



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

À Reunião de Câmara



**Ordenamento e Gestão Urbanística**  
*town planning and management*

**www.famalicao.pt**  
camaramunicipal@famalicao.pt

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

REUNIÃO  
DE  
27 JAN. 2022  
DELIBERAÇÃO

**PROPOSTA**

### **Assunto: Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.3**

A delimitação da presente Unidade de Execução, denominada no regulamento do Plano Diretor Municipal como “Unidade de Execução 1 da UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e área adjacente” foi requerida através do registo externo n.º 52388/2021 por Famoso Glamour, Imobiliária e Construção, Unipessoal, Lda., 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 dois prédios, com área total de 12.305m<sup>2</sup>, propriedade de Banco Santander Totta, S.A.;

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 está qualificada na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo como Espaço Residencial Urbanizável. Esta Unidade de Execução localiza-se no limite sudeste da UOPG 1.3, em que se integra;

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:

- Proteção, valorização e exploração sustentável dos recursos naturais;
- 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:

De acordo, com o Regulamento do PDM, artigo 106.º e 108.º, nas UOPG 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 a 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;



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

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 Unidade de Execução, localiza-se junto da Rua José Carvalho, entre esta artéria e a "Mata da Reguladora", a poente da Linha do Minho, abrange uma área com 12.305m<sup>2</sup>, conforme consta na Planta Cadastral à escala 1/500, 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 o ordenamento de um espaço urbanizável, situado a poente da cidade, que beneficia da proximidade à Estação Ferroviária, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 1.3;

A aprovação desta proposta permitirá, em primeiro lugar, eliminar umas antigas instalações industriais, que se encontram devolutas e em elevado estado de degradação e criar oferta de habitação junto ao centro da cidade, numa área privilegiada do ponto de vista de oferta de transportes públicos (ver Planta de Programa / Solução Urbanística);

A concretização da unidade de execução constitui uma oportunidade para alavancar o desenvolvimento da cidade para poente, tendo como foco a melhoria das acessibilidades, a criação de novos espaços verdes e a colmatação das zonas urbanas;



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

Pelo exposto, atentos os fundamentos invocados no corpo da presente proposta, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1 - Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 1.3 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 dos artigos 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, 18 de janeiro de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Mário Passos, Dr.)

*Ver deliberação na pág. 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. \_\_\_\_\_**

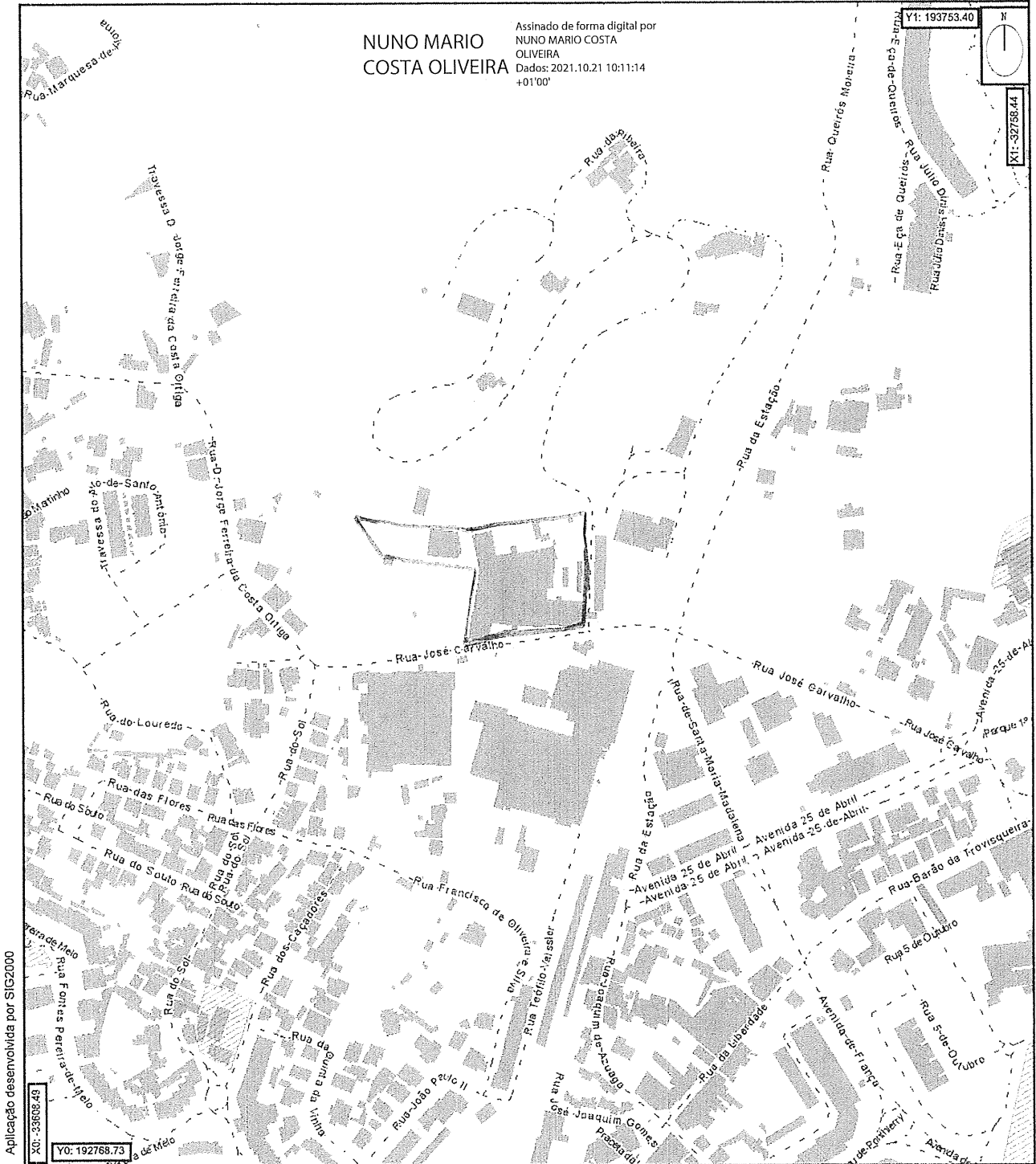
**-ABSTIVERAM-SE OS SENHORES VEREADORES ELEITOS PELO PARTIDO  
SOCIALISTA. \_\_\_\_\_**

**-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM CATORZE DE OUTUBRO DE  
2021, A PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA. \_\_\_\_\_**

---



Informação Geográfica  
 Vila Nova de Famalicão



O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença.





## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2320-32360-031208-000651

### DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 36337, Livro N.º: 101

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

#### URBANO

SITUADO EM: Lugar de Louredo

ÁREA TOTAL: 13158 M2

ÁREA COBERTA: 4075 M2

ÁREA DESCOBERTA: 9083 M2

MATRIZ n.º: 291 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Vila Nova de Famalicão e Calendário.

MATRIZ n.º: 1015 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Vila Nova de Famalicão e Calendário.

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

- 1) Edifício destinado á industria - área coberta - 1368m2 - Quintal - 5074m2
- 2) Casa destinada a indústria de rés-do-chão, 1º e 2º andares -Área coberta - 2.707m2.  
Logradouro - 4009m2.

Norte e Nascente - Fabrica Nacional de Relógios (Reguladora), S.A  
Sul - Estrada Municipal e Herdeiros de Armando Chaves de Oliveira  
Poente - Herdeiros de Armando Chaves de Oliveira

O(A) Conservador(a)  
Filomena Sofia Gaspar Rosa

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 73 de 2004/02/26 - Locação Financeira

PRAZO: 300 MESES

COM INÍCIO EM: 2003/12/23

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* GICO-ACABAMENTOS DE MALHAS, LIMITADA

Sede: Lugar de Louredo de Baixo, Calendário

Localidade: Vila Nova de Famalicão

REPRODUÇÃO POR EXTRACTAÇÃO DA INSCRIÇÃO F-93

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante

Ana Alzira Pereira Alves Ferreira

-----  
Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão.  
AVERB. - AP. 4458 de 2010/01/21 16:42:28 UTC - Transmissão de Posição  
Registado no Sistema em: 2010/01/21 16:42:28 UTC  
DA APRESENT. 73 de 2004/02/26 - Locação Financeira  
PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

CAUSA : Cessão da Posição Contratual

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* FAMOSO GLAMOUR IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÃO, LDA  
NIPC 509249337

Sede: Rua de Vila Meã, n° 135- Esmeriz

Localidade: Vila Nova de Famalicão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* GICO-ACABAMENTOS DE MALHAS, LDA  
NIF 502779632

O(A) Conservador(a) Auxiliar

Maria Manuela Cunha Camanho

-----  
Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão.  
OFICIOSO

Anotação - OF. de 2010/01/28 14:45:45 UTC - Notificação  
Registado no Sistema em: 2010/01/28 14:45:45 UTC  
DA APRESENT. 4458 de 2010/01/21 - Transmissão de Posição  
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/01/29

O(A) Conservador(a) Auxiliar

Maria Manuela Cunha Camanho

-----  
Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão.  
AVERB. - AP. 4229 de 2010/07/21 16:44:52 UTC - Conversão em Definitiva  
Registado no Sistema em: 2010/07/21 16:44:52 UTC  
DA APRESENT. 4458 de 2010/01/21 - Transmissão de Posição

CONVERTIDA.

O(A) Conservador(a)

Maria José Costa Valadas

-----  
Soluções Integradas de Registo - Lisboa.  
AVERB. - AP. 2369 de 2013/11/19 17:21:39 UTC - Actualização  
Registado no Sistema em: 2013/11/19 17:21:39 UTC  
DA APRESENT. 73 de 2004/02/26 - Locação Financeira

PRAZO: 336 meses a contar de 2003/12/23.

O(A) Conservador(a)

Filomena Sofia Gaspar Rosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AP. 2527 de 2016/09/13 16:18:32 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/09/13 16:18:32 UTC

ABRANGE 84 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Áurea , n° 88

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.

NIPC 511202008

CAUSA: Transmissão em consequência das deliberações do Banco de Portugal tomadas em (1) 12/2015, nos termos do art.º 145º-M n.º 1 e em (2) 02/05/2016, nos termos dos art.ºs 145º-M, n.º 1, 145º-N, n.º 3 e 145º-T, n.º 1 e 7, todos do RGICSF [DL 298/92, de 31/12].

O(A) Conservador(a)  
Filomena Sofia Gaspar Rosa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 14-10-2021 e válida até 14-04-2022







Delimitação de Unidade de Execução  
UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

**UNIDADE DE EXECUÇÃO DA UOPG 1.3**  
**Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente**  
**VILA NOVA DE FAMALICÃO E CALENDÁRIO**

NUNO MARIO  
COSTA OLIVEIRA

Assinado de forma digital por  
NUNO MARIO COSTA  
OLIVEIRA  
Dados: 2022.01.20 14:28:19 Z



## Delimitação de Unidade de Execução

### UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

## ÍNDICE

1. Introdução e enquadramento geral .....	03
2. Delimitação da unidade de execução .....	05
3. Programa / Solução urbanística .....	07
4. Conclusão .....	11
5. Anexos .....	11



## Delimitação de Unidade de Execução

### UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

## PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO

### 1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

A Unidade de Execução proposta pela FAMOSO GLAMOUR Imobiliária e Construção, Lda, na qualidade de locatária, insere-se numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, a UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente, localizada na união das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, contendo duas unidades cadastrais, que totalizam 12.305,00 m<sup>2</sup>.

De acordo com a estratégia e os objetivos estabelecidos no artigo 2º do Regulamento do Plano Municipal (RPDM) o Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos:

- a) Proteção, valorização e exploração sustentável dos recursos naturais;
- b) Salvaguarda e valorização do património cultural, edificado e arqueológico;
- c) Reorganização do sistema urbano, através do reforço da concentração nas polaridades urbanas existentes e na consolidação do espaço urbano e promoção da reabilitação urbana;
- d) Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viárias e das restantes infraestruturas básicas;
- e) Reorganização dos sistemas de mobilidade e acessibilidades em função dos níveis de serviço desejados e do sistema urbano municipal e regional;
- f) Ordenamento e valorização das áreas de acolhimento de atividades empresariais.

Considerando que:

O Regulamento do PDM estabelece que a execução das UOPG é realizada através de Planos de Pormenor, ou de Unidades de Execução (artigo 106º) e que, em solo urbanizável, a execução do Plano se processa no âmbito de Unidades de Execução, com recurso aos sistemas de execução que a lei prevê, nomeadamente compensação e cooperação (nº 1 do artigo 108º).



Delimitação de Unidade de Execução  
UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

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 nos termos do artigo 148º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, Decreto-Lei nº 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, conforme estabelecido no nº 2 do artigo 147º do RJIGT, devendo iniciar o procedimento e, no caso da área não se encontrar abrangida por um Plano de Pormenor, promover previamente à aprovação, um período de discussão pública nos termos do disposto no nº 4 do mesmo artigo, devidamente anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não inferiores a 20 dias úteis (nº 2 do artigo 89º do RJIGT).

A requerente FAMOSO GLAMOUR Imobiliária e Construção, Lda, vem requerer à Câmara Municipal, nos termos do artigo 149º do RJIGT e para efeito do disposto no nº 2 do artigo 147º deste diploma, a delimitação de uma unidade de execução para um terreno de que é proprietária, constituída por duas unidades cadastrais, que tem uma área de 12.305,00 m<sup>2</sup>, aferida no levantamento topográfico.

A proposta para a delimitação desta Unidade de execução incide sobre a área de 12.305,00 m<sup>2</sup>, e visa a infraestruturização de um espaço urbanizável destinado à construção de habitação multifamiliar e unifamiliar com uma cêrcea máxima de 3 pisos, podendo ter outras atividades de apoio, designadamente comércio e serviços, conforme previsto no PDM.

Os limites físicos da área a sujeitar à intervenção urbanística encontram-se definidos no desenho 01 à escala 1:500, onde consta também a identificação e os limites cadastrais do prédio.

A delimitação da Unidade de Execução está de acordo com os instrumentos de Gestão Territorial em vigor, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 1.3. A operação urbanística assegurará um desenvolvimento urbano harmonioso, integrando as áreas afetas a espaços públicos e equipamentos, previstos no Plano.

De acordo com o princípio geral relativo à Programação e sistemas de execução dos planos (artigo 146º 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 e nos respetivos instrumentos de programação.



## Delimitação de Unidade de Execução

### UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

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 inter-municipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

O artigo 110º do Regulamento do PDM define os critérios para a delimitação das Unidades de Execução, não sendo condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições:

- Abranger uma área suficientemente vasta para construir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanística, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, a correta articulação funcional e formal do 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;
- Garantir a possibilidade, no caso de a Unidade de Execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, destas áreas se constituírem numa ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior.

## 2. DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A sociedade FAMOSO GLAMOUR Imobiliária e Construção, Lda, ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 147º do RJIGT e dado não existir um Plano de Pormenor para o local, vem requerer à Câmara Municipal a iniciação do procedimento de delimitação da unidade de execução, que promoverá previamente à aprovação, um período de discussão pública nos termos do nº 4 do mesmo artigo.

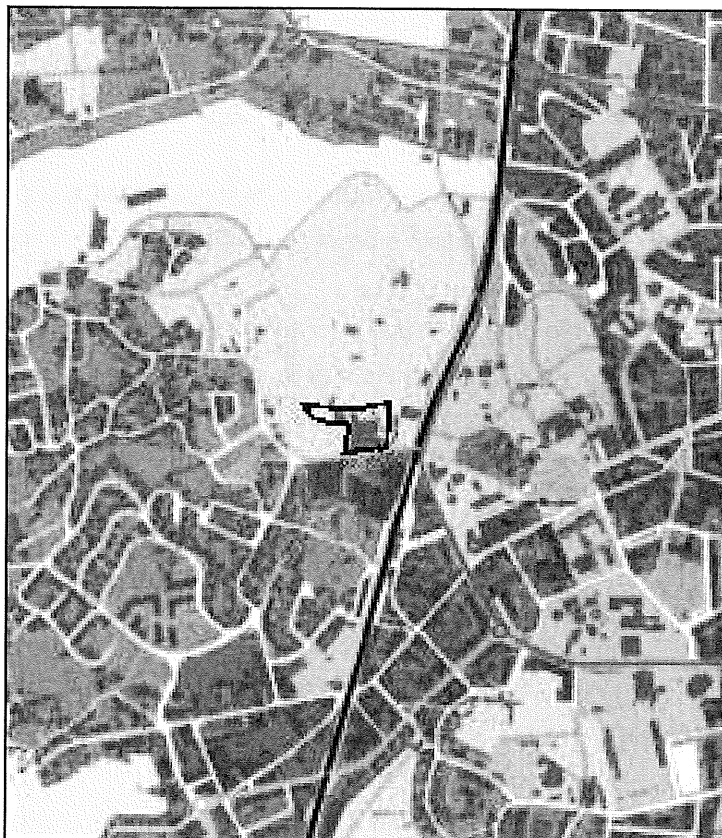
Os limites da proposta abrangem uma área de terreno com 12.305,00 m<sup>2</sup>, sendo limitada a norte por terrenos de Fábrica Nacional de Relógios Reguladora, SA, a sul por estrada municipal e terrenos de Herdeiros de Armando Chaves Oliveira, a nascente por terrenos de Fábrica Nacional de Relógios Reguladora, SA e a poente por terrenos de Herdeiros de Armando Chaves Oliveira.

De acordo com o PDM o terreno está integrado na UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente e classificado com Solo Urbano - Espaço Residencial Urbanizável, pelo que os parâmetros urbanísticos a adotar são os constantes nos artigos 71º, 72º e 73º da Secção II do RPDM.



Delimitação de Unidade de Execução  
UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21



A presente proposta de Delimitação de Unidade de Execução está de acordo com os instrumentos de Gestão Territorial em vigor, que se encontra delimitada a azul nos extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM, em anexo:

- 04 - Planta de Ordenamento I - Qualificação funcional e operativa do solo - Solo Urbano - Espaço Residencial Urbanizável;
- 05 - Planta de Ordenamento III - Salvaguardas - Estrutura Ecológica Municipal Nível III;
- 06 - Planta de Ordenamento IV - Zonamento acústico - Zona mista;
- 07 - Planta de Condicionantes I - Recursos naturais - Sem classificação;
- 08 - Planta de Condicionantes II - Áreas ardidas - Sem ocorrências;
- 09 - Planta de Condicionantes III - Perigosidade de incêndios florestais - Uma pequena área no extremo poente do terreno.

A área integrada nesta proposta abrange duas unidades cadastrais, com uma área total de terreno apurada por levantamento topográfico de 12.305,00 m<sup>2</sup>, a seguir identificado no quadro com o resumo do cadastro, sendo pertencente à sociedade requerente.





## Delimitação de Unidade de Execução

### UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

O prédio encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial sob o número 651/19920716 da freguesia de Calendário e inscrito na matriz rústica sob os artigos 291 e 1051 da união das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário.

Área total medida em planta - 12.305,00 m<sup>2</sup>

Área da delimitação da unidade de execução - 12.305,00 m<sup>2</sup>

Prédio	Certidão matricial	Certidão predial	Área do levantamento topográfico
1	291 - Urbano	651/19920716	5.828,30 m <sup>2</sup>
2	1051 - Rústico	651/19920716	6.476,70 m <sup>2</sup>
Total			12.305,00 m <sup>2</sup>

### 3. PROGRAMA /SOLUÇÃO URBANÍSTICA

#### OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

De acordo com o previsto no RPDM, os objetivos programáticos para esta UOPG são os seguintes:

- a) Criação do Parque Biológico de Brufe e a colmatação das zonas urbanas que confrontam com a futura zona verde;
- b) Respeitar a estrutura viária prevista na planta de ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo;
- c) Manter a Mata da Reguladora, bem como a sua unidade de parcela.

#### ESTRUTURA VIÁRIA

A proposta da Delimitação da Unidade de Execução prevê que a intervenção assente no arruamento público existente (Estrada Municipal / Rua José Carvalho), sendo criados novos arruamentos internos que fazem a ligação ao arruamento que permite a expansão da UOPG, para norte nos terrenos da Fábrica Nacional de Relógios (Reguladora), SA. No extremo poente do terreno prevê-se o traçado da via distribuidora secundária que faz a ligação à rotunda da Rua José Carvalho.

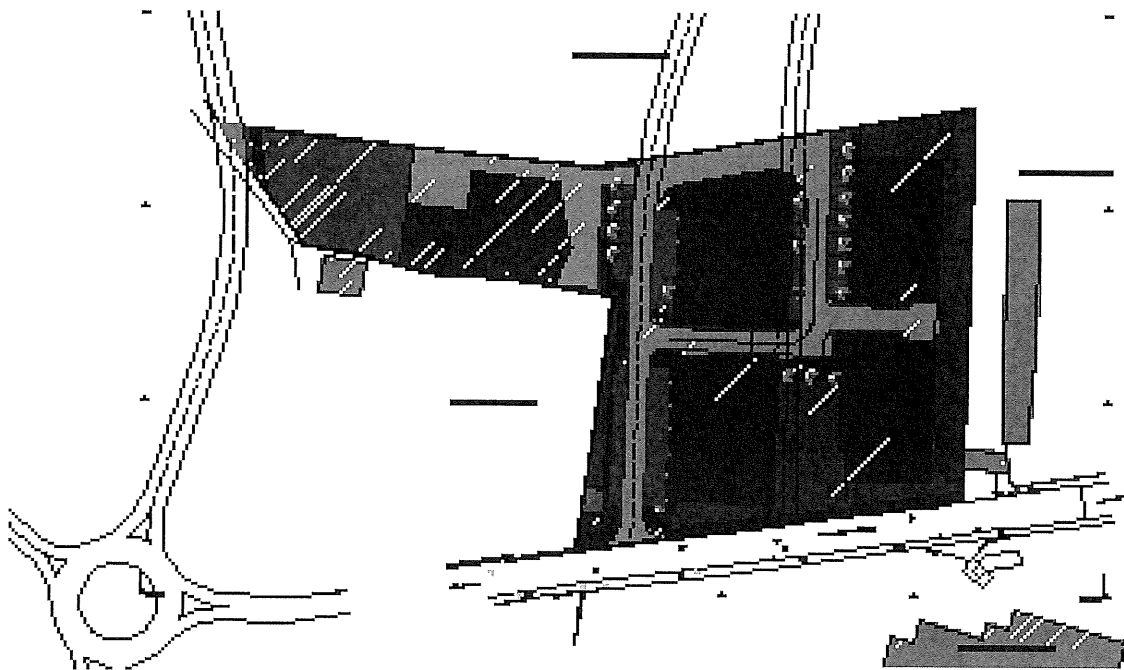


Delimitação de Unidade de Execução  
UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

A solução concebida teve em consideração a topografia do terreno, a relação com a envolvente e os objetivos programáticos da UOPG em que se insere, de modo a permitir a estruturação da área a urbanizar e uma adequada articulação com a malha viária existente.

O perfil transversal das vias no interior da unidade de execução, conforme proposta desenhada, é constituído por faixa de rodagem de 6,00 m, estacionamento de ligeiros com 2,50 m, e passeios de 2,20 m de largura.



O número de lugares de estacionamento público a criar, deve respeitar os parâmetros aplicáveis nos termos do Regulamento do PDM em função da capacidade construtiva admitida para a área da intervenção urbanística e da caracterização do tipo de ocupação dos edifícios (artigos 65º e 66º).

Os arruamentos devem ser dotados das infraestruturas de Abastecimento de Água, de Sistemas de Drenagem de Águas Residuais e Águas Pluviais, de Infraestruturas Elétricas, de Gás e de Telecomunicações.

#### CAPACIDADE CONSTRUTIVA / TIPOLOGIA / USOS

A proposta garante uma articulação adequada para os espaços confrontantes.



Delimitação de Unidade de Execução  
UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

Considerando que com esta UOPG se pretende a consolidação do território urbano, através da sua infraestruturação e requalificação urbana cuja ocupação dominante é a ocupação habitacional e funções complementares de comércio e serviços.

As soluções de implantação e volumetria serão as adequadas à topografia e ocupação envolvente permitindo a sua articulação entre os vários volumes de edifícios e a sua relação com o arruamento.

A área de construção máxima para a unidade de execução é de 7.383,00 m<sup>2</sup> correspondendo a um Índice de Utilização de 0,6, conforme a alínea b), do n.º 2, do artigo 73.º do RPDM, sobre as áreas das parcelas para construção em Espaço de Residencial (12.305,00 m<sup>2</sup>).

#### ÁREAS DE CEDÊNCIA

De acordo com os parâmetros e os critérios definidos no RPDM (artigos 59.º e 69.º) devem ser previstas áreas para espaços verdes e equipamentos.

Considerando que a UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente deve disponibilizar para o domínio público uma área que possibilite a valorização do espaço verde de fruição pública, contando que as áreas de cedência deverão ser previstas com essa finalidade, bem como promover a integração paisagística da proposta.

Estas áreas devem ser vistas e concebidas como potenciadoras da criação de serviços ambientais, pelo que na sua concretização devem ser adotados modelos ambientalmente sustentáveis, designadamente com recurso à plantação de espécies vegetais apropriadas, bem como, de implementação de sistemas de drenagem e aproveitamento de águas pluviais que propiciem a infiltração /utilização local.

A proposta prevê no imediato a cedência de uma área para espaços verdes com 2.101,20 m<sup>2</sup> e uma área para equipamentos coletivos com 962,65 m<sup>2</sup>. O parâmetro urbanístico aplicado que determinou este valor teve como base a intenção de construção de habitação unifamiliar e multifamiliar e outras atividades de apoio.

Os espaços de cedência serão objeto de novo cálculo, após o desenho urbano da proposta e a definição do tipo de construções a implementar.



Delimitação de Unidade de Execução  
UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

## INDICADORES URBANÍSTICOS DA PROPOSTA

### ÁREA DA INTERVENÇÃO

Área Delimitada da Unidade de Execução 12.305,00 m<sup>2</sup>

### QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL DO SOLO

Espaço residencial urbanizável 12.305,00 m<sup>2</sup>

### ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA

Índice máximo de utilização 0,6

Área de construção máxima 7.383,00 m<sup>2</sup>

### PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Área das parcelas para construção de habitação multifamiliar, comércio e serviços 3.581,30 m<sup>2</sup>

Área da parcela para construção de habitação unifamiliar, comércio e serviços 1.014,50 m<sup>2</sup>

### ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO

Área de cedência para espaços verdes 2.101,20 m<sup>2</sup>

Área de cedência para equipamentos coletivos 1.207,30 m<sup>2</sup>

Depósito de resíduos domésticos 37,00 m<sup>2</sup>

Faixa de rodagem com perfil de 6,00 m de largura (arruamento público) 1.526,85 m<sup>2</sup>

Arruamento condomínial 615,60 m<sup>2</sup>

Baias de estacionamento 830,65 m<sup>2</sup>

Passeio com perfil de 2,20 m 1.390,60 m<sup>2</sup>

Nota: Todas as áreas para Delimitação da Unidade de Execução foram obtidas através do levantamento topográfico.

### ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO

O índice de ocupação do solo rege-se em harmonia com as disposições do artigo 55º do RPDM, sendo observado o índice máximo de impermeabilização de 60%, com referência à área total da Unidade de Execução.



## Delimitação de Unidade de Execução

### UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente

União das freguesias de Vila Nova de Famalicão e Calendário, Vila Nova de Famalicão Data: 25/09/21

## PEREQUAÇÃO

A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória ocorre em qualquer das Unidades de Execução delimitadas pelo Plano, sendo que os mecanismos de perequação a utilizar são o Índice Médio de Utilização, A Área de Cedência Média e a Repartição dos Custos de Urbanização definidos nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## 4. CONCLUSÃO

A solução urbanística adotada cumpre as disposições do PDMVNF, do RJUE e assentará num programa ou solução urbanística base que pode assumir uma figura de reparcelamento ou de loteamento a decidir oportunamente nos termos do RPDM e outros regimes legais em vigor.

A operação urbanística deve ser concretizada através de uma operação de transformação fundiária, decorrente de uma operação de obras de urbanização, ou de loteamento, estruturada com base na infraestrutura viária proposta conforme consta no desenho 02 - Programa urbanístico.

Após aprovação da Unidade de Execução pela Câmara Municipal, as operações urbanísticas a realizar no terreno serão apresentadas a controlo prévio, nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação em vigor, em função do interesse do promotor.

## 5 ELEMENTOS DESENHADOS ANEXOS AO RELATÓRIO

- Planta de localização, escala 1/5000;
- Desenho nº 01 - Planta de delimitação e cadastro, georreferenciado, escala 1/1000;
- Desenho nº 02 - Programa urbanístico, georreferenciado, escala 1/1000;
- Desenho nº 03 - Enquadramento na envolvente, ortofotograma georreferenciado, escala 1/10000;
- Desenho nº 04 - Qualificação funcional e operativa do solo, georreferenciado, escala 1/10000;
- Desenho nº 05 - Ruído, georreferenciado, 1/10000;
- Desenho nº 06 - Salvaguardas, georreferenciado, 1/10000;
- Desenho nº 07 - Condicionantes I - Recursos naturais, georreferenciado, escala 1/10000;
- Desenho nº 08 - Condicionantes II - Zonas ardidas, georreferenciado, escala 1/10000;
- Desenho nº 09 - Condicionantes III - Perigosidade de incêndios florestais, escala 1/10000;

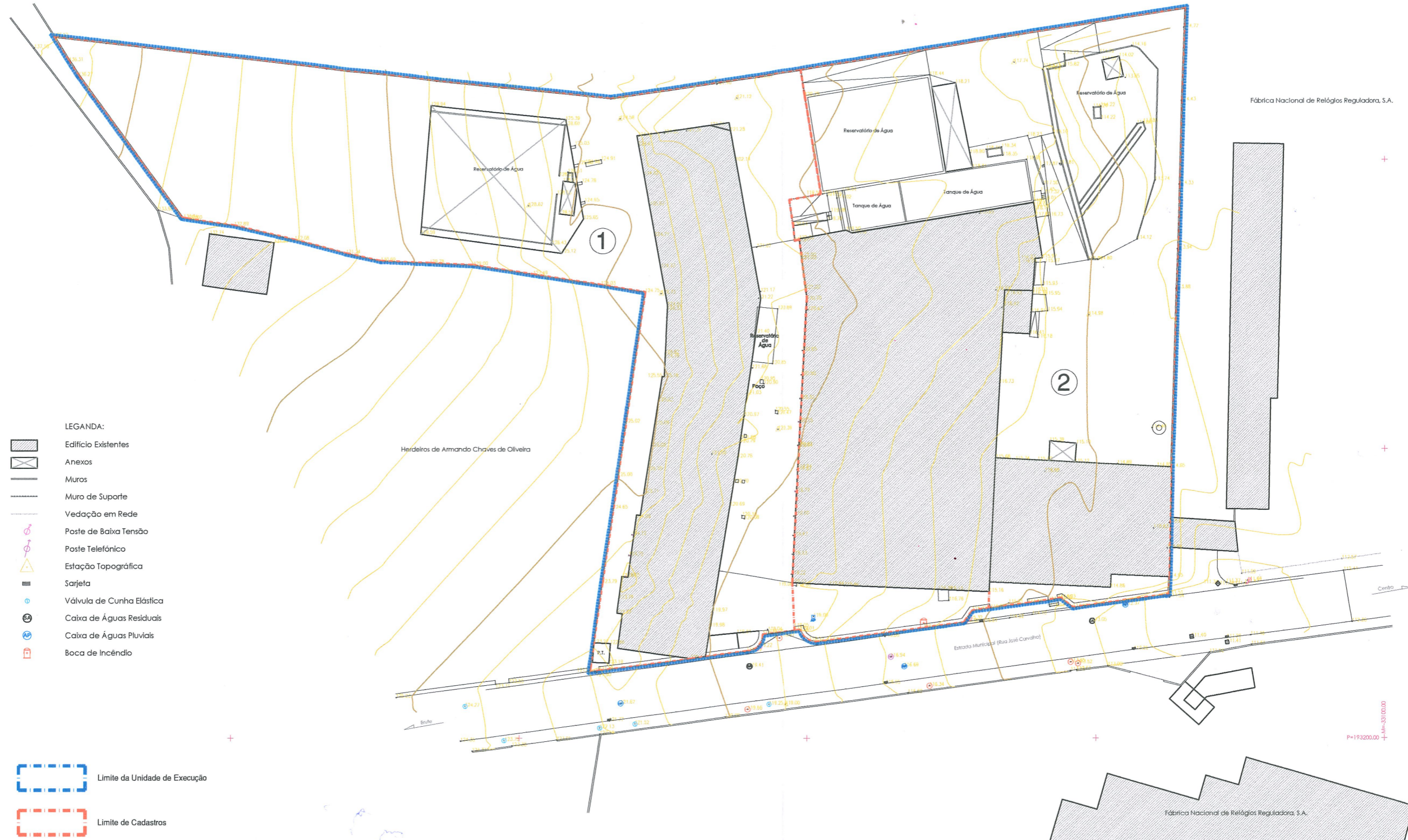
Vila Nova de Famalicão, setembro de 2021


















Fábrica Nacional de Relógios Reguladora, S.A.

Fábrica Nacional de Relógios Reguladora, S.A.



LEGANDA:

-  Edifício Existentes
-  Anexos
-  Muros
-  Muro de Suporte
-  Vedação em Rede
-  Poste de Baixa Tensão
-  Poste Telefónico
-  Estação Topográfica
-  Sarjeta
-  Válvula de Cunha Elástica
-  Caixa de Águas Residuais
-  Caixa de Águas Pluviais
-  Boca de Incêndio

 Limite da Unidade de Execução

 Limite de Cadastros

Identificação do prédio	Certidão Matricial	Certidão Predial	Área Matricial/Predial (m2)	Área do Levantamento Topográfico (m2)	Diferença entre a área matricial e a área do levantamento topográfico
1	291 - Urbano	n.º 651/19920716	7.047,00	5.828,30	-1.218,70 m2
2	1051 - Urbano	n.º 651/19920716	6.716,00	6.476,70	-239,30 m2
Totais			13.763,00	12.305,00	-1.458,00 m2

Revisão	Descrição	Data	Verificou

**AUDISEG, LDA.** ARQUITECTURA E ENGENHARIA TOPOGRAFIA

Famoso Glamour - Imobiliária e Construção, Lda. Rua José Carvalho, nº 810 | Calendário e Vila Nova de Famalicao

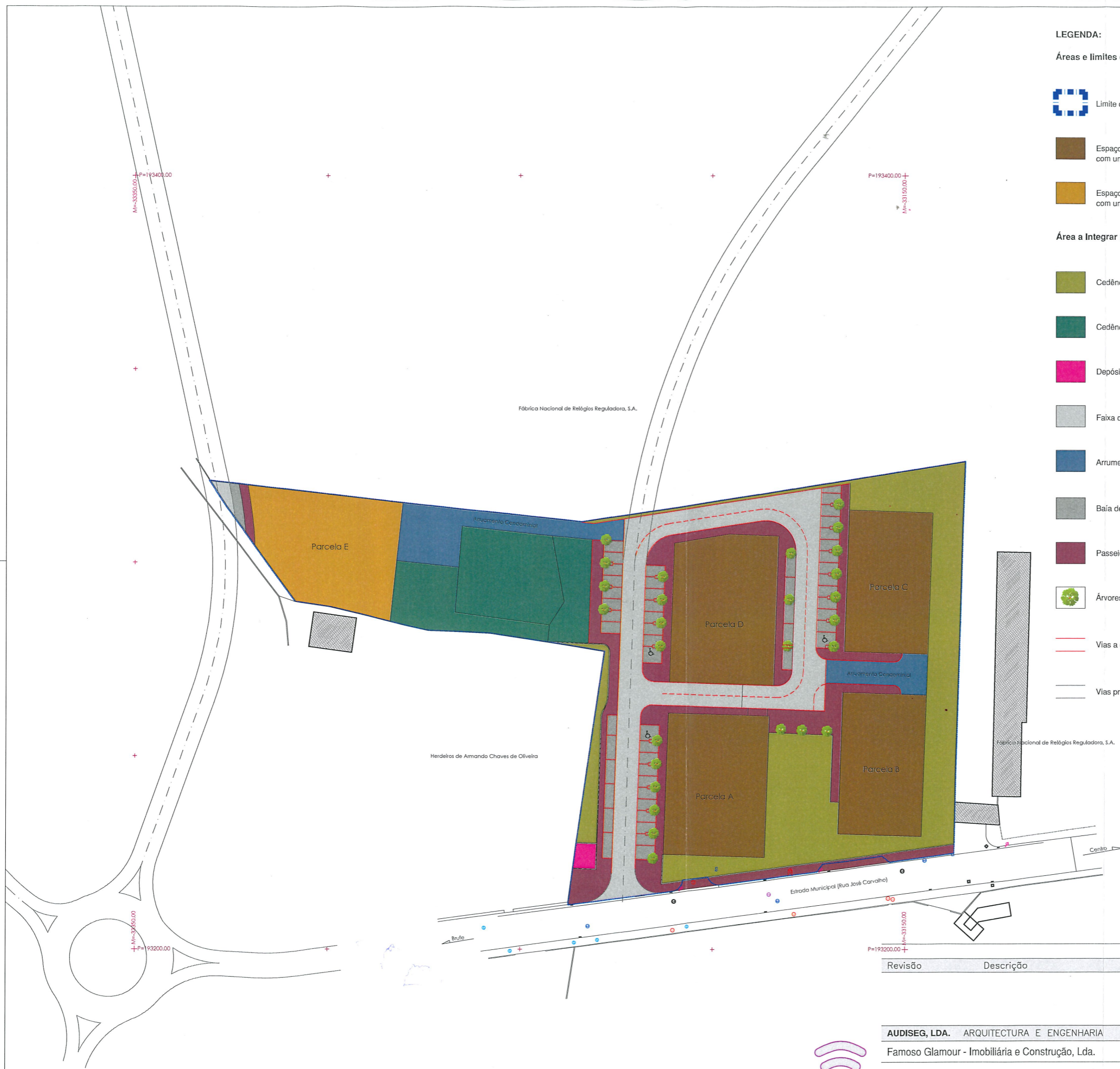
**UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente**

Planta de Cadastros

AUDISEG, Lda, Arquitectura e Engenharia Rua Alberto Sampaio, 125-CV-4760-292 Calendário-Vila Famalicao Tel. 917530094 / 252051442 email: fda@audiseg.pt

Folha nº **01**  
 Escala: 1:500  
 Date: 30.05.2017  
 Proj: Carlos Costa, ANT1446  
 Colab.:  
 Arquivo: 10660\_021-01





**LEGENDA:**

**Áreas e limites da unidade de execução**

- Limite da Unidade de Execução ..... (12.305,00 m<sup>2</sup>)
- Espaço Destinado à Construção de Habitação Multifamiliar / Comércio / Serviços ..... (3.581,30 m<sup>2</sup>)  
com uma cêrcea máxima de 3 pisos (Parcelas A, B, C e D)
- Espaço Destinado à Construção de Habitação Unifamiliar / Comércio / Serviços ..... (1.014,50 m<sup>2</sup>)  
com uma cêrcea máxima de 3 pisos (Parcela E)

**Área a Integrar no Domínio Público**

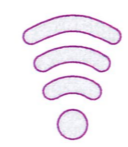
- Cedência para Espaços Verdes ..... (2.101,20 m<sup>2</sup>)
- Cedência para Equipamentos Coletivos ..... (1.207,30 m<sup>2</sup>)
- Depósito Resíduos Domésticos ..... (37,00 m<sup>2</sup>)
- Faixa de rodagem com perfil de 6m de largura (arruamento público) ..... (1.526,85 m<sup>2</sup>)
- Arruamento condominial ..... (615,60 m<sup>2</sup>)
- Baía de estacionamento 51 lugares de 5,00x2,50 ..... (830,65 m<sup>2</sup>)
- Passeio com perfil de 2,20m ..... (1.390,60 m<sup>2</sup>)
- Árvores Propostas (Caldeiras)
- Vias a executar com dois sentidos
- Vias previstas com dois sentidos na UOPG 1.3

**NUNO MARIO COSTA OLIVEIRA**  
 Assinado de forma digital por NUNO MARIO COSTA OLIVEIRA  
 Dados: 2022.01.20 14:26:10 Z

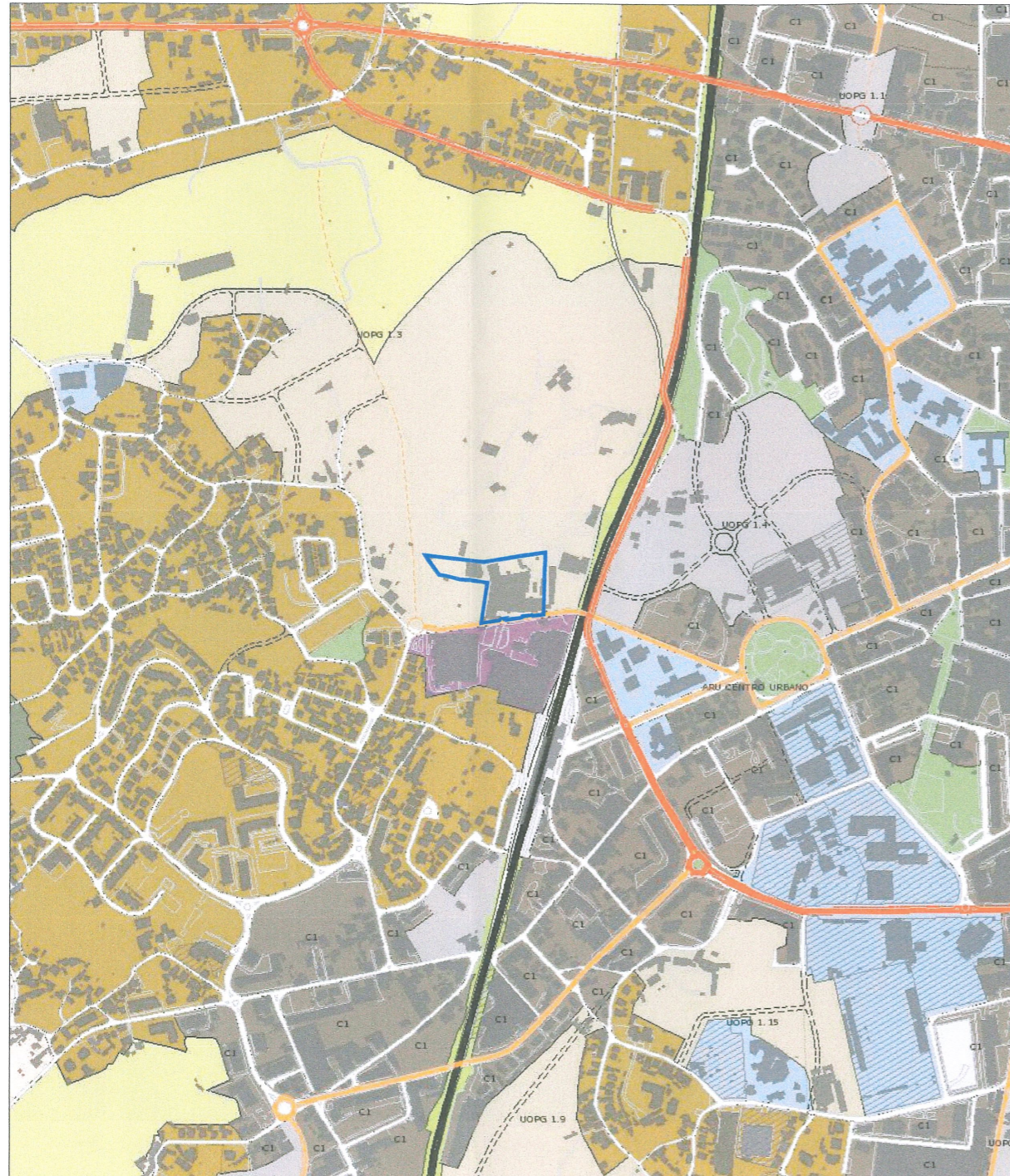
Revisão	Descrição	Data	Verificou



<b>AUDISEG, LDA. ARQUITECTURA E ENGENHARIA</b>		<b>TOPOGRAFIA</b>	
Famoso Glamour - Imobiliária e Construção, Lda. Rua José Carvalho, nº 810   Calendário e Vila Nova de Famalicão		Folha nº	<b>02</b>
<b>UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente</b>		Escola:	1:1000
Planta de Programa / Solução Urbanística		Data:	13.09.2021
AUDISEG, Lda. Arquitectura e Engenharia Rua Alberto Sampaio, 1125-CV-4760-292 Calendário-V.N.Famalicão Tel. 917530094 / 252051442 email: feliz@audiseg.pt		Proj. Colab.	Nuno Oliveira, Arq. Carlos Costa
		Arquivo:	10660_116-02







**LEGENDA:**

**QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL E OPERATIVA DO SOLO**

**SOLO RURAL**

Agglomerado Rural	
Espaço Agrícola	
Espaço Florestal de Proteção	
Espaço Florestal de Produção	
Espaço Florestal de Recreio e Enquadramento e Estética de Paisagem	
Espaço de Exploração e Recursos Geológicos	
Espaço de Exploração Consolidada	
Espaço de Exploração Complementar	

**SOLO URBANO**

	Urbanizado	Urbanizável
Espaço Atividade Económica		
Espaço Central C1-Nº411 C2-Nº412 C3-Nº413		
Espaço Residencial		
Espaço Urbano de Baixa Densidade		
Espaço de Uso Especial - Equipamento		
Espaço Verde Público		
Espaço Verde de Enquadramento		

- Limites Administrativos (CAOP 2014)
- Edifícios construídos após outubro de 2010

**REDE VIÁRIA**

	Via simples	Via duplicada	Proposta
Nível 1 Rede Suprarregional			
Nível 2 Rede Intermunicipal			
Nível 3 Rede Municipal			
Vias Locais			
Linha Férrea			
Duplicação de via existente			
Requalificação de via existente			
Espaço Canal / Área Técnica			
Limite das UOPG			
Limite dos PU / PP			
Limite das ARU			

Limite da Unidade de Execução (12.305,00 m2)

Revisão	Descrição	Data	Verificou



**AUDISEG, LDA.** ARQUITECTURA E ENGENHARIA **TOPOGRAFIA**

Famoso Glamour - Imobiliária e Construção, Lda. Rua José Carvalho, nº 810 | Calendário e Vila Nova de Famalicão Folha nº **04**

**UOPG 1.3 - Parque Biológico de Brufe e Área Adjacente** Escala: 1:10000

Enquadramento na Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo Data: 13.09.2021

AUDISEG, Lda. Arquitectura e Engenharia Rua Alberta Sampaio, 1125-CV-4760-292 Calendário-V.N.Famalicão Tel. 917530094 / 252051442 email: feliz@audiseg.pt Proj. ....

Colab. Carlos Costa, Top. Arquivo: 10660\_04