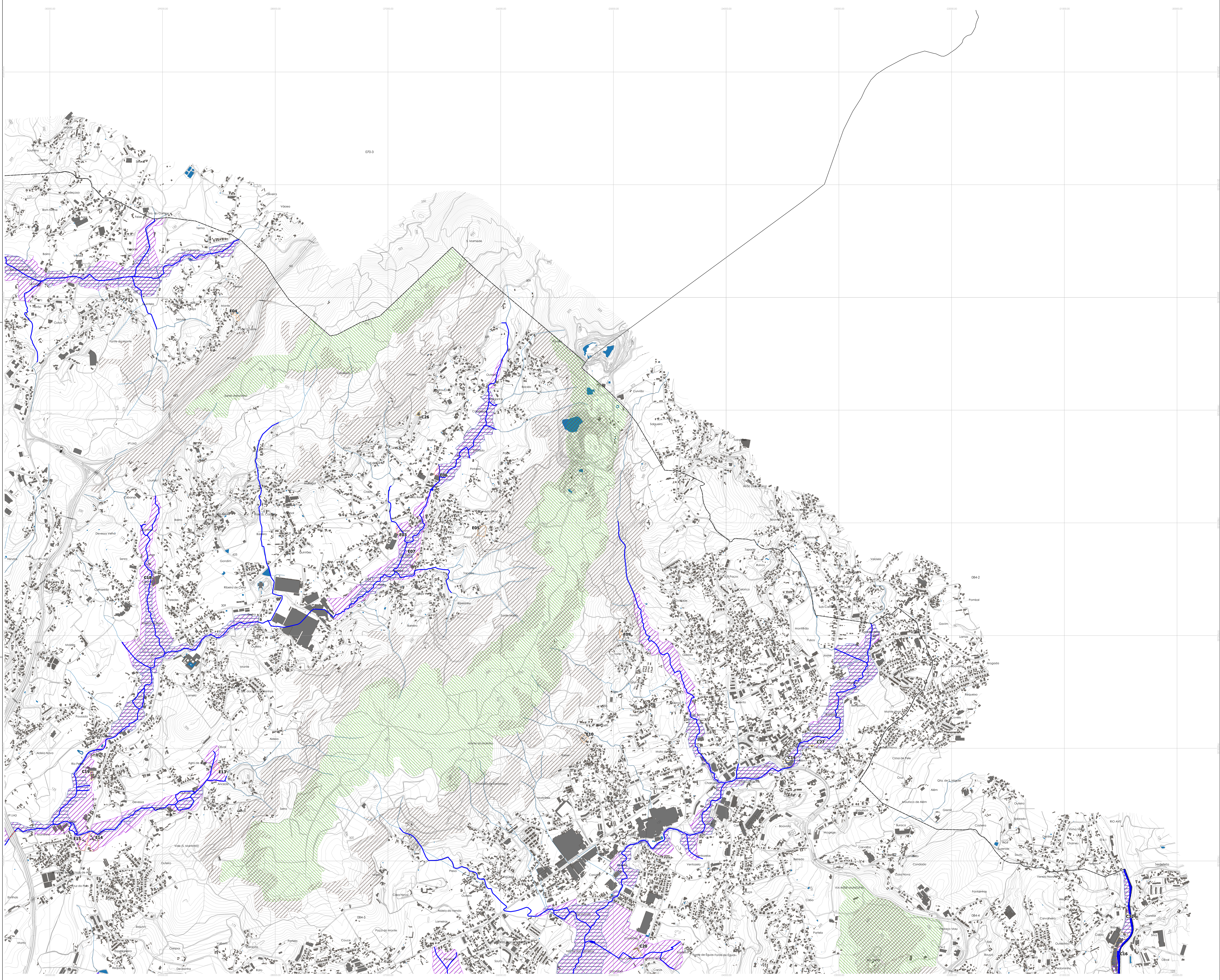


Quadro 1 - Exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas

Nº de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C01	20,88	Cabeceiras das Linhas de Água	Espaços florestais	Área integrada em Espaço Florestal, ocupada pela Unidade de Valorização de Resíduos Industriais Não Perigosos com Licença Ambiental nº 09/2007 - ValorRib
C02	0,64	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços de atividades económicas	Área integrada em Espaço Industrial, ocupada por construções de carácter industrial/empresarial. As edificações correspondem a construções anteriores à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou autorização.
C03	1,12	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços de atividades económicas	Área integrada em Espaço Industrial, ocupada por construções de carácter industrial/empresarial. As edificações correspondem a construções anteriores à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou autorização e a licenciamentos anteriores à delimitação da ZAC apresentada na atual REN.
C04	0,22	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços agrícolas	Área integrada em Espaço Não Urbanizável ocupada por habitações unifamiliares isoladas, que correspondem a construções anteriores à obrigatoriedade da emissão de licença de construção e/ou utilização. Estas são áreas confrontantes com aglomerados que não se integravam na REN elaborada no âmbito do PDM 94
C05	0,07	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços urbanos de baixa densidade	Área integrada em solo urbano, ocupada por habitação e anexos, que correspondem a construções anteriores à obrigatoriedade da emissão de licença de construção e/ou utilização. Estas são áreas confrontantes com aglomerados que não se integravam na REN elaborada no âmbito do PDM 94
C06	0,32	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços urbanos de baixa densidade	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial. A área em apresso possui uma área ocupada licenciada antes da delimitação da ZAC (IP 8192/2006), e uma outra ocupada anteriormente a 1977.
C07	0,52	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial, mais concretamente por um estaleiro de construção civil, licenciado para esse efeito. Acresce que a edificação é anterior à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou utilização, encontrando-se a atual utilização devidamente autorizada.
C08	0,18	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano ocupada por construção destinada a comércio e serviços e respetivos estacionamentos. A edificação é anterior à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou utilização, encontrando-se a atual utilização devidamente autorizada.
C09	0,15	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial. As construções foram concretizadas anteriormente à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou autorização e à presente delimitação da zona ameaçada pelas cheias. Integração destas duas áreas, no âmbito da revisão do PDM, em espaços centrais urbanizados pretende promover a sua requalificação física e funcional, uma vez que as mesmas se encontram no atual perímetro urbano da cidade de Vila Nova de Famalicão e adjacentes ao Parque da Devesa.
C10	0,71	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial. As construções foram concretizadas anteriormente à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou autorização e à presente delimitação da zona ameaçada pelas cheias. Integração destas duas áreas, no âmbito da revisão do PDM, em espaços centrais urbanizados pretende promover a sua requalificação física e funcional, uma vez que as mesmas se encontram no atual perímetro urbano da cidade de Vila Nova de Famalicão e adjacentes ao Parque da Devesa.
C11	0,05	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano, ocupada por edifícios multifamiliares com comércio e serviços confinantes com o Rio Pelhe. Este troço do Rio Pelhe sofreu obras de regularização no seu leito, no final dos anos 80, tendo as parcelas de terreno correspondentes às duas exclusões sido reduzidas por efeito de cedências para a concretização da referida regularização, diminuindo assim a profundidade das mesmas. a Direção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Douro (DSRHD) emitiu parecer favorável à construção dos edifícios multifamiliares em questão, a 08/04/1991, no qual eram permitidas construções na margem esquerda do rio Pelhe, entre o Caminho Municipal de Fontelo e a ponte da Estrada Nacional 14, a jusante, desde que fossem satisfeitas as condições impostas
C12	0,07	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano, ocupada por edifícios multifamiliares com comércio e serviços confinantes com o Rio Pelhe. Este troço do Rio Pelhe sofreu obras de regularização no seu leito, no final dos anos 80, tendo as parcelas de terreno correspondentes às duas exclusões sido reduzidas por efeito de cedências para a concretização da referida regularização, diminuindo assim a profundidade das mesmas. a Direção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Douro (DSRHD) emitiu parecer favorável à construção dos edifícios multifamiliares em questão, a 08/04/1991, no qual eram permitidas construções na margem esquerda do rio Pelhe, entre o Caminho Municipal de Fontelo e a ponte da Estrada Nacional 14, a jusante, desde que fossem satisfeitas as condições impostas
C13	0,52	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços de equipamentos	Área integrada em solo urbano, ocupada por Extensão de Saúde de Ribeirão. Executado após realizado o levantamento aerofotogramétrico de 2003.
C14	0,48	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços habitacionais	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial. As edificações correspondem a construções anteriores à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou autorização e a licenciamentos anteriores à delimitação da ZAC apresentada na atual REN.
C16	1,36	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços de atividades económicas	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial. Os edifícios existentes encontram-se ocupados por empresas relacionadas com o sector têxtil, construídos na margem do Rio Ave ainda antes da elaboração da cartografia militar de 1948.
	0,50	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração		
C17	2,01	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Espaços centrais	Área integrada em solo urbano, ocupada por construção de carácter industrial/empresarial. É uma das exclusões que incide exclusivamente sobre uma área integralmente ocupada por edificações correspondendo às instalações da Fábrica Têxtil Sampaio Ferreira, fundada em 1896. Prevê-se a requalificação deste espaço entretanto desativado, tendo em vista a sua utilização para novas funções, adequadas e complementares à centralidade do aglomerado urbano de Riba de Ave em que este se insere. Será reconvertido para Museu da Industria.
C18	0,09	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços agrícolas	Área abrangida pelo RERAE. Processo RERAE DL12231017 de 26/06/2017. Conferencia decisória realizada em 12/09/2019.
	0,14	Áreas de Máxima Infiltração		
C19	0,15	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área abrangida pelo RERAE. Processo RERAE DL002252016 de 04/01/2016. Conferencia decisória realizada em 12/09/2019.
C20	0,10	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços agrícolas	Área abrangida pelo RERAE. Processo RERAE DL02872016 de 04/01/2016. Conferencia decisória realizada em 25/10/2017.
C21	0,01	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços agrícolas	Área abrangida pelo RERAE. Processo RERAE DL145272017 de 24/07/2017. Conferencia decisória realizada em 05/03/2020.
C22	0,07	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços agrícolas	Área abrangida pelo RERAE. Processo RERAE DL37442015 de 30/12/2015. Conferencia decisória realizada em 12/03/2018.
C23	0,07	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços agrícolas	Área abrangidas pelo RERAE. Processo RERAE DL37442015 de 30/12/2015. Conferencia decisória realizada em 12/03/2018.
C24	0,13	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços centrais	Área ocupada por edificação pré-existente à REN e comprometida por licenciamento urbanístico válido (Loteamento com Alvará n.º 145/1976)
C26	0,11	Áreas de Risco de Erosão	Espaços urbanos de baixa densidade	Área integrada em solo urbano, ocupada por construções de carácter habitacional, com licenciamento anterior à delimitação das áreas de risco de erosão - LC-HAB 105/2011
C27	0,10	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área integrada em solo urbano, ocupada por construções, com licenciamento anterior à delimitação da REN em vigor - LOE 155/2016
C28	1,02	Cabeceiras das Linhas de Água	Áreas de edificação dispersa	Área integrada em solo urbano, ocupada por construções de carácter habitacional, com licenciamento pré-existente à delimitação da REN em vigor - PCL 10462/2005 e PCL 15073/2000
C29	0,32	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área correspondente a logradouros, comprometida por licenciamento anterior à delimitação da REN - Loteamento com alvará n.º 26/1994
C30	0,14	Cabeceiras das Linhas de Água	Espaços urbanos de baixa densidade	Área integrada em solo urbano, ocupada por estacionamento de restaurante e logradouro de habitação licenciados em 1985
C31	0,38	Cabeceiras das Linhas de Água	Espaços urbanos de baixa densidade	Área integrada em solo urbano, ocupada por estacionamento de área industrial licenciada em 2009 (LC-AIN 19/2009)
C32	0,14	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área integrada em solo urbano, ocupada por habitação. As edificações correspondem a construções anteriores à obrigatoriedade das licenças de construção e/ou autorização.
C35	0,23	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços verdes públicos	Área integrada em solo urbano, ocupada por atividades de serviço de lavagem de carros, licenciada antes da delimitação da tipologias de Áreas de Máxima Infiltração - LC-CES 13/2011
C36	0,52	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços centrais / Espaços verdes públicos	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação à satisfação de carências de estacionamento de apoio a equipamentos. Parte da exclusão é destinada a dar viabilidade à implantação de um edifício multifamiliar, sendo que a maior parte do terreno da pretensão encontra-se fora da REN. A restante parte da exclusão é destinada a parque de estacionamento de apoio a unidade hospitalar e a outros equipamentos inseridos em espaços verdes urbanos (hortas urbanas).
C37	0,22	Zonas Ameaçadas pelas Cheias; Áreas de Máxima Infiltração	Espaços de equipamentos	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de infraestruturas (viabilidade de construção de rede viária) e à satisfação de carências de estacionamento de apoio a equipamento administrativo e a futura parque de lazer (Parque do Pelhe).

Quadro 2 - Exclusão de áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas

Nº de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual
E03	0,10	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos empresariais e de habitação. A área em causa corresponde a área ocupada com o logradouro de edifícios de atividades industriais e com unidades de produção de energia solar para auto consumo. A área a excluir permite a ampliação da área de estacionamento da unidade empresarial e permite à restante área classificada como urbano um melhor aproveitamento.	Espaço agrícola
E04	0,19	Áreas de Risco de Erosão	Espaços urbanos de baixa densidade	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação. Acerto necessário para a obtenção da profundidade necessária para a edificação.	Espaço agrícola
E05	0,55	Áreas de Risco de Erosão	Espaços urbanos de baixa densidade	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação, na continuidade de aglomerado urbano.	Espaço agrícola
E06	0,26	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área parcialmente ocupada com ampliação da atividade económica (LOE 379/2020) e destinada à satisfação de carências habitacionais em solo urbano.	Espaço agrícola
E07	0,09	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços urbanos de baixa densidade	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação. A exclusão a abrange parte de uma edificação pré-existente à delimitação da tipologia de áreas de máxima infiltração PLC 6969/2004.	Espaço agrícola
E09	0,07	Áreas de Risco de Erosão	Espaços urbanos de baixa densidade	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação.	Espaço florestal
E10	0,29	Áreas de Risco de Erosão	Espaços urbanos de baixa densidade	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de armazenagem.	Espaço florestal
E13	0,26	Áreas de Máxima Infiltração	Aglomerados rurais	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação.	Espaço agrícola
E14	1,21	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação. Parte da exclusão já se encontra ocupada por edificações destinadas a habitação construídas antes de 1977.	Espaço agrícola
E15	0,87	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação. Parte da exclusão já se encontra ocupada por edificações destinadas a habitação construídas antes de 1977.	Espaço agrícola
E16	0,19	Áreas de Máxima Infiltração	Espaços habitacionais	Área destinada à satisfação das carências existentes em termos de habitação.	Espaço agrícola
E21	0,12	Áreas de Máxima Infiltração	Áreas de edificação dispersa	Área destinada à satisfação das carências de estacionamento associado a área de atividades económicas. A área da exclusão corresponde a logradouro de edifício empresarial licenciado anteriormente a 1977.	Espaço agrícola
E22	0,14	Cabeceiras das Linhas de Água	Espaços de atividades económicas	Área destinada à satisfação das carências de área de atividades económicas.	Espaço florestal

Legenda

Limites Administrativos (CAOP2022)

- Limite do Concelho de Vila Nova de Famalicão
- Limite dos concelhos vizinhos

Carta Base

- Curva de Nível Secundária
- Curva Nível Mestra
- Rede Viária
- Taludes
- Rede hidrográfica
- Plano de Água
- Edificado

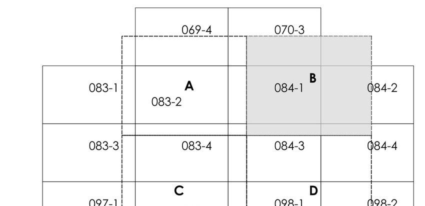
- Cursos de água canalizados

Tipologias da REN

- Leitos dos cursos de água
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Cabeceiras de Linhas de Água
- Ínsuas
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas com Riscos de Erosão

Exclusão

- Áreas ocupadas ou comprometidas (C)
- Áreas para satisfação de carências existentes (E)



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Reserva Ecológica Nacional - Propostas de exclusão

Famalicão CÂMARA MUNICIPAL | Urbanismo Famalicão o seu lugar | UNIDADE PLANEAMENTO

ESCALA 1:10000 | DATA Novembro . 2023

0 200 400 m

N

RESERVA ECOLÓGICA REN NACIONAL VILA NOVA DE FAMALICÃO

BASE CARTOGRÁFICA
Entidade Proprietária: Comunidade Intermunicipal do Ave
Entidade Produtora: Socarto - Sociedade de Levantamentos Topo - Cartográficos, Lda.
Data de Edição: 2020 | Data do voo: 23 e 24 de setembro de 2018
Processo Nº 699 | Data de Homologação: 05 de fevereiro de 2021
Entidade Responsável pela Homologação: Direção Geral do Território
Série Cartográfica Nacional 10k
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
Exactidão Posicional Planimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1.50 m
Exactidão Posicional Altimétrica: (E.M.Q.) ≤ 1.70 m
Exactidão Posicional Temática: 95% da amostra
Origem das Coordenadas Rectangulares: 39°40'05".73N 08°07'59".19W

Cofinanciado por: POSEUR PORTUGAL 2020

planta B