



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

**Ordenamento e Gestão Urbanística**  
*planning and urban management*

**www.famalicao.pt**  
camaramunicipal@famalicao.pt

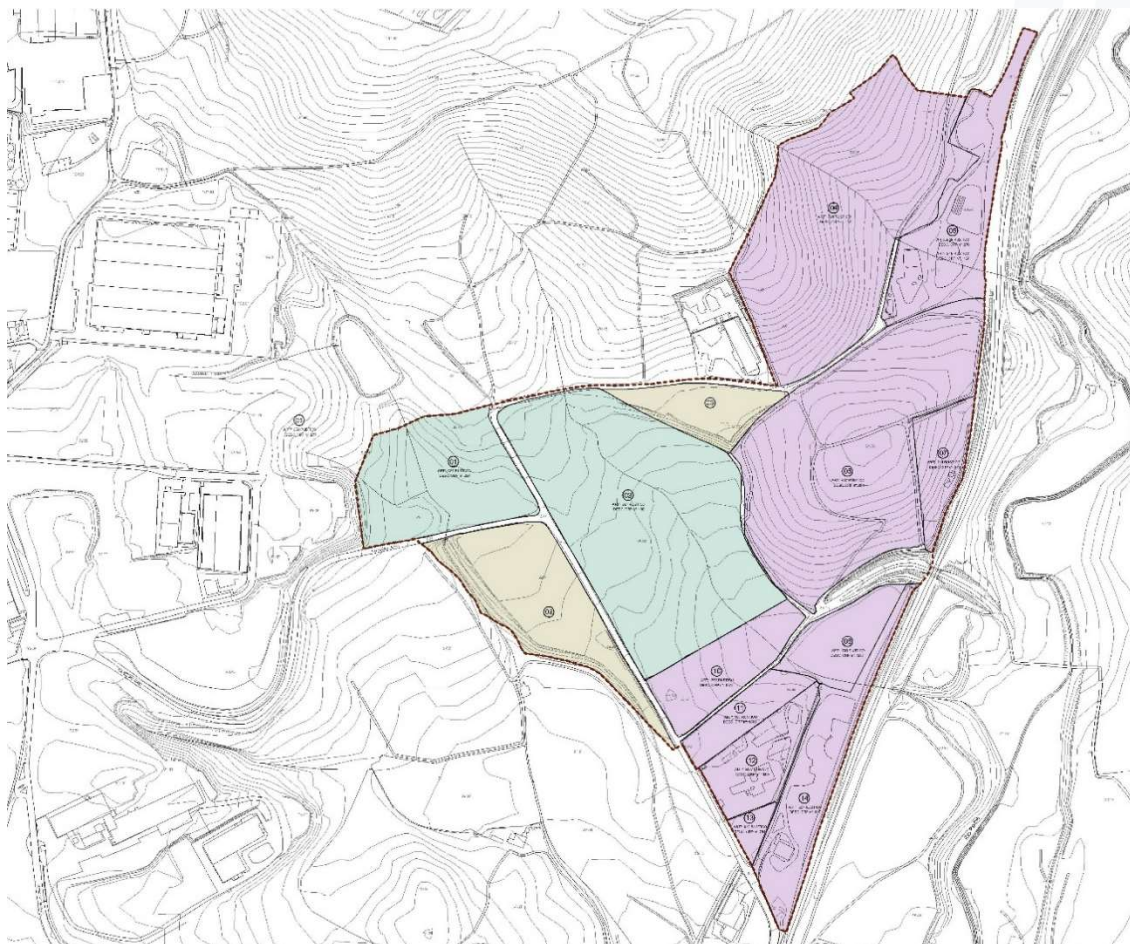
MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO  
Praça Álvaro Marques  
4764-502 V.N. de Famalicão  
tel. +351 252 320 900  
NIF 506 663 264




## RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

### UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 DA UOPG 3.2 - ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL VII

A delimitação da presente Unidade de Execução, denominada por “Unidade de Execução 1 da UOPG 3.2 - Área de Acolhimento Empresarial VII”, foi requerida por Vale D’ Este - Investimentos Imobiliários, S.A e Medway - Terminal de Lousado, 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.

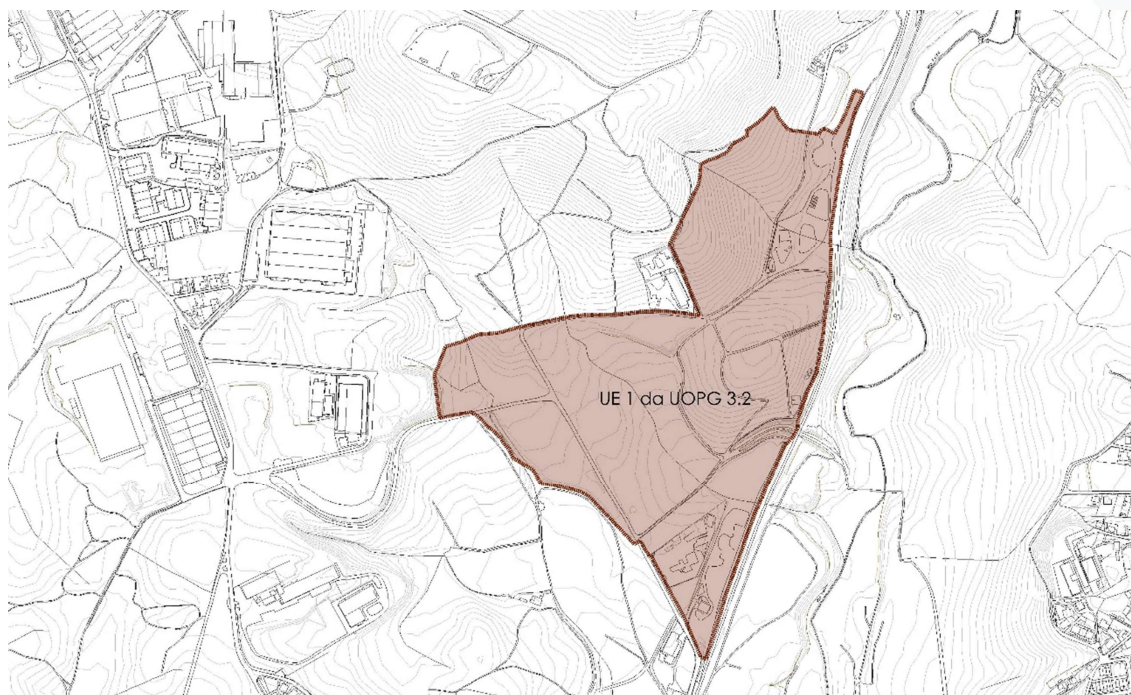
No âmbito deste processo, juntou-se um terceiro proprietário, Eng. Manuel Reis Campos, detentor de dois prédios confinantes.



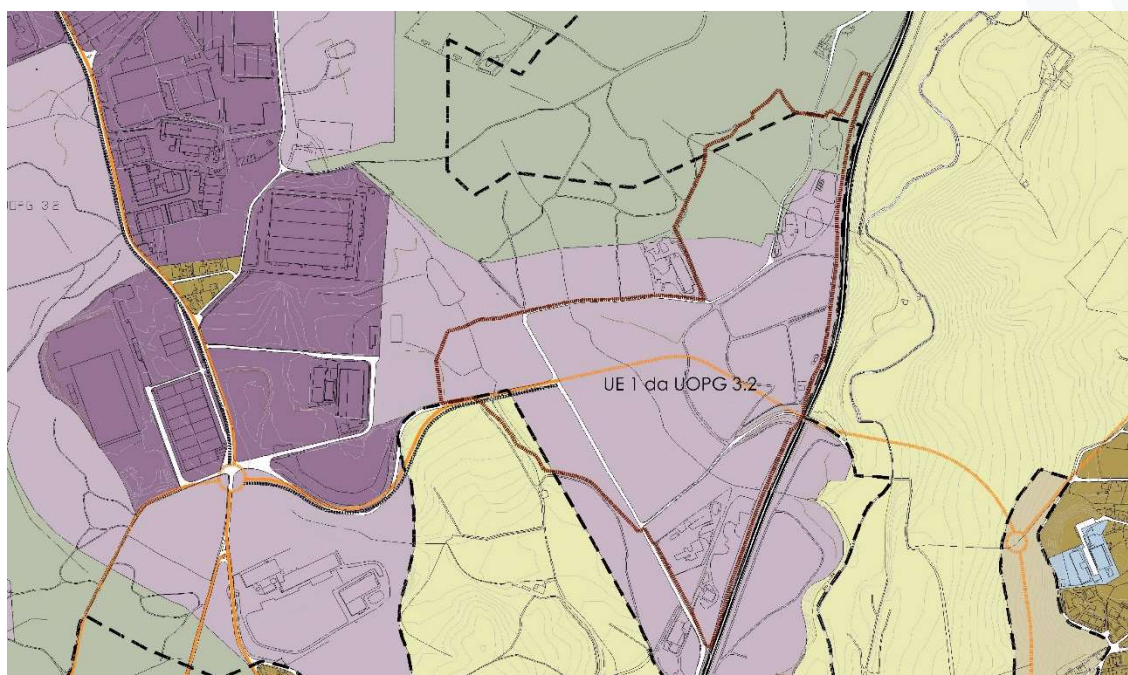
	Parcelas pertencentes a Vale d'Este - Investimentos Imobiliários, S.A. (88.945,8m <sup>2</sup> )
	Parcelas pertencentes ao Eng. Manuel Reis Campos (33.210,0m <sup>2</sup> )
	Parcelas pertencentes ou representadas por Medway (207.282,6m <sup>2</sup> )

Coube aos Serviços da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão fazer a junção das várias pretensões e propor uma Unidade de Execução única, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e correta articulação funcional com o espaço envolvente, e ainda a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos

A Unidade de Execução proposta localiza-se a poente da Linha do Minho, em Lousado e União das Freguesias de Esmeriz e Cabeçudos, abrange uma área com 343.777,1 m<sup>2</sup> e 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 de Atividades Económicas Urbanizável, situado junto de uma importante acessibilidade ferroviária, a sul da cidade, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 3.2.



O terreno abrangido pela Unidade de Execução está Qualificado na Planta de Ordenamento I do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão como Espaço Urbanizável de Atividades Económicas, havendo uma pequena área a norte, inserido em Espaço Florestal de Produção.

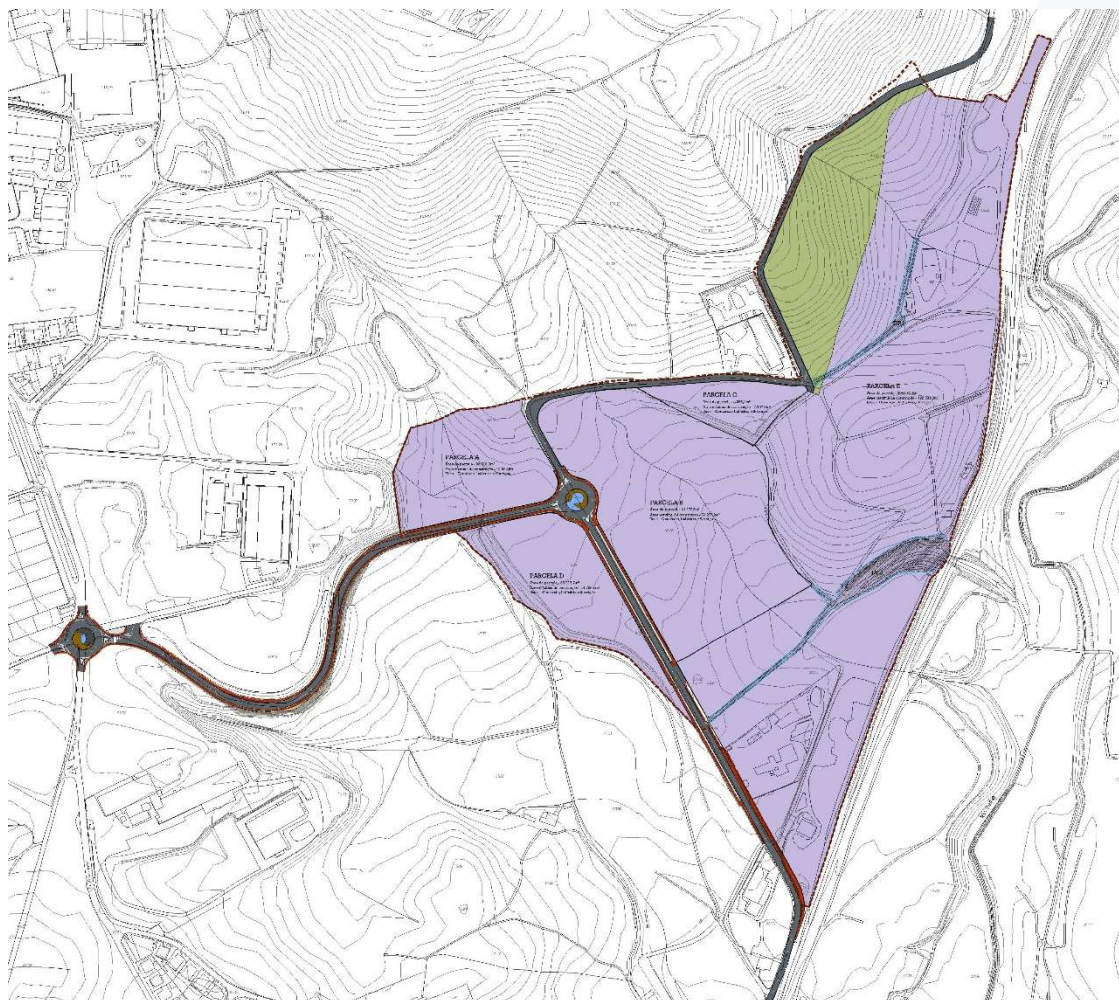


São propostas cinco parcelas para atividades económicas, sendo a parcela maior, com 209.080,3m<sup>2</sup> de área, destinada à construção de um Interface ferroviário de mercadorias. A área máxima de construção permitida para o somatório das parcelas é de 215.975,7m<sup>2</sup>, correspondendo a um índice de 0,8.

Será construída uma infraestrutura viária, entre a EM508-1 e a Linha do Minho, que irá permitir criar condições de acessibilidades ao Interface e aos vários terrenos destinados à implantação de Atividades Económicas.

Será ainda criado um novo acesso a norte, para compensar a supressão do caminho existente, resultante da construção do Interface de mercadorias.

Os custos das infraestruturas acima mencionadas serão suportados pelos promotores da Unidade de Execução.



**Usos propostos**

 Espaço verde de enquadramento


 Comércio, indústria e serviços


 Áreas do Domínio Público a integrar na Parcela E


DP1 - 1.473,0m<sup>2</sup>


DP2 - 6.121,6m<sup>2</sup>

**Infraestruturas viárias**

 Faixa de rodagem em pavimento betuminoso

 Passeios em blocos para pavimento modelo paralelo (200x100x35) na cor vermelho

 Faixa de estacionamento / Triângulos separadores em blocos para pavimento modelo paralelo (200x100x80) na cor cinza

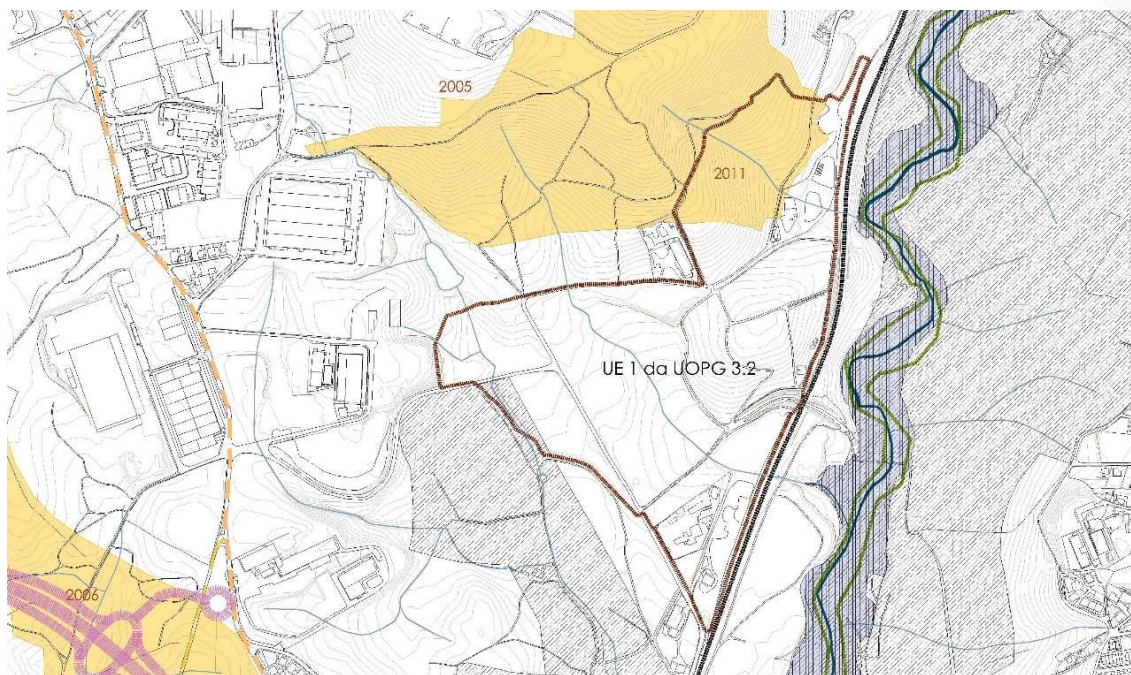
 Zonas verdes niveladas

Uma pequena parte do referido Interface é coincidente com Espaço Florestal de Produção e uma área percorrida por incêndio em 2011. Face ao exposto, na reunião ordinária da Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão, de 28 de junho de 2019, foi deliberado por maioria aprovar a proposta da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão do

relevante interesse público municipal a pretensão da Medway – Operador Ferroviário Logístico de Mercadorias, S.A., para a construção de um terminal ferroviário, nas freguesias de Lousado e União das Freguesias de Esmeriz e Cabeçudos, dando assim cumprimento ao disposto na ali. c) do art. 47º do RPDM.

Relativamente à condicionante da área percorrida por incêndio em 2011, a mesma tem uma duração de 10 anos, pelo que será revogada ainda no decorrente ano.

As linhas de água referenciadas na Planta de Condicionantes I serão requalificadas no âmbito dos processos de obras de urbanização e de licenciamentos que venham a decorrer no seguimento da Unidade de Execução.



Do ponto de vista urbanístico e de integração na UOPG 2.3, entendemos esta Unidade de Execução reúne todas as condições, pelo que solicitamos que a mesma seja submetida a reunião de Câmara, para se dar abertura ao Período de Discussão Pública.

Vila Nova de Famalicão, 13 de abril de 2021