

Aviso

Proposta de delimitação da Unidade de Execução da Rua Azevedo Magalhães, de acordo com os limites constantes na Planta de Cadastro registada no processo 1187/23 – Pedido de delimitação de Unidade de Execução apresentado por IDEALTEL DEVELOPMENT, UNIPESSOAL LDA.

RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Concluído o período de discussão pública da Unidade de Execução da Rua Azevedo Magalhães, que decorreu entre o dia 15 de Outubro de 12 de Novembro de 2024, e no cumprimento do n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia torna públicas as seguintes conclusões:

Foi apresentada uma única participação, em nome da requerente do pedido de delimitação de Unidade de Execução, IDEALTEL DEVELOPMENT, UNIPESSOAL LDA, submetida directamente na plataforma da Gaiurb,EM, no respectivo processo 1187/23.

Na referida participação a requerente veio propor as seguintes alterações:

. Alteração do instrumento de execução da solução urbanística de referência que acompanha a Unidade de Execução, deixando de ser uma operação de reparcelamento, conforme inicialmente previsto, para passar a ser executada através de dois pedidos de licenciamento, um deles com obras de urbanização, precedidos de um destaque de parcela.

Esta proposta foi aceite por se ter considerado que a solução proposta para a implementação da Unidade de Execução e da respectiva solução urbanística de referência, não compromete nem o limite estabelecido para a Unidade de Execução, nem o seu programa urbanístico, apresentando benefícios ao nível do registo predial e matricial da operação;

. Ligeira alteração na implantação dos edifícios situados no gaveto sudoeste da 'Parcela A', decorrentes das exigências do Regulamento de Segurança Contra Incêndios.

Esta alteração foi aceite por se ter considerado que a mesma não desvirtua os princípios formais da proposta e continua a garantir afastamentos aceitáveis aos arruamentos existentes - Av. D. João II e Rua Azevedo Magalhães;

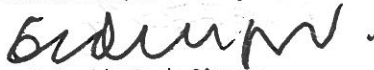
. Alteração na implantação do edifício destinado à ampliação da Unidade Hoteleira existente, proposto para a 'parcela C'.

Esta proposta foi igualmente aceite por se ter considerado que, apesar da solução agora apresentada ter menos 'afinidade' volumétrica com a solução urbanística proposta para a 'Parcela A', o enquadramento urbanístico proposto permite alguma autonomia formal das soluções.

Ainda assim, importa frisar que esse novo edifício, face à ausência de afastamento regulamentar a poente, do ponto de vista do processo de licenciamento, mesmo que venha a acomodar uma outra tipologia de empreendimento turístico, nunca poderá ser um edifício autónomo da unidade hoteleira existente.

Para constar publica-se o presente aviso na comunicação social e nas páginas da Internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e da Gaiurb - Urbanismo e Habitação, E. M.

Vila Nova de Gaia, 28 de março de 2025


O Presidente da Câmara,
(Eduardo Vítor Rodrigues)