

Planeamento e Gestão

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

REUNIÃO
DE
09 OUT. 2025
DELIBERAÇÃO

PROPOSTA

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução da UOPG 1.16 – Lagarinhos.

A delimitação da presente Unidade de Execução, denominada por “Unidade de Execução da UOPG 1.16 – Lagarinhos”, foi requerida através do registo n.º 56489/2022 EXT, por Planicosta - Construções Unipessoal, Lda., nos termos do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma, relativamente a um terreno com duas unidades cadastrais, com área total de 23.131,72 m².

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 Residencial Urbanizável.

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:

- Salvaguarda e valorização do património cultural, edificado e arqueológico;
- Reorganização do sistema urbano, através do reforço da concentração nas polaridades urbanas existentes e na consolidação do espaço urbano e promoção da reabilitação urbana;
- Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;
- Reorganização dos sistemas de mobilidade e acessibilidades em função dos níveis de serviço desejados e do sistema urbano municipal e regional.



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Considerando que:

De acordo com o Regulamento do PDM, artigos 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 de iniciativa dos interessados, de cooperação ou de imposição administrativa;

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 (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;

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 citado artigo 148º, 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

Planeamento e Gestão

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

A presente Unidade de Execução localiza-se entre a via ciclo pedonal Póvoa de Varzim - Vila Nova de Famalicão (limite norte) e a Rua Nossa Senhora de Fátima (limite sul), incluindo parte do arruamento Manuel Moreira Maia, na freguesia de Brufe, e apresenta a área de 23.555,85 m², conforme consta na Planta Cadastral à escala 1/1000 em anexo. 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 estruturação e planeamento territorial de forma a consolidar o tecido urbano e a tirar pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;

A aprovação desta proposta permitirá o fracionamento e a infraestruturização de um espaço urbano tendo em vista a construção de edifícios destinados ao uso de habitação, comércio e serviços, conforme preconizado no PDM, promovendo a expansão da área habitacional e a requalificação da infraestrutura viária existente;

A proposta excede o número de pisos e altura permitidos nas parcelas E, F e G, para as quais são propostos edifícios multifamiliares com 4 pisos acima do solo e altura de 12,50m. De acordo com a alínea b) do artigo 28.º a altura da fachada pode ser excedida quando integrada em unidade de execução, de acordo com a informação técnica da Divisão de Ordenamento do Território e Projeto Urbano, com despacho emitido pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de 23/9/2025, que se anexa;

A concretização da unidade de execução constitui uma oportunidade crescimento urbano de forma planeada na freguesia de Brufe e o aumento da área de espaços verdes de enquadramento associados à via ciclo pedonal Póvoa-Famalicão, de acordo com as peças em anexo à presente proposta.

Pelo exposto, atentos os fundamentos invocados no corpo da presente proposta, **tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

- 1. Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução da UOPG 1.16 - Lagarinhos e proceder à abertura de um Período de Discussão Pública**

da proposta desta Unidade de Execução, a qual inclui proposta de aumento da altura da fachada dos edifícios a implantar nas parcelas E, F e G, conforme documentos em anexo e que aqui se dão como reproduzidos, nos termos e para efeitos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e do n.º 4 do artigo 148.º RJGT, e alínea b) do artigo 28.º do RPDM, 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 RJGT.

O Presidente da Câmara Municipal,



Assinado de forma digital
por [Assinatura Qualificada]
Mário de Sousa Passos
Dados: 2025.10.02 10:33:02
+01'00'

(Mário Passos, Prof.)

_____ **DELIBERADO POR UNANIMIDADE, APROVAR.** _____
-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM CATORZE DE OUTUBRO DE
2021, A PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA. _____
