

---

**ÍNDICE GERAL**

<b>01. INTRODUÇÃO</b>	<b>2</b>
 <b>CAPÍTULO I</b>	
<b>02. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL</b>	<b>9</b>
O MUNICÍPIO DE V.N. FAMALICÃO	10
A CIDADE DE V.N. FAMALICÃO	12
<b>03. SUPORTE BIOFÍSICO</b>	<b>15</b>
GEOLOGIA E LITOLOGIA	16
GEOMORFOLOGIA E FISIOGRAFIA	17
RECURSOS HÍDRICOS	19
SOLO E RECURSOS NATURAIS	20
PAISAGEM	24
VALORES PATRIMONIAIS	25
<b>04. ESTRUTURA ECOLÓGICA</b>	<b>28</b>
ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA	29
TIPOLOGIAS DE ECOLÓGICA URBANA	33
<b>05. CARACTERIZAÇÃO SOCIO-ECONÓMICA</b>	<b>35</b>
DINÂMICA DEMOGRÁFICA	36
ESTRUTURA ECONÓMICA	39
MOBILIDADE	41
PARQUE EDIFICADO	43
<b>06. INFRA-ESTRUTURAS</b>	<b>44</b>
REDE VIÁRIA	45
OUTRAS ACESSIBILIDADES	47
REDE ELÉTRICA	47
ABASTECIMENTO DE ÁGUA, SANEAMENTO E RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	48
<b>07. SISTEMA URBANO</b>	<b>50</b>

TECIDO URBANO	51
EQUIPAMENTOS E CENTRALIDADES	54
<b>08. CONDICIONANTES</b>	<b>58</b>
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	59
DOMÍNIO HÍDRICO E RISCO DE CHEIAS	60
RISCOS DE INCÊNDIO	62
RUÍDO	62
INFRAESTRUTURAS	63
ESPÉCIES ARBÓREAS PROTEGIDAS	63
<b>09. PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b>	<b>64</b>
ALTERAÇÕES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	65
 <b>CAPÍTULO II</b>	
<b>10. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA DEVESA</b>	<b>67</b>
OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS MUNICIPAIS	68
CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA DEVESA	70
ESTRUTURA ECOLÓGICA	73
PARQUE URBANO	77
DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS E DO PARQUE EDIFICADO	83
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	92
REDE VIÁRIA	93
OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS	97
OPÇÕES MORFO-TIPOLÓGICAS	97
ZONAMENTO, PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS	98
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO	101
<b>11. CONCLUSÃO</b>	<b>107</b>
<b>12. EQUIPA TÉCNICA</b>	<b>112</b>

---

**ÍNDICE DE FIGURAS**

Figura 1 – Enquadramento Regional de Município	11
Figura 2 – Evolução do Edificado da cidade	13
Figura 3 – Evolução do Edificado do Perímetro Urbano	14
Figura 4 – Carta Geológica do Perímetro Urbano	16
Figura 5 – Carta Hipsométrica do Perímetro Urbano	17
Figura 6 – Carta de Declives do Perímetro Urbano	18
Figura 7 – Carta dos Recursos Hídricos Subterrâneos do Perímetro Urbano	20
Figura 8 – Carta de Aptidão Agrícola do Perímetro Urbano	21
Figura 9 – Carta de Aluvião e Aptidão Agrícola e Florestal do Perímetro Urbano	22
Figura 10 – Situação Existente na área do Plano – atual ocupação do solo	23
Figura 11 – Recursos Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais do Perímetro Urbano	26
Figura 12 – Principais Áreas Verdes do Perímetro Urbano de VN Famalicão	31
Figura 13 – Principais Áreas Verdes da Estrutura Ecológica da cidade	32
Figura 14 – Tipologias de Estrutura Ecológica	34
Figura 15 – Crescimento do Edificado no Perímetro Urbano	37
Figura 16 – População Residente no concelho	37
Figura 17 – Pirâmide Etária da População Residente no concelho	38
Figura 18 – Evolução da População Residente no concelho	41
Figura 19 – Rede Viária Estruturante do Município	45
Figura 20 – Rede Viária Principal do perímetro Urbano	46
Figura 21 – Cobertura Territorial da Rede de Transportes Públicos	48
Figura 22 – Cobertura das Redes de Abastecimento de Água e Saneamento	49
Figura 23 – Principais Morfo-Tipologias do Perímetro Urbano	52
Figura 24 – Modelo de Organização Territorial	53
Figura 25 – Zonamento Funcional do Perímetro Urbano	56
Figura 26 – Principais Polos de Atração da cidade	57
Figura 27 – Estrutura Ecológica Urbana e Reserva Ecológica Nacional	60
Figura 28 – Zonas Inundáveis na Área do Plano	61
Figura 29 – Limite da Área do Plano de Urbanização da Devesa	70
Figura 30 – Localização da Área do Plano no Perímetro Urbano	72
Figura 31 – Principais Espaços Verdes da Área do Plano e Urbanização	74
Figura 32 – Valores Naturais inseridos na Estrutura Ecológica Urbana	75

Figura 33 – Projeto do Parque da Cidade	78
Figura 34 – Principais freguesias que compõem a cidade	83
Figura 35 – Hierarquia Viária da Área do Plano de Urbanização	94
Figura 36 – Circulação Pedonal na cidade	95
Figura 37 – Circulação Rodoviária na cidade	96
Figura 38 – Sobreposição da Planta de Cadastros com PDM em vigor	106

---

#### ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Situação Existente (ocupação do solo) na Área do Plano	24
Tabela 2 – projeções Populacionais para o concelho	41
Tabela 3 – Movimentos casa-trabalho e casa-estudo	42
Tabela 4 – Crescimento Demográfico nas principais freguesias da cidade	84
Tabela 5 – Análise da Planta de Ordenamento do PDM em vigor	85
Tabela 6 – Densidade Populacional nas áreas urbanas	86
Tabela 7 – Áreas Expectantes do Perímetro Urbano	87
Tabela 8 – Capacidade das Áreas Expectantes do Perímetro Urbano	88
Tabela 9 – Carência de Alojamentos do Perímetro Urbano	89
Tabela 10 – População Residente por Sector de Atividade	91
Tabela 11 – Estrutura Etária da População do Perímetro Urbano	91
Tabela 12 – Zonamento do Plano de Urbanização da Devesa	99

## 01. INTRODUÇÃO

O território abrangido por este plano inclui a área do vale do Rio Pelhe e da Mata da Devesa, que são consideradas como áreas fundamentais na estrutura e imagem urbanas da cidade de Vila Nova de Famalicão, vocacionadas para a localização de um Parque Verde Urbano.

Este Plano dá resposta às necessidades de habitação da cidade, contribui distintamente para a Estrutura Ecológica Urbana do município e melhora a fluidez do trânsito urbano, com a criação de uma importante via urbana (variante à EM573) de ligação Este/Oeste e reperfilamento de outra importante via (Rua Fernando Mesquita) de ligação Norte/Sul.

Importa ainda referir relevantes aspetos como a valorização da área, a despoluição parcial do rio Pelhe, a execução de um Parque Urbano desejado pela população da cidade, bem como a definição de princípios e regras que conduzam a um correto ordenamento urbanística deste espaço.

Esta intenção encontra-se consagrada desde a elaboração do Plano Diretor Municipal em vigor, aprovado em 1994. Posteriormente, em 2001, foi aprovada, por Deliberação de Câmara de 23 de Abril, a elaboração deste plano, compreendendo os seus respetivos limites e objetivos, reconhecendo-se desta forma a premente necessidade de reconversão deste espaço.

A elaboração deste plano de urbanização decorreu nos termos do Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro, tendo acompanhado ao longo da sua elaboração as suas sucessivas alterações.

No início da sua elaboração tiveram-se em consideração as sugestões apresentadas pelos cidadãos no período de participação preventiva, que decorreu entre junho e julho de 2001. Por outro lado, também foi fundamental o contributo da Universidade Lusíada com a elaboração do "Cenário Urbanístico da Zona da Devesa e Áreas Envolventes", concluído em junho de 2004.

Após a conclusão da proposta de plano, adequada às questões específicas da área de intervenção e do contexto urbanístico, económico e social, e à conclusão dos documentos complementares, dos quais se destacam o Mapa de Ruído, iniciou-se em abril de 2005 o período de acompanhamento e concertação com as entidades com responsabilidades no processo. Neste âmbito, os elementos que acompanharam a proposta do plano de urbanização foram reestruturados pela equipa técnica de modo a dar resposta às exigências destas entidades.

Posteriormente, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Norte (CCDRN) informou da necessidade de aprovação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a área do Plano, à qual os serviços responderam com a entrega do processo completo em maio de 2006. No entanto, em janeiro de 2007 o Município foi informado pela CCDRN quanto aos aspetos jurídicos de enquadramento do processo da REN, tendo sido imposta a necessidade de publicação da REN para todo o território municipal.

A 15 de junho de 2007 foi publicado o Decreto – Lei n.º232/2007, que veio obrigar a acompanhar a elaboração dos Instrumentos de Gestão Territorial de um processo de Avaliação Ambiental Estratégica. Neste seguimento, deu-se início a esse processo para o PU da Devesa através da adjudicação dos trabalhos, da definição do âmbito, recolha de pareceres às entidades e elaboração do relatório ambiental.

Após os serviços municipais terem conseguido obter todos os esclarecimentos necessários para formalizar a instrução do processo de publicação da REN, em março de 2009, enviaram-se para publicação as respetivas cartas sobre as quais a Comissão Nacional da REN já se tinha pronunciado favoravelmente, solicitando-se que fosse dada sequência ao procedimento de publicação da REN.

No dia 29 de maio de 2009, foram publicados os Decretos Regulamentares n.º 9, n.º10 e n.º11 os quais vieram regulamentar o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, obrigando a reformular todo o processo já desenvolvido e a integrar no plano cartografia homologada com menos de 5 anos, a contar da data da sua

execução. Este processo foi iniciado e teve as seguintes fases: renegociação do contrato com a empresa coproprietária da cartografia (Edinfor, adquirida pela Lógica TI), elaboração de nova cartografia, promoção do processo de homologação (apesar de não estarem reunidas as condições previstas no artigo 2.º do Decreto –Lei nº193/95, alterado pelo Decreto–Lei nº202/2007, de 25 de maio).

Em dezembro de 2010, entregou-se a proposta completa do plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), tendo em vista a realização de conferência de serviços, de acordo com o artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 380/2009, de 22 de setembro, com nova redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A receção do parecer da CCDRN relativo à proposta do plano, permitiu iniciar um período de concertação com as entidades que, no âmbito da conferência de serviços, realizada a 8 de fevereiro de 2011, formalmente discordaram das soluções do plano, designadamente o Instituto Geográfico Português (IGP) e a CCDRN.

Posteriormente, todos os aspetos mencionados nos pareceres das entidades que participaram na conferência de serviços foram integrados nos conteúdos do plano, tal como foi substituída a cartografia que serviu de base à elaboração do plano, por outra mais atual de Outubro de 2010, a qual se encontra em fase final de homologação pelo IGP.

A 23 de março de 2012 foi publicada em Diário da República, pela Portaria nº 71/2012, a Reserva Ecológica Nacional (REN) de Vila Nova de Famalicão, elaborada com o Plano Diretor Municipal em vigor (de 1994).

Em 4 de maio de 2012, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Famalicão deliberou aprovar o Plano de Urbanização da Devesa.

Finalmente, em 18 de julho de 2012, o Instituto Geográfico Português homologou a cartografia utilizada na elaboração do plano.

O relatório é composto por duas partes. A primeira (CAPÍTULO I) estabelece o enquadramento e o diagnóstico estratégico, apresentando os elementos fundamentais de localização geográfica e de enquadramento no sistema de gestão territorial, a caracterização das estruturas existentes (considerando a estrutura viária e a estrutura ecológica), a caracterização morfo-tipológica do território em que se insere o plano, a caracterização da dinâmica social e económica, e a caracterização dos equipamentos e serviços existentes.

A cidade atual (cidade alargada) deve ser assumida e ordenada na sua globalidade e também em cada uma das suas partes. Esta cidade atual pode não necessitar de intervenções em quantidade e de grande dimensão, mas de diversas intervenções seletivas que contribuam para a resolução de problemas e insuficiências existentes.

Na segunda parte (CAPÍTULO II) do relatório é apresentada a proposta urbanística e a estratégia de desenvolvimento, fundamentadas e orientadas pelas análises efectuadas sobre a cidade e sobre o perímetro urbano de Vila Nova de Famalicão.

O Plano de Urbanização da Devesa é ainda composto por um Regulamento, e por vários elementos desenhados, nomeadamente: Planta de Enquadramento; Planta da Situação Existente; Planta de Zonamento; Planta de Condicionantes; Planta das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e de informações prévias favoráveis em vigor; Plantas de Infraestruturas; Carta da Estrutura Ecológica; Planta de Ordenamento e de Condicionantes do PDM em vigor.

Os conteúdos que acompanham este Plano de Urbanização foram estruturados e definidos de modo a responder às exigências legais requeridas nos termos do DL 380/90 de 22 de Setembro, com nova redação dada pelo DL 46/09 de 20 de Fevereiro, da Portaria nº 138/05 de 2 de Fevereiro, dos DR 9/09, DR 10/09 e DR 11/09 de 29 de Maio, bem como às questões de ordem específica da área de intervenção e do contexto urbanístico, económico e social em que esta se insere.

## CAPÍTULO I

### 02.ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

## O MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILIÇÃO

O município de Vila Nova de Famalicão encontra-se, na recém-formada Associação de Municípios do Quadrilátero Urbano e desenvolve-se num vasto território onde se combinam dinâmicas de dispersão e de aglomeração, onde o rural e o urbano se fundem num quadro de relações por vezes dificilmente tipificáveis.

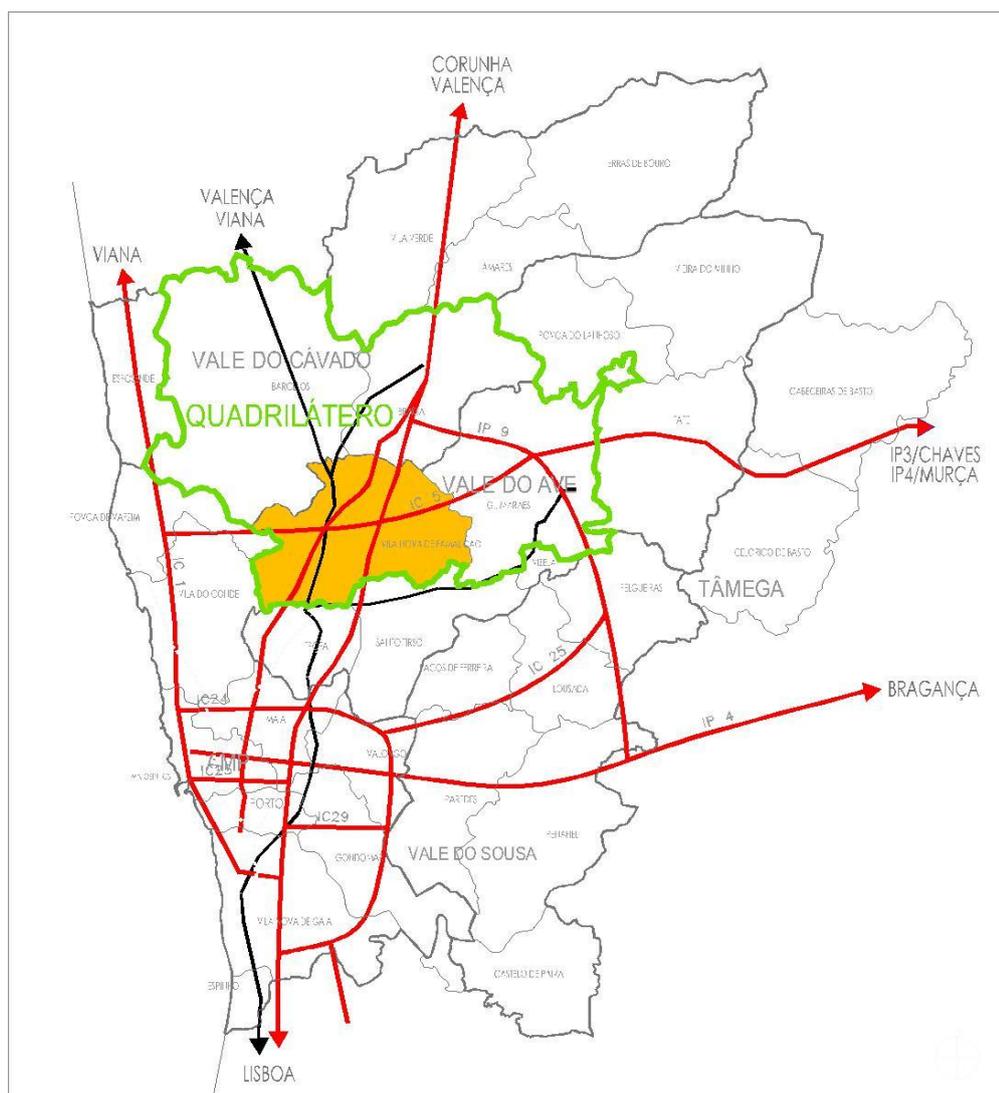
Os eixos de maior intensidade e concentração urbana definem uma estrutura polinucleada de centralidades diversificadas (Santo Tirso, Vila Nova de Famalicão, Trofa, Guimarães e Vizela). Este território encontra-se igualmente diverso e coeso, dotado de um sistema de transportes estruturado e um conjunto de grandes eixos rodoviários constituídos pelas autoestradas (que facilitam a circulação com o exterior), e itinerários complementares que permitem uma relativa facilidade de circulação no seu interior.

A ocupação do território municipal segue os padrões de uma ocupação difusa, de localização industrial e de habitação, implantadas sobre uma matriz de povoamento rural disperso, com uma elevada densidade viária e fragmentação fundiária. A lógica de crescimento encontra-se fortemente associada à fixação da construção ao longo da rede de mobilidade existente: estradas nacionais e municipais.

Vila Nova de Famalicão dispõe de um crescimento bastante acentuado, principalmente determinado pelo crescimento natural, e de uma população relativamente jovem no contexto nacional. Associado a este dinamismo demográfico existe um dinamismo socioeconómico de características próprias, baseado na importância de uma industrialização difusa e na coexistência da agricultura como pluriatividade, paralelamente a uma atividade principal geralmente com base na indústria têxtil.

Este é um dos municípios do Médio Ave que apresentou um maior crescimento demográfico (11,6%) e deve-se essencialmente ao crescimento natural, pois este apresenta-se com uma taxa de fecundidade razoável, uma grande capacidade em reter a população natural e residente e uma capacidade considerável em polarizar outros territórios.

A Figura 1 localiza este concelho na Quadrilátero Urbano, assim como as principais ligações existentes.



Principais Vias —————  
 Linha Ferroviária —————

Fonte: Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 1 – Enquadramento Regional do município de Vila Nova de Famalicão

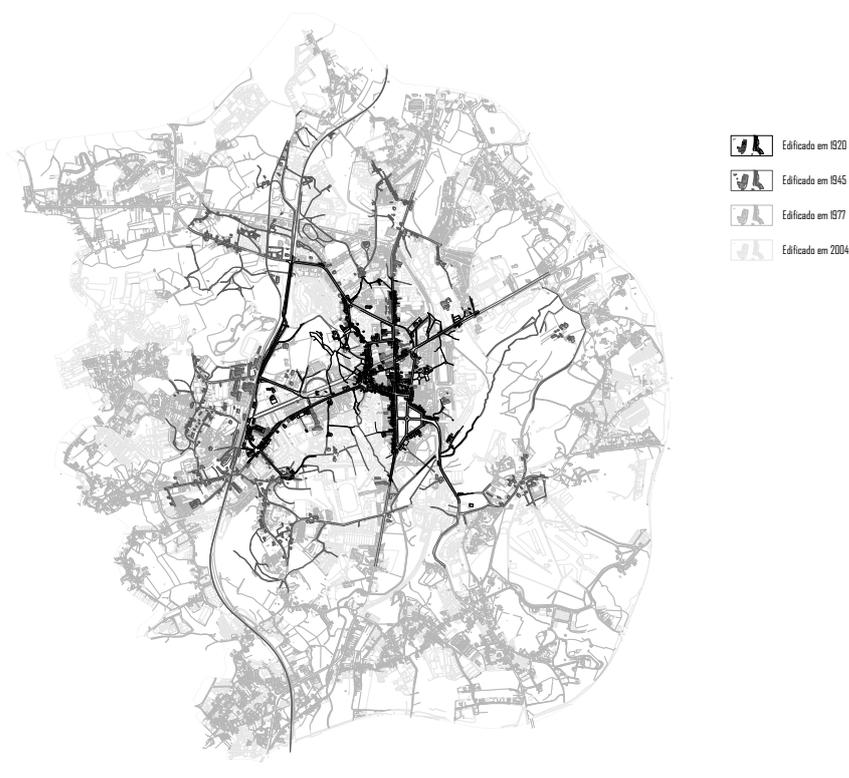
## **A CIDADE DE VILA NOVA DE FAMILICÃO**

O aglomerado urbano de Vila Nova de Famalicão encontra-se num território que não se apresenta como um sistema urbano do tipo clássico, pois os centros urbanos desempenham um papel “menor”. Destacam-se os cordões urbanos de dimensões e carácter variados, sem que exista uma centralidade do ponto de vista formal, ocorrendo persistentemente a existência de pequenos aglomerados que funcionam como estruturas que evidenciam a sua ligação a modelos de assentamento rural.

Predomina uma ocupação de baixa densidade, baseada numa estrutura heterogénea onde se articula habitação unifamiliar, unidades ou conjuntos de habitação colectiva, unidades industriais e comerciais e equipamentos dispersos, cujas localizações se baseiam no sistema viário. Assim, o principal sistema estruturador deste território é o da rede viária, que cria um frágil equilíbrio entre a estrutura agrícola e a estrutura urbana, pois favorece o seu crescimento disperso.

O aglomerado urbano de Vila Nova de Famalicão ganha um papel relevante a partir do séc. XIX devido ao forte processo de desenvolvimento industrial e aos elevados recursos financeiros trazidos do Brasil. Inicialmente destacam-se como principais elementos estruturantes do aglomerado a Rua Direita, a Estrada Nacional Porto/Braga (EN 14) e o antigo Campo da Feira. Posteriormente destaca-se a abertura da Avenida 25 de Abril e a criação de um novo jardim público que fixa alguns equipamentos e pretende fixar uma nova centralidade.

Ao longo da evolução do aglomerado, representado na Figura 2, prevalece sempre a tendência para a sua expansão e consolidação no sentido norte – sul, devido ao seu atravessamento pela já referida EN 14 e pela existência de possíveis barreiras ao seu crescimento (Linha do Minho a Oeste e Quintas Privadas a Este).



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

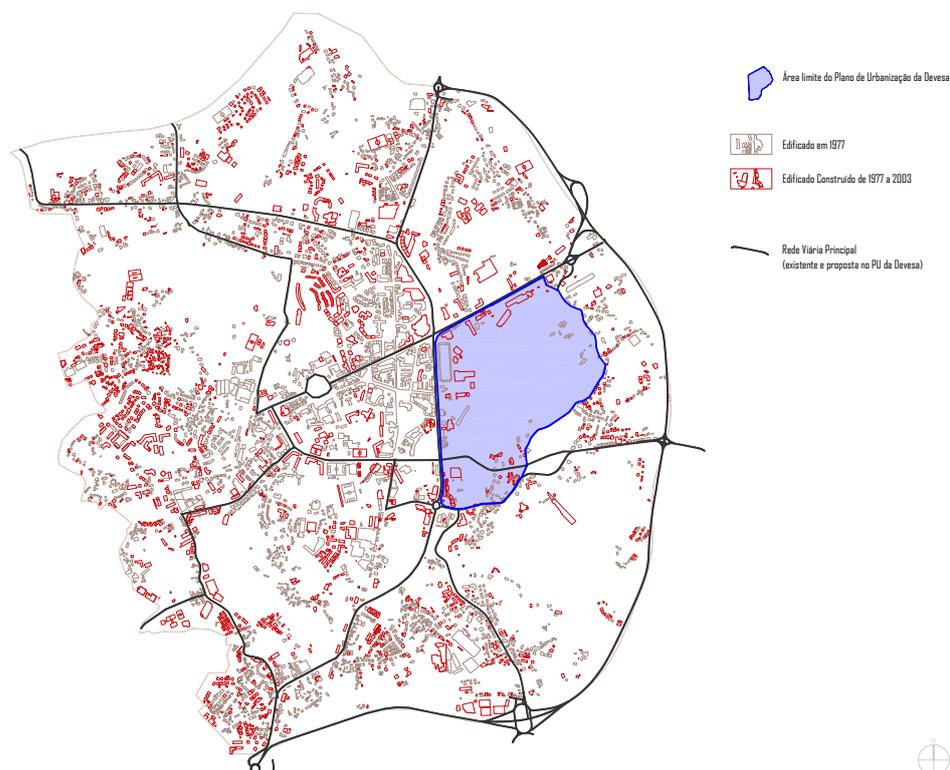
Figura 2 – Evolução do Edificado da cidade de Vila Nova de Famalicão

A criação da Avenida General Humberto Delgado surge com o objectivo de aliviar a pressão exercida sobre a EN 14. Esta nova via é criada seguindo uma lógica de “variante”, no entanto, com a evolução do aglomerado o seu papel passa igualmente a ser de estruturante – tanto para a construção da cidade como para a construção de novas centralidades.

Das intervenções efectuadas, destaca-se a construção do “Complexo das Lameiras”, composto por habitação multifamiliar, com um quarteirão interior de uso colectivo multifuncional, onde coexistem diversos equipamentos e serviços, e que desempenha um importante papel na criação da imagem da cidade. Outro elemento relevante ao nível da referência urbana é a Sede da Fundação Cupertino de Miranda, que se encontra localizada num espaço considerado há muito como centro da “cidade antiga” e por isso de referência no aglomerado urbano.

As duas últimas décadas corresponderam a um crescimento demográfico e urbano do concelho e do próprio centro urbano de Vila Nova de Famalicão. Este processo, perceptível na Figura 3, decorreu através da consolidação e densificação da área central e do crescimento de uma malha de baixa densidade, que estabeleceu bolsas de desenvolvimento do núcleo urbano e absorveu pequenos aglomerados periféricos, não evitando no entanto que o aglomerado urbano permanecesse pouco consolidado.

A proposta elaborada para o Modelo de Organização Territorial inclui a área do Plano de Urbanização da Devesa no aglomerado urbano principal pertencente à cidade, e possui como principal objectivo o da sua manutenção, consolidação e expansão.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

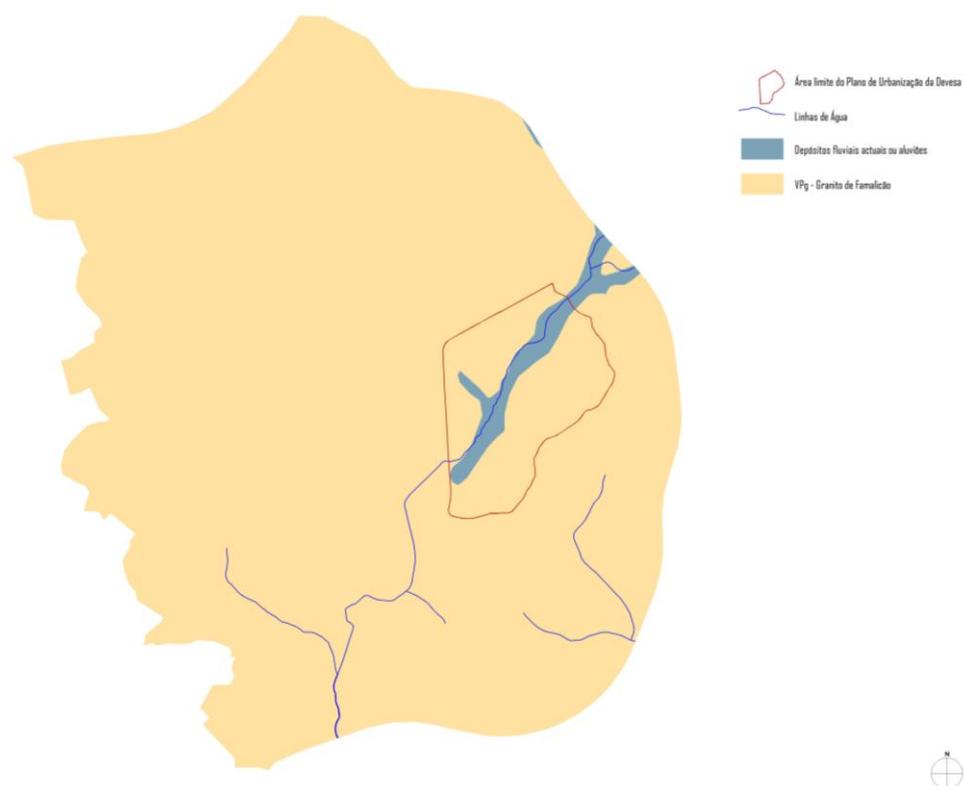
Figura 3 – Evolução do Edificado do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

### 03.SUPORTE BIOFÍSICO

## GEOLOGIA E LITOLOGIA

O município de Vila Nova de Famalicão insere-se na Zona Centro-Ibérica, que é caracterizada pela sua grande extensão de rochas granitóides, seguida pelos xistos afectados por graus de metamorfismo variados.

Em termos litológicos a área do Plano de Urbanização da Devesa é composta por rochas granitóides hercínicas, pertencentes aos denominados Granitos do Minho, de grão médio ou grosseiro – VPg, denominado por Granito de Famalicão; e por depósitos de cobertura aos quais correspondem depósitos fluviais atuais que ocorrem nas margens do Rio Pelhe, como apresentado na Figura 4.



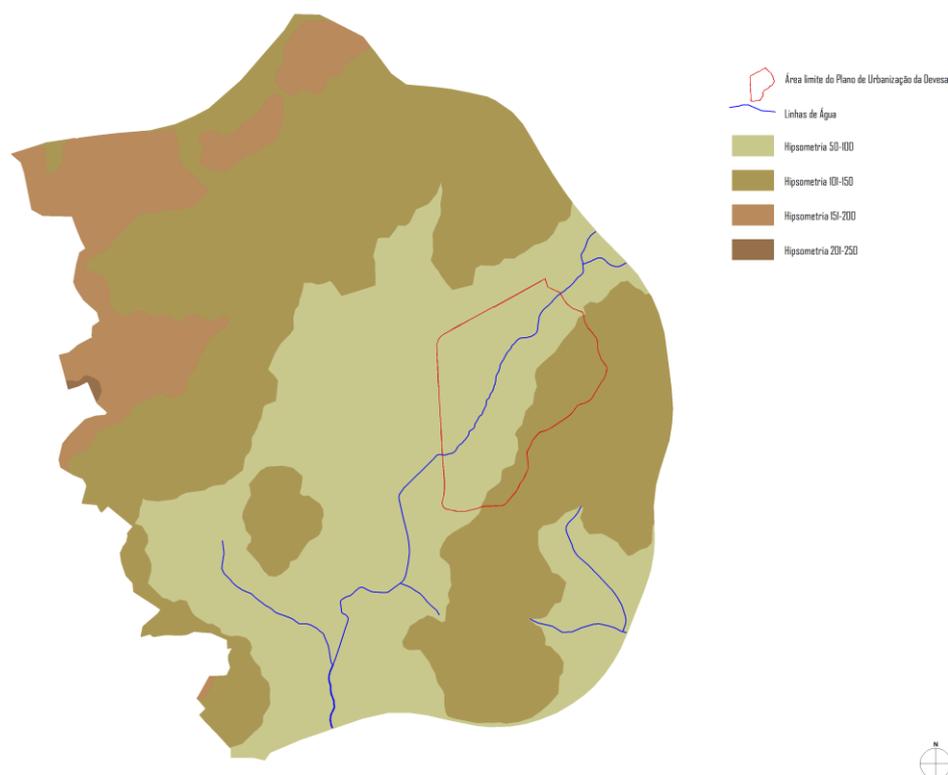
Fonte: Carta Geológica 1:50 000, IGM

Figura 4 – Carta Geológica do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

## GEOMORFOLOGIA E FISIOGRAFIA

Apresentando alguma variação topográfica, a área do plano apresenta uma depressão e uma elevação em relação à cidade. A área é composta por um pequeno vale que suporta o leito do Rio Pelhe (com uma orientação de Nordeste para Sudoeste) e pelas respectivas encostas com uma orientação essencialmente para Noroeste.

Em termos de altitude a maior parte da área do plano encontra-se abaixo dos 100m, variando entre a cota de 78m e de 140m e criando assim as encostas existentes na parte Este do Plano, e que formam a cumeada que separa a bacia do Rio Pelhe da do Rio Pele (situado mais a Este), como indicado na Figura 5.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 5 – Carta Hipsométrica do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

Relativamente aos declives, estes variam entre os 0-3 % e os 16-25 %, valor máximo que atingem na zona Este do Plano, como se pode observar na Figura 6.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 6 – Carta de Declives do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

## **RECURSOS HÍDRICOS**

A rede de drenagem no concelho é bastante abundante, sobretudo devido ao substrato pouco permeável, que favorece o escoamento superficial em detrimento do subterrâneo. O Rio Pelhe, que atravessa a área do Plano da Devesa, é um afluente do rio Ave que possui uma direção de escoamento predominante Nordeste-Sudoeste.

As principais formas de utilização da linha de água encontravam-se relacionadas com a atividade agrícola, com a existência de azenhas e de moinhos existentes ao longo dos cursos de água, não se verificando atualmente estes tipos de utilização devido ao abandono da agricultura e devido à sua inserção no aglomerado urbano. Importa ainda referir que esta linha de água sofreu alterações ao seu traçado inicial e partes das suas margens foram alteradas devido ao seu passado agrícola e ao uso urbano das áreas mais próximas, sendo por isso fundamental desenvolver ações que possam dotar esta linha de água das suas qualidades naturais e da sustentável fruição humana.

Relativamente às áreas de cheias, e uma vez que não existem dados disponíveis para análise, devido à inexistência de registos de caudais e das áreas efetivamente inundadas, considera-se o trabalho desenvolvido no âmbito da revisão do Plano Diretor de Vila Nova de Famalicão, no qual foram delimitadas as áreas de cheia do município, surgindo assim a Carta das Zonas Inundáveis.

Nesse trabalho foram identificados os leitos de cheia, que serão as áreas condicionadas e a proteger de impermeabilização, pois correspondem a terrenos de aluvião cuja permeabilidade é relativamente elevada e para onde se verifica a ocorrência superficial e subterrânea das águas pluviais.

Tal como foi referido, a área Este do Plano apresenta uma vertente e uma cumeada que funciona como cabeceira da linha de água e, cuja permeabilidade deverá ser protegida, pois possui a função de infiltração das águas pluviais de forma a diminuir a sua ocorrência superficial. A área do plano, tal como se pode ver na Figura 7, apresenta no geral uma permeabilidade média a baixa, sendo uma área com uma produtividade significativa.



Fonte: Carta Hidrogeológica 1:200 000, IGM-2001; Carta das Fontes e do risco de contaminação 1:100 000, IGM-2000

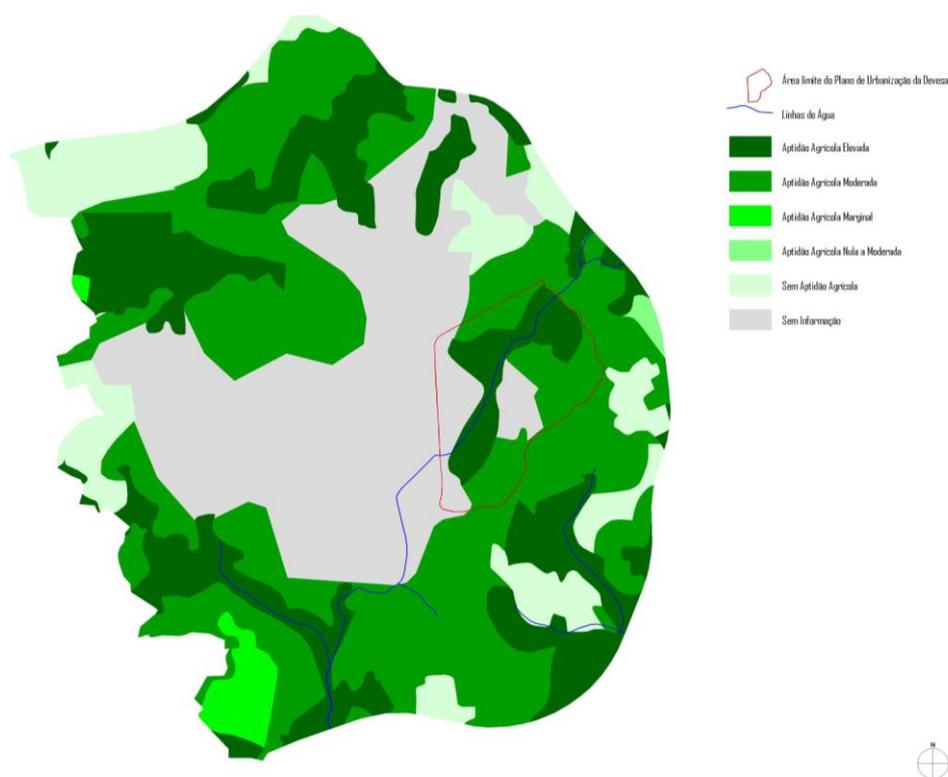
Figura 7 – Carta dos Recursos Hídricos Subterrâneos do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

## SOLO E RECURSOS NATURAIS

O tipo de solo da área do plano divide-se em dois grupos: os “Antrossolos Cumúlicos” que correspondem aos solos dos terraços ou socalcos em áreas cultivadas; e os “Regossolos Districos” que são geralmente os solos constituídos por materiais não consolidados, grosseiros, pobres e de fertilidade reduzida, pois correspondem a materiais bastante heterogéneos, e que se apresentam essencialmente em áreas assentes sobre as cumeadas e as encostas.

Os espaços de maior aptidão agrícola encontram-se essencialmente nas zonas dos vales que possuem declives praticamente nulos. Analisando a Figura 8 é possível concluir que a área da Devesa possui solos com alguma aptidão agrícola, no entanto as áreas abrangidas por esta classificação não são de dimensões significativas. Estas são também, áreas que se encontram contíguas a áreas de aglomerados urbanos o que dificulta a sua utilização agrícola, sob diversos aspectos sociais e económicos.

A aptidão agrícola na área da Devesa corresponde à área dos depósitos fluviais e de aluviões existentes junto ao Rio Pelhe e cuja utilização era complementar, esta sobreposição é visível na Figura 9. Atualmente, o Rio Pelhe não possui condições adequadas à utilização na agricultura, uma vez que possui um caudal reduzido nas estações quentes, não sendo assim favorável a utilização destas áreas para a prática agrícola.

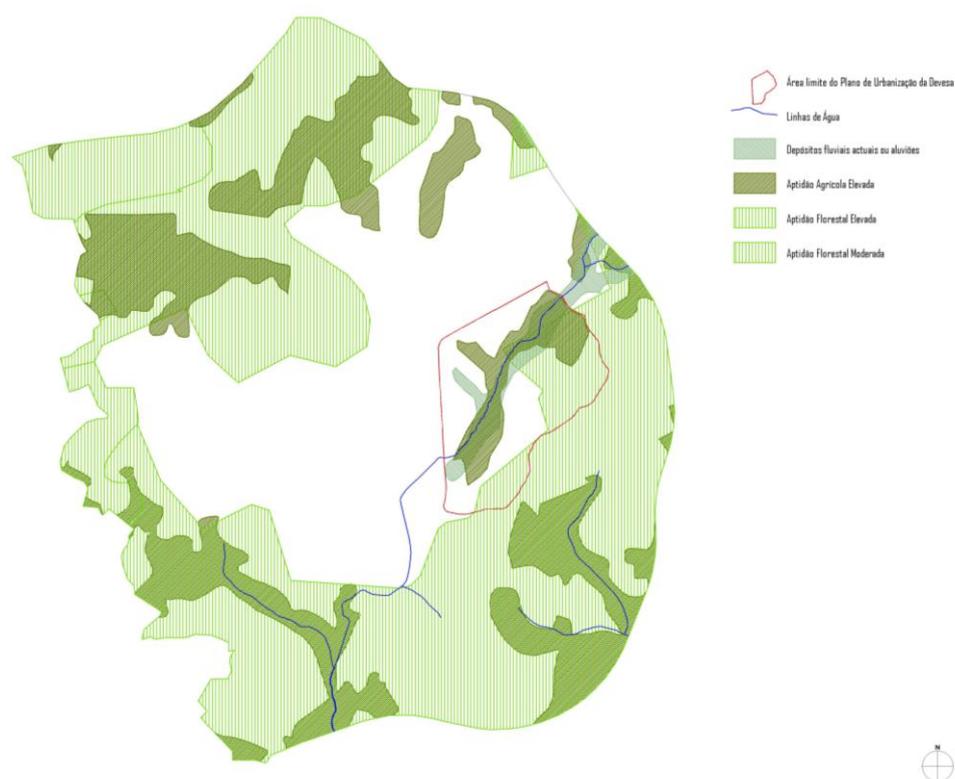


Fonte: Carta de solos 1:25 000, DRAEDM-1999 e 1:100 000, DRAEDM e DRAOT-N-1999

Figura 8 – Carta de Aptidão Agrícola do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

Relativamente à aptidão florestal, esta encontra-se na encosta na parte Norte-Este do plano, abrangendo uma parte do arvoredo (mata) existente que deverá ser preservado de forma a valorizar e proteger os valores naturais existentes.

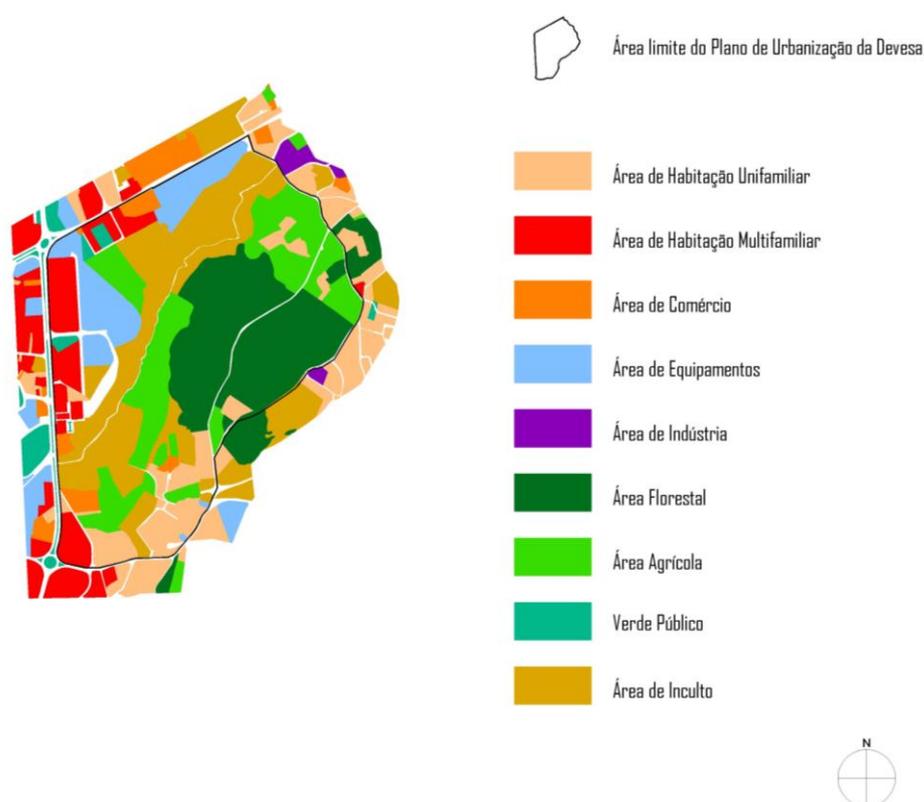
As áreas de Aluvião e Aptidão Agrícola e Florestal elevadas (Figura 9), deverão ser destinadas a espaços verdes e/ou de preservação da natureza, numa atitude de optimização dos recursos existentes.



Fonte: Carta de solos 1:25 000, DRAEDM-1999 e 1:100 000, DRAEDM e DRAOT-N-1999; Carta Geológica 1:50 000, IGM

Figura 9 – Carta de Aluvião e Aptidão Agrícola e Florestal do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

A Carta da Situação Existente (Figura 10) apresenta o uso do solo atual, tendo sido encontrados essencialmente oito categorias de espaço: as áreas habitacionais, áreas comerciais, áreas industriais, áreas de equipamentos; os espaços verdes públicos; os terrenos agrícolas; os terrenos florestais; e os terrenos incultos.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 10 – Situação Existente na área do plano – atual ocupação do solo

Da análise efectuada para a área do plano, representada na Tabela 1, verifica-se que a área do plano apresenta atualmente três tipos de ocupação do solo predominantes. Destaca-se a ocupação “florestal” e as áreas “incultas” (cerca de 25%), seguindo-se os terrenos de utilização agrícola (20%). Os espaços construídos ocupam atualmente cerca de 29% (considerando as áreas de equipamentos, de comércio e de habitação). O solo urbano (áreas habitacionais, comerciais e de equipamentos) não corresponde apenas aos edifícios mas também aos lotes e parcelas, e às áreas confinantes de acesso e enquadramento. Os “terrenos incultos” compreendem áreas sem uso definido à data do levantamento efectuado, apresentando mato rasteiro essencialmente resultante do abandono dos espaços.

	Área	%
Equipamento	74983	9,52
Inculto	195691	24,84
Agrícola	160414	20,36
Comércio	18765	2,38
Habituação Unifamiliar	69783	8,86
Floresta	196273	24,92
Verde Público	7832	0,99
Habituação Multifamiliar	63969	8,12
<b>Total Plano</b>	<b>787710</b>	

*Tabela 1 – Situação Existente (ocupação do solo) na área do Plano*

*Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010*

A ocupação agrícola encontra-se fortemente abandonada (o que explica a elevada percentagem de área considerada como inculta), essencialmente devido ao carácter urbano da área do plano, que se encontra claramente inserido no perímetro urbano da cidade, não se conseguindo identificar como um espaço de carácter rural. Os espaços de exploração agrícola surgem ocasionalmente junto à linha de água, por ser esta a área com maior capacidade agrícola.

A área florestal de folhosas encontra-se na parte Este da área do plano, sugerindo-se a preservação de uma parte desta Mata, na parte mais elevada da encosta e que corresponde à sua área mais importante.

Relativamente à área envolvente ao plano, esta encontra-se fortemente urbanizada, variando o tipo de ocupação entre habitação unifamiliar, habitação multifamiliar e equipamentos.

## **PAISAGEM**

O território deste Plano de Urbanização insere-se uma unidade homogénea de paisagem, caracterizada por corresponder ao principal núcleo urbano com carácter consolidado, possuindo espaços de aglomerados populacionais pouco densos na parte Sul do plano, cuja malha urbana se pretende clarificar nesta proposta.

No concelho existem diversas matas e quintas que constituem um elemento relevante e característico da região, defendendo-se por isso a proteção de um espaço identificativo destes espaços naturais, como forma de intensificar a identidade regional e local. Estas matas correspondem a uma das paisagens mais características da região, considerando-se por isso como unidades de valor paisagístico médio a elevado.

Pretende-se por isso, dotar a área do plano de características de continuidade e ao mesmo tempo de transição entre o perímetro urbano existente e as suas áreas envolventes, de forma a diminuir as pressões urbanas das áreas habitacionais adjacentes a Sudeste do plano, e evitando uma ocupação e densificação excessiva da cidade, compensando algumas densificações mais elevadas com os espaços verdes de utilização colectiva que aliviam a pressão exercida sobre o território.

## **VALORES PATRIMONIAIS**

Do ponto de vista patrimonial não existem referências de valor significativo na área do PU da Devesa. Salienta-se a presença de algumas Galerias Ripícolas de pequenas dimensões junto às principais linhas de água, de algumas zonas arborizadas (matas), e de algum património edificado cujo principal valor se remete para o nível histórico, social e cultural da cidade, definido na Figura 11.

O ecossistema ribeirinho (composto por galerias ripícolas) deverá ser preservado, pois constitui um importante nicho ecológico, como fonte de conforto climático, proporcionando um sem número de possíveis atividades de recreio e lazer, e garantindo elos de ligação naturalizantes entre espaços de utilização ou características diferentes.

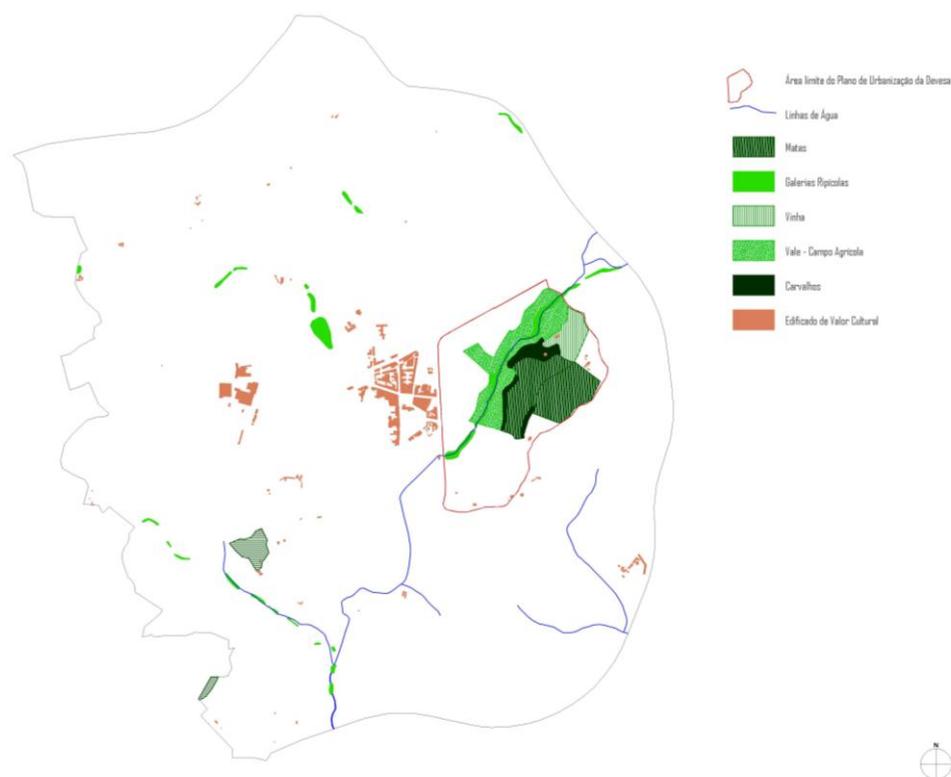


Figura 11 – Recursos Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Na área do plano, a mancha arbórea existente é significativa pela sua dimensão e enquadramento paisagístico na unidade visual que constitui o território urbano do vale do rio, não sendo significativa no que respeita às espécies aí existentes. O vale, anteriormente de uso agrícola, encontra-se sem uso; a vinha surge apenas numa pequena área, sendo a maioria do espaço ocupado pela mancha arbórea da qual apenas se destaca a existência de algumas espécies infestantes.

A mancha arbórea existente é sobretudo constituída por acácias e eucaliptos, que constituem um maciço verde importante do ponto de vista visual e ambiental. Existem ainda alguns afloramentos rochosos visualmente importantes e um marco milário da estrada romana Porto/Braga, que possui interesse social e cultural, sendo importante a sua preservação e integração no parque.

Estes valores naturais e culturais encontram-se localizados na área do plano que se destina ao Parque Urbano, sendo por isso de todo o interesse a sua preservação e valorização.

Do núcleo de construções existentes de raiz agrícola e espaços adjacentes, a sua reabilitação deverá permitir que estas possam posteriormente ser utilizadas como estruturas de apoio ao parque, propondo-se uma Casa do Território e um Núcleo de apoio ao Parque.

## 04. ESTRUTURA ECOLÓGICA

## **ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**

Tendo em consideração as análises efectuadas, no essencial, pretende-se definir uma estrutura sólida e coerente dos elementos biofísicos e naturais que será consolidada com a operacionalização do Plano de Urbanização da Devesa e cuja relação com o perímetro urbano da cidade será imprescindível.

A Estrutura Ecológica Municipal consiste na definição de uma estrutura que integre os sistemas naturais e culturais indispensáveis ao equilíbrio ecológico do território e à qualidade de vida das populações. Justifica-se a presença de verde na cidade, com vista à estabilidade e à estruturação biofísica do território pela sua contribuição para o conforto ambiental, para o enriquecimento estético e diversificação da paisagem urbana e ainda como oferta de espaços de recreio e lazer. A estrutura ecológica pretende penetrar a cidade, constituindo um ponto de encontro e separação entre as suas partes, contribuindo igualmente para a sua estruturação. Para tal, esta estrutura engloba todas as áreas verdes, designadamente alamedas, praças, jardins públicos e parques urbanos.

A estrutura verde pretendida para o perímetro urbano da cidade corresponde, a uma sequência natural dos espaços com maiores potencialidades através da transformação de espaços naturais abandonados em áreas verdes urbanas.

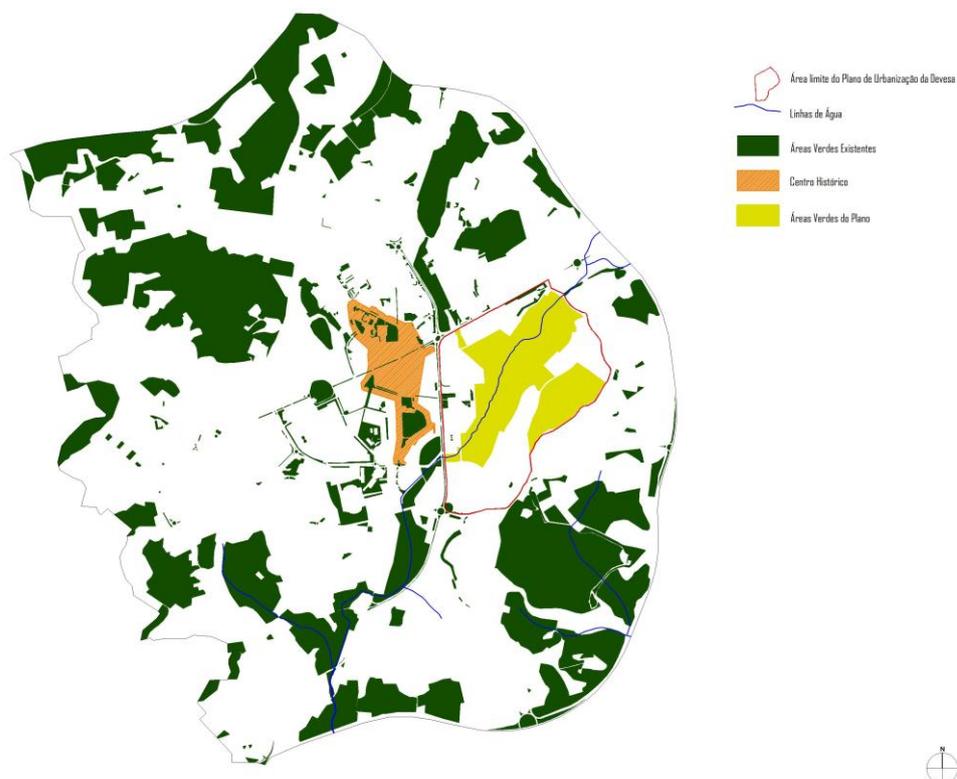
O atual corredor verde do perímetro urbano tem início a norte no Parque da Ribeira (proposto) que se prolonga pelo Parque de Sinçães, desenvolvendo-se depois no Parque Urbano da Devesa. A reabilitação do Rio Pelhe e da respectiva área ribeirinha, permitirão dar continuidade ao corredor verde através do Campo da Feira e Campo Mouzinho de Albuquerque, que sendo recuperados se transformarão numa grande área arborizada, e do Parque dos Descobrimentos a sul, seguindo-se a Cidade Desportiva. A estrutura verde urbana é definida ainda, pela área verde do Vinhal, pelo Parque 1º de Maio e pelo Parque da Juventude, que possui ainda a função de elo de ligação de equipamentos escolares com equipamentos desportivos e de lazer. Existem ainda outros espaços de menores dimensões mas que possuem enorme importância ao nível da estrutura ecológica, são espaços como: o Jardim Dª Maria II, a Praça 9 de Abril e o Jardim dos Paços do Concelho. Estes espaços fornecem a cidade de importantes

espaços verdes de utilização colectiva, para além de servirem de elo de ligação entre espaços verdes de maiores dimensões, fundamentais na rede pedonal da cidade.

A Estrutura Ecológica possui uma expressão territorial que valoriza os sistemas naturais de paisagem com fins e aptidões diversos, embora complementares entre si, como as atividades agro-florestais, a conservação da natureza e do património cultural, o recreio e o turismo.

A Estrutura Ecológica Municipal não se encontra ainda elaborada, no entanto, com o intuito de inserir a Estrutura Ecológica da área do Plano de Urbanização à escala do Perímetro Urbano, foram utilizados diversos elementos disponíveis entre os quais se destacam: as áreas de cedências de loteamentos aprovados; as áreas de declives superiores a 25%; as manchas de elevada aptidão agrícola; as manchas de depósitos fluviais ou aluviões; as manchas de verde urbano existente e proposta em diversos planos existentes; e a análise de Ortofotomapas à escala 1:1 000.

A relação de todos estes espaços verdes atualmente existentes no perímetro urbano, e de considerável importância, encontra-se apresentada na Figura 12, faltando ainda desenhar as propostas para a consolidação desta estrutura verde, o que se obterá com a finalização da Revisão do atual Plano Diretor Municipal, e com a elaboração da referida Estrutura Ecológica Municipal.

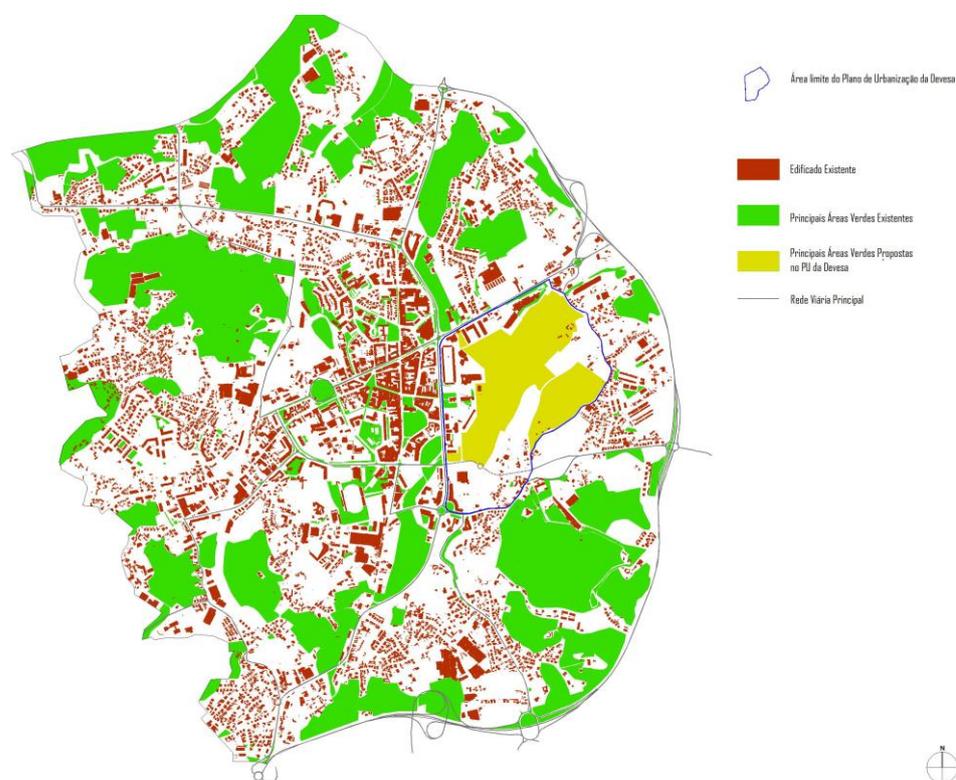


Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 12 – Principais Áreas Verdes do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

A integração urbana dos aglomerados com a estrutura ecológica é fundamental. Essa integração passa pela fixação de espaços de utilização colectiva que assumam um papel de referência no interior do aglomerado, e que funcionem num relação de complementaridade com as restantes redes; para além da integração dos corredores agrícolas intercalares.

A inter-relação entre os principais espaços verdes existentes, com os espaços urbanos (construídos) e as principais vias encontra-se representada na Figura 13, de onde se destaca a necessidade de reforçar as ligações entre os vários espaços verdes e se percebe a conexão entre o verde existente e o verde proposto neste Plano de Urbanização.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 13 – Principais Áreas Verdes da Estrutura Ecológica da cidade de Vila Nova de Famalicão

Justifica-se a presença do verde na cidade, com vista à estabilidade e estruturação biofísica do território, pela sua contribuição para o conforto ambiental, para o enriquecimento estético e diversificação da paisagem urbana e ainda como oferta de espaços de recreio e lazer. A área do Plano da Devesa poderá aqui ter um importante papel, auxiliando a penetração da estrutura ecológica na cidade, constituindo um ponto de encontro e separação entre as suas partes e contribuindo para a sua estruturação.

## TIPOLOGIAS DE ESTRUTURA ECOLÓGICA

As áreas e valores foram agrupados de acordo com o seu diferente contributo funcional e ecológico, sendo assim elaborada uma proposta de estrutura Ecológica Urbana, sendo as seguintes tipologias: sistema Húmido, Sistema Seco e Sistema construído/ património.

O sistema húmido inclui as linhas de água (Rio Pelhe e Ribeira de Talvai) e leitos, margens e áreas adjacentes às linhas de água com riscos de alagamento, bem como as várzeas e solos de aptidão agrícola elevada.

Neste sistema pretende-se promover a valorização do potencial hídrico e a promoção das grandes massas verdes contínuas integradas no corredor ribeirinho. É indispensável preservar e recuperar os leitos e margens adjacentes ao Rio Pelhe e Ribeira de Talvai, dando especial importância às galerias ripícolas aí existentes.

O sistema seco inclui as áreas de encosta, de maior declive e áreas florestais. Nestas áreas será dada prioridade à manutenção da área florestal com a eliminação gradual das espécies infestantes e substituição das mesmas por espécies autóctones.

O sistema construído inclui o núcleo rural existente na zona Norte do Plano, que será recuperado e aí será instalada a Casa do Território.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 14 – Tipologias da Estrutura Ecológica

## 05. CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÓMICA

## DINÂMICA DEMOGRÁFICA

O concelho de Vila Nova de Famalicão reunia, em 2001, uma população de cerca de 127 567 habitantes e apresentava um crescimento na última década de cerca de 11%, um crescimento superior ao verificado no seu distrito. Este aumento significativo de população verificou-se essencialmente nas freguesias mais urbanas, onde existem polos de desenvolvimento mais dinâmicos, como Vila Nova de Famalicão e Calendário, e nas vilas de Ribeirão e Joane.

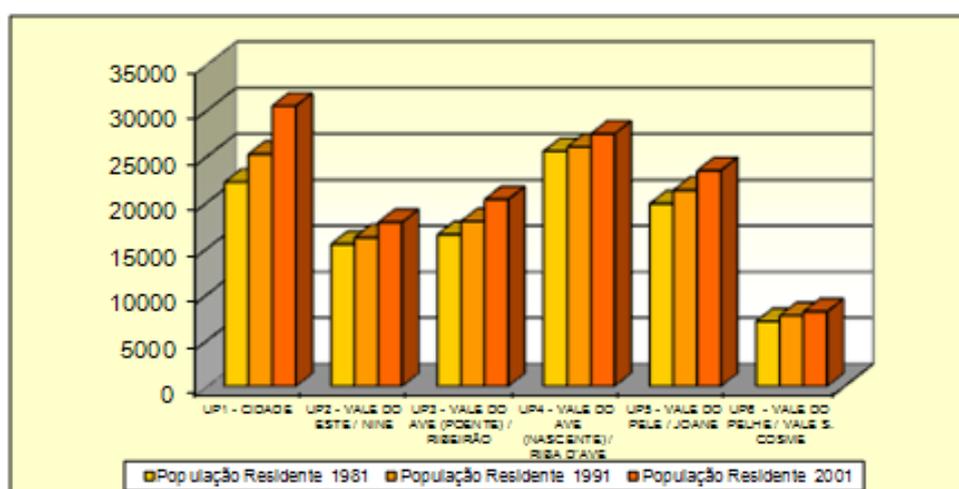
Após o surto de crescimento da População Residente na década de 70 (de 20%), o concelho estabilizou este crescimento fixando esse valor em 11% na década de 90. Este crescimento ocorre essencialmente junto às principais vias de comunicação e no interior dos principais núcleos urbanos, consolidando-os e reforçando o seu papel de centro urbano. A densidade média corresponde a 632 hab/Km<sup>2</sup> apresentando a freguesia de Vila Nova de Famalicão o valor máximo do concelho, com 3 681 hab/Km<sup>2</sup>.

A Unidade de Planeamento na qual se encontra inserido o núcleo urbano da cidade (UP1), como o demonstra a Figura 14, apresentou nas últimas décadas o maior crescimento populacional (20,8%) e a maior densidade populacional (1 439 hab/Km<sup>2</sup>), tendo-se verificado esse crescimento ao nível do perímetro urbano e do centro da cidade, devido à sua ação polarizadora. Esse crescimento e a localização da população residente em cada Unidade de Planeamento do concelho, encontram-se demonstrados na Figura 15.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 15 – Crescimento do Edificado no Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

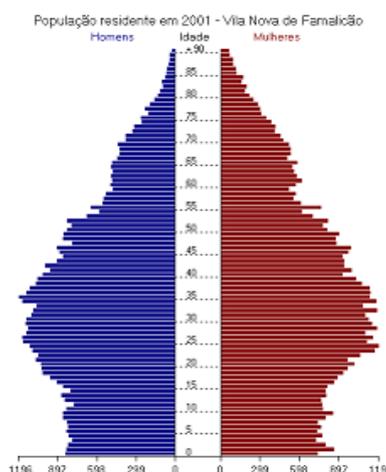


Fonte: INE, Censos 2001

Figura 16 – População Residente no concelho de Vila Nova de Famalicão

Em consonância com o que acontece a nível nacional, também o município de Vila Nova de Famalicão apresentou um envelhecimento da população, essencialmente devido à diminuição das camadas mais jovens. No entanto, o coeficiente de dependência é relativamente baixo, tendo sido registado um aumento da população em idade ativa em relação à restante população. Todas as freguesias do município apresentaram um ligeiro envelhecimento da população, destacando-se as freguesias mais rurais como as que apresentaram os maiores índices de envelhecimento, devido às suas características rurais e também por oposição a algumas freguesias mais urbanas que tendem a atrair mais população e população mais jovem.

Em termos de análise percentual entre 1991 e 2001, o concelho apresenta uma diminuição de 10% na classe dos 0 aos 4 anos, uma diminuição de 12,5% na classe dos 15 aos 24 anos, um aumento de cerca de 26% na classe dos 25 aos 64 anos e um aumento de 47% na classe que corresponde à população com 65 ou mais anos de idade. A relação existente entre os vários grupos etários, encontra-se esquematizada na pirâmide etária da Figura 16. Através da sua análise verifica-se que, apesar da tendência de envelhecimento da população e da diminuição do peso da população mais jovem, esta continua ainda a possuir um peso significativo, mantendo a base da pirâmide sem um "afunilamento" excessivo.



Fonte: INE, Censos 2001

Figura 17 – Pirâmide Etária da População Residente no concelho

Este município, apesar de se enquadrar nas tendências generalizadas de envelhecimento demográfico, é ainda um município com uma população jovem, tendo-se verificado ser o único município do Ave a obter percentagens positivas na análise da população do grupo etário dos 0 aos 4 anos. A taxa de população entre os 0 e os 4 anos de idade representa 18,8% da população residente no município, acima da média dos 17,5% verificados na Região Norte e idêntica aos 18,9% registados no Ave.

Os valores da taxa de analfabetismo são, de uma forma geral ainda um pouco elevados, assim como a percentagem de população que possui apenas o ensino primário. Consta-se que a distribuição da maioria da população se concentra nos níveis de instrução mais baixos, embora a tendência atual vá no sentido do aumento generalizado dos níveis de instrução. Como seria de esperar, os valores máximos de analfabetismo são encontrados nas freguesias mais rurais e isoladas, acontecendo o inverso nas freguesias mais urbanas, onde se destaca Vila Nova de Famalicão que regista o valor mais baixo de analfabetismo, de apenas 2,5%.

## **ESTRUTURA ECONÓMICA**

A partir de meados do século XX, com a construção das estradas nacionais, nomeadamente a estrada Porto–Braga, e da linha ferroviária em 1875, Vila Nova de Famalicão entrou numa grande fase de desenvolvimento económico. Nos finais do século XIX, começaram a instalar-se diversas empresas que alteraram radicalmente o município, tornando-o num dos principais concelhos motores da economia nacional.

Atualmente, o concelho de Vila Nova de Famalicão ocupa ainda uma posição relevante na economia regional, com particular destaque no contexto do Vale do Ave. Este posicionamento, tem sido reforçado nos últimos anos pela modernização das empresas têxteis já instaladas e pelo aparecimento de novas indústrias. Desta forma, é possível concluir que a vitalidade do município tem por base a sólida tradição industrial e a forte capacidade empreendedora da sua população.

A distribuição e a dinâmica sectorial da população ativa residente no concelho são elucidativas do dinamismo socioeconómico da região. A taxa de atividade total, que representa o balanço entre a população ativa e a população residente, revela que o município apresenta valores superiores aos da Região Norte e restantes unidades. Em 2001, a taxa de atividade subiu para 53%, constatando-se que o município apresenta em relação às restantes unidades em análise um valor mais elevado (Região Norte, Área Metropolitana do Porto, Baixo Tâmega, Vale do Sousa, e Ave). Analisando a taxa de desemprego total do município, esta seguiu entre 1991 e 2001 uma trajetória semelhante às referidas unidades de análise, ou seja, apresentou uma ligeira subida, passando dos 3,2% para os 5,2%.

Relativamente aos sectores de atividade, é o sector secundário que assume, em termos de população ativa, um peso mais significativo, seguindo-se um decréscimo do sector primário em função do sector terciário. Foi precisamente o sector terciário que apresentou o maior crescimento entre 1991 e 2001, cerca de 12%, encontrando-se um maior número de ativos nos aglomerados urbanos.

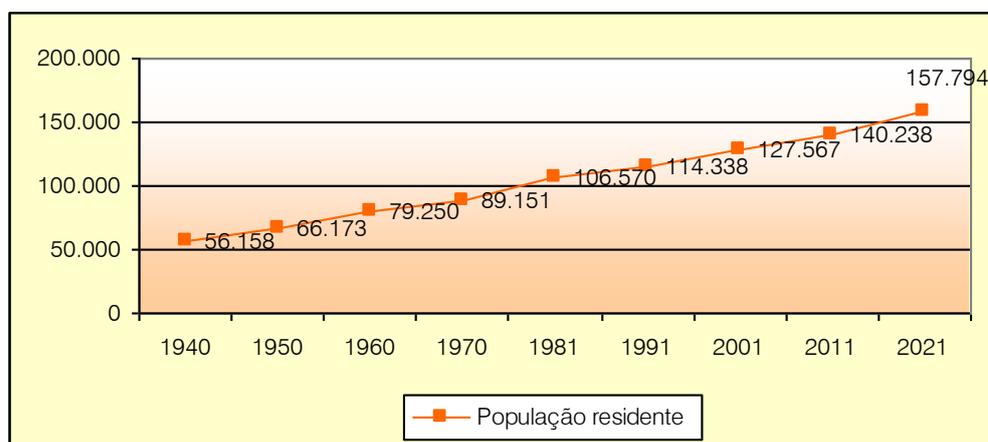
Foram contabilizadas, em 2001, 39 543 famílias clássicas que resultou num aumento de 25% em relação a 1991, numa proporção ligeiramente mais baixa que os alojamentos familiares clássicos (29%). O número de pessoas que engloba cada família tem sofrido uma ligeira redução, sendo o agregado familiar mais comum aquele que possui 3 pessoas. A dimensão média das famílias clássicas, em 2001, era de 3,2 pessoas por família enquanto em 1981 esse valor se situava nas 4,2 pessoas por família. Na década analisada (1991-2001) foi precisamente a Unidade de Planeamento 1, na qual se insere o perímetro urbano da cidade, que manifestou o maior aumento do número de famílias (36,4%), denotando-se a mesma tendência em relação ao número de alojamentos.

As projeções populacionais efectuadas através do método da regressão polinomial de 2º grau, para um horizonte de 10 e 20 anos, estimam um crescimento populacional de 9% para cada uma dessas décadas, tal como consta na Tabela 2 e se pode observar na Figura 17.

V. N. Famalicão	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011	2021
População	56.158	66.173	79.250	89.151	106.570	114.338	127.567	140.238	157.794
Crescimento (nº)	–	10.005	13.077	9.901	17.419	7.768	13.229	12.671	12.556
Crescimento (%)	–	17,8%	19,8%	12,5%	19,5%	7,3%	11,6%	9,9%	9,0%

Tabela 2 – Projeções Populacionais para o concelho

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 18 – Evolução da População Residente no concelho

## MOBILIDADE

Nas relações de interdependência entre municípios em termos de mobilidades relacionadas com deslocações de estudo e trabalho, verifica-se que a quantidade de residentes em Vila Nova de Famalicão a trabalhar no exterior do município é inferior à quantidade de residentes de outros municípios que se desloca para trabalhar neste concelho, resultando assim num saldo positivo nas relações casa-trabalho.

Este facto pode facilitar a implementação de medidas que pretendam aumentar a atratividade do município para futuros residentes. Verifica-se ainda que as saídas por motivo de trabalho ou estudo aumentaram na última década, resultado da melhoria

das acessibilidades para com o exterior, sem que se verifiquem diminuições da população residente.

Ou seja, o município continua a exercer atracção a residentes que possam trabalhar e/ou estudar fora do concelho. O aumento da oferta de habitação poderá exercer aqui um importante papel, aumentando o grau de atratividade do município e da cidade e favorecendo a instalação de novos residentes. O único saldo negativo registado verifica-se nas deslocações de estudo para fora do município, o que se deve às deslocações motivadas por obtenção de níveis superiores de ensino. Estas relações de mobilidade podem ser analisadas na Tabela 3

	1991		2001	
	nº	%	nº	%
<b>Motivo Trabalho</b>				
Entradas por motivo de trabalho	10165	18,3	13509	19,5
Saídas por motivo de trabalho	7829	14,1	11704	16,9
SALDO	2336		1805	
<b>Motivo Estudo</b>				
Entradas motivo estudo	1251	2,3	2696	3,9
Saídas motivo estudo	1663	3,0	4338	6,3
SALDO	-412		-1642	
<b>Resumo</b>				
População residente ativa e estudantes	55419	100	69399	100
População que reside, trabalha e estuda em V. N. Famalicão	45927	82,9	53357	76,9
Entradas por motivo de trabalho ou estudo	11416	20,6	16205	23,4
Saídas por motivo de trabalho ou estudo	9492	17,1	16042	23,1
SALDO	1924		163	

Tabela 3 – Movimentos casa–trabalho e casa–estudo

Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

## PARQUE EDIFICADO

A tendência de crescimento das freguesias urbanas é confirmada pelos valores referentes à evolução dos alojamentos e das famílias clássicas, que cresceram numa proporção idêntica. O número de famílias aumentou cerca de 25%, enquanto o número de alojamentos familiares aumentou 28,8%, verificando-se igualmente um aumento da razão alojamento/edifício, que se manifestou num ligeiro aumento da habitação colectiva no município (em 1991 existia 1,3 alojamentos por edifício, passando em 2001 para 1,4 alojamentos por edifício).

Analisando o núcleo urbano de Vila Nova de Famalicão, observa-se a predominância de edifícios de 1 ou 2 pisos, em cerca de 86,9%, apesar deste parecer um valor demasiado elevado, é necessário ter em consideração que o núcleo urbano engloba um total de nove freguesias e uma vasta área onde predominam as habitações de tipologia unifamiliar, o que justifica igualmente a predominância da ocupação exclusivamente funcional do edificado. Apenas 5% dos edifícios possuem mais de 5 pisos, encontrando-se estes maioritariamente na zona central da cidade, e localizando-se também aí os edifícios com maior concentração de fogos e diversidade de funções. O estado de conservação do parque edificado é bastante bom, apenas 6% dos edifícios foram manifestaram um estado de conservação mau ou em ruína.

No que concerne à forma de ocupação dos alojamentos familiares no concelho, em 2001, 84% dos edifícios eram de residência habitual, 8,2% de uso secundário ou sazonal e 7,7% encontravam-se vagos (correspondendo a cerca de 3 500 fogos).

Confrontando o crescimento do número de alojamentos, o crescimento do número de famílias e o crescimento populacional, conclui-se que a Unidade de Planeamento 1, na qual se insere o perímetro urbano de Vila Nova de Famalicão, foi a unidade que mais aumentou nesses três indicadores, o que denota a sua supremacia como polo de atracção, de crescimento e desenvolvimento.

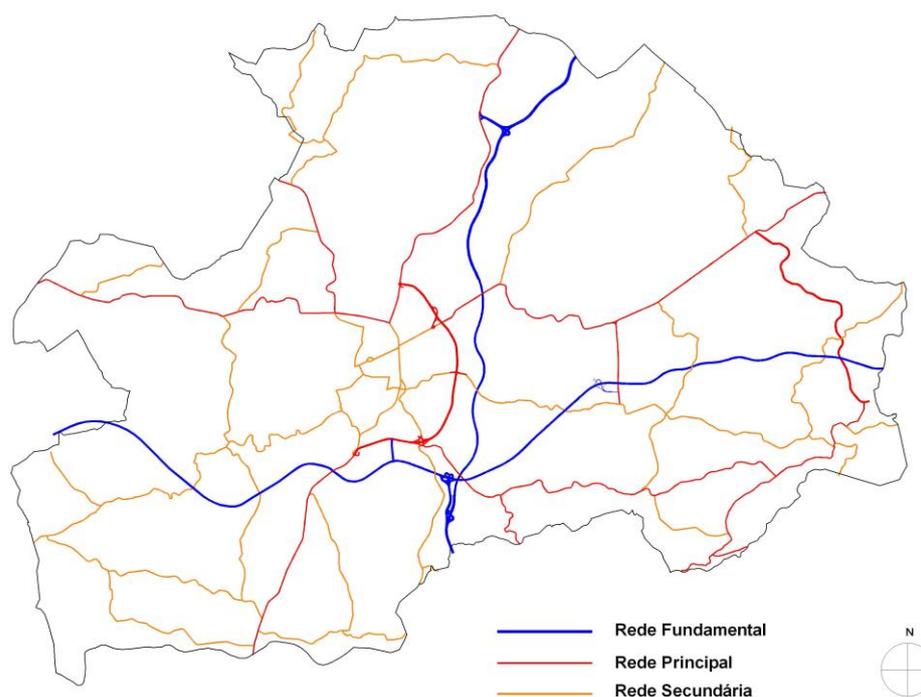
Os licenciamentos efectuados no município revelam que as obras mais solicitadas respeitam a construções novas, a função predominante é a da habitação e a tipologia preferida o T3.

## 06.INFRA-ESTRUTURAS

## REDE VIÁRIA

Vila Nova de Famalicão beneficia de um enquadramento geográfico bastante favorável, encontrando-se no eixo de ligação entre Braga e a Área Metropolitana do Porto e participando no processo de afirmação desses dois aglomerados, para além de estabelecer o contacto entre a unidade territorial do Médio Ave e os municípios do litoral norte.

A nível nacional e regional destacam-se as ligações à A3 (Porto – Braga – Valença) e à A7 (Póvoa do Varzim – Guimarães – Vila Pouca de Aguiar). A rede estruturante do município, constituída por estas vias e por outras de âmbito regional e local, é apresentada na Figura 18.

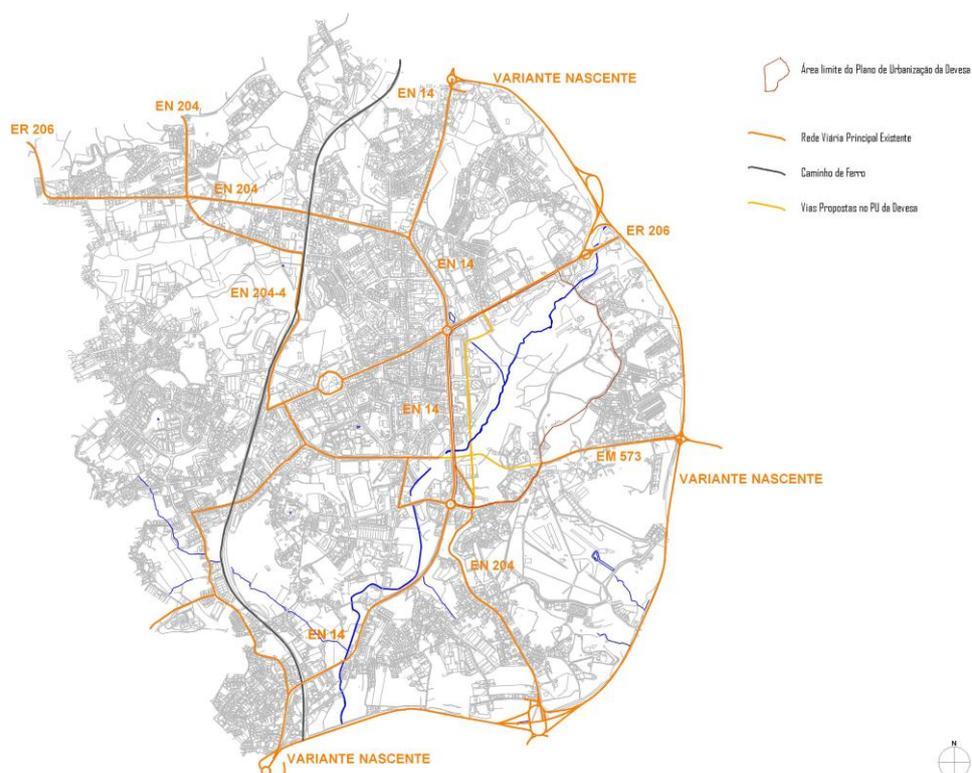


Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 19 – Rede Viária Estruturante do Município de Vila Nova de Famalicão

Tal como anteriormente referido, Vila Nova de Famalicão possui uma importante rede viária estruturante onde se deparam várias interconexões, como se pode observar através da Figura 19, destacando-se a EN 14 (Porto – Braga), a EN 204 (Vila Nova de

Famalicão – Santo Tirso), a EM 573 (Vila Nova de Famalicão – Seide) e a EN 206 (Vila Nova de Famalicão – Guimarães), que reforçam o nível de acessibilidade do tecido periférico e fomentam a articulação entre os seus diferentes pontos e entre estes e o tecido consolidado. Estas relações promovem e qualificam as áreas periféricas ao centro da cidade, aumentando a pressão urbanística sobre elas, o que resultará num efeito de consolidação do tecido urbano se adoptado um modelo de gestão correto.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 20 – Rede Viária Principal do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

O perímetro urbano da cidade encontra-se atravessado por importantes vias de ligação regional, destacando-se as já referidas EN 14, EN 204 e ER 206, que possuem uma função colectora nas áreas periféricas do perímetro urbano (como a Variante Nascente) e um carácter distribuidor no centro do núcleo do referido perímetro. A Variante Nascente surgiu precisamente com o objectivo de diminuir o tráfego de atravessamento que existia nas vias de natureza assumidamente urbana, como a Avenida General Humberto Delgado.

## **OUTRAS ACESSIBILIDADES**

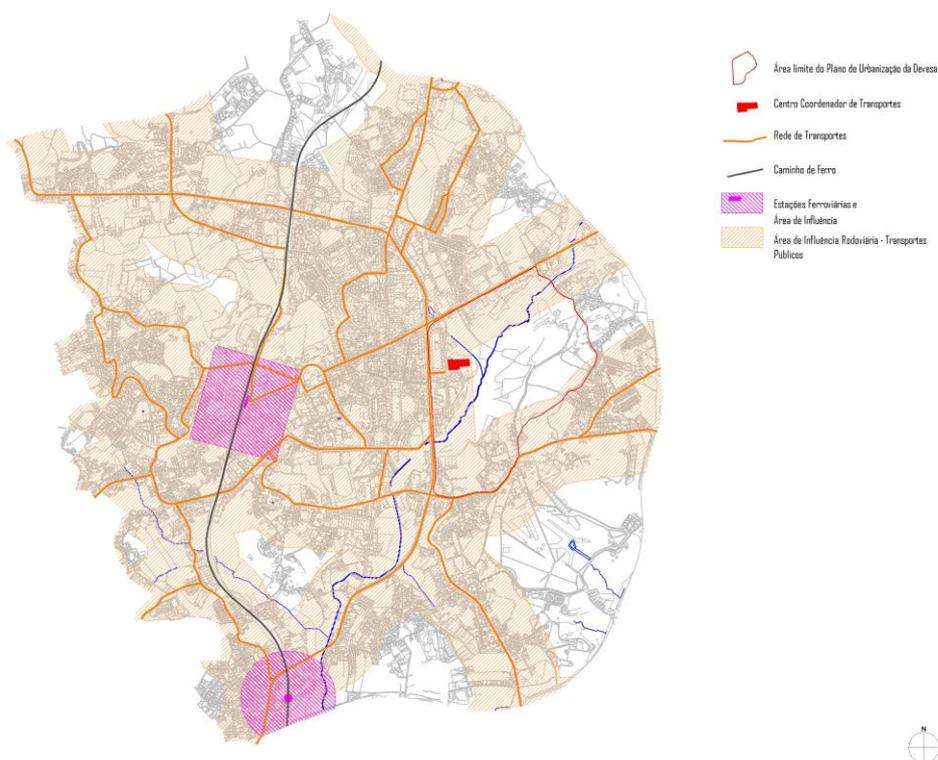
O município apresenta diversos sistemas de transportes alternativos à utilização do automóvel, destaca-se a Rede Ferroviária – Linha do Minho – que atravessa o perímetro urbano da cidade e possui uma estação na parte poente da mesma de fácil acesso ao centro da cidade através da Avenida 25 de Abril. Outra importante infra-estrutura é o Centro Coordenador de Transportes, que se encontra contíguo ao limite do Plano de Urbanização da Devesa, a partir do qual funcionam três operadores de camionagem privados e o Sistema de Transportes Urbanos Colectivos (de participação pública e privada).

Como se pode observar na Figura 20, o Perímetro Urbano da cidade apresenta um serviço de transportes públicos consolidado e uma cobertura territorial bastante elevada, tendo sido considerada uma distância de 250 metros em relação à via por onde passam os transportes públicos.

Em relação à área do Plano de Urbanização, como anteriormente referido, esta encontra-se bastante próxima do Centro Coordenador de Transportes, facilitando assim a sua ligação e integração com a rede existente e consequentemente com toda a cidade e, posteriormente, auxiliando no acesso ao Parque Urbano que o município pretende criar na área deste plano.

## **REDE ELÉCTRICA**

A área do Plano é atravessada por uma linha aérea de média tensão, que será enterrada na área do Parque Urbano.

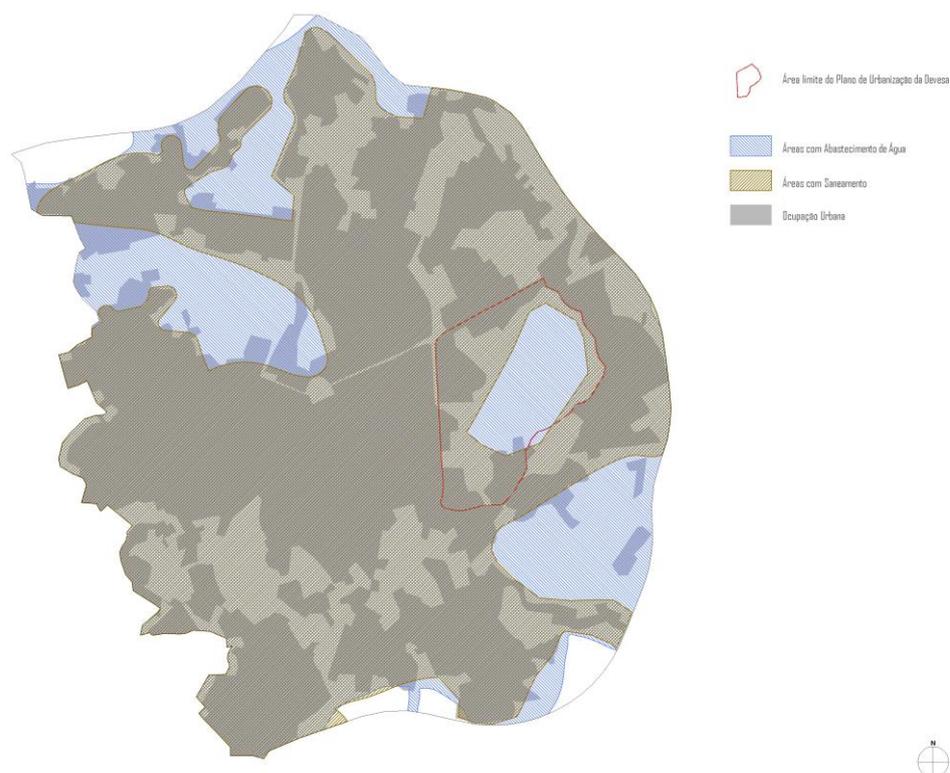


Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005  
 Figura 21 – Cobertura Territorial da Rede de Transportes Públicos

## ABASTECIMENTO DE ÁGUA, SANEAMENTO E RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Todas as áreas construídas do perímetro urbano encontram-se abrangidas pelo sistema de abastecimento de água, como demonstra a Figura 21, tendo sido recentemente esta rede renovada para a cidade e perímetro urbano.

Relativamente à rede de saneamento, esta é fruto da junção de obras efectuadas pelo município, pela rede do Sistema Integrado de Despoluição do Ave (SIDVA) e pelas obras de urbanização afectas a loteamentos.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 22 – Cobertura Territorial das Redes de Abastecimento de Água e Saneamento

Praticamente todo o perímetro urbano do concelho se encontra servido com rede de saneamento, como se pode verificar pela Figura 21. As águas residuais domésticas do perímetro urbano têm como destino a Estação de Tratamento de Resíduos de Queimados, localizada na freguesia de Calendário.

No que diz respeito aos resíduos sólidos urbanos, as alterações introduzidas em 2004 nos circuitos de recolha de lixo e os investimentos realizados, permitiram uma cobertura de cerca de 90% da área do município com um serviço de recolha porta-a-porta, sendo nos restantes 10% efectuada uma recolha utilizando pontos de recolha.

A recolha de resíduos industriais, idênticos aos resíduos domésticos, possui igualmente um circuito específico e é efectuada através de contentores específicos para as atuais 86 empresas abrangidas.

## 07.SISTEMA URBANO

## TECIDO URBANO

O território de Vila Nova de Famalicão é constituído por uma rede de dispersão urbana, hierarquizada por aglomerados situados nos locais de maior acessibilidade.

O crescimento polar apresenta uma maior concentração urbana no cruzamento dos principais eixos viários, onde até a própria cidade surgiu do cruzamento de estradas que unem Braga ao Porto e Guimarães a Vila do Conde/Póvoa de Varzim.

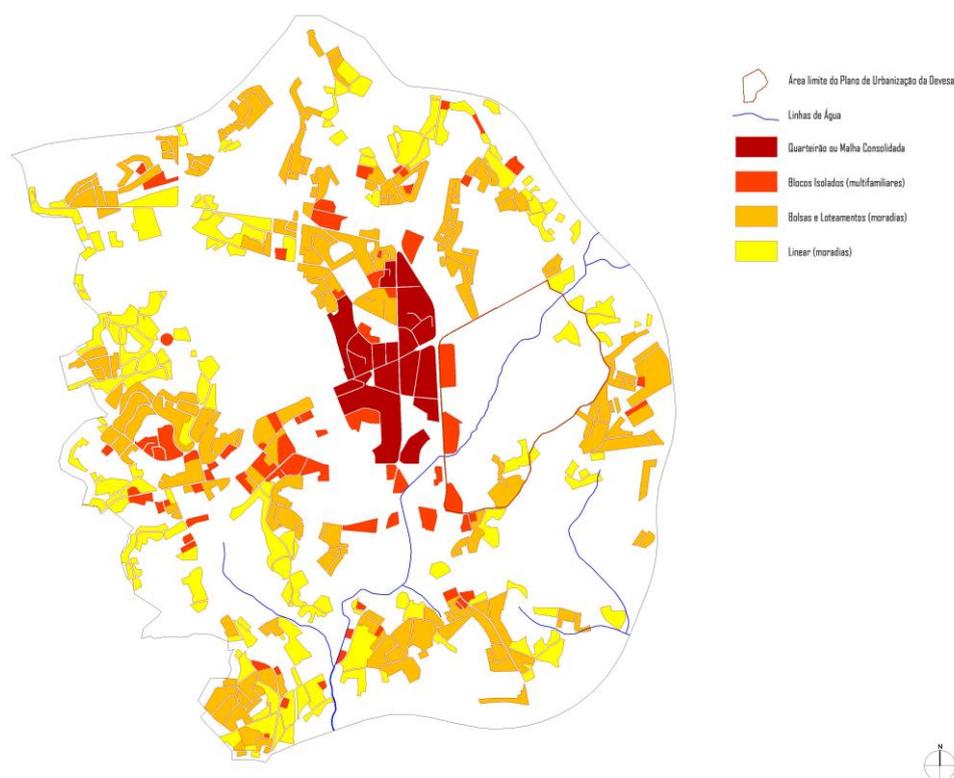
O centro da cidade possui a maior e mais representativa oferta de comércio, de equipamentos e de serviços, e representa o principal núcleo urbano consolidado.

O sistema urbano do concelho é formado por uma rede em que se destaca o perímetro urbano consolidado do centro da cidade mais o somatório dos núcleos das diferentes freguesias, unidos pelas estruturas lineares apoiadas nas estradas nacionais, agora, mais do que nunca, transformadas em vias estruturantes.

O tecido construído evoluiu a partir do aproveitamento das infraestruturas existentes, com a implantação dos edifícios ao longo dos eixos viários, criando frentes urbanas de ambos os lados da via, na maioria das vezes de forma descontínua e de tipologias diversas. Entre estas frentes, de maior ou menor grau de consolidação, sucedem-se os espaços não construídos, geralmente agrícolas.

Analisando os principais aglomerados urbanos, do centro da cidade e das pequenas vilas, verifica-se que estes apresentam uma malha urbana que pode ser precária e pouco hierarquizada mas cuja presença permite antever um princípio de consolidação urbana.

Tal como se apresenta na da Figura 22, a malha consolidada (e o sistema de quarteirões) encontra-se apenas no perímetro urbano da cidade, mais precisamente no centro da cidade, e corresponde a quarteirões mais ou menos consolidados apesar de geralmente não constituírem uma frente contínua. Por outro lado, é nestes locais que o espaço público se encontra claramente consolidado e consegue manter a continuidade.



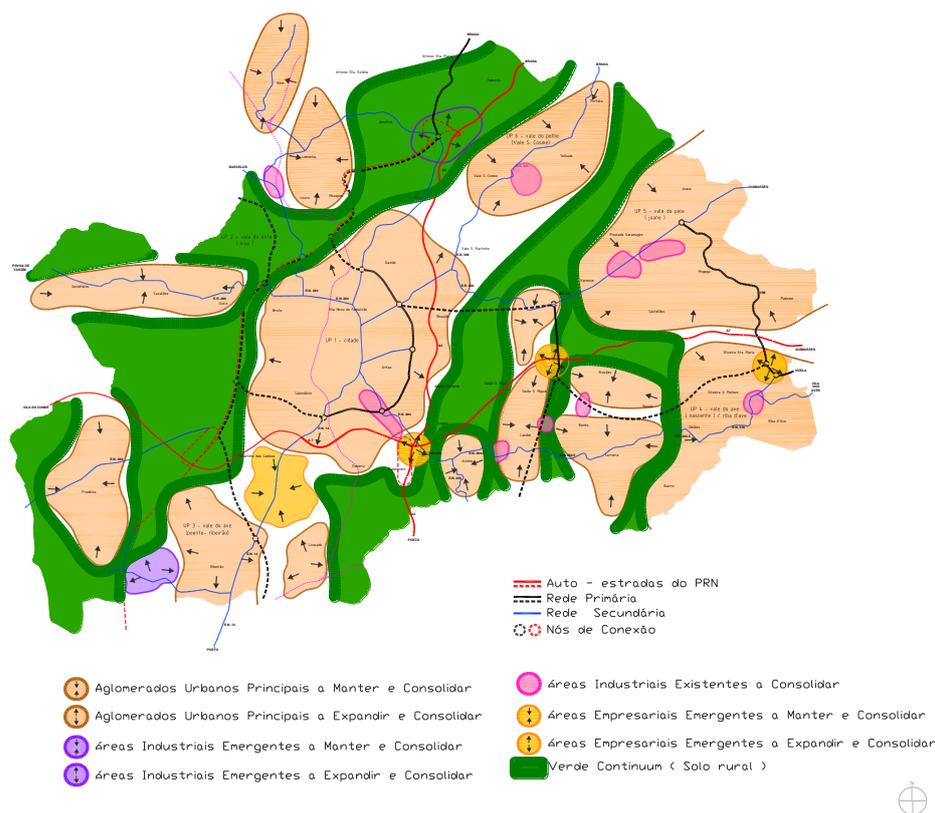
Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 23 – Principais Morfo – tipologias do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

Apresentando um acelerado crescimento, encontra-se a zona nascente do núcleo consolidado da cidade, a zona da Devesa, que é claramente um espaço de expansão urbana, devido às elevadas pressões existentes nas áreas adjacentes. Definido como um grande espaço verde integrado na estrutura ecológica da cidade, a área da Devesa funcionou desde cedo como uma barreira ao crescimento da cidade neste sentido, o que se agravou devido à presença da EN 14, que tem funcionado como barreira. Este factor preservou toda a área nascente até aos finais da década de 90, quando a pressão imobiliária e a falta de instrumentos de planeamento que gerissem esta área da melhor forma, levou a que se assistisse à ocupação do solo com loteamentos de habitação unifamiliar sem que se salvaguardasse a existência das infra-estruturas necessárias. A substituição de uma ocupação periurbana, apoiada na lógica do espaço verde de uso privado, por uma lógica de ocupação urbana não foi compensada por uma estrutura de espaço público que qualifique e imprima coerência funcional a esta expansão.

Vila Nova de Famalicão aguarda por duas bolsas de expansão, com fortes relações visuais entre elas e a cidade, e capazes de absorver o crescimento da cidade para os próximos 10 a 15 anos. Além disso, estas são zonas que possuem um enorme potencial de continuidade numa lógica próxima da do centro urbano, a Área da Devesa e a Área de Regadas.

A Figura 23 apresenta a proposta elaborada para o Modelo de Organização Territorial que inclui a área do Plano de Urbanização da Devesa no aglomerado urbano principal pertencente à cidade, e que possui como principal objectivo o da sua manutenção, consolidação e expansão.



Fonte: Relatório 1ª Fase Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2004

Figura 24 – Modelo de Organização Territorial

A cidade é constituída por diversas partes, cada uma delas com os seus diversos elementos que ao serem reconhecidos ajudam à organização e ao funcionamento da cidade como um todo. Contudo, cada parte não pode ser considerada isolada nem

autónoma, mas sim permeável e articulada com as outras, quer sejam espaços urbanos (de construção) ou espaços verdes, articulando-se entre elas e com os principais sistemas de circulação.

A Estrutura Ecológica possui, num território como este, um importante papel de relacionar espaços edificados com espaços verdes urbanos e de fomentar a relação entre o urbano e o rural, encarando todas as redes como partes integrantes da estrutura urbana.

Destacam-se vários componentes fundamentais na estruturação do território: o verde continuum em solo rural, a rede viária principal e as conexões entre os seus diferentes níveis hierárquicos, a rede urbana e as políticas de construção ou expansão a privilegiar, as grandes áreas industriais e a possibilidade do seu alargamento, os núcleos de concentração industrial ou empresarial, essenciais como suporte de atividades económicas em núcleos urbanos e as áreas empresariais emergentes ou passíveis de criar.

O território abrangido por este plano, encontra-se inserido no aglomerado urbano principal a expandir e consolidar, possuindo por isso um importante papel nesse processo de expansão e consolidação, para além do papel que possui na consolidação da estrutura ecológica do aglomerado.

## **EQUIPAMENTOS E CENTRALIDADES**

Vila Nova de Famalicão desenvolveu-se, a partir da década de 70, assente numa estrutura de equipamentos fundamentais para a orgânica da cidade, destacando-se por exemplo o Plano de Urbanização da Zona Desportiva e de Ensino, que estruturou e promoveu o desenvolvimento do aglomerado.

Os vários equipamentos que surgiram na cidade, (Centro de Investigação Têxtil do Vale do Ave, Escola Superior de Saúde do Vale do Ave, Universidade Lusíada, Casa das Artes e futuramente o Centro de Estudos do Surrealismo), promovem e qualificam-na como um centro de educação e cultura, paralelamente à sua função comercial, de serviços e de administração.

Do ponto de vista educativo, a cidade de Vila Nova de Famalicão encontra-se devidamente abastecida de equipamentos escolares, encontrando-se estes difundidos por todo o município. Ao nível do perímetro urbano da cidade existem: catorze escolas EB1; três escolas EB2+3; duas escolas secundárias; uma escola profissional (CIOR); duas escolas de ensino superior (Escola Superior de Saúde do Vale do Ave e Universidade Lusíada); um conservatório de música (ARTAVE); e um centro de estudos, investigação e desenvolvimento (CITEVE), encontrando-se todas elas em condições de satisfazerem as necessidades da população atual.

Em termos desportivos, destaca-se na cidade a existência do Complexo do Estádio Municipal, para além da presença de vários pavilhões gimnodesportivos, campos de futebol e de ténis e uma piscinas municipais, entre outros equipamentos de pequenas dimensões que se encontram disseminados por toda a cidade.

Relativamente aos equipamentos de saúde, todas as freguesias apresentam um nível satisfatório dos serviços prestados, existindo apenas uma carência ao nível do município de 56 camas hospitalares.

No âmbito das manifestações culturais, estas surgem em grande quantidade no município ao longo de todo o ano, cujas programações são essencialmente dinamizadas pela Casa da Cultura, Casa das Artes, Biblioteca Municipal, Fundação Cupertino de Miranda e pelas dezenas de Associações Recreativas existentes no concelho.

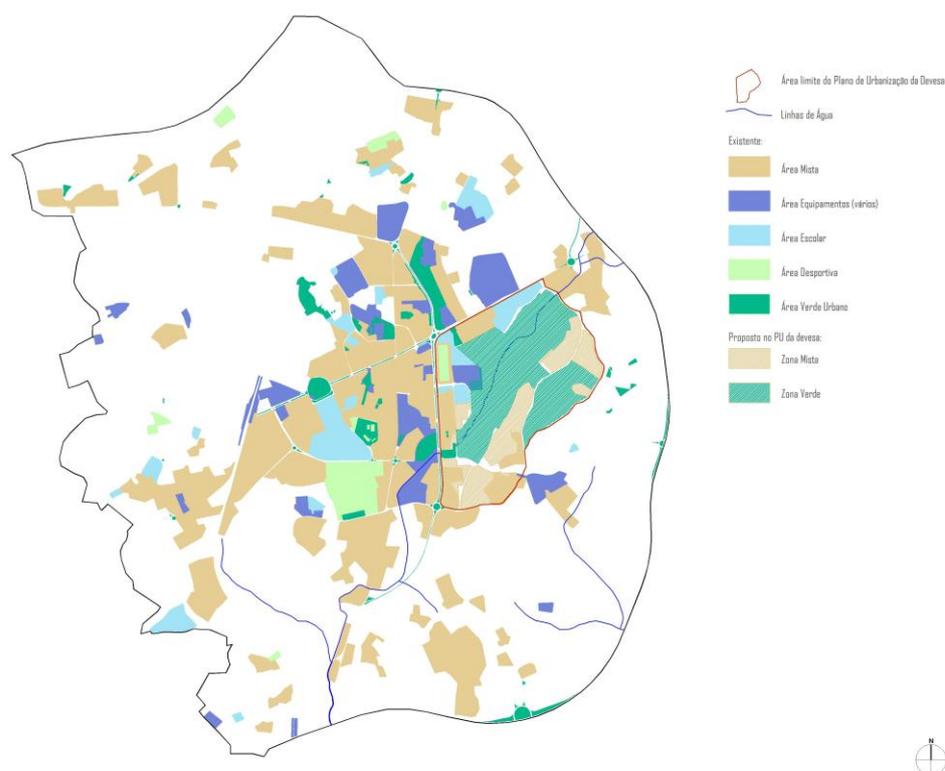
Os equipamentos colectivos são os principais polos de atração, e localizam-se por isso em locais estratégicos, considerando a população a servir e respectiva área de influência, e as adequadas condições de acessibilidade, pois são elementos essenciais para estruturar e colonizar o tecido urbano e social.

Os principais polos de atração da cidade de Vila Nova de Famalicão são compostos pelos equipamentos de maior relevância, sejam equipamentos de saúde (como o hospital e o centro de saúde), equipamentos desportivos (como a zona desportiva junto ao estádio municipal), outros tipos de equipamentos e serviços (como o tribunal, a câmara, os notários, etc.) e mesmo as principais áreas detentoras de

atividades de comércio e serviços (como a Praça D. Maria II, Rua de Stº António, Rua Adriano Pinto Basto, etc.).

A conexão existente entre estes principais polos de atração e a área da Devesa desenvolve-se com base nas diversas funções existentes. Considera-se para cada área as funções que nela predominam, tendo em conta que poderão coexistir outras funções complementares e compatíveis.

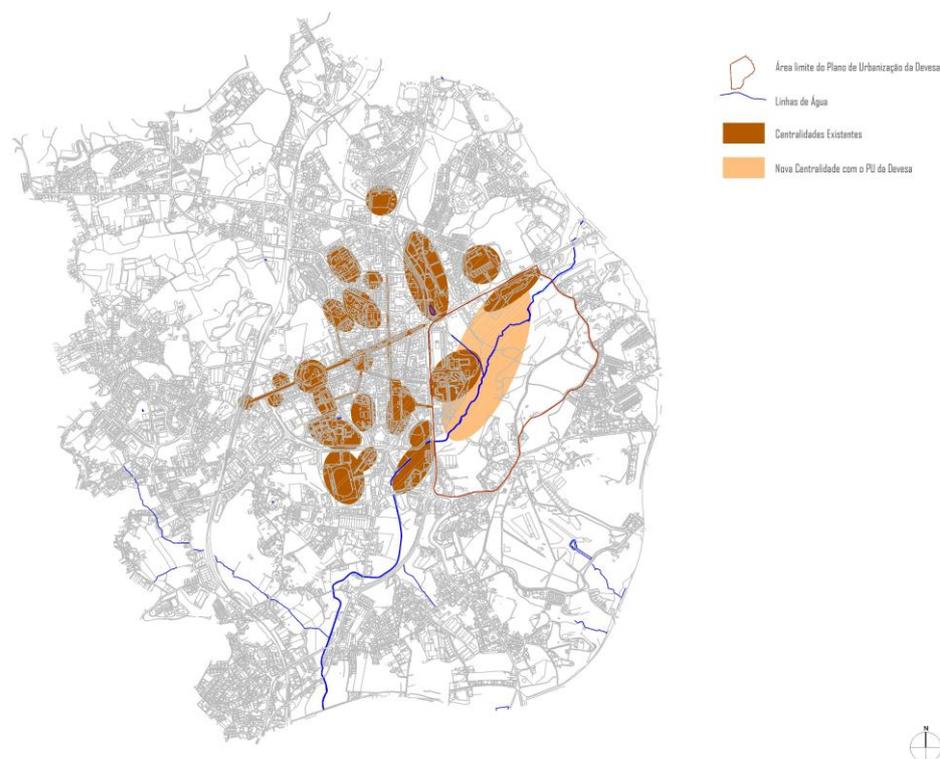
O zonamento funcional surge na Figura 24, na qual é possível observar a localização no território das várias funções e a sua complementaridade e inter-relação. A Zona Verde localizada na parte nascente do plano não necessita de ser exclusivamente uma zona verde pública, pois pode compreender funções habitacionais sob a forma de moradias unifamiliares isoladas, que preservem e valorizem a função ecológica deste espaço.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 25 – Zonamento Funcional do Perímetro Urbano de Vila Nova de Famalicão

As áreas afectas à utilização mista, que incluem habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, comércio, serviços e pequenos equipamentos de âmbito local, predominam claramente ao nível do perímetro urbano da cidade. Igualmente significativas são as áreas afectas a equipamentos que incluem essencialmente os equipamentos de grande abrangência e de grandes dimensões. Estas áreas funcionam como importantes polos de atracção que se encontram representados na Figura 25.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 26 – Principais Polos de Atracção da cidade

## 08.CONDICIONANTES

## **RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

A Reserva Ecológica Nacional apresenta-se como um instrumento de ordenamento do território que visa prioritariamente a proteção da estrutura biofísica de que, para além da estabilidade ecológica, decorre ainda a defesa de valores económicos, sociais e culturais. A estratégia para atingir este objetivo é através do condicionamento do uso do solo.

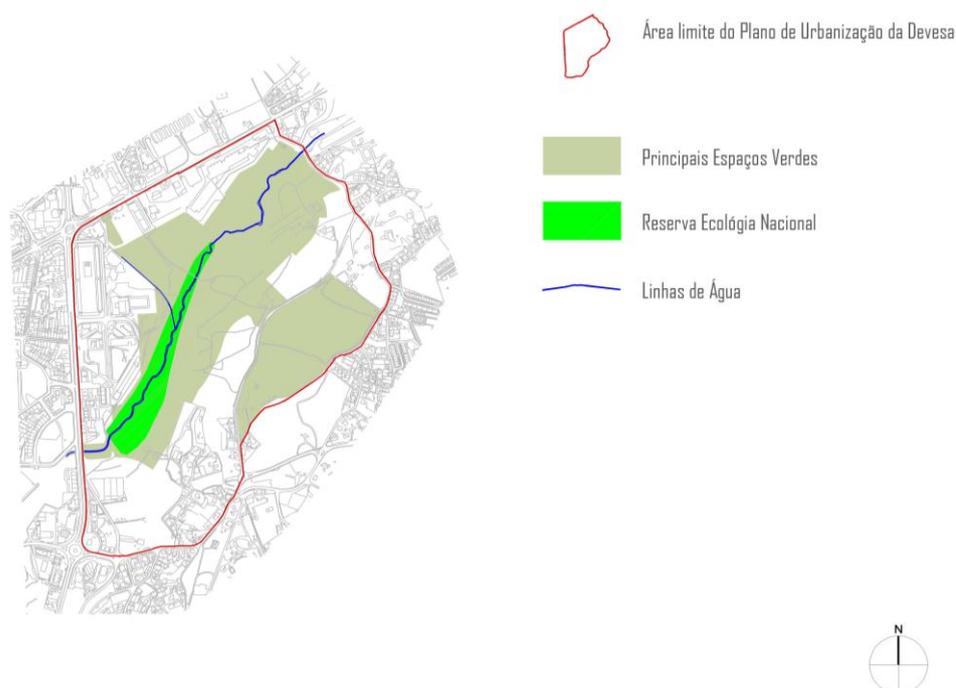
A Reserva Ecológica Nacional permite identificar áreas privilegiadas sob o ponto de vista dos recursos naturais e culturais ou da fragilidade ecológica, e atribuir-lhes um estatuto de salvaguarda.

A maioria das vezes, esta categoria de espaço é considerada como uma condicionante e não como um recurso, o que deverá ser contrariado através da implementação de alternativas de usos do território englobado naquela figura. O tratamento efetuado nas áreas afetadas à Reserva Ecológica, assim como os atravessamentos feitos no seu interior, devem ser realizados de forma cuidada, potenciando a valorização da área e a continuidade natural.

A Reserva Ecológica Nacional delimitada na área do plano é composta essencialmente pelos leitos de cheia e pelas áreas de máxima infiltração, incluindo ainda as galerias ripícolas e os solos de características aluvionares ainda existentes e o Rio Pelhe. Encontrando-se esta área inserida no Perímetro Urbano da cidade de Vila Nova de Famalicão, a criação do Parque Urbano nesta área é fundamental na sustentação da Estrutura Ecológica Urbana, facilitando a criação de um corredor ecológico que sirva de livre circulação das drenagens hídrica e atmosférica, em conciliação com as formas de uso do solo que complementam a satisfação das necessidades da uma população urbana, nomeadamente sob o ponto de vista do lazer.

Tal como se pode observar na Figura 1, a Reserva Ecológica Nacional existente na área do plano será beneficiada, protegendo-se os valores naturais existentes ao longo da linha de água, e criando uma forma de sensibilizar a população para a utilização dos meios naturais de forma equilibrada e sustentável.

Segundo o Dec. Lei 93/90, 19 de Março, é possibilitada a execução de ações em espaços de Reserva Ecológica Nacional, quando estas ações, pela sua natureza e dimensão, sejam insuscetíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico das áreas em questão, ou quando se reconhece para essas ações o interesse público ou local, desde que seja demonstrado não existir alternativa económica aceitável para a sua realização. Neste caso, verifica-se a necessidade da criação de espaços verdes públicos de utilização coletiva urbana da cidade.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 27 – Estrutura Ecológica Urbana e Reserva Ecológica Nacional da Área do Plano

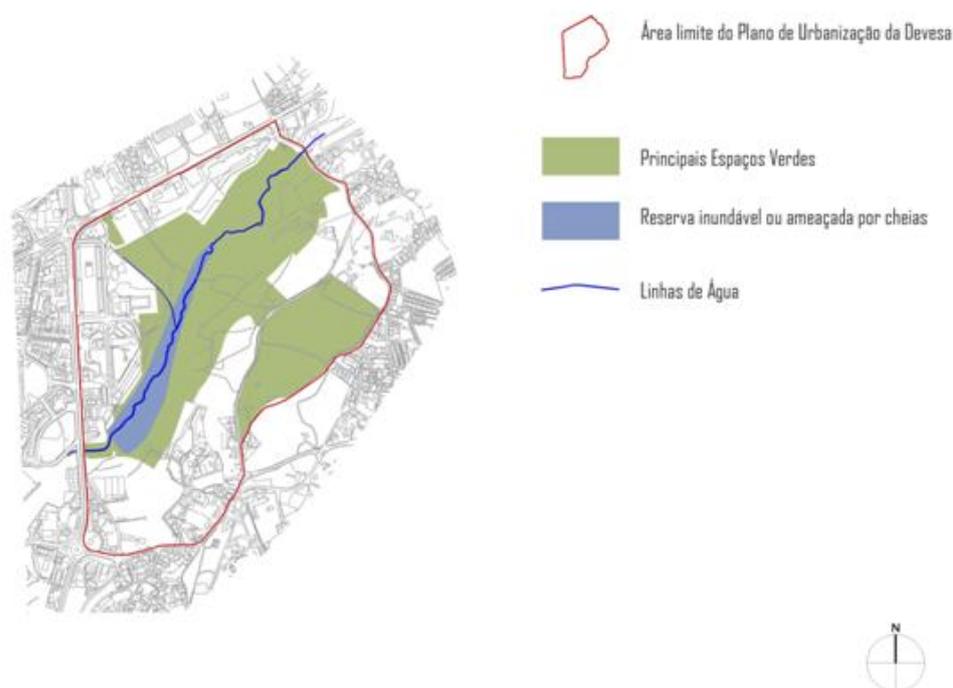
## DOMÍNIO HÍDRICO E RISCOS DE CHEIAS

Pretendendo-se evitar a ocupação urbana e a consequente impermeabilização dos terrenos contíguos aos cursos de água, considera-se uma faixa de proteção aos cursos de água.

A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, possui 10 metros de largura, na qual a ocupação ou utilização fica condicionada.

Apesar da demarcação na Reserva Ecologia Nacional dos leitos dos cursos de água e das zonas ameaçadas pelas cheias, justifica-se a elaboração de cartografia das zonas inundáveis, de forma a minimizar os efeitos das cheias e a condicionar a ocupação do solo.

Na área do Plano de Urbanização da Devesa, as áreas ocupadas por cheias não apresentam grandes problemáticas, como se pode verificar na Figura 2, pois não apresentam profundidades nem períodos de retorno de ocorrência significativos. Além disso, não existem nem se preveem edificações inseridas no leito de cheia do Rio Pelhe, sendo apenas necessário considerar o leito de cheia existente durante a elaboração do projeto do Parque Urbano, de forma a minorar a existência de áreas impermeabilizadas e a limitar a construção de edifícios de apoio nesta zona.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 28 – Zonas Inundáveis na Área do Plano

## **RISCOS DE INCÊNDIO**

Existe na área do plano uma área florestal muitas vezes referida como “Mata da Devesa”. Não se verificando incêndios em qualquer área do plano nos últimos 10 anos, não é necessária a aplicação do Decreto-Lei nº 327/90, de 22 Outubro, que regula a ocupação do solo objeto de incêndio florestal.

## **RUÍDO**

No âmbito da prevenção do ruído e controlo da poluição sonora, tendo em vista a salvaguarda da saúde e o bem-estar das populações, foi elaborado o Mapa de Ruído para a área do plano.

A área do Plano de Urbanização encontra-se inserida na área do Perímetro Urbano da cidade, que possui uma maior afetação a vários usos dos espaços.

A fim de evitar uma excessiva monofuncionalidade, o território afeto ao Plano de Urbanização pode e deve incluir outros usos para além do habitacional, desde que os mesmos se mostrem compatíveis com a habitação e respeitem as condições de habitabilidade. Assim, e pretendendo-se que a cidade seja apoiada por esta área, tal como anteriormente justificado, adota-se também para este território uma utilização mista, nomeadamente de habitação, comércio, serviços e lazer, potencializando assim a sua utilização por parte da população, e propondo uma coexistência de usos do solo não conflituosos. Desta forma, o plano assume a totalidade da sua área como Zona Mista, tendo em consideração a definição apresentada no Regulamento Geral do Ruído.

As principais fontes de ruído da área do plano encontram-se relacionadas com o tráfego automóvel, ou seja, as principais vias e estacionamento.

Na atual situação, os níveis de ruído existentes na área do plano são essencialmente originados pelas vias exteriores ao plano. As principais fontes de ruído em termos de extensão da área de influência são a Avenida General Humberto Delgado e a Avenida do Brasil.

É precisamente nos edifícios implantados próximos desta via que são suportados os mais elevados valores de ruído.

Também fortemente afetados pelo ruído, encontram-se os edifícios localizados na parte sul do plano. No entanto, a sua implantação nessa área é fundamental na consolidação da malha urbana existente, e na construção de uma continuidade edificada que faça a relação da cidade com a área do plano.

Este Mapa do Ruído consiste numa representação da distribuição geográfica de um indicador de ruído, reportando-se a uma situação prevista. É acima de tudo uma ferramenta estratégica de análise e planeamento, que permite enquadrar as medidas de controlo do ruído.

Assim, e sendo este mapa encarado como uma ferramenta para preparar e monitorizar o plano de redução de ruído e não como um fim em si, será considerado nos processos de licenciamento, designadamente nos projetos acústicos que devem respeitar o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios e a legislação aplicável.

Tal como anteriormente referido, é aconselhável prever a implantação de equipamentos nas zonas menos ruidosas, facilmente identificáveis nos mapas de conflito, compatibilizando assim o tipo de uso do solo com os níveis de ruído existentes e previstos.

## **INFRAESTRUTURAS**

As servidões existentes, relacionadas com as vias rodoviárias, destinam-se a proteger essas vias de ocupações demasiado próximas, de forma a garantir a visibilidade e a segurança e possibilitar futuros alargamentos das vias e a realização de obras de beneficiação.

Assim, qualquer edificação deverá manter uma distância mínima de 9m em relação ao eixo das vias existentes

## **ESPÉCIES ARBÓREAS PROTEGIDAS**

Na área do plano foram detetadas espécies arbóreas protegidas, nomeadamente sobreiros, cujo levantamento foi rigorosamente efetuado através de levantamento topográfico. A localização das mesmas consta na Planta de Condicionantes apresentada em anexo.

As árvores acima referidas serão preservadas.

## 09. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## **ALTERAÇÕES AO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**

A formalização deste Plano de Urbanização pressupõe diversas alterações ao Plano Director Municipal em vigor, aprovado em 1994, nomeadamente a alteração ao uso do solo afeto a Espaço Verde Urbano, no qual se encontra grande parte da área do plano.

Dessas alterações consta a referente ao Espaço Canal definido para a Circular da Devesa, cujo traçado foi abandonado, optando-se pelo reperfilamento da Rua Fernando Mesquita, evitando-se assim a construção de novas vias, que permitiu ganhar área verde para o parque.

Este plano promove a reconfiguração dos Espaços de Aglomerado existentes, impulsionando a consolidação desses espaços já construídos, que funcionam como remates à malha urbana existente, nomeadamente na área que se localiza paralelamente à Avenida General Humberto Delgado e nas áreas de remate a sul do plano adjacentes à ER 206.

É ainda criada uma área de construção marginada à Rua Fernando Mesquita, num espaço definido pelo Plano Director Municipal como Espaço Verde Urbano. A necessidade de criação deste espaço edificado já foi devidamente justificada, destacando-se: a requalificação urbana; a valorização ambiental; a redução de assimetrias; e a consolidação da cidade e da sua malha urbana. A necessidade de solo para urbanizar na área do Perímetro Urbano, é uma evidente, constatada através das análises efetuadas anteriormente, além disso é a forma de viabilizar a construção, valorização e qualificação do Parque Urbano, potenciando a sua execução.

Salvaguarda-se a presença da Reserva Ecológica, que se encontra essencialmente junto ao leito do rio.

Com a aprovação e entrada em vigor deste Plano, propõe-se ainda a revogação do Plano de Pormenor da Zona Adjacente ao Edifício das Lameiras. O referido Plano foi publicado em 1990, mesmo antes da publicação do Plano Director Municipal. Passadas mais de 2 décadas desde a sua elaboração, o Plano de Pormenor da Zona Adjacente ao Edifício das Lameiras já não consegue ir ao encontro das necessidades de uma

nova realidade da cidade e concretamente desta área a nascente, onde nos últimos tempos assistimos à implantação de importantes equipamentos, nomeadamente a Escola Superior de Saúde do Vale do Ave o CITEVE (Centro Tecnológico da Indústria Têxtil e Vestuário) e Centro Social das Lameiras, entre outros. As mais recentes intervenções nesta área da cidade, que incluem a requalificação e duplicação da Avenida do Brasil, a construção do Parque Urbano e a construção da Variante à EM573, irão aproximar ainda mais esta área do Centro da Cidade, surgindo a necessidade de se criar novas áreas de crescimento e desenvolvimento urbano. Tendo em conta que essas áreas não estão previstas no Plano de Pormenor da Área Adjacente às Lameiras, afigura-se necessária a sua revogação.

**CAPÍTULO II**  
**10. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA DEVESA**

## OBJECTIVOS E ESTRATÉGIAS MUNICIPAIS

Desde a elaboração, em 1990, do “Estudo Urbanístico do Eixo Norte-Sul”, que o vale do Rio Pelhe e área da Devesa são considerados como áreas fundamentais da estrutura e imagem urbanas da cidade de Vila Nova de Famalicão e, como tal, vocacionadas para a criação de um Parque Verde Urbano. Esta situação viria a ser consagrada no Plano Diretor Municipal com a classificação destas áreas como Espaço Verde Urbano.

Considera-se assim, ser fundamental a elaboração de um Plano de Urbanização para esta área, a partir do qual serão definidos princípios orientadores e regras que conduzam a um correto ordenamento urbanístico e das zonas edificadas desta área, assim como a definição de um esquema viário adaptado e complementar à rede viária existente.

Tendo em conta que o sucesso da implantação de um parque urbano na cidade passa obviamente pela garantia da sua vivência e animação permanentes, considerou-se urgente a elaboração do Plano de Urbanização da Devesa, tendo em vista a criação do referido parque e o correto ordenamento da área envolvente, visando os seguintes objectivos:

- Valorização da mata existente, pois apesar desta ser essencialmente composta por eucaliptos e acácias, não deixa de possuir importância ao nível paisagístico e ambiental;
- Valorização do vale do Rio Pelhe e do seu ecossistema ribeirinho;
- Reabilitação das construções existentes que possuam valor social e cultural, posteriormente utilizadas como estruturas de apoio ao parque;
- Reformulação da estrutura viária, com o reperfilamento da Rua Fernando Mesquita e variante à EM 573, que irão atenuar a intensidade do tráfego na Avenida General Humberto Delgado e na Avenida do Brasil, que se tornarão em vias de carácter mais urbano e mais seguras para o peão;
- Criação de uma frente urbana edificada, que limitará a mata, de forma a assegurar a correta integração paisagística, com a adopção de soluções de implantação e volumetria adequadas à topografia, onde os volumes construídos coexistirão com os espaços arborizados. Esta área construída reforçará a vivência do

parque, constituindo-se como elemento de reforço de segurança e prolongando o seu usufruto para além do período da forte atratividade das valências nele instaladas;

- Ordenamento urbanístico, consolidação e reconfiguração dos limites dos espaços de aglomerado, previstos no Plano Diretor Municipal nas principais vias e nós de ligação adjacentes e interiores à área do plano;
- Criação de zonas de lazer destinadas à localização de equipamentos de carácter cultural, recreativo e desportivo, assegurando a transição entre os vários tipos de espaços e funções.

De acordo com as referências do Relatório Final do Plano Diretor Municipal, de 1994, a estrutura urbana do município de Vila Nova de Famalicão caracteriza-se por possuir um povoamento que apresenta as características dominantes do Médio Ave, coexistindo um povoamento difuso e uma rede de aglomerados urbanos, destacando-se como centro urbano de primeiro nível a sede do município e como centros de segundo nível os núcleos de Ribeirão, Joane, Riba D'Ave e Lousado.

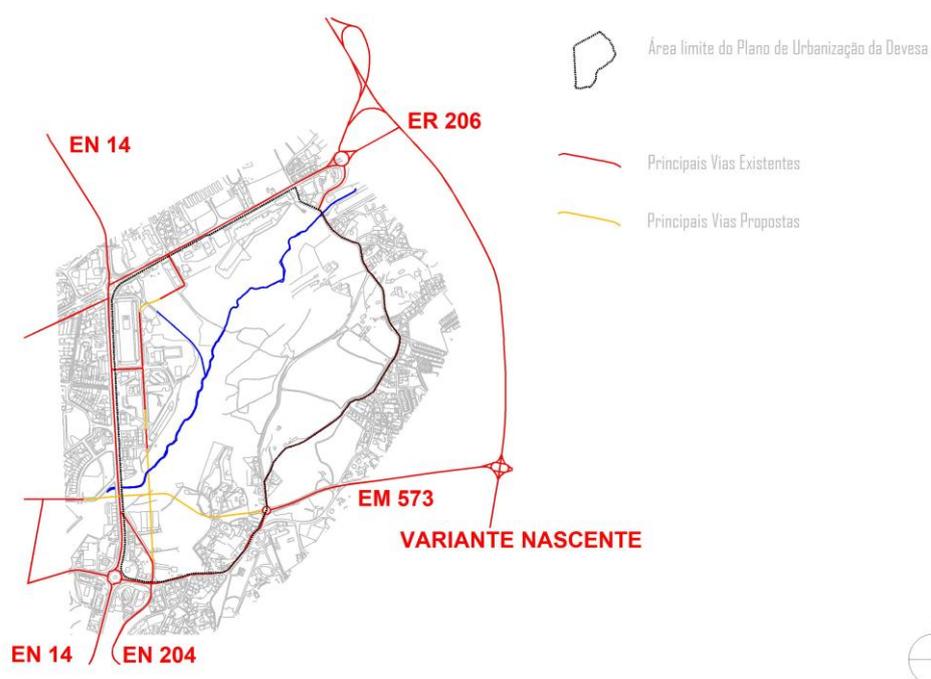
Dos objectivos sectoriais que constituíram de enquadramento às principais propostas desse plano, destacam-se alguns pelos quais se baseiam os objectivos e as estratégias do Plano de Urbanização da Devesa, que poderá ter um papel preponderante na concretização desses mesmos objectivos municipais.

O Plano de Urbanização proporciona o "reforço do peso da sede do município, como principal núcleo da estrutura urbana, dotando-o de infraestruturas e equipamentos, e incrementando o sector terciário, por forma a assegurar a fixação de população e reforçar a sua identidade urbana". Este plano garante a existência de "espaços de classes de usos de solo que viabilizem a estratégia de desenvolvimento em todas as suas vertentes, e assegura a preservação da qualidade ambiental e paisagística, dos espaços verdes, das áreas de equipamentos e a defesa do património".

## CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA DEVESA

A área do Plano de Urbanização da Devesa foi delimitada tendo em consideração as principais vias existentes, a Avenida General Humberto Delgado (antiga EN 14), a Avenida do Brasil (antiga ER 206) e a Estrada Municipal Famalicão-Seide (EM 573), possuindo todas estas vias nós de ligação à Variante Nascente, que por sua vez funciona como substituto à EN 14 e à EN 204 no atravessamento à cidade.

Estas vias atuam como barreiras físicas do ponto de vista urbano e social, devido ao seu importante carácter como vias principais, possuidoras de um perfil largo e de um elevado tráfego automóvel.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 29 – Limite da Área do Plano de Urbanização da Devesa

A área do Plano de Urbanização compreende uma área de cerca de 83ha, localizada a nascente da cidade de Vila Nova de Famalicão, abrangendo uma zona da cidade de crescimento recente.

Este plano possui dimensões relativamente reduzidas para um Plano de Urbanização devido à necessidade de operar sobre uma parte de um aglomerado urbano que se diferencia do conjunto, apresentando uma situação existente e proposta bastante específica que necessita de uma programação própria, apesar de inserida na escala do perímetro urbano da cidade.

Esta área corresponde a uma parte da cidade na qual é necessário intervir com alguma urgência devido às expectativas e pressões existentes, urgência essa que não seria possível se elaborado o plano para toda a área do perímetro urbano devido à morosidade da sua elaboração. Surge assim, este plano que funciona como um instrumento de gestão do território, devido à premente pressão em lotear espaços do perímetro urbano.

A área do plano encontra-se inserida numa zona mista, onde coabitam a habitação colectiva e de carácter social (Complexo das Lameiras), a habitação unifamiliar e diversos equipamentos (CITEVE, Centro Coordenador de Transportes, Escola do 1º Ciclo e Escola Superior do Vale do Ave).

Tal como anteriormente referido, destaca-se a existência de dois eixos viários de grande importância que funcionam como barreiras à sua ligação com a cidade: a Avenida General Humberto Delgado e a Avenida do Brasil.

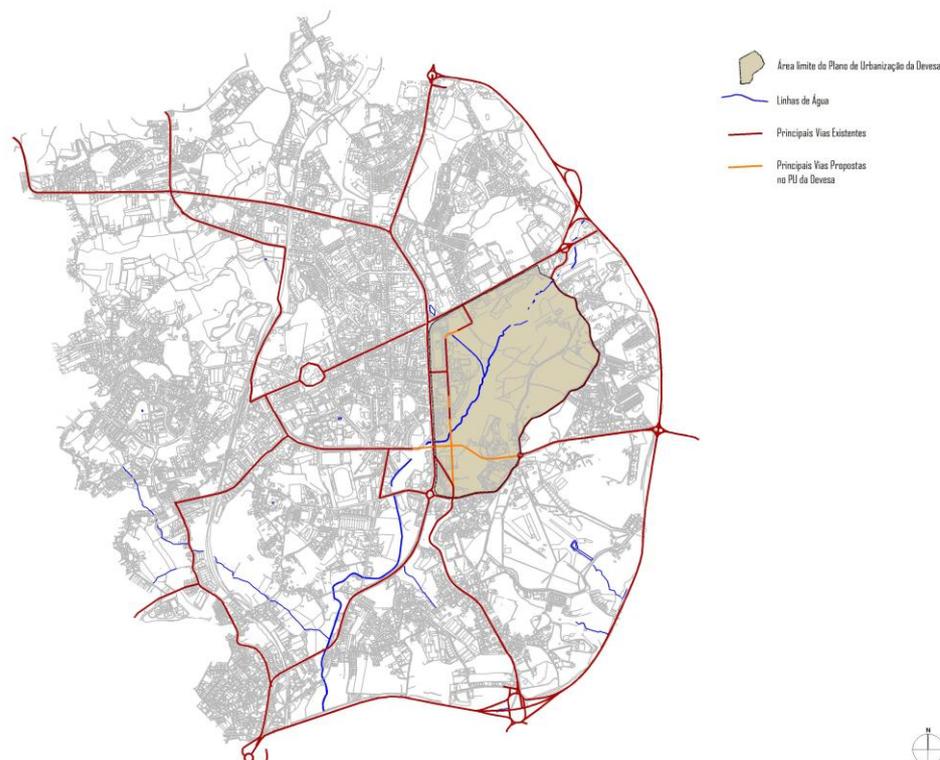
A Oeste, a Avenida General Humberto Delgado constitui atualmente uma barreira física pelo seu carácter viário de largo perfil (4 faixas), pelo intenso trânsito que nela circula, e pelas cérceas dos edifícios que nela surgiram, sendo necessário a sua inserção a uma escala mais urbana.

A Norte, a Avenida do Brasil apresenta uma ocupação dispersa de urbanização ao longo da via, de utilizações bastante diversas (habitação, comércio de pequenas e grandes dimensões, serviços e indústria).

A Sul, encontra-se uma recente centralidade habitacional, sem que a isso tenha correspondido uma maior oferta de equipamentos e serviços, e a Este, encontra-se um território que apresenta um crescimento de habitação unifamiliar num contínuo habitacional disperso com carácter peri-urbano.

Realça-se, partindo desta breve análise, a necessidade de criar uma interligação coerente destes vários tipos de espaços de forma a promover a coerência e consolidação urbana.

O espaço, apresentado na Figura 27, que foi eleito como futuro cenário da cidade e onde será integrado o Parque Urbano, apresenta-se com potencialidades que poderão vir a promover o aglomerado num futuro próximo, quer procurando um urbanismo de exceção, quer afirmando a proposta arquitectónica de um parque fundamental para a consolidação de toda a estrutura ecológica da cidade.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 30 – Localização da Área do Plano no Perímetro Urbano

O território em que se intervém tem um carácter urbano, localizando-se numa posição central do perímetro urbano da cidade, e possuindo proximidade, acessibilidade e capacidade construtiva.

Associado ao polo habitacional proposto, que pretende satisfazer as necessidades de habitação para um futuro de 10 a 15 anos, apresenta-se o Parque Verde Urbano, que procura acrescentar à cidade mais um espaço verde de enorme importância para a estrutura ecológica, tal como se pôde observar anteriormente. Além disso, a zona habitacional complementar ainda este espaço verde de ambiente urbano e segurança cada vez mais difícil de obter num parque marginal à cidade.

## **ESTRUTURA ECOLÓGICA**

Os princípios subjacentes à definição da Estrutura Ecológica Urbana, constituem um dos grandes objectivos apontados pela estratégia de intervenção na cidade de Vila Nova de Famalicão, que visa englobar as áreas com maiores potencialidades, permitindo a transformação de espaços agrícolas e florestais, existentes no perímetro do núcleo urbano, em áreas verdes urbanas. Nesta estrutura verde, a diversidade dos espaços, assume um papel preponderante, coexistindo a pequena escala do largo, praça ou jardim, com o parque urbano de média dimensão.

A área da Devesa encontra-se há aproximadamente quatro décadas como espaço preferencial para a localização do Parque Urbano da cidade, que constituirá uma parte significativa da Estrutura Ecológica da cidade, integrando a Reserva Ecológica e sustentando a interligação entre o atual Parque de Sinçães com o futuro espaço verde no atual Campo da Feira.

A sua essência encontra-se no desejo de ali criar um importante espaço de recreio e lazer, funcionando também como área de enquadramento da cidade. O grande obstáculo encontrado na concretização desse desejo prendeu-se, desde sempre, com o elevado financiamento necessário.

A concretização destas intenções passa pela promoção do diálogo entre os proprietários e o poder local, procurando que os terrenos necessários à concretização do Parque Verde Urbano se constituam como cedências de uma urbanização a promover na encosta nascente, e que a sua execução possa ser financiada por um processo perequativo.

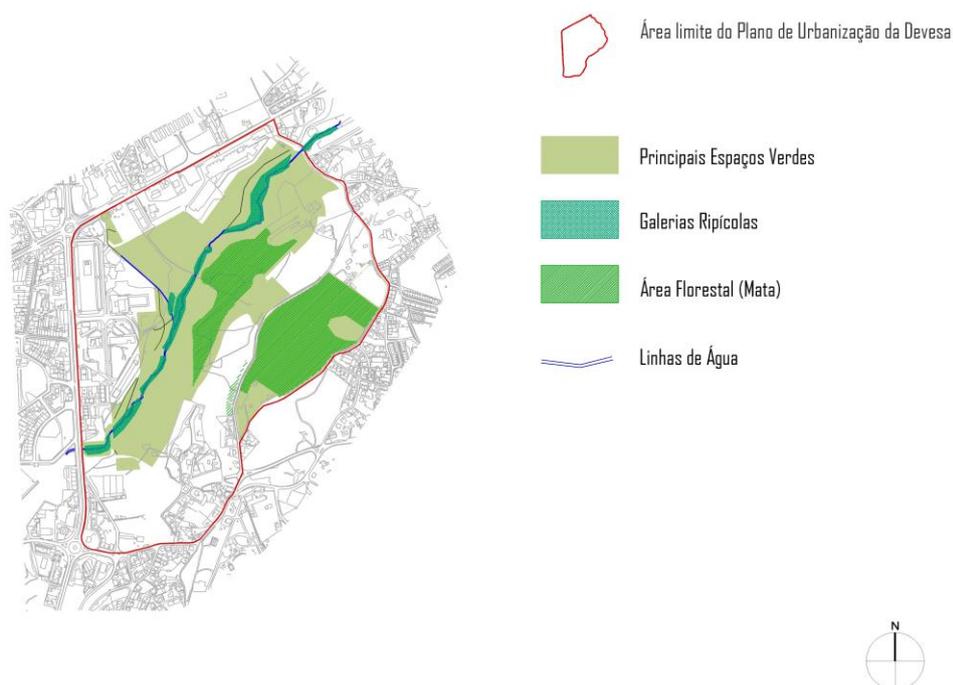
Na origem da atual proposta está subjacente o conceito de unidade urbana, associado ao parque verde público de utilização colectiva, tendo em consideração as várias necessidades de crescimento e consolidação da cidade.

A Estrutura Ecológica Urbana da área do plano encontra-se inter-relacionada com a Estrutura Ecológica Urbana da cidade, como foi anteriormente referido, e é expressa nas Figuras 12 e 13.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 31 – Principais Espaços Verdes da Área do Plano de Urbanização



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 32 – Valores Naturais inseridos na Estrutura Ecológica Urbana

Após a análise efectuada no capítulo referente à caracterização do suporte biofísico, é possível enumerar diversas potencialidades naturais existentes às quais o parque se ajustará, como se encontra representado nas Figuras 28 e 29. Verifica-se igualmente um ajustamento do Parque à Reserva Ecológica Nacional que ficará inserida na sua zona central.

Estas características e potencialidades referem-se, por exemplo, à existência de solos de características de aluvião e agrícola e que por isso se encontram adequadas para a implantação de uma zona verde urbana, ajustando-se os menos aptos à construção.

A existência de uma linha de água é igualmente uma mais-valia para a criação do parque que, apesar de se encontrar com um caudal irregular e com alguma poluição, formaliza uma bacia de drenagem de águas pluviais com capacidade de retenção de caudal, facilitando dessa forma o seu processo de despoluição. A

valorização do vale do rio Pelhe e da sua linha de água incluem-se nos objectivos principais referidos para a área do plano.

Igualmente relevante é a valorização da mata existente, apesar de ser constituída essencialmente por eucaliptos e acácias, não deixa de representar uma mais-valia do ponto de vista ambiental, com importância na sustentabilidade, estabilidade e estruturação biofísica do território, pela sua contribuição para o conforto ambiental, para o enriquecimento estético e para a diversificação da paisagem urbana, e ainda como oferta de espaços de recreio e lazer. Como estrutura ecológica, para além do seu papel estruturante, pretende penetrar a cidade, constituindo um ponto de encontro e separação entre as suas partes.

A área nascente, atualmente caracterizada por se desenvolver numa zona densamente arborizada, possui um relevante impacto visual sobre a cidade de Vila Nova de Famalicão, a manutenção deste carácter também irá favorecer a integração do ambiente natural criado pelo verde existente nas áreas de maior densidade habitacional e a ligação entre as várias partes.

O mesmo sucede com as diversas áreas verdes de pequenas dimensões, dispersas por toda a área do plano, que funcionam como corredores verdes, pois facilitam o acesso e a integração do parque na estrutura urbana já existente.

Esta área florestada será na sua essência preservada, admitindo-se apenas a construção de um equipamento hoteleiro, designadamente um Hotel Rural, de qualidade e de pequenas dimensões, que beneficie deste espaço e promova a sua manutenção.

Importa ainda referir a existência de um Marco Miliário localizado na área do plano que se manterá no Parque Urbano. Apesar desta presença romana não se encontrar classificada não deixa de possuir interesse, pois estes marcos geralmente de granito eram erguidos ao longo da via militar de Bracara Augusta (Braga).

O Plano de Urbanização apresenta assim uma Estrutura Ecológica Urbana com cerca de 39ha, que se distribuem essencialmente em três partes: o Parque Urbano (29ha); as áreas adjacentes ao parque (0.8ha) que funcionam como corredores verdes que criam a ligação do Parque com a cidade; e a Mata localizada na parte nascente do plano (9.6ha), para além das áreas verdes pertencentes às zonas de construção,

que permitem manter a permeabilidade visual e as continuidades naturais entre os vários espaços do plano.

### **PARQUE URBANO**

A área do Parque Urbano foi sujeita à elaboração de um estudo/projeto paisagístico que delineará a sua orgânica, assim como a localização e dimensão específica dos equipamentos a instalar.

Os principais objectivos orientadores para a execução desta área, encontram-se relacionados com a sua sustentabilidade e a sua integração com os meios naturais e urbanos, para além de proporcionar importantes espaços de recreio, cultura e lazer.

De forma a complementar esta importante função do espaço verde como espaço de recreio, cultura e lazer, é necessário proceder à instalação de vários equipamentos e/ou serviços de apoio inseridos no seu interior, dos quais destacamos os equipamentos desportivos (campos de jogos, circuitos de manutenção e pista de velocípedes, entre outros), a Casa do Território, que irá acolher o Museu de Arqueologia, um anfiteatro ao ar livre, restaurante, edifício de Serviços Educativos e um edifício de apoio.

Apona-se assim, para a criação de um parque atrativo com constante utilização (diurna e noturna), em paralelo com a utilização do Parque de Sinçães, no qual se localizam importantes equipamentos lúdicos e culturais, onde se destaca o papel da Casa das Artes.

Neste contexto, e porque cada vez mais a cidade tem de pensar na multiplicidade de usos e funções cuja convivência nem sempre é a ideal, propõem-se um espaço lúdico plurifuncional a pensar em atividades diurnas e noturnas, promovendo uniformemente a segurança de todo o espaço, o que também sucede com a existência da construção adjacente.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 33 – Projeto do Parque da Cidade

Considerando  $40\text{m}^2$  espaço verde/habitante, para o dimensionamento da Estrutura Verde Principal, a área do Parque Urbano satisfaz as necessidades físicas de cerca de 7500 habitantes, (segundo Aloys Bernatzky, um ser humano tem necessidade de uma quantidade de oxigénio igual à que pode fornecer uma superfície foliar de  $150\text{m}^2$ , ou seja, 30 a  $40\text{m}^2$  de espaço verde) o que corresponde a cerca de 27% da população residente em 2001 no perímetro urbano de Vila Nova de Famalicão. Este poderia ser considerado um valor relativamente baixo, no entanto, este espaço não é o único espaço verde existente na estrutura ecológica da cidade, funcionando como Parque Nascente, pretendendo-se num futuro próximo criar um segundo Parque Urbano, na parte poente do perímetro urbano da cidade.

Considerando a população do município, de 127567 habitantes segundo os Censos 2001, verifica-se um acréscimo de cerca de 2,3m<sup>2</sup>/habitante, apontando-se este como um aumento significativo e importante para o concelho e sobretudo para a sua sustentabilidade. Para além disso, evidencia-se a importância deste espaço verde a nível funcional, pois este é um espaço verde associado a equipamentos de utilização colectiva, ou seja, um espaço verde informal de enquadramento e recreio para os utentes das infra-estruturas aí colocadas, independentemente de serem ou não utentes com residência local.

Dos espaços definidos pelo Plano Diretor Municipal, onde foram atribuídos a nível concelhio cerca de 78ha para Verde Urbano, o Parque Urbano do Plano de Urbanização da Devesa dá resposta a 37% desta necessidade. Analisando as áreas realmente ocupadas por Verde Urbano no município, de 32,3ha, concluímos que mais de metade das áreas destinadas a verde urbano não se encontram a exercer essa funcionalidade, e também a este nível o Parque Urbano da Devesa possui um importante papel, pois permite acrescentar uma área significativa de Verde Urbano Público ao território concelhio.

Em suma, na elaboração do projeto para o Parque Urbano foram considerados diversos objetivos fundamentais à sua composição.

É fundamental a inserção do parque na Estrutura Ecologia Urbana, promovendo o fortalecimento da ligação dos diversos espaços dessa estrutura, nomeadamente com o Parque de Sinçães, Parque da Feira e área arborizada existente na parte nascente do Plano de Urbanização da Devesa.

A despoluição e valorização do Rio Pelhe e do seu vale são objetivos primordiais, na execução deste Plano de Urbanização e conseqüentemente na execução do Projeto para o Parque Urbano. Estes são elementos fundamentais na estruturação e utilização deste território e indispensáveis na manutenção do meio ambiente natural, que por sua vez é essencial no equilíbrio dos espaços urbanos e bem-estar das populações.

A recuperação e valorização da linha de água existente e da vegetação ripícola, permitirá aliviar as redes de escoamento pluvial e o desenvolvimento de brisas de encosta, essenciais para a drenagem atmosférica do meio urbano.

Além disso, o processo de valorização ambiental, relacionado com a recuperação do rio e do vale assegurará o processo de sensibilização ambiental da população, que encontrará neste caso um bom exemplo de sustentabilidade. O Parque Urbano deverá assim assegurar a sensibilização das populações, através da sua orgânica, percursos e temas utilizadas para os seus diversos espaços e subespaços, considerando as suas características biofísicas e naturais.

No processo de despoluição das linhas de água existentes, é necessário considerar o Rio Pelhe assim como o seu afluente, o Ribeiro do Talvai.

O Rio Pelhe tem sido alvo de várias intervenções com o objectivo de despoluir esta linha de água e criar zonas envolventes mais apelativas. Efetuaram-se redes de drenagem de águas residuais que permitiram eliminar as fossas sépticas e poços sumidouros com infiltração no solo; "By Passes" de fossas sépticas a redes de águas pluviais com conseqüente drenagem para o rio. Para além da construção do interceptor do SIDVA (frente de drenagem do Pelhe) que serve a zona mais populosa e industrializada, e que permitiu a eliminação de águas residuais e industriais.

Foi elaborado um estudo no decurso de 2004 que se centrou na dinâmica da poluição das águas do Rio Pelhe, onde foram localizadas as zonas de poluição mais intensa. Determinou-se assim que a poluição era de características pontuais e inseria-se na categoria de poluentes orgânicos decorrentes do lançamento de esgotos domésticos e industriais equiparados. Aplicando este estudo ao levantamento a efectuar na zona envolvente ao rio é possível detectar as fontes e focos de poluição e efectuar ações de vigilância periódica, facultando os resultados às Entidades Coordenadoras e de Fiscalização Ambiental.

A qualidade da água será avaliada periodicamente, com base nos valores paramétricos referidos no Anexo XVIII do Decreto-lei 236/98, de 1 de Agosto.

Relativamente ao Ribeiro do Talvai, este atravessa a Zona Nordeste da Cidade e verifica-se que a poluição dá-se quase em exclusividade na Zona Urbana. Os edifícios construídos nesta zona são de construção mais antiga não sofrendo de restauros profundos, deste modo, originando daí as infiltrações e a drenagem de águas pluviais

contaminadas por esgoto de identificação difícil e pertinente, pois existem situações em que não é possível efetuar ligação à rede colectora e de drenagem de águas residuais.

Uma vez que os focos de poluição são de difícil identificação, o ribeiro será encaminhado, na entrada do Parque Urbano, para um sistema de tratamento de “Decantação Lamelar”, cuja caracterização se apresenta em Anexo. Este decantador lamelar permite uma decantação eficiente e uma área reduzida. As lamelas introduzidas no decantador permitem aumentar a eficiência de decantação, posteriormente as lamas retiradas, numa fase sólida, serão armazenadas em sacos e enviadas para uma Estação de Tratamento de Águas Residuais Industriais.

A eficiência da decantação, em fase líquida, deste sistema será testada “in loco”, utilizando um decantador teste, sendo assim avaliados os teores de SST. Este sistema poderá ser optimizado com a adição de floculante.

Uma vez que se vai intervir no curso natural do Ribeiro, será criado a jusante do sistema de decantação uma zona de percolação, com material rochoso de diferentes granulometrias, este sistema será integrado em forma de canal aberto que permitirá o arejamento do caudal.

Todo este sistema de tratamento será objecto de estudo teórico e laboratorial, pois não são para já conhecidos os índices de eficiência do decantador a aplicar, bem como a eficiência e a área de percolação. Este tratamento será devidamente avaliado tendo como base o Decreto-lei 236/98, de 1 de Agosto. Os parâmetros de SST, CBO5 e CQO serão analisados em época de estio, pois se for obtido sucesso no resultado dos valores paramétricos, também o será em época de chuvas.

O projeto incluirá uma zona de retenção do caudal para permitir a regularização deste, que funcionará essencialmente em época de chuvas prevenindo-se choques de velocidade de escoamento e consequentemente alterações da carga hidráulica.

O sistema de tratamento das águas do ribeiro será esteticamente integrado na área ajardinada do Parque Urbano.

Refira-se que os projetos a executar nas margens das linhas de água obtiveram licença da ARH (Administração da Região Hidrográfica).

É ainda fundamental considerar a existência do Marco Miliário na área do plano, que apesar de não se encontrar classificado não deixa de possuir relevância por diversos factores sociais e culturais, devendo por isso ser introduzido no delineamento do Parque de forma integrada e cuidada.

Neste plano, promove-se a sustentabilidade e a integração do parque no edificado envolvente e na cidade, e nos espaços de utilização pública mais próximos, como os largos, praças, jardins e alamedas.

Assim, a criação de espaços de recreio e lazer deverá ser concretizada de forma integrada e funcional, satisfazendo as necessidades da população na utilização deste tipo de espaços e, libertando um pouco a utilização do Parque de Sinçães que não consegue isoladamente suprimir essas necessidades, sofrendo por vezes elevadas pressões humanas devido à enorme tradição existente de utilização de espaços verdes da população Famalicense.

Será intensificada a relação do Parque com o CITEVE e com o Centro Coordenador de Transportes, melhorando as suas relações, estéticas, ambientais, sociais e funcionais. Para tal, deverá ser desenvolvido um processo de negociação e cooperação de forma a melhorar a inter-ligação entre estes diferentes espaços.

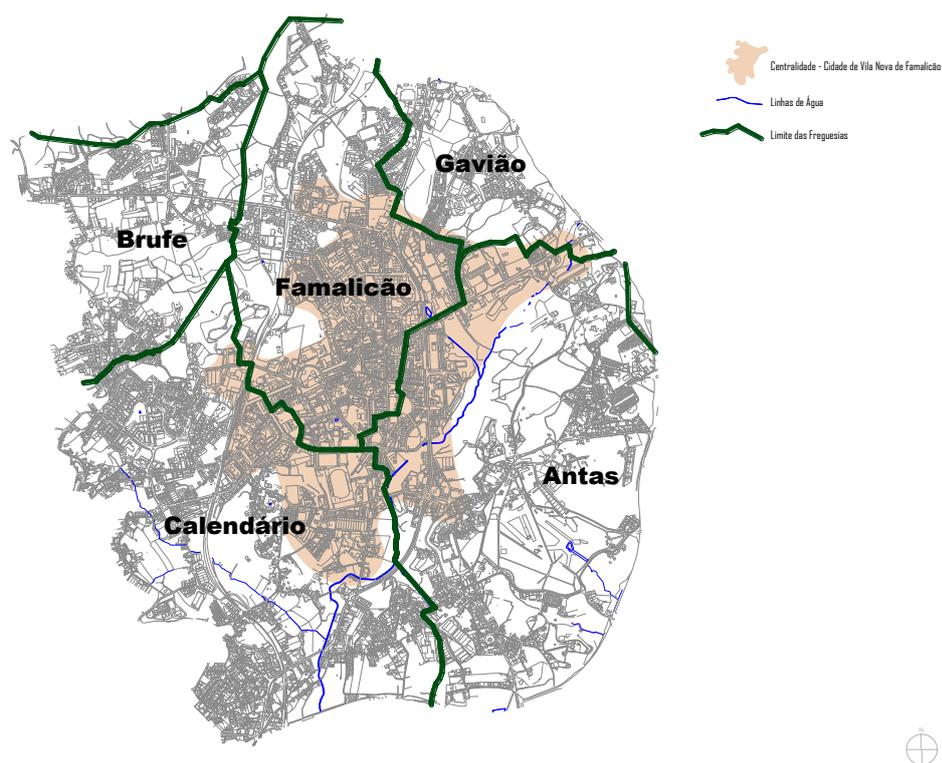
As várias condicionantes existentes na área do Parque, como a Reserva Ecologia Nacional e Rio e o seu Leito de Cheia, deverão ser igualmente consideradas na elaboração do projeto paisagístico do parque. Ou seja, os parques de estacionamento e os parques desportivos serão localizados e dimensionados de forma a não interferir com o curso de água e com as áreas ameaçadas pelas cheias. O projeto do parque deverá ainda procurar satisfazer o desejável ambiente de recreio e lazer.

O projeto do parque será inserido no processo perequativo do plano, facilitando assim o seu financiamento e execução, não descurando a sua subsequente manutenção.

## DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS E DO PARQUE EDIFICADO

As dinâmicas demográficas do município revelam um crescimento significativo de população, essencialmente nas freguesias mais urbanas. O Perímetro Urbano da cidade, definido em 2002, inclui espaços de sete freguesias e apresentou na última década um crescimento de cerca de 28%.

No entanto, as freguesias que realmente se enquadram com as características de um espaço urbano de cidade, são as freguesias de Antas, Calendário e Vila Nova de Famalicão, como se pode verificar na Figura 30, sendo essas que se irão analisar mais detalhadamente, com o intuito de compreender as dinâmicas existentes associadas à cidade.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2005

Figura 34 – Principais freguesias que compõem a cidade de Vila Nova de Famalicão

Para o dimensionamento das áreas urbanas e urbanizáveis necessárias para o município, trabalho desenvolvido no âmbito da revisão do atual Plano Diretor Municipal, foram considerados diversos aspectos, dos quais se destacam:

- a sua dimensão deve ser superior às necessidades efetivas de forma a controlar o mercado de solos, impedindo a especulação do custo dos terrenos e criando alternativas aos solos expectantes que não são disponibilizados;

- a dimensão referida anteriormente deve ser duas a três vezes superior à que efetivamente corresponde ao acréscimo de área bruta de construção prevista, dependendo da capacidade da câmara em intervir no processo de urbanização;

- o acréscimo da área bruta de construção não deve ser dimensionado apenas em função do aumento da população, devendo considerar-se também a evolução do agregado familiar, a substituição de fogos existentes, a dinâmica das atividades económicas compatíveis com a habitação e a disponibilização de áreas verdes públicas urbanas e equipamentos públicos.

O crescimento populacional do espaço a que corresponde à cidade, apresenta valores positivos desde 1981 até 2001, demonstrando que a cidade se encontra dinâmica, atrativa e em crescimento. Estas dinâmicas encontram-se quantificadas na Tabela 5.

Freguesia	Área	População - 1981	População - 1991	População - 2001	Crescimento da População - 1981/1991 (%)	Crescimento da População - 1991/2001 (%)	População Incluída no Perímetro Urbano - 2001	População - 2016
Antas	329,6	2375	4159	4665	27,0	12,2	86,77 %	5383
Calendário	299,3	5002	6000	7725	20,0	28,8	72,2 %	8914
V N Famalicão	218,7	4036	5243	8098	29,9	54,4	100 %	9344
Total	847,6	11413	15402	20488	25,6	31,8	-	23641

Tabela 4 – Crescimento Demográfico nas principais freguesias da cidade

Fonte: INE, Censos 2001

Para as três principais freguesias que compõem a cidade e segundo o cálculo efectuado segundo o método da regressão polinomial de 2º grau, por se ter concluído

ser o método que apresentava um intervalo de menor desvio, estima-se, entre 2001 e 2016, um crescimento de cerca de 23,8% para a freguesia de Antas, de 21,1% para a freguesia de Calendário e de 30,0% para a freguesia de Vila Nova de Famalicão, assumindo um valor médio para a cidade de 25%, com um aumento de cerca de 5 500 habitantes.

Calculando a área correspondente a cada categoria de espaço considerado no PDM, é possível avaliar a capacidade de carga urbana do território municipal, ou de partes desse território, os valores determinados para o Perímetro Urbano encontram-se descritos na Tabela 6.

	Área (ha)	Espaço de Aglomerado Tipo 1 (ha)	Espaço de Aglomerado Tipo 2 (ha)	Espaço de Aglomerado Tipo 3 (ha)	Espaço de Aglomerado Tipo 4 (ha)	Espaço de Expansão de Aglomerado Tipo 1 (ha)	Espaço de Expansão de Aglomerado Tipo 2 (ha)	Espaço de Expansão de Aglomerado Tipo 3 (ha)
Perímetro Urbano (2002)	1101,1	108	191,1	193,0	24,3	56,5	73,2	46,5
	Espaço Industrial (ha)	Espaço de Equipamentos (ha)	RAN (ha)	REN (ha)	Verde Urbano (ha)	Espaços Não Urbanizáveis (ha)		
Perímetro Urbano (2002)	16,9	43,2	161,2	17,3	68,3	69,9		

Tabela 5 – Análise da Planta de Ordenamento do PDM em vigor (aprovado em 1994)

Fonte: INE, Censos 2001

Sabendo que predomina no município a ocupação urbana de baixa densidade, e que essa densidade não se apresenta de forma uniforme no território, é necessário determinar a densidade populacional da área do perímetro urbano, tendo em consideração as áreas que já se encontram ocupadas. Por outro lado, estas áreas não serão contabilizadas como áreas de expansão futura precisamente por já se encontrarem ocupadas com construção. A Tabela 7 compara, as densidades populacionais existentes na área do Perímetro Urbano e na área a que corresponde o Plano de Urbanização da Devesa.

	Área (ha)	Áreas Urbanas Construídas (ha)	População Residente em 2001	Densidade Populacional nas Áreas Urbanas Construídas - 2001
Perímetro Urbano	1101,1	638,5	23896	37,43
Devesa (situação actual)	68,9	11,9	345	28,99

Tabela 6 – Densidade Populacional nas áreas urbanas

Fonte: INE, Censos 2001

A densidade populacional média é de 37hab/ha, o que não significa que exista uma evidente capacidade do perímetro urbano ainda por colmatar, pois a sua delimitação engloba diversas áreas periféricas onde predomina a edificação de poucos pisos e a habitação unifamiliar.

A oferta de habitação em espaços como a Devesa facilita o processo de consolidação do espaço urbano, otimiza a utilização das infra-estruturas já existentes na cidade, fortalece a sua capacidade de atracção e aumenta a oferta de solos e de habitação, diminuindo assim a especulação dos solos urbanos que agravam o povoamento disperso, um grave problema desta região.

A Tabela 8 traduz as áreas livres existentes, consideradas como áreas expectantes por possuírem, segundo o atual Plano Diretor Municipal, capacidade construtiva. Fazendo a sobreposição das áreas urbanizadas e urbanizáveis da Planta de Ordenamento com as áreas urbanas ocupadas, verifica-se que se encontram livres cerca de 91,5ha, que correspondem a cerca de 31% das áreas destinadas à construção que ainda se encontram por ocupar.

	Área (ha)	Área do Espaço de Aglomerado (ha)	Área Ocupada do Espaço de Aglomerado (ha)	Área Livre do Espaço de Aglomerado (ha)	Área do Espaço de Expansão de Aglomerado (ha)	Área Ocupada do Espaço de Expansão de Aglomerado (ha)	Área Livre do Espaço de Expansão de Aglomerado (ha)
Perímetro Urbano	1101,1	516,4	449,2	67,2	176,2	81,1	95,1

	População Residente em 2001	Áreas Expectantes Livres (ha)	Áreas Expectantes Livres Reais (ha)	População que pode ocupar as Áreas Expectantes	População que pode ocupar as Áreas Expectantes Reais
Perímetro Urbano	23896	162,3	102	6074	3817

Tabela 7 – Áreas Expectantes do Perímetro Urbano

Fonte: INE, Censos 2001

No entanto, algumas dessas Áreas Expectantes Livres não dispõem na realidade das condições necessárias à construção. O atual processo de Revisão do Plano Diretor Municipal pondera precisamente a exclusão dessas áreas, considerando por exemplo a exclusão das áreas com declives superiores a 25% e das áreas de elevada aptidão agrícola e de máxima infiltração, entre outras.

Atendendo à densidade habitacional do perímetro urbano, observa-se que as áreas livres existentes possuem a capacidade de conter cerca de 6 074 habitantes. No entanto, e considerando as limitações de construção existentes nessas áreas livres, tal como referido anteriormente, prevê-se que essa capacidade do perímetro urbano diminua para cerca de 3 800 habitantes.

A capacidade da área do plano em acolher habitantes, segundo o atual Plano Diretor Municipal em vigor, considerando a densidade populacional existente no perímetro urbano é de cerca de 101 habitantes, valor este pouco significativo tendo em conta as necessidades futuras previstas.

No entanto, este Plano de Urbanização propõe, para a mesma área, a capacidade desta acolher cerca de 4 200 habitantes, favorecendo e fomentando a concentração de população na cidade, necessária ao seu estímulo como centro urbano principal fornecido de infraestruturas e de equipamentos já existentes, e

estimulando a aproximação aos objectivos anteriormente referidos que se encontram definidos pelo Plano Diretor Municipal para a cidade.

Além disso, esta diferença mínima de valores não cumpre a regra do dimensionamento urbano de oferta que deve ser duas a três vezes superior à procura, originando um aumento dos preços e uma tendência de fuga de população da cidade para a periferia, ao contrário do que se pretende para este núcleo.

Considerando o número de habitantes que as áreas expectantes conseguem acolher e o ritmo de ocupação urbano que se tem verificado nos últimos vinte anos, estima-se que sejam necessários apenas cerca de dez anos até que essas áreas sejam preenchidas. Comparando esses valores, que se encontram representados na Tabela 9, com as estimativas elaboradas para a evolução populacional para 2016 para as três principais freguesias urbanas da cidade, comprova-se que existe realmente essa tendência de crescimento populacional, pois estima-se que haja um aumento de cerca de 5 500 habitantes durante esse período de tempo, tal como foi referido anteriormente.

	Área (ha)	População Residente em 1981	População Residente em 1991	População Residente em 2001	Crescimento médio da População Residente (hab/ano)	População que pode ocupar as Áreas Expectantes (ha)	Anos que demora a ocupar os Espaços Expectantes
Perímetro Urbano	1101,1	15743	18651	23896	407,65	3817	10

Tabela 8 – Capacidade das Áreas Expectantes do Perímetro Urbano

Fonte: INE, Censos 2001

O planeamento municipal é uma atividade facilitadora da produção de habitação, possuindo o poder de influenciar positivamente a localização, as condições de preço e o enquadramento dos terrenos para construção.

Nas situações em que a oferta de solo para construção e de habitação não é muito significativa em relação à procura, verificam-se aumentos consideráveis no preço do solo e da habitação, que se reflete na fuga da população para áreas mais

periféricas e mais acessíveis financeiramente, paralelamente a um aumento dos custos salariais que induz as empresas a procurar novas localizações.

Considerando estas relações existentes entre procura e oferta de solo e de habitação, as tendências de crescimento de população, e os objectivos definidos no Plano Diretor Municipal e referidos anteriormente (como o fortalecimento da posição centralizadora da cidade e a redução do crescimento disperso do município e da cidade, entre outros) considera-se essencial aumentar a oferta de solo para habitação dentro da cidade, tal como é proposto neste plano.

A habitação pode ser encarada como um bem de consumo composto por vários atributos internos e externos à sua envolvente física. Entre os primeiros são de revelar a dimensão, a tipologia construtiva, o número de divisões, a quantidade e qualidade dos equipamentos, a idade e a qualidade construtiva. Os segundos incluem a localização no contexto urbano, as características ambientais e urbanísticas da periferia imediata e a proximidade a funções comerciais e de serviços.

Analisando os diversos indicadores representados na Tabela 10, e seguindo as orientações de cálculo do Instituto Nacional da Habitação, conclui-se que ao nível do Perímetro Urbano apesar de existirem atualmente fogos vagos, existe um défice na oferta de habitação (de cerca 1 223 fogos) não se verificando por isso um equilíbrio entre a função oferta/procura.

	Edifícios em 2001	Alojamentos Ocupados em 2001	Alojamentos Vagos em 2001	Famílias Clássicas em 2001	Défice Habitacional Inicial em 2001
Perímetro Urbano	4192	7705	1086	7842	1223

	População Residente em 2001	Estimativa da População para 2016	Estimativa das Famílias para 2016	Estimativa da Pressão Habitacional para 2016	Estimativa das Carências Habitacionais Totais para 2016
Perímetro Urbano	23896	27573	9191	1349	2572

Tabela 9 – Carência de Alojamentos no Perímetro Urbano

Fonte: INE Censos, 200

Para o cálculo das carências habitacionais para os próximos anos, consideram-se as dinâmicas existentes no município, nomeadamente no que concerne à estimativa populacional, à dimensão média das famílias, ao défice habitacional inicial/actual e à pressão habitacional esperada, obtendo-se uma carência habitacional estimada para 2016 de cerca de 2 572 alojamentos, sendo esse o valor mínimo de alojamentos que se deve construir até esse ano.

A necessidade mínima de construção de 2 572 fogos para a área do perímetro urbano da cidade, não consegue ser suprimida pelas áreas expectantes livres existentes, pois estas conseguem apenas acolher até 2016 e segundo as tendências actuais, cerca de 1 272 fogos.

Esta carência será por isso compensada através da oferta de habitação na área do Plano de Urbanização da Devesa, pois apresenta uma localização central, de fácil acesso aos mais variados tipos de infraestruturas, para além de satisfazer outros factores, anteriormente referidos e que compreendem os objectivos estratégicos definidos para a cidade, no âmbito do Plano Director Municipal.

A quantificação das carências habitacionais engloba igualmente a análise da procura e da necessidade de habitação, encontrando-se estas fortemente relacionadas com os factores socioeconómicos da população.

A população residente no Perímetro Urbano apresenta características bastante urbanas, comprovando-se este facto através da análise da Tabela 11, na qual se verifica a predominância do Sector Terciário no mercado de trabalho, e na análise das actividades culturais desenvolvidas por essa mesma população.

A cidade de Vila Nova de Famalicão é reconhecidamente uma cidade de hábitos urbanos, o que se explica pela elevada popularidade e utilização dos equipamentos culturais existentes referidos anteriormente, e dos quais podemos por exemplo referir a Casa das Artes.

	Residentes Empregados no Sector Primário (%)	Residentes Empregados no Sector Secundário (%)	Residentes Empregados no Sector Terciário (%)
Perímetro Urbano	0,41	47,6	52

Tabela 10 – População Residente por Sector de Atividade

Fonte: INE, Censos 2001

Importa ainda analisar a estrutura etária da população residente no perímetro urbano, indicativa das dinâmicas existentes para a cidade. Como se pode ver na Tabela 12, grande parte da população apresenta-se no grupo etário dos 25 aos 64 anos, encontrando-se ainda uma percentagem razoável de população jovem compreendida entre os 0 e os 24 anos. Apenas 11,2% da população residente no perímetro urbano se encontra acima dos 65 anos.

É essencialmente para esta população que a cidade deve ser planeada, tendo em conta as suas características e necessidades, uma população relativamente jovem e dinâmica, e com um pensamento cada vez mais urbano.

	0 a 4 anos (%)	5 a 9 anos (%)	10 a 13 anos (%)	14 a 19 anos (%)	20 a 24 anos (%)	25 a 64 anos (%)	65 ou mais anos (%)
Perímetro Urbano	5,1	5,5	4,8	7,4	8,9	56,9	11,2

Tabela 11 – Estrutura Etária da População do Perímetro Urbano

Fonte: INE, Censos 2001

Em forma de conclusão, o valor proposto para a criação de novos alojamentos na área do Plano de Urbanização da Devesa, cerca de 1 400 fogos, é considerado bastante razoável à escala da cidade e do perímetro urbano de forma a satisfazer as necessidades de habitação e a proporcionar um equilíbrio desejável no mercado imobiliário.

Sabendo que, em regra se admite que o valor da oferta deverá ser duas a três vezes superior à da procura, de forma a estimular o equilíbrio de mercado e a evitar a

especulação imobiliária, consideramos o valor de habitação proposta na área deste plano apropriado às necessidades apuradas.

### **EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA**

Os principais equipamentos de utilização colectiva encontrar-se-ão localizados no interior do Parque Urbano remetendo-se essencialmente, tal como já foi referido, para equipamentos de desporto, de cultura e de lazer. De uma forma geral, o perímetro urbano da cidade encontra-se provido dos equipamentos necessários à satisfação das necessidades da sua população, não havendo por isso a necessidade de contemplar na área do plano espaços para outros equipamentos.

Os equipamentos escolares conseguem satisfazer as necessidades da população da sua área de abrangência e ainda da população que, residindo fora do perímetro urbano, utiliza as escolas que se encontram na cidade.

As áreas destinadas a equipamentos escolares encontram-se, na generalidade dos casos, acima dos valores mínimos exigidos, existindo a possibilidade de proceder a ampliações das instalações existentes de forma a colmatar necessidades futuras, numa óptica de optimização dos recursos existentes. Tendo em consideração a capacidade satisfatória dos equipamentos existentes, nos estudos de revisão do Plano Diretor Municipal não se prevê a necessidade nem a construção de mais equipamentos escolares.

Relativamente aos equipamentos desportivos, a cidade encontra-se devidamente equipada, como foi referido anteriormente, devido à existência de espaços como o Complexo Desportivo (onde se insere o Estádio e a Piscina Municipal e o Pavilhão Gimnodesportivo) e o Parque da Juventude. Assim, pensamos ser suficiente a Zona Desportiva que propomos incluir neste Parque Urbano, compreendendo a criação dos diversos equipamentos desportivos anteriormente referidos.

Igualmente, e de acordo com o já exposto, a cidade encontra-se satisfatoriamente fornecida de equipamentos culturais, não se verificando a necessidade de criação de novos equipamentos desta índole. Ainda assim, de forma a proporcionar a continuidade do Parque de Sinções com este Parque Urbano,

propõem-se a instalação de um Centro de Estudos do Surrealismo, que complemente a vivência e a multiplicidade de usos desta área, criando-se assim um espaço lúdico plurifuncional.

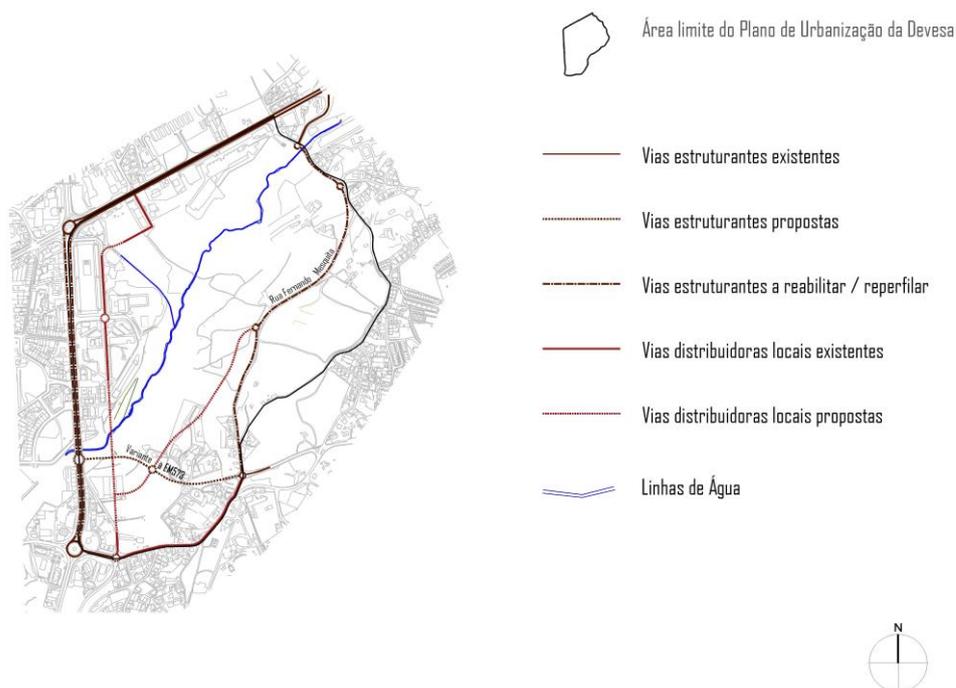
Os equipamentos de saúde, de apoio e de ação social existentes na cidade, conseguem suportar as necessidades dos novos habitantes esperados para a área do plano, não se verificando a necessidade de criação de novos equipamentos para estas áreas.

Perante a possibilidade da ocorrência de necessidades específicas neste campo, numa fase posterior, poder-se-á sempre considerar a ampliação dos edifícios / equipamentos existentes de forma a otimizar o sistema e as infra-estruturas já existentes.

## **REDE VIÁRIA**

A área do Plano de Urbanização da Devesa prevê a abertura de uma nova via, a variante à EM 573 e o reperfilamento da Rua Fernando Mesquita que, conjuntamente com a Avenida General Humberto Delgado irá responder às necessidades de tráfego da cidade, diminuindo os conflitos existentes entre a rede viária e as ocupações urbanas que se encontram ao longo dela.

A Hierarquia Viária da área do plano, apresentada na Figura 31, divide-se em dois tipos de vias: as Vias Estruturantes, que organizam a área do plano e da cidade e estabelecem a ligação com o exterior; e as Vias Distribuidoras Local, que se destinam ao escoamento do trânsito dentro da área do plano, estabelecendo ligação entre os vários núcleos. Teremos ainda as vias de acesso local, que servem pequenos núcleos habitacionais. Estas não são representadas na planta de zonamento, sendo o seu traçado definido no âmbito dos processos das operações urbanistas e realizar futuramente.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 35 – Hierarquia Viária da Área do Plano de Urbanização

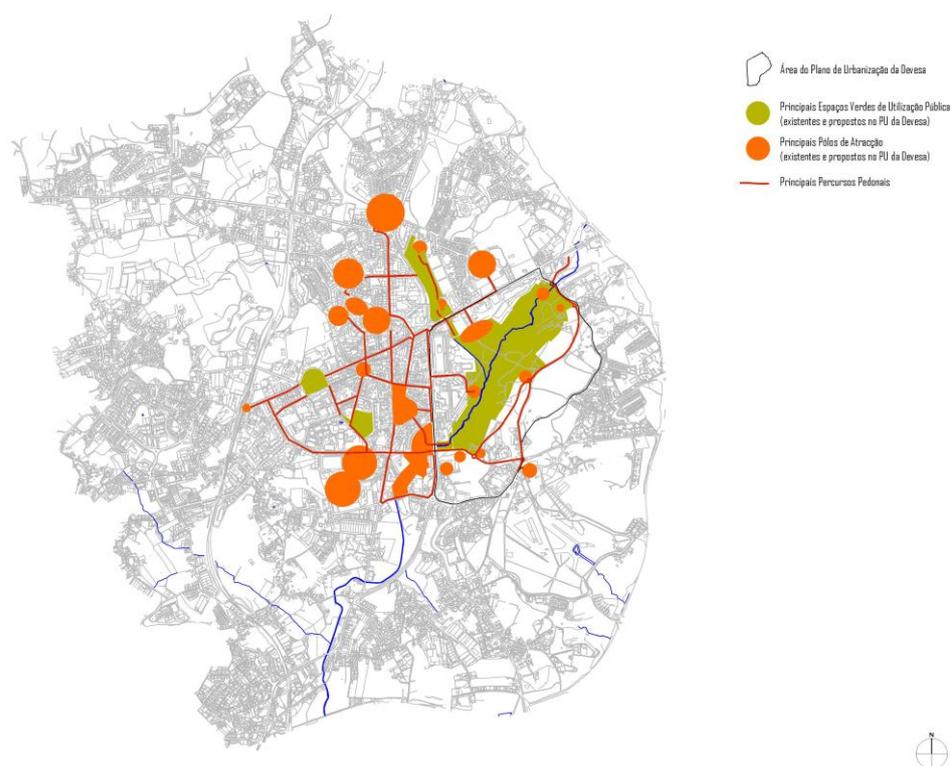
A área do plano encontra-se dividida em duas partes distintas, a área do Parque Urbano e a área de construção, que apresenta essencialmente as funções de habitação, comércio e serviços.

Quanto ao estacionamento, este encontra-se difundido por toda a área do plano, de forma a corresponder às necessidades das funções aí instaladas (residencial, comercial e de serviços).

São igualmente propostos vários parques de estacionamento que apoiam o acesso ao Parque Urbano e aos equipamentos aí instalados. O Parque é pensado para várias utilizações, prevendo-se assim que o seu acesso se possa fazer de várias formas. Os utilizadores com residência próxima podem aceder ao parque pedonalmente, enquanto os utilizadores de residência mais distante podem aceder ao parque através dos transportes públicos (através da Central de Camionagem) ou através de transporte privado. Para estes utilizadores que se deslocam de áreas mais afastadas em transporte

privado, estarão disponíveis três parques de estacionamento nas três principais entradas para o Parque Urbano (Figura 37). Os parques de estacionamento já existentes, junto à Biblioteca e à CESPU, servirão de complemento e de conexão natural através das ligações pedonais criadas e a criar.

A Figura 32 apresenta as principais ligações pedonais entre a cidade e a área do plano, considerando os principais polos de atração da cidade. Nestes polos de atração são incluídas as áreas essencialmente ocupadas por funções relacionadas com comércio, equipamentos, serviços, cultura e lazer.



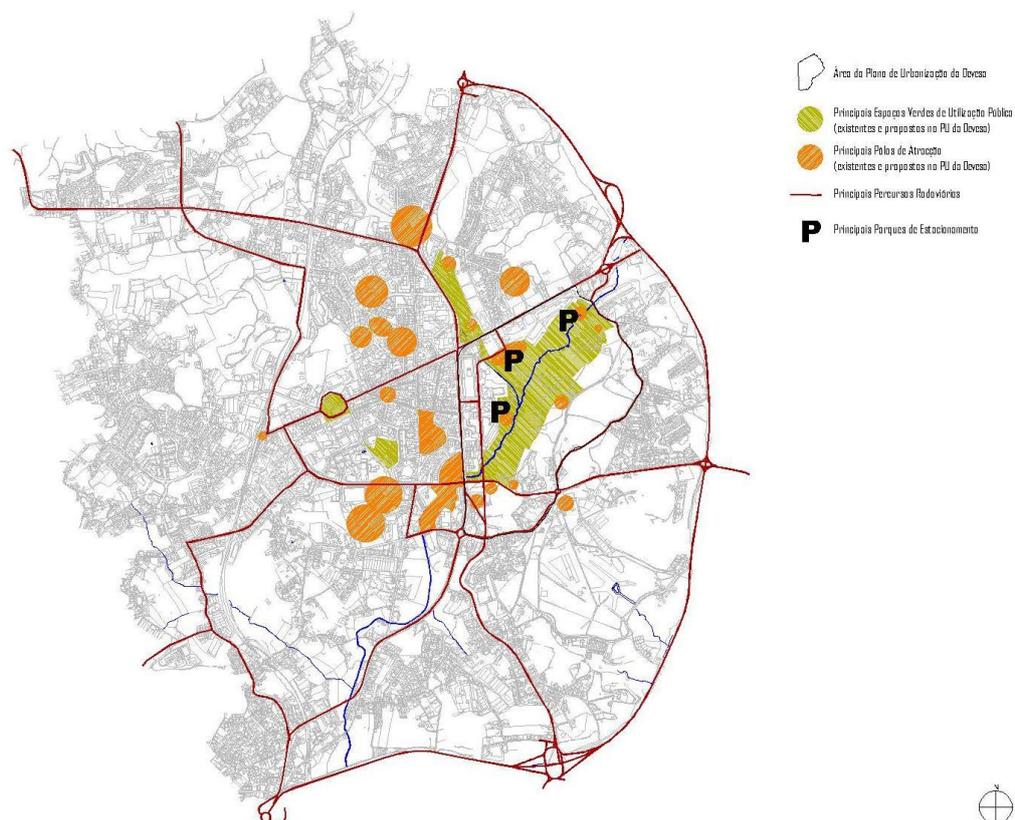
Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 36 – Circulação Pedonal na cidade

A figura apresenta igualmente as relações que existirão entre a cidade e a área do plano, tendo em consideração a atratividade e a ligação entre as suas diversas partes.

Todos os principais espaços de utilização pública da cidade possuem fácil acesso à área do plano e consequentemente com o Parque Urbano nele instalado. Destacam-se, por exemplo, as ligações com a Praça D<sup>a</sup> Maria II, com o Largo da Feira, com o Parque de Sinçães e todos os equipamentos aí existentes, com a Avenida General Humberto Delgado e com o Centro Coordenador de Transportes. Este claro acesso deve-se à simplicidade das ligações existentes entre os vários espaços públicos já existentes, criando uma rede facilmente perceptível ao nível do utilizador.

Igualmente simples é a rede de ligação rodoviária entre os vários espaços de utilização da cidade e entre estes e a área do plano, como se pode observar na Figura 33.



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 37 – Circulação Rodoviária na cidade

Estas relações entre a cidade e a área do plano são fundamentais, pois a cidade é constituída por diversas partes, cada uma delas com os seus diversos elementos que

ao serem reconhecidos ajudam à organização e ao funcionamento da cidade como um todo. Para tal, cada parte não pode ser considerada isolada nem autónoma, mas sim permeável e articulada com as outras.

A necessidade de perceber as grandes carências, fluxos e dinâmicas é essencial na procura de alternativas aos problemas encontrados, surgindo o Plano de Urbanização da Devesa, consciente nestas questões.

### **OUTRAS INFRA-ESTRUTURAS**

A existência do Centro Coordenador de Transportes adjacente ao limite do Plano garante-o de óptimos acessos, satisfazendo todas as necessidades da população residente e da população que necessita de se deslocar para a área do plano pelas mais diversas razões (procurando o comércio, os serviços ou os equipamentos relacionados com o Parque Urbano).

A área na qual se insere o Plano de Urbanização encontra-se devidamente fornecida pela Rede de Abastecimento de Água, sendo apenas necessário efetuar a ligação desta área à rede já existente. Quanto ao Sistema de Saneamento a situação é idêntica, pois a conduta do Sistema Integrado de Despoluição do Ave (SIDVA) atravessa a área do plano, sendo apenas necessário fazer a respectiva ligação.

Relativamente à recolha de resíduos sólidos urbanos, esta é efectuada como na restante cidade, ou seja, através do sistema de recolha porta-a-porta. Durante o processo de autorização/licenciamento das construções, serão definidos locais próprios para a deposição e recolha dos referidos resíduos, considerando as entidades competentes e os promotores.

### **OPÇÕES MORFO-TIPOLOGICAS**

O processo de crescimento da cidade decorreu através da consolidação e densificação da área central e do crescimento de uma malha de baixa densidade, que estabeleceu bolsas de desenvolvimento do núcleo urbano e absorveu pequenos

aglomerados periféricos, não evitando que o aglomerado urbano permanecesse pouco consolidado.

O núcleo da cidade sofreu um preenchimento e esta continuou a expandir-se ao longo das principais vias de comunicação e também em locais intermédios a pequena distância dessas vias.

A maioria dos edifícios do perímetro urbano possui dois pisos, devido à forte presença de moradias unifamiliares nesta área. No entanto, verifica-se uma crescente tendência para a construção de edifícios com um maior número de pisos, essencialmente nas áreas mais centrais da cidade. Tendo em conta o edificado existente nas áreas adjacentes ao plano (nomeadamente a frente urbana da Avenida General Humberto Delgado) e que a área do plano se encontra claramente inserida na cidade, opta-se por dar continuidade a essa tendência, de forma a fortalecer a identidade desta zona nascente da cidade.

A área de construção adjacente ao Parque Urbano fornece-lhe a noção de continuidade e uma forte vivência humana e social, essencial à manutenção deste tipo de espaços públicos de utilização colectiva, conferindo-lhes igualmente um maior nível de segurança.

Os índices e as cêrceas definidas, foram pensadas de forma a que estas se integrem no conceito do Parque Urbano, sem que os edifícios constituam uma barreira à permeabilidade visual ou ao seu atravessamento pedonal.

## **ZONAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

O zonamento do plano traduz uma política urbanística de atuação de respostas às solicitações, problemas e potencialidades de cada unidade.

Foram criados vários tipos de espaços que visam responder a diferentes componentes de intervenção e controle da gestão urbanística, correspondendo cada uma delas a um corpo normativo específico que consta do regulamento do Plano.

O conceito de desenvolvimento traduzido pelo zonamento encerra uma visão de sustentabilidade da dinâmica de desenvolvimento da cidade, contribuindo significativamente para o equilíbrio entre a defesa da qualidade do ambiente urbano,

a satisfação de necessidades básicas e cívicas e a vitalidade e dinamismo da economia urbana.

As categorias de espaços criadas e apresentadas na Planta de Zonamento prosseguem o equilíbrio, a diversidade, a complementaridade e a compatibilidade da localização de funções urbanas.

Surge assim o Solo Urbano que, inserido na cidade, corresponde a áreas destinadas essencialmente à construção de habitação, equipamentos, comércio e serviços, incluindo o Solo Urbanizado, o Solo Urbanizável e a Estrutura Ecológica.

O Solo Rural corresponde à área florestal localizada na parte nascente do plano e que se pretende manter e potencializar os usos ligados ao usufruto dos espaços naturais.

<b>Solo Urbano</b>	Solo Urbanizado	Áreas Centrais	
		Espaços Residenciais	ER1 – Espaços Residenciais a consolidar (baixa densidade)
			ER2 – Espaços Residenciais a Consolidar (média densidade)
	Solo Urbanizável	Áreas Centrais	CE1 – Zona Marginal à Rua Fernando Mesquita
			CE2 – Zona adjacente à Variante à EM 573
Espaços Verdes		EV – Parque Urbano da Devesa e espaços Verdes adjacentes	
<b>Solo Rural</b>		OT - Espaços de Ocupação Turística	

Tabela 12 – Zonamento do Plano de Urbanização da Devesa

O Solo Urbanizado subdivide-se em dois tipos de Espaços, tendo em consideração as características particulares de cada um deles e os vários índices que cada um possui.

As Áreas Centrais (C) caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada e um elevado nível de infraestruturas, nomeadamente arruamentos pavimentados e dotados de passeios, verificando-se a existência de equipamentos, serviços e comércio com expressão significativa, sendo os alinhamentos de construção geralmente definidos. Nesta zona apenas são permitidas tipologias habitacionais

multifamiliares, predominantemente de carácter residencial, comercial e de serviços e equipamentos, podendo ser previstos outros usos, se a Câmara Municipal entender que disso resultarão claros benefícios para o desenvolvimento da zona.

Os Espaços Residenciais (ER) caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação e um nível de infraestruturas geralmente reduzido embora com tendência para aumentar, um nível médio de equipamentos, comércio e serviços, apoiando-se em arruamentos normalmente sem passeios e coexistindo edifícios de média e baixa volumetria, tendendo para a implantação crescente de edifícios de carácter colectivo, verificando-se ainda alguns alinhamentos de construção existentes. Nesta zona apenas são permitidas tipologias habitacionais unifamiliares isoladas ou em banda, equipamentos e pequenos edifícios de comércio e de serviços de apoio.

O Solo Urbanizável é composto apenas pelas Áreas Centrais (CE). São espaços sem ocupação significativa, a infraestruturar, situados na periferia ou constituindo dos espaços centrais e que se pretende venham a adquirir idênticas características de ocupação. Nesta zona são permitidas tipologias habitacionais multifamiliares, predominantemente de carácter residencial, comercial e de serviços, podendo ser previstos outros usos.

Os Espaços Verdes (EV) são áreas cujo revestimento vegetal e localização estratégica em relação ao aglomerado urbano, proporcionam uma utilização colectiva de recreio e lazer. Nesta zona apenas se admite a construção de equipamentos e construção pontual de edifícios de apoio ou de complemento das atividades previstas, contribuindo para a dinamização do seu uso sem o desvirtuar.

Os espaços verdes consideram o valor ambiental do território, nomeadamente a massa arbórea existente e o Rio Pelhe e respectivo vale, procurando satisfazer a cidade da qualidade ambiental, relacionada com a criação da sua Estrutura Ecológica, com a criação de espaços de recreio e lazer, e na estruturação da cidade, constituindo percursos de ligação para com a malha urbana existente.

Para além do Parque Urbano, são incluídas nesta categoria de espaço as áreas destinadas a pequenos espaços verdes e a percursos verdes urbanos que funcionam como corredores verdes e criam a ligação entre diferentes espaços.

O Solo Rural é constituído pelos Espaços de Ocupação Turística (OT). Este espaço caracteriza-se por ser uma zona essencialmente verde, constituída por terrenos com forte impacto visual e de transição entre os espaços urbanos e os outros espaços. Por isso correspondem a áreas com vocação para a fixação de programas turísticos, nomeadamente nos segmentos do turismo residencial, associados a atividades de carácter desportivo ou de recreio e lazer, ligadas ao usufruto de espaços naturais, sendo proibida qualquer ação que potencie a destruição do revestimento vegetal.

#### **PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO**

Dando cumprimento ao disposto legalmente apresentam-se de seguida "as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas".

As ações/intervenções municipais, que importa vincular ao "Plano de Atividades e Orçamento" da Câmara, de forma a possibilitar a sua concretização até ao horizonte do Plano (2020) são:



Nº	Operação/Acções	Descrição	Estimativa Orçamental (€)	Fonte de Financiamento (Entidades e Programas) e % de Participação Financeira	
				CMV/NF	QREN
A	<b>Parque Urbano da Devesa</b>	Englobado numa estratégia mais abrangente de prolongamento de um "corredor verde cultural" (ligando este parque ao de Sinçães, onde despontam alguns dos equipamentos culturais mais notáveis da cidade), este projecto de regeneração de uma área central, actualmente desqualificada, da cidade (quinta e mata da Devesa ao longo de um troço do rio Pelhe) pretende, em primeiro lugar, dotar VNF de um Parque Verde Urbano de excelência, oferecendo espaços verdes em abundância e qualidade, espaços desportivos informais, espaços de descanso e lazer, corredores pedonais e cicláveis, entre outros. Para além da infraestruturação e dotação de equipamentos de base do Parque, o projecto prevê ainda a criação de um Anfiteatro ao ar livre (com cúpula acústica, camarins e sanitários), destinado a manifestações artísticas de carácter informal (podendo alternar com a organização pontual de eventos culturais) e zona de estar.	6.270.751,16	20% ou mais, até perfazer os 100% com o valor do QREN	até 80% (PRU)
B	<b>Casa do Território</b>	Criação de um equipamento cultural integrado no conjunto do parque e da cidade, tendo como objectivo principal funcionar como espaço de reflexão prospectiva e colectiva sobre o território de Vila Nova de Famalicão e a sua evolução histórica. Para além desta valência principal o projecto prevê ainda: áreas de acolhimento e recepção, espaços de apoio (loja, serviços de restauração e cafetaria, salas de exposição, salas de conferências, sala para actividades educativas, centro de documentação, gabinetes técnicos, salas de trabalhos e laboratórios destinados aos serviços de arqueologia da CMV/NF, oficina de apoio às exposições e área de reservas e sala de quarentena.	3.189.466,51	20% ou mais, até perfazer os 100% com o valor do QREN	até 80% (PRU)
C	<b>Prolongamento da Av. José Manuel Marques</b>	A criação deste novo arruamento pretende resolver diversos problemas urbanos e consolidar a malha viária urbana, desviando uma parte significativa do tráfego automóvel da actual avenida e reduzindo a actual pressão de tráfego rodoviário e pedonal, fruto da proximidade ao centro polarizador da freguesia de Antas (freguesia que integra a cidade) e alguns dos seus mais importantes equipamentos.	1.758.305,35	20% ou mais, até perfazer os 100% com o valor do QREN	até 80% (PRU)
D	<b>Recuperação e valorização ambiental do rio Pelhe</b>	O rio Pelhe apresenta-se como o elemento estruturante de todo o Parque Urbano da Devesa (elemento central deste Programa de Acção). Com esta intervenção procura-se resolver problemas de poluição, de regularização de caudal e renaturalização da galeria ripícola.	942.168,40	100%	-
E	<b>Renovação urbanística da Av. Marechal Humberto Delgado</b>	Em articulação com a intervenção na Av <sup>a</sup> do Brasil, esta operação visa o aumento da mobilidade na cidade e a diminuição de conflitos, nomeadamente entre o peão e o automóvel, para além de melhorar as acessibilidades entre o centro da cidade e os diversos equipamentos e serviços localizados neste território.	1.604.000,00	100%	-
F1	<b>Requalificação da Rua Fernando Mesquita, entre a Av Brasil e a R. José de Sousa Carvalho Brandão</b>	Requalificação do arruamento existente, actualmente de características rurais, de modo a dotá-lo de um perfil mais urbano, aumetando os níveis de segurança sobretudo para as utilizações pedonais (passeios e iluminação) e execução de uma nova ponte sobre o Rio Pelhe.	500.000,00	100%	-
F2	<b>Requalificação da Rua Fernando Mesquita, entre a R. José de Sousa Carvalho Brandão e a Rotunda da Igreja de Antas</b>	Requalificação do arruamento existente, actualmente de características rurais, de modo a dotá-lo de um perfil mais urbano, aumetando os níveis de segurança sobretudo para as utilizações pedonais (passeios e iluminação).	800.000,00	100%	-
G	<b>Prolongamento da António Ferreira de Matos, para Sul</b>	Inicialmente criado como arruamento de acesso local, na continuação da Rua das Lameiras (de acesso ao Complexo Habitacional das Lameiras), possui actualmente uma função mais abrangente devido aos diversos equimentos que se apoiam neste aruamento e à consolidação da malha urbana, com a construção de diversos edifícios multifamiliares, com comércio e serviços nos pisos térreos. Importa por isso executar o seu prolongamento para Sul com ligação à rede viária existente, incluindo a execução de uma nova ponte sobre o Rio Pelhe.	485.786,56	100%	-
H	<b>Restabelecimento pedonal do Parque de Sinçães com o Parque Urbano da Devesa</b>	O projecto assenta no estabelecimento da ligação pedonal entre os dois principais espaços verdes públicos da cidade, caracterizadores da Estrutura Ecológica Urbana.	1.017.900,00	100%	-
I	<b>Ligação da Rua das Lameiras à Rua Mário Cesariny</b>	Projecto de ligação viária, incluindo a Ponte sobre o ribeiro de talvai.	150.000,00	100%	-
J	<b>Reperfilamento da Rua Henriques Nogueira</b>	O projecto assenta no reperfilamento do arruamento existente, que funcionará como mais uma entrada no parque.	250.000,00	100%	-
<b>TOTAL</b>			<b>16.968.377,98</b>	<b>7.993.559,56</b>	

É de salientar a inclusão no QREN 2007-2013 das ações de criação do Parque Urbano, bem como de Equipamentos/Infraestruturas associado(a)s (identificadas com as letras A, B e C no quadro anterior), nas Parcerias para a Regeneração Urbana, candidatura esta que obteve aprovação, tendo sido assinado o protocolo de financiamento a 30 de Junho de 2010.

Relativamente à criação e beneficiação da rede viária, as ações serão assumidas pela Câmara Municipal e pelos proprietários abrangidos através da repartição dos custos de urbanização.

No que respeita à operacionalização desta intervenção, a opção do Plano foi delimitar (ver planta de programação da execução):

- a) Seis pequenas áreas para expropriar, duas parciais nos prédios 34 e 41, e outras quatro na totalidade – prédios 10, 12, 42 e 50;
- b) Uma área a propor acordo de estruturação de compropriedade, que abrange os prédios 31, 33 e 41, designada por sub-UOPG 2;
- c) Uma sub-UOPG a executar através de unidade(s) de execução, que abrange os prédios identificados por 2, 3, 5, 8, 13, 16, 20 a 25, 32, 33, 79 a 80, 83, 84 e os de domínio municipal.

Esta sub-UOPG poderá corresponder a uma unidade de execução, faseada nas quatro fases identificadas na planta de programação da execução ou corresponder cada fase a uma unidade de execução, de modo a facilitar o processo de negociação e de implementação dos projetos que, apesar de integrados, apresentam autonomia temporal e funcional quanto à sua execução (ver quadro que se segue).

A opção da execução recai sobre um Sistema de Cooperação e, sempre que tal não seja viável, a opção será o Sistema de Imposição Administrativa.

Relativamente aos mecanismos perequativos, a proposta vai para a utilização do Índice Médio de Utilização de Terreno Equivalente (1,57) conjuntamente com a Área de Cedência Média (0,91), bem como com o mecanismo da Repartição dos custos de Urbanização.

Os custos de urbanização são relativos unicamente às infraestruturas gerais, as que, tendo um carácter estruturante, servem ou visam servir uma ou diversas Unidades de Execução.

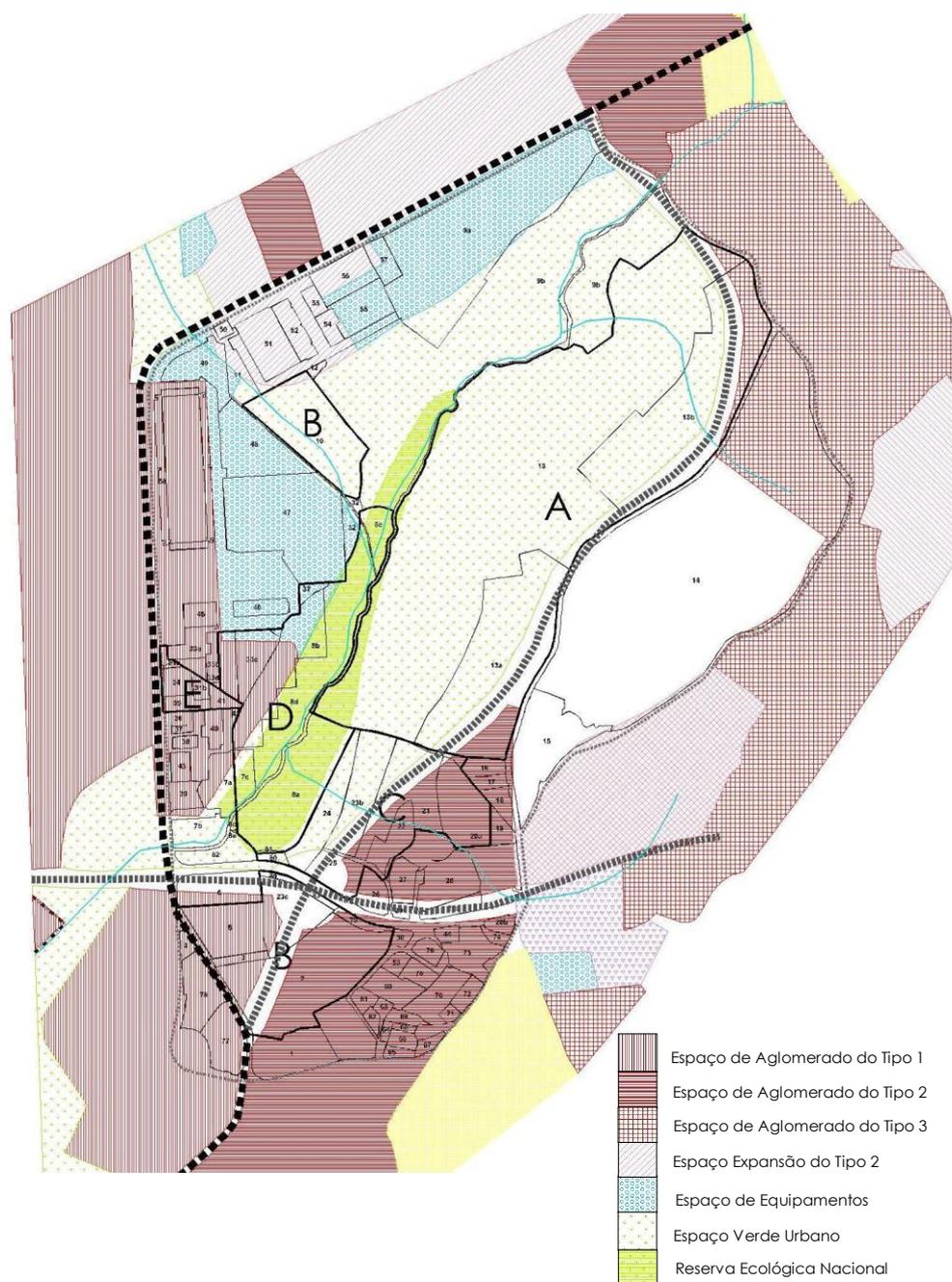
Quanto à comparticipação nos referidos custos de urbanização, determinada apenas pela intensidade de aproveitamento urbanístico definida no Plano de Urbanização da Devesa, devem os proprietários da UOPG pagar à Câmara Municipal ou à Entidade Gestora do Plano, o montante estimado pelas Obras de Urbanização

Gerais, numa percentagem de 50% do valor a suportar pelo Município. O montante total dos custos será atualizado em função da conta final das empreitadas e da taxa de inflação verificada no período em referência. O montante é subtraído do custo das obras de urbanização em causa que o proprietário / promotor realize, caso se verifique.

O mecanismo periquativo só abrange as ações não suportadas por financiamento externo, nomeadamente as ações identificadas no quadro da página 102 com as letras C, E, F (F1 e F2), G, H, I e J, sendo que a C só se considera em 20% (parte correspondente ao financiamento municipal), perfazendo um total de custos de urbanização de aproximadamente 2.579.638,8€. Quanto a este mecanismo, parece-nos pertinente considerar apenas 50% das obras de infraestruturas gerais correspondentes à execução e reperfilamento de rede viária, uma vez que estas vias têm uma abrangência territorial mais alargada, devendo a Câmara Municipal suportar parte deste encargo supralocal.

Na avaliação inicial dos prédios (ver planta com o mesmo nome) foram equiparadas as áreas de todos os prédios à de aglomerado de tipo 1, cujo índice de utilização era 1.0, sendo a de aglomerado de tipo 2, 0.8 daquela (o que corresponde à diferença de índices de utilização), a de aglomerado tipo 3, 0.6, as de verde urbano e de equipamento 0.3 e a de solo não urbano 0.1 (ver figura 38).

Após esta cotação inicial da proporção de cada um dos proprietários em terreno equivalente, foi realizada a distribuição de benefícios e encargos nessa mesma proporção, sendo que a área de cedência efetiva é a resultante do desenho urbano/ da área de cedência identificada na Planta de Zonamento (ver planta de zonamento com delimitação das áreas sujeitas a programação e planta de programação da execução).



Fonte: Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, 2010

Figura 38 – Sobreposição da Planta de Cadastros com a Planta de Ordenamento em vigor

Em suma, o quadro perequativo que se segue apresenta todos estes valores dos benefícios e dos encargos do Plano, bem como, as compensações finais, por prédio abrangido pela(s) Unidade(s) de Execução.

## 11.CONCLUSÃO

Dos principais objetivos estratégicos a considerar na elaboração deste plano de Urbanização, destacam-se:

- requalificação urbana, na procura de um maior equilíbrio espacial e funcional da cidade, na reorganização do espaço público e do ambiente urbano de forma a promover a fruição dos espaços por parte dos cidadãos;
- valorização ambiental, através da minimização de fenómenos de poluição sonora e hídrica, nomeadamente na recuperação da linha de água fortemente poluída e das suas galerias ripícolas;

A área referente ao Plano de Urbanização da Devesa, apresenta características idênticas à da cidade, podendo constituir-se como um conjunto urbano interno diferenciado, mas contínuo ao Parque de Sinçães, pois possui, a diversos níveis, características muito semelhantes a esse espaço.

A abertura de uma nova via na área do plano desempenha um importante papel, no descongestionamento da Avenida General Humberto Delgado e na estruturação da cidade, promovendo ainda a inter-ligação entre diversos espaços.

Propondo uma densidade habitacional idêntica à existente para a cidade pretende-se manter as características desta cidade, incentivando o crescimento deste centro urbano com base num modelo que visa economias de escala através da concentração espacial das atividades e das redes, que reprova a dispersão do povoamento e abranda a necessidade de criar novos aglomerados habitacionais, que habitualmente se traduzem em operações de loteamentos urbanos fora dos aglomerados urbanos, cuja localização depende sobretudo dos terrenos urbanizáveis livres existentes. Esta densidade fornecerá ainda segurança e presença a um espaço público desta dimensão, viabilizando também a sua construção, manutenção e utilização.

A consolidação do centro da cidade cria expectativas de expansão nos espaços mais periféricos. A área da Devesa já se encontra circundada por espaços construídos o que fomenta a sua atratividade e conseqüentemente a pressão urbanística sobre esse território. O Plano em causa cria a possibilidade de gerir corretamente essa pressão, pois ajuda na consolidação da cidade, fornece habitação de características

morfo-tipológicas idênticas às da cidade e procura diminuir o crescimento disperso das periferias.

A área do plano, no qual se encontra uma mistura funcional, promove a criação de uma pequena centralidade inerente à área da cidade. Para isso pretende-se contrariar a tendência de excessiva terceriarização das áreas centrais, fomentando a existência das funções residenciais e igualmente contrariar a monofuncionalidade das áreas residenciais articulando com elas novas centralidades.

Não existem atualmente instrumentos, especificamente definidos na legislação, sobre o envolvimento das Câmaras Municipais no mercado da habitação. No entanto, elas podem desenvolver ações de dinamização do próprio mercado de forma a contrariar as tendências de especulação.

O Plano de Urbanização da Devesa seguindo estes princípios, aumenta moderadamente a oferta existente de habitação, de forma a atingir objetivos anteriormente referidos (como o desincentivo ao povoamento disperso no município, à especulação de solos e ao estímulo da cidade como centro urbano), pois não se limita a responder às carências existentes mas antes procura orientar um processo de desenvolvimento espacial de forma eficaz.

A disponibilidade de solo revela-se frequentemente como uma questão central nas áreas urbanas, sendo por isso essencial a criação de locais corretamente localizados e programados a médio-prazo, de forma a possibilitar a libertação de solos a preços competitivos, com adequadas condições infraestruturais e em sistemas integrados ao nível da cidade, controlando-se assim as tensões de crescimento através da elaboração de repostas antecipadas e evitando o crescimento anarquizado.

Podemos ainda afirmar que na programação desta área de densidade significativa, a dotação de equipamentos, a integração no meio envolvente e os perfis etários e socio-económicos dos novos e existentes habitantes foram motivo de consideração cuidada, de modo a evitar fenómenos de isolamento ou instabilidade que afetam a prestação de serviços e a qualidade de vida das populações.

Segundo definido no manual “Normas Urbanísticas, Vol. II”, um Parque Urbano é simultaneamente um equipamento social, um elemento estruturante do tecido urbano

e espaço livre necessário para a qualidade do ambiente urbano. A proposta garante que a localização deste Parque Urbano Nascente da cidade de Vila Nova de Famalicão, seja central, com uma envolvente particularmente qualificada, e por isso preparada para suportar índices de utilização mais elevados, desenvolvendo-se um contexto de arquitetura paisagística que relacione o espaço verde público com o edificado.

Acima de tudo, este plano pretende satisfazer alguns dos importantes objetivos definidos para a cidade no Plano Diretor Municipal, aprovado em 1994, objetivos anteriormente referidos e que se encontram atualmente presentes.

Destaca-se ainda a consideração que este espaço já possui, obtido ao longo dos anos, sendo reconhecido como “O Parque da Devesa”. Assiste-se na cidade de Vila Nova de Famalicão a uma tradição bastante significativa de utilização dos espaços públicos, sobretudo dos espaços verdes urbanos existentes na cidade, o que significa que existe um enorme potencial cívico e social que deverá ser desenvolvido de forma a criar uma forte relação entre a população e os espaços que ela ocupa.

## 12.EQUIPA TÉCNICA

**Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão**  
**Departamento Municipal de Planeamento e gestão Urbanística**  
**Divisão Municipal de Planeamento Urbanístico**

Rua Camilo Castelo Branco, 91  
4760-127 Vila Nova de Famalicão  
Tel. 252320900

**Ambisitus – Projectos, gestão e avaliação ambiental, lda**

Estrada Exterior da Circunvalação, 3846-1º, Sala 3 - Areosa  
4435-183 Rio Tinto  
Tel. 229773900  
(Avaliação Ambiental Estratégica)

**GIPP – Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda**

Estrada Exterior da Circunvalação, 3846-1º, Sala 5 - Areosa  
4435-183 Rio Tinto  
Tel. 229773900  
(Programação e Execução do Plano; Programa de Financiamento)

**dBLab – Laboratório de Acústico e Vibrações, Lda**

Rua Frederico Ulrich, 1583, 1º Esq.  
4475-130 Maia  
Tel. 229824232  
(Mapa de Ruído)