

Relatório de ponderação da Discussão da Delimitação da Unidade de Execução I
da

UOPG 5.2 - Expansão da Área Central de Joane

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 UOPG 5.2 – Expansão da Área Central de Joane, 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 Central de Nível 2, Urbanizável e deverá ser concretizada através de operações urbanísticas de obras de urbanização, de parcelamento ou loteamento e de edificação.

2. Período de discussão pública

O período de discussão pública decorreu entre o dia 21/03/2020 e o dia 17/04/2020.

A Câmara Municipal, em Reunião de Câmara realizada a 28 de novembro de 2019, deliberou dar início ao procedimento de delimitação e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da Unidade de Execução da UOPG 5.2 – Expansão da Área Central de Joane, 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 4417/2020, no Diário da República, 2ª série, nº 52 de 13 de março.

3. Local e documentos disponibilizados para a consulta pública

Os elementos da proposta a seguir identificados estiveram disponíveis para consulta em formato digital 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:

1. Relatório;
2. Planta cadastral, escala 1/500;
3. Planta do programa/solução urbanística;
4. Planta do programa/solução urbanística (existente e a construir), escala 1/500;
5. Planta de Obras Urbanização, escala 1/500.

Foi ainda disponibilizado um formulário para Participação, bem como apoio técnico por telefone ou email.

4. Participação

Durante o período de discussão pública foi apresentada uma sugestão, pelo Sr. José Miguel Saldanha Monteiro de Azevedo, enviada por email, no dia 1 de abril de 2020.

No ponto 1, o Sr. José Azevedo começa por alertar para o corredor de ligação muito estreito entre o Parque da Ribeira e o futuro Parque, "entalado entre as Parcelas A e B", e sugere que a Parcela B seja deslocada para junto da Parcela C, para permitir criar uma ligação mais ampla. Analisando a sugestão, e apesar de a considerarmos pertinente, entendemos que tal não será possível pois o terreno localizado entre as parcelas B e C (a ceder ao domínio Público) está reservado para a futura construção do novo Centro de Saúde de Joane. Ainda assim, para se conseguir garantir uma maior relação entre o Parque da Ribeira e o Parque a criar, o edifício a construir na Parcela B terá atravessamentos pedonais ao nível do rés-do-chão.

No ponto 2, sugere que a Parcela D seja utilizada como um corredor pedonal entre o Parque a criar e a Escola Secundária, existente nas proximidades. Relativamente a este ponto, temos a informar que a Parcela D não tem qualquer capacidade construtiva e ficará de reserva para posterior cedência ao Domínio Público, no âmbito de uma futura operação urbanística a realizar-se nas imediações desta Unidade de Execução. Tal parcela só não será cedida no imediato porque, dada a capacidade construtiva definida nesta Unidade de Execução, as cedências propostas já dão cumprimento aos parâmetros definidos no artigo 59º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Relativamente ao arruamento a criar entre a Avenida 25 de Abril e a Rua da Ribeira, o requerente mostra-se preocupado com a sua inclinação e com a largura do passeio. A largura do passeio proposto é de 2,20m, dando cumprimento ao disposto no artigo 101º do RPDM. Relativamente à inclinação do arruamento, de acordo com a proposta do requerente, deverá ser ligeiramente inferior a 6%, bastante abaixo da inclinação máxima referida nas normas para o traçado de infraestruturas rodoviárias.

O Sr. José Azevedo mostra-se ainda preocupado com os lugares de estacionamento público, que considera insuficientes. De acordo com o artigo 66º do RPDM, em edifícios multifamiliares são necessários 1,5 lugares de estacionamento privados por cada 120m² de construção, acrescidos de 20% para estacionamento público. Considerando a área máxima de construção, de 22.397,5m², serão necessários 280 lugares de estacionamento privado, acrescidos de 56 lugares de estacionamento público. A área abrangida pela Unidade de Execução conta com cerca de 120 lugares de estacionamento público, o que é bastante superior ao legalmente exigido.

Relativamente à linha de água referida na Memória Descritiva, o Sr. José Azevedo sugere que a mesma seja identificada e renaturalizada. Relativamente a este assunto, nós consideramos bastante pertinente e este tema deverá ser considerado no projeto de arranjos exteriores / obras de urbanização.

Ainda referente ao arruamento a criar, o Sr. José Azevedo questiona porque razão, estando esta infraestrutura localizada em terreno privado, é a Junta de Freguesia a custear a mesma. Considerando que os edifícios propostos pelo requerente confrontam com arruamentos já existentes, a construção desta via não é considerada indispensável para a operação urbanística a promover, sendo a sua construção apenas necessária para criar o acesso ao terreno onde será construído o Centro de Saúde. Desta forma, e porque se trata de uma via de interesse público da Vila de Joane, entendemos que esta deverá ser construída com recurso a financiamento público.

5. Conclusão

Assim, e considerando que a sugestão apresentada não compromete a capacidade construtiva da Unidade de Execução, que dá cumprimento ao disposto do RPDm, mantêm-se os parâmetros urbanísticos definidos nos elementos que foram disponibilizados para consulta pública.

Área de cedência para infraestruturas:

Solução Urbanística antes da discussão pública - 3863.85 m²

Solução Urbanística atual - 3863.85 m²

Área de cedência para espaços verdes e de equipamento

Solução Urbanística antes da discussão pública - 11.635,00 m²

Solução Urbanística atual - 11.635,00 m²

Número máximo de pisos acima da cota de soleira

Solução Urbanística antes da discussão pública - 5 pisos

Solução Urbanística atual - 5 pisos

Área máxima de construção

Solução Urbanística antes da discussão pública - 22.397,50 m²

Solução Urbanística atual - 22.397,50 m²

15 de maio de 2020

Jorge Ribeiro, arq.