


## CMG - Decisão

<b>Despacho</b>	Por subdelegação
-----------------	------------------

<b>Proposta de despacho</b>  Concordo.  Proponho, nos termos da presente informação, que o presente assunto seja levado a Reunião de Câmara, com vista a deliberar sobre a abertura do procedimento de elaboração da Unidade de Execução da área envolvente às antigas instalações da TEGOPI.	  (Cláudia Montenegro) Diretora de Departamento de Urbanismo e Planeamento Data: 26-07-2023
---	--

<b>Proposta</b>	
-----------------	--

## Identificação do processo

IC

TITULAR	CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
PROCESSO	16/PRJ/20 - PRJ - MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO
LOCAL	AVENIDA DO ATLÂNTICO/AVENIDA ATÉ AO MAR
REQUERIMENTO	19825/23 - 2023/07/25
REQUERENTE	CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
ASSUNTO	PROPOSTA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO – UNIDADE DE EXECUÇÃO
INFORMAÇÃO	19825/23, 1
DATA	26/07/2023



<b>Proposta</b>	
<b>Verificação</b>	

## Apreciação

---

### UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À TEGOPI | Proposta de delimitação

#### 1. Fundamentação e oportunidade

Através do processo 16/PRJ/20, a UPI (Unidade de Planeamento Intermédio) desenvolveu um estudo urbanístico para toda a área envolvente ao traçado da Avenida até ao Mar/Avenida do Atlântico, entre o Nó de Santo Ovídio e a e a Rua do Jardim (EN1.15).

Dada a dimensão da área abrangida pelo referido estudo – 27.6 ha, e com o objectivo de garantir a sua exequibilidade, optou-se por dividir a área do estudo urbanístico em duas Unidades de Execução:

- . Unidade de Execução da área envolvente à TEGOPI;
- . Unidade de Execução da área envolvente ao novo equipamento desportivo;

Uma vez que toda a área abrangida pelo estudo urbanístico encontra-se classificado, na Carta de Execução do PDM, como UOPG: ‘VP1 – Área envolvente à VL3’ e ‘MF3 – Interface de Laborim de Baixo’ e, na Carta de Qualificação do Solo, como “Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista”, as operações urbanísticas só são admitidas se previamente enquadradas em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, conforme disposto nos artigos 70º, 139º e 147º do Regulamento do PDM.

Nos termos do disposto no nº1 do artigo 146º do RJIGT (DL 80/2015, de 14 de Maio) *“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 intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.”*



De acordo com o nº2 do artigo 147º " a execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados."

Por seu turno, o artigo 148º do RJIGT estabelece que:

- 1 - 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.
- 2 - As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.
- 3 - As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.
- 4 - Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Tomando como referência o estudo urbanístico desenvolvido, considera-se que a delimitação proposta irá assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

## 2. Programa Urbanístico

Tomando como referência os objectivos estabelecidos no PDM para a UOPG VP1 - Áreas Envolventes à VL3 e para a UOPG MF3 — Interface de Laborim de Baixo, propõe-se o seguinte programa urbanístico para a Unidade de Execução:

- a) Estruturar a rede viária da área da UOPG em articulação com o projecto da VL3 e da Avenida até ao Mar/Avenida do Atlântico;
- b) Executar o troço da VL3/Avenida até ao Mar/Avenida do Atlântico entre a Rua do Jardim e o Nó de Santo Ovidio;
- c) Estruturar urbanisticamente a área de expansão, criando novos espaços públicos de referência, regulando e colmatando as frentes edificadas dos novos arruamentos e a consequente ligação à rede viária local;

## 3. Proposta

Face ao acima exposto propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

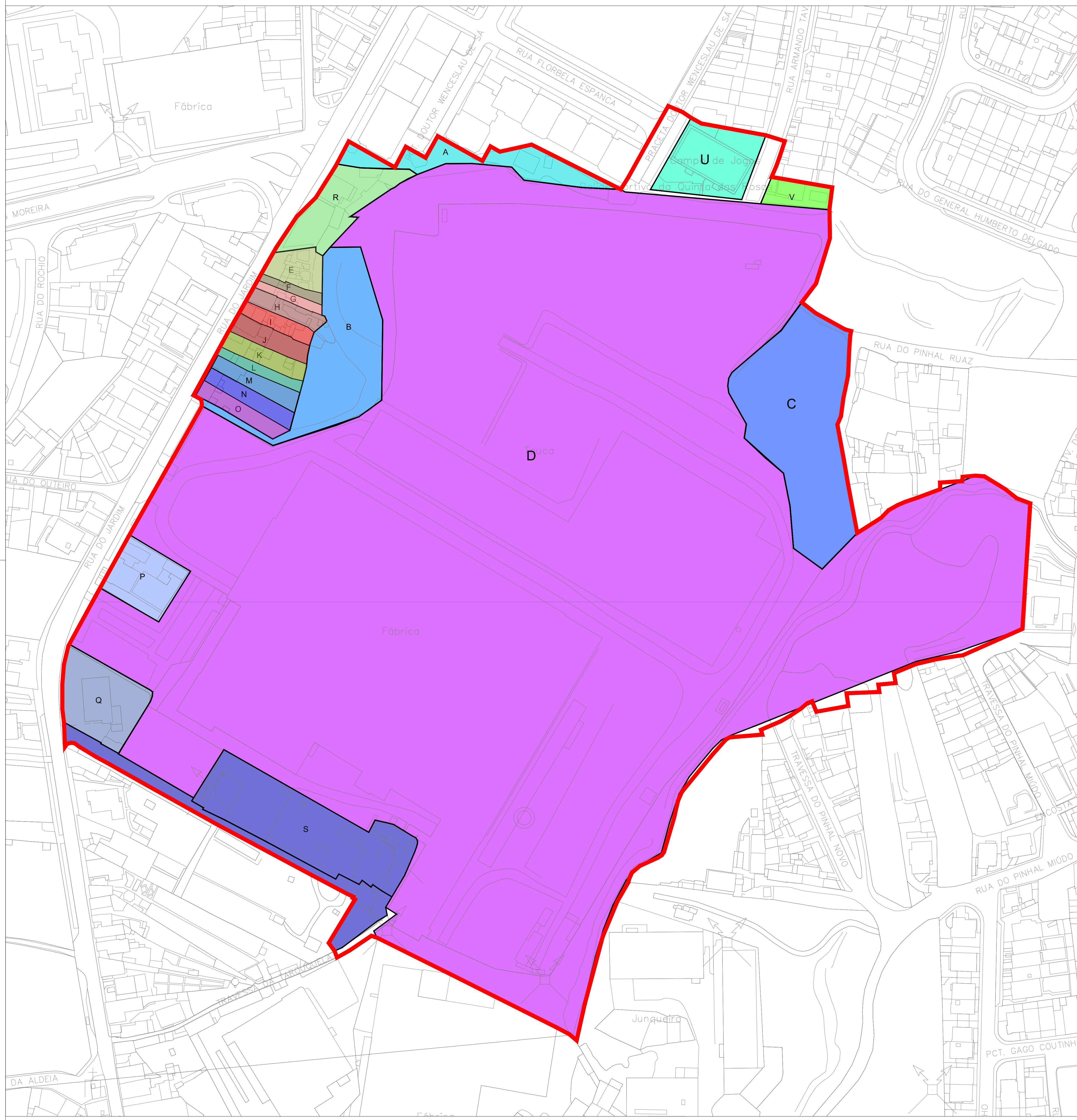
- . dar início ao procedimento de elaboração da 'Unidade de Execução da área envolvente à TEGOPI', com a proposta de delimitação constante do Anexo 1 e com o respectivo programa urbanístico, constante da presente informação.
- . Fixar o período de participação pública preventiva em 15 dias, nos termos do nº2 do artigo 88º do RJIGT;

O Técnico

(Sérgio Moreira)  
Coordenador da Unidade de Estudos e Projetos

Data: 26-07-2023





**Unidade de Execução da área envolvente à TEGOPI**

— Limite proposto para a Unidade de Execução

Área da Unidade de Execução - 136.293,00m<sup>2</sup>

**CADASTROS (IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS) | ÁREAS**

DESCRÇÃO PREDIAL (CRP)	ARTIGO MATRICIAL(CPU)
Domínio Municipal - Alvará Loteamento nº 22/1992 (A)	
Manuel da Cunha Ferreira(B)	
Desconhecido (C)	
Pinto Brasil Renováveis, S.A (TEGOPI) (D)	
Fernanda Gomes Costa de Morais (E)	
Fernanda Gomes Costa de Morais (F)	
Fernanda Gomes Costa de Morais (G)	
Jóão da Silva Pereira (H)	
Proprietário desconhecido (I)	
Fernanda Gomes Costa de Morais (J)	
Ana Raquel da Conceição Marques Ricardo (K)	
Helena Miguel (L)	
Alexandra Miguel (M)	
Maria Margarida de Sousa Queirós (N)	
Maria Margarida de Sousa Queirós (N)	
Margarida da Conceição Monteiro Tavares Bizarro (P)	
Manuel do Pinho (Q)	
António Alcino Martins Tavares (R)	
Manuel Germano Vasconcelos Ribeiro (S)	
Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso (U)	
Serafim Moreira Sousa Ribeiro (V)	

**GAUIURB, E.M.**  
URBANISMO E HABITAÇÃO

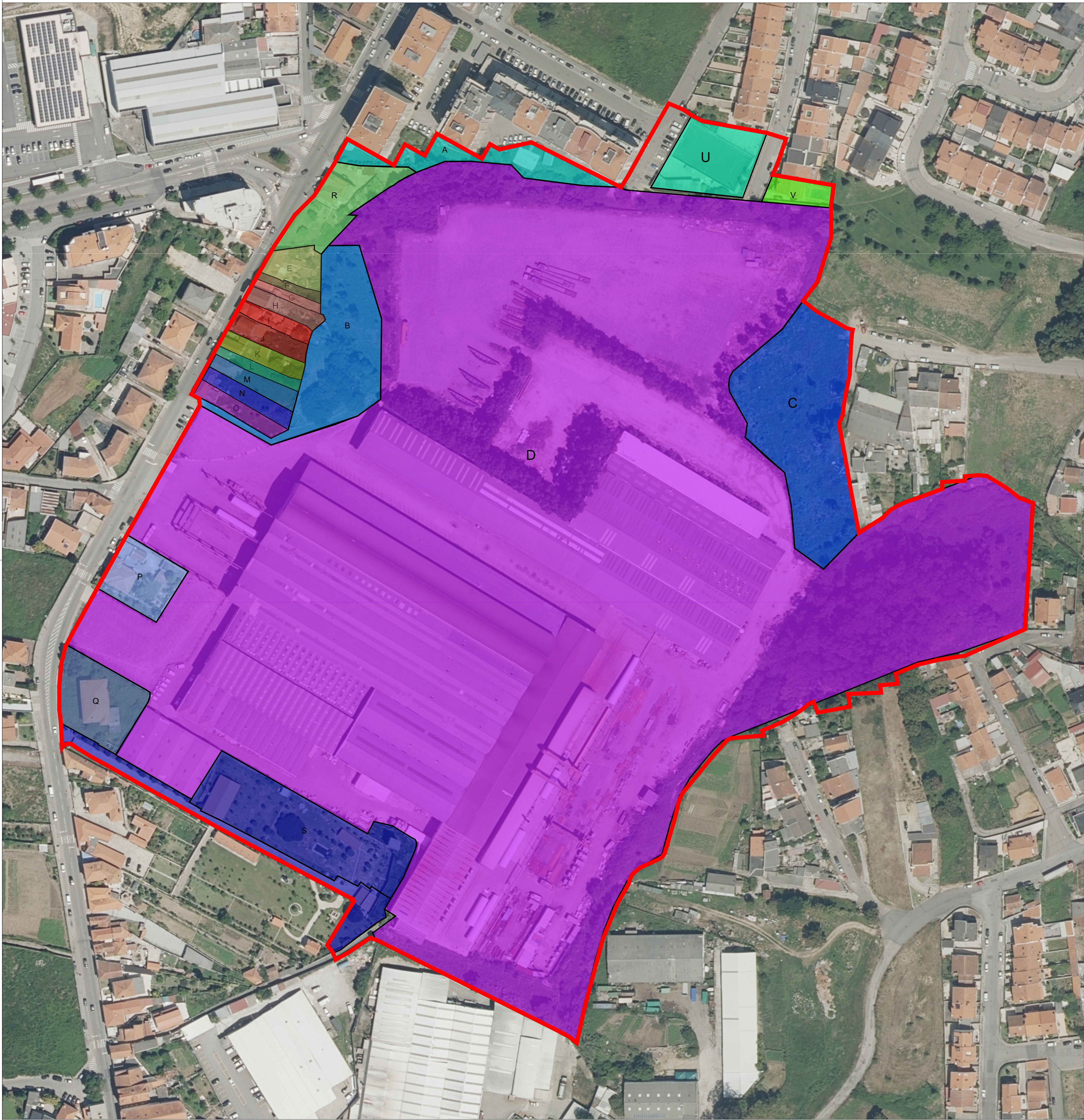
**UNIDADE DE PLANEAMENTO INTERMÉDIO**

VILA NOVA DE GAIA  
APROVADO POR DESPACHO SUPERIOR DE: \_\_\_\_\_

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE GAIA (CMG)	PROCESSO: 18.PRJ/20
DESTINO: UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À TEGOPI	CADASTRO: _____
LOCALIZAÇÃO: VILAR DO PARAÍSO	NÚMERO: _____
FREGUESIA: MAFAMUDE / VILAR DO PARAÍSO	QUADRÍCULA: _____
OBSERVAÇÕES: PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO SOBRE PLANTA CADASTRAL	ESCALA: 1:1000
	DATA: JUL 2023
	BASE: FOLHA 1

DES: Pedro Saraiva (arqf) Sérgio Moreira (arqf) CAM: \morse\GAC\0\_Estudos Urbanísticos\2020\_PRJ\_16\_UE\_VL3\_TEGOPI\_VILANOVENSE\6\_UE TEGOPI






Unidade de Execução da área envolvente à TEGOPI

— Limite proposto para a Unidade de Execução

Área da Unidade de Execução - 136.293,00m<sup>2</sup>


N

CADASTROS (IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS)   ÁREAS	DESCRIÇÃO PREDIAL (CRP)	ARTIGO MATRICIAL(CPU)
Domínio Municipal - Alvará Loteamento nº 22/1992 (A) Área - 1314,4m <sup>2</sup>		
Manuel da Cunha Ferreira(B) Área - 3.237,2m <sup>2</sup>		
Desconhecido (C) Área - 5227,2m <sup>2</sup>		
Pinto Brasil Renováveis, S.A (TEGOPI) (D) Área - 109.683,2m <sup>2</sup>		
Fernanda Gomes Costa de Moraes (E) Área - 495,2m <sup>2</sup>		
Fernanda Gomes Costa de Moraes (F) Área - 130,6m <sup>2</sup>		
Fernanda Gomes Costa de Moraes (G) Área - 165,2m <sup>2</sup>		
Jólio da Silva Pereira (H) Área - 330,3m <sup>2</sup>		
Proprietário desconhecido (I) Área - 303,2m <sup>2</sup>		
Fernanda Gomes Costa de Moraes (J) Área - 384,1m <sup>2</sup>		
Ana Raquel da Conceição Marques Ricardo (K) Área - 327,3m <sup>2</sup>		
Helena Miguel (L) Área - 244,0m <sup>2</sup>		
Alexandra Miguel (M) Área - 405,2m <sup>2</sup>		
Maria Margarida de Sousa Queirós (N) Área - 409,3m <sup>2</sup>		
Maria Margarida de Sousa Queirós (N) Área - 407,3m <sup>2</sup>		
Margarida da Conceição Monteiro Tavares Bizarro (P) Área - 1112,3m <sup>2</sup>		
Manuel de Pinho (Q) Área - 1.572,2m <sup>2</sup>		
António Alcino Martins Tavares (R) Área - 1.409,40m <sup>2</sup>		
Manuel Germano Vasconcelos Ribeiro (S) Área - 4.300,0m <sup>2</sup>		
Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso (U) Área - 3.524,00m <sup>2</sup>		
Serafim Moreira Sousa Ribeiro (V) Área - 435,00m <sup>2</sup>		



**GAIURB, E.M.**  
URBANISMO E HABITAÇÃO

**UNIDADE DE PLANEAMENTO INTERMÉDIO**



VILA NOVA DE  
**GAIA**  
APROVADO POR  
DESPACHO SUPERIOR DE:

REQUERENTE:	CÂMARA MUNICIPAL DE GAIA (CMG)	PROCESSO:	16/PRJ/20
DESTINO:	UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À TEGOPI	CADASTRO:	
LOCALIZAÇÃO:	VILAR DO PARAÍSO	NÚMERO:	
FREGUESIA:	MAFAMUDE / VILAR DO PARAÍSO	QUADRÍCULA:	
OBSERVAÇÕES:	PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO SOBRE PLANTA CADASTRAL	ESCALA:	1:1000
		DATA:	JUL 2023
		BASE:	FOLHA 1

DES: Pedro Saraiva (arqº) Sérgio Moreira (arqº) CAM: 1/morse/GAC/0\_Estudos Urbanísticos/2020\_PRJ\_16\_UE\_VL3\_TEGOPI\_VILANOVENSE/UE TEGOPI