


CMG - Decisão

Despacho Concordo.	Por subdelegação
----------------------------------	------------------

Proposta de despacho 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 ao novo Equipamento Desportivo'.	 (Cláudia Montenegro) Diretora de Departamento de Urbanismo e Planeamento Data: 26-07-2023
---	--

Proposta	
-----------------	--

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	19826/23 - 2023/07/25
REQUERENTE	CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
ASSUNTO	PROPOSTA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO – UNIDADE DE EXECUÇÃO
INFORMAÇÃO	19826/23, 1
DATA	26/07/2023



Proposta	
Verificação	

Apreciação

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE AO NOVO EQUIPAMENTO DESPORTIVO | Proposta de delimitação

1. Fundamentação e oportunidade

Através do processo 16/PRJ/20, a UPI 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 RJGT (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 conseqüente ligação à rede viária local;
- d) Criar as condições para a execução do novo equipamento desportivo;
- e) Requalificação da linha de água existente, associada à criação de um parque urbano;

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 ao novo Equipamento Desportivo', 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

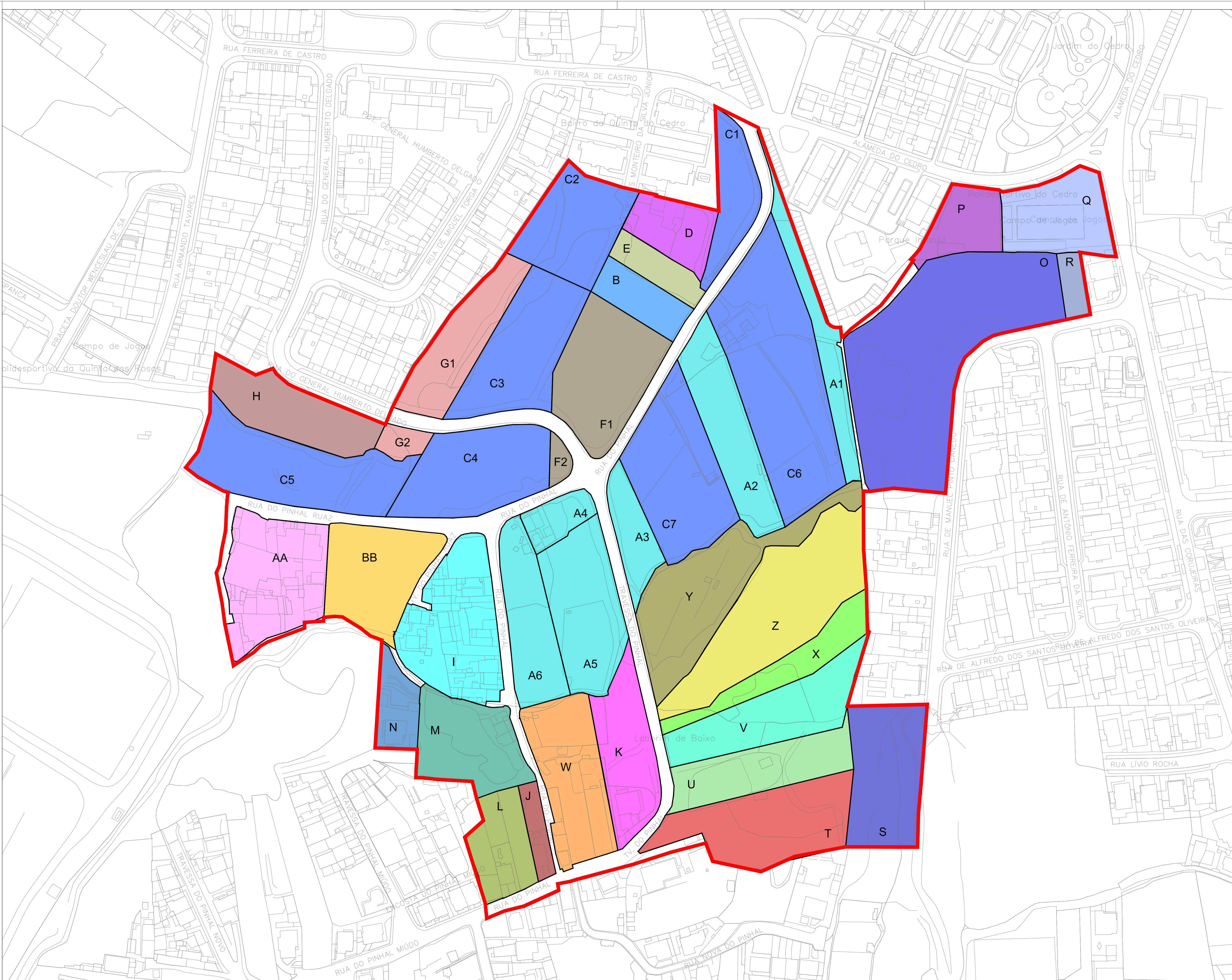
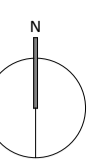
(Sérgio Moreira)

Coordenador da Unidade de Estudos e Projetos

Unidade de Execução da área envolvente ao novo Equipamento Desportivo

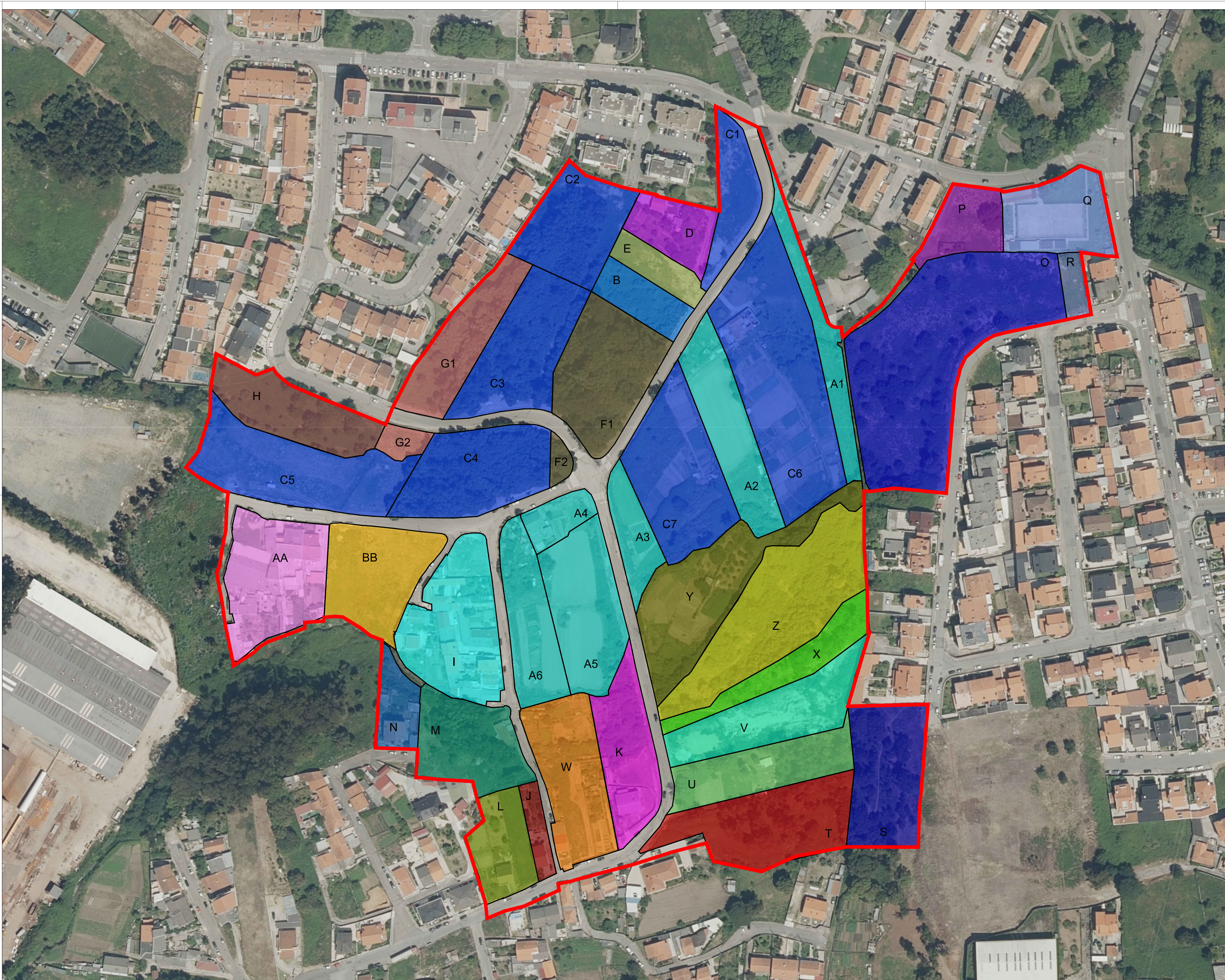
Limite proposto para a Unidade de Execução

Área da Unidade de Execução - 139.827,9m²



CADASTROS (IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS) ÁREAS	DESCRIÇÃO PREDIAL (CNP)	ARTIGO MATRICIAL(CPU)
Manuel Pereira Nunes e Anbal Silva Pereira (A1)	Área - 2.657,00m ²	
Manuel Pereira Nunes e Anbal Silva Pereira (A2)	Área - 3.315,00m ²	
Manuel Pereira Nunes e Anbal Silva Pereira (A3)	Área - 1.456,00m ²	
Manuel Pereira Nunes e Anbal Silva Pereira (A4)	Área - 976,00m ²	
Manuel Pereira Nunes e Anbal Silva Pereira (A5)	Área - 3.629,00m ²	
Manuel Pereira Nunes e Anbal Silva Pereira (A6)	Área - 2.830,00m ²	
Anbal Silva Pereira e Filhos (B)	Área - 1.408,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C1)	Área - 3.315,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C2)	Área - 4.059,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C3)	Área - 4.059,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C4)	Área - 4.075,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C5)	Área - 4.902,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C6)	Área - 7.812,00m ²	
Manuel da Cunha Ferreira (C7)	Área - 4.902,00m ²	
Manuel Joaquim da Cunha Fonseca (D)	Área - 1.727,00m ²	
Maria Fernanda Pereira Novais (E)	Área - 1.097,00m ²	
Mónica Mota e Sandra Mota (F1)	Área - 4.832,00m ²	
Mónica Mota e Sandra Mota (F2)	Área - 321,00m ²	
Manuel Delfim (G1)	Área - 2.920,00m ²	
Manuel Delfim (G2)	Área - 588,00m ²	
Dominio Municipal - Alvará Loteamento nº 39/1982 (H)	Área - 3.630,00m ²	
António Duarte Bernardo Maria Fernanda Cruz Francisco Gonçalves (I)	Área - 4.480,30m ² ABC - 4.480,30m ² x 0,8 = 3.584,24m ²	
Ricardo Prata Castro (J)	Área - 663,60m ² ABC - 663,60m ² x 0,8 = 530,88m ²	
P&F&MCO S.A. (K)	Área - 2.988,75m ²	
João Filipe Martins dos Santos (L)	Área - 2.014,25m ²	
Anbal Silva Pereira (M)	Área - 3.171,80m ²	
Desconhecido (N)	Área - 1214,90m ²	
Herdeiros de Manuel Filipe de Castro (O)	Área - 10.444,50m ²	
Município de Vila Nova de Gaia (P)	Área - 1.692,00m ²	
Associação Convívio Idosos, reformados e pensionistas da Alameda do Cedro (Q)	Área - 2.815,80m ²	
José Tavares Pinto Brandão e Outros (R)	Área - 566,65m ²	
Manuel da Costa Pais (S)	Área - 3.700,00m ²	
Mário Martins Moreira (T)	Área - 4.830,00m ²	
João Francisco Duarte (U)	Área - 2.977,45m ²	
Fernanda Maria Aguiar da Silva Vaz (V)	Área - 3.577,35m ²	
Ana da Rocha (X)	Área - 2.029,30m ²	
Amadeu António Martins Oliveira (Z)	Área - 6.177,10m ²	
Cadastro desconhecido (Y)	Área - 4.886,30m ²	
Cadastro desconhecido (W)	Área - 3.945,30m ²	
Maria Inês Fernandes Pereira Mário António Pereira (AA)	Área - 4.175,50m ²	
Cadastro desconhecido (BB)	Área - 3.512,75m ²	

 GAIURB. E.M. GOVERNO E INSTITUTO MUNICIPAL DE VILAR DO PARAÍSO	UNIDADE DE PLANEAMENTO INTERMÉDIO PLANTA CADASTRAL	 VILA NOVA DE GAIA APROVADO POR DESPACHO SUPERIOR Nº...
DES: Pedro Saravá (arq) Sérgio Moreira (arq) morar/GAC/Estudos Urbanísticos/2020_PRJ_16_UE_VL3_TEGPI_VILANOVENSE/7_UE VILANOVENSE		



CADASTROS (IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS) ÁREAS	DESCRIÇÃO PREDIAL (CNP)	ARTIGO MATRICIAL(CPU)
Manuel Pereira Nunes e Anibal Silva Pereira (A1) Área - 2.557,00m ²		
Manuel Pereira Nunes e Anibal Silva Pereira (A2) Área - 3.311,00m ²		
Manuel Pereira Nunes e Anibal Silva Pereira (A3) Área - 1.456,00m ²		
Manuel Pereira Nunes e Anibal Silva Pereira (A4) Área - 976,00m ²		
Manuel Pereira Nunes e Anibal Silva Pereira (A5) Área - 3.829,00m ²		
Manuel Pereira Nunes e Anibal Silva Pereira (A6) Área - 2.830,00m ²		
Anibal Silva Pereira e Filhos (B) Área - 1.408,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C1) Área - 1.921,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C2) Área - 3.315,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C3) Área - 4.059,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C4) Área - 4.075,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C5) Área - 4.902,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C6) Área - 7.812,00m ²		
Manuel da Cunha Ferreira (C7) Área - 4.902,00m ²		
Manuel Joaquim da Cunha Fonseca (D) Área - 1.727,00m ²		
Maria Fernanda Pereira Novais (E) Área - 1.097,00m ²		
Mónica Mota e Sandra Mota (F1) Área - 4.830,00m ²		
Mónica Mota e Sandra Mota (F2) Área - 321,00m ²		
Manuel Delfim (G1) Área - 2.920,00m ²		
Manuel Delfim (G2) Área - 588,00m ²		
Dominílio Municipal - Alvará Loteamento nº 29/1982 (H) Área - 3.630,00m ²		
António Duarte Bernardo Maria Fernanda Cruz Francisco Gonçalves (I) Área - 4.480,30m ² ABC - 4.480,30m ² x 0,8 = 3.584,24m ²		
Ricardo Prata Castro (J) Área - 663,00m ² ABC - 663,00m ² x 0,8 = 530,88m ²		
P&FIMCO S.A. (K) Área - 2.988,70m ²		
João Filipe Matos dos Santos (L) Área - 2.014,25m ²		
Anibal Silva Pereira (M) Área - 3.171,80m ²		
Desconhecido (N) Área - 1214,90m ²		
Herdeiros de Manuel Filipe de Castro (O) Área - 10.444,50m ²		
Município de Vila Nova de Gaia (P) Área - 1.692,00m ²		
Associação Convívio Idosos, reformados e pensionistas da Alameda do Cedro (Q) Área - 2.815,80m ²		
João Tavares Pinto Brandão e Outros (R) Área - 566,65m ²		
Manuel da Costa Pais (S) Área - 3.700,00m ²		
Mário Martins Moreira (T) Área - 4.180,00m ²		
João Francisco Duarte (U) Área - 2.977,45m ²		
Fernanda Maria Aguiar da Silva Vacairo (V) Área - 3.577,35m ²		
Ana da Rocha (X) Área - 2.020,30m ²		
Amadeu António Martins Oliveira (Y) Área - 6.177,10m ²		
Cadastro desconhecido (Y) Área - 4.886,30m ²		
Cadastro desconhecido (W) Área - 3.915,50m ²		
Maria Igênia Fernandes Pereira Mário António Pereira (AA) Área - 4.175,50m ²		
Cadastro desconhecido (BB) Área - 3.512,75m ²		

GAIURB. E.M.
URBANISMO E HABITAÇÃO

UNIDADE DE PLANEAMENTO INTERMÉDIO
PLANTA CADASTRAL

VILA NOVA DE GAIA
APROVADO POR
DESPACHO SUPERIOR DE:

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE GAIA (CMG)	PROCESSO: 16/PR/20
DESTINO: UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE AO NOVO EQUIPAMENTO DESPORTIVO	CADASTRO:
LOCALIZAÇÃO: VILAR DO PARAÍSO	NÚMERO:
FREGUESIA: MAFAMUDE / VILAR DO PARAÍSO	QUADRICULA:
OBSERVAÇÕES: PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO SOBRE PLANTA CADASTRAL	ESCALA: 1:1000
	DATA: JUL 2023
	BABE: FOLHA 1

DES: Pedro Saraiya (arq) Sérgio Moreira (arq) | morar/GAC@_Estudos Urbanísticos/2020_PRJ_16_UE_VL3_TEGOP_VILANOENSE/7_UE VILANOENSE