

UNIDADE DE EXECUÇÃO – SOBRADO

Proposta de Delimitação

INDICE

1. Introdução e Enquadramento Legal	4
2. Fundamentação e Caracterização	6
3. Programa e Solução Urbanística	7
4. Procedimentos subsequentes e Encargos	10

Proposta de Delimitação

1. Introdução e Enquadramento Legal

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma Unidade de Execução (EU) no lugar do Sobrado em Requião, de acordo e para efeitos do previsto no artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIT) para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 147.º deste diploma.

A unidade de Execução abrange quase toda a área de um prédio rustico, com o registo predial n.º 1050/20090917, com a área total de 21416,00 m², composta por um artigo matriciais de natureza rustica 363, em nome de Maria Ilídia Carvalho da Rocha, conforme Certidão de Registo Predial junta ao processo e Planta de cadastro. Embora o Registo da conservatoria esta a ser atualizado para a area que consta no levantamento topografico de 21890,00 m².

De acordo com o PDM em vigor, publicado através do Aviso n.º 10268/2015 no Diário da Republica, 2ª Série, n.º 175, a 8 de setembro de 2015, a área delimitada está qualificada como Espaço Residencial Urbanizavel, na Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo.

A parte do prédio objeto da intervenção abrange o artigo matricial n.º 363 e o terrenos de cultivo, sendo que, parte desta area foi cedida ao alargamento da rua do Sobrado, executada pela Junta de Freguesia local.

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 sustentavel, assente, nos seguintes vetores estrategicos que se aplicam à area objeto deste estudo:

1. Salvaguarda e valorização do patrimonio cultural, edificado e arqueologico;
2. Reorganização do sistema urbano, atraves do reforço da concentração nas polaridades urbanas existentes e na consolidação do espaço urbano e promoção da reabilitação urbana;
3. Pleno aproveitamento dos sistemas de infraestruturas viarias e das restantes infraestruturas básicas;
4. Reorganização dos sistemas de mobilidade e acessibilidades em função dos niveis de serviço desejados e do sistema urbano municipal e regional;

De acordo, ainda, com o Regulamento do PDM, artigo 108.º, em limites físicos da area a sujeitar a intervenção urbanistica, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos nos termos do artigo 148.º RJIT.

De acordo com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), as unidades de execução, são delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento do proprietário interessado, (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 (n.º 4 do artigo 148.º), 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).

De acordo com o princípio geral relativo à programação e sistemas de execução dos planos (artigo 146.º do mesmo diploma), 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.

A coordenação e 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 funcionamento.

O artigo 110.º 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 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.

2. Fundamentação e Caracterização

A proposta de delimitação para esta Unidade de Execução, abrange uma área de **20.320,00 m²**, conforme consta na Planta Cadastral e Planta do Programa e Solução Urbanística à escala 1/1000, 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 localizado numa das zonas adjacentes da cidade.

A execução desta proposta permite, em primeiro lugar, infraestruturar uma zona urbana adjacente a um espaço urbano já estabelecido, situado a norte e limitado pela Travessa do Sobrado e promover uma adequada articulação com a malha urbana existente a poente e sul, servida pelo seu principal eixo viário – Rua Doutor Francisco Alves.

A concretização da unidade de execução constitui, por outro lado, uma oportunidade para reestruturar e colmatar um tecido urbano menos coeso e ainda valorizar a criação de habitação na freguesia de Requião e respetiva envolvente, numa zona

periférica à cidade, cresce da componente de espaços verdes e na proximidade de comércio e serviços, tão necessária para apoio à população e para o enquadramento urbanístico.

A intervenção permitirá cumprir os objetivos programáticos

- a) Estruturar, consolidar e expandir a área central da freguesia, estabelecendo relação entre os arruamentos propostos e as vias que ladeiam a área;
- b) Respeitar a estrutura viária prevista na Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo;
- c) Localizar as áreas de cedência junto aos equipamentos existentes para permitir a sua ampliação e criação de novas infraestruturas.

Os usos, o regime de edificabilidade e os parâmetros urbanísticos a adotar são os aplicáveis à categoria funcional – Espaço Residencial – artigos 71.º a 73.º em conjugação com o artigo 28.º do RPDM, relativa à altura das edificações.

3. Programa / Solução Urbanística

A área objeto da intervenção tem 20.320,00 m², e uma configuração bastante irregular confrontando em pontos distintos com eixos viários periféricos, designadamente com a Rua Doutor Francisco Alves, Rua do Sobrado e Travessa do Sobrado.

A proposta vai ao encontro dos objetivos estratégicos do PDM e dos objetivos pragmáticos, na medida em que se pretende em primeiro lugar estruturar e consolidar o tecido urbano local projetando as infraestruturas viárias que simultaneamente, suportem a edificação e promovam a necessária articulação entre os eixos viários perimetrais estabelecendo as ligações e as continuidades que faltam, designadamente entre a Rua do Sobrado e a Rua Doutor Francisco Alves, criando assim uma via de ligação entre as duas, promovendo o edificado proposto em loteamento futuro.

Atendendo à morfologia e do número de pisos que caracterizam a edificação na zona envolvente da área delimitada na presente unidade de execução e à necessidade de qualificar o enquadrar urbanisticamente o conjunto de equipamentos existente no local, pretende-se ainda justificar, tendo em conta o disposto no artigo 28.º do RPDM, a proposta de alteração do número máximo de pisos/altura máxima estabelecida no artigo 73.º do RPDM para os espaços residenciais de modo a viabilizar a edificação com um número de pisos mais elevado e semelhante ao existente nas respetivas áreas adjacentes.

Assim, conforme consta no desenho (em anexo) – Planta do Programa e Solução Urbanística, importa assegurar:

- a) A execução da estrutura viária, cujo projeto técnico detalhado, deve ser alvo de estudo subsequente e posterior submissão a aprovação pelo município.
- b) A definição das áreas destinadas a estacionamento;
- c) A identificação do tipo de edificação e respetivos parâmetros urbanísticos pela parcela de modo a garantir o seu enquadramento e integração urbanística;

3.1. Estrutura Viária

O traçado da via proposta na Unidade de Execução que prolongando uma via entre a Rua do Sobrado com a Rua Doutor Francisco Alves.

O perfil transversal das vias deve compatibilizar-se com as condições do terreno e com as necessidades geradas pela ocupação edificada marginal devendo integrar estacionamento e passeios bem dimensionados.

Em projeto detalhado a elaborar oportunamente, ao longo das faixas de estacionamento e ou dos passeios devem ser executados caldeiras de arvores, com dimensão e espaçamentos adequados, de modo a criar ritmo, cobertura e continuidade arborea, favorecer a integração urbanística e disponibilizar espaços amenos e ambientalmente mais sustentáveis.

O numero de lugares de estacionamento público e privado a criar, deve respeitar os criterios e os parametros aplicaveis nos termos do Regulamento do PDM em função da capacidade construtiva admitida para cada parcela e das características e tipo de ocupação dos edificios que, entretanto, venha a ser concretizada (artigo 63.º a 66.º do RPDM).

3.2. Áreas de Cedencias

As areas de cedencia estão identificadas na Planta do Programa e Solução Urbanística – desenho 02, destinam-se a infraestruturas viarias, totalizando 3.243,10 m² e incluem:

O parque de estacionamento – 688,70 m²

Area de cedencia para alargamento da Travessa do Sobrado – 90,00 m²

Area de Passeios – 1.734,40 m²

Area de Arruamento – 730,00 m²

A dotação de areas destinadas a Espaços Verdes e Equipamentos têm por referencia os parametros e os criterios definidos no RPDM (artigos 59.º e 60.º).

Tendo em conta a capacidade construtiva permitida, pela aplicabilidade do indice de utilização estabelecido na alinea b) do n.º 2 do artigo 73.º do PDM e a distribuição dessa capacidade construtiva pelas parcelas que é conferida pela Planta de Programa e Solução Urbanística (em anexo), será oportunamente e no ambito das operações urbanísticas a concretizar de acordo com o RJUE, aplicavel a compensação pela área não cedida de acordo com os artigos 29.º e 30.º do RMUE em vigor.

Estas áreas devem ser concebidas de modo a cumprir os criterios de sustentabilidade ambiental, adotando-se modelos amigos do ambiente, recorrendo à plantação de especies vegetais apropriadas, de implementando sistemas de drenagem e aproveitamento de águas pluviais que propiciem a infiltração / utilização local.

3.3. Capacidade Construtiva / Tipologias e Usos

A morfologia e volumetria da edificação a construir nas diferentes parcelas identificadas na Planta do Programa e Solução Urbanística deve assegurar uma articulação formal e funcional com as areas envolventes, em especial na area poente, confinante com a Rua do Sobrado e Travessa do Sobrado e arruamento a propor, ou seja a parcelas A,B,C, devem ser construidas apenas moradias de tipo uni ou bifamiliar, isoladas ou geminadas, cujo numero de pisos acima do solo (cave, r/c, 1º e 2º pisos).

Na restante parcela C, a edificação admitida pode ser tipologia multifamiliar, de comércio e serviços, cujo número de pisos acima do solo (cave, r/c, 1º e 2º pisos) está identificado na respectiva planta – (em anexo).

A área de construção máxima admissível na área da Unidade de Execução, por referência ao índice previsto no artigo 73.º do RPDM, é de 12.184 m². A proposta constante (em anexo) contempla com base proposta da requerente:

Parcelas A, B e C – Edifícios preferencialmente isolados ou geminados, de habitação unifamiliar ou bifamiliar até 2 pisos (cave, r/c, 1º);

Parcela D – Edifícios de habitação multifamiliar, podendo eventualmente ter comércio e serviços com número máximo de pisos acima do solo de 3 e 1 abaixo do solo (cave, r/c, 1º e 2º pisos).

Indicadores Urbanísticos – Capacidades Construtivas e Áreas de Cedência Globais

Dados gerais da Unidade de Execução

Área do terreno de acordo com o levantamento topográfico	21.890,00 m ²
Área de construção máxima de acordo com índice de utilização art. 73.º RPDM	12.184,00 m ²
Área de construção máxima (comércio / serviços / habitação – Parcelas A,B,C,D)	12.184,00 m ²
Número máximo de fogos	60 fogos
Área de cedência efetiva na proposta – infraestruturas viárias	3.243,10 m ²

4. Procedimentos Subsequentes e Encargos

As operações urbanísticas subsequentes devem ser concretizadas através de uma operação de transformação fundiária/reparcelamento decorrente de uma operação de obras de urbanização ou de loteamento estruturada com base na infraestrutura viária proposta conforme consta no desenho (em anexo) – Planta de Programa e Solução Urbanística, devendo cumprir todas as disposições do PDMVNF, do RJUE e demais disposições legais e regulamentares em vigor.

Dado que o terreno da Unidade de Execução, tem apenas um proprietário, todos os encargos inerentes ao processo e execução das obras de urbanização, cedência ao domínio municipal e de compensação nos termos do RJUE e do RMUE em vigor, taxas e demais encargos necessários à concretização das operações urbanísticas serão da responsabilidade do proprietário e do promotor.

Após aprovação da Unidade de Execução pela Câmara Municipal, as operações urbanísticas a realizar no terreno, serão apresentadas a controlo prévio, designadamente sob a forma de, obras de urbanização, de loteamento, nos termos de regime jurídico de urbanização e edificação em vigor, em função do interesse do promotor e de acordo com contrato de urbanização a celebrar entre o proprietário e o Município.

Prédio n.º	Inscrição matricial	Natureza	Registo predial	Área de registo (m²)	Confrontações
01	Artigo n.º 363	Rustico	Freguesia de Requião n.º 1050/20090917	21416,00 m²	Norte, Sul e Poente – Caminho; Nascente – Maria da Conceição Carvalho da Rocha

Eementos Desenhados:

- Planta Cadastral, escala 1/1000;
- Planta de Programa e Solução Urbanística, escala 1/1000;
- Planta de Enquadramento Ortofotomapa, escala 1/5000;
- Enquadramento na Planta de Ordenamento I – Qualificação Funcional e Operativa do Solo, escala 1/5000;
- Planta de Ordenamento II – Património Edificado e Arqueológico, escala 1/5000;
- Planta de Condicionantes I, escala 1/5000;

Vila Nova de Famalicão, março de 2023

João Oliveira, arquitecto

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 - Nível 1 C2 - Nível 2 C3 - Nível 3		
Espaço Residencial		
Espaço Urbano de Baixa Densidade		
Espaço de Uso Especial - Equipamento		
Espaço Verde Público		
Espaço Verde de Enquadramento		

REDE VIÁRIA

		Via simples	Via duplicada	Proposta
Rede Suprarregional	Nível 1			
	Rede Nacional Fundamental (IP)-IP1/A3			
	Rede Nacional Complementar (IC)-ICS/A7			
Rede Intermunicipal	Nível 2			
	Rede Nacional Complementar (EN's)			
	Outras vias			
Rede Municipal	Nível 3			
	Vias Distribuidoras Principais			
	Vias Distribuidoras Secundárias			
	Vias Locais			
	Linha Férrea			
	Duplicação de via existente			
	Requalificação de via existente			
	Espaço Canal / Área Técnica			
	Límite das UOPG			
	Límite dos PU / PP			
	Límite das ARU			

Limites Administrativos (CAOP 2014)

Edifícios construídos após outubro de 2010

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo



ESCALA 1/10.000

DATA

0 100 200 500m

setembro 2015



BASE CARTOGRÁFICA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
 Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.
 Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010
 Processo Nº | Data de Homologação : n°134, 14 de Fevereiro de 2013
 Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico Português
 Série Cartográfica Nacional 10k
 Sistema de Projeção: Transversa Mercator
 Precisão Posicional da Saída Gráfica: 1,83m

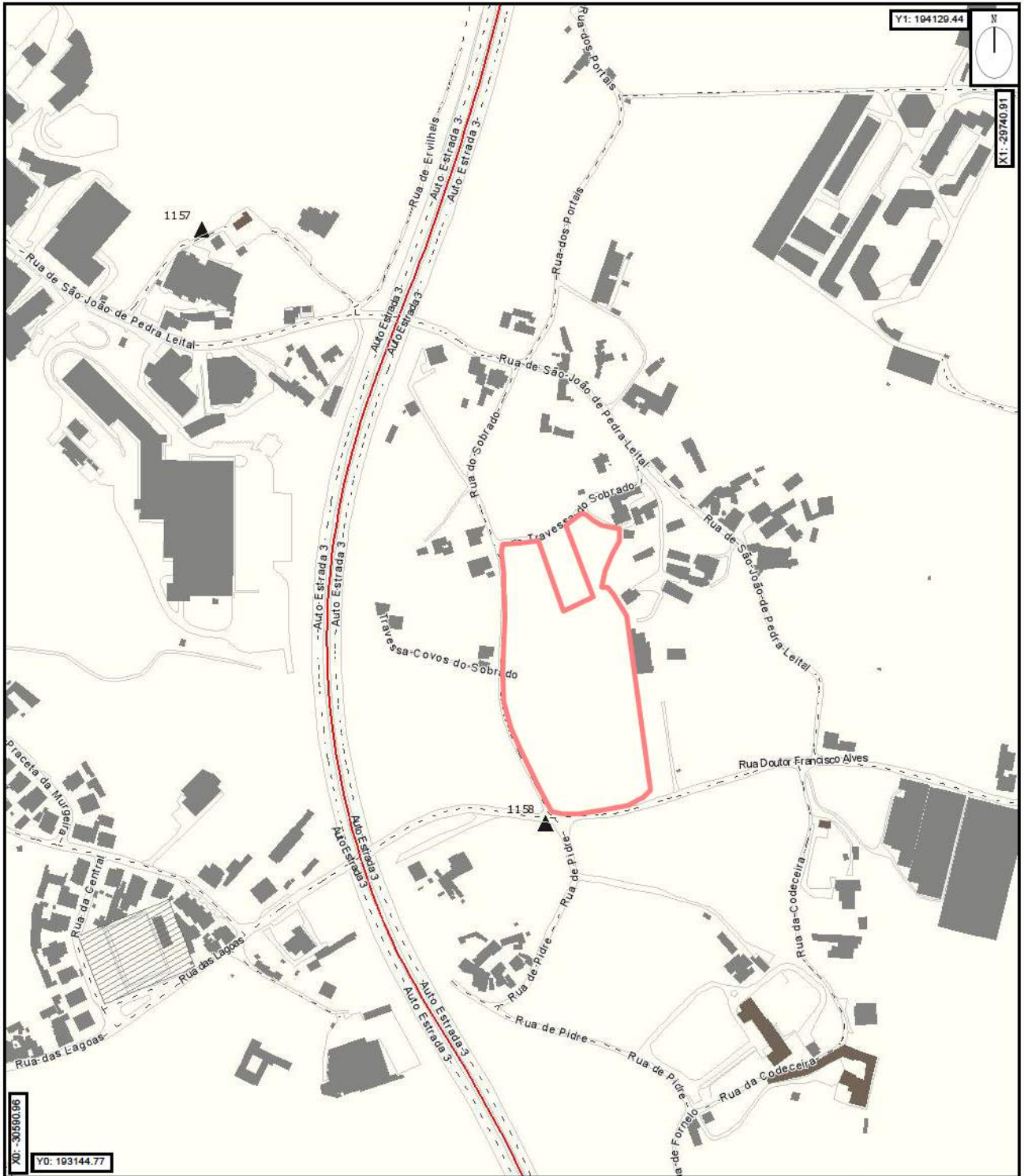
Sistema de Referência Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
 Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89
 Elipsóide de Referência: GRS80
 Equidistância das Curvas de Nível: 5 metros
 Precisão Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1,50m
 Precisão Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 2,80m
 Exactidão Posicional e Temática: 95% da amostra
 Origem das Coordenadas Rectangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W



Legenda



Informação Geográfica
Vila Nova de Famalicão



Aplicação desenvolvida por SIG2000

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

Aviso nº 14327/2009 DR nº 155, Serie II de 12/08/2009

LEGENDA:

Património Edificado

Classificado

- 323. Igreja de Santa Eulália do Mosteiro de Arnoso
- 244. Ponte da Lagoncinha
- 280. Ponte de Servas
- 464. Igreja de Landim, Mosteiro e Terrenos Abrangidos pela Cerca
- 12. Igreja de S. Tiago de Antas
- 379. Casa do Vinhal, capela e jardins
- 360. Casa de Camilo Castelo Branco
- 170. Casa Quinta e Mata de Pindela
- 1446. Cruzeiro do lugar da Quinta
- 161. Ruínas da Capela de Cavalões
- 497. Casa de Vila Boa
- 141. Casa de Santiago e Aqueduto

Não Classificado [Identificação constante na tabela anexo I do Regulamento]

Abrangido por PEPA

- 2. Casa Paroquial de Abade de Vermoim e Sarcófago III
- 13. Ponte Velha]Pontão de Antas
- 1011. Mamoa de Fiães
- 1012. Castro de Penices
- 1018. Castro do Facho e Povoado do Facho
- 1023. Sítio Arqueológico de Lamela
- 1024. Castro do Cruito
- 1025. Castro de Santa Cristina
- 1027. Castro da Bóca: Bóca I
- 1028. Outeiro do Castro: Bóca II
- 1029. Santo Antoninho
- 1030. Eremitério de Santo Antoninho
- 1032. Mamoa nº4 de Vermoim
- 1033. Mamoa nº1 de Vermoim
- 1034. Mamoa nº3 de Vermoim
- 1035. Mamoa nº2 de Vermoim
- 1036. Atalaia de Telhado
- 1037. Castro e Castelo de Vermoim
- 1038. Castro das Eiras
- 1039. Bouça do Pique
- 1045. Castro de Santa Tecla e Castelo de Sabroso
- 1046. Penedo da Moura
- 1152. Marco Miliário da Devesa
- 1259. Sarcógrafo I
- 1260. Sarcógrafo II





Património Arqueológico

Classificado

- 1242. Marco Miliário
- 1009. Castro de Monte Redondo / São Mamede
- 1008. Castro do Monte das Ermidas
- 1007. Castro de S. Miguel-o-Anjo
- 1010. Estação Arqueológica de São João de Perrelos

Abrangido por ZPA

- 1013. Sítio Arqueológico da Igreja Velha II
- 1014. Sítio Arqueológico de Lobeira
- 1015. Sítio Arqueológico de Eirados
- 1016. Sítio Arqueológico de Fiança
- 1017. Estação Romana da Quinta da Deveza
- 1019. Sítio Arqueológico da Quinta de Boamense
- 1020. Sítio Arqueológico da Igreja Velha I
- 1021. Sítio Arqueológico de Seara
- 1022. Povoado do Rio
- 1026. Sítio Arqueológico da Igreja
- 1031. Sítio Arqueológico do Paço
- 1039. Estação Romana do Còvelo
- 1040. Igreja e Cemitério Antigo de Castelões
- 1041. Sítio Arqueológico de Quintela
- 1042. Necrópole da Quinta da Bouça
- 1043. Sítio Arqueológico de Agrela
- 1044. Sítio Arqueológico de Agrinha

-  Património arqueológico classificado
-  Património arqueológico abrangido por PEPA
-  Património arqueológico abrangido por ZPA
-  Património edificado

 Limites Administrativos (CAOP 2014)

 Edifícios construídos após outubro de 2010

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO II - Património Edificado e Arqueológico



ESCALA 1/10.000

DATA

0 100 200 500m

setembro de 2015



BASE CARTOGRÁFICA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.
Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010
Processo Nº [Data de Homologação: n.º134, 14 de Fevereiro de 2013
Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico Português
Série Cartográfica Nacional 10k
Sistema de Projeção: Transversa Mercator
Precisão Posicional da Saída Gráfica: 1,83m

Sistema de Referência Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de Referência: GRS80
Equidistância das Curvas de Nível: 5 metros
Precisão Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1,50m
Precisão Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 2,50m
Exatidão Posicional e Temática: 95% da amostra
Origem das Coordenadas Retangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W



PATRIMÓNIO EDIFICADO E
PEA
ARQUEOLÓGICO
VILA NOVA DE FAMALICÃO

Legenda

LEGENDA:

1- RECURSOS NATURAIS

1.1- RECURSOS HÍDRICOS



Leitos dos cursos de água

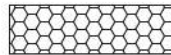


Zona Inundável

1.2- RECURSOS GEOLÓGICOS

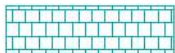


Extração massas minerais

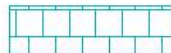


Concessão Mineira de Caulino
(DL. 88/90, de 16 de março)

Zonas de proteção para a concessão da água mineral, denominada "Caldas da Saúde". DL 90/90 de 16 de março



Zona intermédia de proteção



Zona alargada de proteção

1.3- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS



Reserva Agrícola Nacional



Árvores de Interesse Público (Aviso n° 4 de 10 de março de 2010)

1.4- RECURSOS ECOLÓGICOS



Leitos dos cursos de água
que integram a REN



Reserva Ecológica Nacional

Exclusões da REN (ver quadro de exclusões de REN)



Exclusão de áreas ocupadas ou comprometidas



Exclusão de áreas para satisfação de carências

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES 1



ESCALA 1/10.000

DATA

0 100 200 500m

setembro 2015



Legenda I

BASE CARTOGRÁFICA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.
Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010
Processo N° | Data de Homologação : n°134, 14 de Fevereiro de 2013
Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico Português
Série Cartográfica Nacional 10k
Sistema de Projeção: Transversa Mercator
Precisão Posicional da Saída Gráfica: 1,83m

Sistema de Referência Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de Referência: GRS80
Equidistância das Curvas de Nível: 5 metros
Precisão Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1,50m
Precisão Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 2,50m
Exatidão Posicional e Temática: 95% da amostra
Origem das Coordenadas Retangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W

LEGENDA:

2- PATRIMÓNIO EDIFICADO

2.1- EDIFÍCIOS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO



Área classificada ou em vias de classificação



Zona geral de proteção



Zona Especial de Proteção



Zona Non Aedificandi

Monumentos Nacionais

- P₁** Igreja de Santa Eulália do Mosteiro de Armoso *323 (D. 28536/38, de 22 de março e DG. 89/71, de 16 de abril)
- P₂** Ponte da Lagoncinha *244 (D. 32973/43 de 18 de agosto e DG. 31/61 de 6 de fevereiro)
- P₃** Ponte de Serves *280 (D. 28536/38, de 22 de março)
- P₄** Marco Miliário *1242 (DG. 136 de 23 de junho de 1910)
- P₅** Castro de Monte Redondo / São Mamede *1009 (DG. 136 de 23 de junho de 1910)

Imóveis de Interesse Público

- P₆** Igreja de Landim, Mosteiro e Terrenos Abrangidos pela Cerca *464 (DL. 2/96, de 6 de março)
- P₇** Igreja de S. Tiago de Antas *12 (D. 42007/88, de 6 de dezembro)
- P₈** Casa do Vinhal, capela e jardins *379 (DL. 129/77, de 29 de setembro)
- P₉** Casa de Camilo Castelo Branco *360 (D. 95/78, de 12 de setembro)
- P₁₀** Castro do Monte das Ermidas *1008 (D. 29/90, de 17 de julho)
- P₁₁** Castro de S. Miguel-o-Anjo *1007 (D. 29/90, de 17 de julho)

Monumento de Interesse Público

- P₁₂** Casa Quinta e Mata de Pindela *170 (Portaria n° 740-DG/2012, 2ª série - n°248, de 24 de dezembro)
- P₁₃** Cruzeiro do lugar da Quinta *1446 (Portaria n° 463/2012, DR, 2ª série, n° 183, de 20 de setembro)

Sítio de Interesse Público

- P₁₄** Estação Arqueológica de São João de Perrelos *1010 (Portaria n°423/2013, DR, 2ª série, n°122, de 27 de agosto)

Imóveis de Interesse Municipal

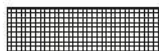
- P₁₅** Ruínas da Capela de Cavalões *161 (D. 95/78, DR, 1ª série, n°210, de 12 de setembro)
- P₁₆** Casa de Vila Boa *497 (D. 129/77, DR, 1ª série, n°226, de 29 de setembro)

Imóveis em Vias de Classificação

- P₁₇** Casa de Santiago e Aqueduto *141 (Despacho de 31/07/2013)

* Número de identificação correspondente na Planta de Ordenamento II - Património Edificado e Arqueológico

3- EQUIPAMENTOS



Área de implantação



Zona especial de proteção

- E** Escola Industrial e Comercial - actual Escola Secundária Dom Sancho I (DG n° 142/62, II série, de 16 de junho)

- S** Hospital S. João de Deus - Actual Centro Hospitalar do Médio Ave (DG n° 285/66, II série, de 10 de Dezembro)

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES 1



ESCALA 1/10.000

DATA

0 100 200 500m

setembro 2015



Legenda II

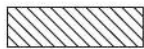
BASE CARTOGRÁFICA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
 Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.
 Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010
 Processo N° [Data de Homologação : n°134, 14 de Fevereiro de 2013
 Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico Português
 Série Cartográfica Nacional 10k
 Sistema de Projeção: Transversa Mercator
 Precisão Posicional da Saída Gráfica: 1,83m

Sistema de Referência Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
 Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89
 Elipsóide de Referência: GRS80
 Equidistância das Curvas de Nível: 5 metros
 Precisão Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1,50m
 Precisão Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 2,50m
 Exatidão Posicional e Temática: 95% da amostra
 Origem das Coordenadas Retangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W

LEGENDA:

4- INFRAESTRUTURAS



Área de implantação

Rede de Esgotos

Sistema Integrado de Despoluição do Vale do Ave
 Aqueduto Público Subterrâneo para Instalação da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas (Despacho n.º 7698/2009)

Linhas Eléctricas

Rede de alta tensão 60 KV
 Rede de muito alta tensão 130 KV a 150 KV
 Rede de muito alta tensão 400 KV



Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos



Central Termoelectrica Enerlousado - Lousado

Rede Rodoviária Nacional

Autoestrada IP1/A3 Rede Nacional Fundamental
 Autoestrada IC5/A7 Rede Nacional Complementar
 Estradas Nacionais

Outras Vias sob jurisdição da EP

Estradas Regionais
 Estradas Nacionais Desclassificadas pelo PRN2000

Rede Rodoviária Prevista

Variante à EN14



Estação de Tratamento de Águas Residuais

Gasodutos

1º escalão
 2º escalão



Estações de Gás



Aproveitamento Hidroeléctrico de Amieiro-Galego



Aproveitamento Hidroeléctrico de Caniços

Rede Rodoviária (Rede Municipal)

Estradas Regionais sob a jurisdição do Município
 Estradas Nacionais Desclassificadas pelo PRN2000
 Estradas Nacionais Desclassificadas pela construção da Variante Nascente (VN)
 Via Intermunicipal (VIM)
 Estradas Municipais
 Caminhos Municipais

Rede Ferroviária

Linha Férrea dupla
 Linha Férrea simples (inclui a Linha da Póvoa desactivada)

5- ATIVIDADES PERIGOSAS



Área de implantação



Estabelecimentos com substâncias perigosas (DL 254/07, de 12 de julho, atualizado)



Estabelecimento com produtos explosivos

6- CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO



Marcos Geodésicos

Limites Administrativos (CAOP 2014)

Edifícios construídos após outubro de 2010

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES 1



ESCALA 1/10.000

DATA

0 100 200 500m

setembro 2015



Legenda III

BASE CARTOGRÁFICA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
 Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.
 Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010
 Processo Nº | Data de Homologação: n.º134, 14 de Fevereiro de 2013
 Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico Português
 Série Cartográfica Nacional 10k
 Sistema de Projeção: Transversa Mercator
 Precisão Posicional da Saída Gráfica: 1,83m

Sistema de Referência Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
 Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89
 Elipsóide de Referência: GRS80
 Equidistância das Curvas de Nível: 5 metros
 Precisão Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1,50m
 Precisão Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 2,50m
 Exatidão Posicional e Temática: 95% da amostra
 Origem das Coordenadas Retangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W

LEGENDA:

EXCLUSÕES DE REN:

Exclusão de áreas ocupadas ou comprometidas

Nº de ordem	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina
C01	20.88	Cabeceiras das linhas de água	Solo Rural - Espaço Florestal de Proteção
C02	0.65	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas
C03	1.13	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas
C04	0.22	Zonas ameaçadas por cheias e área de infiltração máxima	Solo Rural - Espaço Agrícola
C05	0.07	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Urbano de Baixa Densidade
C06	0.43	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Urbano de Baixa Densidade
C07	0.52	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Central
C08	0.18	Zonas ameaçadas por cheias e área de infiltração máxima	Solo Urbanizado - Espaço Central
C09	0.15	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Central
C10	0.71	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Residencial de Média Densidade
C11	0.05	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Central
C12	0.07	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Central
C13	0.52	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço de Equipamentos
C14	0.48	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Residencial de Média Densidade
C15	0.87	Cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão	Solo Rural - Espaço Florestal de Recreio e Enquadramento e Estética de Paisagem
C16	1.37	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas
C17	2.00	Zonas ameaçadas pelas cheias	Solo Urbanizado - Espaço Central

Exclusão de áreas para satisfação de carências

Nº de ordem	Superfície (ha)	Áreas da REN afetadas	Fim a que se destina
E01	0.19	Zonas ameaçadas por cheias e área de infiltração máxima	Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas
E02	0.34	Cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão	Solo Rural - Espaço Florestal de Recreio e Enquadramento e Estética de Paisagem

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES 1



ESCALA 1/10.000

DATA

0 100 200 500m

setembro 2015



BASE CARTOGRÁFICA

Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão
Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.
Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010
Processo Nº | Data de Homologação : n.º134, 14 de Fevereiro de 2013
Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico Português
Série Cartográfica Nacional 10k
Sistema de Projeção: Transversa Mercator
Precisão Posicional da Saída Gráfica: 1,83m

Sistema de Referência Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89
Elipsóide de Referência: GRS80
Equidistância das Curvas de Nível: 5 metros
Precisão Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1,50m
Precisão Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 2,50m
Exatidão Posicional e Temática: 95% da amostra
Origem das Coordenadas Retangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W

Legenda IV