



MUNICÍPIO DE FAFE

Aviso

Delimitação de Unidade de Execução n.º 1, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas

Torna-se público, de acordo com n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Fafe, na sua reunião ordinária, realizada no dia 24-01-2022, deliberou, por unanimidade, aprovar, a delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23, Regadas, Zona Industrial de Regadas, conforme o relatório de ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública.

Os interessados poderão consultar o relatório de ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública, na Divisão de Planeamento, Mobilidade e Trânsito do Município de Fafe, em horário de expediente e na página da internet deste Município.

Paços do Município de Fafe, 03 de fevereiro de 2022.

O Presidente da Câmara de Fafe,


(Antero Barbosa)

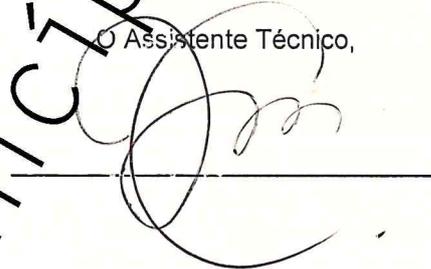
CERTIDÃO

CERTIFICO, para os devidos e legais efeitos, que afixei "AVISO" de igual teor ao retro,
no edifício dos Paços do Concelho.

Paços do Concelho de Fafe, 04 de fevereiro de 2022.

O Assistente Técnico,

Município de Fafe



Município de Fafe

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO
PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE
DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE REGADAS
UOPG 23



Divisão de planeamento e gestão urbanística

janeiro 2022

Índice

1.Introdução	3
2. Enquadramento	4
3.Período de discussão pública.....	5
3.1. Publicitação.....	5
3.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados	8
3.3. Participação	8
4. Conclusão.....	12

Município de Fafe

1. Introdução

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto e Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, veio revogar a anterior legislação nessa matéria (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto e Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro), prevendo a introdução de novos instrumentos de programação, planeamento do território, que permitem a abrangência e o envolvimento dos interesses públicos e privados, com o intuito em comum de promover o desenvolvimento do território de forma sustentada e programada, aproveitando as suas características e as sinergias que para ele contribuem.

De igual modo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 81/2020, de 2 de outubro e 25/2021, de 29 de março, estabelece no n.º 1 do art.º 146.º que 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”. Dispõe ainda o n.º 2 e n.º 3 do mesmo artigo, que “a coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou 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” e “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”.

Em conformidade com o estabelecido no n.º 2 do art.º 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) a delimitação de Unidades de Execução deve “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.”

A câmara municipal, na sua reunião ordinária de 22 de abril de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução n.º 1,

inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do art.º 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do art.º 148.º, ambos do RJGT.

Assim, o presente relatório de ponderação da discussão pública da delimitação da Unidade de Execução n.º 1 inserida na UOPG 23, visa dar cumprimento ao estabelecido no n.º 3 e n.º 6 do art.º 89.º do RJGT.

Findo o período de discussão pública, e no cumprimento do estipulado no n.º 3 do art.º 89.º do RJGT, a “câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A lesão de direitos subjetivo”.

2. Enquadramento

Dispõe o n.º 1 do art.º 83.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) que “em solo urbanizável a execução do plano processa-se predominantemente através de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução a demarcar pelo município ou pelos interessados, enquadrados ou não em UOPG’s”.

No caso em concreto a delimitação da Unidade de Execução proposta incide sobre a UOPG 23. A forma de execução da UOPG 23, de acordo com o n.º 3 do art.º 109.º do RPDMF, realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Planos de Pormenor (PP) ou Unidades de Execução (UE). E as condições de programação e execução do PDMF estão estabelecidas, respetivamente, nos artigos 81.º e 83.º do referido regulamento. O procedimento de execução da UOPG 23 desenvolvido foi através de operações urbanísticas enquadradas em Unidade de Execução (EU).

Dispõe ainda o n.º 4 do art.º 148.º do RJGT que “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”.

3. Período de discussão pública

Na sequência da deliberação da câmara municipal de 22 de abril de 2021, que aprovou o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na UOPG 23 (Zona Industrial de Regadas, Regadas), e bem assim, a aprovação da abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do art.º 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do art.º 148.º, ambos do RJIGT, procedeu-se às diligências necessárias para o início do período de discussão pública.

O período de discussão pública iniciou-se no dia 25 de junho de 2021 e terminou no dia 22 de julho de 2021.

3.1. Publicitação

A abertura do período de discussão pública é efetuado através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta (n.º 1 do art.º 89.º do RJIGT).

O período de discussão pública foi publicado:

- Através do Aviso n.º 11299/2021 do Diário da República, 2.ª Série, n.º 117, de 18 de junho de 2021



MUNICÍPIO DE FAFE

Aviso n.º 11299/2021

Sumário: Discussão pública sobre proposta de delimitação de uma unidade de execução na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas.

Proposta de Delimitação de Unidade de Execução, n.º 1, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas

Raul Jorge Fernandes da Cunha, Presidente da Câmara Municipal de Fafe, torna público, de acordo com n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Fafe, na sua reunião ordinária de 22 de abril de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

O referido período de discussão pública terá início no quinto dia após a publicação do presente Aviso no Diário da República, 2.ª série, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 191.º conjugado com o n.º 4.º do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

Os interessados poderão consultar os documentos da proposta de delimitação da mencionada Unidade de Execução, disponíveis em www.cm-fafe.pt e na Divisão de Planeamento, Mobilidade e Trânsito do Município de Fafe, em horário de expediente.

As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito, até ao termo do referido período e devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Fafe, utilizando para o efeito o impresso próprio, que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no portal de internet do Município de Fafe.

10 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Fafe, Raul Jorge Fernandes Cunha.

314298103

- Na comunicação social através do jornal Correio do Minho dia 20 de maio de 2021

escrev@cm-fafe.pt 20 de Maio 2021

MUNICÍPIO DE FAFE
AVISO
PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 1 NA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 23: REGADAS, ZONA INDUSTRIAL DE REGADAS

Raul Jorge Fernandes da Cunha, Presidente da Câmara Municipal de Fafe, torna público, de acordo com o n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Fafe, na sua reunião ordinária de 22 de abril de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar o início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

O referido período de discussão pública terá início no quinto dia após a publicação do presente Aviso no Diário da República, 2.ª série, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 191.º conjugado com o n.º 4.º do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

Os interessados poderão consultar os documentos da proposta de delimitação da mencionada Unidade de Execução, disponíveis em www.cm-fafe.pt e na Divisão de Planeamento, Mobilidade e Trânsito do Município de Fafe, em horário de expediente.

As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito, até ao termo do referido período e devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Fafe, utilizando para o efeito o impresso próprio, que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no portal de internet do Município de Fafe.

Para o Município, 10 de maio de 2021.
O Presidente do Município de Fafe,
Raul Jorge Cunha

MADEIPINTO PAVIMENTOS
ENCONTRA SE A RECRUTAR COLABORADOR PARA INSTALAÇÃO DE PISOS VINILÁNGLEDS

REQUISITOS:
- Vontade de fazer carreira da Profissão;
- Carta de Condução;

Marque entrevista para o número 25327123

COMPROMISSO
Imóveis, Automóvel, Curso PTSA, Antiguidades...
Tlm. 912 200 625
Email: enricom@compromisso.pt

RESIDÊNCIA SÊNIOR
Of. de estatísticas ocupações
Tem vagas para idosos
Tlm. 912 819 887

€€€€ DINHEIRO JÁ €€€€
FINANCIAMENTOS / INVESTIMENTOS

- Investir: Compra / Venda
- Automação: Compra / Venda
- Automação: Curso / Formação / Cursos / Formação
- Crédito: Positivo / Automação / Formação

POSSIBILIDADE DE VENDA COM CRIAÇÃO DE EMPREGO ALTERNATIVO DE FORMAÇÃO

Rua dos Párpalos 157 e 75,
Praça Industrial dos 3 Torres, 4700-513 Espinho
Tlm. 912 200 625

ADMITE-SE ESTOFADOR E COSTUREIRA PARA MOBILIÁRIO
Tlm. 925 097 248

PROCURO SENHORA
Até 65 anos, com carta de condução, para partilhar a vida.
Rafael@anteminho.pt
910 248 858

AGARRE ESTA OPORTUNIDADE!

TEMPO 23 de Maio
TEMPO 23 de Maio
TEMPO 23 de Maio

ANGELINA BARBOSA LEÃO
CARTÓRIO NOTARIAL

EXTRATO PARA PUBLICAÇÃO

Carilhos que por escritura lavrada no dia 4 de maio de 2021 em Fafe, no livro de Cartões Notariais, número 8386, foi lavrada a escritura n.º 11299/2021, em virtude da qual se procedeu à delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

Carilhos que por escritura lavrada no dia 4 de maio de 2021 em Fafe, no livro de Cartões Notariais, número 8386, foi lavrada a escritura n.º 11299/2021, em virtude da qual se procedeu à delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

Carilhos que por escritura lavrada no dia 4 de maio de 2021 em Fafe, no livro de Cartões Notariais, número 8386, foi lavrada a escritura n.º 11299/2021, em virtude da qual se procedeu à delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

Carilhos que por escritura lavrada no dia 4 de maio de 2021 em Fafe, no livro de Cartões Notariais, número 8386, foi lavrada a escritura n.º 11299/2021, em virtude da qual se procedeu à delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública durante vinte dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

FREITAS COSTA & FILHOS, S.A.
Construção Civil e Obras Públicas

VENDE-SE OU ALUGA-SE

1.600 metros de ARMAZÉM e 1.000 metros de ESCRITÓRIO Avenida Santa Ana do Versaço (próximo do Parque Industrial - da Celestida).

Para mais informações: Tlf. 253 606 830 / Tlm. 919 991 083

www.anteminho.pt

VENDE-SE MONTE DE 42.000 M2
CERVÁES - VILA VERDE
€ 40.000
Favor ligar ao 927 562 704

SINTONIZE 106.0 FM

- Através de edital de 10 de maio de 2021 afixado no edifício Paços do Concelho e nos locais de estilo da Freguesia de Regadas



MUNICÍPIO DE FAFE

Aviso

Proposta de Delimitação de Unidade de Execução, n.º 1, na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas

Raul Jorge Fernandes da Cunha, Presidente da Câmara Municipal de Fafe, torna público, de acordo com n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Fafe, na sua reunião ordinária de 22 de abril de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar o início do procedimento da Delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, bem como, o respetivo programa desenhado e proceder à abertura de um período de discussão pública de quinze dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 89.º aplicável por força do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (R.J.I.G.T.).

O referido período de discussão pública terá início no quinto dia após a publicação do presente Aviso no Diário da República, 2ª série, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugado com o n.º 4.º do artigo 148.º do R.J.I.G.T.

Os interessados poderão consultar os documentos da proposta de delimitação da mencionada Unidade de Execução, disponíveis em www.cm-fafe.pt e na Unidade de Planeamento, Mobilidade e Trânsito do Município de Fafe, em horário de expediente.

As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento devem ser formulados por escrito, até ao termo do referido período e devem ser dirigidos ao Presidente do Município de Fafe, utilizando para o efeito o impresso próprio, que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no portal de Internet do Município de Fafe.

Paços do Município 10 de maio de 2021.

O Presidente do Município de Fafe,

(Raul Cunha, Dr.)



FREGUESIA DE REGADAS
Município de Fafe

ISSA COLECTIVA DE DIREITO PÚBLICO: N.º 506 939 405



EX. MO SENHOR

Presidente do Município
Dr. Raul Cunha
Avenida 1. de Outubro
4820-501-FAFE

REFERÊNCIA: 1601/2021-11-05-2021-proc 2026/2021

Via de Utilização

ANO REFERENCIAL: 2021/20

DATA: 2021-05-18

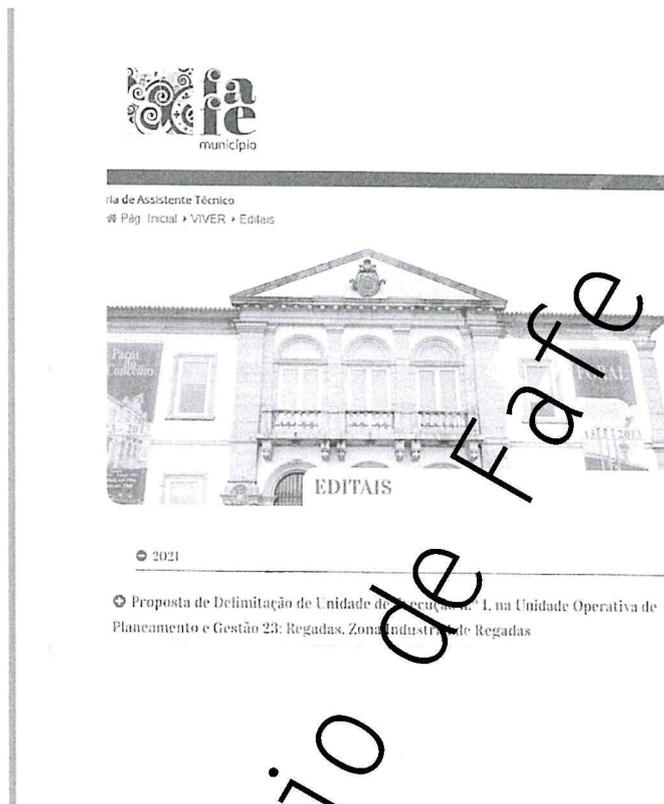
ASSUNTO: " certidão de afiliação "

A Junta de Freguesia de Regadas, vem certificar que afixou o incluso "aviso" referente a proposta de delimitação de unidade n.º 1, na UOPG 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, nos locais de estilo da Freguesia.

Com os melhores cumprimentos,
A Presidente da Junta de Freguesia

Prof.ª Laura Alves

- No sítio da *internet* do Município de Fafe



3.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados

Todos os documentos que fazem parte da proposta de delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas, foram disponibilizados nas instalações da Divisão de Planeamento, Mobilidade e Trânsito da Câmara Municipal de Fafe e ainda na sede da Junta de Freguesia de Regadas.

3.3. Participação

No âmbito do período de discussão pública apenas foi registada uma reclamação em nome de BOLFLEX, A. FERREIRA E PEREIRA LDA, a solicitar que “se considere dentro desta unidade de execução a possibilidade de constituição de apenas um lote com a implantação de 20,000,00 m2 para construção de um pavilhão industrial”, na sua parcela identificada no requerimento.

Para o efeito, o interessado “solicita a possibilidade de se associar à unidade de execução cooperando com o município, ou em alternativa a possibilidade de proceder a uma unidade de execução autónoma de iniciativa particular”.

Sobre o teor da reclamação apresentada cumpre-nos informar o seguinte:

1- O procedimento de elaboração e de delimitação de uma unidade de execução deve conter os seguintes elementos:

- a) O enquadramento da Unidade de Execução no PDMF e no nº 2 do art.º 147.º e art.º 148.º do RJIGT;
- b) A planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar à intervenção urbanística;
- c) A elaboração de um programa urbanístico, que deverá incluir memória descritiva que contemple o enquadramento do plano, os parâmetros urbanísticos, áreas de cedência, justificação de regras e critérios que sustentaram o processo de delimitação da unidade de execução e ainda os objetivos que se pretendem alcançar;
- d) A identificação do sistema de execução (n.º 1 do art.º 147.º do RJIGT), bem como as regras que garantam o envolvimento dos proprietários ou outras entidades interessadas na execução do plano.

2- Sobre os Sistemas de Execução, dispõe o art.º 147.º (RJIGT), que:

“1 – Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa”.

3- Esses três sistemas de execução consistem no seguinte:

- a) Sistema de iniciativa dos interessados: a execução dos planos de âmbito municipal e intermunicipal deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos aos prédios abrangidos;
- b) Sistema de cooperação: a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual;

c) Sistema de imposição administrativa: iniciativa de execução do plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização.

A execução dos planos através dos sistemas referidos desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados (n.º 2 do art.º 147.º do RJIGT).

4- Dispõe ainda o art.º 148.º – Delimitação das unidades de execução (RJIGT), 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”.

5- A falta de iniciativa dos proprietários das parcelas que fazem parte da UOPG 23 (Zona Industrial de Regadas) em promover a delimitação de uma ou mais unidades de execução, como forma de execução do plano (n.º 1 do art.º 83.º do RPDM), levou a que a câmara municipal promovesse, por iniciativa própria, a delimitação da unidade de execução proposta.

6- Nesse sentido, a câmara municipal, na sua reunião ordinária de 22 de abril de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar, para além do início do procedimento da delimitação da Unidade de Execução e a abertura de um período de discussão pública, a adoção do Sistema de Imposição Administrativa como Sistema de Execução da UOPG 23.

7- Assim, considerando a aprovação pela câmara do Sistema de Imposição Administrativa como Sistema de Execução da UOPG 23, considera-se não ser viável o solicitado pelo reclamante, ou seja, a adoção do sistema de cooperação como Sistema de Execução da UOPG 23.

A adoção do sistema de cooperação como Sistema de Execução da UOPG 23, implicaria o envolvimento/cooperação dos particulares interessados e proprietários de todas as parcelas objeto da delimitação da unidade de execução, o que não acontece atendendo a que apenas um particular - a firma BOLFLEX, A. FERREIRA E PEREIRA LDA - demonstrou interesse na sua cooperação. Por este motivo, entende-se não atender ao solicitado pelo reclamante.

8- Relativamente à possibilidade referida pelo reclamante quanto à promoção da delimitação de uma unidade de execução autónoma da iniciativa particular, entende-se de igual modo que a pretensão não pode ser atendida.

9- Dispõe o regulamento do PDMF no n.º 3 do art.º 83.º – Execução em Solo Urbanizável, o seguinte:

“3- Na delimitação das unidades de execução devem observar-se as seguintes regras e procedimentos:

- a) Deve abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas que assegure a coerência funcional e visual do espaço urbanizado e urbanizável;
- b) Os limites externos da unidade de execução devem confinar com o solo urbanizado preexistente numa extensão que permita estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este;
- c) Caso a unidade de execução pretendida não confinar com o solo urbanizado ou confinar com este numa extensão insuficiente que garanta as condições expressas nas alíneas anteriores, deve ser demonstrado de forma inequívoca e aceite pela Câmara Municipal, de que uma correta articulação é plenamente realizável;
- d) No caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, deve ficar assegurado que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em

uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores”.

10- Assim, a proposta do requerente não cumpre o normativo regulamentar referido no ponto atrás, atendendo à localização da sua parcela, pelo que, também neste aspeto o solicitado pelo requerente não pode ser atendido e considerado no âmbito deste processo.

4. Conclusão

Terminado o período de discussão sobre a proposta de delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na UOPG 23 (Zona Industrial de Regadas, Regadas), e tendo em conta a reclamação apresentada pela firma BOLFLEX, A. FERREIRA E PEREIRA LDA, considera-se que, não havendo, pelos motivos expressos no presente relatório, matéria que justifique a introdução de qualquer alteração ou ajustamento à proposta, propõe-se a aprovação da proposta de delimitação da Unidade de Execução n.º 1, inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas.

Município de Fafe