

à reunião de Câmara
Carbcl



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO
DE
04 FEV. 2021
DELIBERAÇÃO

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

PROPOSTA

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 Vila Nova de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução I da UOPG 2.4 – Zona Adjacente ao Centro Urbano do Louro

A delimitação da presente Unidade de Execução denominada “Unidade de Execução I da UOPG 2.4 – Zona Adjacente ao Centro Urbano do Louro”, foi requerida através do registo n.º 26944/2020 pelos Herdeiros de Carlos Alberto da Silva Rego e Ana da Silva e Sousa, nos termos do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) e para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma, relativamente a um prédio com a área de 36.689,00 m² e abrangendo uma área de domínio público de 868,29 m², perfazendo uma Unidade de Execução com 37.557,29 m². Foi anexada Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial e habilitação de herdeiros.

De acordo com o PDM em vigor, publicado através do Aviso nº 10268/2015 no Diário da República, 2ª Série, n.º 175, a 8 de setembro, a área delimitada para a Unidade de Execução, está qualificada na Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo como Espaço Residencial Urbanizável, e incide sobre uma parte da área total da UOPG. De acordo com a estratégia e os objetivos estabelecidos no artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) o Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente, nos seguintes vetores estratégicos com incidência na área objeto desta UE:

- Salvaguarda e valorização do património cultural, edificado e arqueológico;
- Reorganização do sistema urbano, através do reforço da concentração nas polaridades urbanas existentes e na consolidação do espaço urbano e promoção da reabilitação urbana;
- Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;
- Reorganização dos sistemas de mobilidade e acessibilidades em função dos níveis de serviço desejados e do sistema urbano municipal e regional;

Considerando que:



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

De acordo, com o Regulamento do PDM, artigo 106.º e 108.º, nas UOPG's e em solo urbanizável a execução é realizada através de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, com recurso aos sistemas de execução que a lei prevê, nomeadamente compensação, cooperação;

A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar à intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos nos termos do artigo 148.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT);

As unidades de execução, são delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, (n.º 2 do artigo 147.º) e no âmbito do procedimento, caso a área não se encontre abrangida por um Plano de Pormenor, previamente à sua aprovação, deve ser promovido um período de discussão pública, nos termos do disposto no n.º 4 do mesmo artigo, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e por um período não inferior a 20 dias úteis (n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT);

De acordo com o princípio geral relativo à programação e sistemas de execução dos planos (artigo 146.º do RJIGT), 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, recorrendo aos meios previstos na lei;

A coordenação e a execução programada dos planos 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;

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;

O artigo 110.º do regulamento do PDM define os critérios para a delimitação das Unidades de Execução, devendo abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, a correta articulação funcional e formal com o espaço envolvente e ainda a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;

A presente Unidade de Execução abrange um terreno privado localizado na Freguesia do Louro e uma área pertencente ao domínio público, apresentando uma área de 37.557,29 m², conforme consta no desenho n.º 02, em anexo. Verifica-se que a Unidade de Execução cumpre os requisitos legais, designadamente os estabelecidos no artigo 110.º do RPDM quanto aos critérios de delimitação das unidades de execução e visa a infraestruturização e planeamento territorial de forma a permitir a expansão do centro urbano do Louro, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 2.4- Zona Adjacente ao Centro Urbano do Louro.



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

A aprovação desta proposta permitirá o reparcelamento e a infraestruturização de um espaço urbano situado numa das zonas centrais da freguesia do Louro, onde se encontram presentes funções urbanas estruturantes, nomeadamente de ensino, comércio e lazer.

A proposta de delimitação da Unidade de Execução apresenta áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos que para além de valorizar o conjunto a implementar, criam espaço público qualificado numa intervenção que se relaciona com a envolvente:

A solução urbanística apresentada está de acordo com o regime de edificabilidade previsto no Regulamento do PDM;

A concretização da unidade de execução constitui uma oportunidade para estruturar e consolidar um tecido urbano menos coeso, e permitir o crescimento urbano de forma planeada na freguesia do Louro, de acordo com as peças em anexo à presente proposta.

Pelo exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1. Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução I da UOPG 2.4 - Zona Adjacente ao Centro Urbano do Louro e proceder à abertura de um Período de Discussão Pública da proposta de Unidade de Execução constante do documento em anexo, que se dá como reproduzido, nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e do n.º 4 do artigo 148.º RJIGT, por um período de 20 dias.**
- 2. Tornar público que o mencionado período de discussão pública terá início no 5.º dia, após a publicação do Aviso no Diário da República, 2.ª série nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.**

Vila Nova de Famalicão, 26 de janeiro de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Paulo Cunha, Dr.)

deliberação na página seguinte) →





Vila Nova de
Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Administrativo e Financeiro
financial and administrative

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900

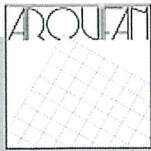
NIF 506 663 264

_____ DELIBERADO POR MAIORIA, APROVAR. _____

**-ABSTIVERAM-SE OS SENHORES VEREADORES ELEITOS PELA LISTA DO
PARTIDO SOCIALISTA. _____**

**-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM DEZANOVE DE OUTUBRO DE
2017, A PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA. _____**



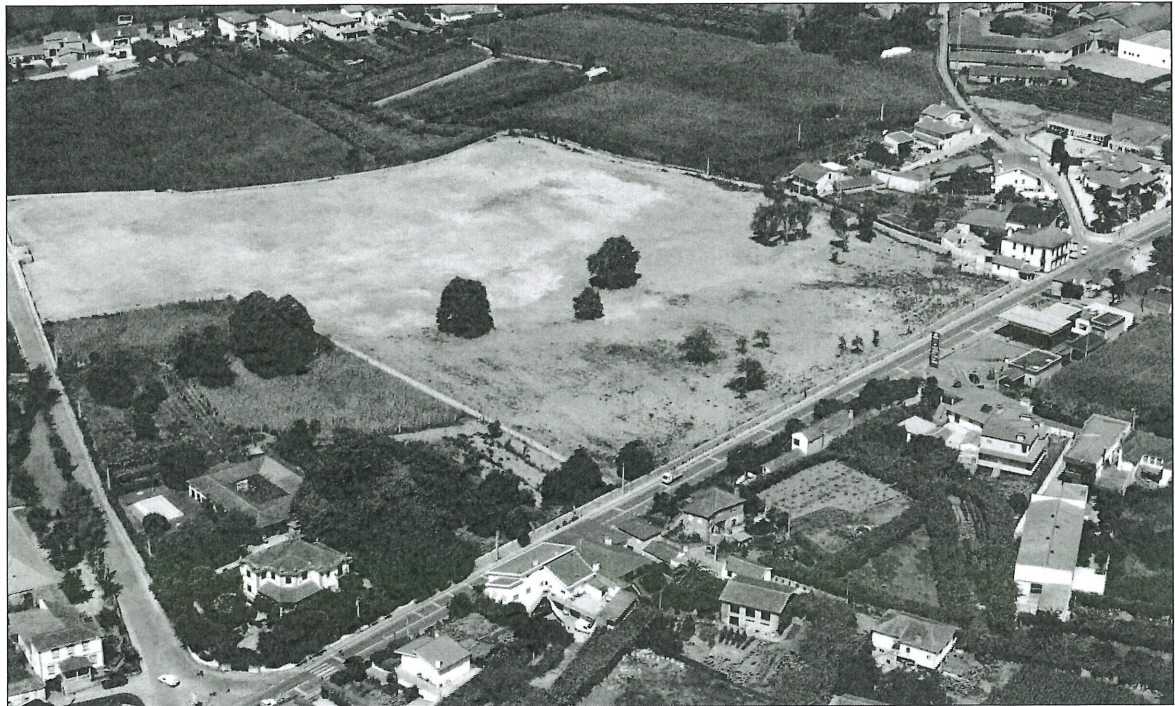


atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO

LOURO / ARMENTAL

VILA NOVA DE FAMALICÃO



RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

1. INTRODUÇÃO / ENQUADRAMENTO

A presente proposta de **Delimitação de Unidade de Execução** constituída essencialmente por parcela de terreno sita à freguesia do Louro, concelho de Vila Nova de Famalicão visa a implementação de um conjunto de edifícios com um tipo de ocupação maioritariamente habitacional e a criação de uma estrutura viária de apoio.

O presente **Relatório de Fundamentação** explicita as condições de execução da operação urbanística a realizar na Unidade de Execução proposta bem como os princípios de organização e ocupação espacial preconizados para esta área do concelho.



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

O pedido de Delimitação de Unidade de Execução agora apresentado enquadra-se no **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**, decreto-lei nº. **80/2015**, de 14 de Maio, nomeadamente os seus **artigos 147º. e 148º.** .

O conjunto de construções a desenvolver posteriormente à aceitação da delimitação da presente Unidade de Execução foi já objeto de um **Pedido de Informação Prévia** de construção submetido a 02. Agosto. 2010, tendo constituído o **processo nº. IL-HAB 2/2010** .

A solução proposta articula-se com a envolvente próxima, nomeadamente com o eixo que constitui a **Estrada Nacional nº 204** e com a **Estrada Municipal nº. 572**, respeitando a topografia e restantes características do terreno e os seus princípios urbanísticos são explicitados quer nos seguintes capítulos quer nas peças desenhadas que integram o presente pedido de delimitação.

2. CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A presente Unidade de Execução, seguidamente designada por **U.E. Louro / Armental**, localiza-se na freguesia do Louro, concelho de Vila Nova de Famalicão e estando devidamente delimitada em peça gráfica integrante do processo, apresenta as seguintes confrontações:

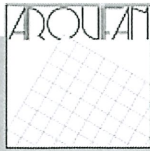
Norte:	Rua de Santo António
Sul:	E.M. 572 (Rua Comendador Costa e Sá)
Nascente:	E.N. 204 (Rua Padre Domingos Joaquim Pereira) e Quinta de Armental
Poente:	Armando Jorge Pinheiro Rodrigues e outros.

A área agora delimitada apresenta-se livre de qualquer construção e, em termos topográficos, pode considerar-se praticamente plana já que as pendentes evidenciadas são genericamente ténues.

A parcela encontra-se murada nas suas confrontações com a via pública e dispõe de rara vegetação.

A envolvente próxima, onde a Estrada Nacional nº. 204 assume uma marcada presença e forte influência, apresenta uma rede viária bastante irregular e na sua maior parte suportada em antigos caminhos.

Em termos de paisagem construída, na envolvente próxima destaca-se a disseminação algo desordenada de moradias unifamiliares não sendo, contudo, rara a presença de edifícios de habitação multifamiliar e de edifícios industriais e comerciais.



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

3. ANTECEDENTES

Como já anteriormente referido, a criação da **U.E. Louro / Armental** foi precedida da apresentação à Câmara de Vila Nova de Famalicão de um **Pedido de Informação Prévia** de construção em 02 de Agosto de 2010 (processo n.º **IL-HAB 2/2010**) o qual, após a sua normal tramitação, obteve em 16.09.2010 parecer da Divisão de Planeamento da Câmara Municipal que foi oportunamente transmitido ao requerente após o necessário despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal datado de 28.09.2010.

É, pois, no contexto do anterior **P.I.P.** e com a intenção de lhe dar corpo de instrumento de gestão territorial que, na observância da legislação vigente e aplicável, nomeadamente o **R.J.I.G.T.**, se submete à consideração da Câmara Municipal a presente proposta de Delimitação de Unidade de Execução.

Destaca-se aqui o facto de, após o parecer que recaiu sobre o **P.I.P.** acima referido, a instrução do pedido de delimitação de Unidade de Execução agora apresentado ter sido objeto de reuniões com o corpo técnico municipal, espelhando a presente proposta as conclusões do oportunamente discutido tendo em vista o novo Plano Diretor Municipal.

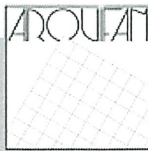
4. CONFORMIDADE COM PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DE TERRITÓRIO

A área de intervenção da aqui proposta **U.E. Louro/Armental** encontra-se abrangida pelo **Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão** cuja última alteração/atualização data do ano de 2015 e foi publicada em 8 de setembro de 2015 no Diário da República (2.ª série), sob o Aviso n.º 10268/2015, tendo sido alvo de uma correção material, publicada no Diário da República, 2ª Série, no Aviso (extrato) n.º 19852/2019, de 10 de dezembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 167/2020, de 21 de fevereiro.

Em termos urbanísticos, e de acordo com a **Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo**, o a área da preconizada **U.E. Louro/Armental** integra-se numa **Unidade Operativa de Planeamento e Gestão**, no caso a **“UOPG 2.4 – Zona Adjacente ao Centro Urbano do Louro”**.

De acordo com os seus objetivos programáticos *“esta UOPG tem como objetivo proporcionar a expansão do centro urbano da freguesia, estruturando o território através de novas ligações viárias...”*, pretendendo-se *“edifícios que acentuem o caráter urbano do local...”* e ainda que *“no limite Poente da UOPG pretende-se uma ocupação de baixa densidade por forma a permitir uma correta transição para a paisagem rural”*.

Igualmente se preconiza claramente no **ponto 3** das definições da **UOPG 2.4** preconizada no **Plano Diretor Municipal** que a sua *“execução deverá ser realizada através de operações urbanísticas enquadradas por uma ou mais Unidades de Execução ou Plano de pormenor”*.



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

Ainda no que se refere a determinações do **Plano Diretor Municipal**, a área correspondente à parcela que constitui a agora proposta **U.E. Louro/Armental** está classificada como **Espaço Residencial Urbanizável**.

Nestes termos, o programa preconizado para a **U.E. Louro/Armental** enquadra-se em todos os seus parâmetros e intenções no previsto nos instrumentos de ordenamento do território vigentes no concelho de Vila Nova de Famalicão

5. SITUAÇÃO CADASTRAL

Tendo em conta que no seu **artigo 148º**, o **R.J.I.G.T.** define que “a delimitação das Unidades de Execução consiste na fixação em Planta Cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada de todos os prédios abrangidos”, o presente pedido de delimitação indica em planta os limites da parcela que compõe a proposta **U.E. Louro/Armental**.

Essa parcela é composta pelos seguintes prédios:

Titular	Descrição Conservatória	Inscrição na Matriz	Área (m2)
C.M.V.N.FAMALICÃO	---	---	868,29
CARLOS ALBERTO DA SILVA REGO	532	330	36.689,00
total			37.557,29

A delimitação da **U.E. Louro/Armental** preconiza a inclusão de algumas áreas do domínio público municipal com o objetivo de colmatar as ligações à estrutura viária existente e a renovação de parte dela (nomeadamente Rua de Santo António e zona envolvente da Capela de Santo António) com vista à desejável unidade e harmonia de toda a intervenção.

6. PROGRAMA DE SOLUÇÃO PROPOSTA

6.1. Solução Urbanística

A presente proposta de Delimitação de Unidade de Execução é acompanhada por um conjunto de peças gráficas que visam não só explicitar e detalhar a solução urbanística preconizada para o local como também a forma e calendarização da sua execução.



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

Em termos de estrutura viária, que se deseja simples e eficaz, a proposta baseia-se sobretudo em dois eixos: um, no sentido norte/sul, sensivelmente paralelo à EN 204, que estabelece a ligação da Rua Comendador Costa e Sá (EM 572) com a Rua de Santo António e que aponta para um futuro possível prolongamento para ligação, a norte, à Rua Dr. Daniel Nunes de Sá e um outro, este no sentido nascente/poente que assegurará a ligação do conjunto à EN 204.

Estes dois eixos viários serão ainda complementados por um terceiro, com traçado em forma de ângulo reto, que tem como principal objetivo a “irrigação” da restante área e que, não podendo ser considerado secundário, assume papel de grande importância no acesso aos vários setores onde se prevê venham a ser implementadas as diversas construções.

Todos os novos eixos terão um perfil transversal igual, isto é, contarão com uma faixa de rodagem de 6,20 m, ladeada por passeios de 2,20 m de largura e integrarão vastas baías de estacionamento, estas dispostas em linha ou transversalmente ao arruamento em função da conveniência e da sua localização.

Igualmente está previsto que possam vir a desenvolver-se vias interiores a alguns dos setores e onde a componente de estacionamento de viaturas será particularmente acautelada. Estas vias terão, obviamente, um acesso condicionado (eventual mecânico) e serão partilhadas por peões e viaturas.

Toda esta rede viária terá como principal objetivo a implementação de uma solução urbanística nesta vasta área de expansão do centro urbano do Louro, a qual, sendo confinante com a EN 204 se procura não constitua sobrecarga para esta.

Em termos de áreas destinadas a construção foram previstos **7 setores** que se apresentarão distintos não só na sua capacidade construtiva como também no seu tipo de ocupação.

Assim, e cumprindo os objetivos programáticos da **U.O.P.G. 2.4** prevista no **Plano Diretor do Concelho de Vila Nova de Famalicão**, na faixa mais a poente foi previsto, para além de uma ampla zona de cedência para espaços verdes, um setor destinado à implantação de moradias unifamiliares com um muito baixo índice de ocupação do terreno e com um número de pisos acima do solo nunca superior a dois. Estará assim, pois, garantida a desejada transição para a paisagem rural.

Ocupando a zona mais central e a zona mais a nascente (mais próxima da EN. 204) da parcela foram previstos 5 setores destinados à implementação de pequenos blocos habitacionais, de 3 pisos acima do solo, destinados exclusivamente a uma ocupação habitacional multifamiliar. Estes blocos disporão de pisos em cave destinados ao aparcamento de viaturas.

De realçar aqui que se optou por não misturar no mesmo setor as funções habitacionais e de comércio/serviços pois que se entendeu ser essa a situação mais vantajosa e a que mais garantias dava da qualidade final desejada para todo o conjunto que se pretende vir a edificar.



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

De qualquer forma, sendo fundamental a existência de unidades comerciais e/ou e serviços que pudessem garantir o apoio aos futuros moradores e pudessem, de algum modo (e controladamente) contribuir para a vivência deste novo polo habitacional, foi reservado a esta função um setor próprio, este localizado num ponto de transição, nas imediações da Capela de Santo António, isto é, já muito próximo da EN 204.

Em termos de espaços verdes, e para além daquele a poente já referido anteriormente, procura-se que todas as futuras construções venham a ser envolvidas por zonas ajardinadas de enquadramento. Igualmente é de referir neste capítulo que foi criada uma zona verde de amplas dimensões ao longo da confrontação com a EN.204 que, funcionando como barreira ao ruído por esta, fatalmente, gerado, irá sem dúvida contribuir para a valorização do conjunto a implementar.

Esta intenção de, apesar da proximidade, criar algum afastamento relativamente à EN 204 levou a que na presente solução urbanística se criasse um percurso pedonal paralelo e alternativo ao existente ao longo daquela via e que se desenvolverá interiormente à zona verde anteriormente descrita.

6.2. Estacionamento

A solução urbanística integrante do presente pedido de Delimitação de Unidade de Execução contempla a criação de áreas de estacionamento de viaturas quer de superfície quer internos.

Sendo os lugares de superfície divididos em dois tipos – públicos e privados – os lugares internos serão na sua totalidade privados dos edifícios a implementar em cada um dos setores.

Não obstante estar o número de lugares de estacionamento de viaturas previsto devidamente indicado em peça gráfica integrante do presente pedido de Delimitação de Unidade de Execução, eles são os constantes do seguinte quadro:

LUGARES DE ESTACIONAMENTO			
privativos		públicos	
Internos	externos	internos	Externos
374	93	0	116
467		116	
583			

Os lugares de estacionamento deverão, sempre, cumprir, no mínimo, o estipulado no RPDM.

Tendo em conta o número máximo de frações habitacionais a criar (185) e o número de frações destinadas a comércio/serviços (8), o número de lugares de estacionamento previsto garante, por larga margem, o cumprimento de todas as determinações legalmente impostas, nomeadamente pelos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho de Vila Nova de Famalicão nomeadamente o RPDM no que a parâmetros de estacionamento diz respeito.

6.3. Ações urbanísticas

A implementação da **U.E. Louro/Armental** preconiza a intervenção nas áreas pertencentes ao domínio público municipal integrantes da parcela cuja delimitação agora se propõe.

Essas intervenções visam sobretudo, e como já atrás referido, a uniformização de acabamento de algumas das vias com que a parcela privada a urbanizar confronta e cujo perfil deverá ser corrigido (alargamento), assegurando-se obter uma desejada harmonização do produto resultante da operação urbanística.

Assim., e conforme é patente em peça(s) gráfica(s) anexa(s), prevê-se:

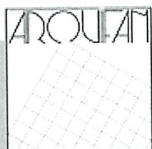
- o alargamento e repavimentação da Rua de Santo António,
- a reformulação e repavimentação da zona envolvente da Capela de Santo António,
- a criação de passeio ao longo da E.N. nº. 204,
- acertos inerentes às ligações com as vias existentes e respetivas concordâncias.

6.4. Cedências

De acordo com o preconizado legalmente, a operação urbanística a levar a cabo em consonância com os parâmetros definidos no presente processo de Delimitação de Unidade de Execução, determinam a obrigação de cedência ao domínio público de áreas destinadas a espaços verdes, a equipamentos de utilização coletiva e a infraestruturas viárias. Esta cedência, gratuita, será da responsabilidade do proprietário e/ou dos demais titulares de direitos reais sobre o terreno sobre o qual incide a referida operação urbanística.

Assim, e tendo em atenção as características da presente pretensão, no seguinte quadro se detalham não só as obrigações nesta matéria com também o seu cumprimento:

Setor	Tipo de ocupação	Número	Área Bruta de	Áreas de cedência ao domínio
-------	------------------	--------	---------------	------------------------------



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

		de frações previsto	Construção Acima do Solo	público	
				Obrigatórias (de acordo c/ artº 59º do RPDM)	Previstas na operação urbanística
M	Moradias unifamiliares	5	1.500,00	750,00 m2	11.281,34 m2
H 1	Habitação multifamiliar em regime de propriedade horizontal	22	2.700,00	1.350,00 m2	
H 2		66	8.100,00	4.050,00 m2	
H 3		22	2.700,00	1.350,00 m2	
H 4		48	1.800,00	900,00 m2	
H 5		22	2.706,35	1.353,18 m2	
C		8	400	200,00 m2	
Total		193	---	9.953,18 m2	11.281,34 m2

Da análise dos valores expressos no quadro acima conclui-se que as áreas de cedência previstas (e devidamente identificadas em planta) excedem em 1.328,16 m2 as exigências legais nesta matéria. Nestes termos deverá ser tido em conta futuramente o estabelecido no ponto 4 do Artigo 60º do RPDM.

Na futura operação de Loteamento deverão ficar estabelecidas as regras de gestão das zonas verdes integradas nas áreas de cedência ao domínio público.

Igualmente é de realçar que as características das parcelas a ceder cumprem o estipulado legalmente, no artº. 60º do R.P.D.M. do concelho de Vila Nova de Famalicão. De referir ainda que só uma das parcelas a ceder tem a área de 6.638,97 m2 o que representa mais de 50% do total das áreas a ceder.

6.5. Impermeabilização de Solos

De acordo com o RPDM e conforme se verifica pelos desenhos anexos e considerando que os espaços indicados terão sempre um coeficiente de impermeabilização de 100% a permeabilidade do solos será sempre igual ou superior a 40%, conforme se pode verificar no quadro abaixo.



atelier de arquitectura, planeamento, paisagismo e engenharia, lda

Terreno		36 689,00	100,00%
Infra-estruturas	8.376,61 m ²	21.216,13 m ²	57,83%
Implantação Total	12.839,53 m ²		

7. SISTEMA DE EXECUÇÃO

O desenvolvimento das operações urbanísticas deverá, no presente caso, ser executado através do Sistema de Iniciativa dos Interessados previsto no artigo 149º. do R.J.I.G.T.

A operação urbanística será executada através de uma operação de loteamento e ou de obras de urbanização ao abrigo do RJUE.

Será estabelecido um prazo de 3 anos, após a delimitação da Unidade de Execução, com vista à consolidação da operação urbanística mediante a aprovação de um Loteamento e consequente realização das obras de infra-estruturação.

Os direitos e obrigações dos participantes na Unidade de Execução proposta serão definidos nas condições de aprovação por parte da C.M. V. N. Famalicão.

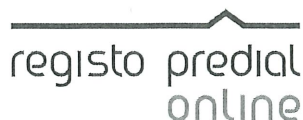
Vila Nova de Famalicão, 06 de agosto de 2020,

O arquiteto,

[Assinatura Qualificada] Digitally signed by
António Fernando Sanguedo Meireles
Date: 2020.12.14 16:49:21 Z

(António Fernando Sanguêdo Meireles)





Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2081-27615-031223-000532

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: QUINTA DO ARMENTAL

SITUADO EM: Lugar de Armental ou Trescarreira

ÁREA TOTAL: 36689 M2

MATRIZ nº: 330

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultivo e bravio.

Norte - Caminho, herdeiros do Dr. Bernardino Gonçalves da Costa e Capela de Santo António;

Sul - Estrada municipal e herdeiros do Dr. Bernardino Gonçalves da Costa;

Nascente - Estrada nacional e herdeiros do Dr. Bernardino Gonçalves da Costa; e

Poente - Armando Jorge Pinheiro Rodrigues de Carvalho e outros.

Desanexado do 407/250297.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante

António Germano Araújo Bompastor

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 2001/09/07 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CARLOS ALBERTO DA SILVA REGO

Casado/a com ANA DA SILVA E SOUSA no regime de Comunhão geral

Morada: Lugar de Ausende, Louro

Localidade: Vila Nova de Famalicão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JORGE DE LEMOS GONÇALVES DA COSTA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua de Gondarém, 780, r/c

Localidade: Porto

** JOSÉ MANUEL DE LEMOS GONÇALVES DA COSTA

Casado/a com MARIA ISABEL PERES COUTO SOARES GONÇALVES DA COSTA no regime de Comunhão de adquiridos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Moreira de Sá, 200, 1º

Localidade: Porto

** DUARTE BERNARDINO DE LEMOS GONÇALVES DA COSTA

Casado/a com MARIANA MAGALHÃES CASIMIRO DA COSTA LEMOS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Infanta D. Maria, 127

Localidade: Porto

** MARIA DE FATIMA DE LEMOS GONÇALVES DA COSTA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua do Gondarém, 653, 1º

Localidade: Porto

** JOANA GONÇALVES DA COSTA VANEZ PAULA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua do Zambeze, 408, 1º

Localidade: Porto

** RITA GONÇALVES DA COSTA VANEZ PAULA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua do Zambeze, 408, 1º

Localidade: Porto

** TERESA GONÇALVES DA COSTA VANEZ PAULA

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua do Zambeze, 408, 1º

Localidade: Porto

Reprodução por extractação da inscrição G-1

O(A) Ajudante

António Germano Araújo Bompastor

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-07-2020 e válida até 22-10-2020



Número de Identificação Fiscal e Denominação da Herança	
745002641	ANA DA SILVA E SOUSA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

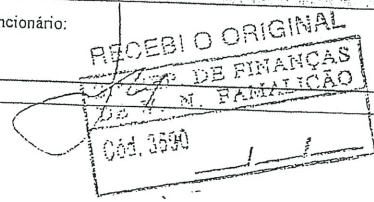
Autor da Herança	
NIF:	138545910
Nome:	ANA DA SILVA E SOUSA
Data Nascim.:	1936-11-26
	Data de Óbito: 2018-04-14
Serv. Finanças:	3590 - VILA N.FAMALICAO 2.

Cabeça de Casal			
NIF:	190952059		
Nome:	AVELINO JOSE SOUSA REGO		
Morada:	R CARLOS ALBERTO DA SILVA REGO, Nº 1		
Localidade:	LOURO	Telefone:	934596779
Concelho:	VILA NOVA DE FAMALICÃO	E-mail:	
Freguesia:	LOURO	Serv. Finanças:	3590 - VILA N.FAMALICAO 2.
Cód. Postal:	4760 - 786 LOURO		
País Resid.:	PORTUGAL	Região Resid.:	

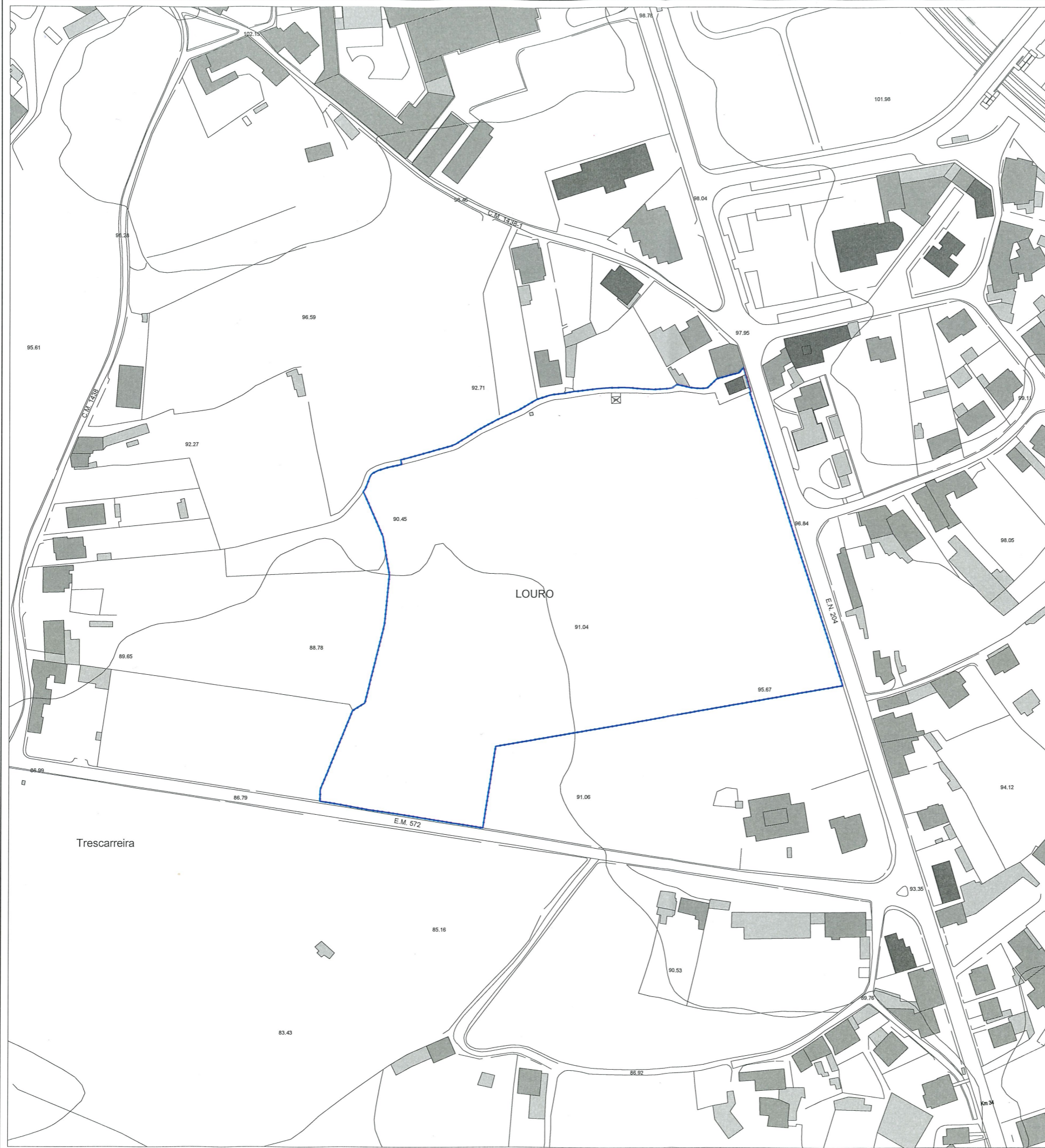
Herdeiros	
NIF	Nome / Denominação
190952059	AVELINO JOSE SOUSA REGO
215467060	MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUSA REGO

Contribuinte	
Declaro ser esta a primeira inscrição que faço para efeitos de atribuição de Número Fiscal de Herança Indivisa, e que as declarações nela expressas correspondem à verdade sem qualquer omissão em relação às mesmas.	
Data: _____ Ass.: _____	Quando apresentado por um representante Número Fiscal: <u>138545910</u> Nome: <u>ANA DA SILVA E SOUSA</u>

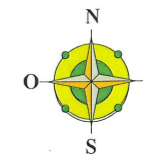
Serviço de Finanças	
3590 - VILA N.FAMALICAO 2. Data: 26 de Abril de 2018	Assinatura do funcionário: _____





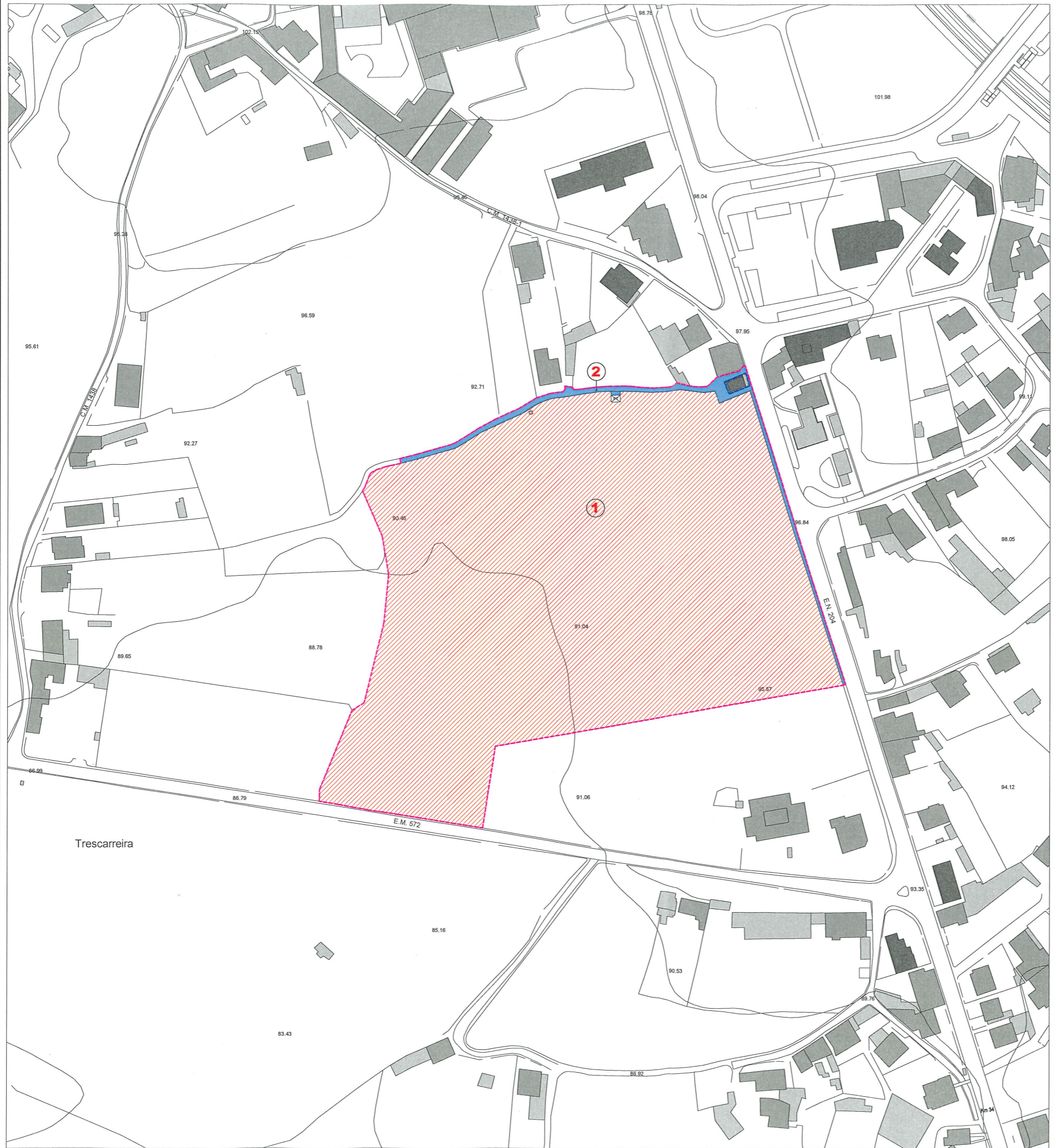


LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO PROPOSTA



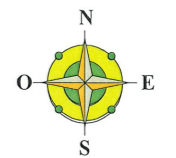
	PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO			01
	Lugar de Armental - Louro (Quinta de Armental) V.N.Famalicão			
	Ref.: 01UE01AP	Req.: Herdeiros de CARLOS ALBERTO DA SILVA RÉGO e de ANA DA SILVA E SOUSA		
	Data: AGOSTO 2020			
	Escala: 1:1000	PLANTA DE DELIMITAÇÃO		

ATELIER DE ARQUITECTURA, PLANEAMENTO, PAISAGISMO E ENGENHARIA, LDA.
 Rua Luís Barroso, 526 - 4.º Andar - 4760-153 - Vila Nova de Famalicão - Tel/fax - 252374162 - Email: arquifam@apo.pt



	LIMITE DAS PARCELAS	
	NÚMERO DAS PARCELAS	1
	DOMÍNIO PRIVADO	36.689,00 m ²
	DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	868,29 m ²

número da parcela	proprietário	descrição (artigo / freguesia)	n.º inscrição na matriz	área da parcela
1	Herdeiros de CARLOS ALBERTO DA SILVA RÉGO e de ANA DA SILVA E SOUSA	330 R / LOURO	532	36.689,00 m ²
3	C. M. V. N. FAMILIÇÃO	—	—	868,29 m ²
total				37.557,29 m ²



ARQUIFORM

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO
Lugar de Armental - Louro (Quinta de Armental) V.N.Famalição

Ref.: 02UE001AP Req.: Herdeiros de CARLOS ALBERTO DA SILVA RÉGO e de ANA DA SILVA E SOUSA

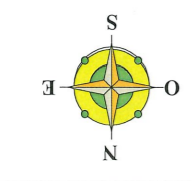
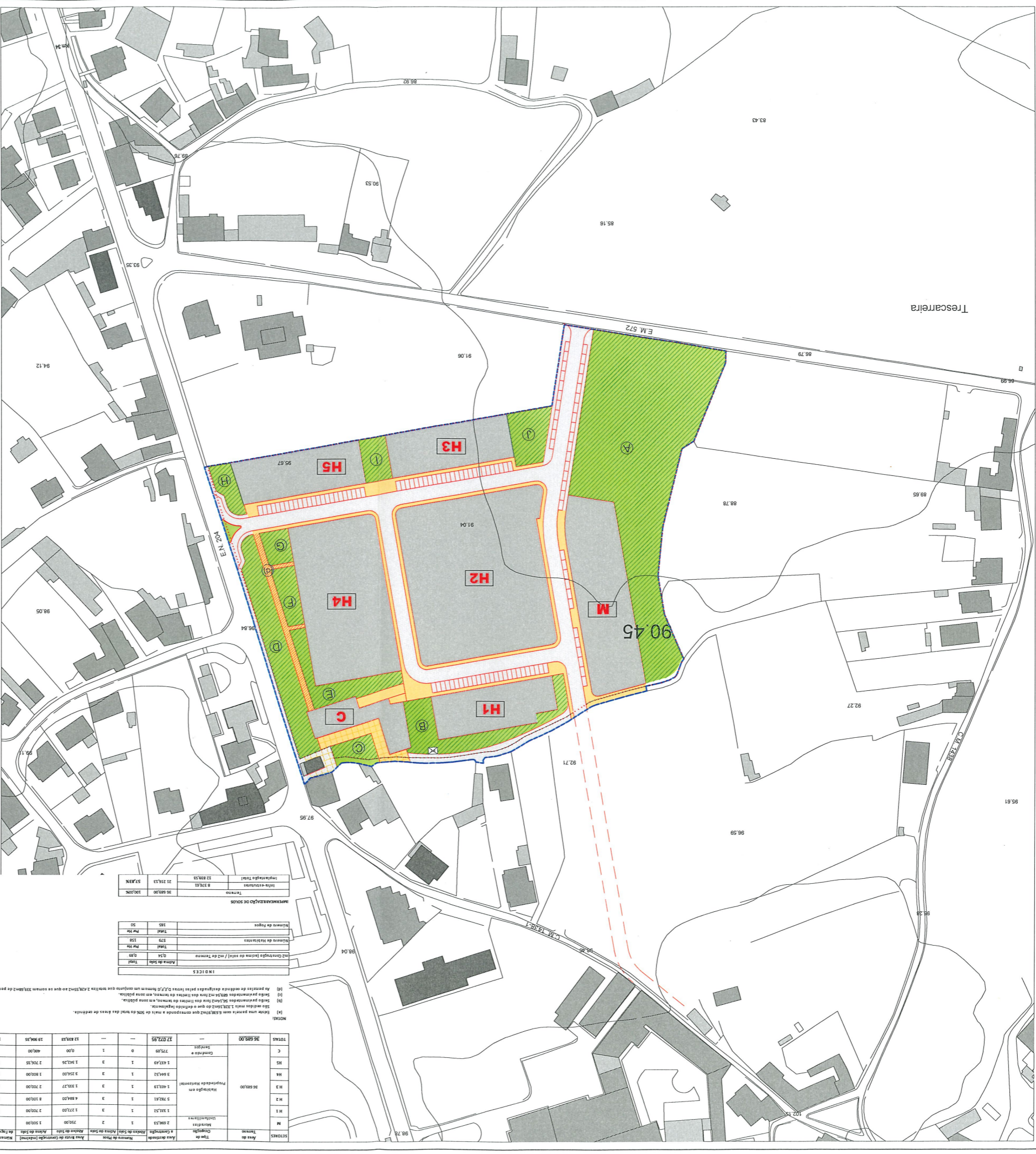
Data: AGOSTO 2020

Escala: 1:1000

PLANTA DA SITUAÇÃO CADASTRAL

02

ATELIER DE ARQUITECTURA, PLANEAMENTO, PAISAGISMO E ENGENHARIA, LDA.
Rua Luís Barroso, 526 - 4.º Andar - 4760-153 - Vila Nova de Famalição - Tel/Fax - 252374162 - Email: arquiform@espa.pt



FASEAMENTO DE EXECUÇÃO DE ARRUMAMENTOS
 APÓS APROVAÇÃO PELA C.M.V.N.FAMALICÃO
 DA DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
 EM SIMULTÂNEO COM A IMPLEMENTAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA
 A LEVAR A CABO NO SETOR CORRESPONDENTE

LIMITE DO TOTAL DAS PARCELAS
 LIMITE DAS PARCELAS DE DOMÍNIO PRIVADO
 REFERÊNCIA DOS SETORES
 ÁREAS DESTINADAS A IMPLANTAÇÃO DE CONSTRUÇÕES
 ZONAS VERDES

Parcela	Área (m²)	Valor (€)
A	625,14	316,06
B		
C	240,69	
D		
(9)	315,93	

IMPLANTAÇÃO DE SOLOS	
Terreno	21 376,13
Área construída	8 376,61
Impermeável Total	21 376,13

NOTAS:
 (1) Área total parcelas com 6.588,02m² que corresponde a mais de 50% da área de ordenação.
 (2) Área de ordenação de 12.852,00m² que corresponde a mais de 60% da área de ordenação.
 (3) Área de ordenação de 12.852,00m² que corresponde a mais de 60% da área de ordenação.
 (4) Área de ordenação de 12.852,00m² que corresponde a mais de 60% da área de ordenação.

Parcela	Área (m²)	Valor (€)
11	11 282,36	3 772,61
12	11 282,36	3 772,61
13	11 282,36	3 772,61
14	11 282,36	3 772,61
15	11 282,36	3 772,61
16	11 282,36	3 772,61
17	11 282,36	3 772,61
18	11 282,36	3 772,61
19	11 282,36	3 772,61
20	11 282,36	3 772,61
21	11 282,36	3 772,61
22	11 282,36	3 772,61
23	11 282,36	3 772,61
24	11 282,36	3 772,61
25	11 282,36	3 772,61
26	11 282,36	3 772,61
27	11 282,36	3 772,61
28	11 282,36	3 772,61
29	11 282,36	3 772,61
30	11 282,36	3 772,61
31	11 282,36	3 772,61
32	11 282,36	3 772,61
33	11 282,36	3 772,61
34	11 282,36	3 772,61
35	11 282,36	3 772,61
36	11 282,36	3 772,61
37	11 282,36	3 772,61
38	11 282,36	3 772,61
39	11 282,36	3 772,61
40	11 282,36	3 772,61
41	11 282,36	3 772,61
42	11 282,36	3 772,61
43	11 282,36	3 772,61
44	11 282,36	3 772,61
45	11 282,36	3 772,61
46	11 282,36	3 772,61
47	11 282,36	3 772,61
48	11 282,36	3 772,61
49	11 282,36	3 772,61
50	11 282,36	3 772,61
51	11 282,36	3 772,61
52	11 282,36	3 772,61
53	11 282,36	3 772,61
54	11 282,36	3 772,61
55	11 282,36	3 772,61
56	11 282,36	3 772,61
57	11 282,36	3 772,61
58	11 282,36	3 772,61
59	11 282,36	3 772,61
60	11 282,36	3 772,61
61	11 282,36	3 772,61
62	11 282,36	3 772,61
63	11 282,36	3 772,61
64	11 282,36	3 772,61
65	11 282,36	3 772,61
66	11 282,36	3 772,61
67	11 282,36	3 772,61
68	11 282,36	3 772,61
69	11 282,36	3 772,61
70	11 282,36	3 772,61
71	11 282,36	3 772,61
72	11 282,36	3 772,61
73	11 282,36	3 772,61
74	11 282,36	3 772,61
75	11 282,36	3 772,61
76	11 282,36	3 772,61
77	11 282,36	3 772,61
78	11 282,36	3 772,61
79	11 282,36	3 772,61
80	11 282,36	3 772,61
81	11 282,36	3 772,61
82	11 282,36	3 772,61
83	11 282,36	3 772,61
84	11 282,36	3 772,61
85	11 282,36	3 772,61
86	11 282,36	3 772,61
87	11 282,36	3 772,61
88	11 282,36	3 772,61
89	11 282,36	3 772,61
90	11 282,36	3 772,61
91	11 282,36	3 772,61
92	11 282,36	3 772,61
93	11 282,36	3 772,61
94	11 282,36	3 772,61
95	11 282,36	3 772,61
96	11 282,36	3 772,61
97	11 282,36	3 772,61
98	11 282,36	3 772,61
99	11 282,36	3 772,61
100	11 282,36	3 772,61