urbanização a celebrar entre a entidade proprietária do terreno e a Câmara Municipal.

No âmbito da discussão pública registou-se apenas a participação da Junta de Freguesia e da proprietária do terreno, entidades que entretanto apresentaram as respetivas sugestões, respetivamente, através do GSE n.º 38260/2017 e de requerimento juntos ao processo n.º 22608/2016 que expressam os contributos acima referidos.

5. Conclusão

Assim tendo por base as conclusões da reunião realizada para efeito de esclarecimento e debate da solução que esteve em discussão pública e de acordo com as sugestões formuladas quer pela Junta de Freguesia quer pela proprietária dos terrenos foi elaborada uma síntese das alterações a efetuar na versão inicial e vertida agora na versão final expressa no Desenho 2 designado como “Planta de Programa / Solução Urbanística / Áreas de cedência” de acordo com a seguinte dados:

Área de cedência para infraestruturas:

Solução Urbanística sujeita antes da discussão pública – 14.102 m²

Solução Urbanística atual – 12.766,00 m²

Área de cedência para espaços verdes e de equipamento

Solução Urbanística sujeita antes da discussão pública – 21.175 m²

Solução Urbanística atual – 11.554 m²

Número de lugares de estacionamento

Solução Urbanística sujeita antes da discussão pública – 300 lugares estimados

Solução Urbanística atual – 230 lugares estimados

10 de Janeiro de 2018

Emília Belém, arq.