



1ª REVISÃO DO
**PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL
DE VILA FLOR**

**RELATÓRIO DE
FUNDAMENTAÇÃO**
PROPOSTA DE PLANO
agosto de 2017

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO	4
1.1 ÂMBITO	4
1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO	4
1.3 OBJECTIVOS GERAIS	6
1.4 OBJECTIVOS ESPECÍFICOS	7
1.5 CARTOGRAFIA UTILIZADA	8
2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	9
2.1 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE VILA FLOR – ANÁLISE SWOT	10
2.2 PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL	18
2.3 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO	20
3. CONDICIONANTES LEGAIS	28
3.1 RECURSOS NATURAIS	30
3.1.1 RECURSOS HÍDRICOS	30
3.1.1.1 DOMÍNIO HÍDRICO	30
3.1.1.2 ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS	31
3.1.2 RECURSOS ECOLÓGICOS	32
3.1.2.1 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	32
3.1.2.2 PARQUE NATURAL REGIONAL DO VALE DO TUA	35
3.1.3 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	35
3.1.3.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	35
3.1.3.2 APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO VALE DA VILARIÇA	36
3.1.3.3 ÁREAS SUBMETIDAS AO REGIME FLORESTAL	36
3.1.3.4 ESPÉCIES FLORESTAIS PROTEGIDAS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	37
OLIVEIRAS	37
SOBREIROS E AZINHEIRAS	37
AZEVINHO	37
3.1.3.5 POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS	38
3.1.3.6 CLASSES ALTA E MUITO ALTA DE PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO FLORESTAL	38
3.1.3.7 REDES DE FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL	39
3.1.4 RECURSOS GEOLÓGICOS	39
3.1.4.1 ÁGUAS MINERAIS NATURAIS	39
3.1.4.2 PROSPECÇÃO E PESQUISA DE DEPÓSITOS MINERAIS	40
3.1.4.3 EXPLORAÇÃO DE MASSAS MINERAIS (PEDREIRAS)	40
3.1.4.4 ÁREA DE SALVAGUARDA DE EXPLORAÇÃO DE URÂNIO	41
3.2 PATRIMÓNIO CULTURAL	41
3.2.1 MONUMENTO NACIONAL/PATRIMÓNIO MUNDIAL	42
3.2.2 IMÓVEL/MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO	43
3.2.3 IMÓVEL DE INTERESSE MUNICIPAL	44
3.3 INFRAESTRUTURAS	44
3.3.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA	44
3.3.2 DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	45
3.3.3 REDE ELÉCTRICA	45
3.3.4 REDE RODOVIÁRIA	46
3.3.5 ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO DA IP, SA	47
3.3.6 REDE MUNICIPAL	48
3.3.7 REDE FERROVIÁRIA	49
3.3.8 RÚIDO	50
3.3.9 REDE GEODÉSICA E REDE DE NIVELAMENTO GEOMÉTRICO DE ALTA PRECISÃO	50
4. SISTEMA URBANO	51



4.1 SISTEMA URBANO REGIONAL	52
4.2 SISTEMA URBANO MUNICIPAL	55
4.2.1 METODOLOGIA	55
4.2.2 SISTEMA URBANO EXISTENTE	57
4.2.3 SISTEMA URBANO PROPOSTO	58
5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	60
5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	60
5.2 DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS	65
5.3 SOLO RÚSTICO	67
5.3.1 METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO RÚSTICO	70
5.3.1.1 ESPAÇOS AGRÍCOLAS	75
5.3.1.2 ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL	76
5.3.1.3 ESPAÇOS FLORESTAIS	77
5.3.1.4 ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	78
5.3.1.5 ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO	78
5.3.1.6 ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	79
5.3.1.7 ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS	80
5.3.1.8 ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA	82
5.3.1.9 ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS	82
5.3.2 QUANTIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO	82
5.4 SOLO URBANO	85
5.4.1 METODOLOGIA DE DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO	85
5.4.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	88
5.4.2.1 CATEGORIAS DE SOLO URBANO	94
5.4.3 PROPOSTAS DE SOLO URBANO	97
5.4.4 PROGRAMAÇÃO DE SOLO URBANO	102
5.4.5 QUANTIFICAÇÃO E ANÁLISE COMPARATIVA DO PDM COM A PROPOSTA DE REVISÃO	103
6. ESTRUTURA ECOLÓGICA	108
7. VALORES CULTURAIS	114
7.1 POLÍTICA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL	114
7.2 POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTECÇÃO DOS VALORES CULTURAIS	116
7.3 VALORES ARQUEOLÓGICOS	117
7.4 VALORES ARQUITECTÓNICOS	118
7.5 CONJUNTOS COM VALOR URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO	119
8. REDE VIÁRIA, TRANSPORTES E MOBILIDADE	120
8.1 OBJECTIVOS E ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS NACIONAIS E REGIONAIS	120
8.2 REDE VIÁRIA	122
8.2.1 REDE RODOVIÁRIA	122
8.2.1.1 CONSTRANGIMENTOS E PERSPECTIVAS DE EVOLUÇÃO	123
8.2.1.2 CONCEITO GLOBAL PROPOSTO	125
8.2.1.3 HIERARQUIZAÇÃO FUNCIONAL PROPOSTA	128
8.2.2 PRINCÍPIOS PARA A GESTÃO DA REDE RODOVIÁRIA	131
8.2.3 REDE FERROVIÁRIA	133
8.3 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	134
9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	137
10. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA	143



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Sistema Urbano da Região Norte _____	53
Figura 2: ERPVA do PROT-N e o concelho de Vila Flor _____	109

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Conteúdo Documental do PDM de Vila Flor _____	6
Quadro 3: Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Vila Flor _____	22
Quadro 4: Objectivos Específicos de desenvolvimento territorial de Vila Flor e Ações/Projetos recentes ou previstos e/ou propostos pela Revisão do PDM _____	26
Quadro 5: Níveis do Sistema Urbano da Região Norte e centros urbanos abrangidos _____	52
Quadro 6: Centros urbanos municipais considerados _____	56
Quadro 7: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço _____	63
Quadro 8: Critérios de Ordenamento do Solo Rústico _____	74
Quadro 9: Comparação da qualificação do Solo Rústico da revisão do PDM e do PDM em vigor _____	83
Quadro 10: Quantificação da proposta do Solo rústico _____	83
Quadro 11: Comparação das subcategorias do Solo Urbano no PDM anterior com as da proposta de revisão _____	103
Quadro 12: Quantificação do solo urbano em vigor (PDM anterior) e da proposta de revisão (em hectares e peso percentual) _____	104
Quadro 13: Análise comparativa das categorias de Solo Urbano em vigor e proposto, por perímetro urbano _____	105
Quadro 14: Características físicas e operacionais da rede rodoviária _____	131



1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO

1.1 ÂMBITO

A Câmara Municipal de Vila Flor deliberou, em 21 de Fevereiro de 2005, proceder à revisão do seu Plano Diretor Municipal (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/94, de 10 de Outubro de 1994, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 206/97, de 9 de Dezembro de 1997 e suspensões parciais – RCM n.º 98/2010, de 15 de dezembro e RCM n.º 107/2012, de 18 de dezembro), por considerar necessária e urgente a supressão de um conjunto de lacunas e fragilidades de que este documento enferma, bem como dotá-lo de condições que garantam uma intervenção no território mais consentânea com a realidade atual, contribuindo assim para o agilizar da gestão urbanística do território concelhio.

O presente relatório é elaborado no âmbito da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Flor e diz respeito à Proposta de Plano. Neste relatório é abordada a Estratégia de Desenvolvimento definida para o concelho, são sistematizadas as Condicionantes Legais que incidem sobre o território concelhio, salientando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, são explicitadas as Propostas do Plano nas suas diversas componentes sectoriais e, destacadamente, a Proposta de Ordenamento, e é efectuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM e a sua revisão, bem como a sua compatibilização com os Planos de Hierarquia Superior.

1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, no que diz respeito ao conteúdo material, o artigo 27º determina que o PDM, *“define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município. Por sua vez o artigo 95º, concretiza e define que o plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização colectiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.*

Estabelece ainda o decreto referido que *o modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.*

Em termos do conteúdo documental, o RJIGT estabelece, no seu artigo 97º, que:



1. *“O plano diretor municipal é constituído por:*

- a) *Regulamento;*
- a) *Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;*
- b) *Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.*

2. *O plano diretor municipal é acompanhado por:*

- a) *Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objectivos específicos e as opções de base territorial adoptadas para o modelo de organização espacial, bem como a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;*
- b) *Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;*
- c) *Programa de execução, contendo designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;*
- d) *Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.*

3. *O plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:*

- a) *Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;*
- b) *Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data da deliberação que determina a elaboração do plano;*
- c) *Planta e Relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos emitidos de comunicação prévia de operações urbanísticas, bem como das informações prévias*



favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

- d) Mapa de ruído;*
- e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;*
- f) Ficha dos dados estatísticos.*

Esta 1ª revisão do PDM de Vila Flor dá resposta ao conteúdo material e documental definidos por lei, abordando as diversas temáticas referidas, que se encontram tratadas nos elementos que constituem, acompanham e complementam o Plano. Deste modo, dando resposta ao conteúdo estabelecido na legislação em vigor para os PDM, a 1ª Revisão do PDM de Vila Flor apresenta a organização e conteúdo referidos no quadro 1.

Quadro 1: Conteúdo Documental do PDM de Vila Flor

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
Elementos que Constituem	- Regulamento	1 – Planta de Ordenamento, 1:10 000; 1.1 – Anexo I - Planta de Proteções, 1/10.000; 1.2 – Anexo II – Planta da Estrutura Ecológica Municipal, 1/25.000; 2 – Planta de Condicionantes, 1:10 000; 2.1 – Anexo I – Planta de Zonas de Conflito Acústico, 1/25.000; 2.2 – Anexo II - Áreas Percorridas por Incêndios, 1/10.000; 2.3 – Anexo III – Planta das Classes Alta e Muito Alta de Perigosidade de Incêndio Florestal, 1/10.000
Elementos que Acompanham	- Relatório de Fundamentação do Plano; - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico; - Carta Educativa; - Programa de Execução e Plano de Financiamento.	1 - Análise Biofísica – Fisiografia/declives, esc 1: 25.000; 2 - Análise Biofísica – Valores Naturais, esc. 1/25.000; 3 - Planta de Valores Culturais, esc. 1/25.000; 4 - Planta de Equipamentos de Utilização Colectiva, esc. 1/25.000; 5 - Planta da Hierarquia da Rede Rodoviária, esc. 1/25.000.
Elementos Complementares	- Relatório de Compromissos Urbanísticos, - Mapa de Ruído; - Participações recebidas na Discussão Pública e Relatório de Ponderação; - Ficha dos Dados Estatísticos.	1 - Enquadramento Regional, 1:500 000; 2 - Planta da Situação Existente (1:25 000) 3 - Planta de Compromissos Urbanísticos(1/25 000) 4 - Mapa de Ruído (Planta do Período Noturno), 1/25.000; 5 - Mapa de Ruído (Planta do Período Diurno/Entardecer/Noturno), 1/25.000

1.3 OBJECTIVOS GERAIS

Relembra-se neste contexto, que esta revisão pretende ir ao encontro dos Objectivos Gerais, estabelecidos no âmbito dos Estudos de Caracterização, conforme seguidamente se enuncia:

- Ajustar o Plano à realidade do concelho, através da atualização do seu conteúdo, do colmatar de deficiências e omissões detectadas e do enquadramento de novos investimentos programados;



- Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial, as mudanças operadas nos últimos anos e a necessidade de rever os objectivos e vectores de desenvolvimento do concelho previstos no PDM em vigor;
- Estabelecer um ordenamento do uso do solo do território adequado e equilibrado, articulado com os municípios vizinhos evitando descontinuidades territoriais;
- Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os Programas Territoriais que abrangem o município, nomeadamente com o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro e com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro;
- Proceder à articulação do PDM com outros Planos Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência.

1.4 OBJECTIVOS ESPECÍFICOS

No que se refere aos objectivos específicos, estes decorrem da análise e do diagnóstico efectuados quer aos aglomerados que caracterizam o sistema urbano existente, quer às aptidões do solo, e dizem respeito aos seguintes:

- Ajustar os perímetros urbanos em função da dinâmica urbanística e do conseqüente crescimento urbano verificado, numa óptica de contenção, procurando incentivar a colmatação urbana de áreas infraestruturadas;
- Promover a requalificação de alguns núcleos urbanos, propondo, sempre que se justifique, a criação de espaços verdes e de áreas de reabilitação urbana;
- Rever os princípios e as regras de preservação do património cultural, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos e do espólio arquitectónico e arqueológico, procurando assegurar a defesa do património municipal;
- Definir regras que apoiem uma estratégia de desenvolvimento turístico, considerando os valores naturais e paisagísticos existentes no território, por forma a potenciar e a fomentar a fruição do Parque Natural Regional do Vale do Tua;



- Repensar a estratégia de ordenamento do solo rústico, apostando na sua diversificação, condicionando a ocupação urbana em solo rústico e regulamentando, de forma conveniente, as ocupações e utilizações possíveis em solo rústico;
- Proceder à compatibilização das Propostas de Ordenamento com as novas delimitações da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, por forma a eliminar situações de conflito;
- Proceder à reestruturação da rede viária adequando-a ao Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerando o traçado de novas infraestruturas viárias;
- Definir e propor um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho e consentâneos com a estratégia de ordenamento e de uso do solo.

Refira-se que relativamente à questão da articulação da Revisão do PDM de Vila Flor com os Programas Territoriais adoptaram-se, ao nível do presente relatório, duas abordagens diferentes, embora em termos práticos a sua consideração no âmbito da definição do modelo de desenvolvimento e da proposta de ordenamento tenha sido feita da mesma forma, conferindo a mesma relevância aos diferentes instrumentos, atendendo, naturalmente, ao seu conteúdo particular.

Assim, enquanto a análise da articulação do PDM com o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro consta de capítulo próprio, a articulação com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte vai sendo explicitada ao longo do documento, à medida que vão sendo expressas as diversas opções da Revisão do PDM, uma vez que estas decorrem, muitas vezes, de orientações diretas do PROT-N.

É, então, com base nestes objectivos e premissas, e com o intuito de suprimir as debilidades identificadas e dar resposta às necessidades atuais do município, que se desenvolve a presente Proposta de Plano.

1.5 CARTOGRAFIA UTILIZADA

A elaboração da revisão do Plano Diretor de Vila Flor foi efectuada sobre a cartografia de referência homologada à escala 1/10.000. No que se refere aos limites administrativos, foi utilizada a informação que consta da Carta Administrativa Oficial de Portugal, na versão CAOP2015.



Informação sobre a cartografia de referência:

Entidade proprietária: IGP (Bloco A); Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana (Bloco B)

Entidade produtora: IGP (Bloco A) e Geobit (Bloco); Data de Edição: 2001 (Bloco A) e 2006 (Bloco B)

Processo de Homologação nº 40, IGP, de 19/01/2007

Sistema de Referência: Projecção cartográfica - Transversor de Mercator; Elipsóide de Referência - GRS80;

Datum - PT- TM06/ETRS89;

Exactidão Posicional: Planimétrica (Bloco A) – 2,20 m; Bloco B – 1,70 m

Exactidão Temática: 90 %

De referir que a cartografia 1:10.000 foi convertida pela DGT tendo sido transformada, em Outubro de 2013, do sistema de georeferência Datum 73 para o sistema de georeferência PT-TM06/ETRS89.

2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

A revisão de um Plano Diretor Municipal constitui um momento importante na reflexão acerca do futuro do concelho a que respeita, já que é o instrumento adequado para resolver problemas suscitados quer pelo anterior processo de elaboração do PDM, quer pela sua aplicação posterior, quer, ainda, por questões suscitadas ao longo do seu período de vigência decorrentes de novas acessibilidades, de problemas socioeconómicos, de desequilíbrios ambientais, de constrangimentos urbanos, etc..

O capítulo de estratégia de desenvolvimento, elaborado no âmbito da presente revisão do Plano Diretor Municipal difere de um verdadeiro Plano Estratégico cujo fundamento e alcance são muito mais abrangentes. Nesse sentido, a formulação da estratégia em sede do presente ponto parte da reflexão sobre os caminhos possíveis de desenvolvimento territorial do concelho de Vila Flor devidamente enquadrada por um referencial estratégico onde figuram documentos fulcrais como PROT-N e “Nordeste 21 – Agenda 21 Regional”, entre outros, que expressam políticas públicas sectoriais de âmbito nacional, regional e municipal e que informam a presente revisão.

Desta forma, e em articulação com o definido no âmbito do trabalhos desenvolvido no processo da Avaliação Ambiental Estratégica da revisão do PDM, os pontos seguintes refletirão, por um lado, a identificação e sistematização dos aspectos que se revelaram como potencialidades e como debilidades nos diversos domínios sectoriais e, por outro, a definição de linhas estratégicas que permitam corrigir as fraquezas identificadas, assim como enfatizar os que se apresentam como potencialidades e mais valias para o território, tendo-se procurado a territorialização possível dos vários patamares da estratégia definida.



2.1 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE VILA FLOR – ANÁLISE SWOT

Um primeiro momento na definição de uma estratégia de desenvolvimento territorial, consiste em avaliar e diagnosticar a situação atual desse território, nos seus vários domínios (sócio-economia, análise biofísica, história e património, rede urbana, etc.), distinguindo, entre esses vários elementos, quais os que se revelam como potencialidade e/ou constrangimento ao desenvolvimento futuro de um dado território. No presente caso, recorreu-se à Análise SWOT¹.

Da leitura da realidade concelhia, à luz das condições territoriais internas mas também da envolvente (territorial, política, institucional), deverão decorrer consequências para os vários domínios da realidade concelhia com especial destaque para os factores essenciais de desenvolvimento:

- **Qualidade de vida**, entendida no sentido lato, i.e., incorporando a disponibilidade de infraestruturas e equipamentos de apoio à vida comunitária, a mitigação dos desequilíbrios e injustiças sociais, a qualificação dos recursos, a defesa e valorização do ambiente natural – paisagem, recursos, qualidade do ar e água, etc.);
- **Competitividade**, enquanto capacidade de atrair investimentos, atividades e visitantes, fixar residentes, envolvendo também as infraestruturas territoriais (acessibilidades, energia, comunicações).

Nos quadros seguintes, apresentam-se sistematizadas as potencialidades, debilidades, oportunidades e ameaças nos vários domínios, que se colocam ao desenvolvimento do concelho de Vila Flor, apontando para um conjunto apreciável de dimensões a serem trabalhadas, ampliadas e corrigidas. No caso das debilidades e ameaças o esforço vai no sentido de diminuir ou mesmo de anular o seu previsível efeito negativo, que poderá ser conseguido a partir da ênfase das potencialidades e oportunidades.

¹ SWOT – Strengths (potencialidades), Weaknesses (debilidades), Opportunities (oportunidades), Threats (ameaças)

² Utiliza-se a terminologia constante do Plano Estratégico Nacional de Turismo.



SOCIOECONOMIA E DEMOGRAFIA

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> • Crescimento muito positivo do emprego e do número de estabelecimentos, nos últimos anos, com especial destaque para as atividades ditas terciárias; • Existência de espaços devidamente infraestruturados e disponíveis de apoio à atividade industrial e oficial; • Existência de produtos agrícolas com qualidade, alguns com certificação; • Concelho com vocação para o turismo, que deriva da existência de múltiplos produtos passíveis de exploração: património natural, valores paisagísticos, património construído, património arqueológico, entre outros (ver tabelas seguintes); • Identidade cultural enraizada e existência de património etnográfico; • Variedade gastronómica e existência de atividades artesanais endógenas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Localização periférica e interior; • Fraca capacidade de atracção e fixação de população; • Crescimento natural negativo; • Elevada percentagem de população envelhecida; • Recursos humanos pouco qualificados e com baixos níveis de instrução; • Elevada taxa de analfabetismo; • Ausência de ensino profissional; • Tecido empresarial e económico muito débil e pouco inovador; • Carência de serviços de apoio à atividade produtiva; • Fraca oferta de serviços de apoio à atividade turística; • Estrutura comercial débil, apoiada em pequenos estabelecimentos de cariz familiar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Realização de mostras, feiras temáticas e promoção de atividades económicas locais, com carácter periódico - TerraFlor; • Aposta em nichos de mercado locais (maior exploração da fileira alimentar, turismo ambiental, patrimonial, gastronómico, ativo, rural, entre outros); • Integração numa região de contrastes paisagísticos e de património diversificado; • Capacidade de iniciativa da edilidade local no acesso a apoios provenientes dos quadros comunitários; • Criação de estratégias de desenvolvimento conjuntas com os municípios vizinhos que permitam potenciar as especificidades e vocações de cada um, sem perder de vista os interesses individuais. 	<ul style="list-style-type: none"> • Persistência de uma estrutura demográfica envelhecida, com tendência para um aumento do peso da população dependente (fruto da transição de ativos para segmentos terminais da pirâmide etária); • Progressiva tendência para o esvaziamento populacional do concelho e conseqüente perda de “massa crítica”, fruto da persistência de um saldo migratório e saldo natural negativos; • Dependência funcional de Vila Flor face a outros centros urbanos de maior dimensão no acesso a determinados serviços e equipamentos, nomeadamente, face ao centro urbano de Mirandela. • Desemprego.



VALORES NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none">Existência de abundantes vistas panorâmicas, miradouros e percursos de interesse paisagístico;Existência de uma paisagem diversificada e multifuncional, existência do Parque Natural Regional do Vale do Tua, integrado na Rede Nacional de Áreas Protegidas;Existência de locais de interesse paisagístico, nomeadamente espaços com interesse para a criação de praias fluviais (rio Tua);Existência de diversos planos de água com potencialidades para a pesca (Albufeira da Burga e Albufeira do Peneireiro);Galerias rípicolas das linhas de água em razoável estado de conservação;Espaço agrícola dinâmico com diversas valências importantes: perímetro de rega do Vale da Vilarça, Região Demarcada do Douro e vastas áreas de olival;Inexistência de problemas ambientais graves.	<ul style="list-style-type: none">Potencial cinegético e silvo pastoril subaproveitado;Escassas infraestruturas e equipamentos de apoio ao recreio e lazer (parques de merendas, praias fluviais, centros de interpretação pedagógica ambiental, geológica, arqueológica, etc.);Inexistência de uma rede de percursos pedonais;Existência de depósitos de entulhos em solo rústico.	<ul style="list-style-type: none">Dinamização do Parque Natural Regional do Vale do Tua, nomeadamente através da dinamização da frente ribeirinha do rio Tua;Implementação de rede percursos pedonais, clicáveis, a cavalo, etc.;Aproveitamento turístico e piscatório do plano de água da Albufeira da Burga;Implementação de um <i>Centro de Interpretação Ambiental</i>, com as valências da formação do território e da paisagem;Desenvolvimento da atividade silvo-pastoril;Aumentar o conhecimento do potencial cinegético da região.	<ul style="list-style-type: none">Incapacidade do concelho de Vila Flor em tirar partido da multifuncionalidade do território de modo a estabelecer uma estratégia de valorização que passe pelo património natural, paisagístico, agrícola e outras potencialidades turísticas;Existência de depósitos de entulho em solo rústico.



VALORES CULTURAIS

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none">Existência alguns imóveis e Sítios classificados;Existência de diversos imóveis com interesse, exemplares da Arquitetura Religiosa, da Arquitetura Civil e de edifícios com valor etnográfico;Interesse arquitectónico e histórico do núcleo antigo de Vila Flor, bem como dos núcleos antigos de diversos aglomerados com valor de conjunto, dos quais se salienta Santa Comba da Vilarça;Existência do Museu Municipal de Vila Flor, do Museu em Assares e de alguns museus particulares;	<ul style="list-style-type: none">Existência de diversos edifícios de traça tradicional (popular e erudita) abandonados e/ou em avançado estado de degradação;Existência de elementos dissonantes em núcleos urbanos antigos, resultantes do processo de renovação urbana;Inexistência de placas com a identificação e localização do património existente;Deficiente aproveitamento da aptidão cultural, recreativa e turística dos imóveis classificados e com interesse.	<ul style="list-style-type: none">Valorização patrimonial e urbanística da vila de Vila Flor;Reabilitação de imóveis classificados ou com interesse cultural;Valorização dos pequenos conjuntos, espalhados um pouco por todo o concelho, de arquitetura popular e de valores etnográficos.	<ul style="list-style-type: none">Avanço gradual do mau estado de conservação do património edificado;Destruição do património arqueológico pela construção, pela agricultura e florestação, pela abertura de caminhos e outras intervenções;Descaracterização de alguns núcleos antigos de aglomerados face à introdução de elementos arquitectónicos dissonantes.



SISTEMA URBANO

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> Existência de alguma dinâmica urbanística no concelho com particular ênfase no centro urbano de Vila Flor, patente inclusivamente na existência de loteamentos aprovados; Existência de alguns núcleos antigos com interesse, destacando-se o núcleo histórico de Vila Flor e o de Santa Comba da Vilarça; Existência de edificado de arquitetura tradicional ainda presente no núcleo antigo de maior por parte dos aglomerados; Existência de diversos espaços públicos requalificados (por exemplo, a praça do pelourinho de Freixiel); Existência de volumetrias moderadas, onde predomina uma tipologia habitacional unifamiliar, dando uma imagem urbana adequada à escala da paisagem onde se inserem; Reabilitação de alguns edifícios de arquitetura tradicional/popular, um pouco por todos os aglomerados do concelho; Requalificação do edificado e dos espaços públicos, no centro histórico de Vila Flor; Existência de espaços naturais com valor paisagístico na envolvente de alguns aglomerados. 	<ul style="list-style-type: none"> Rede Urbana constituída por um número significativo de pequenos lugares; Descaracterização de alguns conjuntos urbanos induzida pelo processo de renovação urbana ou pela introdução de elementos arquitectónicos distintos das locais; Abandono e degradação do parque edificado de alguns núcleos antigos; Inexistência de estrutura urbana coerente nas áreas de expansão e ocupação urbana de áreas pouco adequadas (zonas declivosas, zonas húmidas, etc.); Existência de espaços intersticiais vagos associada à tendência para a dispersão urbana dentro dos aglomerados. 	<ul style="list-style-type: none"> Criação de um quadro normativo (com destaque para os parâmetros urbanísticos), na revisão do PDM que controle a ocupação fora das áreas urbanas, que promova a renovação dos edifícios nos núcleos mais antigos dos aglomerados, garantindo um crescimento planeado dos aglomerados; Definição de perímetros urbanos que contribuam para o fecho da malha urbana, contrariem a expansão linear dos aglomerados e protejam as áreas consideradas mais sensíveis; Definição de UOPG que permitam estabelecer regras de ocupação e de renovação específicas, promovendo o desenvolvimento de projetos que contribuam para potenciar o turismo e o desenvolvimento económico do concelho; Elaboração de projetos de requalificação urbana e elaboração de Planos de Pormenor (nos núcleos antigos de Vila Flor e Santa Comba da Vilarça). Existência de um conjunto de políticas nacionais de apoio à reabilitação Urbana que promovem e apoiam nomeadamente, a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU). 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento da construção em áreas exteriores ao perímetro urbano; Existência de Infraestruturas urbanas construídas ao longo dos principais acessos e caminhos existentes; Aumento do nível de abandono e da degradação dos núcleos antigos em função da construção de novas habitações, tendencialmente localizadas ao longo dos principais eixos viários e de caminhos existentes; Incapacidade em inverter a atual tendência para o despovoamento dos núcleos rurais com maior destaque no sistema urbano e em afirmar a sede de concelho a nível regional e sub-regional.



HABITAÇÃO E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> Dinâmica positiva do parque habitacional, generalizável à maioria das freguesias, com particular ênfase nas freguesias de Vila Flor, Samões, Carvalho de Egas e Vilas Boas; Parque edificado relativamente jovem - 70% foi construído posteriormente a 1970; Parque habitacional constituído, na quase totalidade, por alojamentos clássicos; Existência do Centro Cultural de Vila Flor, com capacidade para acolher congressos, jornadas, exposições, etc; Existência de uma Unidade de Cuidados Continuados; Forte presença do espírito associativista. 	<ul style="list-style-type: none"> Existência de um significativo número de famílias a residir em alojamentos sobrelotados; Algumas carências em termos de condições de habitabilidade (instalações de banho ou duche e saneamento básico); Insuficiente cobertura em termos de equipamentos de saúde (centro de saúde funciona sobrelotado e não existem extensões ativas do mesmo nas várias freguesias concelhias); A oferta de ensino secundário, não abrange a totalidade dos cursos e agrupamentos disponibilizados pelo Ministério da Educação. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementação de projetos de construção de habitação a custos controlados; Existência de vários programas destinados à habitação nomeadamente do SOLARH; Aposta na reabilitação dos fogos vagos em detrimento da construção de habitações novas, sobretudo fora dos núcleos tradicionais dos aglomerados; Implementação de estruturas museológicas relacionadas com o espólio arqueológico existente; Implementação do ensino profissional; Garantia de acesso a níveis aceitáveis de dotação em equipamentos nas diversas valências como modo de afirmação e aumento da atratividade do concelho. 	<ul style="list-style-type: none"> Tendência de reforço do peso dos fogos com uso secundário e dos fogos vagos; Tendência de contínuo despovoamento dos núcleos habitacionais antigos em detrimento de novas construções na periferia; A progressiva tendência de envelhecimento da população vai aumentar a pressão deste grupo populacional no acesso a equipamentos de proteção social, bem como equipamentos de saúde, que já apresentam algumas debilidades.



REDE VIÁRIA E TRANSPORTES

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none">Principais ligações externas asseguradas por eixos integrados na Rede Nacional, com destaque para a EN102 (IP2);Acessibilidade favorável a Bragança e Vila Real, bem como às fronteiras de Quintanilha e Miranda do Douro;Boa acessibilidades à zona central da Sub-região do Douro e ao litoral norte, através da existência do IC5;Acessibilidades internas à sede de concelho favorecidas pela distância moderada e pela configuração da rede;Características físicas e geométricas dos troços da Rede Municipal que asseguram funções mais relevantes;Investimentos recentes e previstos no âmbito das redes Nacional e Municipal;Construção do IC5, formando uma circular/variante a Vila Flor, como elemento chave no ordenamento local;Serviço de Transporte Escolar, abrangendo zonas e horários não servidas pelo transporte regular.	<ul style="list-style-type: none">Acessibilidades externas penalizadas pelas características inadequadas das vias utilizadas, como sucede no caso da atual EN102 (IP2);Principais ligações de Vila Flor ao IP2 asseguradas por vias da Rede Municipal (EM608 e ant. EN214);Estrutura radial da rede e orografia acidentada, condicionando o fecho de malhas e a mobilidade interna entre freguesias;Características físicas algo limitativas de alguns troços da Rede MunicipalInsuficiências no domínio do ordenamento urbano, da sinalização e da segurança;Reduzida oferta e cobertura territorial do serviço de Transporte Público;Classificação administrativa de vias, resultante de legislação antiga e desajustada.	<ul style="list-style-type: none">A nível regional, implementação ou beneficiação de alguns eixos previstos no âmbito do PRN2000 – p. ex. IP2 e IP4, proporcionando uma melhoria sensível das acessibilidades externas concelhias;No âmbito do PRN2000, integração do IP4 na Rede Nacional de Autoestradas e extensão do IC5 na ligação IP4 - IP2 - Miranda do Douro;Definição de um conceito global para a rede viária concelhia, incluindo o estabelecimento da sua adequada hierarquização funcional;Criação de um quadro normativo no âmbito da revisão do PDM que defina os parâmetros a adoptar no que respeita ao ordenamento da rede atual.	



INFRAESTRUTURAS URBANAS

POTENCIALIDADES	DEBILIDADES	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> Integração no Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Trás-os-Montes e Alto Douro que garante o abastecimento de água e a drenagem e tratamento das águas residuais em <i>alta</i> nesta região; Abastecimento pelo sistema de Valtorno-Mourão no concelho de Vila Flor; Existência de ETAR e ETAR compactas que garantem o tratamento das águas residuais em todas as freguesias do concelho; Integração no sistema de gestão de resíduos sólidos urbanos, da responsabilidade da Resíduos do Nordeste, que assegura a recolha, triagem, valorização e tratamento dos resíduos sólidos urbanos nesta região; Existência de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos; Existência de um Aterro Sanitário e de um Ecocentro; Existência de um serviço de recolha de monstros assegurado pela autarquia. 	<ul style="list-style-type: none"> Existência de alguns sistemas individuais de captação e distribuição de água individuais sem garantia de um controle adequado da qualidade da água; Existência de captações de água contaminadas devido à proximidade a minas de arsénio; Existência de pequenos depósitos de entulho. 	<ul style="list-style-type: none"> Ampliação do sistema de abastecimento de Valtorno-Mourão e ligação a outros sistemas existentes em concelhos vizinhos, promovendo a criação de sistemas multimunicipais integrados, tecnicamente e economicamente eficazes; Reformulação dos sistemas de drenagem e tratamento das águas residuais existentes nos aglomerados (ETAR compactas), por forma a tornar mais eficiente o tratamento dos efluentes. 	<ul style="list-style-type: none"> Risco da qualidade da água proveniente de furos, minas e nascentes não ser assegurada; Falta de tratamento, conveniente, das águas residuais, o que poderá constituir uma forte fonte de poluição dos solos e linhas de água, pondo em risco a qualidade da água; Existência de atividades industriais poluidoras sem qualquer tipo de tratamento dos efluentes associados.



2.2 PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Formulado o diagnóstico para o concelho de Vila Flor e antes de definir as linhas estratégicas que contribuirão para a ênfase e/ou mitigação dos aspectos enunciados, revela-se pertinente uma breve alusão às perspectivas de desenvolvimento regional, que se estabelecem, em certa medida, como um referencial de atuação para o concelho, recorrendo-se à visão e objectivos estratégicos formulados no âmbito do PROT-N.

A elaboração do PROT-N, em termos de enquadramento estratégico à escala regional, partiu da validação do documento “Norte 2015 - Competitividade e Desenvolvimento: Uma Visão Estratégica” que estabelece como cenário desejável o “Norte em Rede”, uma visão policêntrica de desenvolvimento sustentável consubstanciada no seguinte desígnio: *“A Região do Norte será capaz de gerar um nível de produção de bens e serviços transacionáveis que permita recuperar a trajetória de convergência a nível europeu, assegurando, de forma sustentável, acréscimos de rendimento e de emprego da sua população e promovendo, por essa via, a coesão económica, social e territorial”*.

Partindo desta ambição, e atendendo à natureza do PROT-N, assumiu-se como objectivo mobilizador central a “Promoção e reforço da coesão territorial” não apenas como complemento otimizador da competitividade de territórios, mas como uma condição incontornável desta. Assim, da reflexão desenvolvida no âmbito deste instrumento é definida uma visão para o ordenamento territorial da Região do Norte, que se traduz por: *“Promover a estruturação territorial da Região Norte configurada num sistema urbano policêntrico que projete, a nível nacional e internacional, a aglomeração metropolitana do Porto e o sistema principal de infraestruturas de suporte e, simultaneamente, potencie uma rede de cidades e de outros centros urbanos estruturantes, em combinações de geometria variável e com vocações que melhor respondam aos objectivos de competitividade, coesão e equidade territorial, tendo como bússola a qualificação dos valores ambientais, naturais e culturais e as matrizes de ocupação do território e de gestão dos recursos produtivos compatíveis com a evolução regional, rumo a um território mais ordenado, dinâmico e sustentável”*.

A visão proposta pelo PROT-N assenta em duas perspectivas fundamentais, uma ligada ao papel central do sistema urbano como estrutura de suporte à apropriação humana do território e outra, na exigência da sustentabilidade na utilização do território. A sua concretização apoia-se em 4 eixos estratégicos nomeadamente:

- Consolidação e qualificação do sistema urbano - este eixo está relacionado com os pontos nodais da estrutura de apropriação do território a dois níveis, um relacionado com o estabelecimento de uma matriz policêntrica da rede urbana, e outro com a valorização e promoção como componentes essenciais da sua



atratividade e competitividade, dos elementos de excelência e dos vectores de qualificação (plataformas logísticas, polos de ciência e tecnologia, infraestruturas de acolhimento empresarial ...);

- Conformação e execução das redes e sistemas fundamentais de conectividade - este eixo reforça a necessidade da execução das grandes infraestruturas e interfaces de transporte, da rede rodoviária estruturante, das redes ferroviárias de alta velocidade e convencional, das redes telemáticas, e dos sistemas de transportes e de comunicações como elementos fundamentais de fomento da competitividade, do reforço da mobilidade e da promoção de maior equidade territorial;
- Conservação e valorização do suporte territorial - este eixo prende-se com a necessidade de valorizar e conservar a matriz territorial através de políticas que atuem ao nível de:
 - Protecção e qualificação dos valores naturais, ambientais e patrimoniais;
 - Controlo e gestão das situações de riscos naturais e tecnológicos, e atenuação/eliminação dos passivos ambientais;
- Gestão sustentada dos recursos produtivos – a região Norte deve promover:
 - Aproveitamento do potencial hídrico numa óptica de sustentabilidade do recurso;
 - Sustentabilidade energética, na vertente quer do aumento da eficácia dos consumos, como no reforço da componente da produção a partir de fontes renováveis (eólica, hídrica, geotérmica, biomassa);
 - Adequação das múltiplas explorações do litoral tendo em conta a capacidade de carga do sistema;
 - Exploração da fileira dos recursos geológicos e hidrogeológicos;
 - Exploração das fileiras vitivinícola, agropecuária e silvo pastoril, com relevo especial para o desenvolvimento de “nichos de qualidade”;
 - Exploração sustentada dos recursos florestais e espaços associados, e ainda dos recursos cinegéticos, apícolas e aquícolas das águas interiores;
 - Exploração da fileira do turismo.

A espacialização destes quatro eixos estratégicos deu origem ao modelo territorial para a região, alicerçado num conjunto de princípios orientadores do equilíbrio regional, dos quais o concelho de Vila Flor deve ser subsidiário mas também tributário. Estes princípios orientadores expressam:

- *“Promoção do policentrismo assente nas vocações específicas e na intensificação dos relacionamentos entre centros urbanos, independentemente dos seus níveis funcionais, tendo em vista a promoção de complementaridades e sinergias entre estratégias urbanas, gerando densidade relacional, coesão e competitividade supramunicipal e regional;*
- *Promoção da organização dos centros urbanos em redes de geometria variável, privilegiando tanto relacionamentos de proximidade/contiguidade como associações diversas para fins específicos;*



- *Afirmação do papel das cidades e dos territórios no contexto da cooperação da Região do Norte com as regiões vizinhas;*
- *Reforço das sinergias urbano–rurais, no contexto das mutações dos padrões culturais e dos quadros de vida desses espaços;*
- *Garantia de equidade territorial na provisão de equipamentos colectivos e nos acesso de todos os cidadãos aos serviços de interesse geral, tanto os básicos como os mais diferenciados;*
- *Intensificação da competitividade e da especialização no quadro de contextos territoriais alargados, aumentando a visibilidade da Região e reforçando a sua internacionalização”.*

Será à luz destas orientações estratégicas, mas também das vocações territoriais específicas do concelho de Vila Flor, que nos pontos seguintes se definirão os vectores de desenvolvimento preconizados, em sede da presente revisão, que estarão subjacentes ao modelo de ordenamento territorial definido.

2.3 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

O concelho de Vila Flor dispõe de uma envolvente que prima pela disponibilidade de um conjunto de recursos naturais e culturais, com um grande potencial de exploração e aproveitamento, de uma vivência social que se caracteriza por um tipo de vida em comunidade e pela inserção numa região com reconhecidas vantagens turísticas – Douro.

Não obstante, o pesado processo de esvaziamento demográfico, que se tem reflectido na densidade de ocupação do território, bem como no envelhecimento da população, tem sido um forte bloqueio ao desenvolvimento do concelho. É pois justificado um ciclo de êxodo da população em consequência das reduzidas oportunidades de emprego. Por outro lado, a pouca atratividade económica do concelho, a par da carência em recursos humanos, conduz a um cenário de desinteresse e até desinvestimento por parte dos agentes económicos, que por sua vez afectará ainda mais o emprego disponível, funcionando como uma espiral de difícil inversão.

Face ao contexto identificado, a estratégia de desenvolvimento do concelho de Vila Flor, tendo como referencial a Agenda 21 Regional, assenta na seguinte visão: **garantir um desenvolvimento municipal equilibrado e sustentável, centrado na atração e fixação de população, através da promoção e valorização da matriz rural do concelho, visando assegurar uma maior coesão sócio-territorial.**

A prossecução desta visão assenta em 3 grandes objectivos estratégicos:



1. **Revitalização e diversificação da economia do concelho** – a dotação de espaços infraestruturados para o desenvolvimento empresarial, o recurso às novas tecnologias e à inovação são basilares na promoção do desenvolvimento económico. Também a potenciação dos grandes sectores económicos e competitivos do município, a produção agrícola de qualidade, as potencialidades energéticas e, especialmente, o sector turístico, são objectivos centrais, sendo que a criação de postos de trabalho, nomeadamente ligados ao turismo mas também à agricultura, poderá ser uma forma de levar os jovens a fixarem-se no concelho. Na base destes imperativos para a dinamização e, sobretudo, modernização da base económica está a indispensável qualificação dos recursos humanos.
2. **Desenvolvimento da atratividade residencial concelhia** – a problemática do despovoamento é uma das mais relevantes na abordagem ao desenvolvimento territorial do concelho. Nesse sentido parece pertinente desenvolver mecanismos que favoreçam a atratividade residencial de Vila Flor, para que em paralelo com a necessária criação de emprego contribuam para a fixação da população e, desejavelmente, para a atração de novos habitantes.
3. **Gestão sustentável dos recursos territoriais** – partindo dos valores naturais e paisagísticos existentes e sobretudo dos edificados, deve-se promover a complementaridade entre as atividades económicas, e uma gestão sustentável destes, salvaguardando a sua preservação, como ativos para as atividades económicas desenvolvidas, nomeadamente no que concerne ao aproveitamento turístico do património existente.

Estes três objectivos estratégicos estão em certa medida associados às dimensões economia, ambiente e sociedade, o trinómio do desenvolvimento sustentável, e o quadro da sua operacionalização mobiliza cinco objectivos específicos, para os quais a revisão do PDM deve contribuir positivamente:

1. Qualificação do território de Vila Flor;
2. Promoção, valorização e preservação do património paisagístico e cultural.
3. Valorização e promoção da produção agrícola de qualidade;
4. Optimização da gestão de recursos naturais – ecoeficiência;
5. Dinamização da atividade turística;

No quadro seguinte estão sistematizadas as grandes linhas da Estratégia de Desenvolvimento do concelho de Vila Flor, sendo que no final deste capítulo (Quadro 3) se apresentam as Ações/Projetos recentes ou previstos e/ou propostos no PDM.



Quadro 2: Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Vila Flor

Objectivos Estratégicos	Objectivos Específicos	Linhas de Desenvolvimento
Revitalização e diversificação da economia do concelho	1 – Dinamização do Turismo	.Desenvolvimento do turismo .Planeamento turístico .Potenciamento dos recursos ambientais e culturais existentes .Divulgação dos produtos locais .Dinamização cultural do artesanato e da gastronomia .Marketing territorial
Desenvolvimento da atratividade residencial concelhia	2 –Valorização e promoção da produção agrícola de qualidade	.Dinamização das atividades agroalimentares .Gestão sustentável da agricultura e da floresta .Criação e gestão de marcas
Gestão sustentável dos recursos territoriais	3- Optimização na gestão dos recursos naturais - ecoeficiência	.Desenvolvimento de infraestruturas de aproveitamento energético .Promoção e divulgação de consumos mais eficientes
	4 – Qualificação do território de Vila Flor	.Requalificação e reabilitação das áreas de edificação dispersa e núcleos urbanos mais antigos
	5- Promoção, valorização e preservação do património paisagístico e cultural	.Aposta no património cultural .Promoção da reabilitação dos núcleos urbanos com valor patrimonial

Fonte: Agenda 21 Regional, 2008

1 – Dinamização da atividade turística

Sendo Vila Flor um concelho marcado pela riqueza de património cultural, inserido num território abrangido por um dos polos turísticos nacionais – o Douro - torna-se indispensável dinamizar o **turismo** como alavanca do processo de recomposição económica concelhia.

A necessidade de **dotar o concelho de visibilidade e notoriedade** enquanto destino turístico é uma das principais prioridades para a dinamização desta atividade. Para tal é necessário que a atuação dos vários agentes seja concertada no sentido da integração das iniciativas existentes e a desenvolver e que contribua para a preservação e valorização do património e das manifestações culturais características do concelho e da região.

O desenvolvimento turístico de Vila Flor pode assentar no desenvolvimento de dois segmentos complementares - Turismo Histórico-Cultural (*Touring Cultural*) e Turismo de Gastronomia e Vinhos²-, que devem ser pensados e

² Utiliza-se a terminologia constante do Plano Estratégico Nacional de Turismo.



estruturados de uma forma conjunta para que Vila Flor consiga capitalizar alguns dos fluxos que se estabelecem no Douro.

No sentido da promoção da atividade em geral, deverão ser encetadas **estratégias de marketing e publicidade** para divulgar Vila Flor enquanto destino turístico, integrado na estratégia turística global do Douro. A inclusão nesta região deverá ser potenciada e gerida no sentido da complementaridade de Vila Flor com os concelhos vizinhos. Neste sentido é, ainda, importante a inserção de Vila Flor nas diversas associações que estejam diretamente relacionadas com este sector.

Outra das componentes em termos de potenciação turística é a necessária **dinamização cultural do território e das paisagens a ele associadas, sabores e produtos**, através de ações de *marketing* (promoção das romarias religiosas das festas de Verão e do evento Terra Flor). O artesanato e os produtos locais poderão ser uma forma de rentabilização económica da atividade turística se se desenvolverem formas integradas de comercialização. E da criação do Centro do Território e da Paisagem Transmontana.

O **alojamento** é outra vertente fundamental e cuja oferta deve ser ampliada a par da requalificação de algumas zonas mais propícias à **instalação de restaurantes, esplanadas, bares e discotecas** como forma de constituição de um polo de atracção regional, apostando a revisão do PDM na integração das diversas tipologias de alojamento nas diferentes categorias de uso do solo previstas.

Sugere-se ainda a **transformação de antigos edifícios de cariz industrial**, nomeadamente **lagares de azeite ou moinhos de água em pontos de atracção turística**, por exemplo contendo restaurantes, esplanadas, palcos de atividades culturais (folclore e música tradicional), bem como locais de exposição e venda de artesanato. Tais como os Moinhos do Valtorno ou a aldeia de Gavião, ambos propostos para realização de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Complementarmente, também devem ser reabilitados os edifícios onde está instalado o Museu Municipal Dr^a Berta Cabral, o Posto de Turismo e o Centro de Arte Graça Morais.

2 – Valorização e Promoção da Produção Agrícola de Qualidade

O concelho de Vila Flor apresenta características marcadamente rurais, quer pelo que decorre das características agro-paisagísticas, quer pelo que se constata relativamente ao tecido económico e social, direta e indiretamente ligado às atividades do sector primário.



O azeite, o vinho, o queijo e os cogumelos são produtos de excelência do concelho e uma importante fonte de rendimento que deve ser potenciada e afirmar-se como imagem de marca de Vila Flor, como resultante de uma paisagem humanizada.

A principal questão prende-se com a necessidade de acrescentar valor aos produtos locais, o que está diretamente relacionado com a capacidade de os escoar em mercados mais vastos e de desenvolver estratégias de marketing apelativas que coloquem os produtos locais na rota dos consumidores.

Nesse sentido, enfatizam-se todas as ações que se relacionem com a criação e gestão de marcas, do associativismo na produção e escoamento dos produtos como mais-valias para a necessária valorização da atividade agrícola.

O sucesso da estratégia de Valorização e Promoção da Produção Agrícola de Qualidade dependerá de um conjunto de princípios de aplicação e execução no terreno, nomeadamente: criação de um ambiente socioeconómico favorável à sua implementação; aplicação efetiva do princípio da subsidiariedade; estabelecimento de relações de parceria e associativismo; assunção da especialização produtiva e em modos de produção diferenciadores do seu carácter genuíno, típico e de qualidade; reforço da capacidade de acesso aos mercados; qualificação dos recursos humanos locais; e desenvolvimento de ações de formação profissional.

Para a implementação dos vectores estratégicos apresentados, revela-se, mais uma vez, a importância do papel da autarquia na concertação de interesses e na mediação entre os vários agentes económicos locais envolvidos e as várias entidades que tutelam cada uma das atividades, sendo talvez o aspecto decisivo desta intervenção a criação de um Gabinete de Apoio ao Investidor Rural. Complementarmente, é importante a reabilitação do edifício do Mercado Municipal e do Parque Municipal de Feiras e Exposições.

3 – Optimização da gestão dos recursos naturais - ecoeficiência

Este objectivo está relacionado com as questões energéticas não só na perspectiva de sustentabilidade ambiental como também fonte de rendimento económico. No caso de Vila Flor detecta-se algum potencial para a implementação de fontes de aproveitamento de energias renováveis pelo que esse vector deve ser assumido na estratégia de diversificação da economia local. Devem ser encorajadas as ações que visem um aproveitamento energético do rio Tua assim como do potencial eólico. Também neste domínio, e no âmbito das atividades agrícolas e florestais, deve promover-se um aproveitamento dos resíduos agrícolas e florestais como fontes de biomassa, naturalmente inseridos em estratégias de concertação regional para a sua valorização, nomeadamente através da agência regional de energia de Trás-os-Montes.



4 – Qualificação do território de Vila Flor

A qualificação do território de Vila Flor está associado a todas as ações contribuintes para um território mais ordenado, qualificado e competitivo, encontrando-se articulado com dois dos objectivos estratégicos enunciados, seja o de estimular a atratividade residencial do concelho, como da sua afirmação turística.

Um dos aspectos a considerar na base infraestrutural a ser criada diz respeito às condições de desenvolvimento das atividades económicas. Ainda que a atividade industrial não seja muito representativa no concelho, não deve ser menosprezada enquanto sector gerador de riqueza e de emprego e complementar do conjunto das atividades agrícolas, comerciais e de serviços do concelho. Assim, deve promover-se o **desenvolvimento de infraestruturas ligadas à atividade económica** esperando-se que a ampliação/criação do Espaço de Atividades Económicas de Vila Flor/Samões, da ampliação do Espaço de Atividades Económicas de Stª Comba da Vilariga e a programação da UOPG11, que permitirá a ampliação do Espaço de Atividades Económicas do Complexo do Cachão permitam aumentar a atratividade e a competitividade neste domínio.

Um planeamento urbanístico eficaz e continuado é outro aspecto importante. Este está consubstanciado no Regulamento e na Proposta de Ordenamento da presente revisão do PDM de Vila Flor. Como principais linhas mestras foram definidas as seguintes: (i) contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias; (ii) definir áreas de colmatção em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento; (iii) dotar o concelho de áreas vocacionadas para a implementação de equipamentos e espaços verdes urbanos direcionados, não só para a população residente, mas também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes; (iv) identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação; (v) identificar as áreas a sujeitar a Planos de Pormenor, a Reabilitação Urbana ou projetos em função da especificidade de ocupação pretendida e da existência de valores a salvaguardar, promover; etc.. Relativamente ao centro urbano de Vila Flor deve preconizar-se uma ocupação e requalificação com princípios de qualidade, sendo este princípio materializado na proposta de 4 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas no perímetro urbano da vila, assim como a execução da ARU prevista.

O estímulo à atratividade residencial passa também pelas ações urbanísticas que visem a requalificação das estruturas urbanas existentes e pelo desenho das novas áreas programadas. Nesse sentido, a **atração de novos residentes ou o realojamento de habitantes do concelho** deverá passar prioritariamente por ações de reabilitação do edificado existente que deverão ser dotados de condições de habitabilidade e conforto mas também pela estruturação das atuais áreas de edificação dispersa. Para o efeito, a aposta incide na qualificação



urbana pelo que se propõe, entre outros a elaboração de um Plano de Paisagem, ações de reabilitação urbana dos núcleos urbanos com maior valor urbanístico e paisagístico e a criação de um Parque Urbano na Vila.

5 – Promoção, valorização e preservação do património paisagístico e cultural

Vila Flor é um concelho marcado pela existência de um importante património cultural, materializado num conjunto de exemplares de arquitetura civil e religiosa, assim como em inúmeros vestígios arqueológicos. É também marcada por importantes áreas com valor cénico onde se destacam as áreas de vale do rio Tua e do vale da Vilariça, assim como o Planalto de Carrazeda, a Serra de Faro, a Albufeira do Peneireiro e a Fraga do Ovo, entre outros.

Estes locais deverão ser alvo de medidas de salvaguarda, proteção e valorização por forma a serem importantes ativos na estratégia de desenvolvimento turístico municipal, tais como a programação da UOPG 13, relativa ao desenvolvimento de um Parque Ambiental do Peneireiro, através da elaboração de um Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural). Complementarmente, também as áreas ribeirinhas do rio Tua apresentam excelentes condições para o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer, sendo por este motivo assinalados, nessa área, a criação de três Parques Fluviais.

A estratégia do PDM tem uma ambição reduzida em termos temporais (10 anos), mesmo que as consequências sejam essenciais para o futuro do município. Neste sentido, são seguidamente listados (Quadro 3) e sumariamente desenvolvidos os conteúdos das ações/projetos prioritários para o Município, previstas a curto e médio prazo. As intervenções previstas a longo prazo encontram-se algumas delas com representação na Planta de Ordenamento e dizem respeito à programação de UOPG, tais como UOPG 9, 10 11 e 13. Note-se que esta listagem não esgota as ações a desenvolver para a concretização da estratégia concelhia.

Quadro 3: Objectivos Específicos de desenvolvimento territorial de Vila Flor e Ações/Projetos recentes ou previstos e/ou propostos pela Revisão do PDM

Eixos Estratégicos	Ações/Projetos em desenvolvimento e/ou a desenvolver
1 – Dinamização do Turismo	<ul style="list-style-type: none">- Reconstrução do Centro de Arte Graça Morais;- Criação do Centro do Território e da Paisagem Transmontana;- Programação da UOPG9 – PPIER da aldeia de Gavião- Conservação do Museu Municipal Dr^a Berta Cabral;- Requalificação do Posto de Turismo;- Ações que visem a sinergia de trabalho em rede entre os sectores do turismo, da agricultura e do artesanato;- Ações de Marketing Territorial.
2 – Valorização e Promoção da Produção Agrícola de Qualidade	<ul style="list-style-type: none">- Requalificação do Parque Municipal de Feiras e Exposições;- Remodelação do mercado Municipal;Aposta no associativismo e na formação como medidas capazes de ganhar competitividade, garantir escoamento e acréscimo de escala;



Eixos Estratégicos	Ações/Projetos em desenvolvimento e/ou a desenvolver
	<ul style="list-style-type: none"> - Aposta no marketing e na certificação dos produtos locais, criando uma imagem de marca e uma empresa para a promoção dos produtos locais; - Criar uma estrutura física regional que apoie o produtor na valorização dos produtos locais, através de slogans, embalagens atrativas, campanhas de marketing, etc – criar a marca de Trás-os-Montes.
3 – Optimização na gestão de recursos naturais – ecoeficiência	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolvimento de infraestruturas de aproveitamento energético - Desenvolvimento de processos de redução de energia nos equipamentos colectivos, através da optimização energética dos mesmos; - Promoção e divulgação de consumos mais eficientes.
4 – Qualificação do território de Vila Flor	<ul style="list-style-type: none"> - Requalificação da Paisagem, através da elaboração de um Plano de Paisagem; - Ações de reabilitação urbana dos núcleos urbanos mais antigos, propostas para o núcleo edificado de Vila Flor, para o núcleo antigo de Santa Comba da Vilarça e de Vilas Boas; - Elaboração de 3 UOPG para as áreas de consolidação do aglomerado de Vila Flor - Implementação de espaços de atividades económicas em Santa Comba de Vilarça, Vila Flor, Cachão; - Criação de um Parque Urbano na Vila, através de UOPG.
5 – Promoção, valorização e preservação do património paisagístico e cultural	<ul style="list-style-type: none"> - Programação da UOPG13 – Parque Ambiental do Peneireiro - Criação do Arquivo Municipal; - Reabilitação dos núcleos antigos de Santa Comba de Vilarça e Vila Flor; - Valorização ribeirinha do Tua – criação de rota pedestre ao longo do Tua e de Parques Fluviais; - Recuperação dos moinhos de Valtorno (UOPG10) e criação de uma rota entre a aldeia e a albufeira; - Criação de ARUS em Núcleos urbanos com valor urbanístico e paisagístico.

Fonte: Agenda 21 Regional, 2008; Leiras do Carvalhal, Ldª, 2016



3. CONDICIONANTES LEGAIS

De acordo com o RJGT, a Planta de Condicionantes “*identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*”.

Por vezes, a elaboração desta planta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira³ (1991): “*A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respectivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são factores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.*”

Ainda de acordo com o mesmo autor, esta planta “*destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais*”. Desta forma, na Planta de Condicionantes apenas são demarcadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com estatuto legal, com incidência no território de Vila Flor:

Recursos hídricos
Domínio hídrico
Zonas Inundáveis
Albufeiras de águas públicas e respectivas zonas reservadas e zonas de proteção terrestre
Recursos ecológicos
Reserva Ecológica Nacional
Parque Natural Regional do Vale do Tua
Recursos agrícolas e florestais
Reserva Agrícola Nacional
Aproveitamento Hidroagrícola do Vale da Vilarça
Espécies florestais protegidas por legislação específica
Áreas Submetidas ao Regime florestal
Povoamentos florestais percorridos por incêndios
Classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio florestal
Recursos geológicos
Águas minerais naturais
Prospecção e Pesquisa de Depósitos Minerais
Exploração de Massas minerais (pedreiras)
Áreas de Salvaguarda de Exploração de Urânio

³ OLIVEIRA, L.P., Planos Municipais de Ordenamento do Território, Decreto-Lei n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991



Património cultural
Património Mundial – ZEP Alto Douro Vinhateiro
Imóvel/Monumento de Interesse Público e respetiva Zona de Proteção
Imóvel de Interesse Municipal
Rede Rodo-Ferroviária
Rede Ferroviária
Rede Rodoviária
Rede Nacional Fundamental
Rede Nacional Complementar
Estradas Nacionais desclassificadas pelo PRN 2000
Rede Municipal
Rede Eléctrica
Infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT)
Infraestruturas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade
Vértices Geodésicos
Ruído
Zonas Acústicas de Conflito

Assinala-se, ainda, que algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes não têm representação na Planta de Condicionantes, tais como as Espécies florestais protegidas por legislação específica que integram os Recursos Agrícolas e Florestais, tais como as oliveiras, azinheiras e o azevinho.

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 4ª edição, revista, atualizada e aumentada em 2006 e disponibilizada no início de 2007, tendo sido atualizado de acordo com as ocorrências e as atualizações relativas a cada condicionante a uso do solo. Esta breve introdução pretende apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral, abordando as situações que se verificam no concelho de Vila Flor, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário.

Em termos de apresentação, a Planta de Condicionantes é complementada por quatro plantas anexas, a saber: Anexo I.1 - Planta de Zonas de Conflito Acústico (Lden), Anexo I.2 - Planta de Zonas de Conflito Acústico (Ln); Anexo II - Planta de Áreas florestais percorridas por incêndios; e Anexo III - Planta de Classes Alta e Muito Alta de Perigosidade de Incêndio Florestal, ambas elaboradas em separado com o objectivo de facilitar a leitura dos elementos cartografados.



3.1 RECURSOS NATURAIS

3.1.1 Recursos hídricos

3.1.1.1 Domínio hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nos prédios localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio hídrico deverá garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, no Capítulo III do Decreto-Lei n.º 468/71, republicado pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho, e na Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas. No concelho de Vila Flor estão presentes o domínio público lacustre e fluvial e domínio público das restantes águas.

De acordo com o referido diploma:

- a) *“Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (...) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.*
- g) *Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (...) a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros (...) a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.*



No concelho de Vila Flor são representadas na Planta de Condicionantes, os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, com faixa de proteção de 10m e os leitos e margens das águas navegáveis e ou fluviáveis com faixa de proteção de 30m para os planos de água com maior expressão no território passíveis de ser navegáveis e ou fluviáveis.

De acordo com as áreas cartografadas na Planta da REN (2015), as Zonas Inundáveis ou Áreas ameaçadas pelas cheias, correspondem às margens do Rio Tua e às margens da Rib^a da Vilarça. As respectivas áreas têm uma expressiva dimensão no território que coincidem quase na totalidade com depósitos de terraços fluviais. No que se refere à ligação com os municípios vizinhos, estas áreas, uma vez que constituem o limite do território municipal entre Mirandela, Alfandega da Fé e Torre de Moncorvo, foram alvo de uma delimitação concertada. Para a delimitação das cotas de cheia foram recolhidas informações junto dos autarcas locais, relativas a limites físicos existentes no terreno, tendo sido delimitada no rio Tua, a cota de 202 m, como cota de cheia máxima, verificando-se que a maior cheia conhecida, nos últimos 100 anos, ocorreu no ano de 1962.

3.1.1.2 Albufeiras de águas públicas

O regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público⁴ é estabelecido no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio, que surgiu da necessidade de adaptar a legislação até aí vigente ao novo quadro legal estabelecido com a publicação da Lei da Água e diplomas complementares. Este diploma para além de definir o referido regime de proteção procede também à regulamentação da Lei da Água no que concerne ao regime dos planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP). A proteção das albufeiras é também assegurada através de POAAP.

No concelho de Vila Flor temos que considerar a existência de cinco albufeiras, das quais quatro são classificadas como albufeiras de utilização protegida, pela Portaria n.º 522/2009, de 15 de Maio. São as seguintes: Albufeira do Peneireiro, de Valtorno/Mourão, Burga e de Foz Tua. A albufeira da Ribeira Grande e Arco apesar de não ser classificada, dispõe de uma faixa de proteção de 100 m, considerando a sua capacidade de armazenamento. As albufeiras delimitadas e os respectivos NPA ⁵ são os seguintes:

- i) Albufeira do Peneireiro com NPA de 621,20 metros, albufeira classificada - Protegida
- ii) Albufeira de Valtorno/Mourão com NPA de 467,00 metros, classificada – Protegida;
- iii) Albufeira da Burga com NPA de 329, 00 metros, albufeira classificada – Protegida;

⁴ Nas albufeiras de águas públicas incluem-se os respectivos leitos e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção após a sua classificação.

⁵ Informação recolhida no Site "Sistema Nacional Informação de Recursos Hídricos.", do MAMAOT/APA, I.P.



- iv) Albufeira de Foz Tua com NPA de 170,00 metros⁶, albufeira classificada – Protegida.
- v) Albufeira Ribeira Grande e Arco com NPA de 187,00 metros, não classificada;

Nenhuma das referidas albufeiras dispõe de Plano de Ordenamento.

Consideram-se como albufeiras de utilização protegida aquelas que se destinam a abastecimento público ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água.

De acordo com o diploma referido a zona terrestre de proteção tem uma largura de 500m. Esta zona terrestre de proteção abrange também uma faixa de 500m a jusante da barragem, conforme disposto no diploma.

A zona reservada da zona terrestre de proteção tem uma largura de 100m onde é interdita a edificação, admitindo-se apenas algumas exceções, sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da entidade competente.

Acresce referir que, genericamente, as regras de ocupação da zona terrestre de proteção das albufeiras não se aplicam nos perímetros urbanos definidos nos PMOT em vigor.

3.1.2 Recursos ecológicos

3.1.2.1 Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais, são objecto de proteção especial, constituindo por isso uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objectivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da REN encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

O concelho de Vila Flor tem REN elaborada no âmbito da presente revisão do PDM, publicada pela Portaria n.º 140/2016, de 13 de maio que produz efeitos com a entrada em vigor da presente revisão do PDM de Vila Flor.

Os principais sistemas em presença no território incluem as áreas de máxima infiltração, as cabeceiras das linhas de água e as áreas com risco de erosão.

⁶ Informação fornecida pela APA, no parecer emitido 2299/13/DDI, de 10/05/2013.



A superfície do território no qual incide a Reserva Ecológica Nacional é de cerca de 11 000 ha, ou seja corresponde a 40 % de ocupação do território municipal.

Por sua vez, as áreas excluídas da REN de Vila Flor, devidamente assinaladas na Planta de Condicionantes, correspondem às seguintes:

Nº Ordem	Sup. (ha)	Tipologia da REN	Síntese da fundamentação
C1	0,406	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Área habitacional
C2	0,181	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Área habitacional
C3	0,192	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Área habitacional
C4	0,005	Áreas com Risco de Erosão	Equipamentos/Infraestrutura
C5	0,058	Áreas com Risco de Erosão	Equipamentos/Infraestrutura
C6	9,873	Áreas com Risco de Erosão	Equipamentos/Infraestrutura
C7	1,036	Áreas com Risco de Erosão	Equipamentos/Infraestrutura
C8	0,506	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C9	1,731	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C10	0,071	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C11	0,287	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C12	0,187	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C13	4,510	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C14	0,209	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C15	0,993	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C16	3,483	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C17	0,413	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C18	2,049	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C19	19,413	Cabeceiras das Linhas de Água	Atividades económicas
C20	0,539	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C21	2,384	Áreas com Risco de Erosão e Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional
C22	0,169	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C23	0,223	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C24	0,265	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional
C25	0,925	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional



Nº Ordem	Sup. (ha)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso actual	Uso proposto
E1	1,405	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional	Expansão Urbana	Espaços Urbanos e Agro-florestais	EUeis RTIII
E2	0,153	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Agro-florestais	EUos RTIII
E3	0,353	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Urbanos	EUos RTIII
E4	1,772	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Culturais e Naturais	EUos RTIII
E5	0,989	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Culturais e Naturais	EUos RTIII
E6	2,276	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Urbanos	EUos RTIII
E7	0,898	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Urbanos	EUos RTIII
E8	2,368	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Urbanos e Espaços Agrícolas	EUos RTIII
E9	0,552	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Urbanos	EUos RTIII
E10	0,963	Cabeceiras das Linhas de Água	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Agro-florestais	EUos RTIII
E11	0,839	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional	Colmatação Urbana	Espaços Urbanos	EUos RTIII
E12	0,564	Áreas com Risco de Erosão	Área habitacional	Expansão Urbana	Espaços Agro-florestais	EUeis RTIII



3.1.2.2 Parque Natural Regional do Vale do Tua

O Parque Natural Regional do Tua foi instituído pelo Regulamento nº 364-A/2013, consistindo numa área protegida de âmbito regional agregadora dos valores naturais notáveis da região. Tem globalmente 25000 ha e abrange os municípios de Alijó, Carrazeda de Ansiães, Mirandela, Murça e Vila Flor. A sua constituição visa a proteção dos valores de biodiversidade e simultaneamente potenciar o turismo de natureza, os desportos náuticos, a saúde e o bem-estar, assim como das aldeias ribeirinhas.

No território de Vila Flor, o PNRVT integra 5875 ha, que incluem a jusante, a área ribeirinha das freguesias de Vilarinho das Azenhas, Vilas Boas, e Freixiel, prolongando-se para sul, incluindo, deste modo, o resto desta freguesia, bem como algumas áreas das freguesias de Samões, Candoso e Valtorno, fazendo í a ligação com o território de Carrazeda de Ansiães, a Este da sede do Concelho.

3.1.3 Recursos agrícolas e florestais

3.1.3.1 Reserva Agrícola Nacional

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março. A RAN é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as utilizações permitidas tendo em conta os objectivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.

Os solos de RAN devem ser afectos à atividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa óptica de uso sustentado e de gestão eficaz do solo rústico sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola.

A RAN do concelho de Vila Flor encontra-se revista e aprovada pela DRAPN por despacho de 22 de janeiro de 2016.

O regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola rege-se pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril. Como estas áreas integram a RAN, ficam igualmente também sujeitas ao seu regime.



3.1.3.2 Aproveitamento Hidroagrícola do Vale da Vilarça

São consideradas obras de aproveitamento hidroagrícola nomeadamente, as obras de aproveitamento de águas do domínio público para rega, as obras de drenagem, de enxugo e de defesa dos terrenos utilizados na agricultura. Podem ainda ser consideradas obras de aproveitamento hidroagrícola as obras de infraestruturas viárias e de distribuição de energia, necessárias à adaptação ao regadio das terras beneficiadas ou à melhoria de regadios existentes (art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 269/82).

No concelho de Vila Flor há a registar o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale da Vilarça, que abrange o vale com o mesmo nome. Este aproveitamento hidroagrícola, com elevado interesse para o desenvolvimento agrícola da região, abrange os concelhos de Alfândega da Fé, Torre de Moncorvo e Vila Flor que se encontra classificada como obra do grupo II e sob a jurisdição da Direcção-Geral de Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR), através da Resolução de Conselho de Ministros nº 30/2013, de 2 de maio. O concelho é abrangido pelo designado Bloco Norte da Vilarça.

3.1.3.3 Áreas Submetidas ao Regime florestal

A servidão relativa ao Regime Florestal foi instituída por decreto a 24 de Dezembro de 1901. As áreas florestais constituem uma riqueza crescente no panorama económico nacional. O valor florestal de uma dada região pode determinar a demarcação de perímetros florestais, cuja arborização, conservação e exploração são consideradas de utilidade pública, estando sujeitas portanto a certas regras e restrições. Estas disposições aplicam-se em terrenos do Estado mas também a terrenos e matas de outras entidades públicas ou de particulares.

O regime florestal total aplica-se em terrenos, dunas e matas do Estado, ou que venham a pertencer-lhe por expropriação, enquanto o parcial, se aplica em terrenos e matas de outras entidades públicas ou de particulares.

O concelho de Vila Flor é abrangido pelo Perímetro Florestal da Serra de Faro, representado na Planta de Condicionantes, cujo limite foi fornecido pela Autoridade Florestal Nacional (AFN), em 2011. Também sob o regime florestal parcial se encontra um outro perímetro, designadamente, “Cursos de Água Tributários do Ribeiro da Vilarça”, que não se encontra cartografado na planta referida. Contudo, de acordo com o disposto no Decreto nº 41845, de 9 de setembro de 1958, que constitui a respectiva servidão, esta aplica-se nas seguintes áreas:

- a) *Taludes e barrancos dos ribeiros tributários do ribeiro da Vilarça, bem como seus afluentes e subafluentes, e bem assim uma faixa de terreno com a largura de 5 metros para fora da aresta superior dos taludes submetidos à cultura florestal, e de 1 metro de largura nos terrenos submetidos à cultura agrícola.*



3.1.3.4 Espécies florestais protegidas por legislação específica

Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura. Uma vez que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação obriga a que o arranque e o corte de oliveiras só possa ser feito mediante uma autorização da Direção Regional da Agricultura da respectiva área geográfica.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar as manchas de oliveiras com o devido rigor.

Sobreiros e azinheiras

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.

A informação apresentada na Planta de Condicionantes foi retirada da Planta de Ocupação do Solo do PMDFCI, correspondendo apenas a manchas de sobreiro, uma vez que não se verifica a ocorrência de manchas de azinheira no concelho, com expressão à escala do Plano.

Azevinho

O azevinho constitui uma espécie a proteger, sendo já poucos os locais onde é possível encontrá-lo de forma espontânea. A servidão constituiu-se com a publicação do Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo, excepto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. O ICNF é entidades que superintendem esta servidão. Os serviços da inspeção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar as manchas de azevinho com o devido rigor.



3.1.3.5 Povoamentos florestais percorridos por incêndios

O regime jurídico de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndios encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro e no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Junho.

Os incêndios florestais constituem um problema para os ecossistemas florestais mediterrâneos. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal terão que ser salvaguardadas a fim de preservar os recursos florestais.

Com base em elementos fornecidos pelo ICNF, disponíveis no seu site, são apresentadas na Planta de Condicionantes as áreas florestais percorridas por incêndios de 2006 a 2015 (ainda não se encontra disponível a informação relativa a 2014 e 2015). De referir que no ano de 2008 não se verificou a existência de nenhum incêndio florestal.

As áreas eventuais de ocorrência de incêndios assinalados dizem respeito a áreas que não integram Povoamentos Florestais, como se verifica nas tabelas seguintes. Por esse motivo, não se verificam incompatibilidades com as áreas ardidas e a sua integração em solo urbano.

Código	Aglomerado	Ano	Área (m ²)	Justificação	PDM Vigor
C1	Freixiel	2013	47,72	Não constitui uma área de povoamento florestal	Solo Rústico
C2	Freixiel	2013	0,43	Não constitui uma área de povoamento florestal	Solo Rústico
C3	Freixiel	2013	310,92	Não constitui uma área de povoamento florestal	Solo Rústico
C4	Freixiel	2013	2029,03	Encontra-se dentro do perímetro urbano e não constitui uma área de povoamento florestal	Solo Urbano e Solo Rústico
C5	Valtorno	2006	86,52	Não constitui uma área de povoamento florestal	Solo Rústico

Esta servidão embora tenha sido representada na Planta de Condicionantes, Anexo II – Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios, fica automaticamente desatualizada todos os anos, não só por novas áreas ardidas, como pelo levantamento da restrição imposta quando ultrapassados 10 anos.

3.1.3.6 Classes Alta e muito Alta de Perigosidade de Incêndio Florestal

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Junho, determina que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que



consta nos PMDFCI, sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Deste modo, as áreas integradas nas classes alta e muito alta definidas no PMDFCI (carta de risco de incêndio/perigosidade), de perigosidade de incêndio florestal são revertidas para a Planta de Condicionantes, no seu Anexo III – Classes Alta e muito alta de Perigosidade de Incêndio Florestal.

3.1.3.7 Redes de faixas de gestão de combustível

Redes primárias

A servidão constituiu-se após a publicação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Junho, relativo ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, que estabelece a criação de redes regionais integrando redes de faixas de gestão de combustível (primárias, secundárias e terciárias).

As redes primárias apresentam como principais funções a diminuição da superfície percorrida por grandes incêndios, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo de forma passiva, vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e povoamentos florestais de valor especial e, finalmente, o isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios. As faixas devem possuir uma largura não inferior a 125m e definem compartimentos que, preferencialmente, devem possuir entre 500ha e 10000ha.

As redes primárias definidas no âmbito do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios são declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo do ICNF, sem prejuízo das restantes condicionantes legais.

As redes primárias de faixas de gestão de combustível, caso atravessem o concelho, serão representadas na Planta de Condicionantes quando forem fornecidas pela entidade responsável pela sua definição.

3.1.4 Recursos geológicos

3.1.4.1 Águas minerais naturais

A servidão constitui-se de acordo com o regime previsto nos Decreto-Lei n.º 90/90 e Decreto-Lei n.º 86/90, ambos de 16 de Março.

A água mineral natural é uma água considerada bacteriologicamente própria, de circulação profunda, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que resultam



propriedades terapêuticas ou simplesmente efeitos favoráveis à saúde. As águas minerais naturais integram o domínio público do Estado.

É fixado um perímetro de proteção com base em estudos hidrogeológicos, para garantir a disponibilidade e as características da água, bem como as condições para uma boa exploração. O perímetro de proteção, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 84/90, abrange 3 zonas: a imediata, a intermédia e a alargada.

No concelho de Vila Flor existe uma zona de exploração de Águas Minerais Naturais, aprovada pela Portaria n.º 77/97, de 31 de Janeiro, que fixa o perímetro de proteção das Águas de Bem Saúde (número HM-5 de cadastro). Na Planta de Condicionantes encontram-se assinaladas a zona imediata de proteção, a zona intermédia de proteção, a zona alargada de proteção e ainda a concessão de água mineral natural, fornecidas pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG), em Março de 2011.

3.1.4.2 Prospecção e Pesquisa de Depósitos Minerais

As áreas relativas aos contratos de prospecção e pesquisa e aos pedidos que se encontram assinalados na planta de condicionantes, dizem respeito à informação oficial fornecida pela Direção Geral de Energia e Geologia. Desta forma, correspondem respectivamente, aos processos “Areias e Britas da Barca”, MNPP01214 e MNPP01114 de Quartzo e Feldspato que integram também o concelho de Carrazeda de Ansiães e, ao processo “MAEPA”, MNPP0355 relativo à pesquisa e prospecção de Ouro, Prata, Chumbo, Cobre, Zinco e Tungstênio, entre outros minerais metálicos.

3.1.4.3 Exploração de Massas Minerais (pedreiras)

Esta servidão foi instituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de Outubro. Atualmente esta servidão tem por base legal o Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e o Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro. Qualquer prédio em que se localize uma pedreira, assim como os prédios vizinhos, pode ser sujeito a servidão administrativa. Em termos gerais, as zonas de defesa *“devem observar as distâncias fixadas em portaria de cativação ou, na falta destas, as seguintes distâncias, medidas a partir da bordadura de cada escavação:*

- 10 m – relativamente a prédios rústicos vizinhos, murados ou não;
- 15 m – relativamente a caminhos públicos;
- 20 m – relativamente a condutas de fluidos, linhas eléctricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração/linhas de telecomunicações e teleférico/cabos subterrâneos eléctricos e de telecomunicações;



- 30 m – relativamente a linhas eléctricas aéreas de média e alta tensão, postos eléctricos de transformação ou de telecomunicações e pontes;
- 50 m – relativamente a rios navegáveis, canais/nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais, nascentes ou captações de água, edifícios não especificados e locais de uso público e estradas nacionais ou municipais;
- 70 m – relativamente a Autoestradas e estradas internacionais;
- 100 m – relativamente a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças de serviços de segurança, escolas e hospitais;
- 500 m – relativamente a locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico.

No concelho de Vila Flor existem duas explorações de massas minerais licenciadas, nomeadamente a exploração da pedra da Curva da Nogueira (nº 3933), para extração de granito, e a exploração da pedra de Carvalho de Egas (nº 6575), para extração de granito ornamental. Os limites apresentados são os resultantes do processo de licenciamento, e foram fornecidos pela DGEG, em Dezembro de 2015.

3.1.4.4 Área de salvaguarda de exploração de Urânio

Esta área, denominada “Pedro Longo”, corresponde à área fornecida pela DGEG, em Dezembro de 2015.

3.2 PATRIMÓNIO CULTURAL

A Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, constitui a Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural.

O regime de protecção e valorização do património cultural pretende promover a política do património cultural, visando garantir “a efetivação do direito à cultura e à fruição cultural”. A protecção legal dos bens culturais imóveis tem por base a sua classificação e inventariação. Os bens culturais imóveis são classificados como:

- de **interesse nacional**, sejam monumentos, conjuntos ou sítios, adoptando-se a designação “Monumento Nacional”, quando representam um valor cultural de significado para a Nação. Podem ainda incluir bens culturais imóveis incluídos na lista do património mundial;
- de **interesse público** quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de protecção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;
- de **interesse municipal** quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.



Os bens culturais são agrupados nas seguintes categorias (de acordo com a Lei de Bases do Património e com a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de Janeiro):

- **Monumentos** – construções, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que delas fazem parte integrante;
- **Conjuntos** – agrupamentos homogéneos de construções, urbanas ou rurais, suficientemente coerentes para serem objecto de uma delimitação topográfica;
- **Sítios** – obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogéneos para serem objecto de uma delimitação topográfica.

Com particular relevância para o contexto das competências da administração local, este diploma, vem finalmente consagrar a possibilidade dos municípios aplicarem o regime geral de proteção de bens culturais imóveis, aos imóveis classificados ou em vias de classificação como de interesse municipal.

3.2.1 Monumento Nacional/Património Mundial

A classificação como Monumento Nacional, ocorreu após a inscrição na Lista do Património Mundial da UNESCO em 2001, ao abrigo do artº 15º, nº 7, da Lei nº 107/2001, de 08-09-2001. Contudo, foi através do Aviso nº 15170/2010, publicado no DR, 2ª série, nº 147, de 30-07-2010, que ao Alto Douro Vinhateiro foi atribuída a Zona Especial de Proteção agora delimitada na Planta de Condicionantes do PDM de Vila Flor.

“O Alto Douro Vinhateiro é uma zona particularmente representativa da paisagem que caracteriza a vasta Região Demarcada do Douro, a mais antiga região vitícola regulamentada do mundo. Engloba uma área superior a 26 mil hectares estendendo-se ao longo do vale do rio Douro e dos seus afluentes, cercados por montanhas e dotados de características físicas e climáticas muito particulares. Foi inscrito em 2001, durante a 25.ª sessão do Comité do Património Mundial da UNESCO, na Lista do Património Mundial, e consta por esta razão da lista dos bens classificados com o grau de "interesse nacional" de Portugal por força do n.º 7 do art. 15º da Lei 107/2001 de 08/09”⁷.

⁷ Nota Histórico Artística. <http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/8983641/14.06.2016>.



3.2.2 Imóvel/Monumento de Interesse Público

A importância histórica, artística e evocativa dos imóveis classificados justifica a existência de medidas de proteção que visam não só a conservação e valorização dos próprios edifícios, mas também da sua envolvente.

A estreita comunhão entre os imóveis a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente delicada qualquer intervenção que nelas se faça. Daí que em redor dos edifícios se estabeleçam zonas de proteção que, em princípio, abrangem uma extensão de 50 metros, a menos que exista uma Zona Especial de Proteção (n.º 1 do Artigo 43º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro).

Com particular relevância para o contexto das competências da administração local, este diploma, vem finalmente consagrar a possibilidade dos municípios aplicarem o regime geral de proteção de bens culturais imóveis, aos imóveis classificados ou em vias de classificação como de interesse municipal.

Consideram-se elementos integrantes do património arqueológico, “*todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, de vida e dos seres humanos:*

- *cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente;*
- *cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospecções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.”*

Uma última referência para o património imaterial, cujo regime jurídico se encontra definido no Decreto-Lei n.º 139/2009, de 15 de Junho (em desenvolvimento do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro), que estabelece a salvaguarda das manifestações do património cultural imaterial, através da definição de medidas de salvaguarda e do procedimento de inventariação, abrangendo os seguintes domínios: (i) tradições e expressões orais, incluindo a língua como vector do património cultural imaterial; (ii) expressões artísticas e manifestações de carácter performativo; (iii) práticas sociais, rituais e eventos festivos; (iv) conhecimentos e práticas relacionados com a natureza e o universo; e (v) competências no âmbito de processos e técnicas tradicionais. Considera-se, no entanto, que esta temática de cariz tão específico deverá ser tratada no âmbito da elaboração de uma Carta do Património, por forma a garantir um tratamento adequado do património em causa.

No concelho de Vila Flor existem seis Imóveis de Interesse Público e ainda, um Sítio de Interesse Público (SIP), recentemente classificado.

Interesse Público



- Sítio Arqueológico do Cabeço da Mina (União das freguesias de Assares e Lodões), Portaria n.º 110/2014, DR, 2ª série, n.º 30, de 12-02-2014;
- Antiga Forca de Freixiel (Freixiel), Decreto n.º 42 007, DG n.º 265, de 6 de Dezembro de 1958;
- Pelourinho de Freixiel (Freixiel), Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 de Outubro de 1933;
- Castelo de Vila Flor (Vila Flor e Nabo), Decreto n.º 40 361, DG n.º 228, de 20 de Outubro de 1955;
- Fonte de Vila Flor (Vila Flor e Nabo), Decreto n.º 27 394, DG n.º 302, de 26 de Dezembro de 1936;
- Pelourinho de Vila Flor (Vila Flor e Nabo), Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 de Outubro de 1933;
- Pelourinho de Vilas Boas (Vilas Boas e Vilarinho das Azenhas), Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 de Outubro de 1933.

3.2.3 Imóvel de Interesse Municipal

No concelho de Vila Flor existem dois Imóveis de Interesse Municipal **Interesse municipal**, a saber:

- Casa Costa Morais (Vila Flor e Nabo), Deliberação de 10 de Fevereiro de 2006 da Assembleia Municipal;
- Quinta do Valongo (Vila Flor e Nabo), Deliberação de 26 de Junho de 2006 da Assembleia Municipal.

3.3 INFRAESTRUTURAS

3.3.1 Abastecimento de água

Considera-se indispensável assegurar a proteção das infraestruturas destinadas ao abastecimento de água potável às populações, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afectar o funcionamento dos sistemas ou a pureza e a potabilidade da água.

No concelho de Vila Flor foram assinaladas na Planta de Condicionantes as condutas adutoras, cuja servidão incide sobre uma faixa de 3m de largura e implica:

- A ocupação permanente do subsolo na zona de instalação da conduta;
- A proibição de mobilizar o solo a mais de 0,5m de profundidade numa faixa de 1m para cada lado do eixo longitudinal da conduta;



- A proibição de plantio de árvores e arbustos cuja raiz atinja profundidades superiores a 0,4m numa faixa de 3m (1,5m para cada lado do eixo longitudinal da conduta);
- A proibição de qualquer construção a uma distância inferior a 1,5m para cada lado do eixo longitudinal da conduta.

Admite-se a ocupação e utilização temporária de uma faixa de trabalho de 3m (1,5m para cada lado do eixo longitudinal da conduta), para a execução das obras de construção durante a fase de instalação das condutas.

3.3.2 Drenagem de águas residuais

A construção de redes de esgotos é considerada como sendo de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a proteção das condutas, criando-se servidões por forma, a que seja possível a reparação ou substituição dos colectores e restantes acessórios. Esta servidão foi constituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 34.201, de 11/10/1944.

3.3.3 Rede eléctrica

A legislação em vigor estabelece um sistema eléctrico nacional integrado, no qual as atividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público. Assim, ficou constituída a RESP – Rede Eléctrica do Serviço Público, da qual faz parte a RNT – Rede Nacional de Transporte e Eletricidade e a RND - Rede Nacional de Distribuição. A REN – Rede Eléctrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de Fevereiro, Decreto-Lei 26852, de 30 de Julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respectivamente pelos Decreto-Lei nº 446/76, de 5 de Junho e Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de Novembro de 1960.

A organização do Sistema Eléctrico Nacional assenta na coexistência de um Sistema Eléctrico de Serviço Público (SEP) e de um sistema Eléctrico Independente (SEI). Compete ao SEP assegurar em todo o território nacional a satisfação das necessidades dos consumidores de energia eléctrica, em regime de serviço público e compreende: a Rede Nacional de Transporte de Energia Eléctrica (concessionada pela Rede Eléctrica Nacional, SA); o conjunto de instalações de produção (produtores vinculados) e de redes de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que entende-se por:



- Muito Alta Tensão (MAT) a tensão superior a 110kV;
- Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- Baixa Tensão (BT) a tensão até 1kV.

Neste âmbito, foram assinaladas as linhas eléctricas que integram a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT) e a Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade.

3.3.4 Rede Rodoviária

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, define a rede rodoviária nacional do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

A rede rodoviária nacional é constituída por:

- Rede nacional fundamental – que integra os Itinerários Principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência regional e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;
- Rede nacional complementar – que integra os Itinerários Complementares (IC) e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia.

Algumas das vias da rede rodoviária nacional foram especificamente projetadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como autoestradas, constituindo, por isso, a rede nacional de autoestradas.

Além da rede rodoviária nacional, foi criada outra categoria de estradas que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, designadas por **Estradas Regionais** (ER).

A constituição de servidões relativas às estradas da Rede Rodoviária Nacional segue o regime previsto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que define o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), cuja aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às Estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.



As servidões rodoviárias impostas à referida rede constam do Artigo 31º, sendo no artigo 32º definidas as zonas de servidão *non aedificandi*. De acordo com a nova lei são também definidas no diploma as zonas de servidão de visibilidade e ainda uma área de proteção ao utilizador.

No que se refere às novas estradas, a zona de servidão *non aedificandi*, até a aprovação da respectiva planta parcelar, é definida por uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 m de raio centrado em cada nó de ligação⁸.

Após a publicação do ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respectiva planta parcelar, as zonas de servidão *non aedificandi* das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites::

- **Autoestradas e vias rápidas:** 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- **IP** – 50 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
- **IC** – 35 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
- **EN** e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto – 20 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;
- **Nós de ligação** – um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

No território de Vila Flor integram a Rede Nacional Fundamental, o IP 2 e, a Rede Nacional Complementar, o IC5 e as Estradas Nacionais EN 213, EN 214 e EN 215, que se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes.

3.3.5 Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, SA

O atual Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) não incluiu algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre o EP – Estradas de Portugal, S.A. e as respectivas Câmara Municipais, após intervenções de conservação que

⁸ Nº 2 do artigo 32º da Lei nº 34/2015, de 27 de abril.



as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respectiva autarquia.

Até à recepção pela respectiva autarquia, estas estradas ficam sob tutela da EP - Estradas de Portugal, S.A.. Assim, no que se refere às Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da IP, SA, no território municipal existem as EN102, a troço da EN214 e o troço da EN15-4. De acordo com o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, as zonas de servidão *non aedificandi* são as que se encontram descritas no nº 8 do artigo 32, da Lei nº 34/2015, de 27 de abril e sistematizadas no ponto anterior.

3.3.6 Rede Municipal

As estradas e caminhos municipais constituem a Rede Municipal, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação. Quanto às estradas nacionais desclassificadas e que integram o património viário municipal, localizam-se no concelho a EN314 e a EN324.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojecto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojecto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas *non aedificandi* não é permitido efetuar quaisquer construções:

- nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas respectivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas:

- construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;



- construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respectivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50m.

3.3.7 Rede ferroviária

O domínio público ferroviário é constituído por diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária. Por razões de segurança do transporte ferroviário, considerou-se necessária a criação de um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho de ferro. Deste modo, estes, estão obrigados a abster-se de realizar obras, exercer atividades ou praticar atos que possam fazer perigar a segurança da circulação ferroviária e ou da infraestrutura ferroviária.

O diploma legal que estabelece as regras para o domínio público ferroviário é o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, segundo o qual a área de implantação das linhas férreas é constituída pelas faixas de terreno demarcadas através das arestas superiores das áreas escavadas ou das arestas inferiores do talude dos aterros, em que os carris se encontram colocados ou, na sua falta, por linhas traçadas a 1,5m da aresta exterior dos carris externos da via (art.º 11.º do Decreto-Lei 276/2003). Por seu lado, o Decreto-Lei nº 568/99, 23 de dezembro, aprova o Regulamento de passagens de nível.



Na Planta de Condicionantes encontra-se representada a Linha do Tua (Mirandela/ Tua), no troço que atravessa o concelho de Vila Flor.

3.3.8 Ruído

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente. Por este motivo foi elaborado o Mapa de Ruído e efetuada uma atualização em 2016, após a construção do IC 5 e do IP 2, no território de Vila Flor.

Assim, de acordo com o mapa do ruído, as zonas acústicas de conflito existentes no município de Vila Flor, dizem respeito à proximidade das habitações com a rede viária em alguns núcleos urbanos.

Na Planta de Condicionantes, no seu Anexo I, assinalam-se as áreas da ocorrência de conflitos quer no período noturno quer no período diurno/entardecer/noturno.

Acresce ainda que o Regulamento do PDM e a Lei do Ruído referem as condições necessárias para o licenciamento destas áreas de conflito.

3.3.9 Rede Geodésica e Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão

Vértices geodésicos

Os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão são da responsabilidade da Direção-Geral do Território. A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

A servidão é instituída a partir da construção dos marcos. Os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15m.

A informação com indicação da localização dos vértices geodésicos existentes no Concelho de Vila Flor foi fornecida pela Direção Geral do Território e foi espacializada na Planta de Condicionantes.

A designação oficial dos dezasseis vértices geodésicos é a seguinte:

- Pedra Luz;



- Cabeça Gorda;
- Fiolho;
- Assunção 2;
- Facho;
- Pilão;
- Concieiro;
- Cheira;
- Lombo Alto;
- Stª Marinha;
- Pendão;
- Navalheiro;
- Freixiel.

4. SISTEMA URBANO

O estabelecimento de um sistema urbano no âmbito de um Plano Diretor Municipal tem subjacente a necessidade de definição de um correto zonamento e de uma adequada utilização e gestão do território abrangido, fomentando a melhoria das condições de vida dos habitantes. Com efeito, a definição da hierarquia dos centros urbanos de um concelho é fundamental enquanto instrumento que deverá servir de orientação à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuadores das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações inter-centros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Assim, uma correta leitura do sistema urbano concelhio, das suas relações hierárquicas, e das respectivas áreas de influência deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento, na medida em que permitirá a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos colectivos, tendo em vista harmonizar níveis de qualidade e conforto desejáveis.

Os centros urbanos são os aglomerados que, além de servirem a economia local e a sua população residente, constituem centros dinamizadores para uma área de influência, em função dos postos de trabalho, dos equipamentos, dos serviços públicos e privados nele existentes ou a criar e que são localizados estrategicamente no espaço, representando aceitáveis níveis de acessibilidade.



4.1 SISTEMA URBANO REGIONAL

A região Norte apresenta uma grande diversidade geográfica em termos económicos, sociais, demográficos e biofísicos refletindo-se sobre as formas de apropriação do território regional, distinguindo-se essencialmente duas grandes unidades: Norte Litoral, um vasto espaço urbanizado, com uma estrutura densa de infraestruturas físicas e de serviços, demograficamente dinâmico e com uma base económica empreendedora; e Trás-os-Montes e Alto Douro, um território de baixa densidade económica, pouco populoso e bastante envelhecido, com um forte potencial ambiental turístico e uma fraca densidade urbana e de infraestruturas.

A estruturação do sistema urbano da região assenta na articulação entre os aglomerados dos diferentes níveis, atendendo às particularidades dos subespaços em que se localizam e ao papel que cada aglomerado populacional desempenha no seu *hinterland* e na relação com os aglomerados que lhe são funcionalmente próximos.

A arquitetura do sistema urbano regional, que se prospectiva de carácter policêntrico, estrutura-se, assim, em torno de cinco níveis hierárquicos: i) Aglomeração Metropolitana do Porto; ii) Cidades de Equilíbrio Territorial; iii) Cidades Regionais e Conjuntos Regionais de Cidades; iv) Centros Estruturantes Sub-regionais e v) Centros Estruturantes Municipais. O quadro seguinte sistematiza essa estruturação, pondo em evidência o papel desempenhado e potencial do centro urbano de Vila Flor.

Quadro 4: Níveis do Sistema Urbano da Região Norte e centros urbanos abrangidos

Níveis	Centros Urbanos abrangidos
Aglomeração Metropolitana do Porto	<u>Continuum urbano que abrange os concelhos do Porto, Matosinhos, Maia, Valongo, Gondomar e Vila Nova de Gaia</u>
Cidades de Equilíbrio Territorial	- Braga - Vila Real - Bragança
Cidades Regionais/ Conjuntos Regionais de Cidades	- Viana do Castelo – Barcelos - Vila Nova de Famalicão – Guimarães – Lamego – Chaves - Vila do Conde/Póvoa de Varzim - Santo Tirso/Trofa - Paredes/Penafiel - Sta Maria da Feira/S. J. Madeira/Oliveira de Azeméis <u>e, com potencial para vir a desempenhar este nível de funções:</u> - Mirandela/Macedo de Cavaleiros
Centros Estruturantes Sub-regionais	- Valença - Ponte de Lima - Arcos de Valdevez/Ponte da Barca – Fafe – Felgueiras – Lousada - Paços de Ferreira – Espinho - Vale de Cambra – Amarante - Marco de Canavezes - Peso da Régua - Mirandela - Macedo de Cavaleiros <u>e, com potencial para vir a desempenhar este nível de funções:</u> - Torre de Moncorvo/Vila Nova de Foz Côa
Centros Estruturantes Municipais	- Vila Flor - Restantes sedes de concelho que não se incluem nos níveis anteriores

O centro urbano de Vila Flor integra o último nível hierárquico do sistema regional, sendo considerado um centro estruturante municipal. Estes centros prestam um leque de funções urbanas fundamentais para a sustentação

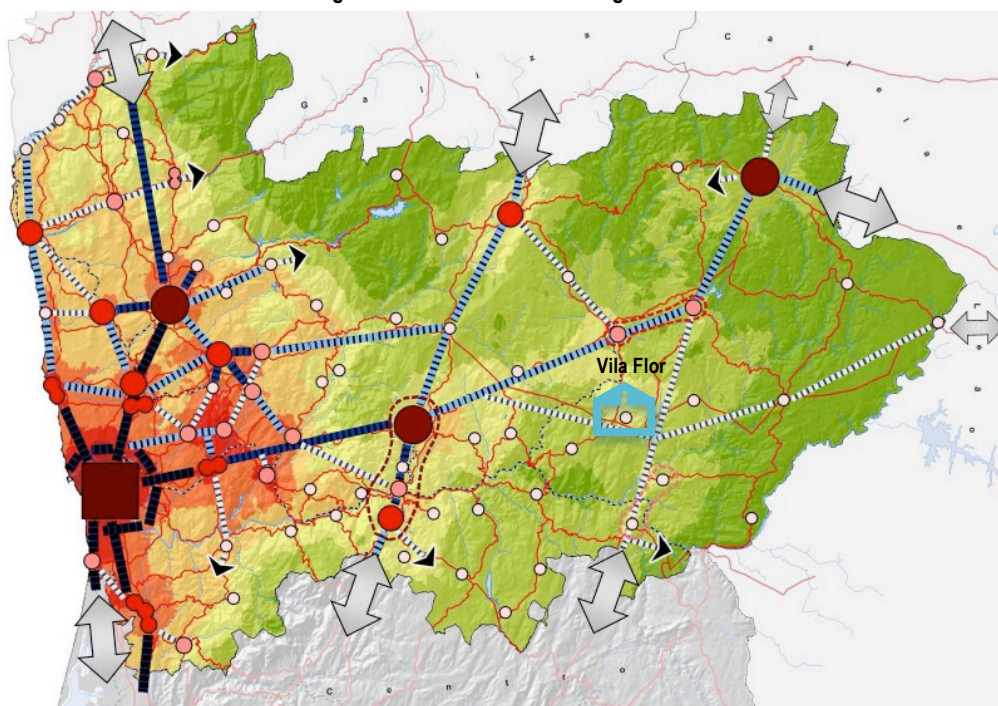


da coesão territorial e para a consolidação de redes de proximidade, constituindo-se polos de estruturação e amarração local e de articulação com todo o sistema regional.

Na geografia do sistema territorial, o concelho de Vila Flor insere-se no subsistema do Douro, caracterizado como um espaço desinserido, sem centralidades nem polarizações urbanas e em profunda depressão. Trata-se de um espaço de clivagem entre as regiões Norte e Centro, que apresenta os piores indicadores demográficos regionais bem como as mais débeis dinâmicas socioeconómicas sendo pequenas as interdependências detectadas entre si. Apesar deste quadro mais desfavorável, detectam-se já algumas sinergias: para além de Mirandela que exerce um efeito de polarização sobre alguns centros urbanos, nomeadamente de Vila Flor, verificam-se algumas interações de complementaridade e sinergia entre Torre de Moncorvo e Vila Nova de Foz Côa, favorecendo a coesão territorial e a promoção do reforço das vocações turístico-culturais.

Com efeito, numa perspectiva mais alargada na relação dos vários centros urbanos no sistema regional, verificamos que Vila Flor se encontra num espaço charneira entre o eixo Mirandela/Macedo de Cavaleiros e Torre de Moncorvo/Vila Nova de Foz Côa, ambos sinalizados no PROT-N com potencial para um outro protagonismo no sistema, os quais poderão ter um efeito multiplicador sobre o desenvolvimento do concelho de Vila Flor e para o qual este poderá ser tributário. Saliente-se que esta relação foi aprofundada a partir da conclusão das acessibilidades estruturantes, onde se destacam naturalmente o IP2 e o IC5, que se cruzam no território de Vila Flor.

Figura 1: Sistema Urbano da Região Norte





Fonte: PROT-N (Dezembro de 2009)

Por esse motivo, convém ressaltar, os objectivos de desenvolvimento preconizados pelo PROT-N para estes eixos/subsistemas, que se traduzem genericamente por:

- Potenciação e estruturação do eixo Vila Real–Mirandela–Macedo de Cavaleiros–Bragança–Espanha a partir de um impulso na concertação entre os vários municípios no que respeita à localização de infraestruturas, equipamentos e funções urbanas, configurando-se como uma polaridade estruturante de amarração e qualificação do solo rústico (destaque para o potencial dos *clusters* na área do ambiente e bio-recursos), e reforçando o espaço de relacionamento transfronteiriço com Zamora, Benavente e León.
- Estruturação do eixo do IP2, como eixo de amarração entre territórios de baixa densidade, e promotor de destinos turísticos qualificados, aprofundando a relação entre Guarda, Vila Nova de Foz Côa/ Torre de Moncorvo, Macedo de Cavaleiros e Bragança, com extensão a Puebla de Sanábria.
- Afirmação do eixo de Macedo de Cavaleiros–Mirandela, relativamente aos centros urbanos da “faixa da fronteira duriense” capitalizando as oportunidades decorrentes do IP2 e IC5 para o desenvolvimento turístico e a prestação de serviços em territórios rarefeitos; o fortalecimento do espaço relacional dos centros urbanos do Vale do Douro Superior, Terra Quente Transmontana e parte do Vale do Douro Sul, de forma a amarrar e valorizar o solo rústico, os bio-recursos e as produções agropecuárias; e o reforço das sinergias entre Torre de Moncorvo e Vila Nova de Foz Côa no que concerne ao potencial turístico e cultural.

Neste quadro prospectivo, o centro urbano de Vila Flor poderá capitalizar muitas das suas singularidades, nomeadamente as derivadas do potencial agrícola e turístico, que como já foi descrito anteriormente configuram-se como motores do desenvolvimento concelhio.

Para além destas orientações específicas relacionadas com o geoposicionamento de Vila Flor, convém salientar também as orientações estratégicas para o sistema urbano regional, pois estas deverão ser atendidas nas ações de ordenamento e desenvolvimento urbano. Essas orientações genéricas passam pela ação integrada em dois domínios fundamentais: qualificação do sistema urbano e das redes de equipamentos e serviços. No presente



capítulo será abordado o primeiro domínio, dado que a temática dos equipamentos colectivos será tratada em capítulo próprio.

Assim, no domínio da qualificação do sistema urbano regional, são preconizadas as seguintes opções estratégicas:

- *“Assegurar que as cidades constituem espaços favoráveis à criatividade e à inovação, tornando-se mais abertas ao exterior, competitivas e internacionalizadas com base nos recursos que possuem (...);*
- *Assegurar que as cidades constituem espaços de cidadania, coesão e identidade cultural (...);*
- *Assegurar que as cidades constituem espaços de qualidade ambiental e bem-estar, promovendo formas sustentáveis de uso dos recursos, de desenho urbano, de edificação, de mobilidade e de paisagem, e condições adequadas de acesso à habitação, aos equipamentos e serviços e aos diversos tipos de amenidades.*
- *Assegurar a reabilitação e regeneração urbana dos centros históricos das cidades e dos bairros degradados ou abandonados (...);*
- *Promover nos centros urbanos uma estrutura comercial diversificada (...);*
- *Patrocinar (...) a criação de Centros de Micrologística de apoio a zonas urbanas de alta densidade comercial e/ou congestionamento urbano (...);*
- *Optimizar a gestão de RSU (...);*
- *Optimizar os sistemas de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais (...);*
- *Desenvolver processos de gestão dos leitos de cheia nas áreas urbanas consolidadas ou em expansão como espaços vocacionados para atividades de lazer e recreio com recurso a infraestruturação de apoio, de fraca densidade e baixo investimento económico”.*

4.2 SISTEMA URBANO MUNICIPAL

4.2.1 Metodologia

Tal como já tinha sido referido no volume dos Estudos de Caracterização, para a definição da hierarquia dos centros urbanos do concelho de Vila Flor definiram-se dois critérios de seleção: incluir os centros sede de freguesia e os centros que em 2011 possuíam mais de 100 habitantes.



Existem ainda alguns lugares que não foram contemplados na definição do sistema urbano, dado possuírem uma diminuta expressão funcional e demográfica, integrando desde já o último nível hierárquico, correspondente aos restantes lugares, sendo no entanto circunscritos por perímetro urbano.

No quadro seguinte encontram-se elencados os centros urbanos considerados com base nestes critérios:

Quadro 5: Centros urbanos municipais considerados

Níveis	Centros Urbanos/Aglomerados abrangidos
Sedes de Freguesia	Assares, Benlhevai, Candoso, Carvalho de Egas, Freixiel, Lodões, Mourão, Nabo, Roios, Samões, Sampaio, Santa Comba de Vilarça, Seixo de Manhoses, Trindade, Vale Frechoso, Vale de Torno, Vila Flor, Vilarinho das Azenhas e Vilas Boas
Aglomerados com mais de 100 habitantes – Censos 2011	Vieiro, Meireles, Arco e Folgares
Restantes lugares estatísticos, inseridos em perímetro urbano	Ribeirinha, Alagoa, Valbom e Macedinho

A avaliação do posicionamento de cada destes centros urbanos no sistema urbano municipal foi feita com base no cruzamento integrado e ponderado de duas dimensões, nomeadamente a dimensão demográfica e a dimensão funcional, sendo que a última se subdivide em duas distinguindo os equipamentos de utilização colectiva existentes e os serviços públicos proporcionados aos residentes.

Dimensão Demográfica

A diferenciação dos níveis hierárquicos dos lugares, pela importância das suas funções, está muito ligada à importância das funções demográficas dos próprios aglomerados. Assim, a dinâmica do aparecimento de funções centrais relaciona-se com as flutuações populacionais, ainda que esta leitura não possa ser linear na medida em que alguns locais detêm apenas a função habitacional, normalmente por se situarem na proximidade e/ou adjacência de centros urbanos importantes com maior dotação funcional. Por esse motivo, apesar da dimensão demográfica ser uma das componentes a estudar, a funcionalidade, enquanto gerador de fluxos, detém um papel preponderante na análise da hierarquia dos aglomerados.

Funções Centrais do Sector Privado

Consideram-se funções centrais do sector privado aquelas que se referem sobretudo a serviços e unidades comerciais retalhistas. A sua localização dependerá da existência de uma procura que as justifique.

As funções centrais que representam o resultado da iniciativa empresarial de entidades privadas (indivíduos e grupos económicos) assumem-se como os grandes fiéis indicadores da dinâmica funcional de cada centro. Esta



imagem resulta da grande flexibilidade da iniciativa privada que se adapta com certa facilidade e rapidez às variações e às potencialidades de cada lugar em termos de importância demográfica e económica.

Funções Centrais do Sector Público

As funções centrais do sector público são aquelas que dizem respeito essencialmente a serviços e equipamentos de uso colectivo e, enquanto tal, possuem uma componente social muito importante. A sua localização depende essencialmente de factores administrativos, muito embora esteja subjacente a tentativa de racionalização económica dos investimentos públicos.

4.2.2 Sistema Urbano Existente

A evolução da estrutura de povoamento no concelho de Vila Flor tem reflectido o progressivo esvaziamento demográfico dos centros urbanos em paralelo com uma concentração intra concelhia de funções e população em torno da sede concelhia.

A relação hierárquica estabelecida entre os vários aglomerados destaca naturalmente a sede, Vila Flor, como o centro urbano mais importante e um grupo de outros aglomerados que funcionam como polos de amarração dos territórios envolventes e que de alguma forma permitem alguma coesão territorial, na distribuição de bens e serviços, diminuindo a dependência relativamente à sede de concelho. Contudo a evolução vai no sentido da diminuição do número de funções públicas nos aglomerados mais despovoados fruto das atuais políticas de concentração de equipamentos públicos nos principais polos demográficos.

A ponderação dos indicadores utilizados (dimensão demográfica e funcional) permitiu a hierarquização dos centros urbanos do concelho de Vila Flor, resumindo-se, em termos quantitativos, à definição de quatro níveis hierárquicos:

Nível I	- Vila Flor
Nível II	- Santa Comba de Vilarça, Seixo de Manhoses, Freixiel, Samões e Vilas Boas
Nível III	- Restantes sedes de freguesia, Meireles, Vieiro, Arco e Folgares
Nível IV	- Ribeirinha, Alagoa, Valbom e Macedinho



4.2.3 Sistema Urbano Proposto

A hierarquia urbana proposta deverá funcionar como estrutura orientadora da implantação espacial de equipamentos de utilização colectiva e das atividades económicas promotoras de desenvolvimento e atenuadoras das desigualdades espaciais.

A evolução das orientações do Plano, tanto técnicas como políticas, bem como a análise dos investimentos previstos para o concelho de Vila Flor, permitiram concluir que a proposta da hierarquia dos aglomerados deve refletir os atuais níveis hierárquicos.

Não obstante alguns dos projetos previstos pela autarquia se localizarem fora do centro urbano de Vila Flor, e nesses casos se poderem vir a criar novas oportunidades de desenvolvimento no solo rústico, não se espera que assumam proporções suficientes para alterar a atual estruturação urbana. Assim, em termos de modelo de desenvolvimento territorial, pretende-se a manutenção da importância da sede de concelho, embora se deva privilegiar o reforço funcional num contexto prospectivo de inserção regional mas, sobretudo, reforçar a importância dos centros de segundo nível essenciais para assegurar a coesão territorial. No terceiro nível manter-se-ão as restantes sedes de freguesia incluídas neste nível e os restantes aglomerados urbanos, aos quais se pretende proporcionar igualdade de oportunidades de desenvolvimento. Desta forma, considera-se que o concelho de Vila Flor deva manter a seguinte hierarquia urbana:

Nível I	- Vila Flor
Nível II	- Santa Comba de Vilarça, Seixo de Manhoses, Freixiel, Samões, Vilas Boas e Benlhevi
Nível III	- Assares, Cadoso, Carvalho de Egas, Folgares, Lodões, Mourão, Nabo, Roios, Sampaio, Macedinho, Trindade, Valbom, Vale Frechoso, Alagoa, Valtorno, Arco, Vilarinho das Azenhas, Meireles, Vieiro, e Ribeirinha

O **Nível I** é constituído pela sede concelhia – **Vila Flor**⁹, facto que decorre, em primeiro plano, da sua importância administrativa, sendo polarizadora de todo o funcionamento municipal, pois é aqui que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos colectivos e serviços públicos de nível superior, estando direccionada para servir uma procura especializada e esporádica. Pretende-se a manutenção da importância da sede de concelho, embora se deva privilegiar o reforço funcional e de polarização num contexto prospectivo de inserção regional, que será fortemente favorecida pelo IC5.

⁹ Área abrangida pelo perímetro urbano.



O **Nível II** do sistema urbano é assegurado por um conjunto de 6 centros urbanos – **Santa Comba da Vilarça, Seixo de Manhoses, Freixiel, Samões, Vilas Boas e Benlhevai**, que possuem, quando analisadas no contexto concelhio, expressivas dimensões demográfica e funcional, sendo considerados por isso, os centros intermédios. Estes centros possuem várias funções de atividades económicas, de prestação de serviços ou de aquisição de bens de carácter mais ocasional ou esporádico e uma área de influência mais vasta. São importantes polos de amarração e de coesão territorial, pelo que é fundamental o reforço da sua importância. Neste sentido, o esquema de acessibilidades regional em execução pode vir a desempenhar um papel fundamental nesta estruturação territorial, com potencial reforço da importância dos centros que se encontram na proximidade à ligação do IC5/IP2, destacando-se, neste nível, Santa Comba de Vilarça.

O **Nível III** é constituído pelas **restantes sedes de freguesia** e pelos restantes aglomerados urbanos, com reduzida dinâmica funcional e dimensão demográfica, constituindo pequenos núcleos de influência estritamente local e para aquisição de bens e prestação de serviços básicos e de procura diária. Pretende-se, em especial para as sedes de freguesia, que se desenvolvam ações que promovam o seu reforço funcional, por se constituírem elementos estruturantes do sistema urbano municipal.



5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território, o ordenamento do território é *“simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspectiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.”*

O RJGT, determina que a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o *“modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas.”*

O PROT-N, por sua vez, estabelece ainda que *“a definição e regulação dos usos do solo devem visar o aproveitamento eficiente dos recursos territoriais a longo prazo, promovendo a multifuncionalidade dos diversos espaços, numa perspectiva de sustentabilidade.”* Deve ainda *“acautelar a promoção da equidade social e territorial e a competitividade económica das atividades produtivas”*. Nesta perspectiva, os PMOT enquanto planos territoriais que estabelecem o regime de uso do solo, devem respeitar as seguintes orientações:

- *“Promover o desenvolvimento de usos dominantes adequados às aptidões do solo, assegurando as necessárias compatibilidades e complementaridades;*
- *Salvaguardar o sistema biofísico enquanto suporte à proteção e valorização dos recursos e valores naturais e enquadramento das atividades humanas;*
- *Acautelar a compatibilidade da classificação e de qualificação do solo com a salvaguarda das áreas de risco natural e tecnológico e implementar medidas específicas de prevenção e proteção civil nas áreas já ocupadas;*
- *Garantir a adequada qualificação do solo rústico e do solo urbano no respeito por um modelo de organização espacial do território que assegure a necessária estabilidade ao desenvolvimento das funções dominantes;*
- *Consolidar as polaridades urbanas, promovendo a concentração de atividades e serviços nos diversos níveis de centros urbanos, reforçando a sua urbanidade e estruturando a relação urbano-rural;*
- *Orientar o planeamento urbanístico por critérios exigentes de qualidade, que promovam a revitalização das áreas antigas e históricas, a devida dotação em espaços públicos e espaços verdes, o desenho urbano, a qualidade arquitectónica e a valorização da paisagem urbana;*



- *Conter a expansão do solo urbano tendo em conta critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas e a racionalização de equipamentos e serviços, programando o crescimento dos aglomerados em articulação com as redes de acessibilidades e transportes colectivos;*
- *Promover a salvaguarda e valorização do património histórico rural, nomeadamente as aldeias históricas e outras povoações com património edificado de interesse relevante;*
- *Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo e a disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação e contrariem padrões de povoamento disperso ou linear, tendo sempre em conta que a afectação das áreas agrícolas e florestais a utilizações diversas da exploração agrícola, florestal ou pecuária tem carácter excepcional, sendo admitida apenas quando tal for comprovadamente necessário;*
- *Prever a implementação de uma rede municipal e supramunicipal de espaços de acolhimento empresarial para dar resposta às necessidades de reordenamento ou realocação industrial, de modo a melhorar a relação entre as funções produtiva e habitacional do território, com destaque para os sectores que apresentem problemas específicos.”*

Dentro desta lógica, e tendo presente a demais legislação vigente sobre a matéria, procedeu-se à definição da classificação do Solo Rústico e do Solo Urbano, definindo categorias e subcategorias de espaço, bem como uma regulamentação específica, que visa ir ao encontro das orientações nacionais e regionais de ordenamento do território que entendemos ser as adequadas ao território municipal de Vila Flor.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Flor, prende-se, como aliás, já se teve oportunidade de referir, com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM em vigor, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento à realidade atual do concelho atendendo às transformações económicas e sociais entretanto verificadas. Com efeito, estes aspectos associados, ainda, ao facto de se estar a trabalhar com recurso a ferramentas que permitem um maior detalhe na análise, conduzem à necessidade de redefinição de todos os perímetros urbanos. Assim, apresenta-se como necessário efetuar compatibilizações e ajustes entre os condicionamentos legais e o uso do solo, tendo presentes as necessidades futuras e as perspectivas de desenvolvimento. A juntar a estas questões, outro aspecto que foi tomado em consideração na proposta de ordenamento por ser essencial, foi, naturalmente, a atual Ocupação do Solo do concelho, assim como a implantação das infraestruturas urbanas existentes.

De uma forma geral, apresentam-se de seguida as linhas de orientação para o ordenamento territorial do município de Vila Flor:



- Delimitar os espaços urbanos, definindo-os com rigor, em função da ocupação efetiva, do grau de dotação de infraestruturas urbanas;
- Consolidar áreas de atividades económicas, como suporte à autonomização da base económica concelhia;
- Definir a estrutura ecológica municipal através da implementação de áreas essenciais ao equilíbrio dos sistemas territoriais e a outras áreas com interesse ecológico ou biofísico;
- Definir espaços verdes em solo urbano por forma a enquadrar áreas verdes, de recreio e lazer existentes com interesse ecológico ou cultural;
- Promover a aptidão natural e paisagístico do concelho propondo espaços de fruição e lazer;
- Definir os parâmetros de ocupação do solo rústico e do solo urbano ajustados à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins;
- Identificar os valores culturais a salvaguardar e definir medidas de proteção, incentivo à conservação e revitalização dos valores identitários locais;
- Identificar as áreas a sujeitar a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em função da especificidade da ocupação existente e da existência de valores a salvaguardar e promover, tendo em vista a sua requalificação e promoção.

A proposta de classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 10 000 e constantes no quadro seguinte.



Quadro 6: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO	
SOLO RÚSTICO	Aglomerados Rurais		
	Espaços agrícolas		
	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal		
	Espaços florestais de produção		
	Espaços florestais de conservação		
	Espaços naturais e paisagísticos		
	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	Espaços consolidados	
		Espaços complementares	
		Espaços Potenciais	
	Espaços de ocupação turística		
Espaços de equipamentos e outras estruturas			
SOLO URBANO	Espaços centrais		
	Espaços habitacionais	Tipo I	
		Tipo II	
		Tipo III	
	Espaços de atividades económicas		
	Espaços verdes de utilização colectiva		
Espaços de uso especial – Equipamentos de utilização colectiva			

Considerando ainda, que ao nível ordenamento do território surgem diversas matérias ou situações a contemplar, que são fundamentais no seu futuro desenvolvimento, mas que não se enquadram na classificação de categoria ou de subcategoria de espaço - constituindo potencialidades ou restrições ao uso -, ainda que não correspondam a condicionantes legais, ou mesmo infraestruturas de naturezas diversas, e que podem coexistir com as classes de solo rústico e solo urbano, elaborámos os anexos I e II à Planta de Ordenamento que têm o objectivo de espacializar e desdobrar a informação. De facto, estas plantas detêm informação espacial que é regulada através do regulamento do plano.

Estes anexos cumulativamente com a classificação e qualificação do solo, regulamentam o uso do solo impondo restrições e/ou condições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação; todos estes elementos se encontram representados nos Anexos I e II à Planta de Ordenamento.



Assim, além das categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano, há ainda a considerar no ordenamento, ao nível da necessária proteção:

- **As zonas inundáveis** (Anexo I, da Planta de Ordenamento);
- **O zonamento acústico** (Anexo I, da Planta de Ordenamento);
- **Outros valores culturais, nomeadamente os valores arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos e os Núcleos urbanos com valor urbanísticos** (Anexo I, da Planta de Ordenamento);
- **Os espaços potenciais de exploração de recursos geológicos** (Anexo I, da Planta de Ordenamento);
- **O corredor ecológico do Tua** (Anexo I, da Planta de Ordenamento);
- **A Estrutura ecológica municipal (Anexo II).**

Estas áreas têm as seguintes características:

As zonas inundáveis são também designadas como zonas ameaçadas pelas cheias atendendo à Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, que menciona que as “*zona inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser objecto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, delimitando-se graficamente as áreas em que é proibida a edificação e aquelas em que a edificação é condicionada, para segurança de pessoas e bens*”.

O zonamento acústico corresponde às áreas classificadas, de acordo com o regulamento geral do ruído, como zonas mistas e como zonas sensíveis, ou seja, as áreas onde os valores do ruído não podem ultrapassar os valores previstos na lei, tendo em conta a utilização ou função existentes em cada uma das zonas. Deste modo, as zonas sensíveis são vocacionadas para o uso habitacional, escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer existentes ou previstos; e as zonas mistas, áreas cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos definidos como zona sensível.

No que diz respeito aos valores culturais, estes integram valores arqueológicos, bem como os valores arquitectónico isolados, os conjuntos com interesse urbanístico e estruturas com valor etnográfico identificadas nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico.



No que se refere aos espaços potenciais de exploração de recursos geológicos, verifica-se a existência de recursos minerais com potencial económico de exploração que é necessário acautelar, como sejam a exploração de tungsténio e urânio, entre outros minerais.

Relativamente ao corredor ecológico do Tua, a área assinalada corresponde ao corredor definido no PROF Douro e visa a proteção de uma faixa de 3 km ao longo das margens desse rio. Os corredores ecológicos contribuem para a formação de meta populações de comunidades da fauna e da flora, tendo como objectivo conectar populações, núcleos ou elementos isolados e integram os principais eixos de conexão ecológica.

Ao nível da classificação geral do solo, no que se refere ao ordenamento do solo rústico tomou-se como ponto de partida a ocupação atual e o potencial verificado em cada categoria de uso, tendo sido efectuado um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação relativa à caracterização, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território. Importante para a classificação proposta foi ainda a delimitação atual da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica à qual se junta a recente criação do Parque Natural do vale do Tua.

No que diz respeito ao ordenamento do solo urbano, todos os aglomerados foram alvo da redefinição do perímetro urbano existente, de acordo com as indicações e parâmetros atuais e que se explicitarão em capítulo próprio. Importa referir que se realizaram correções às áreas urbanizadas e que não integravam os perímetros urbanos e se excluíram, sobretudo, habitações isoladas ou em grupo com características de povoamento rural, uma vez que a maior parte constituíam habitações com tipologia de quinta.

5.2 DELIMITAÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

No desenvolvimento da proposta de ordenamento, especificamente no que diz respeito ao tratamento dos perímetros urbanos, estiveram presentes as orientações do RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no que se refere ao estabelecimento das características de classificação do solo como urbano, aos modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear. Foram ainda tidos em consideração os aspectos considerados na reclassificação de solo.

Deste modo, e por forma a consubstanciar e fundamentar as opções da proposta de ordenamento, tornou-se necessária a definição de uma estratégia em termos de enquadramento dos aglomerados no solo urbano e no



solo rústico (por exemplo, em perímetros urbanos e aglomerados rurais), com base na situação urbanística do território em questão.

Para tal, como base de trabalho, foi tida em consideração a seguinte informação: perímetros urbanos em vigor, áreas edificadas consolidadas e em consolidação (AEC) e áreas edificadas dispersas (AED), delimitadas nos Estudos de Caracterização, dotação de infraestruturas urbanas, equipamentos de utilização colectiva e efetivo populacional, assim como visitas a todos os aglomerados.

No que diz respeito ao PROT-N, o enquadramento das áreas edificadas, em termos de **Solo Urbano**, encontra-se associado aos Perímetros Urbanos (não é definido um índice de ocupação do solo mínimo). Quanto ao **Solo Rústico**, o PROT-N prevê, além da edificação isolada, a utilização das seguintes figuras:

Aglomerados Rurais: "polígonos a constituir-se, de acordo com as opções do PMOT, em categoria de solo rústico através da incorporação de núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, delimitados no interior de áreas edificadas consolidadas e em consolidação", tendo ainda associados os seguintes requisitos: "a) serem constituídos por um conjunto de edifícios que possuam área de implantação superior a 30 m² e que não distem mais de 50 m entre si; b) neles existirem pelo menos 10 fogos em edifícios que não distem mais de 50 m da via pública; c) o índice bruto de ocupação do solo do polígono que engloba todos os edifícios não ser inferior a 0,1 m²/m².";

Tendo subjacente as características do povoamento (concentrado) no concelho de Vila Flor, já analisadas em detalhe no âmbito dos Estudos de Caracterização, e tendo em consideração que as densidades de ocupação das Áreas Edificadas se encontram, regra geral, acima dos 7 edifícios por ha, além de se assinalar, apenas a existência de 4 AED (todas associadas a AEC constituindo, no seu conjunto, aglomerados urbanos), conclui-se que a edificação (convencional) em Solo Rústico no município de Vila Flor, apenas ocorre sob a forma de Aglomerados Rurais e Edificação Isolada. Ou seja, considera-se que as áreas edificadas em solo rústico, de uma forma geral, se enquadram em Aglomerados Rurais.

Tendo presentes as orientações do PROT-N, as características urbanísticas do concelho de Vila Flor e os objectivos de desenvolvimento municipais, verifica-se que as zonas eminentemente edificadas assumem, na sua maioria, características de Solo Urbano, respondendo à totalidade dos critérios estabelecidos, ou seja:

- Áreas edificadas com densidades de ocupação superiores a 7 edifícios por ha;
- Sedes de freguesia;
- Mínimo de 10 edifícios ocupados;



- Existência ou previsão de todas as infraestruturas no horizonte de vigência do Plano;
- Existência ou previsão de zonas de usos específicos (nomeadamente atividades económicas e equipamentos de utilização colectiva), integrados no perímetro urbano, de dimensão relevante, e que justifique a criação de subcategorias de espaço.

Deste modo, apesar de alguns aglomerados constituírem pequenos núcleos de edificação concentrada e apresentarem um efetivo populacional baixo, foi opção da presente proposta de plano, realizar uma reformulação aos perímetros urbanos estabelecidos no PDM em vigor, verificando-se, assim que a grande maioria destes, constituem aglomerados integrados em solo urbano.

Os restantes conjuntos edificados existentes, de pequena dimensão, não foram considerados como perímetros urbanos, pela suas características, tendo ficado enquadrados em Solo Rústico.

Verifica-se, assim, o integral cumprimento na classificação do Solo Urbano, relativamente às aldeias que integram o sistema urbano do concelho de Vila Flor, uma vez que se cumpre o disposto no nº 3, do artigo 7º, do Decreto Regulamentar nº 15, ou seja, as áreas que integram o Solo Urbano, nas suas diversas categorias, encontram-se devidamente infraestruturadas.

5.3 SOLO RÚSTICO

De acordo com a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo¹⁰, o Solo Rústico é *“aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao piscícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.*

Segundo o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo rústico é feita com a seguinte classificação:

- Aglomerados Rurais;
- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- Espaços naturais e paisagísticos;
- Espaços de ocupação turística;
- Outras categorias de solo rústico.

¹⁰ Lei nº 31/2014, de 30 de maio.



Este subcapítulo tem por objectivo dar a conhecer a qualificação do solo rústico proposta para o concelho de Vila Flor, assim como a metodologia de delimitação do solo rústico nas suas várias componentes.

Para além da análise dos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, cujas disposições e orientações estiveram subjacentes à elaboração da presente proposta de Plano e cuja articulação é tratado em capítulo próprio, foram também analisados documentos estratégicos de âmbito nacional que se entendeu possuírem relevância no contexto da definição da proposta de solo rústico, atendendo às características do concelho de Vila Flor, nomeadamente a *Estratégia Nacional para as Florestas* e o *Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação*.

Estratégia Nacional para as Florestas

A Estratégia Nacional para as Florestas (ENF), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 144/2006, de 15 de Setembro, é suportada numa matriz estruturante do valor das florestas, que se pretende maximizar através das linhas de ação estratégicas definidas e que, a curto prazo, tendem a minimizar os riscos de incêndios e dos agentes bióticos e, a médio prazo, a assegurar a competitividade do sector. Das seis linhas de ação estratégicas consideradas na *Estratégia Nacional para as Florestas* e subtemas com interesse para o ordenamento do solo rústico, apontam-se as seguintes:

- A - Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos
 - Aumento da resiliência do território aos incêndios florestais;
 - Redução da incidência dos incêndios;
 - Melhoria da eficácia do ataque e da gestão dos incêndios;
 - Gestão de combustíveis através do pastoreio;
 - Recuperação e Reabilitação de ecossistemas florestais afectados;
- B - Especialização do território
 - Valorização das funções ambientais dos espaços florestais;
 - Conservação do regime hídrico em áreas de cabeceiras de bacias hidrográficas;
 - Conservação do solo e da água em áreas susceptíveis a processos de desertificação;
 - Garantir a proteção de áreas florestais prioritárias para a conservação da biodiversidade e conservar a biodiversidade nas áreas classificadas;
 - Reconversão de povoamentos de espécies ecologicamente desajustadas;
 - Instalação de sistemas florestais e agro-florestais;
- C - Melhoria da produtividade através da gestão florestal sustentável
 - Melhoria produtiva dos recursos associados à floresta;



- Diversificar as atividades nas explorações florestais e agro-florestais potenciando a utilização dos recursos associados à floresta.

Estas linhas de ações foram consideradas através dos seguintes aspectos:

- Inserção da cartografia de risco de incêndio na Planta de Condicionantes;
- A importância dos Espaços Florestais de Conservação no concelho e que contribuem para a promoção da função de proteção do solo e da rede hidrográfica;
- A promoção das atividades agro-silvo-pastoris, proporcionando a multifuncionalidade de usos da floresta;
- A aposta da estratégia de desenvolvimento do concelho na valorização turística dos recursos ambientais e culturais.

Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação

O *Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação* (PANCD), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/99, de 9 de Julho, tem por objectivo orientar, disciplinar, promover, dinamizar, integrar e coordenar as ações de combate à desertificação e minimização dos efeitos da seca nas zonas semiáridas e sub-húmidas, nomeadamente naquelas em que é mais notória e problemática a erosão e a degradação das propriedades do solo, a destruição da vegetação e a deterioração do ambiente e dos recursos naturais e da paisagem em geral.

Considerando como quadro orientador os objectivos estratégicos definidos no PANCD e tendo em consideração os objectivos específicos nele referenciados, foram estabelecidos cinco eixos de intervenção e linhas de ação para a luta contra a desertificação e a seca dos quais para o presente Plano se destacam os três primeiros:

- Eixo 1 — Conservação do solo e da água;
- Eixo 2 — Manutenção da população ativa nas zonas rurais;
- Eixo 3 — Recuperação das áreas mais ameaçadas pela desertificação.

O ordenamento do solo rústico atende a estes eixos da seguinte forma:

- A garantia da aplicabilidade do Código de Boas Práticas Agrícolas;
- O fomento do modo de produção biológico e integrado e a certificação de produtos de qualidade;
- A preservação do sistema ribeirinho, através da criação dos corredores ecológicos nas linhas de água (Espaços Naturais);



- A promoção do sistema agro-silvo-pastoril tradicional da região, nos seus diversos aspectos multifuncionais.

5.3.1 Metodologia de delimitação do solo rústico

De modo a permitir um melhor entendimento das categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento, apresenta-se seguidamente a respectiva metodologia da delimitação. Na apreciação destas propostas deverá ter-se presente a legislação em vigor, nomeadamente em relação a áreas condicionadas biofísicamente, e as ocupações agrícolas, agro-silvo-pastoris, florestais e de conservação da natureza que o ordenamento concelhio terá necessidade de respeitar.

Por sua vez, importa ter em consideração o conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional definidas pelo PROT-N, que estabelece nas Normas Específicas para os vários Sistemas um conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional, e das quais se destacam as seguintes:

“327. A definição e a regulação dos usos do solo devem visar o aproveitamento eficiente dos recursos territoriais a longo prazo, promovendo a multifuncionalidade dos diversos espaços, numa perspectiva de sustentabilidade (...):

- 1. Promover o desenvolvimento de usos dominantes adequados às aptidões do solo, assegurando as necessárias compatibilidades e complementaridades;*
- 2. Salvaguardar o sistema biofísico enquanto suporte à proteção e valorização dos recursos e valores naturais e enquadramento das atividades humanas;*
- 3. Acautelar a compatibilidade da classificação e de qualificação do solo com a salvaguarda das áreas de risco natural e tecnológico e implementar medidas específicas de prevenção e proteção civil nas áreas já ocupadas;*
- 4. Garantir a adequada qualificação do solo rústico e do solo urbano no respeito por um modelo de organização espacial do território que assegure a necessária estabilidade ao desenvolvimento das funções dominantes;*

328. A concretização do Modelo Territorial na disciplina de ocupação do solo rústico visa proteger o solo como recurso estratégico não renovável, salvaguardar as áreas afectas a atividades agro-florestais e extractivas ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmem o estatuto de solo urbano.



368. *As Políticas Públicas devem assegurar a proteção e a qualidade das massas de água visando a sua conservação ou melhoria, garantindo a proteção das origens de água e dos ecossistemas de especial interesse, incluindo a manutenção de um regime de caudais ambientais e, em particular, de caudais ecológicos: (...)*

3. *Dando expressão territorial adequada à necessidade de proteção de ecossistemas ribeirinhos e de aquíferos, designadamente na proteção de captações de água para consumo humano e ocorrência de cheias conforme recomendações do Plano Nacional da Água;*
4. *Promovendo o estabelecimento de regras harmonizadas para a utilização do domínio hídrico, nos IGT e nos procedimentos de licenciamento (...);*
6. *Prevenindo e minorando riscos naturais e antropogénicos associados a fenómenos hidrológicos extremos;*
7. *Adequando os usos e o modelo de ocupação do solo às disponibilidades hídricas e promovendo a conservação do solo, infiltração e retenção da água nas áreas mais susceptíveis à desertificação e à seca (Mirandela, Vila Flor, Torre de Moncorvo, Alfandega da Fé e Freixo de Espada à Cinta, cerca de 10% da superfície da Região do Norte).*

385. *A intervenção nos domínios agrícola e florestal sectorial deve organizar-se em torno de três linhas de atuação fundamentais:*

1. *Melhorar o desempenho dos sectores agrícola, agropecuário e florestal, promover a especialização dos espaços produtivos, a valorização qualitativa, diferenciação dos produtos e a competitividade económica das explorações e a organização colectiva e estruturação vertical das fileiras tendo como referência as áreas de elevado potencial produtivo, mas também, os sistemas tradicionais e as áreas com limitações à intensificação cultural.*
2. *Revitalizar as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, em especial nos territórios em perda demográfica, diversificando a base económica através da potenciação de produções de excelência e da articulação com atividades económicas e produtivas compatíveis (turismo, dinâmicas empresariais associadas às produções locais, prestação de serviços ambientais/agrícolas), assegurando o seu contributo para a criação de riqueza, emprego e equilíbrio social dos territórios rurais.*
3. *Assegurar a aplicação dos princípios de sustentabilidade ambiental e eco-condicionalidade nos modelos de produção agrícola, pecuária e florestal, designadamente práticas para o*



melhoramento da eficiência do uso dos recursos hídricos na atividade agrícola, valorização dos modos de produção e promoção da gestão multifuncional (...).

386. *Estas linhas de atuação devem materializar-se de acordo com as seguintes orientações específicas (...):*

11. Promover a defesa das áreas susceptíveis à erosão e à desertificação, assumindo a defesa do solo e dos recursos hídricos como objectivos fundamentais a ter em conta nas opções de ordenamento, e assegurando a adopção de práticas para o melhoramento da eficiência do uso dos recursos hídricos na atividade agrícola.(...)

14. Salvaguardar as áreas agrícolas e florestais relevantes para a estratégia regional de desenvolvimento rural e para o suporte das atividades económicas do sector primário, abastecimento das respectivas cadeias de valor e sustentabilidade da reserva estratégica de recursos naturais e de solo fértil.”

Deste modo, na definição da proposta de ordenamento de solo rústico, consideram-se as atividades produtivas do concelho (agricultura, silvo-pastorícia) e as atividades conservacionistas. A regulamentação é feita de modo a cumprir o conceito de utilização dominante, evitando-se incompatibilidades de usos, tal como estipula o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

O mesmo decreto regulamentar estabelece os critérios para a qualificação do solo rústico¹¹, no qual se baseia a sua delimitação:

“a) Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante à estrutura regional de proteção e valorização ambiental, ao ordenamento agrícola e florestal, ao ordenamento dos recursos geológicos, aos padrões de povoamento e edificabilidade e ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico, e com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;

b) Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

c) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afectas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores

¹¹ Através do n.º 1 do Artigo 16.º.

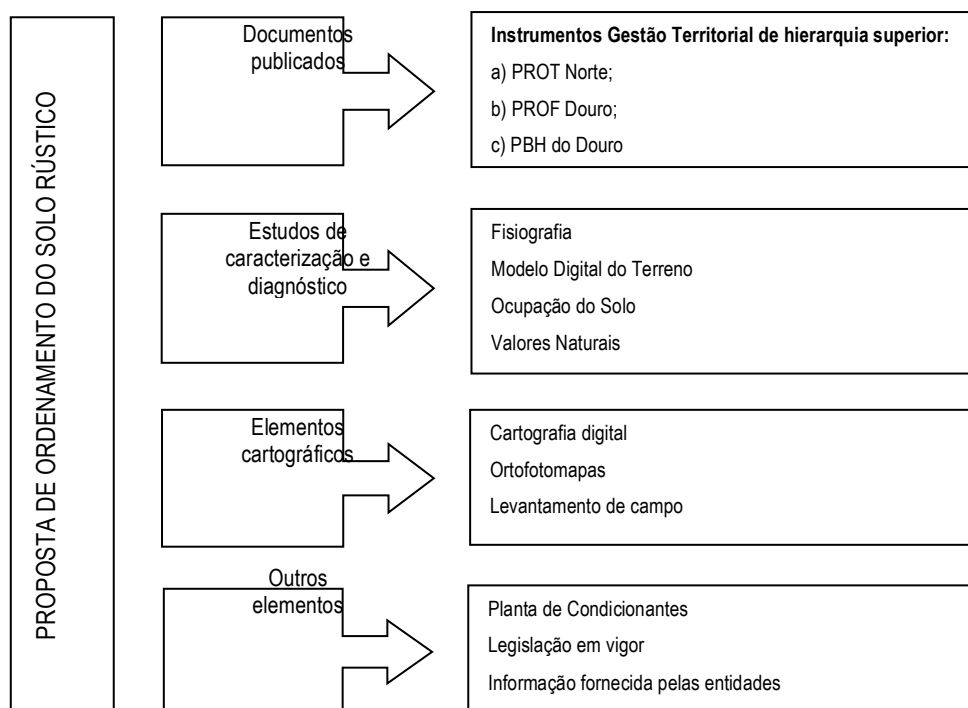


naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;

d) Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;

e) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não implicam a classificação do solo como urbano.”

Considerando estes princípios, a proposta de ordenamento do solo rústico teve ainda subjacente um vasto conjunto de elementos e *inputs*, nomeadamente:



De seguida, estabeleceram-se critérios de ordenamento que permitiram a qualificação do solo rústico, conforme explicitado de seguida.



Quadro 7: Critérios de Ordenamento do Solo Rústico

CATEGORIAS DO SOLO RÚSTICO		CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Espaços Agrícolas		Espaços com maior aptidão agrícola que, na essência, correspondem à RAN. As manchas inferiores a 6 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico.
		Aproveitamento Hidroagrícola do Vale da Vilarça inserido no concelho de Vila Flor.
		Áreas ocupadas com culturas anuais e permanentes designadamente as áreas de vinha, olival, pomar e áreas agrícolas mistas.
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal		Áreas florestais da sub-região homogénea Douro Superior do PROF Douro cuja 1ª função é a silvo-pastorícia.
		Áreas florestais da sub-região homogénea Sabor do PROF Douro cuja 1ª função é a produção.
Espaços Florestais de Produção		Povoamentos florestais sub-região homogénea do Sabor cuja 1ª função é a produção.
		Povoamentos de pinheiro bravo e eucaliptos com expressão significativa no território.
Espaços Florestais de Conservação		Perímetro florestal da Serra de Faro.
		Povoamentos de sobreiro e outros carvalhos com expressão significativa no território, nomeadamente no Parque Natural do Vale do Tua.
		Áreas florestais da sub-região homogénea Carrazeda do PROF Douro cuja 1ª função é a proteção.
		Áreas florestais da sub-região homogénea Tua do PROF Douro cuja 1ª função é a proteção.
Espaços Naturais e Paisagísticos		Leitos dos cursos de água da rede hidrográfica principal, para os quais é considerado um corredor ecológico de acompanhamento das linhas de água com 30 m de largura para cada lado do eixo da linha de água.
		Áreas com afloramentos rochosos com expressão significativa no território.
		Áreas de valor natural integradas no Parque Natural Regional do Vale do Tua
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Consolidados	Explorações existentes mediante informação da Direção Geral de Energia e Geologia (dezembro 2015).
	Complementares	Mediante informação cedida pela empresa que se encontra a explorar a pedraira (área de ampliação com licenciamento em curso, Julho de 2011).
	Potenciais	As áreas de reconhecido potencial geológico foram cartografadas de acordo com a informação fornecida pela DGEG (dezembro 2015).
Espaços de Ocupação Turística		Espaços destinados a utilização específica com intenções assumidas e enquadradas por regras próprias e com projeto já definido ou a definir.
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas		Áreas ocupadas por usos e atividades de carácter especial compatíveis com o solo rústico.

Ao nível do solo rústico, os principais usos do solo no concelho centram-se nos Espaços Agrícolas, uma vez que estes espaços, por si só, ocupam a maioria do solo rústico, evidenciando bem o carácter agrícola do concelho.



No seguimento da metodologia apresentada no ponto anterior e no âmbito do RJGT, a qualificação do solo rústico processa-se de acordo com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que confere ainda aos planos territoriais a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal. Assim, foram também seguidas as diretiva propostas no PROT-N, no subcapítulo “1.2 – Uso do Solo”, adequando as categorias e subcategorias de qualificação do solo rústico, agora propostas, a estes dois documentos.

Descreve-se seguidamente a qualificação do solo rústico para o concelho de Vila Flor.

5.3.1.1 Espaços Agrícolas

São espaços onde predomina o uso agrícola e correspondem maioritariamente às zonas húmidas junto dos principais cursos de água associadas à Reserva Agrícola Nacional. Inclui também a RAN, delimitada no âmbito da presente revisão de plano, as áreas agrícolas em que a ocupação predominante é baseada em culturas anuais e permanentes, verificando-se um aumento muito significativo das áreas que atualmente integram a RAN.

São espaços que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na RAN, o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale da Vilarça (Bloco Norte da Vilarça) e o Aproveitamento Hidroagrícola com a exploração associada à Albufeira da Burga e, mais recentemente, à Albufeira do Ribeiro Grande e do Arco.

Destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objectivo desta subcategoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. Incidem, essencialmente, em espaços situados ao longo das principais linhas de água, bem como em alguns dos seus afluentes, onde os declives são mais suaves.

Constituem a categoria dominante no concelho, correspondendo, especificamente a zonas que atualmente têm ocupação agrícola, nomeadamente vinha, olival, pomar, culturas anuais e área agrícola mista.

A informação cartográfica utilizada para delimitar estes espaços teve como base o projeto *Corine Land Cover 2006*, onde foram identificadas as áreas ocupadas pelas categorias de usos do solo atrás enumeradas, tendo depois sido ajustadas as manchas para lhes dar coesão compatível com o objectivo de ordenamento do território após visitas ao território municipal.



5.3.1.2 Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Englobam os espaços ocupados quer por sistemas agro-silvo-pastoris, quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. De uma forma geral, a silvo-pastorícia, enquanto prática integrada nos sistemas múltiplos agrícolas e florestais, possibilita a obtenção, no curto prazo, de retornos financeiros decorrentes dos produtos animais. Estes retornos assumem especial importância no ordenamento do espaço rústico, ao criarem condições para a fixação das populações, particularmente importantes fora das zonas de grande aptidão de produção de madeira e em que os sistemas silvo-pastoris têm um papel decisivo na salvaguarda dos equilíbrios ambientais, territoriais e de uso do solo.

Desta prática resultam ainda benefícios em várias vertentes do ordenamento florestal, de que se destacam os efeitos na prevenção dos fogos florestais, resultantes do controlo da vegetação espontânea, herbácea e arbustiva, e do consumo de outros materiais combustíveis, evitando assim a sua deposição e acumulação sobre o solo. É ainda devido à complementaridade de funções nestes espaços, e dela absolutamente dependentes, que têm origem produtos de grande qualidade e autenticidade, parte importante do património gastronómico e cultural português: o azeite virgem-extra, biológico e DOP (Denominação de Origem Protegida) Trás-os-Montes e o queijo terrincho (DOP). Referência ainda para uma substancial área do concelho que faz parte da Região Demarcada do Douro, onde se produz o Vinho do Porto e o DOP Douro.

Nesta categoria surge também de forma complementar ao uso silvo-pastoril o uso agrícola, sendo áreas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou localização as potenciam para esta utilização. A proposta de ordenamento, para além de reforçar esta realidade pretende contrariar o visível abandono de algumas áreas agrícolas e travar o conseqüente desenvolvimento de matos. Pretende-se que os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal consolidem o elevado interesse cultural e sensorial que detêm atualmente, embora para isso dependam também da manutenção da presença humana e da atividade agrícola.

Estes espaços foram delimitados com base na ocupação agro-florestal do concelho, incluída na sub-região homogénea Douro Superior do PROF Douro que apresenta como 1ª função a silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores. Esta sub-região apresenta uma predominância de matos e pastagens, aliada à presença de gado ovino, o que permite alocar a função de silvo pastorícia. Além disso, e devido aos ecossistemas presentes, a caça apresenta igualmente nesta sub-região um elevado potencial de expansão.

São também incluídos nestes espaços as áreas florestais presentes na sub-região homogénea Sabor do PROF Douro, cuja 1ª função é a produção, destacando-se um maior potencial para produção de cortiça, mel e cogumelos, associados à produção de material lenhoso.



Estes espaços são também aqueles que quer pela extensa área que ocupam no concelho (cerca de 25%), quer pelas suas características paisagísticas, melhor se adequam ao desenvolvimento da atividade turística em solo rústico, por conseguinte, em termos regulamentares está prevista a possibilidade de aí virem a ser implementados empreendimentos turísticos de natureza diversa, de acordo com as normas do PROT-N.

Por fim, há que prever um conjunto de medidas, que passam essencialmente por conceber, instalar e gerir sistemas de utilização silvo pastoris de fins múltiplos, envolvendo a manutenção e valorização económica das atividades pastoris, algo diferentes das tradicionais, uma vez que a isso conduz a redução da população residente, as tecnologias de produção e os mercados. Destacam-se as seguintes medidas de ação que devem acompanhar a gestão desta categoria de espaço:

- Incentivar atividades agro-pastoris, adequando os sistemas tradicionais às exigências contemporâneas, incluindo a disciplina do pastoreio nas áreas com mais interesse natural;
- Novas técnicas de instalação e gestão de pastagens melhoradas;
- Promoção do emparcelamento e do associativismo;
- Controlo da florestação com resinosas e o incentivo de folhosas autóctones;
- Prevenção e vigilância de incêndios;
- Desenvolvimento do recreio e turismo enquanto complemento dos usos anteriores;
- Proteção e valorização das linhas de água;
- Disciplina das atividades cinegéticas.

5.3.1.3 Espaços Florestais

Os Espaços florestais, a par dos Espaços Agrícolas assumem um papel relevante no território de Vila Flor. Por esse motivo se torna tão importante o seu ordenamento, a par da sua beneficiação e conservação. A presente proposta decorre do conhecimento adquirido através do trabalho de campo, da caracterização do território, da análise ao PROF Douro, assim como da consulta efectuada aos Planos Diretores Municipais dos concelhos contíguos, nomeadamente no que se refere às propostas relativas ao ordenamento florestal.

Com base nos elementos referidos entendemos que no território de Vila Flor, os espaços florestais correspondem às áreas de desenvolvimento das atividades florestais, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas, que garantem a sua fertilidade e se integram nas seguintes subcategorias:

- Floresta de Produção e



- Floresta de Conservação.

A utilização destes espaços é compatível com atividade agrícola pecuária e silvo pastoril, assim como com a exploração dos recursos naturais, de acordo com o previsto no regulamento.

Os espaços florestais foram especializados na planta de ordenamento considerando, assim, por um lado, a ocorrência *in loco* das espécies e, considerando complementarmente a sua função prioritária, que se encontra prevista para as sub-regiões homogéneas definidas no PROF Douro.

5.3.1.4 Espaços Florestais de Produção

Os Espaços Florestais de Produção, são espaços de uso e aptidão florestal, onde prevalece a função de produção de produtos lenhosos e não lenhosos, sendo as espécies dominantes, o pinheiro bravo e outras resinosas, assim como o eucalipto. Nestes espaços, incluem-se as seguintes áreas:

- a) Ocupação florestal incluída na sub-região homogénea do Sabor cuja 1ª função é a produção;
- b) Povoamentos florestais de pinheiro bravo, outras resinosas e, eucaliptos com expressão significativa no território;
- c) Áreas de matos/incultas, que visam a arborização e beneficiação das superfícies florestais.

5.3.1.5 Espaços Florestais de Conservação

Os Espaços Florestais de Conservação, atendendo às características ecológicas do concelho, apresentam como principal função a proteção de florestas com presença de espécies com elevado valor ecológico, mais concretamente, o sobreiro e o carvalho.

Nestes espaços incluem-se as seguintes áreas:

- a) Perímetro florestal da Serra de Faro - a sua delimitação foi fornecida pelo ICNF; este perímetro apresenta regime parcial e a primeira função é de proteção;
- b) Manchas de sobreiros e outros carvalhos com dimensão significativa - extraídas da Carta de Ocupação do Solo do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Vila Flor e reajustadas com o auxílio de ortofotomapas, dando maior coesão às áreas delimitadas, sendo parte integrante do Parque Natural do Vale do Tua;



- c) Ocupação florestal incluída na sub-região homogénea Tua do PROF Douro - áreas cuja 1ª função é de proteção, que se prende com a necessidade de proteger solos com elevado índice de susceptibilidade à desertificação;
- d) Ocupação florestal incluída na sub-região homogénea Carrazeda do PROF Douro - áreas que têm como 1ª função a proteção, relacionada com o elevado risco de erosão das vertentes do rio Tua, bem como a presença de solos com elevado índice de susceptibilidade à desertificação.

Nestes espaços devem ser mantidas as suas características atuais e potenciadas as possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à valorização da diversidade paisagística e ambiental, à promoção do controlo de erosão, da estabilidade e de diversidade ecológica, sendo permitidas ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com manutenção ou introdução de matas de folhosas autóctones e com aplicação de técnicas culturais não degradantes dos recursos em proteção.

5.3.1.6 Espaços Naturais e Paisagísticos

Os Espaços Naturais integram áreas de elevado valor natural, constituindo uma estrutura biofísica elementar, na qual se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais. Com a classificação destes espaços, pretende-se assegurar a existência de uma estrutura biofísica básica de suporte da estabilidade ecológica e de manutenção dos processos naturais, em particular no que se refere à salvaguarda de áreas fundamentais para a fauna e a flora, ao controlo dos processos erosivos e em especial do regime hidrológico.

No concelho de Vila Flor correspondem às seguintes áreas sensíveis:

- Corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água (30m para cada lado);
- Afloramentos rochosos com dimensões significativas;
- Áreas de interesse natural integradas no Parque Natural Regional do Vale do Tua.

Corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água: correspondem a uma faixa de 30 m para cada lado do leito do curso de água. A justificação da inclusão destas áreas na categoria de espaços naturais, fundamenta-se pela importância das funções que desempenham nos processos de drenagem hídrica e atmosférica, e pelo facto de constituírem um contínuo entre os diversos espaços que compõem o território. Foram considerados os leitos dos cursos de água principais, através da análise da rede hidrográfica.

A presença destes corredores ecológicos no concelho, inseridos em espaços naturais, contribui para um *continuum naturale* que promove a existência de áreas de proteção de diversos habitats, facilitando o intercâmbio de fauna e flora entre as diversas áreas do concelho. Por estas razões deverá ser promovido ao



longo dos referidos corredores ecológicos a conservação e valorização das galerias ripícolas existentes, bem como a recuperação das que se encontrarem degradadas ou implantação de inexistentes.

Afloramentos rochosos com dimensões significativas: correspondem a extractos rochosos superficiais de grande dimensão e a escarpas, constituindo áreas a preservar pela sensibilidade ecológica do ecossistema que representam e, sobretudo, devido à vegetação rupícola que os colonizam, por ser única na sua especialização em sobreviver. Estes elementos encontram-se dispersos por todo o concelho, tendo sido delimitadas as áreas de maior concentração, com apoio em ortofotomapas e no levantamento de campo.

As Áreas de interesse natural e paisagístico integradas no Parque Natural Regional do Vale do Tua, correspondem fundamentalmente a áreas de maior profusão de afloramentos rochosos, com dimensão relevante, tais como Serra do Faro e nas margens do Tua; às margens do Tua, que integram o corredor ecológico do Tua e têm como finalidade manter o equilíbrio e diversidade ecológica associados ao meio ripícola e ao meio húmido.

5.3.1.7 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Os recursos geológicos constituem um capital natural dos territórios onde ocorrem, sendo, portanto, um factor de competitividade dessas regiões, em particular, quando a eles está associado um valor económico importante. Nesta perspectiva, importa que os espaços territoriais onde este tipo de recursos esteja reconhecido sejam, de algum modo, preservados de usos com carácter definitivo que impeçam o seu eventual aproveitamento. Só assim será possível assumir hoje a responsabilidade do provimento das gerações futuras em matérias primas minerais.

Neste contexto, e sabendo-se que os recursos geológicos apenas podem ser explorados nos locais onde ocorrem, os Espaços de Recursos Geológicos a considerar em sede de ordenamento do território assumem duas vertentes estratégicas:

- Assegurar a preservação dos recursos geológicos evitando a inviabilização da sua exploração nas áreas onde ocorrem e, portanto, salvaguardando essas áreas para a indústria extractiva.
- Integrar formalmente em sede de ordenamento do território a atividade extractiva, a fim de assegurar a disponibilização de matérias-primas minerais num contexto planificado e compatível com a preservação dos valores ambientais e sociais.

A realização destas duas vertentes, desde que suportada por um adequado conhecimento das capacidades do território, promove inequivocamente a inexistência de conflitos com outras eventuais pretensões de ocupação desse território.



Esta categoria de espaço subdivide-se em Espaços Consolidados e Espaços Complementares.

Espaços Consolidados

São aqueles onde ocorre atividade produtiva significativa bem como aqueles onde, não ocorrendo exploração, existe intenção para tal face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.

Para o concelho de Vila Flor, os Espaços Consolidados correspondem a duas pedreiras licenciadas: a pedreira da Curva da Nogueira, perto de Samões, e a pedreira de Carvalho de Egas, junto ao aglomerado com o mesmo nome.

Espaços Complementares

Os Espaços Complementares podem ou não ser adjacentes aos Espaços Consolidados consigo relacionados, e correspondem àqueles onde os recursos geológicos estão identificados, constituindo áreas prioritárias para progressão das explorações existentes. A sua utilização está condicionada pelo nível de esgotamento das reservas disponíveis e/ou pela evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes.

O Espaço Complementar corresponde à zona de expansão da pedreira da Curva da Nogueira e foi fornecido pela empresa que explora a pedreira, encontrando-se o licenciamento desta área em curso.

O uso do território afecto a estas áreas deverá estar condicionado prioritariamente para a atividade extractiva, contudo, outras atividades ou usos podem ser implementados, desde que não inviabilizem de modo definitivo o aproveitamento dos recursos minerais com valor económico aí existentes.

Espaços Potenciais

Os Espaços de Recursos Geológicos Potenciais correspondem a áreas de reconhecido potencial geológico, em que o aprofundar do seu conhecimento as tornam passíveis de dar origem a eventuais espaços de exploração, nomeadamente da exploração de concessões mineiras. No concelho de Vila Flor incluem-se nesta situação:

- Uma área de salvaguarda de exploração designada “Pedro Longo”, que corresponde a um jazigo de urânio;
- Uma área potencial de exploração, inserida na área do contrato de prospecção e pesquisa MINAPORT – Minas de Portugal, Lda., para extração de prata, ouro, volfrâmio e actínio;
- Uma área potencial de exploração designada “Ribeira de Freixeda nº 7”, para extração de Prata, Ouro e Actínio;



- Uma área potencial de exploração designada “Cumieira”, para extração de estanho/volfrâmio.

5.3.1.8 Espaços de Ocupação Turística

Os espaços de ocupação turística, correspondem a espaços associados à fruição de valores naturais, culturais e elementos de interesse paisagístico, numa perspectiva de diversidade e complementaridade de usos e valorização sustentável da atividade de turismo, saúde, recreio e lazer.

Estes espaços são ocupados por empreendimentos turísticos existentes ou a implementar, podendo acolher tipologias mais exigentes, que no conjunto irão contribuir para a promoção turística do concelho.

Para a Aldeia de Gavião, o objectivo é também a criação de um empreendimento turístico, que preveja a recuperação do edificado que se encontra abandonado, e a criação de outras estruturas de apoio que permitam o seu aproveitamento turístico. Nesta área, visando o seu desenvolvimento integrado, propõe-se a elaboração da UOPG 9, através da elaboração de um Plano de Pormenor de Intervenção em Espaço Rústico.

5.3.1.9 Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas

No presente caso do concelho de Vila Flor, estes espaços subdividem-se em duas subcategorias: os Equipamentos de Utilização Colectiva, que correspondem aos parques fluviais, propostos para as margens do Tua e ao Complexo Turístico do Peneireiro; e as Infraestruturas, que correspondem ao Parque Ambiental do Nordeste Transmontano e à ETA.

5.3.2 Quantificação do Solo Rústico

Considerando a metodologia apresentada para a revisão do PDM de Vila Flor, a presente proposta de solo rústico difere substancialmente da do anterior PDM, tanto ao nível de qualificação do solo rústico como ao nível do regime de edificabilidade.

A principal diferença consiste na divisão em subcategorias dos Espaços Naturais que deixou de ser feita, e na delimitação de Espaços Agrícolas que incluem a RAN (agora de maiores dimensões), de Espaços Florestais de Conservação e outras categorias de solo rústico que visam dar resposta a situações específicas do território.

Procurou-se, no quadro seguinte, identificar as diferenças quanto à qualificação do solo apresentada pelos dois documentos.



Quadro 8: Comparação da qualificação do Solo Rústico da revisão do PDM e do PDM em vigor

Revisão do PDM		PDM em vigor	
Aglomerados rurais		-	
Espaços agrícolas		Espaços agrícolas	
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal		Espaços naturais de utilização múltipla	
Espaços florestais de conservação		Espaços florestais	
Espaços florestais de produção			
Espaços naturais e paisagísticos		Áreas de importante valor paisagístico	
		Área protegida do Peneireiro	
		Albufeiras	
Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	Consolidados	Espaços destinados à indústria extractiva	Massas minerais
	Complementares		Depósitos minerais
	Potenciais		Águas minerais naturais
Espaços de ocupação turística		Áreas de recreio e lazer	
Espaços de equipamentos e outras estruturas			
-		Áreas de proteção ao património histórico-arqueológico	

Referência ainda para o facto do PDM em vigor, apresentar, de uma forma geral, poucos parâmetros de edificabilidade, sendo que a presente proposta passa a definir áreas máximas de construção e de impermeabilização e índices máximos de utilização em todas as subcategorias. A dimensão mínima da parcela passa a oscilar entre o 1 e 2 hectares, conforme os usos permitidos em cada categoria de espaço e tendo em consideração o definido no PROT-N.

No que se refere à quantificação do solo rústico, os Espaços Agrícolas são os que apresentam maior expressão, ocupando cerca de 49% do território concelhio, reflexo da extensa atividade agrícola ainda patente no concelho. Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e os Espaços Florestais, são também representativos, ocupando respectivamente 11% e 35%, constituindo uma mais-valia para o concelho, decorrente da importância dos produtos tradicionais de qualidade.

Quadro 9: Quantificação da proposta do Solo rústico

Categoria e Subcategorias de Espaço	Área	
	Total (ha)	%
Aglomerados Rurais	2,9	0,01
Espaços Agrícolas	12 877,8	48,7
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	2 846,3	10,8
Espaços Florestais de Conservação	6 509,8	24,6



Categoria e Subcategorias de Espaço	Área	
	Total (ha)	%
Espaços Florestais de Produção	2 697,6	10,2
Espaços Naturais e Paisagísticos	906,1	3,4
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	47,5	0,2
Espaços de Ocupação Turística	42,5	0,2
Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas	44,0	0,2
Total de Solo Rústico	25 974,6	97,8
Solo Urbano	592,4	2,2
Total da superfície	26 430,0 ¹²	100,0

¹² O total apresentado não inclui os Planos e os principais cursos de água. Por esse motivo, o valor apresentado não corresponde aos 26 582 ha que correspondem ao total da superfície do Concelho.



5.4 SOLO URBANO

O Solo Urbano, de acordo com a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, é “*o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação*”.

O perímetro urbano, entendido como “*uma porção contínua de território classificado como solo urbano*”¹³, pressupõe a existência de espaços onde se concentra a ocupação urbana.

Note-se ainda que os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio da composição urbanística respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente. O perímetro urbano funciona igualmente como um elemento de contenção, evitando uma excessiva disseminação da ocupação humana, tantas vezes prejudicial aos valores naturais. Naturalmente, o facto de não se permitir a urbanização fora do perímetro urbano deverá estimular a procura de solo urbano.

Uma vez que o anterior PDM de Vila Flor definiu perímetros para todos os aglomerados concelhios, a atual revisão do PDM preocupou-se essencialmente em ajustar os perímetros existentes à expansão verificada neste intervalo de tempo. Os perímetros urbanos integram, assim, áreas edificadas ou infraestruturadas nas quais se pretende fechar ou colmatar as áreas urbanas existentes.

Assim, este subcapítulo tem por objectivo dar a conhecer a qualificação do solo urbano proposta para o concelho de Vila Flor, nesta 1ª revisão, assim como a metodologia que serviu de base à reavaliação e ajuste da atual delimitação dos perímetros urbanos. São ainda descritas e quantificadas as novas propostas de solo urbano e elaborada uma análise comparativa das áreas respectivas quer no PDM em vigor quer na Proposta de Revisão.

5.4.1 Metodologia de delimitação do solo urbano

Tal como referido, no início deste capítulo, tendo por base a Lei de Bases atualmente em vigor e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que veio reforçar a necessidade dos planos territoriais contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, tendo como princípio o carácter excepcional da reclassificação do solo rústico em solo urbano. Efetivamente, a contenção da expansão do solo

¹³ De acordo com o estabelecido no DR n.º 9/2009, de 29 de maio.



urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos de utilização colectiva e serviços.

O PROT-N, orientado por princípios semelhantes e dentro de uma lógica de melhoria funcional e de eficácia, determina ainda como princípios para o solo urbano:

- “ *Classificação do solo como urbano fundamentada na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local;*
- *Compactação gradual das áreas já infraestruturadas, bem como a colmatação de vazios nos espaços consolidados”.*

Assim, numa primeira etapa do processo da definição de áreas a incluir em solo urbano e de delimitação de perímetros, procedeu-se à determinação de alguns factores de análise, válidos para qualquer aglomerado, que permitem manter uma uniformidade de critérios e que, embora independentes da hierarquia urbana, são capazes de a complementar e de ajudar à sua definição, dos quais se destacam:

- A extensão e área do tecido urbano consolidado;
- A densidade habitacional e de ocupação global;
- A existência de áreas disponíveis para a colmatação do aglomerado;
- O grau de infraestruturação;
- A dinâmica na ocupação do solo;
- A avaliação dos compromissos de ocupação do solo existentes;
- A presença de áreas potencialmente condicionadas ou de risco ao uso do solo.

Refira-se que foram efectuadas visitas a todos os aglomerados, para reconhecimento e aferição de algumas das características urbanísticas mencionadas.

Foram, ainda definidos um conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretendem garantir coerência e equidade na presente proposta de delimitação de solo urbano. Para além de se procurar seguir os objectivos apresentados, muitos destes princípios e critérios resultam das disposições do **RJIGT** (e legislação complementar) e das orientações plasmadas na **Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo**¹⁴ e no **PROT-N**. Destacando-se, os seguintes:

¹⁴ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.



- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;
- Promover a colmatação de vazios urbanos, assim como a compactação das áreas infraestruturadas existentes nos espaços urbanizados;
- Evitar sobreposições com condicionantes e justificar todos os casos onde tal não seja possível;
- Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- Proteger os locais que, no interior dos aglomerados, apresentam características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que não se adequam a nova edificação;
- Não afectação de áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco a usos incompatíveis, salvo situações excepcionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;
- Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;
- Atender, quando possível, às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes do período de prévia consulta pública);
- Ajustar as subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação às aptidões do solo;
- Programar alguns espaços destinados à categoria de atividades económicas, como forma de promoção do sector industrial/empresarial em face da estratégia e procurando enquadrar pretensões concretas;
- Uniformizar critérios de ocupação urbana para as diversas sub-categorias;
- Delimitar espaços de Equipamentos e outras estruturas, apenas em áreas onde tal uso seja dominante e ocupe áreas significativas do perímetro, ou quando se pretenda afectar áreas especificamente aos usos em causa;
- Ajustar espaços em função da cartografia mais recente, corrigindo incorreções de limites anteriores.

A nova proposta de solo urbano teve por base os critérios e princípios enumerados e, ainda, os seguintes procedimentos:

1. Acerto das áreas edificadas consolidadas e em consolidação e as áreas edificadas dispersas (AEC e AED definidas nos Estudos de Caracterização) tendo em consideração os princípios enumerados;
2. Aferição da existência de quebras de contínuo urbano ao longo de arruamentos urbanos, por forma a garantir a futura implementação de frentes edificadas consolidadas e obter, consequentemente, um melhor aproveitamento das infraestruturas urbanas, assim uma compactação urbana mais sustentável;



3. Avaliação da agregação de várias áreas edificadas consolidadas, por forma a promover a consolidação do aglomerado e aproveitamento das infraestruturas urbanas. Esta agregação foi efectuada sempre que se verificou a existência de duas ou mais áreas edificadas consolidadas e em consolidação integradas em perímetro urbano em vigor.
4. Avaliação da pertinência da integração de novas áreas urbanas por forma a promover a consolidação do aglomerado.

É de realçar que a proposta de Solo Urbano foi, naturalmente, desenvolvida em articulação com os níveis de hierarquia definidos no Sistema Urbano Proposto, tendo a aplicação dos princípios e critérios apresentados resultado na manutenção da delimitação de perímetros urbanos para todos os aglomerados concelhios.

5.4.2 Qualificação do Solo Urbano

No seguimento da metodologia apresentada no ponto anterior e na sequência do estabelecido no RJIGT, a qualificação do solo urbano processa-se com as categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, conferindo no entanto, aos planos territoriais a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

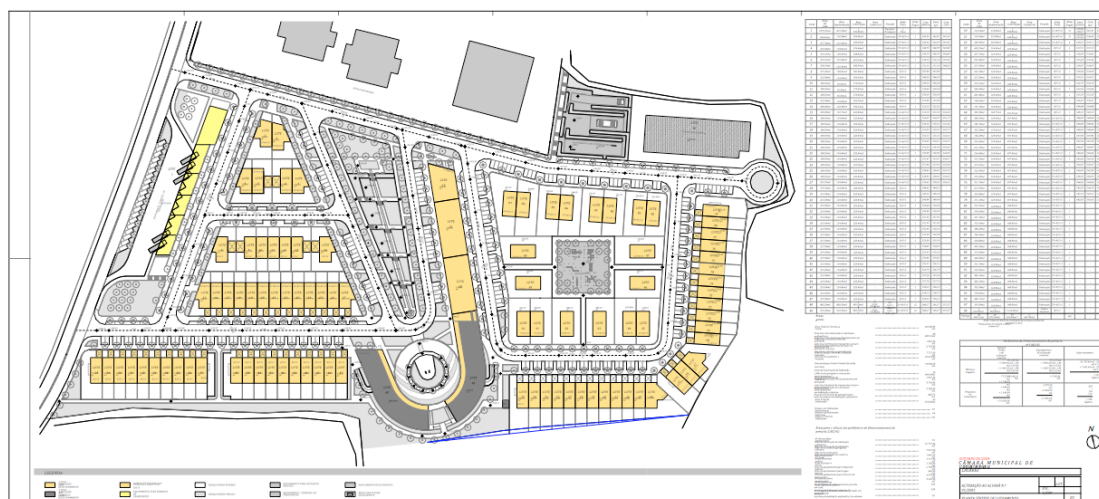
Destacamos o facto da cartografia de referência não demonstrar com clareza a ocupação urbana do solo verificada na realidade do território, não representado a sua ocupação quer ao nível da edificação existente quer o grau de urbanização. De facto, tendo sido a cartografia de referência homologada em 2007, mas produzida em época anterior, verifica-se uma desatualização, no que se refere, sobretudo aos loteamentos mais recentes, ou seja, às áreas urbanizadas e, efetivamente, construídas à presente data e, por isso, classificadas na presente proposta de plano como solo urbano. **Estes casos acontecem quer em Vila Flor quer nas sedes de freguesias do concelho, designadamente em Samões e Vilas Boas, onde o solo classificado como urbano cumpre o disposto no nº 3 do artº 7, do DR 15/2015, de 19 de agosto.** Nas restantes freguesias a consolidação do solo urbano foi-se efectuado tendo por base, fundamentalmente operações urbanísticas avulsas que, ao longo das duas últimas décadas contribuíram para a urbanização dos territórios. Referimo-nos, designadamente a Assares, Santa Comba da Vilarça, em Benlhevai, Vale Frechoso, Vilarinho, Candoso, Carvalho de Egas, Macedinho, Meireles, Seixo de Manhoses, Trindade, Valbom, Valtorno, Lodões, Sampaio, Nabo, Arco e Mourão. Verificando-se que os casos onde as obras de urbanização não estão concluídas a autarquia se compromete à sua execução. **Foram, por esse motivo, incluídas em UOPG duas áreas que correspondem à UOPG 4 e à UOPG7, respectivamente em Vila Flor e em Santa Comba, em que a Autarquia programa a execução da conclusão das infraestruturas urbanas.**



No que se refere à execução infraestruturas urbanas, apesar das localidades serem dotadas de rede de abastecimento de água, saneamento, rede eléctrica e outras, a Câmara Municipal não dispõe do cadastro das mesmas.

As áreas efetivamente classificadas como solo urbano correspondem a áreas total ou parcialmente infraestruturadas, no cumprimento do RJIGT. Verifica-se, assim, o integral cumprimento na classificação do Solo Urbano, relativamente às aldeias que integram o sistema urbano do concelho de Vila Flor, uma vez que se cumpre o disposto no nº 3, do artigo 7º, do Decreto Regulamentar nº 15, ou seja, as áreas que integram o Solo Urbano, nas suas diversas categorias, encontram-se devidamente infraestruturadas.

Vila Flor – Quinta dos Lagares



Ortofotomapas

Requerente:	CM VILA FLOR
NIF:	506696464
Local:	
Freguesia:	União das freguesias de Vila Flor e Nabo
Natureza da obra:	Pedidos gerais

Guia nº:		
O responsável:	Administrador	Data: 2017-04-26 10:00:30.485



O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença. A delimitação da área apresentada é da responsabilidade do requerente.

O requerente:



Vila Flor - Norte



Município de Vila Flor — Câmara Municipal

DIVISÃO de OBRAS, HABITAÇÃO, URBANISMO e AMBIENTE (DOHUA)

Ortofotomapas

Requerente:	CM VILA FLOR	
NIF:	506696464	
Local:		
Freguesia:	União das freguesias de Vila Flor e Nabo	
Natureza da obra:	Pedidos gerais	
Guia nº:		
O responsável:	Administrador	Data: 2017-04-26 10:36:41.339

Planta válida por um ano

1/5000



Sistema de Projeção: Transversa de Mercator, ETRS89/ETM06
Y: 82332.1
X: 81976.4

Fonte: Ortofotomapas, 1/10000, DGT, 2012

O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença. A delimitação da área apresentada é da responsabilidade do requerente.

O requerente:

Vila Flor - Pereiras





Município de Vila Flor — Câmara Municipal

DIVISÃO de OBRAS, HABITAÇÃO, URBANISMO e AMBIENTE (DOHUA)

Requerente:	LOTEAMENTO QUINTA DA PEREIRA
NIF:	
Local:	
Freguesia:	
Natureza da obra:	

Guia nº: Informação por Validar	
O responsável:	Data: 27/04/2017

Planta válida por um ano

1/5000



O fornecimento desta planta não implica qualquer compromisso quanto ao deferimento do pedido que vier a ser requerido ou à concessão da respectiva licença. A delimitação da área apresentada é da responsabilidade do requerente.

O requerente:



De seguida faz-se a descrição das categorias e subcategorias de espaço em Solo Urbano, destacando-se as suas características.

5.4.2.1 Categorias de Solo Urbano

São solos que se encontram dotados de infraestruturas urbanas, equipamentos de utilização colectiva, assim diversos usos e utilizações, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada ou estar devidamente infraestruturada. De acordo com as suas características dominantes, integra-se nas seguintes categorias:

Espaços centrais

Os Espaços centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

São objectivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando necessário, o aumento do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento das funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da manutenção, e eventual crescimento, da função residencial.

Os Espaços centrais encontram-se apenas na vila de Vila Flor, sendo a malha urbana e o edificado caracterizados por uma maior homogeneidade – integra a zona central da vila e o núcleo histórico.

Dada a forte consolidação da malha urbana, a opção vai no sentido, não tanto de definir indicadores urbanísticos, mas sobretudo de estabelecer regras de enquadramento e de integração das intervenções urbanísticas no tecido urbano, quer respeitem ao edificado existente ou a edificações novas em áreas a colmatar.

Espaços habitacionais tipo I, II e III

Os Espaços habitacionais de tipo I, II e III correspondem a áreas localizadas no interior dos perímetros urbanos onde predominam as funções habitacionais podendo ainda acolher outros usos compatíveis como comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva, áreas verdes, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outros.

Tal como previsto para os Espaços centrais, são também objectivos genéricos destes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e,



quando necessário, o aumento do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o reforço da função residencial.

Para estas áreas, e procurando também adoptar os parâmetros urbanísticos adequados a cada caso concreto, foram definidas dois tipos de Espaços Residenciais, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua colmatação. Paralelamente, são estabelecidas diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os Espaços habitacionais de tipo I encontram-se associados às situações de maiores densidade e volumetria de ocupação (4 pisos), cuja ocorrência se verifica apenas no perímetro urbano de Vila Flor. Trata-se de áreas onde se regista a presença de edifícios multifamiliares, resultando uma imagem de conjunto de características distintas de todas as restantes do concelho.

Os Espaços habitacionais de tipo II pretendem privilegiar a manutenção das características urbanísticas existentes, com uma volumetria máxima de três pisos. Esta tipologia de espaço surge nos perímetros urbanos de Vila Flor, Freixiel, Samões, Santa Comba de Vilarça, Seixo de Manhoses, Benlhevai e Vilas Boas.

Os Espaços habitacionais de tipo III embora correspondam a situações de densidade semelhante aos Espaços habitacionais de tipo II, são espaços onde se pretende uma volumetria mais reduzida com um máximo de dois pisos. Esta tipologia de espaço surge nos perímetros urbanos de Assares, Candoso, Carvalho de Egas, Folgares, Vieiro, Lodões, Mourão, Nabo, Roios, Sampaio, Macedinho, Trindade, Valbom, Vale Frechoso, Alagoa, Valtorno, Arco, Vilarinho das Azenhas, Meireles e Ribeirinha.

Espaços de atividades económicas

Estes espaços correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais e/ ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, admitindo-se ainda que aqui possam ser implantados espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, desde que daí não resultem situações de incompatibilidade.

Para efeitos de delimitação destes espaços consideraram-se as áreas onde presentemente já ocorrem as atividades preconizadas. Assim, foram identificados cinco espaços de atividades económicas existentes: a Zona Industrial de Vila Flor/Samões, localizada junto à EN215; a unidade industrial das Águas de Bem Saúde (águas Frize), a sudeste do aglomerado de Sampaio; as unidades industriais existentes em Benlhevai, que integram as empresas de cogumelos; e o Núcleo de Empresas de Santa Comba da Vilarça. Propõe-se, ainda a programação de um novo espaço de atividade económicas, contíguo ao atual Complexo do Cachão que consistirá na elaboração da UOPG 11, de acordo com os termos previstos no articulado do regulamento.



Espaços de uso especial

Os Espaços de uso especial correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente âmbito da saúde, da educação, da segurança social, e da segurança pública e da proteção civil, e onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria áreas afectas a equipamentos de utilização colectiva com expressão municipal, não tendo sido feita a identificação de todos os equipamentos existentes no concelho por sair fora do âmbito e da escala da proposta de ordenamento do PDM. Identificam-se, assim, i) centro de saúde e unidade de cuidados continuados; ii) centro cultural e espaços exteriores, biblioteca, repartição das finanças, edifício da Câmara Municipal, segurança social, quartel dos bombeiros voluntários e mercado; iii) piscinas cobertas, GNR, lar da N. Sr.^a da Lapa e jardim infantil; iv) o parque de feiras e exposições; e finalmente v) a escola básica de 2º e 3º Ciclo e secundária. Estas áreas foram classificadas como Espaços de Uso Especial. Estes Espaços foram identificados apenas na sede de concelho onde, como seria de esperar, se verifica uma forte concentração deste uso, pela sua relevância em termos de hierarquia urbana municipal.

Espaços verdes de Utilização Colectiva

O Decreto Regulamentar n.º 15/ 2015, de 19 de agosto, identifica os Espaços verdes como sendo “*áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal*”.

Assim, os Espaços verdes destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando ainda os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação, recreio e lazer da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para criação de espaços verdes públicos, designadamente, parques e jardins. Deste modo, e salvo situações pontuais, integraram-se nesta categoria áreas com interesse biofísico existentes no interior dos perímetros urbanos, mas sobretudo os espaços verdes públicos e privados com dimensão relevante à escala do PDM, fundamentais para o equilíbrio e qualidade do ambiente urbano.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais em presença, sendo, por princípio, interdita a construção com exceção para as situações previstas no Regulamento.



Correspondem a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações como parques, jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados e outros.

Consideradas as características do município e a dimensão dos aglomerados urbanos, os espaços verdes são constituídos fundamentalmente por espaços verdes de enquadramento paisagístico e natural e, por esse motivo, integram quer espaços agrícolas quer espaços florestais.

A reduzida expressão destes espaços no interior dos espaços urbanos concelhios não deverá contudo ser encarada como “despromoção” do espaço público ou factor de degradação da qualidade de vida urbana, atendendo, quer à envolvente rural em presença, quer ao próprio modo como é feita a ocupação dos lotes, onde os logradouros assumem particular relevância.

Estes espaços integram ainda a Estrutura Ecológica Municipal, sobretudo sempre que permitam a manutenção em solo urbano do conceito de “*continuum naturale*” por interligação com as categorias de solo rústico que integram esta Estrutura.

Destaca-se, ao nível da planta de ordenamento, a proposta do Parque Urbano da Vila. Pretende-se dotar a Vila de um espaço de recreio e lazer que outrora existiu no centro da Vila, mas que foi sendo paulatinamente construído. De referir que no âmbito da realização da Agenda 21 esta foi uma das questões referidas pela população como sendo necessária para a sua vida quotidiana. Esta área pretende-se que constitui um espaço onde existiam pequenos equipamentos de lazer, recreio e desporto que apoiam a atividade dos vários escalões etários da população.

5.4.3 Propostas de solo urbano

A reformulação efectuada aos perímetros urbanos adoptados pelo anterior PDM, embora tenha procurado, conforme se teve já oportunidade de referir, uniformizar critérios de delimitação, teve subjacentes tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados, na medida em que a sua extensão, a dimensão das áreas de expansão e o grau de dotação de equipamentos de utilização colectiva são indissociáveis da função que cada aglomerado assume no contexto concelhio.

Com a redefinição do limite dos perímetros urbanos existentes pretendeu-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados, nomeadamente no que respeita à desadequação dos perímetros urbanos face às características do terreno e à procura de solo urbano verificada, e às incompatibilidades com condicionantes legais ou outros valores em presença.



Em todo o caso, de um modo geral, não foram efectuadas alterações profundas à delimitação dos perímetros urbanos em vigor, tendo-se procurado, sobretudo, integrar áreas já comprometidas, excluir áreas sem qualquer aptidão para assumirem estatuto de solo urbano.

Do ponto de vista operacional, interessa ainda referir que foi opção na presente revisão do plano não incluir em subcategorias específicas pequenas manchas de usos compatíveis com os Espaços Habitacionais por não terem expressão à escala do PDM, nomeadamente aquelas que estão presentes em solos já urbanizados.

Passam a descrever-se as alterações propostas aos perímetros urbanos, por freguesia, salientando-se de forma sucinta as principais intervenções:

UNIÃO DE FREGUESIAS DE ASSARES E LODÕES

Assares – o perímetro urbano proposto prevê, na generalidade, a introdução de pequenos ajustes ao traçado do perímetro existente uniformizando-o e assegurando a integração de edificações existentes, assim como compromissos urbanísticos (loteamento aprovado). Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Lodões – neste aglomerado foi efectuado um ajuste significativo ao perímetro por forma a melhor adequá-lo à ocupação urbana verificada, resultando numa ampliação a norte, complementada com uma diminuição a sul e também a oeste. Este perímetro foi classificado como Espaço Habitacional de tipo III.

FREGUESIA DE BENLHEVAI

Benlhevai – as alterações neste perímetro urbano foram bastante mais expressivas uma vez que se verificou, nas duas últimas décadas, uma ocupação urbana dispersa apoiada em caminhos existentes, que levou o aglomerado a crescer no sentido da ant. EN214. Desta forma foi o perímetro urbano delimitado por forma a abranger as áreas edificadas consolidadas, que integram o núcleo mais antigo, e a norte, a área de ocupação dispersa mais recente. Assinala-se ainda o enquadramento de um núcleo das empresas de cogumelos em espaço de atividades económicas e ainda a definição de uma área afectada a Espaços verdes adjacente a este. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo II.

Imediatamente a norte do aglomerado foi delimitado um perímetro urbano, destinado a um espaço de atividades económicas, por forma a enquadrar outro núcleo empresarial ligado igualmente produção de cogumelos.

UNIÃO DE FREGUESIAS DE CANDOSO E CARVALHO DE EGAS

Candoso – efetuaram-se pequenos acertos do perímetro, nomeadamente duas pequenas ampliações por forma a abranger edificações existentes e adjacentes ao perímetro em vigor. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Carvalho de Egas – à semelhança do que se passou em Benlhevai, também neste aglomerado se verificou um crescimento urbano disperso que se desenvolveu para norte ao longo da EN214. Foram introduzidos acertos no perímetro



por forma a integrar áreas edificadas consolidadas. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III (urbanizado e urbanizável).

FREGUESIA DE FREIXIEL

Freixiel – neste perímetro foram efectuados acertos no sentido de enquadrar no perímetro as áreas edificadas que se encontram consolidadas, algumas delas localizadas fora do solo urbano em vigor. Destaque também para a integração de duas linhas de água em Espaços verdes. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo II.

Folgares – foram introduzidos diversos acertos no sentido de regularizar o perímetro e de uniformizar os critérios de delimitação, abrangendo áreas edificadas existentes. Este perímetro foi classificado como Espaço residencial urbanizado de tipo III.

Vieiro – este perímetro sofreu alguns ajustes por forma a enquadrar as áreas edificadas. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

FREGUESIA DE ROIOS

Roios – este aglomerado bastante consolidado, foi objecto de alguns acertos no perímetro urbano, que resultaram da integração de áreas edificadas no solo urbano e, o mais significativo, a eliminação de uma área a sul que se encontra desocupada.. Foi ainda integrada nos Espaços verdes uma linha de água. Este perímetro foi classificado como Espaço residencial habitacional de tipo III.

FREGUESIA DE SAMÕES

Samões – este perímetro foi ajustado por forma a enquadrar edificações existentes, tendo sido efectuada uma ampliação mais significativa a noroeste. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo II.

FREGUESIA DE SAMPAIO

Sampaio – foram introduzidos acertos no perímetro por forma a adequá-lo às áreas edificadas, tendo-se efectuado duas pequenas ampliações (a norte e este), e ainda a integração num espaço de atividades económicas da unidade industrial das Águas de Bem Saúde (águas Frize). Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

FREGUESIA DE SANTA COMBA DA VILARIÇA

Santa Comba da Vilarica – o perímetro urbano proposto para Santa Comba da Vilarica foi ajustado, tendo sido abrangidas as construções existentes e também incluídos os campos de jogos, que se localizam a nascente da EN102.. Foi também delimitado um Espaço verde que integra a ribeira da Ordem e áreas adjacentes, por forma a salvaguardar tanto a linha de água, com expressão territorial vincada e que integra a REN, bem como os solos de RAN. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo II.

Foi definida uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão visando a programação de solo, já infraestruturado e que se encontra destinado a um loteamento de promoção autárquica (Junta de Freguesia).



FREGUESIA DE SEIXO DE MANHOSES

Seixo de Manhoses – o aglomerado de Seixo de Manhoses, pelas suas condicionantes fisiográficas, tem a sua expansão limitada a Sul, sendo atravessado por várias ribeiras, uma delas pertencente à REN tendo sido integrada em Espaço Verde. Foram efectuadas alterações significativas ao perímetro por forma a enquadrar áreas edificadas consolidadas. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo II.

FREGUESIA DE TRINDADE

Trindade – foram introduzidos acertos no perímetro por forma a adequá-lo às áreas edificadas existentes. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Valbom – foram introduzidos pequenos acertos ao perímetro em vigor e uma ampliação a sul, por forma a abranger habitações existentes. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Macedinho – o perímetro foi ajustado ao núcleo edificado. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

FREGUESIA DE VALE FRECHOSO

Vale Frechoso – este perímetro foi ampliado em toda a zona sul por forma a integrar edificações existentes, tendo sido ajustado a norte às áreas consolidadas, evitando contudo, os solos abrangidos por RAN. Optou-se por constituir dois núcleos, por forma a salvaguardar a continuidade de uma mancha de solos afectos a RAN, e abranger duas áreas edificadas a noroeste, que são intercaladas por um espaço afecto a Espaço verde (afecto a RAN). Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

UNIÃO FREGUESIA DE VALTORNO E MOURÃO

Mourão – o perímetro de Mourão foi ajustado por forma a enquadrar edificações existentes, excluindo-se algumas áreas declivosas que não apresentam a melhor aptidão para a edificação. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Valtorno – foram efectuados pequenos acertos no perímetro, por forma a integrar edificações existentes, tendo-se optado por manter parte do perímetro urbano a este da ant. EN324. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Alagoa – o perímetro foi ajustado ao núcleo edificado. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

FREGUESIA DE VILA FLOR E NABO

Vila Flor – foram efectuados alguns acertos ao perímetro urbano em vigor de Vila Flor, tendo sido contempladas novas áreas edificadas. Desta forma, procedeu-se ao alargamento do perímetro urbano para norte, no sentido do Santuário da Nossa Senhora da Lapa, por forma a incluir uma área de expansão recente e ainda dois loteamentos. Por sua vez, foi retirada do solo urbano uma área a oeste, por se encontrar praticamente não edificada e por promover o crescimento urbano linear ao longo da EN215 (o que deve ser contrariado).



No que diz respeito a equipamentos foram identificadas algumas áreas que pela sua dimensão se consideram expressivas à escala do Plano e que integram: i) centro de saúde e unidade de cuidados continuados; ii) centro cultural e espaços exteriores, biblioteca, repartição das finanças, edifício da Câmara Municipal, segurança social, quartel dos bombeiros voluntários e mercado; iii) piscinas cobertas, GNR, lar da N. Sr.^a da Lapa e jardim infantil; iv) o parque de feiras e exposições; e finalmente v) a escola básica de 2º e 3º Ciclo e secundária. Estas áreas foram classificadas como Espaços de Uso Especial.

Em termos de espaços verdes foram identificadas três áreas de recreio e lazer (com expressão à escala do Plano) que constituem espaços públicos que servem as áreas consolidadas da vila e, ainda, uma que abrange a ribeira que atravessa o aglomerado de Vila Flor (integrando em REN), de forma a salvaguardar esses espaços e a criar uma zona de transição entre o centro histórico da vila e a zona sul, de expansão urbana.

Foram definidas três Unidades Operativas de Planeamento e Gestão: uma para a área associada à ribeira, onde se pretende criar um parque urbano, e três associadas às áreas de programação habitacional da sede de concelho.

Arco – foram introduzidos diversos acertos no sentido de regularizar o perímetro. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Nabo – neste núcleo procederam-se a diversos acertos no perímetro urbano, com duas ampliações a norte, uma a oeste e outra a sudoeste. Assinala-se ainda a afectação de uma área aos Espaços verdes. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

UNIÃO DE FREGUESIAS DE VILAS BOAS E VILARINHO DAS AZENHAS

Vilas Boas – neste caso optou-se por juntar num único perímetro urbano dois núcleos, ajustando-os às áreas edificadas consolidadas. Verificam-se ampliações mais significativas a norte, numa área contígua à RAN, e a este. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo II.

Meireles – foram efectuados acertos no perímetro por forma a integrar as áreas edificadas consolidadas.. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Ribeirinha – o perímetro foi ajustado por forma a abranger as edificações existentes e as áreas contíguas infraestruturadas. Registam-se duas pequenas ampliações: uma a sul e outra a norte, no caminho que dá acesso ao cemitério. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.

Vilarinho das Azenhas – foi efectuado o acerto do perímetro urbano por forma a abranger as edificações existentes, procurando evitar as áreas afectas a REN e RAN que, neste aglomerado, são bastante condicionadoras. Este perímetro foi classificado como Espaço habitacional de tipo III.



5.4.4 Programação de Solo Urbano

No que se refere à previsão de programação de solo urbano, de referir que de acordo com a estratégia definida, as únicas áreas para as quais se prevê a urbanização futura correspondem a solos destinados a Espaços de Atividades Económicas que se encontram classificados, na planta de ordenamento, como solo rústico, nas quais se prevê a realização de Planos de Pormenor com efeitos registais. Encontra-se, por isso definidos no regulamento os seus objectivos, os termos de referência e o prazo de execução.

De facto, por razões diversas, cada uma das UOPG, de iniciativa municipal, tem um carácter estratégico para o desenvolvimento do concelho, pelo que o seu desenvolvimento tem, no âmbito da programação prevista Prioridade 1 :

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG2 – Espaço de Atividades Económicas de Vila Flor/Samões

A UOPG2 tem por objectivo assegurar a programação futura da Zona Industrial de Vila Flor/Samões, integrando atualmente a categoria de Espaços de Atividades Económica. Esta UOPG permitirá assegurar o acolhimento de novas atividades económicas e suas funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, devendo ser alvo de uma programação adequada, através da definição de fases distintas de implementação, de modo a que a sua ocupação se dê de forma faseada e equilibrada, num espaço que se pretende qualificado, salvaguardando as áreas com maior sensibilidade ecológica. Devido à sua localização destina-se ao acolhimento de diversas atividades económicas, dos serviços, ao comércio, ao necessário apoio da restauração e de equipamentos.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 11 – Espaço de Atividade Económicas do Cachão

Esta UOPG desenvolve-se numa área contígua ao Complexo Industrial do Cachão e pretende-se que venha a constituir uma possibilidade de expansão deste complexo ao território de Vila Flor. Como a área se encontra programada, será possível no médio, longo prazo, se a dinâmica económica do território assim o possibilitar, desenhar este espaço e dotá-lo das condições para vir assim a integrar este Complexo. Esta programação de carácter estratégico pretende consolidar a área existente e potenciar, desse modo, a atividade económica futura.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 12 - Espaço de Atividades Económicas de Stª Comba da Vilarça

Nesta área pretende-se consolidar o polo existente, uma vez que esta área se localiza em pleno Vale da Vilarça e no qual se justifica a existência de áreas disponíveis para atividades económicas. De facto, a acessibilidade às vias nacionais é muito interessante e o potencial de desenvolvimento desta área agrícola também. O seu carácter estratégico prende-se com a sua localização e acessibilidade num território agrícola que se tenderá a desenvolver no sector da agro-industria.



5.4.5 Quantificação e Análise Comparativa do PDM com a Proposta de Revisão

O Decreto regulamentar nº 15/2015, de refere que “a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

É de assinalar que a delimitação do solo urbano constante no atual PDM, nem sempre está adequada às características físicas e da ocupação do solo, sendo que nesta 1ª revisão do PDM se procurou delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia atualizada, visitas aos aglomerados e avaliação dos compromissos resultantes de loteamentos e outras operações urbanísticas válidas – estes últimos foram assumidos como solo urbano, independentemente de estarem ou não concretizados.

Seguidamente, procede-se então à análise comparativa, alertando-se desde já para o facto destes dados deverem ser encarados com cautela atendendo às debilidades identificadas na classificação do solo urbano do PDM em vigor, e da sua por vezes difícil contabilização, e ainda atendendo a que a informação a que se recorreu resulta da digitalização de cartas em papel com muito reduzida qualidade, o que contribuiu, decerto, para a ocorrência de alguns erros nas medições efectuadas.

Existe alguma discrepância entre as categorias de espaço do PDM em vigor e as categorias propostas na revisão, pelo que se optou por agregar algumas delas no sentido de permitir a sua comparação, apresentando-se de seguida a forma como é feita a sua correspondência.

Quadro 10: Comparação das subcategorias do Solo Urbano no PDM anterior com as da proposta de revisão

Categoria de Solo Urbano	Subcategorias	
	PDM anterior	Revisão do PDM
Solo Urbanizado	Espaços Urbanos	Espaços Centrais
		Espaços habitacionais de tipo I, II e III
		Espaços de Uso Especial - Equipamentos
		Espaços Verdes de Utilização Colectiva
	Espaços Industriais existentes	Espaços de Atividades Económicas

Definido que está este pressuposto de base, a análise que se seguirá encontra-se sustentada na informação que consta das figuras e quadros seguintes, onde se ilustra e quantifica a afectação de solo urbano a cada uma das categorias e subcategorias em presença nos dois documentos.

Quadro 11: Quantificação do solo urbano em vigor (PDM anterior) e da proposta de revisão (em hectares e peso percentual)

PDM				Proposta de Revisão do PDM			
Subcategorias de Espaço		Área		Categorias de Espaço		Área	
		(ha)	%			Total (ha)	%
Solos Urbanizados	Espaços Urbanos	441,5	73,0	Espaços Centrais		20,9	3,5
	Espaços Industriais Existentes	7,3	1,2	Espaços Habitacionais	Tipo I	39,2	6,6
Sub-Total		448,8	74,3		Tipo II	197,0	34,4
					Tipo III	245,6	42,0
Solos Urbanizáveis	Esp. Urbanizáveis	91,6	15,2	Esp. de Uso Especial - Equipamentos		12,2	2,1
	Espaços Industriais Previstos	64,0	10,6	Espaços Verdes		25,4	4,3
Sub-Total		155,6	25,7	Espaços de Atividades Económicas		42,4	7,2
Total de Solo Urbano		604,4	100,0	Total de Solo Urbano		582,7	100,00

Em termos globais, verifica-se que a área de SOLO URBANO proposta pela presente revisão do PDM regista, aparentemente, um aumento ligeiro relativamente ao anterior PDM, correspondendo a um acréscimo de cerca de 153 ha, contudo há que referir que na proposta atual não existe a categoria de solo urbanizável, o que significa que, se comparada a totalidade do solo urbano do PDM em vigor, na realidade se constata um decréscimo de área com capacidade construtiva.

No que respeita ao Solo Urbano a revisão do Plano define um total de 592,4 ha, distribuídos da seguinte forma: 3,5% afectos a Espaços Centrais, 83,0 % a Espaços habitacionais (6,6 % de tipo I, 34,4 % de tipo II e 42,0 % de tipo III), 2,31% a Espaços de Uso Especial, 7,2 % a Espaços de Atividades Económicas e finalmente, 4,3 % afectos a Espaços Verdes.



Da análise do quadro importa ainda destacar o facto de serem em termos de utilização dominante, os Espaços habitacionais que se destacam, correspondendo a cerca de 83,0% do total do solo urbano concelhio total.

No Quadro 12 é comparada a afectação das áreas dos perímetros urbanos, do PDM em vigor e da sua 1ª revisão, às duas categorias operativas de solo urbano.

Quadro 12: Análise comparativa das categorias de Solo Urbano em vigor e proposto, por perímetro urbano

Freguesias	Perímetros Urbanos	Solo Urbano	
		PDM Vigor	Revisão PDM
		ha	ha
Assares	Assares	12,4	12,3
Benlhevai	Benlhevai	18,6	40,9
Candoso/ Valtorno	Candoso	17,1	23,8
Carvalho de Egas	Carvalho de Egas	18,4	26,7
Freixiel	Folgares	7,0	7,9
	Freixiel	35,2	29,1
	Vieiro	13,8	12,5
Lodões	Lodões	15,2	14,3
Mourão	Mourão	12,8	12,0
Nabo	Nabo	13,7	13,1
Roios	Roios	16,9	12,4
Samões	Samões	92,9	57,3
Sampaio	Sampaio	14,5	18,1
Santa Comba da Vilarça	Santa Comba da Vilarça	31,5	36,8
Seixo de Manhoses	Seixo de Manhoses	18,8	39,6
Trindade	Macedinho	5,2	5,2
Trindade	Trindade	11,2	8,7
Trindade	Valbom	6,1	5,3
Vale Frechoso	Vale Frechoso	13,2	16,4
Valtorno	Alagoa	5,8	4,7
Valtorno	Valtorno	28,6	24,1
Vila Flor	Arco	10,7	11,2
Vila Flor	Vila Flor	129,4	97,6
Vilarinho das Azenhas	Vilarinho das Azenhas	10,2	9,0
Vilas Boas	Meireles	17,3	12,0
Vilas Boas	Ribeirinha	4,7	6,7
Vilas Boas	Vilas Boas	23,1	24,8
Total		604,4	582,7



As áreas das diferentes categorias de espaço do Solo Urbano do atual PDM e da proposta de revisão do PDM, assim como a sua comparação, por aglomerado, são apresentadas no Quadro 12 e no Quadro 13, de forma detalhada, para que se possa avaliar quantitativamente as alterações propostas, tanto a nível dos aglomerados, como a nível concelhio.

Atendendo à informação que consta dos quadros referidos, sistematizam-se seguidamente as principais alterações registadas no solo urbano.

No que diz respeito a acréscimos percentuais de solo urbano, destacam-se os aglomerados de Benlhevai, Seixo de Manhoses, Vale Frechoso, Santa Comba de Vilarça, Carvalho de Egas e Ribeirinha. Contudo, deve referir-se que nos casos de Benlhevai e de Santa Comba, o aumento registado deve-se à integração dos Espaços de Atividade Económicas e que em, o aumento em Ribeirinha, o aumento deve-se apenas com à integração de edificações existentes.

Em termos de decréscimos, assinalam-se Róios, Valtorno, Freixiel, Trindade e Meireles, sendo que em alguns dos anteriores perímetros urbanos, alguns aglomerados foram remetidas para o solo rústico, umas vez que existiam áreas que se consideram pouco adequadas para a edificação.

Importaria ainda demonstrar de que forma a proposta de solo urbano desenvolvida se compatibiliza com as orientações definidas no PROT-N. Este define que:

- *“Em sede de alteração ou revisão de PMOT, a avaliação da fundamentação das propostas de reclassificação de solo, nomeadamente de solo rústico em solo urbano, quanto à verificação do seu carácter excepcional e à comprovação da sua indispensabilidade, deve apoiar-se, sem prejuízo de recorrer a outros elementos de análise pertinentes, na identificação do sentido de evolução do processo de urbanização e edificação do território concelhio ilustrado pelos indicadores de tendência, identificados no Sistema de Monitorização, relativos a: a) Comparação entre a intensidade de crescimento do edificado em área urbanizada e a intensidade de crescimento do edificado na totalidade do território concelhio; b) Evolução do grau de compactação da área urbanizada; c) Evolução da proporção da área consolidada na área urbanizada total; d) Comparação entre a intensidade de crescimento do edificado em área consolidada e a intensidade de crescimento do edificado em área urbanizada.*
- *A configuração e dimensão do solo urbano resultante do processo de reclassificação acima referido serão as que estritamente correspondam a comprovada indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo urbano para implementar a estratégia de desenvolvimento local, e acatando como referencial de limite superior absoluto para a dimensão global da área de solo*



urbano total do concelho o obtido pela seguinte fórmula: $ASUrb_t \leq ASUrb_0 \times K_t \text{ mé d} + \Delta tAZc_n \times ICmptZc_n / ICmp0Zc_n$.

Uma vez que as análises referidas são de difícil exequibilidade, optou-se por desenvolver uma proposta de solo urbano que teve por base a “Análise Urbanística da Ocupação do Território”, desenvolvida nos Estudos de Caracterização, assim como o “Enquadramento das áreas edificadas”.



6. ESTRUTURA ECOLÓGICA

A Estrutura Ecológica identificada no presente plano, de acordo com o RJIGT, na redação conferida pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, define que “ os planos territoriais identificam as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental.

Deste modo, foi analisado o PROT-N, que no seu Sistema Biofísico e Patrimonial, estabelece a **Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental** (ERPVA).

A ERPVA tem por base a Rede Nacional de Áreas Protegidas, a rede constituída pelos Sítios Natura 2000 e as Zonas de Proteção Especial (ZPE) enquanto elementos mais representativos das áreas de interesse para a conservação da natureza e biodiversidade, a que se associam as áreas inscritas na lista do Património Mundial, como o Alto Douro Vinhateiro. No seu conjunto estas constituem as **Áreas Nucleares da ERPVA**, que se apresentam como um elemento estruturante fundamental do território reunindo à escala regional áreas estratégicas e representativas do sistema de proteção e valorização ambiental.

Na ERPVA incluem-se igualmente as **Áreas de Continuidade**, que correspondem a territórios de baixa e de alta altitude, considerando os 50m como a cota máxima para os territórios de baixa altitude e os 700m como a cota mínima para os territórios de alta altitude, bem como os corredores ecológicos que dão corpo a esta estrutura e que são constituídos pela rede hidrográfica principal.

Nas escalas de planeamento municipal, a concretização da ERPVA materializa-se através da adaptação da delimitação das suas componentes, que são consideradas na qualificação do solo rústico e na definição e configuração da Estrutura Ecológica Municipal, no sentido de:

- Assegurar a continuidade, coerência e correlação funcional das componentes da ERPVA no território municipal;
- Assegurar a manutenção das condições para cumprimento das suas funções enquanto:
 - espaço de suporte para a coesão social e territorial através da promoção de atividades agro-florestais sustentáveis, manutenção de sistemas tradicionais e diversificação do sistema produtivo;
 - rede de suporte às metas ambientais definidas pelos documentos estratégicos de enquadramento no âmbito da energia, da redução dos impactes da emissão de Gases com Efeito de Estufa, dos recursos hídricos e da prevenção de riscos naturais (cheias e desertificação);



- Identificar e garantir a conservação de áreas com valores naturais e corredores ecológicos de conectividade com relevância à escala local que contribuam para assegurar os níveis adequados de qualidade ambiental e enquadramento dos espaços urbanizados e de defesa contra riscos.

Figura 2: ERPVA do PROT-N e o concelho de Vila Flor



Fonte: PROT-N (Dezembro de 2009)

Do conjunto de diretrizes definidas no PROT-N para as **Áreas Nucleares da ERPVA**, que devem ser acauteladas pela Administração Pública, salientam-se as seguintes:

- Cumprir os objectivos estratégicos relativos à salvaguarda do património natural;
- Garantir a proteção da biodiversidade e conservação dos recursos endógenos e dos ecossistemas naturais relevantes;
- Manter e promover as atividades agrícolas e florestais tradicionais bem como os sistemas de aproveitamento dos recursos naturais, paisagísticos e de serviços compatíveis com os objectivos conservacionistas, promover a valorização económica através do desenvolvimento de atividades turísticas, recreativas e culturais compatíveis com a capacidade de carga e as exigências de sustentabilidade ambiental, designadamente o TER, o ecoturismo, a educação ambiental;
- Fomentar o uso destas áreas como espaços privilegiados para a educação ambiental e para o recreio e lazer, o aproveitamento turístico (ecoturismo ou turismo de natureza), e promover o Programa de Visitação e Comunicação das Áreas Protegidas.

Quanto às **Áreas de Continuidade** da ERPVA, nas **Terras Altas**, devem promover-se condições para:



- Assegurar a concretização das funções prioritárias de proteção dos solos e das reservas estratégicas de água;
- Manter e promover a instalação de agroecossistemas adequados à função prioritária de proteção do solo e da recarga dos aquíferos, defesa dos solos nas encostas declivosas e das principais cabeceiras de linhas de água;
- Gerir de forma integrada e sustentável as origens de água superficiais e subterrâneas;
- Defender e valorizar as atividades agro-florestais e tradicionais designadamente os modelos de silvicultura assentes nas espécies autóctones, de maior valor dendrológico, os montados e soutos, e os sistemas multifuncionais como a silvo pastorícia e os sistemas agro-silvo-pastoris.

Para os **Corredores Ecológicos**, das Áreas de Continuidade da ERPVA, deve procurar-se criar condições para:

- Identificar à escala municipal e integrar nos PMOT os corredores ecológicos, designadamente os associados à rede hidrográfica principal do concelho;
- Assegurar a conservação, recuperação e valorização dos ecossistemas ribeirinhos, áreas adjacentes das linhas de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- Preservar os troços de especial valor ambiental e paisagístico, através da proteção e/ou recuperação das galerias ripícolas, habitats e espécies protegidas pela legislação nacional e comunitária, e proteger os estuários e as albufeiras de águas públicas;
- Identificar e qualificar os locais para uso banhar ou prática de atividades de recreio, pesca ou navegação e outras atividades de enquadramento social ou valorização económica.

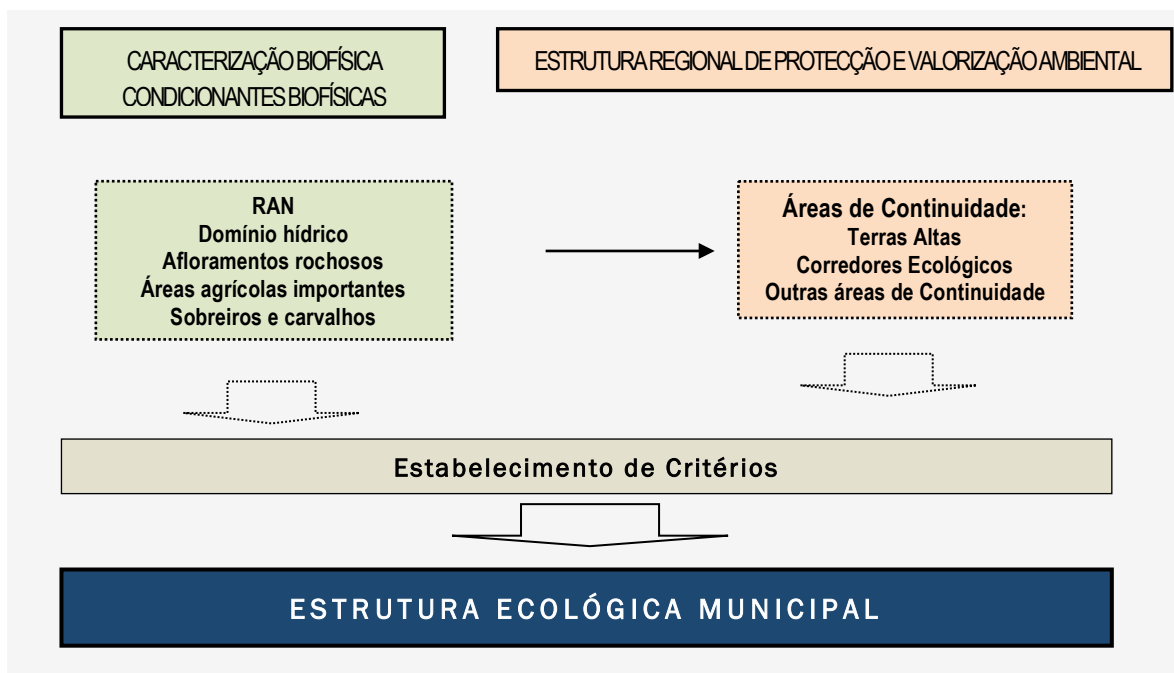
A transposição da ERPVA na Estrutura Ecológica Municipal do concelho de Vila Flor é feita da seguinte forma:

- **Áreas Nucleares:** incluem-se a área do Parque Natural Regional do Vale do Tua;
- **Áreas de Continuidade:** as Terras Altas que representam os solos situados acima dos 700m de altitude no concelho; as manchas de RAN com expressão no território e que servem de conectividade entre outras áreas da EEM; outras áreas de continuidade, como sejam: afloramentos rochosos, áreas agrícolas importantes e manchas significativas de sobreiros e carvalhos. Consideraram-se ainda os sistemas da REN, tais como as “ áreas com risco de erosão”, “Cabeceiras das linhas de água” e “áreas ameaçadas pelas cheias”;
- **Corredores Ecológicos:** leitos dos cursos de água associados à rede hidrográfica principal do concelho, com uma faixa de proteção de 30 m para cada lado do eixo ou da margem do curso de



água e o domínio hídrico, bem como as albufeiras de águas públicas e respectivas zonas reservadas.

Em resumo, a proposta da EEM propriamente dita, surge na sequência da análise da ERPVA, dos estudos de caracterização, das condicionantes biofísicas, tal como a metodologia a seguir descreve:



Em síntese os critérios estabelecidos para a delimitação da EEM foram os seguintes:

- Área do Parque Natural Regional do Vale do Tua;
- Solos situados acima dos 700 metros de altitude no concelho (Terras Altas da ERPVA);
- Manchas de RAN com expressão no território e que servem de conectividade entre outras áreas da EE;
- Afloramentos rochosos;
- Áreas agrícolas importantes – Vale da Vilarça;
- Manchas significativas de sobreiros e carvalhos;
- Áreas com Risco de Erosão;
- Cabeceiras das linhas de água;
- Áreas ameaçadas pelas cheias;



- Leitões dos cursos de água dão origem aos Corredores Ecológicos, apoiados na rede hidrográfica principal do concelho, com uma faixa de proteção de 30 m para cada lado do curso de água;
- Domínio Hídrico;

Para o efeito foram feitos os seguintes acertos cartográficos: acertos de manchas de reduzida dimensão, de manchas próximas umas das outras tendo sido aglutinadas seguindo, preferencialmente, o traçado de cursos de água e manchas de formas excessivamente recortadas foram regularizadas. O resultado desta revisão traduz-se nas manchas finais que englobam a EE, e que ocupam 17 939,4 ha do concelho de Vila Flor.

Referência ainda para o facto de, em contexto urbano, a Estrutura Ecológica ser concretizada através dos Espaços verdes de Utilização Colectiva, numa área de 17,3 ha.

A regulamentação da EE para as áreas integradas na RAN e na REN é feita através do respectivo regime jurídico, conjugados com as categorias de espaço onde se inserem. Às restantes áreas, as Áreas de Continuidade e Outras Áreas e Corredores Ecológicos, aplica-se o regime das categorias de espaço.

Para além desta regulamentação inerente ao regime jurídico das condicionantes biofísicas e ao estipulado em cada categoria de espaço, o regulamento do PDM também prevê um articulado específico para a EE, nomeadamente:

- Restrição à alteração do uso atual do solo, designadamente a substituição de povoamentos florestais de autóctones por plantações florestais exóticas;
- Manutenção das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola nomeadamente eiras, poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra e pombais, sebes de compartimentação da paisagem;
- Aplicação do Código das Boas Práticas Agrícolas às práticas agro-silvo-pastoris;
- Preservação das galerias ripícolas;
- Restrições à alteração do coberto arbóreo e do coberto arbustivo autóctone;

Concluindo, o concelho de Vila Flor é um território marcado por uma componente fortemente rural, da qual emergem importantes valências ao nível da conservação dos solos com aptidão agrícola, preservação dos recursos hídricos, proteção das manchas de sobreiro e carvalho e dos afloramentos rochosos. De salientar por um lado, o Vale da Vilarça pelo seu mosaico agrícola bastante diversificado e, por outro, o planalto de Carrazeda pelos afloramentos rochosos, onde além do extracto rochoso é possível presenciar a existência de pequenas manchas agrícolas nos espaços livres e ainda a área florestal com a presença de extensos e bem



conservados sobreirais e carvalhais, nomeadamente nas áreas que integram o Parque Natural Regional do Vale do Tua.

A EE está integrada na Planta de Ordenamento, através do Anexo II – Planta da Estrutura Ecológica, sobrepondo-se à classificação e qualificação do solo, mas tendo uma regulamentação própria de modo a salvaguardar os aspectos mais importantes da Estrutura, nomeadamente a preservação de elementos da paisagem e alteração do coberto vegetal.



7. VALORES CULTURAIS

O património cultural, segundo a legislação em vigor, integra *“todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objecto de especial protecção e valorização”*, designadamente por possuírem interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objecto de especial protecção e valorização.

Os IGT são reconhecidamente identificados como instrumentos do regime de valorização dos bens culturais, tendo-se já assumido que no concelho de Vila Flor estes deverão constituir uma peça essencial no processo de desenvolvimento do território.

O património deverá ser assumido na sua dimensão global, recomendando-se que passe a assumir a função de ancoragem estratégica para o município, uma vez que é um elemento que pode e deve contribuir para a valorização do território, abrindo-o a novas oportunidades (turismo cultural), com potencial para o transformar numa nova centralidade regional.

No âmbito da presente revisão, e conforme representado na Planta de Ordenamento, os valores culturais em presença no concelho, para além do Património classificado, integram:

- Outros valores Arqueológico;
- Outros valores Arquitectónicos;
- Conjuntos com valor Urbanístico e Paisagístico.

Na Planta de Ordenamento, no Anexo I – Planta de Protecções, à escala 1:10 000, encontram-se assinalados os elementos que correspondem aos valores arqueológicos, aos valores arquitectónicos, e ainda elementos que constituem Conjuntos com Valor Urbanístico e Paisagístico.

7.1 POLÍTICA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

O património cultural, a par do natural, é um importante factor identitário da região do Norte enquanto unidade territorial, atribuindo o PROT-N um lugar de destaque ao papel por este desempenhado na definição da estratégia e do modelo de desenvolvimento regional. Refira-se que um dos eixos estratégicos do Plano assenta na *“conservação e valorização do suporte territorial, encarando integradamente os seus elementos constitutivos enquanto valores intrínsecos (dever de preservação da memória e identidade colectiva), enquanto componentes de uma dinâmica de desenvolvimento sustentado,...”*, em particular através da protecção e qualificação dos valores naturais, ambientais e patrimoniais. Deverá por isso ser um desígnio do PDM a protecção de todo e



qualquer exemplar de património que contribua para a identidade cultural do concelho, uma vez que a riqueza e diversidade patrimoniais contribuem decisivamente para uma imagem e paisagem urbana e rural singulares.

O modelo territorial adoptado pelo PROT-N pressupõe a valorização e salvaguarda dos bens culturais (naturais, paisagísticos, arquitectónicos e arqueológicos), apoiando-se em vectores de atuação, nomeadamente o privilegiar das áreas de excelência regionais, tendo em vista assegurar que estas se constituam como uma mais-valia no contexto do desenvolvimento regional, e a promoção de projetos e iniciativas de carácter diverso (percursos e rotas temáticas, diversificação da oferta cultural), preferencialmente articulados com o património natural em presença na região.

Desta forma, o PROT-N recomenda que “os *instrumentos de gestão do território devem conter disposições referentes à inventariação e hierarquização dos valores patrimoniais*”, assim como “*medidas específicas de proteção definidas em regulamento*”.

Os municípios devem ainda assumir as seguintes recomendações:

- a) *“Adoptar estratégias de valorização e preservação patrimonial, de acordo com as servidões administrativas de salvaguarda do património já estabelecidas e com as prioridades decorrentes da Carta de Património;*
- b) *Adoptar estratégias de planeamento e gestão com vista à salvaguarda e valorização dos centros históricos;*
- c) *Adoptar estratégias de planeamento e gestão com vista à salvaguarda e valorização dos aglomerados rurais de maior expressão e valor vernacular;*
- d) *Adoptar, para os aglomerados urbanos e nomeadamente para os seus centros tradicionais, critérios e orientações técnicas de gestão com vista a permitir que a valorização do património existente, quer a qualidade das novas intervenções de modo a, sem prejuízo da sua contemporaneidade, garantir a sua integração no existente;*
- e) *Promover a elaboração de planos de pormenor de salvaguarda, em articulação com os serviços da administração central responsáveis pelo património, para os monumentos, conjuntos e sítios e estabelecer as medidas para a sua proteção e salvaguarda.”*

Identificados que estão os valores culturais presentes no concelho de Vila Flor a revisão do PDM constitui uma oportunidade para promover a sua salvaguarda, proteção e valorização, procurando intervir de forma global e concertada, aliando a recuperação dos imóveis a intervenções de regeneração urbana e requalificação do espaço público.



7.2 POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTECÇÃO DOS VALORES CULTURAIS

Tratando-se o concelho de Vila Flor de um concelho de assinalável relevância patrimonial, e estando-se em presença de um território de baixa densidade no contexto regional, este deverá apostar em nichos de oportunidade ligados a atividades emergentes potenciadoras dos seus ativos patrimoniais, a par, naturalmente, dos seus valores naturais e paisagísticos.

Os valores culturais deverão, assim, ser encarados como elementos polarizadores e geradores de fluxos, de pessoas e de atividades económicas, sendo para isso fundamental atuar em quatro vertentes – a preservação, a requalificação, a valorização e a promoção – que terão de ser articuladas numa estratégia sectorial de conjunto, uma vez que sem uma dificilmente se conseguirá prosseguir o sucesso das restantes.

A componente patrimonial, no contexto de Vila Flor, é indissociável da atividade turística, recomendando-se por isso uma abordagem integrada a ambas as temáticas, por exemplo ao nível da elaboração de roteiros e percursos de visitação, orientados para uma oferta turística diversificada e inovadora, dirigidos para vertentes menos convencionais e massificadas.

Neste domínio, e em reforço do já enunciado anteriormente, deverá privilegiar-se a requalificação urbana dos aglomerados com maior significância patrimonial, reorientando, conforme enfatiza o PROT-N, investimentos para a reabilitação e revitalização do edificado e a valorização dos espaços públicos, em detrimento da criação de novas áreas urbanas desenraizadas do tecido existente e excêntricas no acesso às funções centrais (equipamentos, comércio e serviços).

A recuperação do ponto de vista físico deve, assim, ser acompanhada por um conjunto de ações de revitalização cultural, social e funcional, de forma a integrar os valores culturais na vivência urbana e nas experiências, não apenas dos visitantes, mas também dos residentes.

O património construído deve ser objecto de especial cuidado através de ações de recuperação/renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efectuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para proteção dos valores culturais em presença, sugerem-se algumas medidas, que deverão ser adoptadas pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;



- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);
- Dar pareceres tão completos quanto possível, e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;
- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.

Conforme referido teria todo o interesse a elaboração de uma Carta Municipal de Património, que para além de um exaustivo levantamento das valores culturais em presença no concelho e suas principais características, permitiria também identificar situações de risco e respectivas causas, o que contribuiria de forma decisiva para a apresentação de soluções e meios de prevenção e combate à sua degradação.

Um documento desta natureza poderia também constituir uma base de trabalho, não só para o reforço e manutenção de uma identidade local, mas também para a definição de orientações relativas à criação de uma oferta de produtos e serviços, vocacionada para dinamização cultural e turística, com impactes positivos na economia local.

Para além das propostas e recomendações apresentadas ao longo do presente capítulo, a salvaguarda dos valores culturais identificados é ainda assegurada pela contemplação no Regulamento do PDM de medidas de proteção dos locais onde estes valores ocorrem, bem como das respectivas áreas circundantes. Por outro lado, a integração e enquadramento de parte destes valores em UOPG, promoverá, ainda, a valorização, recuperação e proteção de determinados conjuntos com valor urbanístico e paisagístico.

7.3 VALORES ARQUEOLÓGICOS

Os valores arqueológicos constituem um legado vivo das comunidades que outrora ocuparam o território sendo, por isso, o enquadramento dos valores arqueológicos, enquanto herança cultural, fundamental para o processo de ordenamento do território.

Conforme já referido na Planta de Ordenamento – Anexo I – Planta de Protecções, foram assinalados os sítios arqueológicos, conforme constam no último inventário fornecido pela entidade responsável, com exclusão do património classificado que se encontra devidamente assinalado na Planta de Condicionantes.

Relativamente à sua proteção a Lei de Bases do Património estabelece uma regulamentação específica para estes elementos patrimoniais, sendo-lhes aplicável o “princípio de conservação pelo registo científicos”, cabendo



ao Estado o dever de criar, manter e atualizar o inventário nacional georreferenciado do património arqueológico imóvel.

Segundo o referido diploma, é recomendada a elaboração de uma *Carta Municipal de Património Arqueológico*, com vista ao “*salvamento da informação arqueológica contida no solo e no subsolo dos aglomerados urbanos*”.

De notar, e conforme diagnosticado em fase precedente da revisão do Plano, é o facto de, apesar de se encontrarem presentes no concelho inúmeros sítios arqueológicos, se verificar que apenas um reduzidíssimo número possui condições para ser visitado, o que revela um subaproveitamento do notável recurso concelhio que é o património arqueológico. Recomenda-se, assim, que, a par da elaboração da referida Carta de Património Arqueológico, seja promovida a sua divulgação, definido um roteiro que integre os sítios com maior relevância, dotando-os de condições mínimas de visitação.

7.4 VALORES ARQUITECTÓNICOS

Para além dos bens culturais que se encontram já classificados ou que possuem procedimento de classificação em tramitação, é reconhecida a presença, no concelho de Vila Flor, de diversos imóveis e estruturas com relevância cultural e ilustrativos da identidade local.

Assim, foram identificados no âmbito dos *Estudos de Caracterização* um conjunto de imóveis e estruturas que se consideram como valores arquitectónicos, devendo, por isso, ser preservados. Na listagem abaixo, procurou-se distinguir exemplares de merecido destaque, todavia, a riqueza cultural do concelho não se esgota, naturalmente, nestes, existindo outros valores cuja preservação e requalificação é igualmente importante, pelo que se ressalva o importante papel a desempenhar Autarquia na apreciação da generalidade das intervenções, sobretudo no edificado mais antigo. Estes valores encontram-se igualmente especializados na Planta de Ordenamento, Anexo I – Proteções.

Relativamente a estes valores culturais, recomenda-se a sua inventariação nos termos da lei, acompanhada da sua identificação na Carta de Património Municipal, reconhecendo-se que haveria também vantagens na elaboração de um Regulamento Municipal de Património.

A Câmara Municipal tem ainda ao seu dispor a possibilidade de proceder à classificação dos elementos patrimoniais que considere relevantes como bem imóvel com interesse municipal.



7.5 CONJUNTOS COM VALOR URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO

Para além dos valores que se consideraram, isoladamente, nos pontos anteriores, foram identificados **Conjuntos com valor urbanístico e paisagístico** que integram aos aglomerados concelhios. Trata-se de áreas urbanas edificadas que pela sua integração na envolvente, pelo seu valor histórico e cultural e pelas suas características de unidade arquitectónica, se destacam em relação aos restantes, podendo constituir uma aposta na dinamização de múltiplas atividades, nomeadamente a cultura e o turismo.

Neste sentido, na estruturação da proposta de ordenamento teve-se em conta a necessidade de considerar os conjuntos identificados, promovendo a sua salvaguarda e valorização, e conferindo-lhes um papel de alavancagem da atratividade concelhia e da melhoria da qualidade de vida da população. Assim, foram considerados os seguintes Conjuntos:

- Núcleo antigo de Santa Comba de Vilarça;
- Núcleo antigo de Vila Flor;
- Conjunto com valor urbanístico e paisagístico em Vilas Boas.

Para qualquer um destes conjuntos dever-se-á apostar de forma incisiva na reabilitação urbana, promovendo as intervenções necessárias à sua recuperação, à melhoria da sua utilização, sem contudo comprometer o seu carácter fundamental. Deverá privilegiar-se, no entanto, um processo integrado que permita racionalizar recursos, em detrimento de intervenções avulsas que se possam revelar desarticuladas.

Refira-se, porém, que para além de uma forte aposta na recuperação do edificado, é fundamental uma reabilitação no espaço público, dotando-o de condições para o usufruto da população, e reforçando a imagem urbana de aglomerado tradicional, ilustrativo da identidade local, propiciando assim a sua promoção e integração nas rotas turísticas do concelho.



8. REDE VIÁRIA, TRANSPORTES E MOBILIDADE

Uma vez caracterizado o território no que concerne, quer à acessibilidade, quer à mobilidade, pretende-se agora compreender as principais propostas e tendências de evolução das infraestruturas viárias e de transportes no concelho de Vila Flor e apresentar soluções de melhoria da mobilidade, se possível identificando espaços territoriais de “acessibilidade desaproveitada”.

Em linha com o definido no PROT-N, considera-se que o objectivo central do Plano, nestes domínios, não é o de marcar o território com nova infraestruturas de transportes, em muitos casos depredadoras de outros valores territoriais que não devem ser menos considerados, mas antes contribuir para a promoção de uma maior diversidade de soluções e para a articulação entre partes ou componentes dos sistemas que promovem a mobilidade de pessoas e mercadorias.

Os planos territoriais, por serem instrumentos de gestão do território, devem ser documentos capazes de fomentar a mobilidade sustentável dos cidadãos, contribuindo assim de forma inquestionável para a melhoria da sua qualidade de vida. Atualmente, pretende-se que estes planos promovam a valorização do cidadão multimodal, estimulando as deslocações a pé, qualificando os acessos aos transportes públicos e regrido a circulação do transporte individual nas áreas urbanas.

Para além da definição dos grandes sistemas viários, o papel dos PDM, dada a sua escala de intervenção e abrangência territorial, deverá também ter um carácter eminentemente estratégico e orientador, promovendo a contemplação de medidas que fomentem a mobilidade, nomeadamente através do seu modelo de organização espacial do território, e apresentando orientações para que ao nível dos PU, PP ou outras intervenções urbanísticas se contemplem medidas mais específicas.

8.1 OBJECTIVOS E ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS NACIONAIS E REGIONAIS

O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) define algumas orientações estratégicas relativamente à mobilidade, das quais, atendendo ao caso concreto do concelho de Vila Flor, interessa destacar:

- *Valorizar a articulação dos centros urbanos com as áreas rurais;*
- *Estruturar polarizações urbanas que racionalizem as redes de infraestruturas e equipamentos nas áreas de urbanização difusa;*
- *Incentivar a criação de sistemas integrados de transporte que garantam em meio rural e nos aglomerados urbanos a acessibilidade aos equipamentos.*



O PROT-N apresenta também algumas orientações estratégicas neste domínio, definindo como um dos objectivos centrais “*contribuir para um recentrar da atuação na promoção da diversidade de soluções e na articulação entre partes ou componentes dos sistemas que promovem a mobilidade*”. O intuito da contemplação do tema mobilidade na revisão do PDM é, sem dúvida, o de associar os conceitos acessibilidade e mobilidade ao modelo territorial.

Ao nível da rede rodoviária, Vila Flor encontra-se sobre um dos eixos considerados, no PROT-N, como estruturantes do território da região Norte e da sua articulação transfronteiriça - IP1/IC5/IP3/(A52) -, devendo por isso procurar ser capaz de potenciar as sinergias geradas pela acessibilidade que esta via confere ao concelho.

O PROT considera também ser fundamental a definição de uma hierarquização funcional, ao nível regional que permita definir uma rede intermunicipal de estradas relativamente à qual os municípios se articulem de forma a estabelecer medidas de gestão comuns para promover o bom desempenho e a segurança destas vias de forma a assegurar uma mobilidade interconcelhia mais eficaz.

Resumidamente, pretende-se que as funções de nível regional possam ser asseguradas por um maior número de tipos de estradas, isto é, de uma forma independente da sua hierarquia atual. Assim, devem ser incluídas na rede rodoviária regional todas as vias (incluindo municipais) cuja importância supramunicipal seja inquestionável na lógica de definição de itinerários regionais. A adoção de uma rede rodoviária regional configurada e consensualizada apresenta-se como “*referencial para a hierarquização de prioridades das políticas públicas de planeamento ou intervenção à escala regional, com vista ao reforço das funções a cumprir por essa rede*”.

Em termos de rede ferroviária verifica-se, como seria de esperar, uma maior concentração em torno do Arco Metropolitano do Porto, sendo a zona transmontana aquela que apresenta uma elevada debilidade a este nível, sobretudo desde o encerramento da Linha do Tua. O PROT-N aponta um conjunto de investimentos de longo prazo que contribuiriam para conferir à região maior competitividade e consolidar o modelo territorial, contudo nenhum deles para Trás-os-Montes, o que coloca maiores desafios à afirmação deste território.

Relativamente à temática da mobilidade, tendo presente que se está perante um território eminentemente rural de baixa densidade, o PROT enfatiza que se deverá procurar a materialização de soluções inovadoras e flexíveis para a problemática da mobilidade em territórios de baixa densidade, procurando melhorar a oferta de transporte público no sentido de promover o acesso da população rural aos diferentes bens e serviços.

Ao nível do Plano Diretor Municipal pretende-se uma abordagem dos temas estratégicos do ordenamento do território na relação com o sistema de acessibilidades, transporte e mobilidade que passa pela definição de redes, nós e corredores urbanos e por encontrar forma de servir áreas de baixa densidade de ocupação, áreas



habitacionais, áreas de concentração de atividades e de utilizadores, grandes equipamentos colectivos, centros urbanos tradicionais e centros históricos.

A articulação da principal forma de acessibilidade concelhia, a sua rede viária, com a estrutura urbana e com a hierarquia dos aglomerados, é porventura a face mais visível da transposição para o modelo territorial deste objectivo. As apostas na estruturação da rede viária estão intimamente associadas à hierarquia dos aglomerados que as vias servem e às funções que se pretendem que estes tenham nos contextos municipal e regional.

Por outro lado, um dos principais propósitos do PDM é a consolidação das áreas urbanas municipais, o que acarretará inevitavelmente mais-valias em termos de mobilidade. A consolidação do tecido urbano, conseguida através do preenchimento dos espaços intersticiais dos aglomerados, do evitar expandir perímetros de forma desregrada e linear e da própria qualificação do solo urbano, permite aproximar as zonas habitacionais dos espaços comerciais, equipamentos e outras zonas públicas, com óbvios ganhos em termos de mobilidade e de redução de custos de infraestruturção, o que em última análise resultará na não dispersão de investimentos em acessos e na possibilidade de se canalizarem estes investimentos para acessibilidades que sejam, efetivamente, muito mais úteis.

Conclui-se assim que é fulcral ao nível da contemplação do tema mobilidade na revisão do PDM associar os conceitos acessibilidade e mobilidade ao modelo territorial.

Partindo da congregação das orientações existentes a nível nacional e regional e da consideração da análise efectuada concretamente no que concerne ao concelho de Vila Flor, foram definidos os seguintes objectivos específicos relativamente à promoção de uma melhor e mais sustentável mobilidade ao nível do PDM:

- Estruturar e Hierarquizar a Rede Viária Municipal;
- Promover medidas de mobilidade alternativa ao transporte individual;
- Promover medidas de mobilidade interconcelhia;
- Fomentar medidas específicas de mobilidade para a promoção da coesão territorial e social.

8.2 REDE VIÁRIA

8.2.1 REDE RODOVIÁRIA

Importa, antes de mais, no âmbito da presente Revisão do PDM apresentar uma proposta de **Conceito Global** que consiste, no essencial, num plano de estrutura rodoviária que constitua um quadro de referência em matéria



de gestão e planeamento podendo, deste modo, ser considerado como a meta a atingir durante a vigência do PDM, no sentido de dotar o município de características operacionais e funcionais que permitam assegurar de modo adequado as funções de mobilidade e acessibilidade, indispensáveis ao seu desenvolvimento. A concretização destes objectivos genéricos traduz-se, fundamentalmente, no seguinte:

- estabelecimento duma adequada rede de **ligações ao exterior**, tendo em atenção a localização dos diferentes polos geradores, a configuração da rede concelhia e regional, bem como as suas perspectivas de evolução a curto e médio prazo;
- adopção duma **hierarquização funcional** que permita segregare convenientemente os vários tipos de tráfego envolvidos – local, de penetração, de atravessamento, etc. –, de modo a proporcionar níveis de serviço adequados com o mínimo de custos de construção e manutenção das infraestruturas rodoviárias municipais.

Para o seu desenvolvimento foram devidamente consideradas as **perspectivas de evolução** existentes no âmbito das infraestruturas rodoviárias – quer a nível local, quer regional –, assim como o enquadramento de âmbito superior ao do planeamento municipal, nomeadamente no que concerne à Rede Rodoviária Nacional e ao disposto no **PRN2000**¹⁵, constituindo um referencial balizador, embora sem carácter restritivo, para as propostas elaboradas.

8.2.1.1 Constrangimentos e Perspectivas de Evolução

No âmbito dos Estudos de Caracterização foi possível identificar alguns constrangimentos da rede viária concelhia, a nível estrutural e funcional, que poderão em certa medida condicionar o seu bom funcionamento, de entre os quais se destacam:

- **Insuficiências registadas ao nível da sinalização** horizontal e vertical, assim como, colocação de guardas de segurança, com particular relevância nos troços de vias de maior capacidade que atravessam os aglomerados urbanos;
- **Necessidade de implementação de medidas de acalmia de tráfego** no atravessamento de aglomerados urbanos;
- **Estrangulamentos** provocados pelo atravessamento de vias com destaque para a EN214, que atravessa os aglomerados de Samões e Carvalho de Egas, e a EN215, que atravessa da sede de

¹⁵ Plano Rodoviário Nacional: Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto;



concelho, com impactes negativos na qualidade de vida e segurança urbanas, e no nível de serviço da própria via.

Tal como já referido, foram considerados os aspectos mais significativos no que diz respeito às perspectivas de evolução futura da rede, decorrentes das intervenções previstas, **quer a nível nacional e regional**, com a gradual implementação do PRN2000, **quer a nível local**, através da reclassificação rodoviária prevista ao abrigo do mesmo, construção de novas vias ou da beneficiação das existentes, tendo em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias, sendo neste domínio essencial a auscultação prévia das diferentes entidades envolvidas, no sentido de permitir o estabelecimento de uma adequada planificação dos investimentos previstos, quer em termos temporais, quer em termos quantitativos.

Assim, a implementação a prazo de algumas das **vias integradas na Rede Nacional** permitirá uma melhoria sensível das suas acessibilidades externas a diversos níveis, salientando-se as seguintes:

- A construção do prolongamento da Auto-estrada **A4** até Vila Real, através da remodelação do atual traçado do IP4 entre Amarante e esta capital de distrito, com reflexos diretos na qualidade das acessibilidades ao Porto e ao Litoral Norte;
- Quanto ao restante traçado do **IP4** na ligação a Bragança e Quintanilha, está prevista a sua integração na Rede Nacional de Auto-estradas, através da reformulação do atual traçado;
- A conclusão do **IP3/A24** (Vila Verde da Raia - Vila Real - Lamego - Viseu - Coimbra), integrado na Rede Nacional de Auto-estradas (A24) – já em serviço entre Vila Verde da Raia, Vila Real/IP4 e Viseu/IP5/A25 –, servindo acessibilidades à Região Norte e a Espanha (Galiza e Castilla - Leon) e, pela sua articulação com o IP5/A25, beneficiando substancialmente as ligações ao litoral centro e à Região de Lisboa (via IP1/A1).

Face a estas perspectivas, é possível constatar o potencial acrescido de que o concelho e a região poderão beneficiar, constituindo a implementação deste conjunto de infraestruturas da Rede Nacional um factor de enorme importância no âmbito das suas acessibilidades regionais, nacionais e internacionais, com reflexos diretos em termos de desenvolvimento económico e da sua inserção territorial.

A nível concelhio, a implementação do PRN2000 prevê a desclassificação de algumas estradas nacionais, com consequentes atribuições e competências acrescidas para a Autarquia ao nível da sua gestão, exploração e manutenção. Tendo em conta o prazo de vigência da presente Revisão do PDM e sendo previsível que a sua passagem definitiva à competência da Autarquia venha, entretanto, a ocorrer, e conforme assumido desde logo



no âmbito dos *Estudos de Caracterização*, estas foram, desde já, consideradas como parte integrante da Rede Municipal.

Globalmente, e no que respeita à Rede Municipal, verifica-se que as intervenções que têm vindo a ser feitas ao longo dos últimos anos contribuíram para a melhoria das condições de circulação, com benefícios claros ao nível da mobilidade e das acessibilidades locais.

No caso de intervenções perspectivadas que envolvam a construção de novos troços ou a rectificação dos existentes, saliente-se a necessidade de definir em tempo útil as respectivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão, a necessária salvaguarda de espaços canais, e o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na optimização das acessibilidades concelhias.

Tendo em consideração a proposta de hierarquização funcional que agora se apresenta, será igualmente essencial que a Autarquia promova um programa de ações que, a curto prazo, permitam a beneficiação preferencial dos troços que desempenham funções mais relevantes.

8.2.1.2 Conceito Global Proposto

Objectivos

Seguidamente, apresentam-se os principais objectivos específicos do Conceito Global preconizado, de entre os quais se destacam a melhoria das acessibilidades concelhias e a hierarquização funcional da rede, daí decorrendo a definição das características físicas a adoptar nos diversos troços que a constituem. O enquadramento legal atual, aprovado pela publicação da Lei nº 34/2015, de 27 de abril de 2015, aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

Assim, em termos de acessibilidade nacional, regional e local, será fundamental uma adequada inserção na rede rodoviária exterior, dotando o município de alternativas satisfatórias de ligação a todas as direções preferenciais, determinadas pela localização dos diversos polos geradores de deslocações e pela própria estrutura da rede envolvente, tendo em atenção as suas perspectivas futuras de evolução.

Quanto às acessibilidades internas, os objectivos definidos consistem, basicamente, na melhoria qualitativa das ligações entre os principais polos geradores de tráfego locais, nomeadamente, entre os principais aglomerados urbanos – assumindo especial relevância, pelo volume e natureza das deslocações geradas, as ligações à vila de Vila Flor –, bem como outros equipamentos e serviços existentes e previstos.



Deste modo, as ligações intra-concelhias mais importantes deverão ser servidas, na pior das hipóteses, por Estradas Municipais, cujas características permitam garantir, até ao horizonte da presente Revisão, em condições normais de utilização, o nível de serviço C¹⁶.

Relativamente à hierarquização da rede rodoviária, os objectivos do Conceito Global traduzem-se na identificação dos diferentes níveis de funções a exercer pelas vias, tendo em vista o seu agrupamento em sistemas funcionais, por forma a atingir uma progressiva uniformização das características físicas em cada um deles, garantindo assim uma adequada continuidade do respectivo grau de operacionalidade.

Desta forma, a adopção de uma correta hierarquização rodoviária permite, igualmente, uma melhor leitura da rede por parte dos utentes – dadas as evidentes diferenças em termos de traçado, pavimentação, sinalização, etc., que deverão existir entre vias de diferentes sistemas funcionais –, permitindo ainda um adequado ordenamento das várias intersecções da rede.

Por outro lado, a hierarquização rodoviária é também indispensável à definição dos diferentes níveis de protecção a garantir às vias, ou seja, à definição das respectivas limitações à ocupação do solo marginal, em especial a dimensão das zonas *non ædificandi*.

Finalmente, no que diz respeito às características físicas das vias que integram a Rede Municipal, constitui objectivo primordial a garantia de níveis de serviço adequados às diferentes funções asseguradas, traduzidos ao nível da velocidade de circulação, das condições de segurança, de economia e de conforto de utilização, tendo em consideração a capacidade técnica e financeira da autarquia.

Deste modo, tanto ao nível do traçado – em planta e em perfil longitudinal –, como dos perfis transversais-tipo e das características dos pavimentos, deverão ser adoptados parâmetros que permitam a utilização das vias em condições aceitáveis, face à procura de tráfego prevista, procurando minimizar os custos associados à sua construção e conservação.

Acessibilidade Externa

Dentro da lógica subjacente a este Conceito Global, entende-se que as acessibilidades externas deverão ser, fundamentalmente, asseguradas pelas vias integradas na Rede Nacional as quais, atendendo aos seus padrões de concepção, construção e exploração, deverão corresponder mais adequadamente às exigências funcionais impostas pela sua inerente utilização por parte do tráfego de penetração e de atravessamento.

¹⁶ Caracterizado por permitir condições de circulação estáveis, embora com restrições quanto à velocidade e à possibilidade de ultrapassagem;



Para tal, deverá a administração central assegurar aos municípios acessibilidades exteriores adequadas ao desenvolvimento harmonioso e ao ordenamento equilibrado do território, quer à escala nacional, quer regional, tendo este princípio fundamental norteado a elaboração do próprio PRN2000 em vigor, que assume como um dos seus objectivos principais a *“ligação entre a Rede Nacional Fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infra-distrital”*, através das vias integradas na Rede Complementar, formada por Itinerários Complementares (IC) e por Estradas Nacionais (EN).

Assim, de acordo com o disposto no âmbito do PRN2000, o concelho de Vila Flor é servido diretamente por estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN) e Estradas Nacionais Desclassificadas ainda sob a jurisdição da IP, nomeadamente:

Rede Nacional Nacional (RRN)

- Rede Nacional Fundamental – IP2
- Rede Nacional Complementar – IC5 e EN213, EN214 e EN215

Estradas Nacionais sob a jurisdição da IP, SA

- EN213, EN214 e EN215, excluindo a travessia de Vila Flor que se encontra sob gestão municipal entre os kms 0,000 (EN213) e 2,950.

Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da IP, SA

- EN102, troço da EN214 e a EN15-4.

Integram a nível municipal a rede viária, as EN 314 e EN324, que atualmente integram o património viário municipal.

Tal como detalhadamente analisado na fase dos *Estudos de Caracterização*, verifica-se que, este conjunto de vias assegura efetivamente as principais ligações concelhias ao exterior, sendo de salientar as funções desempenhadas pelo IP2 e IC5.

A construção do IP2 e do IC5 dotou o concelho, a par da região, de uma acessibilidade de excelência a eixos importantes, beneficiando substancialmente das suas condições de articulação com o IP5/A25, o IP4, o IP3/A24 e ainda da ligação a Espanha. No contexto regional também o eixo formado pelas EN213 e EN214 assume um papel relevante na ligação de Vila Flor ao exterior, com particular destaque à fronteira com Espanha, em Quintanilha, via IP4/A4 - eixo de acessibilidade internacional.



Das restantes ligações externas, salientam-se as asseguradas pela EN215 (ligação a Alfândega da Fé e à zona do “Planalto Mirandês”) e antiga EN314 (ligação alternativa ao IP4 na direção Poente), com uma importância claramente inferior comparativamente às funções desempenhadas pelos eixos da Rede Nacional referidos anteriormente. Contudo, pelas funções de natureza supraconcelhia desempenhadas, deverá ser dada particular atenção a estas vias, assegurando a sua adequada conservação e beneficiação, através de ações que envolvam as várias autarquias limítrofes servidas.

Acessibilidade Interna

Assumindo-se como objectivo prioritário a melhoria das acessibilidades externas, o aumento dos índices de mobilidade e de acessibilidade interna tem também um papel determinante no âmbito do desenvolvimento económico e social do concelho, promovendo condições de maior equilíbrio entre as suas diferentes zonas.

A análise efectuada no momento anterior de caracterização do território em presença, permitiu constatar uma enorme centralidade de Vila Flor relativamente ao restante território, resultando num grau de acessibilidade médio a elevado entre os restantes aglomerados urbanos e a sede de concelho, favorecido pela configuração radial da rede e, globalmente, pelas satisfatórias características de grande parte das vias utilizadas.

Saliente-se que, embora o grau de dependência relativamente à sede de concelho (associada à procura de serviços, equipamentos, emprego, ensino, etc.) constitua um factor determinante na matriz de mobilidade interna, é de referir que, algumas freguesias mais periféricas registam igualmente relações de proximidade com sedes de concelhos limítrofes - como sucede com as cidades de Macedo de Cavaleiros e Mirandela -, que exercem uma atratividade bastante significativa na generalidade do concelho.

8.2.1.3 Hierarquização Funcional Proposta

O estabelecimento duma adequada hierarquização da rede rodoviária é extremamente importante a diversos níveis, permitindo:

- a definição das características físicas e dos parâmetros técnicos de projeto mais apropriados aos diferentes troços viários – incluindo a tipologia das respectivas intersecções –, tendo em consideração as condicionantes de ocupação marginal existentes e previstas;
- o estabelecimento de uma ordem de prioridades das ações de manutenção, conservação e beneficiação a levar a efeito;
- a definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às infraestruturas rodoviárias, com destaque para a delimitação das zonas “*non ædificandi*”.



Como é prática corrente em Planeamento de Transportes, adoptou-se uma hierarquização rodoviária baseada na classificação funcional das vias (não necessariamente coincidente com a sua classificação administrativa), tendo estas sido agrupadas em **três sistemas funcionais**, aos quais estão associadas diferentes características e exigências operacionais e que, sucintamente, se podem caracterizar da seguinte forma:

- Sistema Primário: integra as vias mais importantes da rede, tendo como função assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura rodoviária concelhia, garantindo prioritariamente a função mobilidade.
- Sistema Secundário: as funções principais deste sistema consistem em ligar os diversas sedes de freguesia e os outros pólos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade.
- Sistema Terciário: constituído pelas vias municipais menos importantes e desempenhando, fundamentalmente, a função acessibilidade, assegura o acesso local a pequenos núcleos edificados, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

Deste modo, foi desenvolvida uma **proposta de hierarquização funcional**, relacionada diretamente com as funções desempenhadas pelas vias (independentemente da sua categoria administrativa), a estrutura da rede e as características dos troços que a constituem, tendo como objectivo concreto a definição de níveis hierárquicos com diferentes exigências operacionais e, logo, parâmetros de concepção e de proteção adequados ao seu eficaz desempenho.

Relativamente às perspectivas de evolução da rede, foram considerados exclusivamente os investimentos planeados por parte da Administração Central, salvaguardando o desenvolvimento no âmbito da Revisão do PDM de Vila Flor de propostas complementares, cuja concretização, em consonância com as opções estratégicas da Autarquia e com a Proposta de Ordenamento – incluindo a delimitação dos perímetros urbanos, a localização de equipamentos, polos industriais/logísticos e outras infraestruturas de interesse concelho –, contribua para a melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede e, logo, dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia.

Assim, decorrente da análise anteriormente efectuada e considerando a estrutura rodoviária existente, foi desenvolvida a proposta de hierarquização funcional das vias que servem o concelho que seguidamente se descreve (peça desenhada n.º 2, Volume II).



Integram o **Sistema Primário** três eixos da Rede Nacional – o IP2, o IC5 e a EN213, e ainda dois pequenos troços da EN215 e da ant. EN324. Refira-se que a inclusão destas vias neste sistema hierárquico decorre das funções por elas desempenhadas, quer no âmbito das deslocações concelhias, quer pela sua importância de natureza supramunicipal e regional, servindo, desta forma, tráfegos de atravessamento relevantes, sobretudo no caso do IP2 e IC5.

Dadas as suas funções e características físicas, as vias integradas neste sistema funcional deverão ficar sujeitas às **maiores restrições** em termos de proteção às respectivas faixas marginais, constituindo a definição desta hierarquia um processo dinâmico, cuja redefinição dependerá, em primeira instância, da evolução futura da rede.

O **Sistema Secundário** integra a EN102, EN214 e EN215, cujas funções são actualmente a ser asseguradas pelo IP2 e IC5 e, para além dos troços das vias entretanto desclassificadas – EN214, EN314, EN324 e EN15-4 – cujas funções foram já devidamente salientadas, as principais vias da Rede Municipal, nomeadamente, pelas EM587, EM603, EM604, EM608, EM609 e ainda o CM1148, que irá estabelecer a ligação ao nó do IC5 de Vila Flor.

Os troços inseridos neste sistema funcional asseguram essencialmente acessibilidades externas secundárias ou a ligação entre zonas significativas do território, destacando-se, em particular, as estabelecidas relativamente às sedes de freguesia. Estas vias caracterizam-se por parâmetros de oferta bastante menos exigentes em termos de mobilidade, devendo contudo garantir elevados padrões de acessibilidade, quer por servirem acessos a propriedades marginais, quer, nalguns casos, pela sua inserção em meio urbano, devendo, sobretudo nestas situações, proporcionar adequadas condições de segurança.

Por fim o **Sistema Terciário** integra as restantes vias do sistema concelhio – estradas municipais (EM586, EM604-1, EM605, EM606, EM608-1, EM610, EM625, EM626 e EM629), caminhos municipais (CM1145, CM1146, CM1147, CM1096, CM1148-1 e CM1150) e outras vias sem classificação administrativa atribuída que, para efeitos de análise, se designaram por letras (vias A a K).

Asseguram ligações de interesse local e importância variável, tal como o acesso a núcleos edificados disseminados por um território caracterizado por uma maior rarefacção, pelo que se propõe a continuação da política que vem sendo desenvolvida pela Autarquia, procedendo à sua beneficiação.

Dadas as suas funções e características físicas são, naturalmente, aquelas que ficarão sujeitas às menores restrições em termos de proteção e condicionalismos de ocupação marginal.

Por fim, refira-se que, para além das vias integradas nos três sistemas funcionais atrás descritos – as que asseguram funções relevantes neste âmbito –, existe um conjunto considerável de caminhos rurais e estradas



florestais (alguns deles com características bastante razoáveis), assumindo importância no âmbito do escoamento da produção agrícola e florestal do concelho. Atendendo à sua natural sensibilidade, será expectável a existência de uma congregação de esforços entre as diversas entidades no sentido de assegurar a sua satisfatória manutenção ou, mesmo, a realização de intervenções que permitam dotá-los de características adequadas ao desempenho de funções mais relevantes.

8.2.2 Princípios para a gestão da rede rodoviária

Uma vez formalizado o conceito de estrutura para a rede viária torna-se necessário proceder à sua implementação. Para tal será essencial proceder à definição de normas de gestão para as infraestruturas viárias – troços e intersecções –, de acordo com a hierarquização estabelecida.

Sem prejuízo de situações devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais, a rede rodoviária deve adquirir as características físicas e operacionais apresentadas de seguida.

Quadro 13: Características físicas e operacionais da rede rodoviária

Disposições Normativas		Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário
Recomendações particulares		Proteção da envolvente	Proteção da envolvente	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Características físicas:				
N.º mínimo de vias	1 sentido	2	2	2
	2 sentidos	2x2 ou 2x1 ou 1x1	2x1 ou 1x1	1x1
Separação física dos sentidos de circulação		Desejável	Facultativa	A evitar
Largura mínima das vias (m)		3,25	3,00	2,75
Largura mínima dos passeios/bermas (m)		2,50	2,50	2,00
Acessos a parcelas contíguas		Interdito/ Condicionado	Condicionado	Livre
Estacionamento		Interdito	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e descargas		Interditas	Interditas	Reguladas
Transportes colectivos:	Paragens	Em sítio próprio	Em sítio próprio	Preferencialmente em sítio próprio
Circulação pedonal e de velocípedes		Segregada	Preferencialmente segregada	Livre
Dimensão mínima do perfil (m)		14,75	11,00	9,50

As vias pertencentes ao sistema primário devem, sempre que possível, ter um perfil transversal formado por duas vias para cada sentido. Só se deve optar pelo perfil transversal mínimo quando a largura do corredor estiver condicionada, apresentando uma faixa de rodagem com 3,25m em cada sentido e bermas (2,5m) de ambos os lados da via, de forma a: servir de refúgio a veículos avariados; suportar lateralmente o pavimento; a



evitar acidente eminente ou reduzir sua severidade; permitir a circulação de veículos de emergência; e aumentar os níveis de visibilidade e de capacidade da via. No caso dos perfis transversais com três vias, a terceira é utilizada para privilegiar uma direção de tráfego. Os obstáculos devem ser minimizados pelo que o estacionamento lateral deve ser proibido e o acesso a caminhos ou propriedades privadas a partir destas vias evitado. Os pontos de acesso devem ser adequadamente espaçados e hierarquizados e o cruzamento com outras vias deve ser de fácil percepção, devendo estar devidamente sinalizado. Os nós de ligação entre vias do sistema primário, sempre que técnica e economicamente viável devem ser desnivelados. Finalmente as paragens de transporte colectivo em plena via devem ser evitadas.

Para as vias pertencentes ao sistema secundário é desejável que a faixa de rodagem tenha, no mínimo, 6,0m de largura (3,0m em cada sentido). Pelos motivos descritos anteriormente, para o sistema primário, o estacionamento lateral deve ser condicionado a casos excepcionais. As intersecções de nível devem ser devidamente ordenadas e hierarquizadas, ou com regulação semafórica, quando os níveis de tráfego o justificarem. As paragens de transporte colectivo em plena via devem ser evitadas.

No sistema terciário, uma vez que se destina principalmente à função de acessibilidade, pretende-se que a velocidade praticada pelos automobilistas seja mais baixa, pelo que nos atravessamentos dos aglomerados urbanos, devem ser aplicados mecanismos de redução de velocidade, bem como implementação de passeios com uma largura livre mínima de 1,6m, essencial para a segurança, conforto e bem-estar dos peões. Nestas vias é admitido o estacionamento, devendo-se optar pela procura de soluções de estacionamento enquadradas na estrutura dos aglomerados através da criação de bolsas em espaço confinado, de arruamentos laterais, de acesso aos edifícios por tardoz, entre outras soluções. Os nós viários são de nível e hierarquizados, de preferência com ilhas de separação dos movimentos de viragem.

As características físicas e operacionais da rede rodoviária apresentadas pretendem ser normas orientadoras para a gestão da rede rodoviária e estão intimamente relacionadas com a função que se pretende que cada via venha a desempenhar, não obstante da necessidade de aprofundar o estudo de todas as novas ligações ou reformulações propostas no âmbito desta revisão do PDM.

Uma vez que se verificou que tanto a sinalização horizontal, como a vertical, são insuficientes, principalmente nos aglomerados urbanos e sua envolvente, considera-se indispensável a elaboração de um plano de sinalização urbana, sendo mais urgente a sua implementação nos aglomerados que são atravessados por vias que integram o sistema primário. Estes planos devem ter em consideração, entre outros factores, a necessidade de aplicar, em determinadas zonas do concelho, mecanismos limitadores de velocidade na travessia de aglomerados urbanos.



No que diz respeito às vias de cariz mais urbano salienta-se que os projetos devem procurar integrar, além da faixa de rodagem e dos passeios, outras componentes como mobiliário urbano e intervenções paisagísticas que contribuam para o aumento da segurança dos peões e para a melhoria da imagem urbana dos aglomerados.

8.2.3 REDE FERROVIÁRIA

Embora pareça consensual, no nosso país, só nos anos mais recentes o transporte ferroviário começou a ser encarado como uma aposta de futuro, pelas vantagens em termos económicos, ambientais, de segurança e conforto que apresenta quando comparado com outros meios de transporte.

Após décadas em que foi dada primazia ao investimento em infraestruturas rodoviárias de transporte, está-se agora a encarar o transporte ferroviário como uma alternativa credível capaz de alavancar o crescimento de diversas atividades económicas e o desenvolvimento sustentado do território. Esta aposta está patente em diversos investimentos e nas diferentes políticas de desenvolvimento territorial, consagradas em instrumentos como o PNPT e os PROT.

O concelho de Vila Flor é atravessado pela Linha do Tua (Porto/Tua/Mirandela), que se desenvolve na zona Noroeste do Concelho, sendo servido pelas estações de Abreiro (Vieiro), Ribeirinha (apeadeiro), Vilarinho e Cachão (concelho de Mirandela). Esta linha estabelece ligação direta com a Linha do Douro (Régua/Pocinho) que, a partir da Régua, garante um número significativo de ligações diárias ao Porto e, também, a Vila Real.

É de referir que a construção da Barragem de Foz Tua, cuja albufeira abrange os concelhos de Alijó, Murça, Mirandela, Carrazeda de Ansiães e Vila Flor, implicou a desativação do serviço ferroviário no percurso Tua – Cachão - Tua, atualmente efectuado por táxi.

Apesar das políticas de transporte ferroviário serem de cariz supramunicipal e, por isso, saírem fora do âmbito do PDM, a existência de estações ferroviárias da linha do Tua em Vila Flor é claramente uma grande vantagem competitiva do município, que deverá no contexto da presente revisão ser potenciada, nomeadamente através do incentivo à manutenção deste troço da linha ativo, conciliando a sua promoção enquanto atracção turística com o transporte de passageiros.

Outras medidas que podem ser adoptadas são:

- Recuperação dos edifícios das estações dotando-os de condições de conforto para os utentes;
- Dotar a estação de Abreiro (Vieiro) com pequeno interface, criando locais específicos para paragens de transporte rodoviário colectivo, estacionamento de automóveis, paragem temporária de táxis e zona para estacionamento de bicicletas;



- Promover soluções de transporte colectivo rodoviário com destino a Abreiro (Vieiro) e Cachão, incluindo alternativas ao transporte colectivo convencional;
- Divulgação do transporte ferroviário no concelho.

8.3 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

Este Regulamento determina a necessidade dos planos municipais de ordenamento do território assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das denominadas zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o referido Decreto-Lei, consideram-se as seguintes as definições:

- Zonas Sensíveis: áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.
- Zonas Mistas: as áreas existentes ou previstas em planos municipais de ordenamento do território eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, existentes ou previstas, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*, no período noturno.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Ln*, no período noturno.



O município dispõe de Mapa de Ruído, datado de Agosto de 2008, devidamente atualizado em 2016, constituindo um elemento que integra a revisão do PDM de Vila Flor, e que, para além da identificação das fontes de ruído e da elaboração dos respectivos mapas de ruído, procedeu ainda à elaboração de mapas de conflito. A identificação dos conflitos parte de dois “cenários” diferenciados, um que pressupõe que todo o concelho é uma zona mista e outro que é uma zona sensível. Ora no âmbito do PDM procurar-se-á ir um pouco mais longe na aferição desta classificação ao efetivo uso do solo.

Desta forma, de acordo com o previsto na legislação em vigor e atendendo à proposta de ordenamento preconizada na 1ª Revisão do PDM de Vila Flor, classificam-se como:

- Zonas Sensíveis, as áreas afectas a *Espaços de Uso Especial de Equipamentos* que integrem equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos (representadas no Anexo IV do presente relatório).
- Zonas Mistas, todas as outras áreas que integram o solo urbano, excepto os *Espaços de Atividades Económicas* urbanizados e urbanizáveis, e ainda as categorias do solo rústico de *Espaços de Ocupação Turística e Espaços de Equipamentos e outras estruturas* (apenas a área afectada ao Estádio Municipal).

Estas zonas encontram-se especializadas no Anexo I – Planta de Proteções, da Planta de Ordenamento. Naturalmente, excluíram-se das classificações anteriores a subcategoria *Espaços de Atividades Económicas*, uma vez que os usos aí existentes ou previstos não se encontram nas definições referidas e não fazem qualquer sentido na avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, uma vez que eles próprios se podem assumir como potenciais fontes de ruído.

Uma vez que para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais se torna necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas sensíveis e mistas, com o objectivo de minimizar ou dirimir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido, foram por fim identificadas as zonas de potencial conflito acústico. As Zonas de Conflito correspondem, portanto, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os já referidos valores do nível sonoro contínuo a que as zonas sensíveis e mistas podem ficar expostas nos períodos diurnos e noturnos. Estas encontram-se representadas na Planta de Condicionantes – Anexo I.1 e Anexo I.2 e que se designam, respectivamente como Plantas de Zonas de Conflito Acústico *Lden* e *Ln*, ambas elaboradas à esc. 1/10.000.

A análise das Zonas de Conflito mostra que o município de Vila Flor não apresenta áreas significativas com níveis de ruído preocupantes, contudo há que destacar a presença de conflitos no interior dos perímetros urbanos, em particular, Vila Flor, Samões, Carvalho de Egas, Trindade e Vieiro. As principais fontes de ruído em



termos de extensão da área sob a sua influência sonora são a EN102 (IP2), a EN214, a EN215 e a ant. EN314, bem como algumas vias interiores do centro de Vila Flor, nomeadamente a Avenida Vasco da Gama, a Rua de Sta. Luzia e a Avenida Marechal Carmona.

Para todas as Zonas de Conflito, ou seja, para as Zonas Mistas e Sensíveis identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no regime legal, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controle da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos atuados, etc.. Nas zonas de conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde e assistência a crianças e idosos.

O regulamento do PDM de Vila Flor integra orientações e restrições à edificação nestas zonas.



9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Segundo o RJIGT, o PDM define “*Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificando, para cada uma destas, os respectivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”.

Fundamentalmente, as UOPG são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma programação do solo baseada no desenho urbano de uma parte do território concelhio garantindo que ela se implementa de forma integrada e de acordo com os objetivos globais do Plano:

- Plano de Pormenor (PP);
- Unidade de Execução (UE);
- Operação de Loteamento ou Reparcelamento.

A concretização das UOPG pretende assegurar um desenvolvimento harmonioso de determinada parcela do território a par de uma justa repartição de encargos e benefícios.

Em termos regulamentares, na programação e execução das Unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no Regulamento do Plano, sendo para essas unidades atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excepcional.

São, então, propostas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- UOPG1 – Parque Urbano da Vila;
- UOPG2 – Espaço de Atividade Económicas de Vila Flor/Samões;
- UOPG3 – Vila Flor 1;
- UOPG4 – Vila Flor 2;
- UOPG5 – Vila Flor 3;
- UOPG6 – Núcleo antigo de Santa Comba de Vilarça;
- UOPG7 – Santa Comba
- UOPG8 – Vilas Boas;
- UOPG9 – PPIER Gavião;
- UOPG 10 – PPIER dos Moinhos de Valtorno;



- UOPG 11 – Espaço de Atividade Económicas do Cachão;
- UOPG 12 - Espaço de Atividades Económicas de Stª Comba da Vilarça;
- UOPG 13 – PPIER/Parque Ambiental do Peneireiro.

Nesta 1ª revisão do PDM de Vila Flor, é proposta a elaboração de:

- Plano de Pormenor ou Unidade de Execução para a UOPG1, UOPG3, UOPG4, UOPG5, UOPG7, UOPG8 e; Plano de Pormenor para a UOPG2, UOPG6, UOPG9, UOPG 10, UOPG11, UOPG12 e UOPG13.
- Nas UOPG2, UOPG11 e UOPG12 serão executados Plano de Pormenor com efeitos registais;
- Na UOPG6 será executado Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana;
- Plano de Intervenção no Espaço Rústico (Plano de Pormenor na modalidade específica) para a UOPG9, UOPG 10 e UOPG 13.

De acordo com o RJGT, o Plano de Pormenor “*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*”.

“O plano de pormenor pode adoptar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção. São modalidades específicas de plano de pormenor: a) o plano de intervenção no espaço rústico; b) Plano de pormenor de reabilitação urbana; c) plano de pormenor de salvaguarda.”.

De seguida são apresentados os objectivos programáticos das diversas Unidades propostas na revisão do PDM, elencados de forma sistemática no Regulamento do Plano. No Programa de Execução estas Unidades vão ser objecto de um tratamento específico, e contempladas no cronograma estabelecido para a implementação da presente revisão do PDM.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG1 – Parque Urbano da Vila

O objectivo desta unidade é a criação de um espaço de recreio e lazer na vila de Vila Flor, que promova a criação de um percurso pedonal/ circuito de manutenção e de algumas áreas de estadia, assim como um espaço qualificado de interligação entre o centro urbano mais antigo e a nova área de expansão, que se propõe a sul. Pretende-se que este projeto consiga compatibilizar a criação deste novo espaço com a manutenção dos



campos agrícolas existentes. Poderá ainda ser um espaço que potencie a ligação a outras áreas com interesse, nomeadamente o centro histórico, o complexo turístico do Peneireiro, etc., através da criação de uma rede de pequenos percursos sinalizados (a complementar os que já existem). A presente UOPG1, tem como objetivos:

Criar um novo espaço verde que valorize a sede de concelho, vocacionado para o recreio e lazer da população, e que além de preservar as características paisagísticas da área, o mais intactas possível, estabeleça a ligação entre o centro antigo e as novas áreas de expansão da Vila;

Prever uma intervenção paisagística que salvguarde os valores biofísicos e as características paisagísticas da área, definindo percursos pedonais com circuito de manutenção, áreas de estadia, zonas de recreio juvenil e infantil e espaços para a prática de desportos ao ar livre;

Prever a implementação de equipamentos e infraestruturas de apoio que permitam dinamizar o espaço, com uma área máxima de construção de 250 m² e 1 piso e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;

Prever a criação de um estabelecimento de restauração e bebidas com uma área máxima de construção de 200 m² e 1 piso.

Para o aglomerado de Vila Flor, pretende-se acima de tudo dotá-lo de uma melhor qualidade de vida urbana, apostando na regeneração urbana do núcleo antigo e na colmatação da malha urbana existente.

Unidade operativa de planeamento e gestão UOPG2 – Espaço de Atividades Económicas de Vila Flor/Samões

A UOPG2 tem por objectivo assegurar a programação futura da Zona Industrial de Vila Flor/Samões, integrando atualmente a categoria de Espaços de Atividades Económica. Esta UOPG permitirá assegurar o acolhimento de novas atividades económicas e suas funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, devendo ser alvo de uma programação adequada, através da definição de fases distintas de implementação, de modo a que a sua ocupação se dê de forma faseada e equilibrada, num espaço que se pretende qualificado, salvaguardando as áreas com maior sensibilidade ecológica.

Unidades operativas de planeamento e gestão UOPG3 – Vila Flor 1, UOPG4 – Vila Flor 2, UOPG5 – Vila Flor 3, UOPG7 – Santa Comba e UOPG8 – Vilas Boas

Relativamente às UOPG 3, UOPG 4 e UOPG 5, que se encontram localizadas dentro do perímetro urbano de Vila Flor e que são servidas por infraestruturas urbanas, verifica-se que estas áreas constituem territórios de consolidação do tecido urbano envolvente, sendo atualmente áreas expectantes confrontantes e intercaladas com diferentes tipos de malha urbana. Correspondem a iniciativas particulares que podem ser executadas por Unidades de Execução ou Planos de Pormenor, de acordo com o previsto no Regulamento.



Encontra-se em situação idêntica a área abrangida pela UOPG 8 – Vilas Boas, igualmente infraestruturada e que constitui a colmatação urbana do lugar de Vilas Boas.

No que se refere às UOPG 4 – Vila Flor 2, que corresponde a uma área parcialmente infraestruturada em que a Câmara Municipal se dispõe a garantir a sua conclusão num prazo de dois anos. Esta condição encontra-se inscrita no programa de execução, devendo ainda a sua programação ser inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais. Situação idêntica ocorre na UOPG 7 – Santa Comba, em que a conclusão das obras de urbanização serão garantidas, num prazo de dois anos, pela Câmara Municipal. Esta UOPG é, contudo de iniciativa municipal.

Com a definição destas UOPG, pretende-se a definição do desenho urbano, segundo os parâmetros estabelecidos nas respectivas categorias de espaço, por forma a garantir um crescimento urbano planeado e estruturado; definir áreas habitacionais de densidades baixas e atrativas para a fixação da população, que constituam alternativas ao solo rústico, privilegiando a habitação unifamiliar em moradias isoladas ou geminadas; definir espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva que garantam uma boa cobertura e que constituam locais de referência e de desafogo devidamente equipados para usufruto da população; manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação, e promoção de uma correta integração paisagística das edificações e; definir uma rede viária estruturada e um sistema de circulação adequado às novas áreas urbanas, e ainda prever a criação de estacionamento.

Unidade Operativa de Planeamento e gestão UOPG6 - Núcleo antigo de Santa Comba de Vilarica

Esta unidade abrange o núcleo antigo de Santa Comba de Vilarica, para o qual se pretende elaborar um plano de pormenor que permita a implementação uma estratégia integrada de salvaguarda e valorização do património existente, que promova a reabilitação do parque edificado, a requalificação dos espaços públicos, assim com a correta inserção de novas intervenções. Deve ainda ser prevista a sua dinamização social e cultural. Estabelecem-se as seguintes orientações:

- Definir edifício a edifício, altura da edificação, usos e terapêutica, identificando quais as situações em que devem efetuar-se correções de dissonâncias;
- Preservar as características arquitectónicas tradicionais dos edifícios;
- Garantir que as novas construções se harmonizem com o edificado existente do ponto de vista estético e volumétrico, o que não exclui a utilização de linguagens e materiais contemporâneos;



- Qualificar os espaços exteriores públicos ao nível paisagístico, de circulação pedonal e viária, de mobiliário urbano e de iluminação pública, preservando os elementos arbóreos existentes e qualificando as áreas de estadia e lazer;
- Estabelecer condições de correlação com as zonas de equipamento, zonas de vocação turística e outras zonas verdes contíguas;
- Qualificar a rede viária e o estacionamento;
- Definir programas de atuação específicos, não só para recuperação do edificado e do espaço público, mas também para a dinamização social e cultural destas zonas enquanto espaços habitáveis e de atracção turística.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG9 – PPIER Gavião e UOPG10 – PPIER dos Moinhos de Valtorno

Este local situa-se junto ao aglomerado de Valtorno e desenvolve-se ao longo de uma linha de água onde estão implantados antigos moinhos e edificações em granito. A existência de um trilho pedonal e as características paisagísticas deste local, poderão servir de atrativo para a recuperação dos moinhos, por forma permitir a instalação de unidades de alojamento turísticas, e a criação de um percurso pedonal e ciclável - Rota dos Moinhos de Valtorno -, estabelecendo a ligação entre o aglomerado e a albufeira. Propõe-se ainda a valorização das margens da albufeira de Valtorno e a criação de equipamentos e infraestruturas de apoio com vista à promoção de atividades de recreio e lazer associadas ao plano de água. Constituem objectivos de intervenção:

- Criar equipamentos e infraestruturas de apoio com vista à promoção de atividades de recreio e lazer associadas ao plano de água, com uma área máxima de construção de 500m².
- Recuperar as edificações por forma a permitir a criação de unidades de alojamento turístico, procurando salvaguardar as suas características tradicionais;
- Criar a Rota dos Moinhos de Valtorno, estabelecendo a ligação entre o aglomerado e a albufeira através de um percurso pedonal e ciclável de preferência circular, com pavimentos em materiais permeáveis, associando, a este, estruturas de apoio e espaços de estadia;
- Valorizar as margens da albufeira de Valtorno, tendo em vista a sua preservação e a implementação de uma correta estratégia de conservação e gestão

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 11 – Espaço de Atividade Económicas do Cachão

Esta UOPG desenvolve-se numa área contígua ao Complexo Industrial do Cachão e pretende-se que venha a constituir uma possibilidade de expansão deste complexo ao território de Vila Flor. Como a área se encontra



programada, será possível no médio, longo prazo, se a dinâmica económica do território assim o possibilitar, desenhar este espaço e dotá-lo das condições para vir assim a integrar este Complexo.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 12 - Espaço de Atividades Económicas de Stª Comba da Vilarça;

Nesta área pretende-se consolidar o polo de atividades económicas existente, uma vez que esta área se localiza em pleno Vale da Vilarça e no qual se justifica a existência de áreas disponíveis para atividades económicas. De facto, a acessibilidade às vias nacionais é muito interessante e o potencial de desenvolvimento desta área agrícola também. Por esse motivo, o desenvolvimento desta UOPG, de iniciativa municipal, tem o prazo previsto de três anos no programa de execução, devendo ser inscrito nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 13 – PPIER/Parque Ambiental do Peneireiro.

Neste território, contíguo ao Complexo Turístico do Peneireiro, pretende-se desenvolver um conjunto de atividades complementares por forma a diversificar as opções de quem visita Vila Flor. Efetivamente, neste espaço destinado sobretudo atividades de recreio, lazer e pedagógico, desenvolver-se-ão fundamentalmente ações de carácter ambiental.



10. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

A lei atual¹⁷ considera a reabilitação como uma forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico do território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como da correção de passivos ambientais ou de valorização turística.

Entendemos, pelos motivos anteriormente expostos, importante que a revisão deste PDM integrasse as áreas de reabilitação existentes e definisse as áreas propostas como tal. Efetivamente, a identificação de áreas territoriais a reabilitar e a regenerar, visam a promoção de ações adequadas à prossecução desses objectivos, tais como aconteceu com delimitação da ARU de Vila Flor e se prevê, num futuro próxima, que venha a acontecer com a delimitação das ARU's de Santa Comba da Vilariga e de Vilas Boas.

Deste modo, com a elaboração da *Área de Reabilitação Urbana* (ARU) para Vila de Flor, ficou a Autarquia dotada de um instrumento que teve como objectivo delimitar uma área de intervenção específica que justificou uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, que definirá um *Programa Estratégico de Reabilitação da Vila*.

A elaboração da ARU implicou, numa 1ª fase, a delimitação da sua área de intervenção, aprovada em Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 2015, tendo sido definidos os objectivos e um quadro de benefícios fiscais e de redução de taxas de licenciamento, beneficiando os proprietários que realizarem obras nos seus imóveis ou os comerciantes que se estabeleçam nessa área, durante um período de cinco anos. A ARU de Vila Flor foi publicada pelo Aviso nº 14231/2015, no DR nº 237/2015, série II de 2015-12-03. A respectiva Operação de Reabilitação Urbana foi aprovada pela Assembleia Municipal em 30 de Setembro de 2016.

¹⁷ Lei nº 31/2014, de 30 de maio – Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.



11. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO VERSUS MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Nem sempre nos exercícios de ordenamento territorial são consubstanciadas adequadamente as orientações estratégicas de desenvolvimento para o território em causa, até porque muitas delas são imateriais e portanto sem tradução espacial.

No caso concreto do concelho de Vila Flor, procurou-se fazer a articulação possível e “verter” as orientações estratégicas de desenvolvimento nas opções de ordenamento territorial, materializadas na Planta de Ordenamento e regulamentadas em documento próprio (Regulamento do PDM), numa forma de corporizar algumas das ideias avançadas e de dar cumprimento à sua própria definição enquanto documento de síntese das políticas de desenvolvimento municipais.

Da análise comparativa entre as áreas de cada classe de espaço do PDM em vigor e da proposta da presente revisão, mesmo não podendo ser feita de forma linear, porque os critérios de classificação são substancialmente diferentes, é possível extrair alguns pontos de convergência entre a proposta de ordenamento e a proposta de desenvolvimento, nomeadamente:

- **Contenção dos perímetros urbanos**, na medida em que não se esperam dinâmicas demográficas no horizonte do PDM que venham a exercer uma pressão significativa nos perímetros urbanos em vigor, sendo que se considera que o melhor cenário demográfico para 2021 é o da manutenção do volume demográfico de 2001. A proposta, cumprindo os presentes requisitos legais, tipifica os perímetros urbanos em função da sua densidade e morfologia, pelo que a sua regulamentação vai no sentido da consolidação dos mesmos e de manutenção das suas características base, o que no caso daqueles que detêm um maior valor patrimonial, constitui um claro contributo para a sua valorização.
- **Ampliação do espaço de atividades económicas de Vila FLor e empresarial de Santa Comba de Vilarça** no sentido da constituição de condições para a promoção da atividade industrial/empresarial, de forma a permitir a dinamização da base económica e a instalação de novas empresas.
- **Enquadramento de atividades económicas** como os cogumelos, em Benlhevai, e as águas Frize, em Sampaio, em espaços regulamentados para o efeito, por forma a permitir o desenvolvimento da atividade.
- **Delimitação criteriosa dos espaços agrícolas, florestais e naturais**, procurando valorizar quer as funções produtivas de conservação e proteção, numa perspectiva de multifuncionalidade do solo



rústico, sendo uma medida importante quer para a promoção de uma gestão ambiental sustentável, assim como para a manutenção/salvaguarda das condições propícias para a produção agrícola de qualidade;

- **Demarcação de vários espaços para afectação a usos predominantemente turísticos**, nomeadamente o núcleo turístico do Peneireiro, que integra o parque de campismo de Vila Flor, a aldeia de Gavião e os Moinhos de Valtorno, claramente no sentido da constituição de importantes estruturas turísticas.
- **Definição de várias Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e UE** com o objectivo de promover a qualificação, tanto do espaço construído, como do natural, tanto na beneficiação de situações existentes como na previsão e criação de novos espaços de fruição e utilização públicos. Também aqui se tem como objectivo a promoção da imagem concelhia, em termos de criação de condições mais atrativas para os residentes e também da criação de factores de atracção para turistas;
- **Identificação de áreas territoriais a reabilitar e a regenerar**, visando a promoção de ações adequadas à prossecução desses objectivos, tais como a delimitação da ARU de Vila Flor, da ARU de Santa Comba da Vilariça e da ARU de Vilas Boas.