

INFORMAÇÃO

[10-Serviço de Planeamento do Território]

INFORMAÇÃO N.º: 194/2023/SPT/671

PROC. Nº: 2023/150.10.400/2

ASSUNTO: Decisão de iniciar o procedimento de delimitação da Unidade de Execução das UOPG 1 - setor sul e 2 - setor norte da área entre as Avenidas D. José Alves Correia da Silva e João XXIII.

Considerando que:

1. A Lei de bases da política pública de *solos*, de ordenamento do território e de urbanismo no artigo 54º estabelece a regra de que a execução dos planos territoriais é programada pelo município, devendo os particulares conciliar as pretensões ao conteúdo programático/material e prioridades contidas nos instrumentos de programação.
2. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) consagra, entre as figuras e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a *unidade de execução*, como figura/instrumento principal de concretização das ações e objetivos vertidos nos planos municipais de ordenamento do território [artigo 147º, n.º 2].
3. A delimitação de uma unidade de execução pode ocorrer por iniciativa da Câmara municipal ou a requerimento dos interessados.
4. A delimitação da unidade de execução corresponde à fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, conforme artigo 148º, nº1.
5. A proposta de delimitação da unidade de execução pretende garantir um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e disponibilizar terrenos destinados a espaço público, equipamentos e zonas verdes, previstos no

plano em vigor; cumprido que está o critério da dimensão adequada da área da unidade de execução.

6. Na área da presente unidade de execução – *Unidade de Execução da Área Central de Fátima compreendida entre a Avenida D. José Alves Correia da Silva e a Av. Papa João XXIII*, o plano territorial de referência é o Plano de Urbanização de Fátima (doravante designado apenas por PUF) – cuja segunda revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal, na reunião de 14 de novembro de 2022, e publicada em Diário da República, 2.º série, N.º 17, de 24 de janeiro de 2023, através do Aviso n.º 1644/2023.

7. A área da unidade de execução proposta, corresponde maioritariamente às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 1 e 2.

8. Prevê o artigo 28º, n.º6 do PUF, que “no interior destas UOPGs, as operações urbanísticas são precedidas de unidade de execução ou operação de loteamento que garanta a adequação da estrutura da propriedade a uma ocupação de caráter urbano”.

9. A situação existente permite identificar locais que correspondem a áreas consolidadas ou onde poderão aplicar-se os critérios da colmatação, i.e.; isto é, locais onde o tecido urbano, se encontra perfeitamente definido, dotados de infraestruturas gerais e arruamentos completamente consolidados no contexto da organização e funcionamento da cidade de Fátima, o artigo 28º, n.º 7, admite a possibilidade de excetuar-se da prévia delimitação da unidade de execução; mas, sublinhe-se, “...desde que a CMO considere que as soluções arquitetónicas e urbanísticas da operação asseguram uma correta articulação formal e funcional com o tecido urbano envolvente e não prejudicam o ordenamento urbanístico futuro das áreas habitacionais a estruturar onde se localiza”. Neste capítulo, a segunda revisão do PUF, prossegue as situações de exceção enunciadas no artigo 147º, n.º3 do RJIGT, são elas:

- a) A execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- e
- b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, a luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

10. A intenção é garantir um desenvolvimento urbano harmonioso desta área da cidade de Fátima, será definido um programa escrito e desenhado, intitulado de Estudo de Conjunto, em observância com o PUF, que define os principais parâmetros urbanísticos, nomeadamente a superfície de pavimento, a volumetria, o número máximo de pisos, a altura máxima da fachada, a utilização dos novos edifícios, bem como as diretrizes para o desenho urbano, com destaque para o esquema de arruamentos e de espaços de utilização coletiva.

11. A delimitação da *Unidade de Execução da Área Central de Fátima compreendida entre a Avenida D.J.A.C. da Silva e a Av. Papa João XXIII*, corresponde a uma área de 475 222m² (47,52ha), conforme representado na planta anexa.

12. Quer-se que Unidade de Execução seja um instrumento de referência para o desenvolvimento urbano desta área importante da cidade de Fátima, estabelecendo um modelo de ocupação para o desenho urbano, volumetrias, espaços de utilização coletiva, relacionando o projeto de requalificação já executado para a Avenida D. José Alves Correia da Silva e o projeto de requalificação, em preparação (aguarda conclusão do projeto de execução atendendo aos pareceres emitidas pelas entidades externas, designadamente a Infraestruturas de Portugal), para a Avenida Papa João XXIII (cuja extensão é de aproximadamente 2250 metros).

13. Nos termos do artigo 148.º, n.º4 do RJIGT, e para que os interessados (públicos e privados) possam participar o mais atempadamente possível no procedimento de formação da Unidade de Execução, a Câmara Municipal previamente à aprovação, garante a participação nos termos análogos ao previsto no artigo 76º, n.º1, 88º, n.os 1 e 2 do RJIGT, promovendo um período de

participação, o qual deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, que não deve ser inferior a 15 dias.

14. Os contributos apresentados no período de participação anteriormente descrito, serão ponderados no desenvolvimento dos elementos escritos e desenhados do projeto da unidade de execução.

15. O projeto de delimitação da Unidade de Execução, contendo todos os elementos que traduzam o programa de ocupação, os modelos e sistemas de execução, será oportunamente submetido à aprovação pela Câmara Municipal.

Propõe-se, nos termos do estabelecido nos artigos 147º e 148º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que a Câmara Municipal delibere:

Um: Concordar com a proposta de limite da Unidade de Execução da *Área Central de Fátima compreendida entre a Avenida D.J.A.C. da Silva e a Av. Papa João XXIII;*

Dois: Estabelecer um período de *participação pública não inferior a 15 dias*, para que os interessados possam conhecer a proposta de limite e formular os contributos, sugestões (Cf. artigo 88º, n.os 1 e 2 do RJIGT) que julguem pertinentes para o procedimento.

À consideração superior,

Dirigente Intermédio de 3º Grau

André Pinheiro de Oliveira - 671

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

