

# 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 sustentável, 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, através 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>, 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 número de lugares de estacionamento público e privado a criar, deve respeitar os critérios e os parâmetros aplicáveis nos termos do Regulamento do PDM em função da capacidade construtiva admitida para cada parcela e das características e tipo de ocupação dos edifícios que, entretanto, venha a ser concretizada (artigo 63.º a 66.º do RPDM).

### **3.2. Áreas de Cedências**

As áreas de cedência estão identificadas na Planta do Programa e Solução Urbanística – desenho 02, destinam-se a infraestruturas viárias, totalizando 2.060,60 m<sup>2</sup> e incluem:

O parque de estacionamento – 688,70 m<sup>2</sup>

Área de cedência para alargamento da Travessa do Sobrado – 90,00 m<sup>2</sup>

Área de Passeios – 1.734,40 m<sup>2</sup>

Área de Arruamento – 730,00 m<sup>2</sup>

A dotação de áreas destinadas a Espaços Verdes e Equipamentos têm por referência os parâmetros e os critérios definidos no RPDM (artigos 59.º e 60.º).

Tendo em conta a capacidade construtiva permitida, pela aplicabilidade do índice de utilização estabelecido na alínea 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 âmbito das operações urbanísticas a concretizar de acordo com o RJUE, aplicável 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 critérios de sustentabilidade ambiental, adotando-se modelos amigos do ambiente, recorrendo à plantação de espécies 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 áreas envolventes, em especial na área poente, confinante com a Rua do Sobrado e Travessa do Sobrado e arruamento a propor, ou seja a parcelas A,B,C, devem ser construídas apenas moradias de tipo uni ou bifamiliar, isoladas ou geminadas, cujo número 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 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
Área de construção máxima de acordo com índice de utilização art. 73.º RPDM	12.184,00 m <sup>2</sup>
Área de construção máxima (comércio / serviços / habitação – Parcelas A,B,C,D)	12.184,00 m <sup>2</sup>
Número máximo de fogos	60 fogos
Área de cedência efetiva na proposta – infraestruturas viárias	3.243,10 m <sup>2</sup>

#### **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	<b>Norte, Sul e Poente</b> – Caminho; <b>Nascente</b> – 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, julho de 2023

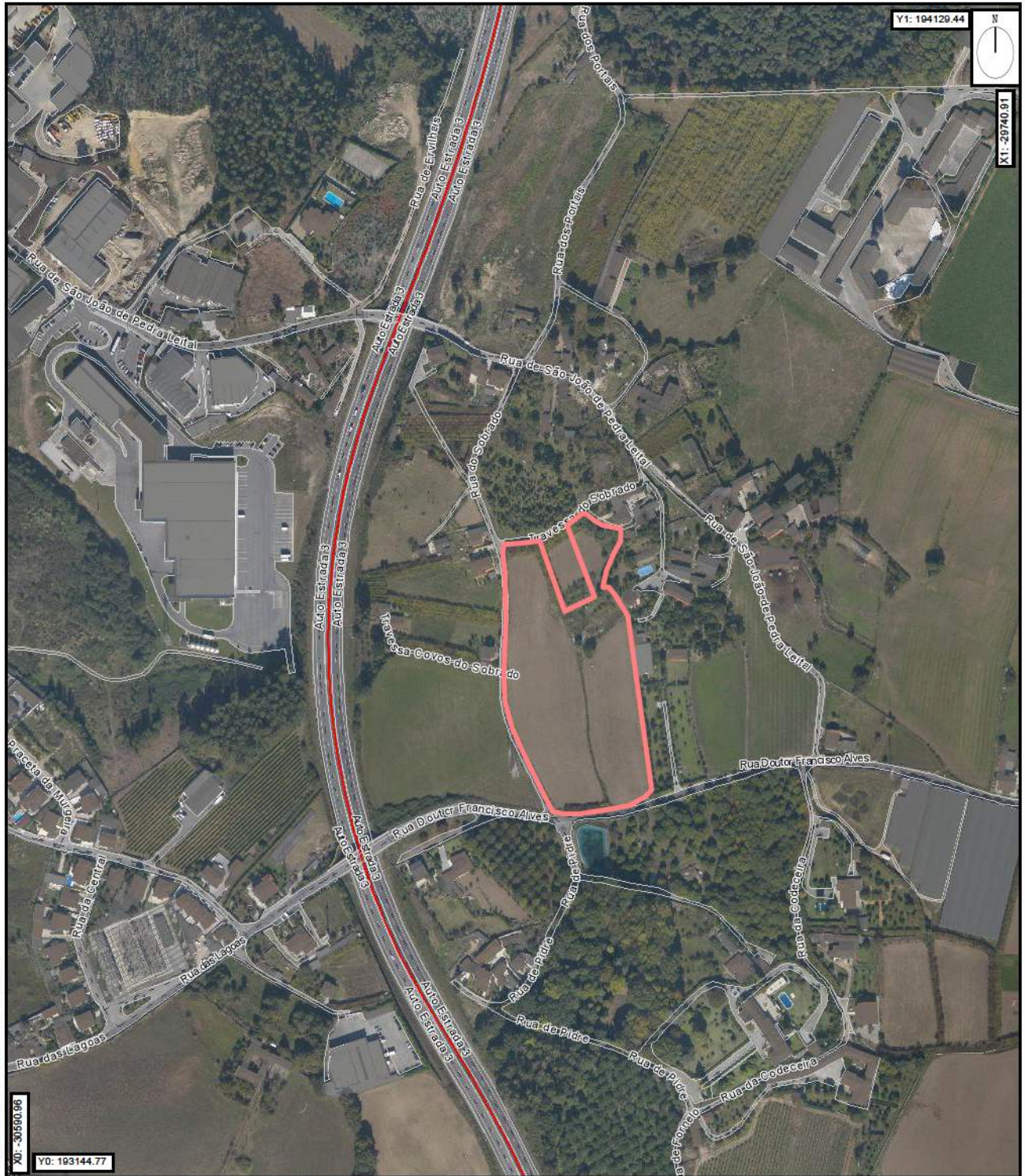
---

João Oliveira, arquitecto





Informação Geográfica  
Vila Nova de Famalicão



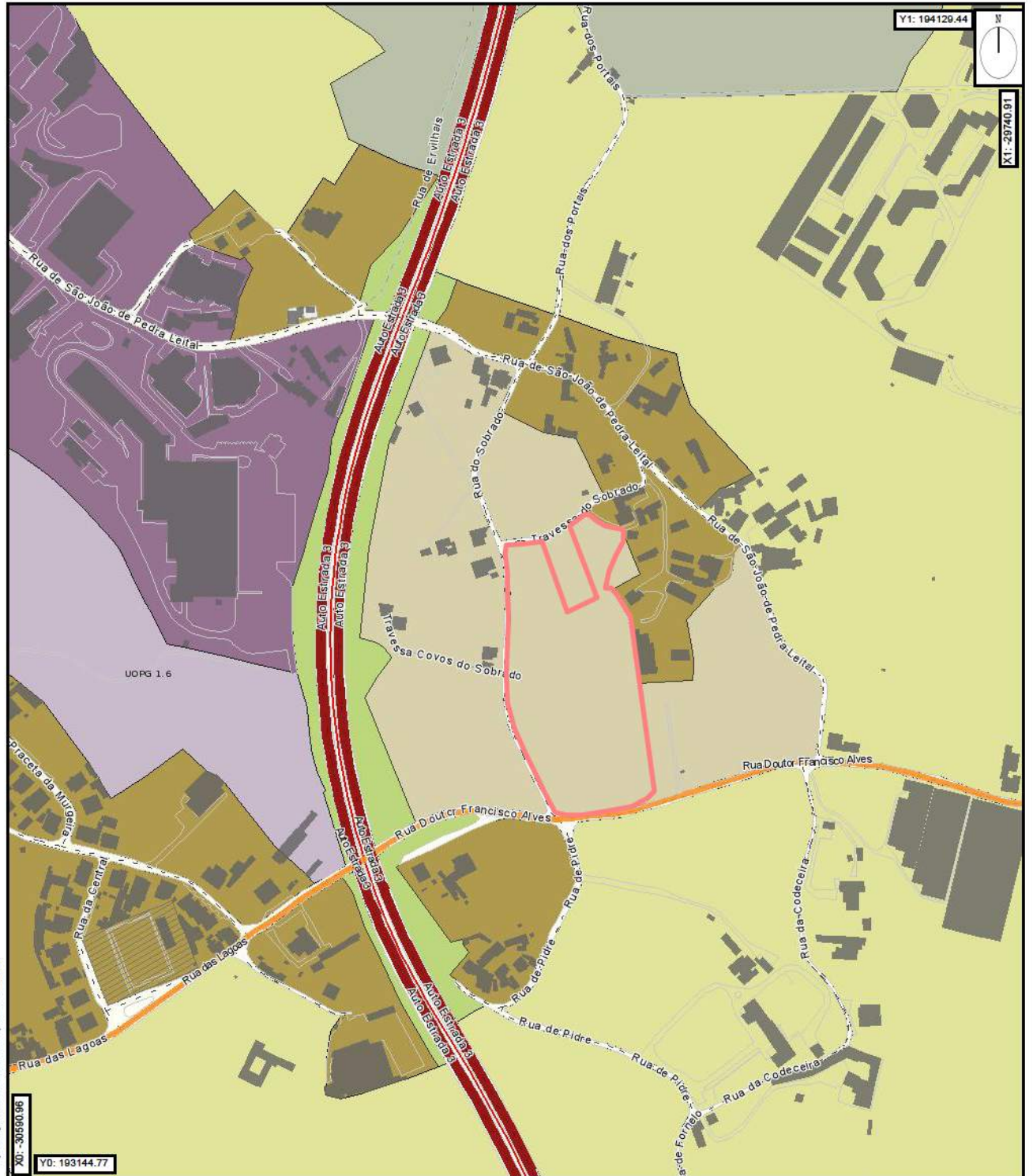
Aplicação desenvolvida por SIG2000

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



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.

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

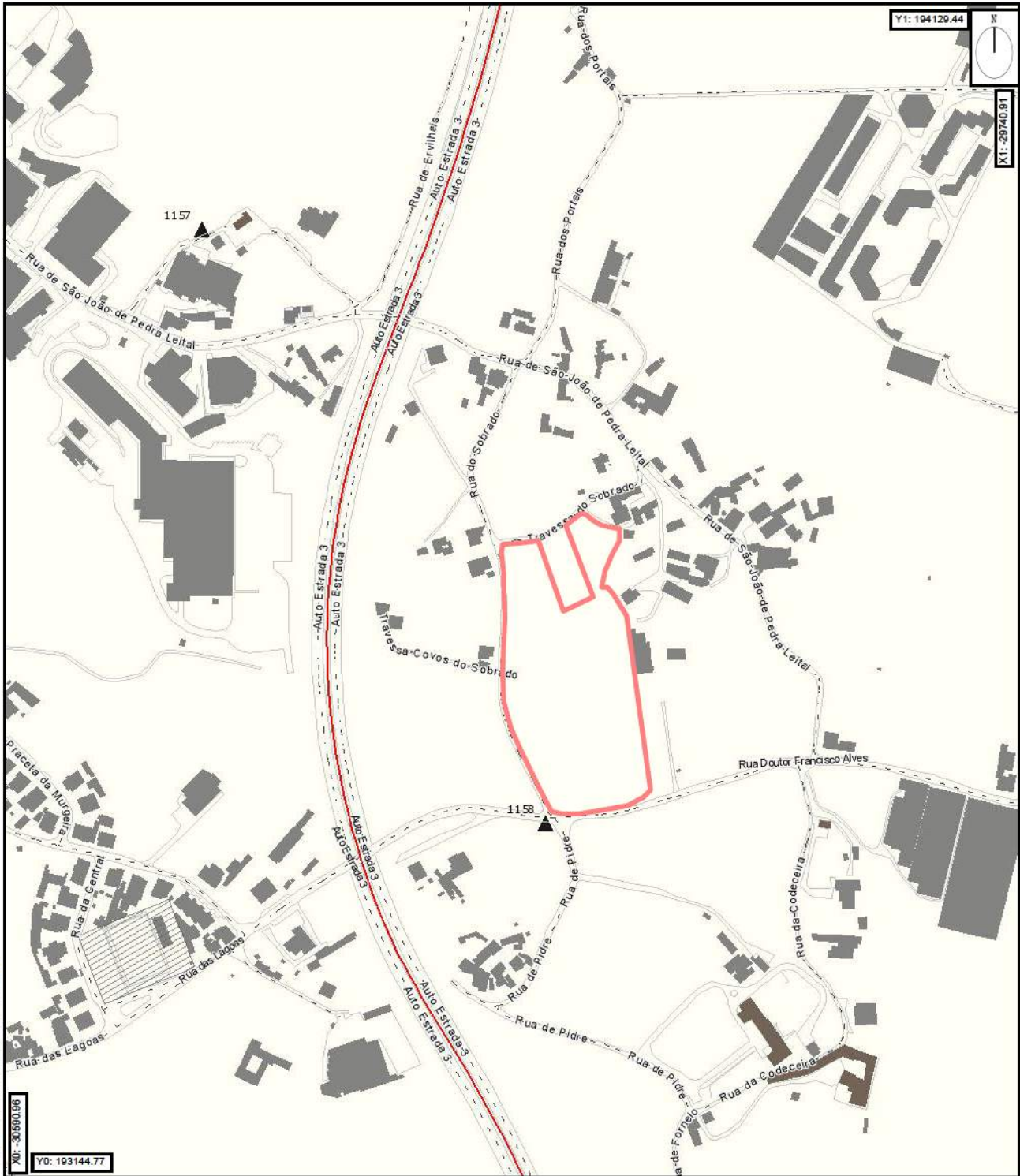
Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão  
 Entidade Produtora: Estereofoto - Geoengenharia, S.A.  
 Data de Edição: 2011 | Data do voo: Outubro de 2010  
 Processo Nº | Data de Homologação : n°134, 14 de Fevereiro de 2013  
 Entidade Responsável pela Homologação: Instituto Geográfico 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

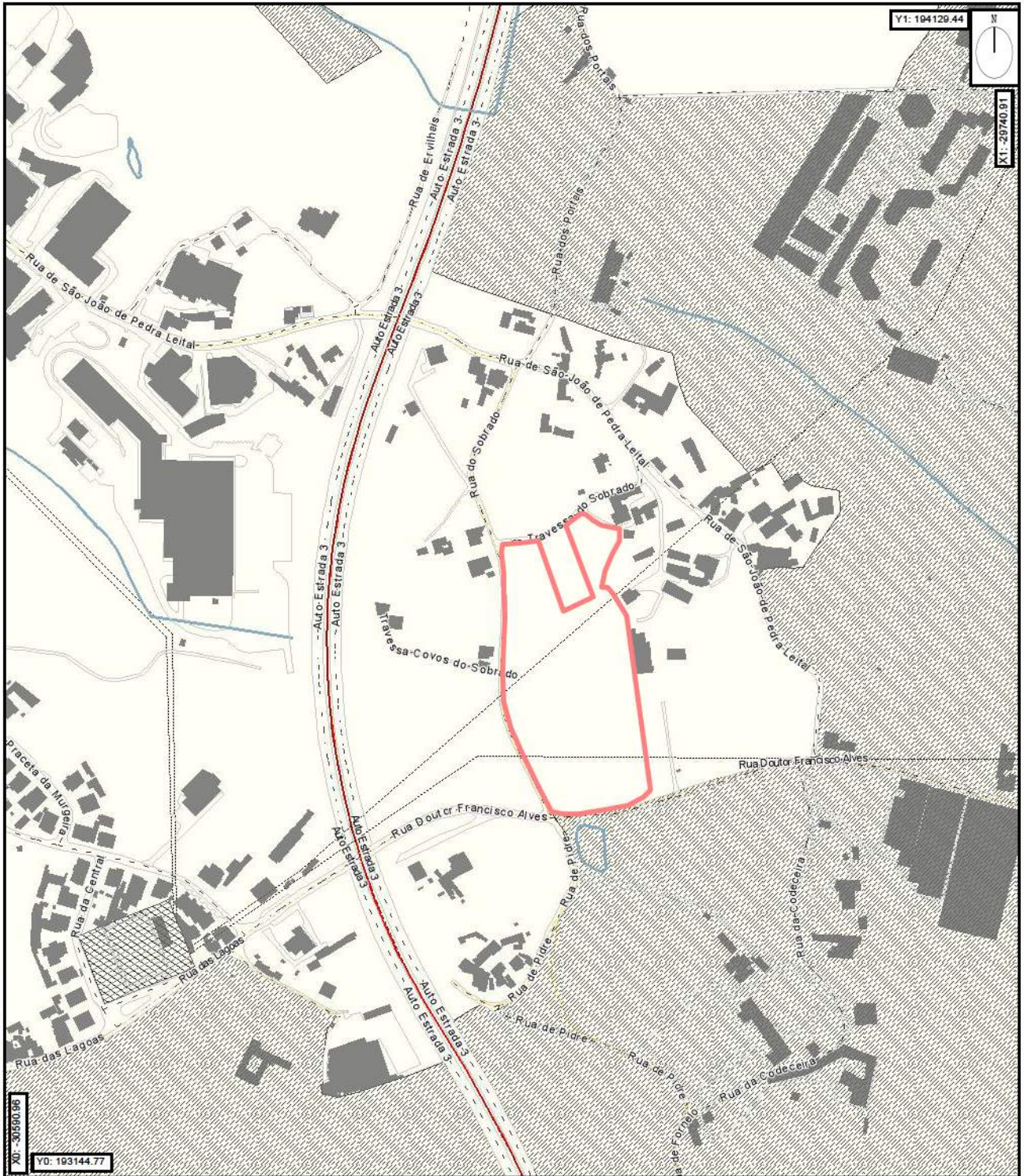


Legenda





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:

### 1- RECURSOS NATURAIS

#### 1.1- RECURSOS HÍDRICOS



Leitos dos cursos de água

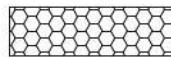


Zona Inundável

#### 1.2- RECURSOS GEOLÓGICOS

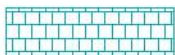


Extração massas minerais



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

- P<sub>1</sub>** Igreja de Santa Eulália do Mosteiro de Armoso \*323 (D. 28536/38, de 22 de março e DG. 89/71, de 16 de abril)
- P<sub>2</sub>** Ponte da Lagoncinha \*244 (D. 32973/43 de 18 de agosto e DG. 31/61 de 6 de fevereiro)
- P<sub>3</sub>** Ponte de Serves \*280 (D. 28536/38, de 22 de março)
- P<sub>4</sub>** Marco Miliário \*1242 (DG. 136 de 23 de junho de 1910)
- P<sub>5</sub>** Castro de Monte Redondo / São Mamede \*1009 (DG. 136 de 23 de junho de 1910)

#### Imóveis de Interesse Público

- P<sub>6</sub>** Igreja de Landim, Mosteiro e Terrenos Abrangidos pela Cerca \*464 (DL. 2/96, de 6 de março)
- P<sub>7</sub>** Igreja de S. Tiago de Antas \*12 (D. 42007/88, de 6 de dezembro)
- P<sub>8</sub>** Casa do Vinhal, capela e jardins \*379 (DL. 129/77, de 29 de setembro)
- P<sub>9</sub>** Casa de Camilo Castelo Branco \*360 (D. 95/78, de 12 de setembro)
- P<sub>10</sub>** Castro do Monte das Ermidas \*1008 (D. 29/90, de 17 de julho)
- P<sub>11</sub>** Castro de S. Miguel-o-Anjo \*1007 (D. 29/90, de 17 de julho)

#### Monumento de Interesse Público

- P<sub>12</sub>** Casa Quinta e Mata de Pindela \*170 (Portaria n° 740-DG/2012, 2ª série - n°248, de 24 de dezembro)
- P<sub>13</sub>** Cruzeiro do lugar da Quinta \*1446 (Portaria n° 463/2012, DR, 2ª série, n° 183, de 20 de setembro)

#### Sítio de Interesse Público

- P<sub>14</sub>** 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

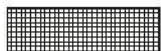
- P<sub>15</sub>** Ruínas da Capela de Cavalões \*161 (D. 95/78, DR, 1ª série, n°210, de 12 de setembro)
- P<sub>16</sub>** Casa de Vila Boa \*497 (D. 129/77, DR, 1ª série, n°226, de 29 de setembro)

#### Imóveis em Vias de Classificação

- P<sub>17</sub>** 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 protecção

- 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



CÂMARA MUNICIPAL DE  
VILA NOVA DE FAMALICÃO DMPGU/DMPU



Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda

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



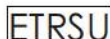
Área de implantação

#### 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