

“A RAN é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.”



RELATÓRIO APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA



Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão

Rua Camilo Castelo Branco, 91
4760-127 Vila Nova de Famalicão
252 320 900
planeamento.urbanismo@vilanovadefamalicao.org

01. ELEMENTOS DA PROPOSTA	4
02. DESCRIÇÃO	4
03. SÍNTESE	5
04. ANEXO I _ Tabelas Descritivas das Exclusões Após Discussão Pública	6
05. ANEXO II _ Quadros do número das parcelas e das áreas por cartas	12

01. ELEMENTOS DA PROPOSTA

Fazem parte desta fase da proposta de delimitação da RAN:

- As Cartas designadas por carta 4 (1 a 11) com as propostas de exclusão após a discussão pública, à Carta da RAN Final, à escala 1:10 000, para reclassificação de áreas de RAN como solo urbano e solo rural;
- As Cartas designadas por carta 5 (1 a 11) com a RAN Final após discussão pública, à escala 1:10 000;
- O presente relatório e o Anexo com as tabelas descritivas globais por carta e por tipo de uso.

02. DESCRIÇÃO

A Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão deliberou a elaboração da revisão do PDM em 23 de outubro de 2000, tendo sido tornada pública a deliberação camarária na 2ª série do Diário da República, no aviso n.º 1978/2000 em 5 de março de 2001.

A proposta de revisão foi apreciada favoravelmente a 12 de dezembro de 2014 na 4ª e última reunião plenária da CA.

A discussão pública do PDM foi aberta por 30 dias, pelo Aviso n.º 1729/2015 do Diário da República, 2ª série, de 13 de fevereiro de 2015. O período de discussão pública do PDM decorreu entre 23 de fevereiro de 2014 e 6 de abril de 2014.

Por conseguinte, foi feita, pela CMVNF e equipa, uma análise das 489 sugestões apresentadas neste período de auscultação pública à proposta de PDM em causa, sendo que destas 312 se encontravam parcial ou integralmente em RAN e pretendiam passar a terreno de construção.

A presente memória descritiva e justificativa, acompanhada das plantas anexas, visa clarificar as propostas de desafecção apresentadas, após a triagem relativa aos critérios de ordenamento (nº mínimo de edifícios habitacionais e contiguidade entre eles, existência ou previsão de infraestruturas, entre outros), pelo que só se apresentam neste processo, para apreciação pela DRAPN, 93 das 312 sugestões de desafecção/exclusão pretendidas.

A carta nº 4 apresenta as exclusões da RAN, por razões de Ordenamento, obtendo-se as áreas a desafectar por acerto aos Perímetros Rurais -Aglomerados Rurais (**AR nº**) e aos Perímetros Urbanos (**U nº**) e ainda as áreas da RAN que, no entanto, se mantêm em espaço agrícola (**A nº**).

Estas aferições decorrem da proposta de redelimitação dos perímetros, resultante da ponderação das sugestões apresentadas no período de auscultação pública à proposta do Plano e ainda, da análise de determinadas situações que a Câmara considera essenciais para concretizar com coerência a proposta do Plano, e designadas na carta nº 4 por (C) seguidas do restante código.

Estas áreas e as suas justificações individuais encontram-se identificadas nos quadros anexos a esta memória descritiva e justificativa, sendo que o Uso Proposto se refere à qualificação funcional da atual proposta de Revisão do PDM – Após Discussão Pública.

03. SÍNTESE

RAN em vigor (100%).....	6.329 ha
RAN Bruta Final (validada em 23-08-2012).....	7.483,91 ha
Exclusões por razões de ordenamento.....	513,1 ha
RAN final (110,14%).....	6.970,81 ha
Exclusões após discussão pública	103,48 ha
RAN final após discussão pública	6.867,33 ha
Área do Concelho.....	20.800 ha

Assim entre a RAN final após discussão pública (6 867,33 ha) e a RAN em vigor (6 329 ha) temos um acréscimo de 538,33 ha, o que equivale a cerca de 8,5%.

04. ANEXO I

Tabelas Descritivas das Exclusões da RAN Após Discussão Pública

CARTA 1

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PRO-POSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
(C)U14	3893,50	Espaço Residencial Urbanizável	1	UF de Gondifelos, Cavalões e Outiz	A exclusão proposta integra-se numa UOPG tendo em vista um crescimento ordenado com vista à qualificação do espaço urbano, através da criação de uma via que resolve situações de impasse existentes.	
U20	1248,39	Espaço Residencial Urbanizado	1	UF de Gondifelos, Cavalões e Outiz	A exclusão localiza-se na continuidade do perímetro urbano, confronta com via pública e abrange uma área já ocupada .	

CARTA 2

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PRO-POSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
(C)U14.1	19508,06	Espaço Residencial Urbanizável	2	UF de Gondifelos, Cavalões e Outiz	A exclusão proposta integra-se numa UOPG tendo em vista um crescimento ordenado com vista à qualificação do espaço urbano, através da criação de uma via que resolve situações de impasse existentes.	
U16	9856,83	Espaço Central	2	UF de Gondifelos, Cavalões e Outiz	A exclusão refere-se a uma frente de via que já se encontra ocupada, permitindo colmatar dois terrenos.	
U17	5875,23	Espaço Central	2	UF de Gondifelos, Cavalões e Outiz	Foi assumido um compromisso para este terreno através do LL-HAB 2/2013.	
U18	6586,45	Espaço Urbano de Baixa Densidade	2	UF de Gondifelos, Cavalões e Outiz	A área a excluir é servido por via infraestruturada com água e saneamento, já se encontra ocupada e irá permitir uma correta definição do perímetro.	
U19	1466,28	Espaço Residencial Urbanizado	2	UF Gondifelos, Cavalões e Outiz	A exclusão localiza-se na continuidade do perímetro urbano, confronta com via pública e abrange uma área já ocupada .	
U23	1683,16	Espaço Urbano de Baixa Densidade	2	Vilarinho das Cambas	A exclusão localiza-se na continuidade do perímetro urbano, confronta com via pública e abrange uma área já ocupada com edifício habitacional.	
U24	5193,53	Espaço Urbano de Baixa Densidade	2	Fradelos	A exclusão representa um ajuste do perímetro urbano à área ocupada com edifícios.	

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PRO-POSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
U25	5932,11	Espaço Residencial Urbanizado	3	Fradelos	Foi assumido um compromisso para este terreno através do IP-VIA 11/2015.	
U26	4068,39	Espaço Urbano de Baixa Densidade	3	Fradelos	A exclusão representa um ajuste do perímetro urbano à área ocupada com edifícios	
U27	6276,24	Espaço Urbano de Baixa Densidade	3	Fradelos	A exclusão representa um ajuste do perímetro urbano à área ocupada com edifícios	
U28	3112,24	Espaço Urbano de Baixa Densidade	3	Fradelos	Esta exclusão corresponde a uma área que foi integrada na RAN aquando a definição da RAN Bruta. Apesar do terreno não ter sido ocupado, ele corresponde a um compromisso, pois foi criado como lote através de desanexação nos anos 70.	

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PRO-POSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
U02	1672,47	Espaço Urbano de Baixa Densidade	4	UF de Arnoso e Sezures	A pretensão colmata o espaço urbano, permitindo uma correta definição dos perímetros urbanos.	
U72	3270,39	Espaço Urbano de Baixa Densidade	4	UF de Arnoso e Sezures	Foram assumidos compromissos nesta área através do IC-HAB 5/2012 e IC-HAB 7/2012	
U73	550,79	Espaço Urbano de Baixa Densidade	4	UF de Arnoso e Sezures	A exclusão corresponde a uma correção do desenho para permitir uma efetiva ocupação ao nível da implantação.	

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PROPOSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
U03	2035,40	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	Nine	A pretensão corresponde a um acerto pela área ocupada e encontra-se adjacente ao perímetro urbano.	
U04	3762,79	Espaço Residencial Urbanizado	5	Nine	A exclusão localiza-se no limite da mancha da RAN e permite inserir em perímetro urbano uma área já ocupada e com características urbanas.	
U05	29140,50	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	Nine	A exclusão surge integrada numa UOPG, tendo em vista a criação de uma alternativa à via existente, pois tem um perfil condicionado pelas construções marginais. Pretende-se ainda a valorização do património .	
U06	7670,93	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	UF de Lemenhe, Mouquim e Jesu-frei	A exclusão localiza-se na continuidade do perímetro urbano e confronta com via pública.	
U07	11034,24	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	UF de Lemenhe, Mouquim e Jesu-frei	Foram assumidos compromissos ao longo da faixa de exclusão proposta (LC-HAB 40/2010 e LC-HAB 123/2011)	
U08	4281,43	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	UF de Lemenhe, Mouquim e Jesu-frei	Foi assumido um compromisso para este terreno através do IC-HAB 9/2014.	
U09	1800,54	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	UF de Lemenhe, Mouquim e Jesu-frei	Foi assumido um compromisso para este terreno através do IC-HAB 10/2014.	
U10	3641,00	Espaço Residencial Urbanizado	5	Louro	A exclusão corresponde a um acerto ao cadastro e permite uma melhor definição do perímetro urbano.	
U11	2215,00	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	Louro	Esta exclusão surge na continuidade do perímetro urbano e pretende colmatar o uma área existente entre edificações	
U13	2648,21	Espaço Residencial Urbanizado	5	UF de Lemenhe, Mouquim e Jesu-frei	A exclusão corresponde ao logradouro de um edifício industrial devoluto, e para que este possa ser recuperado por um investidor, torna-se necessária a sua ampliação.	
U64	407,66	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5	Vale S. Martinho	A exclusão consiste numa retificação de cadastro por forma a garantir uma correta ocupação do terreno.	
U67	6356,65	Espaço Residencial Urbanizado	5	Cruz	Foi assumido um compromisso para este terreno através do LC-HAB 116/2014.	
U76	22886,37	Espaço Residencial Urbanizado	5	Cruz	A exclusão refere-se a áreas ocupadas com construções e, por outro lado, a acerto de cadastro.	

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PROPOSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
(C)U41	2174,04	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF de Seide	A exclusão corresponde a um acerto do perímetro urbano pelas construções existentes no terreno.	
U21	32077,03	Espaço Residencial Urbanizado	6	Brufe	A exclusão surge integrada numa UOPG e corresponde a uma área próxima à zona central da freguesia. Pretende-se reforçar e consolidar a centralidade, propondo-se adicionar ao programa da UOPG levado a discussão pública, uma faixa de construção ao longo da via de acesso ao centro da freguesia, que se encontra infraestruturada com água e saneamento, e destinada a Espaço Residencial.	
U22	1204,85	Espaço Residencial Urbanizado	6	Brufe	A exclusão corresponde a um terreno servido por infraestruturas de água e saneamento e permite uma correta definição do perímetro urbano.	
U23.1	1095,89	Espaço Urbano de Baixa Densidade	6	Vilarinho das Cambas	A exclusão localiza-se na continuidade do perímetro urbano, confronta com via pública e abrange uma área já ocupada com edifício habitacional.	
U31	6821,91	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF V. N. Famalição e Calendário	A exclusão irá permitir uma melhor definição do perímetro urbano. Corresponde a uma área com boas acessibilidades e infraestruturada com água e saneamento.	
U32	62510,20	Espaço Residencial Urbanizável	6	UF de Esmeriz e Cabeçudos	A exclusão corresponde a uma área adjacente à área central da freguesia, com a qual se pretende aumentar as zonas residenciais por se tratar de uma área dotada de boas acessibilidades e muito próxima da cidade. A exclusão integra-se numa UOPG por forma a garantir um crescimento e desenvolvimento ordenado do território, assim como o cumprimento dos conteúdos programáticos definidos no Regulamento.	
U32.1	25864,61	Espaço Residencial Urbanizável	6	UF de Esmeriz e Cabeçudos	A exclusão corresponde a uma área adjacente à área central da freguesia, com a qual se pretende aumentar as zonas residenciais por se tratar de uma área dotada de boas acessibilidades e muito próxima da cidade. A exclusão integra-se numa UOPG por forma a garantir um crescimento e desenvolvimento ordenado do território, assim como o cumprimento dos conteúdos programáticos definidos no Regulamento.	
U33	35265,30	Espaço Residencial Urbanizável	6	UF de Esmeriz e Cabeçudos	A exclusão adequa-se ao modelo de estruturação do sistema urbano no que diz respeito à centralidade desta área e à infraestruturacão existente. Fica inserida numa UOPG, de forma a garantir um crescimento e desenvolvimento ordenado do território, assim como o cumprimento dos conteúdos programáticos.	
U37	2967,48	Espaço Urbano de Baixa Densidade	6	UF de Antas e Abade de Vermoim	O terreno já se encontra ocupado, dispõe de frente para a via pública e dá continuidade ao perímetro urbano.	
U38	31943,40	Espaço Urbano de Baixa Densidade	6	UF de Antas e Abade de Vermoim	Foi assumido um compromisso para este terreno através do IC-AEC 1/2015.	
U39	3275,70	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF de Antas e Abade de Vermoim	Foi assumido um compromisso para este terreno através do LC-HAB 150/2012.	
U40	3986,37	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF de Antas e Abade de Vermoim	O terreno encontra-se à face de uma via infraestruturada com água e saneamento, dando continuidade ao perímetro urbano.	
U42	2577,03	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF de Avidos e Lagoa	A pretensão corresponde a um acerto pela área ocupada.	
U43	9629,25	Espaço Urbano de Baixa Densidade	6	UF de Avidos e Lagoa	A exclusão corresponde a uma área servida por via infraestruturada com água e saneamento, e localiza-se entre espaços de construção.	
U44	3784,66	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF de Avidos e Lagoa	Com a exclusão proposta pretende-se adquirir capacidade construtiva, para cedência de terrenos junto do parque verde adjacente, com o objectivo da sua ampliação.	

CARTA 6

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PROPOSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
U45	2139,02	Espaço Residencial Urbanizado	6	UF de Avidos e Lagoa	A exclusão refere-se a uma área já ocupada e permite uma correta definição do desenho do perímetro.	
U75	8854,65	Espaço Residencial Urbanizável	6	UF de Lagoa e Avidos	A exclusão surge para permitir a qualificação daquela área do território através de uma infraestrutura viária que permita uma ocupação ordenada da zona central da freguesia. A pretensão integra-se numa UOPG.	

CARTA 7

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PROPOSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
(C)U29	1315,86	Espaço Urbano de Baixa Densidade	7	Ribeirão	Foi assumido um compromisso para este terreno através do LC-HAB 98/2014.	
U33.1	693,90	Espaço Residencial Urbanizável	7	UF de Esmeriz e Cabeçudos	A exclusão adequa-se ao modelo de estruturação do sistema urbano no que diz respeito à centralidade desta área e à infraestrutura existente. Fica inserida numa UOPG, de forma a garantir um crescimento e desenvolvimento ordenado do território, assim como o cumprimento dos conteúdos programáticos.	

CARTA 9

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PROPOSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
U60	7621,47	Espaço Residencial Urbanizado	9	Mogege	A exclusão corresponde a um terreno já ocupado com construções, sem características agrícolas e adjacente ao perímetro urbano.	
U61	8925,02	Espaço Urbano de Baixa Densidade	9	Mogege	A exclusão surge na continuidade do espaço urbano, corresponde a uma área já ocupada e confronta com via pública infraestruturada com água e saneamento.	
U68	1630,90	Espaço Residencial Urbanizado	9	UF de Vale S. Cosme, Telhado e Portela	A exclusão surge na continuidade do perímetro urbano e corresponde a uma área ocupada.	
U69	2294,95	Espaço Residencial Urbanizado	9	UF de Vale S. Cosme, Telhado e Portela	Esta exclusão surge no limite da mancha da RAN, na continuidade do perímetro urbano.	
U70	2970,11	Espaço Residencial Urbanizado	9	Joane	A exclusão permite resolver as situações de impasse das vias existentes e colmatar o perímetro urbano.	
U71	9026,74	Espaço Residencial Urbanizado	9	UF de Vale S. Cosme, Telhado e Portela	A exclusão localiza-se entre perímetros urbanos e encontra-se limitada por vias, uma das quais é estruturante. Trata-se de um espaço com características mais urbanas.	

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PRO-POSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
(C)U74	48235,16	Espaço Residencial Urbanizado	10	UF de Ruivães e Novais	A exclusão refere-se a um terreno para o qual está aprovado um processo (IL-AEC 1/2015)	
U48	4279,81	Espaço Residencial Urbanizado; Espaço Verde de Enquadramento	10	UF de Seide	A exclusão corresponde a uma área já ocupada com construções e surge na continuidade do perímetro.	
U50	15981,94	Espaço Residencial Urbanizado	10	UF de Ruivães e Novais	A exclusão corresponde ao centro religioso da freguesia e está servido por via infraestruturada com água e saneamento.	
U53	7769,39	Espaço Urbano de Baixa Densidade	10	Bairro	Esta exclusão localiza-se no limite da mancha da RAN, localiza-se próximo do centro da freguesia.	
U54	8815,41	Espaço Residencial Urbanizado	10	UF de Carreira e Bente	A exclusão refere-se a uma área já ocupada e infraestruturada com água e saneamento.	
U55	3585,78	Espaço Residencial Urbanizado	10	Delães	A pretensão ajusta-se ao modelo de estruturação do sistema urbano, dado que se insere numa área em que a envolvente está classificada como Espaço Residencial Urbanizado, com frente edificada existente, e com rede viária infraestruturada.	
U56	6336,59	Espaço Residencial Urbanizado	10	Oliveira Santa Maria	A pretensão apoia-se numa via infraestruturada com água e saneamento e corresponde a um espaço existente entre áreas construídas.	
U57	7081,66	Espaço Residencial Urbanizado	10	Pedome	A exclusão corresponde a acertos junto de uma indústria e que são necessários para que esta possa ampliar as áreas técnicas sem comprometer o funcionamento da unidade.	
U58	2264,95	Espaço Residencial Urbanizado	10	Pedome	A exclusão corresponde a um terreno que já tem alguma ocupação, que tem uma localização central na freguesia e é servido por uma via infraestruturada com água e saneamento.	
U59	19791,70	Espaço Urbano de Baixa Densidade	10	Castelões	A exclusão corresponde a uma área já ocupada e servida por via infraestruturada com água e saneamento.	
U62	937,48	Espaço Residencial Urbanizado	10	Vermoim	O terreno confronta com EN 206 e consiste numa retificação de cadastro.	

CÓDIGO	ÁREA (m2)	USO PRO-POSTO	CARTA	FREGUESIA	JUSTIFICAÇÃO	PARECER
U52	4378,37	Espaço Residencial Urbanizado	11	UF de Carreira e Bente	Parte da pretensão ajusta-se ao modelo de estruturação do sistema urbano, dado que se verifica a existência de rede de infraestruturas, e o solo não têm elevada aptidão agrícola.	

05. ANEXO II

Quadros do número das parcelas e das áreas a excluir por cartas

Quadro do número de parcelas a excluir por carta

Carta n.º	EXCLUSÕES					SUB-TOTAL	
	Espaço Agrícola (A)	Aglomerados Rurais (AR)	Espaço de Atividades Económicas (AE)	Espaço de Uso Especial - Equipamento (E)	Espaço Residencial (U)	Inclusões	Exclusões
Carta 1	-	-	-	-	2	-	2
Carta 2	-	-	-	-	7	-	7
Carta 3	-	-	-	-	4	-	4
Carta 4	-	-	1	-	3	-	4
Carta 5	2	-	1	-	13	-	16
Carta 6	1	-	1	1	17	-	20
Carta 7	2	1	1	-	2	-	6
Carta 8	-	-	-	-	-	-	-
Carta 9	-	-	-	-	6	-	6
Carta 10	-	-	3	-	11	1	14
Carta 11	-	-	-	-	1	-	1
Totais	5	1	7	1	66	1	80

Quadro das áreas a excluir por carta

Carta n.º	EXCLUSÕES					SUB-TOTAL	
	Espaço Agrícola (A)	Aglomerados Rurais (AR)	Espaço de Atividades Económicas (AE)	Espaço de Uso Especial - Equipamento (E)	Espaço Residencial (U)	Inclusões	Exclusões
Carta 1	-	-	-	-	0,51	-	0,51
Carta 2	-	-	-	-	5,02	-	5,02
Carta 3	-	-	-	-	1,94	-	1,94
Carta 4	-	-	5,23	-	0,55	-	5,78
Carta 5	2,55	-	0,62	-	9,79	-	12,96
Carta 6	9,89	-	1,39	0,15	23,63	-	35,06
Carta 7	19,37	2,93	0,34	-	0,20	-	22,84
Carta 8	-	-	-	-	-	-	-
Carta 9	-	-	-	-	3,25	-	3,25
Carta 10	-	-	3,18	-	12,50	7,30	15,68
Carta 11	-	-	-	-	0,44	-	0,44
Totais	31,81	2,93	10,76	0,15	57,83	7,30	103,48