

**Câmara Municipal de Alijó**

**Proposta do Relatório do Plano e  
Programa Geral de Execução**



Março 2013

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALIJÓ

## PROPOSTA

# RELATÓRIO DO PLANO E PROGRAMA GERAL DE EXECUÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ALIJÓ  
Março de 2013



## Índice Geral

INTRODUÇÃO.....	11
1 ÂMBITO, OBJETIVOS E CONTEÚDO DO PLANO .....	13
1.1 Justificação e Fundamentos da Revisão do Plano .....	13
1.2 Objetivos do Plano .....	14
1.3 Conteúdo Material do Plano .....	15
1.4 Conteúdo Documental do Plano.....	16
1.4.1 Documentos Constituintes.....	16
1.4.2 Documentos de Acompanhamento .....	17
1.4.3 Documentos Complementares.....	18
2 ENQUADRAMENTO EM PLANOS DE NÍVEL SUPERIOR .....	19
2.1 Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) .....	19
2.2 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).....	21
2.3 Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) .....	22
2.4 Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC).....	26
2.5 Plano Regional de Ordenamento do Norte (PROT-Norte).....	29
2.6 Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV) .....	36
2.7 Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF DOURO) .....	38
3 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.....	43
3.1 Enquadramento Territorial .....	43
3.2 Sistema Biofísico .....	46
3.3 Sistema Territorial e Urbano.....	50
3.4 Sistema Produtivo de Base Territorial .....	56
3.5 Problemas de Ordenamento e Implicações para o PDM .....	59
3.6 Modelo Territorial Atual .....	64
4 VISÃO PROSPETIVA E ESTRATÉGICA .....	69
4.1 O Futuro Desejável: O Concelho que queremos em 2017 .....	69
4.2 Um Caminho: Estratégias de Desenvolvimento e de Ordenamento.....	75
4.2.1 Um território mais Aberto e Atrativo .....	75
4.2.2 Um Território mais Equilibrado e Ordenado.....	76
4.2.3 Um Território mais Dinâmico e Competitivo .....	78

4.2.4	Um Território mais Sustentável e Equitativo .....	78
4.3	O Modelo Territorial Futuro .....	88
4.3.1	Espaços e Unidades Territoriais .....	88
4.4	O Esquema Funcional .....	93
5	ESTRUTURA ESPACIAL DE CONDICIONANTES .....	103
5.1	Orientações e Objetivos .....	103
5.2	Reserva Ecológica Nacional .....	103
5.3	Reserva Agrícola Nacional .....	107
5.4	Outras Condicionantes .....	110
5.4.1	Recursos Naturais .....	110
5.4.2	Infraestruturas .....	120
5.4.3	Património .....	125
6	ESTRUTURA ESPACIAL DE ORDENAMENTO .....	129
6.1	Orientações e Objetivos .....	129
6.2	Classificação e Qualificação do Solo .....	134
6.2.1	Solo Rural .....	135
6.2.2	Solo Urbano .....	137
6.3	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão .....	195
6.4	Estrutura Ecológica Municipal .....	212
6.5	Espaços para Infraestruturas .....	215
7	REGULAMENTAÇÃO E GESTÃO DO USO DO SOLO .....	217
7.1	Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública .....	217
7.1.1	Disposições Regulamentares Relativas à REN .....	218
7.2	Do uso do Solo .....	219
7.2.1	Disposições Comuns .....	219
7.2.2	Disposições em Solo Rural .....	224
7.2.3	Disposições em Solo Urbano .....	227
7.2.4	Espaços para Infraestruturas .....	232
7.2.5	Disposições Complementares .....	233
7.3	Orientações para a Gestão .....	238
7.3.1	Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos .....	239
7.3.2	Execução .....	240
7.3.3	Programação .....	240

7.3.4	Critérios de Perequação Compensatória .....	241
7.3.5	Aplicação da Perequação Compensatória.....	241
7.3.6	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão .....	241
8	PROGRAMA DE EXECUÇÃO .....	249
8.1	Quadro Síntese da programação dos projetos.....	249
8.1.1	Instrumentos de Planeamento e de Gestão.....	250
8.1.2	Redes de Equipamentos .....	253
8.1.3	Redes e Infraestruturas .....	256
8.1.4	Outros Projetos.....	258
8.2	Plano de Financiamento .....	260
8.3	Horizonte Temporal.....	261
8.4	Volume do Investimento .....	261

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável -----	20
Quadro 2 - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território -----	22
Quadro 3 - Plano Rodoviário Nacional-----	25
Quadro 4 - Comparação entre os planos PRN 85 e PRN 2000 -----	26
Quadro 5 - Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo -----	27
Quadro 6 - Objetivos Específicos, por componente setorial -----	29
Quadro 7 - Plano Regional de Ordenamento do Norte-----	35
Quadro 8 - Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro --	38
Quadro 9 - Plano Regional de Ordenamento Florestal -----	42
Quadro 10 - Distância/Tempo aos principais centros Regionais e Nacionais -----	43
Quadro 11 - Área das Freguesias do Município de Alijó -----	45
Quadro 12 - Síntese do Sistema Biofísico-----	49
Quadro 13 - Principais Incidências das Opções Estratégicas nos Sistemas do Modelo Territorial - -----	102
Quadro 14 - Elementos considerados para a delimitação da REN e respetiva metodologia--	104
Quadro 15 - Quantificação da REN proposta final -----	105
Quadro 16 - Variação na área da RAN em Vigor -----	108
Quadro 17 - Orientações de classificação do solo rural definidos em planos de nível superior -----	136
Quadro 18 - Proposta de Classificação e Categorização do Uso do Solo no PDM de Alijó ---	139
Quadro 19 - Comparação absoluta e relativa das áreas entre o perímetro atual e o perímetro proposto-----	145
Quadro 20 - Variação de área entre o perímetro atual e o perímetro proposto -----	148
Quadro 21 - Disposições Regulamentares Comuns -----	224
Quadro 22 - Matriz Normativa de Compatibilidade de Usos e Atividades com o Uso Dominante-- -----	224
Quadro 23 - Exceções ao Uso Dominante em Espaços Agrícolas e Florestais -----	226
Quadro 24 - Atos Interditos nos Espaços Naturais. -----	226
Quadro 25 - Disposições Regulamentares do Solo Urbano-----	232
Quadro 26 - Normas para Diferentes Tipologias de Vias -----	233
Quadro 27 - Normas Técnicas Básicas de Projeto para a Rede Viária -----	233
Quadro 28 - Permissões e Interdições nas Zonas Inundáveis -----	238
Quadro 29 - Conteúdos Programáticos das UOPG'S -----	247
Quadro 30 - Quadro síntese da programação dos instrumentos de planeamento e de gestão (Elaboração) -----	251
Quadro 31 - Quadro síntese da programação dos instrumentos de planeamento e de gestão (Execução) - -----	252
Quadro 32 - Quadro síntese da programação dos equipamentos de utilização coletiva (Cultura e Lazer) -----	254
Quadro 33 - Quadro síntese da programação dos equipamentos de utilização coletiva (Ensino) -----	254
Quadro 34 - Quadro síntese da programação dos equipamentos de utilização coletiva (Social) -----	255
Quadro 35 - Quadro síntese da programação das infraestruturas viárias -----	257
Quadro 36 - Quadro síntese da programação das infraestruturas aeroportuárias -----	257
Quadro 37 - Quadro síntese da programação das infraestruturas fluviais-----	257

Quadro 38 - Quadro síntese da programação de outros projetos relacionados com actividades produtivas -----	259
Quadro 39 - Quadro síntese da programação de outros projetos relacionados com o Património-- -----	259

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Enquadramento Viário Regional do Concelho de Alijó -----	24
Figura 2 - Enquadramento Territorial na Região Norte -----	44
Figura 3 - Carta de Síntese do Sistema Biofísico -----	48
Figura 4 - Síntese das funções por aglomerado-----	52
Figura 5 - Síntese do Sistema Produtivo de Base Territorial-----	57
Figura 6 - Esquema do Modelo Territorial Atual-----	65
Figura 7 - Espaços e Unidades Territoriais de Alijó-----	92
Figura 8 - Sistema Biofísico de Alijó -----	95
Figura 9 - Sistema Urbano e Povoamento de Alijó-----	97
Figura 10 - Sistema de Acessibilidade e Conetividade de Alijó-----	99
Figura 11 - Sistema Produtivo de Base Territorial de Alijó -----	101
Figura 12 - Reserva Ecológica Nacional -----	106
Figura 13 - Reserva Agrícola Nacional -----	109
Figura 14 - Classificação do Solo-----	140
Figura 15 - Estrutura Ecológica Municipal -----	214



## INTRODUÇÃO

O presente documento, intitulado "Relatório", constitui a fundamentação técnica das opções estratégicas e das soluções adotadas para o ordenamento físico do território concelhio, dos princípios, critérios e parâmetros para a ocupação e uso do solo e ainda das disposições indicativas relativas à execução do PDM de Alijó.

A sua elaboração teve em conta as exigências técnicas e formais previstas no quadro jurídico que regulamenta a elaboração, revisão e aprovação dos instrumentos de gestão territorial (a Lei 48/98, alterada pela Lei 54/2007 de 31 de Agosto, e o Decreto-Lei 380/99, alterado pelo Decreto-Lei 316/2007 de 19 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 181/2009 de 7 de Agosto), inserindo-se na quarta e última fase da proposta metodológica. De forma sucinta, esta metodologia contemplou as seguintes fases:

**Fase 1** - "*Fundamentos e Orientações Gerais*", na qual se procedeu à análise e avaliação do PDM em vigor, à caracterização da evolução recente do concelho, à avaliação prévia e a definição dos indicadores de qualidade ambiental e ainda às orientações e os objetivos estruturantes e operacionais fixados para a revisão deste instrumento de planeamento e de gestão do território municipal de Alijó;

**Fase 2** - "*Estudos de Caracterização do Território Municipal*", a qual contemplou a análise e o diagnóstico relativos aos quatro sistemas fundamentais, e respetivos elementos estruturantes, nomeadamente: Sistema Biofísico; Sistema Territorial e Urbano; Espaços Urbanos e Dinâmicas de Urbanização; e Sistema Produtivo de Base Territorial. Nesta fase foi ainda apresentado o Modelo Territorial Atual, que serviu de ponto de partida para a definição das grandes opções estratégicas em matéria de organização e estruturação do território;

**Fase 3** - "*Proposta de Plano*", a qual contemplou a elaboração de um conjunto de documentos que suportam a proposta de revisão, nomeadamente o Enquadramento e Orientações Gerais, a Visão Prospetiva e Estratégica, a Estrutura Espacial de Ordenamento, a Estrutura Espacial de Condicionantes, as Orientações Regulamentares e de Gestão e o Programa Geral de Execução;

**Fase 4** - "*Plano*", na qual foram elaboradas as versões finais dos documentos que constituem, à luz do quadro jurídico em vigor, nomeadamente este Relatório, e que inclui o Programa Geral de Execução, bem como as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, o Regulamento e ainda as peças escritas e desenhadas complementares descritas no primeiro capítulo deste documento.

Este Relatório, cujo conteúdo é em grande parte tributário dos documentos atrás referidos, com especial realce para os Estudos de Caracterização do Território Municipal e para os diferentes documentos que integram a Proposta de Plano, está organizado em oito capítulos, a saber:

**No primeiro** - "*Âmbito, Objetivos e Conteúdo do Plano*", relembram-se os fundamentos e a justificação da revisão, os objetivos estratégicos e programáticos e ainda o conteúdo material e documental do plano.

**No segundo** - "*Enquadramento em Planos de Nível Superior*", identificam-se e descrevem-se, de forma resumida, os instrumentos de gestão territorial que enquadram o Plano Diretor Municipal de Alijó.

**No terceiro** - "*Síntese do Diagnóstico Territorial*", apresentam-se as principais conclusões dos Estudos de Caracterização do Território Municipal, bem como os problemas de ordenamento territorial suscitados em sede de diagnóstico, e descreve-se o Modelo Territorial Atual construído a partir dos sistemas fundamentais: Biofísico; Territorial e Urbano e Produtivo de Base Territorial.

**No quarto** - "*Visão Prospetiva e Estratégica*", apresenta-se uma versão resumida da visão prospetiva e estratégica para o concelho, nomeadamente os principais fatores críticos de evolução do território, os principais cenários alternativos de desenvolvimento para o horizonte do plano e o modelo territorial desejável para Alijó.

**No quinto** - "*Estrutura Espacial de Condicionantes*", destaca-se a síntese da revisão dos elementos constituintes da estrutura espacial de condicionantes, o regime de proteção, bem como a área limite de servidão respetiva a cada caso. As condicionantes assumem um papel estruturante na organização espacial de um território e na definição das principais opções do plano, constituindo limitações ou servidões a respeitar para garantir os patamares exigidos de sustentabilidade e de segurança.

**No sexto** - "*Estrutura Espacial de Ordenamento*", apresenta-se a proposta de estrutura espacial de ordenamento, a qual resulta de um esforço de síntese na territorialização da estratégia de ordenamento formulada para o concelho e de uma fundamentação e justificação técnica das propostas de classificação e qualificação do uso do solo.

**No sétimo** - "*Regulamentação e Gestão do Uso do Solo*", de uma forma resumida, apresenta-se a síntese do Regulamento do PDM de Alijó, que tem como fim fundamentar e justificar, do ponto de vista técnico, as propostas e as opções relevantes. Dado a natureza regulamentar, o PDM deve estabelecer as regras e as orientações normativas para assegurar um correto ordenamento do território e prevenir situações abusivas, decorrentes da ocupação ilegal do solo, descaracterização da paisagem e do conflito com os valores e recursos naturais, que comprometem o desenvolvimento harmonioso e sustentado do território.

E, finalmente, **no oitavo** - "*Programa de Execução*", apresenta-se o programa de investimentos que sistematiza as propostas e enuncia o horizonte temporal de cada uma das fases de execução, identificando e explicitando os meios de financiamento mobilizáveis para a execução das propostas, bem como pela indicação das entidades a envolver na implementação deste PDM.

# 1 ÂMBITO, OBJETIVOS E CONTEÚDO DO PLANO

O processo de revisão do PDM de Alijó assenta sobre um conjunto de premissas base definidas antes de se dar início aos trabalhos de revisão. Nelas se define o âmbito do plano e os objetivos propostos para os próximos dez anos, em matéria de ordenamento do território. O capítulo que se segue apresenta os principais pontos que motivaram e orientaram o seguimento da metodologia delineada para o plano, cujo conteúdo se encontra plenamente integrado nas disposições legais que envolvem o processo de revisão de qualquer PDM.

## 1.1 Justificação e Fundamentos da Revisão do Plano

De acordo com a legislação em vigor, os Planos Diretores Municipais são obrigatoriamente revistos ao fim de um período de 10 anos, a contar da data da sua aprovação e, eventualmente, ratificação. No caso do PDM de Alijó, para além deste requisito legal, outras razões foram invocadas, nomeadamente:

- **Adequação do plano às disposições do novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial**, nomeadamente a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo e os diferentes decretos regulamentares (Lei 48/98 e Decreto-Lei 380/99; com as alterações introduzidas pela Lei 54/2007, Decreto-Lei 316/2007 com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 181/2009);
- **Adequação e/ou transposição para o plano das estratégias, orientações e diretrizes dos novos programas e planos com incidência no território municipal**, em particular a Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (ENDS), o Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), o Plano Regional de Ordenamento do Norte (PROT-Norte), o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV) e o Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF-Douro).
- **Desenvolvimento do modelo territorial e de ordenamento**, tendo em conta não só as dinâmicas socioeconómicas registadas no concelho, ao longo da última década, mas também a estratégia e as prioridades de desenvolvimento formuladas pela Câmara Municipal;
- **Revisão dos mecanismos de gestão territorial e urbana**, tendo em conta a experiência acumulada com a implementação do atual plano mas também a introdução de normas e critérios resultantes quer do novo enquadramento jurídico dos instrumentos de gestão territorial, quer dos novos planos e programas com incidência no concelho;

- **Atualização e correção da informação estatística e cartográfica**, nomeadamente a transposição para uma escala e um suporte adequados (cartografia digital à escala 1:10 000) das plantas de ordenamento e de condicionantes e a criação de um Sistema de Informação Geográfico de suporte ao planeamento e à gestão do território municipal.

## 1.2 Objetivos do Plano

No início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Alijó foi estabelecido um conjunto de objetivos estratégicos e instrumentais quer para a proposta de plano, quer para a natureza das disposições técnicas e regulamentares nele contidas. De forma resumida esses objetivos são os seguintes:

- **Traduzir para o âmbito municipal o quadro de desenvolvimento do território** estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional (ENDS, PNPOT, PROT, PIOTADV), bem como dos instrumentos de política sectorial ou de natureza especial (PBHD, PROT-NORTE, PROF etc.);
- **Conceber um modelo de ordenamento do território municipal compatível com a estratégia e as prioridades de desenvolvimento socioeconómico preconizada pelo município**, a qual deve valorizar os principais recursos e atividades do concelho, nomeadamente o turismo e a vitivinicultura;
- **Assegurar a gestão programada do território municipal**, garantindo assim a eficácia do plano no combate à dispersão urbana e no controle dos processos de edificação e de urbanização;
- **Definir a estrutura ecológica municipal**, bem como as normas e os critérios técnicos para a utilização dos solos nela incluídos;
- **Definir os princípios e os critérios da garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural**, tendo em vista assegurar a sustentabilidade do território e a qualidade de vida das populações e ainda a defesa e a valorização dos valores patrimoniais;
- **Definir os princípios e os critérios técnicos para a localização de infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas**, tendo em vista a racionalização dos investimentos públicos e a garantia de uma efetiva igualdade de oportunidades das populações no acesso a estes;
- **Definir os critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços**, tendo em vista um uso adequado do solo e a salvaguarda do princípio do equilíbrio territorial;

- **Definir os parâmetros do uso do solo e de uso e fruição do espaço público**, tendo em conta as características específicas do território, o modelo de povoamento do concelho e ainda a melhoria da qualidade de vida que se pretende alcançar com a implementação do plano.

### **1.3 Conteúdo Material do Plano**

O regulamento que serve de suporte legal à elaboração e vigência do PDM é o mesmo que define a composição do plano, contendo a descrição das peças que o compõem e distinguindo entre os elementos que o constituem e os elementos que o acompanham. Atendendo ao disposto no Artigo 85º Decreto-Lei n.º380/99 na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei 316/2007, e na Portaria 138/2005, de 2 de Fevereiro, constituem como parte integrante fundamental do PDM os seguintes elementos:

- A caracterização económica, social e biofísica;
- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos;
- A identificação da estrutura ecológica municipal, definida pelos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais;
- Os objetivos prosseguidos, os meios disponíveis e as ações propostas;
- A referência espacial dos usos e das atividades;
- A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das diversas atividades humanas;
- A definição de estratégias para o espaço rural;
- A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos;
- A definição de programas na área habitacional;
- A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência urbanísticos ou de ordenamento, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- A definição de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPGs);
- A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;
- A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente;
- As condições de atuação sobre áreas críticas, situações críticas de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal (AUGIs);
- A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos, previstos nas UOPGs;

- A articulação do modelo de organização municipal do território nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- O prazo de vigência e as condições de revisão.

Além dos elementos explícitos referidos, o atual regime jurídico abre a possibilidade para a inclusão no PDM de outros elementos que possam ser considerados importantes para o seu estabelecimento no objeto do plano. Cumpre referir que no presente processo de revisão do PDM de Alijó, aproveitando esta brecha aberta pelo legislador, recorreu-se a tal bonificação com um trabalho de prospetiva e de visão estratégica que, embora não sendo obrigatório, se assumiu como uma importante mais valia para a formulação de propostas e de estratégias para o futuro do município.

## 1.4 Conteúdo Documental do Plano

### 1.4.1 Documentos Constituintes

Quanto ao conteúdo documental, o PDM é constituído por um conjunto de peças escritas e desenhadas, mais concretamente por:

#### Regulamento

Define as regras aplicáveis ao uso e transformação do solo, bem como os critérios quanto aos instrumentos a desenvolver subsequentemente. A revisão deverá prever a redefinição da estrutura e do conteúdo do atualmente em vigor, em conformidade com a legislação aplicável.

#### Planta de Ordenamento

Representa o modelo de estrutura espacial do território municipal, bem como a delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão definidas (cf. alínea b) do n.º 1 do art. 86.º, do Decreto-Lei 380/99). Define espacialmente a classificação e a qualificação do solo. Vai ser dividida em duas: uma contendo a Classificação e Qualificação do Solo - Planta 1A e outra com a Classificação Acústica - Planta 1B.

Tendo em conta o objetivo de definição do modelo e da estrutura territorial do concelho, a Planta de Ordenamento deverá conter:

- A qualificação e classificação do território e princípios estruturantes, fortemente associados às normativas do Plano;
- As áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos (**Estrutura Ecológica Municipal**);
- Os suportes operativos, de carácter eminentemente programático (**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**);
- Identificação dos valores patrimoniais a preservar e com interesse municipal (**Património Urbanístico, Arquitetónico e Arqueológico**).

### **Planta de Condicionantes**

Identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de ocupação (cf. alínea c) do n.º 1 do art. 86.º, Decreto-Lei 380/99).

Vai ser desdobrada em duas plantas: uma com as Servidões e restrições de utilidade pública - Planta 2A e outra, com a identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta e as áreas florestais percorridas por incêndios- Outras servidões e restrições de utilidade pública - Planta 2B.

## **1.4.2 Documentos de Acompanhamento**

O PDM é ainda acompanhado por:

### **Estudos de Caracterização do Território Municipal**

Constituem documentos adicionais, que aprofundam aspetos relativos à caracterização económica, social e biofísica do território no momento da revisão, sendo constituídos por peças escritas e desenhadas.

### **Relatório**

Fundamenta as soluções adotadas na proposta, consubstanciadas no Regulamento e Planta de Ordenamento, cf. alínea b) n.º 2, Decreto-Lei 380/99. Identifica os objetivos prosseguidos, os meios disponíveis e as ações propostas. Inclui ainda a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento de atividades económicas e a definição de programas na área habitacional. O Relatório pode integrar Plantas complementares do PDM, detalhando as soluções adotadas e contribuindo para uma melhor interpretação e aplicabilidade do plano.

### **Programa de execução**

Contém as disposições indicativas sobre as estratégias, medidas e meios a afetar para a execução das ações com expressão ao nível do Plano Diretor. Inclui a listagem das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas (cf. alínea d), n.º2 Decreto-Lei 316/2007).

### **Relatório Ambiental**

O relatório ambiental do Plano Diretor Municipal de Alijó foi elaborado de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Estes diplomas legais estabelecem o regime a que fica sujeita a avaliação ambiental dos efeitos de determinados planos e programas, suscetíveis de induzir efeitos significativos no ambiente, com o intuito de estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e programas, com vista a promover um desenvolvimento sustentável. Enquanto instrumentos de ordenamento rural e urbano ou de utilização dos solos, os planos diretores municipais ficam assim sujeitos a um

processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), cabendo à Câmara Municipal de Alijó, enquanto entidade proponente do referido plano, a responsabilidade da AAE.

### **1.4.3 Documentos Complementares**

Para além dos documentos referidos anteriormente, e na sequência do fixado legalmente, foram ainda estabelecidos como elementos adicionais os seguintes:

- Planta de Enquadramento Regional - Planta 3A (escala 1:100.000);
- Planta da Situação Existente - Planta 3B (escala 1:25.000);
- Planta da Rede Viária do Concelho - Planta 3C (escala 1:25.000);
- Planta do Património - Planta 3D (escala 1:25.000);
- Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Planta 3E (escala 1:25.000)
- Planta de Riscos Naturais - Planta 3F (escala 1:25.000);
- Planta da Estrutura Ecológica Municipal - Planta 3G (escala 1:25.000);
- Planta de Compromissos Urbanísticos - Planta 3H (escala 1:25.000).

## 2 ENQUADRAMENTO EM PLANOS DE NÍVEL SUPERIOR

Sendo o PDM um instrumento de planeamento de elaboração obrigatória cujo *"modelo de estrutura espacial (...) assenta na classificação do solo"* (art. 84º, Decreto-Lei n.º 316/2007), define a estratégia de desenvolvimento e ordenamento local e integra *"as opções de âmbito nacional e regional, com incidência na respetiva área de intervenção"* (art. 84º), pelo que é imperativo a sua adequação aos Planos em vigor, nomeadamente à Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), ao Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), ao Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), ao Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte), ao Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV) e ao Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF-DOURO).

Enquanto durante o anterior processo de elaboração do PDM de Alijó, o plano ocupava uma posição (quase) central na gestão territorial do município, hoje a elaboração do novo PDM deve atender a novas relações hierárquicas entre os vários instrumentos de gestão territorial, sejam eles planos, programas ou projetos com incidência na área a que respeitam, quer os já existentes quer os que se encontram ainda em preparação.

Esta situação em que a gestão municipal é partilhada e enquadrada por outros instrumentos em vigor repousa no princípio da hierarquia, isto é, que o plano hierarquicamente inferior deve respeitar as diretrizes do plano superior (relação hierárquica pouco exigente) ou mesmo consagrar disposições conformes ao plano superior (relação hierárquica rigorosa). Este quadro de relações visa assegurar a integração e a compatibilização das respetivas opções traçadas pelos demais instrumentos de gestão territorial.

No que respeita ao município de Alijó, o PDM situa-se num plano hierarquicamente inferior aos instrumentos de natureza estratégica (ENDS, PNPOT, PROT-Norte, PIOT-ADV) e aos instrumentos de política sectorial ou de natureza especial (PRN2000, POARC e PROF DOURO) da região ou mesmo do País. São vários os planos de nível superior a considerar. Os parágrafos que se seguem pretendem familiarizar os leitores com as designações dos planos de maior relevância e apresentar uma sucinta descrição do âmbito e da natureza de cada um deles, das funções desempenhadas e dos objetivos a que se propõem.

### 2.1 Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS)

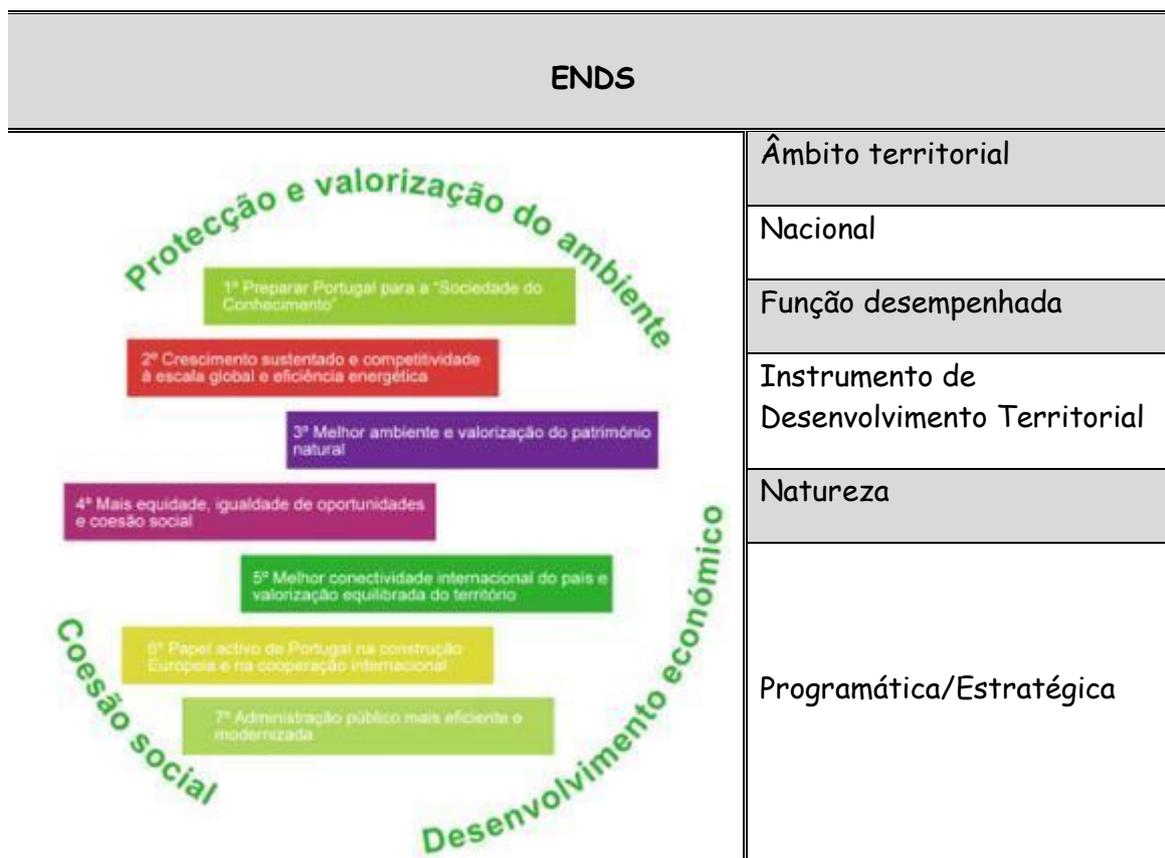
A Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (ENDS) foi promovida para um horizonte temporal alargado (2005-2015) e visa dar consistência global aos diversos programas de iniciativa pública, em que se pretende mobilizar e concertar as diversas iniciativas e ações dos agentes económicos, sociais e culturais da sociedade civil.

O grande desígnio integrador e mobilizador para a aplicação da ENDS é o de:

***"Retomar uma trajetória de crescimento sustentado que torne Portugal, no horizonte de 2015, num dos países mais competitivos e atrativos da União Europeia, num quadro de elevado nível de desenvolvimento económico, social e ambiental e de responsabilidade social".***

A concretização do objetivo ambicioso assenta nos princípios desenvolvidos e postos em prática da Estratégia de Lisboa e do Plano Tecnológico do Governo, apostando na qualificação e no aproveitamento do potencial científico, tecnológico e cultural como suportes de competitividade e coesão, na internacionalização das empresas e na aplicação de mais e melhores políticas sociais. Numa outra vertente, apela-se à gestão eficiente de recursos e na proteção e valorização do ambiente, à conectividade do País e à valorização equilibrada do território, no reforço da cooperação internacional e na melhoria da qualidade na prestação dos serviços públicos.

Entende-se que para atingir estes objetivos, o esforço e o ativismo de todos será imprescindível, desde a promoção de uma maior eficácia e legitimidade das políticas e das instituições públicas até ao envolvimento da sociedade civil e dos cidadãos.



Quadro 1 - Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

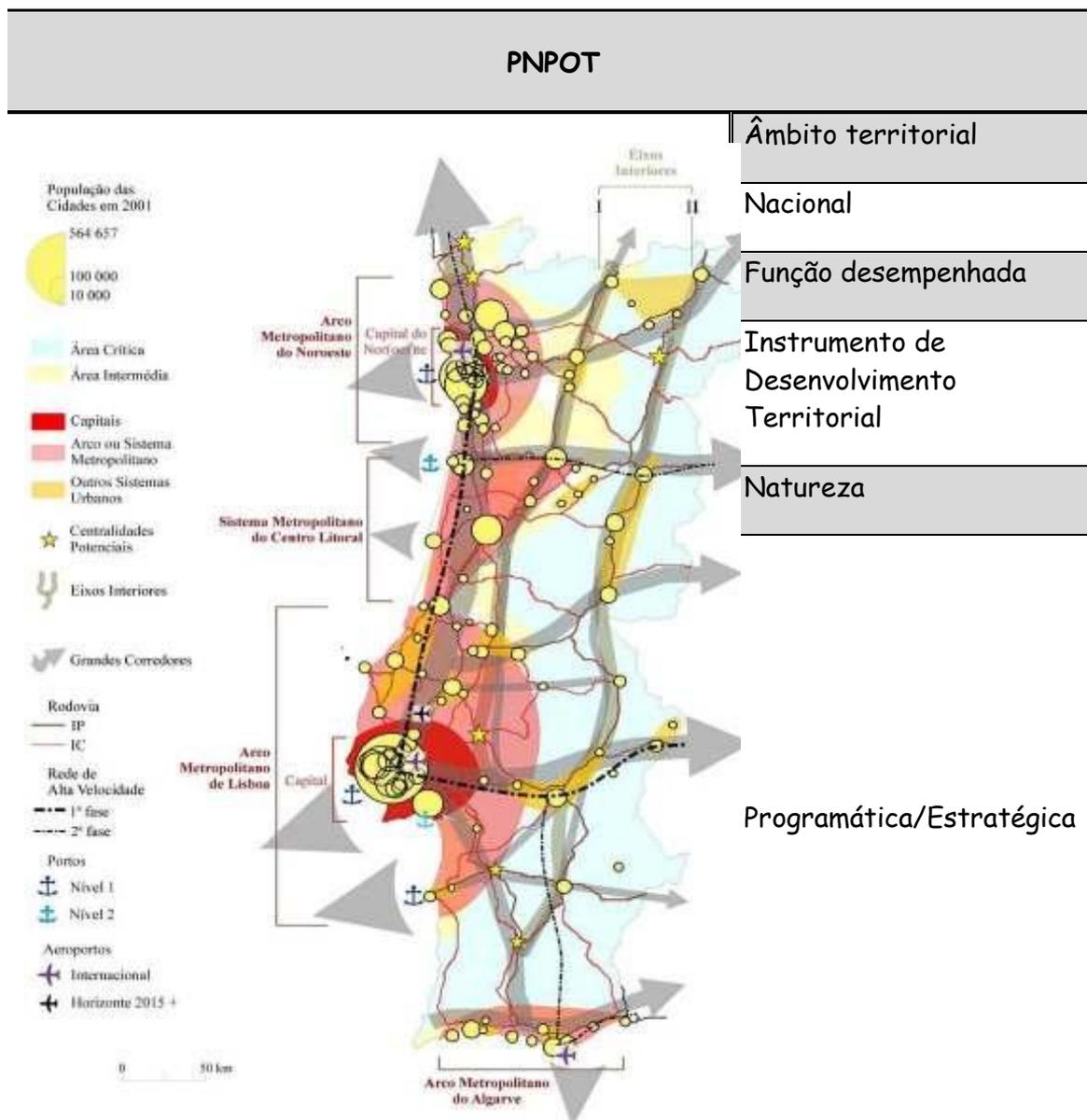
Fonte: ENDS 2015

## 2.2 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

A Política Nacional de Ordenamento do Território é estabelecida com base no regime legal em vigor (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto e Decreto-Lei n.º 380/99) e concretizada no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT). Este começou a ser elaborado na sequência da Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2002, de 11 de Abril, e esteve a cargo de uma equipa coordenada pelo Professor Jorge Gaspar, da Universidade de Lisboa. Nele se aponta para a perseguição de objetivos claros e estratégicos, numa visão ideal para o País do futuro, que se resumem nos seguintes pontos:

- **Estruturar o território nacional de acordo com o modelo e a estratégia de desenvolvimento económico-social sustentável do País**, promovendo uma maior coesão territorial e social, bem como a adequada integração em espaços mais vastos, considerando as questões fronteiriças, ibéricas, europeias e transatlânticas;
- **Estimular o desenvolvimento local e regional**, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral essenciais para a melhoria da qualidade de vida das populações e para a competitividade das empresas;
- **Salvaguardar e valorizar os recursos naturais e promover a sua utilização sustentável**, bem como garantir a proteção dos valores ambientais e do património natural, paisagístico e cultural;
- **Definir princípios, orientações e critérios que promovam formas de ocupação e transformação do solo** pelas atividades humanas compatíveis com os valores subjacentes aos objetivos referidos nas alíneas anteriores;
- **Compatibilizar opções políticas e instrumentos de gestão territorial**, incluindo os de âmbito sectorial, promovendo a coerência vertical entre os níveis nacional, regional e local.

A proposta do Plano de Ordenamento do Território vem no seguimento da elaboração da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), instrumentos com os quais o governo pretende enquadrar estrategicamente as políticas de desenvolvimento do País nos próximos anos.



Quadro 2 - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território  
 Fonte: DGOTDU, 2006

### 2.3 Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)

O Plano Rodoviário Nacional (PRN) Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho, pela Declaração de Retificação n.º19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º182/2003 de 16 de Agosto, define a rede rodoviária nacional, que é constituída por:

- Rede nacional fundamental: integra os itinerários principais (IP);
- Rede nacional complementar: integra os itinerários complementares (IC) e as estradas nacionais (EN).

Serão integradas na rede rodoviária nacional, em condições a acordar entre o Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, IP (INIR) e as Câmaras Municipais, as circulares e vias de penetração no tecido urbano dos aglomerados em que tal se justifique. Os traçados destas vias deverão ser articulados com os instrumentos de planeamento e de ordenamento do território.

Este Decreto-Lei institui ainda a categoria de Estradas Regionais. Estas enquanto não forem regulamentadas mantêm-se sob tutela da EP que lhes garantirá padrões mínimos de conservação, o mesmo acontecendo com as antigas estradas nacionais agora desclassificadas que integrarão as redes municipais mediante protocolo a celebrar entre o EP e as C.M.

A figura (Enquadramento Regional, à escala 1:250.000) e o quadro seguintes ilustram o PRN 2000, homologado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, que substituiu o PRN 85. Na Rede Nacional de Auto Estradas incluem-se as vias assinaladas, que correspondem aos seguintes troços:

- IP4 - Em toda em extensão, embora o troço Bragança / Quintanilha esteja condicionado à ligação internacional de idêntico perfil;
- IP3 - No troço Vila Verde da Raia / Viseu;
- A7 - Vila do Conde / Vila Pouca de Aguiar;
- IC5 - No troço Vila Pouca de Aguiar/IP4 e IP4/Miranda do Douro.

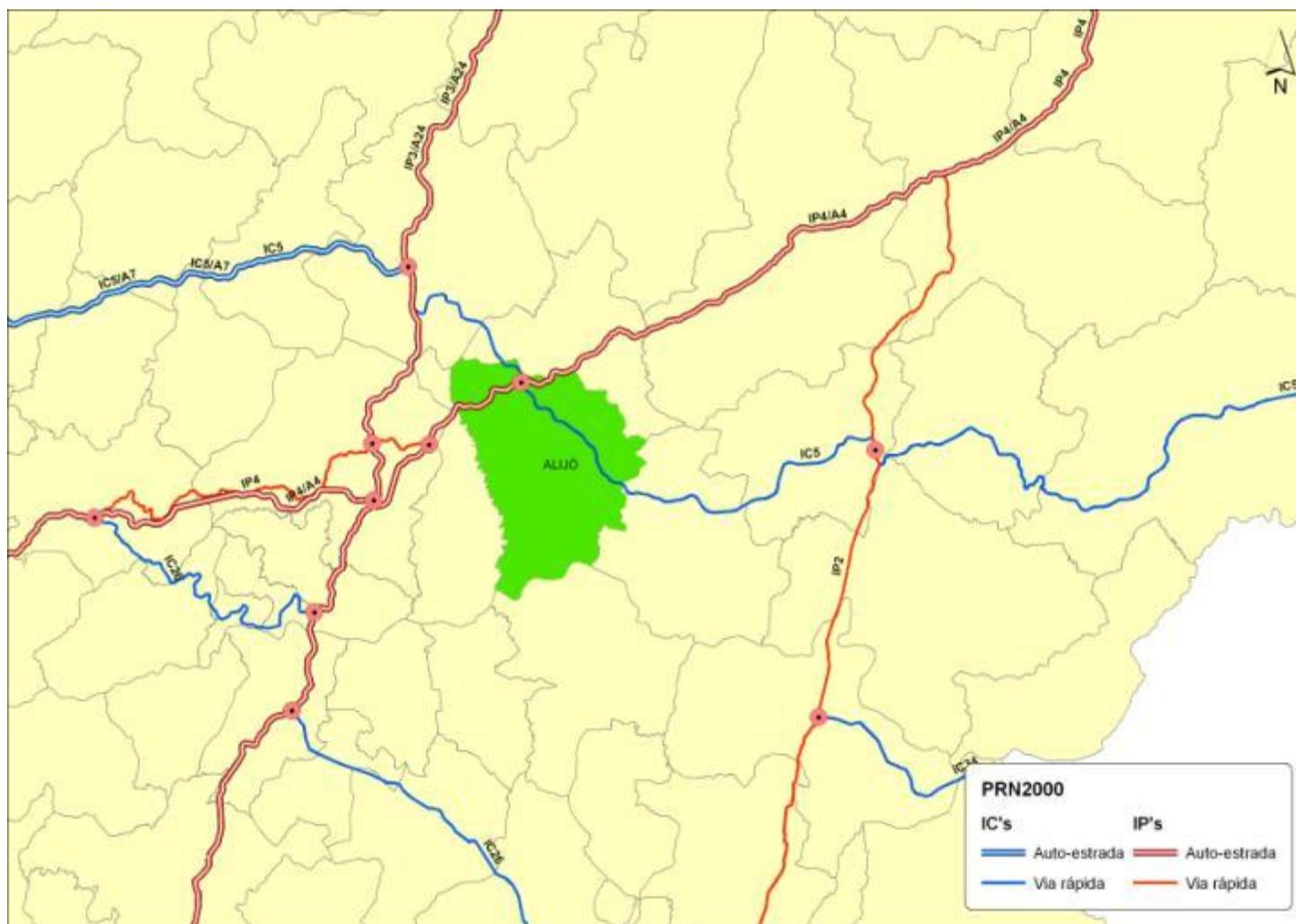


Figura 1 - Enquadramento Viário Regional do Concelho de Alijó

PRN 2000	
	Âmbito territorial
	Nacional
	Função desempenhada
	Instrumento de Política Sectorial
	Natureza
Regulamentar	

Quadro 3 - Plano Rodoviário Nacional  
 Fonte: EP Estradas de Portugal S.A., 2008

No quadro seguinte faz-se uma análise comparativa dos dois Planos, para as vias de maior interesse para o concelho, considerando a tipologia definida em Plano para cada via.

	PRN 85 (Decreto-Lei 380/85)	PRN 2000 (Decreto-Lei 222/98)
IP's	IP4: Porto - Quintanilha IP3: Vila Verde da Raia - Figueira da Foz	IP4: Porto Quintanilha (A4) IP3: Vila Verde da Raia - Figueira da Foz (A24)
IC's	IC5: Vila do Conde - Murça	IC5: Vila do Conde - Miranda do Douro IC25: IC5 - Chaves (IP3) IC26: Amarante (IP4) - Trancoso (IP2)
EN's		EN212: Pópulo(IP4) - São João da Pesqueira
ER's		ER15: Pópulo - Murça (EN12) ER322: Sabrosa - Alijó(EN 212) ER322-3:Favaios - Pinhão ER323:Pinhão - EN222
OE's	EN212: Pópulo - Alijó EN212: Ribalonga - São João da Pesqueira	

Quadro 4 - Comparação entre os planos PRN 85 e PRN 2000

Assim, é de salientar:

- O prolongamento do IC 5 até à fronteira, em Miranda do Douro;
- A consideração, no PRN2000, do IC 26 ligando o IP 4, em Amarante, e o IP 2, em Trancoso, interligando de permeio o IP 3. Esta proposta foi retomada do projeto de revisão apresentado em 1993, sendo que o projeto do PRN 2000 apenas propunha esta via entre o IP 3 (Lamego) e o IP 2 (Trancoso);
- A inclusão do IP 4, em toda a extensão, na rede nacional de autoestradas;
- A integração das EN212 (Pópulo - São João da Pesqueira) na rede Nacional;
- A Integração das ER15 (Pópulo - Murça), ER322 (Sabrosa - Alijó), ER 322-3 (Favaios - Pinhão) e da ER 323 (Pinhão - EN222) na rede regional.

## 2.4 Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC)

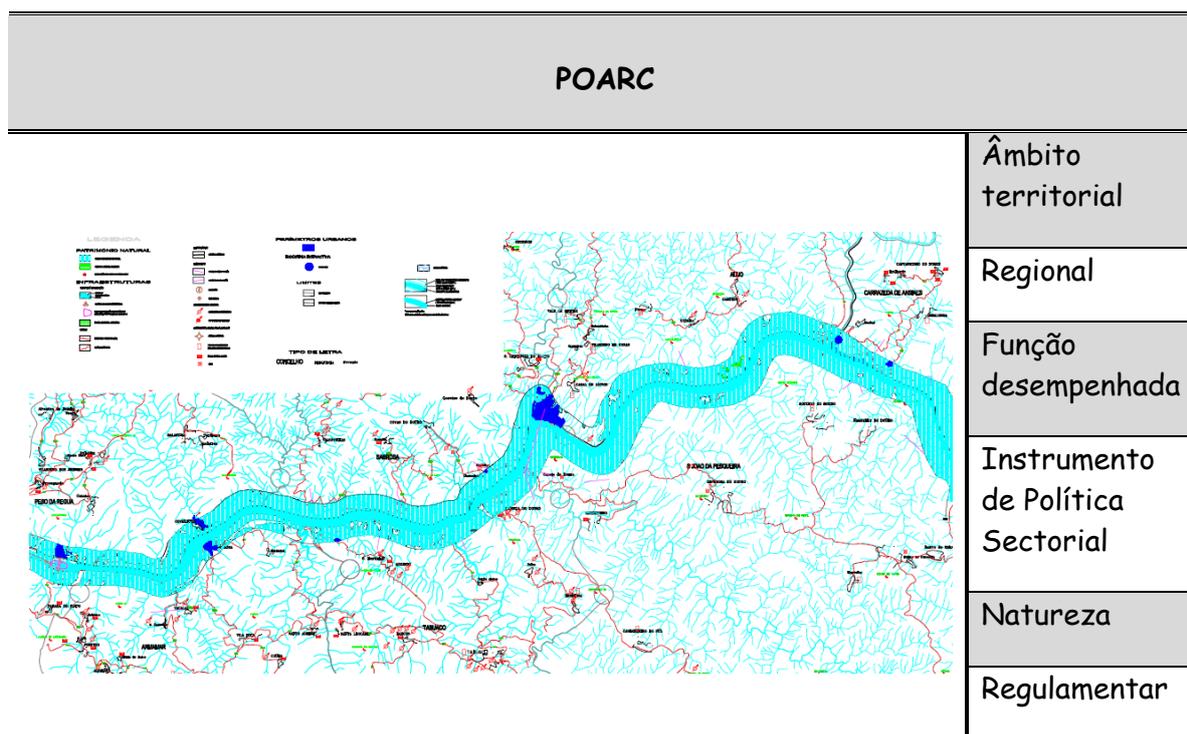
A presença das albufeiras constitui um elemento de referência responsável por gerar novas possibilidades de desenvolvimento. Nessa medida, o ordenamento dos planos de água e zonas envolventes procura conciliar a conservação dos valores ambientais e ecológicos, o uso público e o aproveitamento dos recursos através de uma abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, com vista à definição de um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

O Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC) é um plano especial de ordenamento do território (PEOT) e constitui o instrumento definidor das atividades e ações de ocupação, uso e transformação do solo e de uso do plano de água na área territorial definida no plano.

A área de intervenção do POARC abrange os planos de água das albufeiras da Régua e do Carrapatelo e respetivas zonas de proteção até ao limite de 500 m, medidos a partir do nível de pleno armazenamento e estende-se pela área territorial dos municípios de Alijó, Armamar, Baião, Carrazeda de Ansiães, Cinfães, Lamego, Marco de Canaveses, Mesão Frio, Peso da Régua, Resende, Sabrosa, São João da Pesqueira e Tabuaço.

O território abrangido é caracterizado por uma grande diversidade e riqueza paisagística, merecendo especial destaque toda a envolvente da albufeira da Régua e a parte mais a montante da albufeira do Carrapatelo, as quais se inserem na região do Alto Douro Vinhateiro, cuja importância veio a ser consubstanciada pela sua classificação como Monumento Nacional com o estatuto de «Paisagem cultural, evolutiva e viva» pela UNESCO.

No território abrangido pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo insere-se parte do concelho de Alijó, assim como um elevado número de áreas sociais, com tipologias de povoamento diversificadas que vão desde um povoamento marcadamente disperso, na envolvente da albufeira do Carrapatelo, a um povoamento concentrado na envolvente da albufeira da Régua, onde surgem as reconhecidas «Quintas do Douro».



Quadro 5 - Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

Fonte: INAG, 2000

Tendo em consideração os objetivos gerais decorrentes do regime jurídico dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, nomeadamente dos Planos de Ordenamento de Albufeiras, foram definidos para o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo os seguintes objetivos específicos:

- Garantir a gestão racional dos recursos naturais, da proteção do ambiente e da correta implantação das diferentes atividades no território;
- Valorizar os recursos do leito e margens do rio, reforçando o Douro como elemento de projeção regional;
- Compatibilizar os usos e atividades existentes e/ou a serem criadas com a proteção e valorização ambiental e finalidades primárias das albufeiras (canal de navegação e produção de energia elétrica), preservando a diversidade da paisagem e a riqueza cénica da envolvente do Douro;
- Identificar as áreas mais adequadas para a prática de atividades recreativas, prevendo as suas compatibilidades e complementaridades tanto no Plano de Água como na Zona de Proteção;
- Promover o usufruto do rio;
- Criar estruturas recreativas e de lazer de apoio às populações locais;
- Apontar uma estratégia de atuação que alie as ações dos atores públicos e privados envolvidos na valorização do recurso água.

O modelo de ordenamento defendido para a área de intervenção, no âmbito do POARC, apoia-se numa estratégia de desenvolvimento assente nas seguintes linhas de orientação estratégica:

- Promoção do desenvolvimento sustentável do Vale do Douro;
- Maximização dos recursos numa ótica da gestão racional, da proteção do ambiente e da correta implantação das diferentes atividades no território;
- Diferenciação da utilização das albufeiras da Régua e do Carrapatelo e respetivas margens, de acordo com as suas especificidades geográficas, biofísicas e paisagísticas;
- Melhoria da qualidade de vida das populações locais, possibilitando a fruição de novas atividades recreativas e de lazer.

A estratégia tem como suporte os diagnósticos prospetivos efetuados sobre quatro componentes sectoriais, nomeadamente em termos biofísicos e ambientais; turísticos; lúdico-recreativo e urbanístico-territorial, os quais têm objetivos específicos, que se encontram representados no quadro seguinte.

Componente sectorial		Objetivos
Biofísica e Ambiental	Fauna, Flora e Vegetação	Proteger o património natural Reduzir o impacto das atividades humanas no património ambiental Revitalizar e renaturalizar os ecossistemas aquáticos e terrestres Aumentar o conhecimento sobre o património natural
	Paisagem	Manter/valorizar os valores visuais naturais e culturais Eliminar/reduzir as intrusões visuais na paisagem
	Qualidade da água	Promover a melhoria da qualidade das águas Promover a melhoria da qualidade das águas de origem superficial para consumo humano Promover os níveis de qualidade do sistema aquático

Componente sectorial	Objetivos
Turística	Promover o Douro como um percurso turístico de excelência Diversificar os motivos de visita do turista Criar condições para competições desportivas, de carácter nacional e internacional Preservar o recurso paisagem como um valor turístico fundamental Diferenciar de forma evidente a utilização lúdico-recreativa das albufeiras da Régua e do Carrapatelo Aumentar e diversificar a oferta hoteleira Melhorar a fruição das margens do rio Acelerar a recuperação/revitalização dos dois aglomerados termais na albufeira do Carrapatelo
Lúdico Recreativa	Promover infraestruturas de apoio à utilização e valorização do Plano de Água Diversificar as atividades lúdico-recreativas associadas ao Plano de Água Definir a capacidade de carga das albufeiras
Urbanístico Territorial	Definir uma hierarquia de centros na AI Conter a mancha urbana aos perímetros legalmente aprovados Garantir frentes ribeirinhas em harmonia com a envolvente

Quadro 6 - Objetivos Específicos, por componente setorial

## 2.5 Plano Regional de Ordenamento do Norte (PROT-Norte)

O arranque do processo de elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Norte (PROT-Norte) teve o seu início logo após a decisão de integrar num só PROT os trabalhos efetuados ou em preparação dos vários planos regionais da região Norte. Com efeito, antes disso o PDM de Alijó fora pensado e enquadrado no Plano Regional de Ordenamento do Território de Trás-os-Montes (PROT-TMAD), entretanto extinto.

A elaboração do PROT-Norte foi determinada pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º29/2006, incumbindo à CCDR-N promover a sua elaboração. Segundo o n.º 2, o PROT Norte, para além dos objetivos estabelecidos no artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 380/99, visa a concretização da visão estratégica formulada no Modelo Territorial e Programa de Ação que se centra nos seguintes eixos fundamentais:

**Eixo 1** - Sustentabilidade da utilização do território, tanto do ponto de vista da salvaguarda e qualificação dos valores patrimoniais (naturais ou não) e da sustentabilidade ambiental em sentido estrito, como da adoção de matrizes de ocupação do território, desenvolvimento de atividades e aproveitamento de recursos endógenos (hídricos, agroflorestais, geológicos, termais, energéticos, paisagísticos, ...), não apenas compatíveis com, mas maximizadores daquela sustentabilidade;

**Eixo 2** - Estrutura de suporte à apropriação humana do território centrada no sistema urbano, enquanto conjunto articulado de pontos nodais de prestação de serviços, suporte da atividade económica e polos promotores de competitividade e difusores de inovação, e dos sistemas de redes de conectividade como suporte dos fluxos de pessoas, bens, serviços e informação, tanto no interior da Região como entre esta e os territórios envolventes.

Estes eixos fundamentais articulam e organizam opções estratégicas decorrentes das componentes temáticas desenvolvidas.

**a) Conservação e valorização do suporte territorial (valores naturais e patrimoniais):**

- Como valores intrínsecos (dever de preservação da memória e identidade coletiva);
- Como componentes de uma dinâmica de desenvolvimento sustentado;
- Como fatores de melhoria da qualidade de vida.

**b) Gestão sustentada dos recursos territoriais (exploração das potencialidades/atenuação das fragilidades):**

- Aproveitamento do potencial hídrico (reserva estratégica de água, produção de eletricidade, abastecimento, rega, recurso turístico, desporto e lazer, valorização paisagística, elemento de atenuação e controle do risco, reequilíbrio ambiental);
- Produção energética a partir de fontes renováveis (eólica, geotérmica, biomassa, ...);
- Exploração da fileira florestal;
- Exploração das fileiras vitivinícola, agropecuária e silvopastoril, com relevo especial para o desenvolvimento de "nichos de qualidade" (produtos certificados, DOC's ...);
- Exploração da fileira dos recursos geológicos e hidrogeológicos;
- Promoção do aumento da eficácia nos consumos energéticos;
- Controlo e gestão das situações de riscos naturais e tecnológicos, identificação, medidas de prevenção, monitorização);
- Atenuação/eliminação dos passivos ambientais (recuperação de situações degradadas, eliminação/desagravamento de fontes poluidoras, ...).

**c) Consolidação do sistema urbano (pontos nodais da estrutura de apropriação do território) a dois níveis:**

- Estabelecimento de uma matriz policêntrica da rede urbana, com base numa combinação e elementos da hierarquia com elementos de complementaridade, explorando as virtualidades dos efeitos de rede;
- Promoção dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação dos meios urbanos componentes essenciais da sua atratividade e

competitividade), em que se inclui a identificação e conformação dos instrumentos de ordenamento territorial, de planeamento urbanístico e de intervenção operacional relativos a nós de especialização funcional (plataformas logísticas, polos de ciência e tecnologia, infraestruturas de acolhimento empresarial, etc.), de sustentação e fomento das economias de aglomeração, da intensificação tecnológica e da competitividade da base económica e das atividades da Região.

**d) Conformação e concretização dos sistemas/redes fundamentais de conectividade** (suportes dos fluxos de pessoas, de bens, de serviços e de informação) centrada na articulação entre pontos nodais da estrutura territorial da Região e destes com o exterior, como elemento fundamental de fomento da competitividade, do reforço da mobilidade e da promoção de maior equidade territorial:

- Grandes infraestruturas e interfaces de transporte (portuários e aeroportuários);
- Rede rodoviária estruturante;
- Rede ferroviária de alta velocidade;
- Rede ferroviária convencional (suburbana / interurbana / regional);
- Redes telemáticas.

**e) Sistemas de transportes e de comunicações:**

- Articulação / conexão entre centros urbanos;
- Acessibilidade alargada a equipamentos e serviços básicos (serviços de proximidade).

Como exercício de prospetiva e base de partida para a definição do modelo territorial da região Norte, o PROT-Norte apresenta uma síntese da visão estratégica e prospetiva desenvolvida nos anteriores planos regionais elaborados para uma escala mais reduzida e entretanto integrados no atual PROT. No que toca ao concelho de Alijó, em particular, o PROT-Norte remete para os cenários expectáveis e esboçados para a região transmontana e alto duriense, elaborados no antigo PROT-TMAD. Estes cenários foram construídos tendo em consideração não só as dinâmicas demográficas, territoriais e económicas previsíveis, mas também a natureza e as orientações das estratégias e das políticas públicas nacionais e locais de ordenamento e desenvolvimento territorial.

#### ***Cenário 1 - Uma Região Pulverizada***

Este é um cenário tendencial marcado pelas dinâmicas de marginalização e de declínio demográfico, social e económico da região. A imagem que prevalece é a de uma região em perda, pulverizada e sem massa crítica, essencialmente rural e agrícola, isolada e fechada sobre si mesmo, que mantém uma fraca inserção nos principais eixos de desenvolvimento. O esvaziamento e o envelhecimento

demográfico atingem praticamente todo o território, fruto da manutenção dos fluxos emigratórios e da queda abrupta da taxa de natalidade. O despovoamento das zonas rurais só é parte compensado por uma lenta e fraca concentração da população nas sedes do concelho e por um desigual processo de urbanização mais visível nas Cidades e nas Vilas localizadas ao longo dos dois principais eixos de estruturação do território: Vila Real/Bragança e Chaves/Lamego. Este processo é no entanto claramente insuficiente para conferir a estes polos a indispensável massa crítica e não é acompanhado pela necessária articulação e integração do sistema urbano. Em termos económicos, a crise dos sectores tradicionais não é acompanhada por uma clara diversificação do sistema produtivo, mantendo-se a fragmentação do mercado interno e a forte dependência quer relativamente ao sector público, quer às transferências financeiras externas (subsídios, prestações sociais, etc.). Causa e consequência desta situação são as políticas públicas nacionais, marcadamente assistencialistas, indiferenciadas, centralizadas e sectoriais e condicionadas pela forte pressão orçamental que se exerce sobre as finanças públicas. Paralelamente, as políticas locais têm um carácter reativo e de pequena escala, copiando modelos e intervenções, assentes numa lógica essencialmente infraestrutural e também elas dependentes da escassez de recursos financeiros face à multiplicidade das necessidades e solicitações.

### ***Cenário 2 - Uma Região Fragmentada***

Este é um cenário de ajustamento marcado por dinâmicas territoriais diferenciadas e antagónicas, de marginalização e de declínio demográfico, social e económico da zona Leste (grosso modo o distrito de Bragança e parte dos concelhos do Distrito de Viseu) e por um desenvolvimento muito ligeiro da zona Oeste (a grande maioria dos municípios do Distrito de Vila Real e os restantes municípios do Distrito de Viseu). A imagem que prevalece é a de uma região fraturada, desarticulada e com pouca massa crítica, essencialmente rural e agrícola, parcialmente isolada e inserida nos principais eixos de desenvolvimento. Nos municípios da zona Leste, verifica-se uma forte progressão do esvaziamento e do envelhecimento demográfico e do despovoamento das zonas rurais, sendo este apenas compensado pela fraca concentração populacional e pela expansão urbana das sedes do concelho. A sua base produtiva continua acantonada nos sectores tradicionais, que enfrentam e sobrevivem com dificuldades a uma crise de produtividade e de escala, e muito dependente do emprego público e das transferências monetárias externas. Nos municípios da zona Oeste, a redução do potencial demográfico é mais moderada, fruto não só de uma menor degradação dos respetivos indicadores mas também da intensificação da imigração interna e externa. A desertificação rural atinge os concelhos ou os espaços marginais e periféricos mas é acompanhada de focos de renascimento rural, sobretudo nas proximidades dos principais centros urbanos, e de um crescimento sensível das principais Cidades e Vilas, estruturadas e articuladas em torno dos principais eixos viários. A diversificação da base produtiva permite fazer face à crise e declínio dos sectores tradicionais e reduzir a dependência face ao emprego público e ao assistencialismo estatal. Causa e consequência desta situação são as políticas

públicas nacionais, mais diferenciadas e desconcentradas, embora ainda demasiado sectoriais e casuísticas e condicionadas por uma pressão orçamental moderada. Paralelamente, as políticas locais continuam marcadas pelo seu carácter reativo e mimético mas evidenciam uma maior preocupação com a integração e cooperação.

### ***Cenário 3 - Uma Região Arquipélago***

Este é um cenário de rutura marcado pelas dinâmicas de atração e de concentração da população e das atividades em torno dos principais centros urbanos da região e mais concretamente das sedes de concelho. A imagem que prevalece é a de uma região arquipélago ou seja de um território estruturado em torno de um conjunto de espaços/polos urbanos que atraem e concentram o essencial dos recursos demográficos, sociais e económicos. Em contrapartida, no exterior dessas "ilhas de desenvolvimento" deparamo-nos com verdadeiras crateras ou espaços marginais ou até mesmo vazios. A reorganização do território com base neste processo de esvaziamento/concentração conduz à manutenção do atual potencial demográfico e a um abrandamento do índice de envelhecimento, bem como a um aceleração do êxodo rural e da imigração. O avanço da urbanização, na sua tripla dimensão - física, social e cultural - é acompanhado por uma polarização e especialização crescentes dos centros urbanos, que ganham, em muitos casos, a almejada massa crítica mínima, mas também por uma desarticulação cada vez maior entre espaços urbanos e rurais. A degradação das condições e da qualidade de vida, traduzida nomeadamente na desigualdade de oportunidades de acesso a bens e serviços públicos fundamentais, constitui a outra face deste processo, conduzindo à deterioração dos recursos e valores naturais. Em termos económicos, assiste-se a uma recomposição dos sectores tradicionais e a uma diversificação da base produtiva, sendo o sector dos serviços aquele que sofre um processo de desenvolvimento mais significativo, e a uma atenuação da dependência do emprego e dos subsídios públicos. Causa e consequência desta situação são as políticas públicas nacionais, marcadamente desenvolvimentistas e diferenciadas, desconcentradas, territorializadas e seletivas, bem como programadas e coordenadas. Paralelamente, as políticas locais têm um carácter proactivo e supra municipal, estratégico, diferenciador e cooperante, visando uma maior articulação entre a dimensão infraestruturante e a dimensão de serviço.

### ***Cenário 4 - Uma Região em Rede***

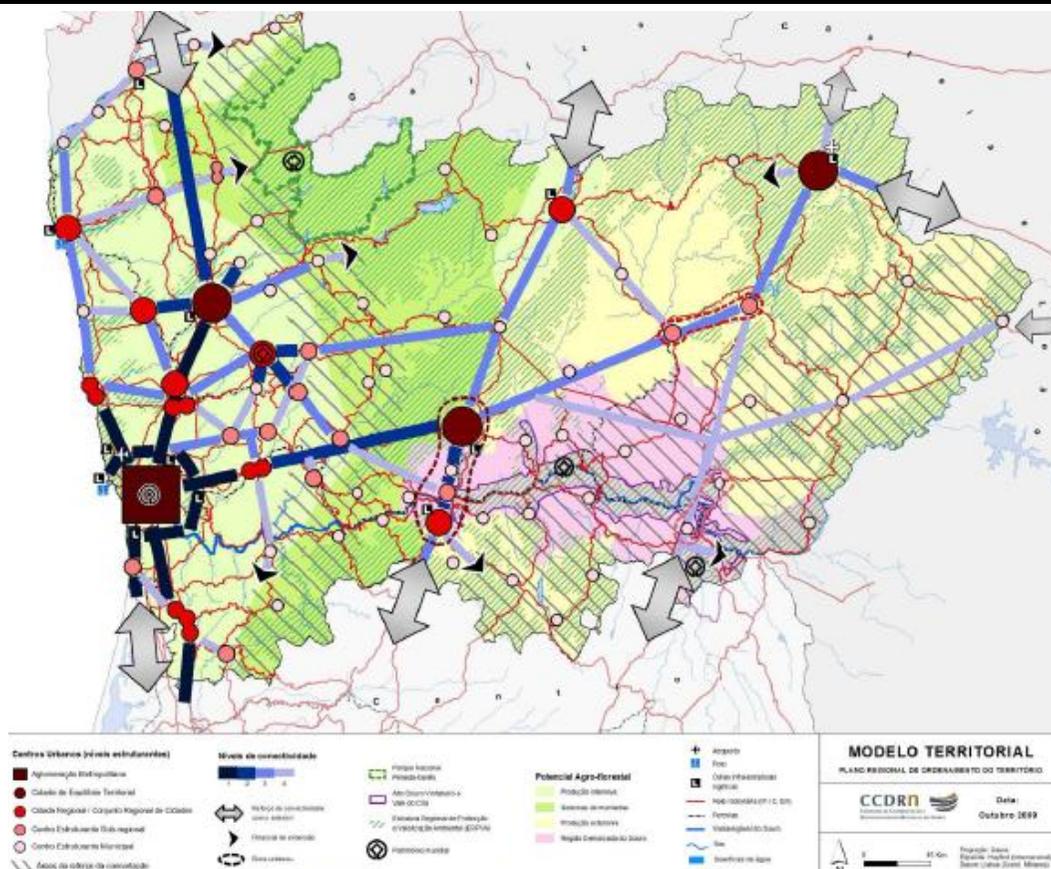
Este cenário é também um cenário de rutura e reflete uma continuidade evolutiva relativamente ao anterior, sendo marcado pela extensão das dinâmicas de atração e de concentração da população e das atividades nas sedes de concelho aos territórios envolventes, bem como por uma maior articulação dos espaços urbanos/rurais e dos diferentes nós da rede urbana. A imagem que prevalece é a de uma região em rede ou seja de um território estruturado em torno de um conjunto de espaços/polos urbanos que se interligam e se complementam. Neste caso já não estamos perante um conjunto de "ilhas" mas de espaços de desenvolvimento. O avanço da urbanização, na sua tripla dimensão - física, social e cultural - é acompanhado por uma polarização e especialização crescentes dos centros urbanos, que ganham, em muitos casos, a

almejada massa crítica mínima, mas também por um reforço da articulação entre espaços urbanos e rurais. A degradação das condições e da qualidade de vida, traduzida nomeadamente na desigualdade de oportunidades de acesso a bens e serviços públicos fundamentais, é menor que no cenário anterior, conduzindo à conservação e valorização dos recursos e valores naturais. Em termos económicos, assiste-se a uma recomposição dos sectores tradicionais e a uma diversificação da base produtiva, sendo o sector dos serviços aquele que sofre um processo de desenvolvimento mais significativo, e a uma atenuação da dependência do emprego e dos subsídios públicos. Causa e consequência desta situação são as políticas públicas nacionais, marcadamente desenvolvimentistas e diferenciadas, desconcentradas, territorializadas e seletivas, bem como programadas e coordenadas. Paralelamente, as políticas locais têm um carácter pró-ativo e supramunicipal, estratégico, diferenciador e cooperante, visando uma maior articulação entre infraestruturas e serviços. Este é, pois, o cenário desejável, ainda que a sua concretização implique uma passagem prévia pelo cenário anterior como forma de estruturar o território regional.

O modelo de organização territorial assenta na construção de um sistema policêntrico para a gestão urbana e a governança territorial. Regionalmente, a construção do policentrismo passa por cinco dimensões de políticas:

- Pela afirmação de um conjunto de polaridades estruturadoras do território regional;
- Pelo reforço de eixos interurbanos fundamentais na organização territorial;
- Pela construção de redes de proximidade, para a formação de subsistemas urbanos ou aglomerações urbanas;
- Pela conceção de uma política urbana dirigida para a malha urbana marginalizada e os territórios em perda e rarefação;
- Pela consolidação dos relacionamentos urbanos externos.

PROT-NORTE



Âmbito Territorial

Regional

Função Desempenhada

Instrumento de Desenvolvimento Territorial

Natureza

Programática/Estratégica

Quadro 7 - Plano Regional de Ordenamento do Norte  
 Fonte: CCDRN, 2008

## 2.6 Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV)

O Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro foi aprovado e publicado através da R.C.M. n.º 150/2003, de 22 de Setembro, abrangendo 13 municípios, entre os quais Alijó, que se comprometeram formalmente a transpor para a disciplina dos respetivos PDM os princípios essenciais e as regras previstas no âmbito deste Plano referentes, respetivamente, à área a classificar e à zona complementar.

No sentido de enquadrar e adotar a proposta de qualificação do solo, bem como as orientações normativas estabelecidas, faz-se aqui um resumo do modelo de organização do território preconizado, bem como das orientações e recomendações formuladas por este Plano para os Planos Diretores Municipais.

Como instrumento de natureza estratégica, o PIOT-ADV estabelece as diretrizes de carácter genérico sobre o modo de uso do solo, consubstanciando o quadro de referência a considerar nos instrumentos de planeamento territorial. Assim, o Modelo de Organização do Território do PIOT-ADV foi construído tendo em mente a sua transposição para os instrumentos de planeamento territorial, embora claramente focalizado no PDM e perspetivando concretamente a revisão dos 13 PDM. O Artigo 62º do Decreto-Lei 380/99 relativamente ao modelo de organização do território define que este estabelece: a) as diretrizes para o uso integrado do território abrangido; b) as redes intermunicipais de infraestruturas, de equipamentos, de transportes e de serviços; e c) os padrões mínimos e objetivos a atingir em matéria de qualidade ambiental.

Uma vez que o regime de uso do solo é definido ao nível dos PMOT, considera-se que o PIOT deve definir as diretrizes para o estabelecimento do regime do uso do solo em articulação com a definição das redes intermunicipais de infraestruturas, de equipamentos, de transportes e de serviços (Cap. 6) e os padrões mínimos e objetivos a atingir em matéria de qualidade ambiental. Em função dos objetivos específicos do PIOT-ADV, os padrões de qualidade ambiental estão consagrados através da identificação das medidas de intervenção na paisagem, enfatizando o condicionamento das práticas agrícolas no respeitante à vinha e também ao olival e às matas. A existência do POARC define outros parâmetros de qualidade ambiental, em particular no que se refere à água, que assegura um modelo de qualidade ambiental devidamente adequado.

Assim, centramo-nos na definição das diretrizes para o estabelecimento do regime do uso do solo e entende-se que esta definição deve traduzir uma articulação clara com as disposições definidas para o regime do uso do solo a definir ao nível dos PDM. Por esta razão, segue-se o disposto

relativamente ao regime do uso do solo consagrado através da apresentação de um modelo para a classificação e qualificação do solo apoiadas pela Carta do Modelo de Organização do território, complementada pela Carta da Estrutura Ecológica.

Embora a classificação do solo seja entendida como o destino básico dos terrenos assente na distinção fundamental entre o solo urbano e o solo rural a concretizar ao

nível da revisão ou elaboração de PMOT, entende-se que as diretrizes relativamente à classificação do solo do PIOT-ADV se devem centrar no solo rural assumindo os Perímetros Urbanos conforme foram definidos nos PDM dos 13 municípios, com as correções introduzidas pelo POARC.

Assim, o modelo para a classificação do solo no ADV prevê a existência dos Perímetros urbanos, do Solo rural, tendo-se ainda adotado do POARC a divisão Plano de água, delimitada para as albufeiras da Régua e Carrapatelo e tendo-se aplicado esta mesma designação à albufeira da barragem da Valeira, a qual, até à data, ainda não foi objeto de um Plano de Ordenamento de Albufeira.

Por Solo rural entende-se aquele para o qual é reconhecida aptidão para a viticultura e a olivicultura integrando espaços de conservação da natureza e lazer. Efetivamente, o ADV tem uma aptidão para a produção de qualidade das culturas mediterrânicas e é uma unidade que vive da manutenção de um mosaico paisagístico diversificado constituído por um equilíbrio entre áreas de produção e conservação. O Plano de Água corresponde à área definida no POARC acrescida da albufeira da Valeira e corresponde a 6,6% da área total.

As recomendações que se apresentam têm em vista a transposição das orientações do PIOT-ADV para os PMOT, com principal destaque para o PDM, e tomam em consideração os perímetros urbanos, o plano de água, o solo rural e a estrutura ecológica.

### **Perímetros urbanos**

Relativamente aos perímetros urbanos, o PIOT-ADV reconhece os perímetros urbanos existentes delimitados no PDM, considera as revisões do POARC e não faz qualquer proposta de revisão da delimitação dos perímetros urbanos, remetendo esta tarefa para a revisão do PDM. Tendo-se constatado que alguns aglomerados não tinham um perímetro urbano definido ao nível do PDM e que outros tinham entretanto ultrapassado os perímetros estabelecidos recomenda-se que, no âmbito da revisão dos PDM, seja reapreciada a delimitação dos perímetros urbanos, atendendo quer às alterações introduzidas pelo POARC quando este se aplique, quer à realidade da expansão e vivência dos aglomerados, a par com critérios de qualificação urbanística. Remete-se, assim, para a revisão dos PDM a classificação e a qualificação do solo urbano.

Foi também reconhecida a desqualificação geral destes aglomerados e, logo, recomenda-se a sua requalificação. Do conjunto de povoados analisados, e independentemente da sua dimensão e importância, foram identificadas duas situações distintas: edificações recentes, construídas com novos materiais e sistemas construtivos; e edificações tradicionais.

Com efeito, existem ainda povoados em que prevalece a construção tradicional, o que permite defender uma política de recuperação com resultados mais consistentes, na perspetiva da salvaguarda de valores patrimoniais e paisagísticos. Nos povoados de edificações mais recentes será mais difícil e complexo implementar uma política de recuperação, tendo em vista a valorização patrimonial. O Programa de Ação prevê uma medida de Qualificação e Valorização dos Povoados e do

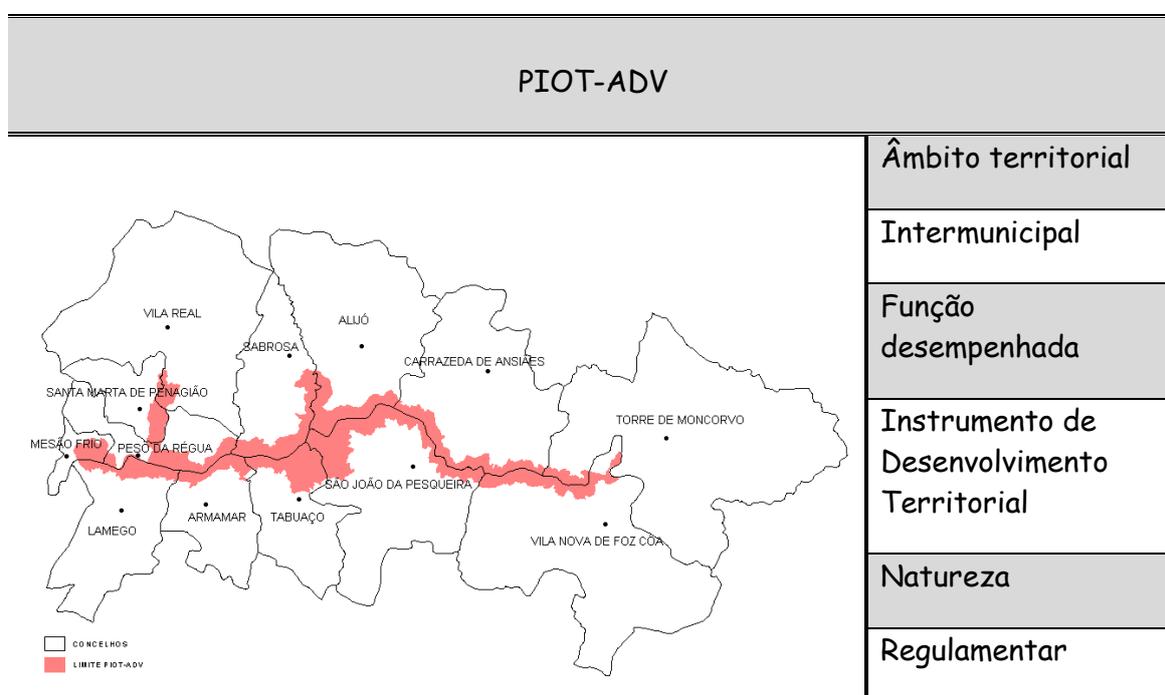
Património Construído em que uma das ações contempla a execução de Planos de Pormenor e de requalificação de vários aglomerados.

### Plano de água

Relativamente a esta área aplica-se o disposto no POARC e recomenda-se a elaboração do Plano de Ordenamento da Albufeira da Valeira.

### Solo Rural

Relativamente ao solo rural, o PIOT-ADV não utiliza as classes dos PDM nem as do POARC. No entanto, as duas categorias de qualificação do solo que foram propostas abrangem as dos PDM e do POARC e têm como objetivo a definição de uma estratégia integrada e comum aos treze municípios para o ordenamento e gestão do solo não urbano, ou seja, do solo rural.



Quadro 8 - Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto douro Vinhateiro  
Fonte: UTAD, 2003

## 2.7 Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF DOURO)

Os princípios orientadores da política florestal definida na Lei de Bases da Política Florestal, aprovada pela Lei n.º 33/96, de 17 de Agosto, nomeadamente os relativos à organização dos espaços florestais, determinam que o ordenamento e gestão florestal se fazem através de planos regionais de ordenamento florestal (PROF), cabendo a estes a explicitação das práticas de gestão a aplicar aos espaços florestais, manifestando um carácter operativo face às orientações fornecidas por outros níveis de planeamento e decisão política.

Sendo instrumentos sectoriais de gestão territorial, os PROF assentam numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais, sociais e institucionais, envolvendo os agentes económicos e as populações

diretamente interessadas, com vista a estabelecer uma estratégia consensual de gestão e utilização dos espaços florestais. Neste contexto, o PROF assume-se como o instrumento de planeamento privilegiado que defende os interesses do sector florestal para os outros instrumentos de gestão territorial, em especial os planos especiais de ordenamento do território (PEOT) e os planos municipais de ordenamento do território (PMOT), no que respeita especificamente à ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, dado que as ações e medidas propostas nos PROF são integradas naqueles planos. Articulam-se ainda com os planos regionais de ordenamento do território.

O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF DOURO) assenta sobre um conhecimento e levantamento exaustivo da informação necessária ao planeamento florestal e define objetivos gerais e específicos, delinea propostas de medidas e ações tendo em vista a prossecução de uma política coerente e eficaz, bem como define normas de intervenção para os espaços florestais e modelos de silvicultura, aplicáveis a povoamentos tipo, com vista ao cumprimento dos objetivos enunciados.

A organização dos espaços florestais e respetivo zonamento, nesta região, é feita ao nível de sub-regiões homogéneas, que correspondem a unidades territoriais com elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil de funções dos espaços florestais e às suas características, possibilitando a definição territorial de objetivos de utilização, como resultado da otimização combinada de três funções principais. Foram delimitadas nesta região as seguintes sub-regiões homogéneas: AlvãoMarão, Beira Douro, Carrazeda, Douro, Douro Internacional, Douro Superior, Montemuro, Olo, Padrela, Sabor e Tua.

Para efeitos de planeamento florestal local, o PROF DOURO estabelece que a dimensão mínima a partir da qual as explorações florestais são sujeitas a plano de gestão florestal (PGF) é de 50 ha. Os PGF regulam no espaço e no tempo as intervenções de natureza cultural e de exploração, desempenham um papel crucial no processo de melhoria e gestão dos espaços, por serem eles que operacionalizam e transferem para o terreno as orientações estratégicas contidas no PROF DOURO. Merece especial destaque o contributo regional para a defesa da floresta contra os incêndios, através do enquadramento das zonas críticas, da necessária execução das medidas relativas à gestão dos combustíveis e da infraestruturização dos espaços florestais, mediante a implantação de redes regionais da defesa da Floresta (RDF).

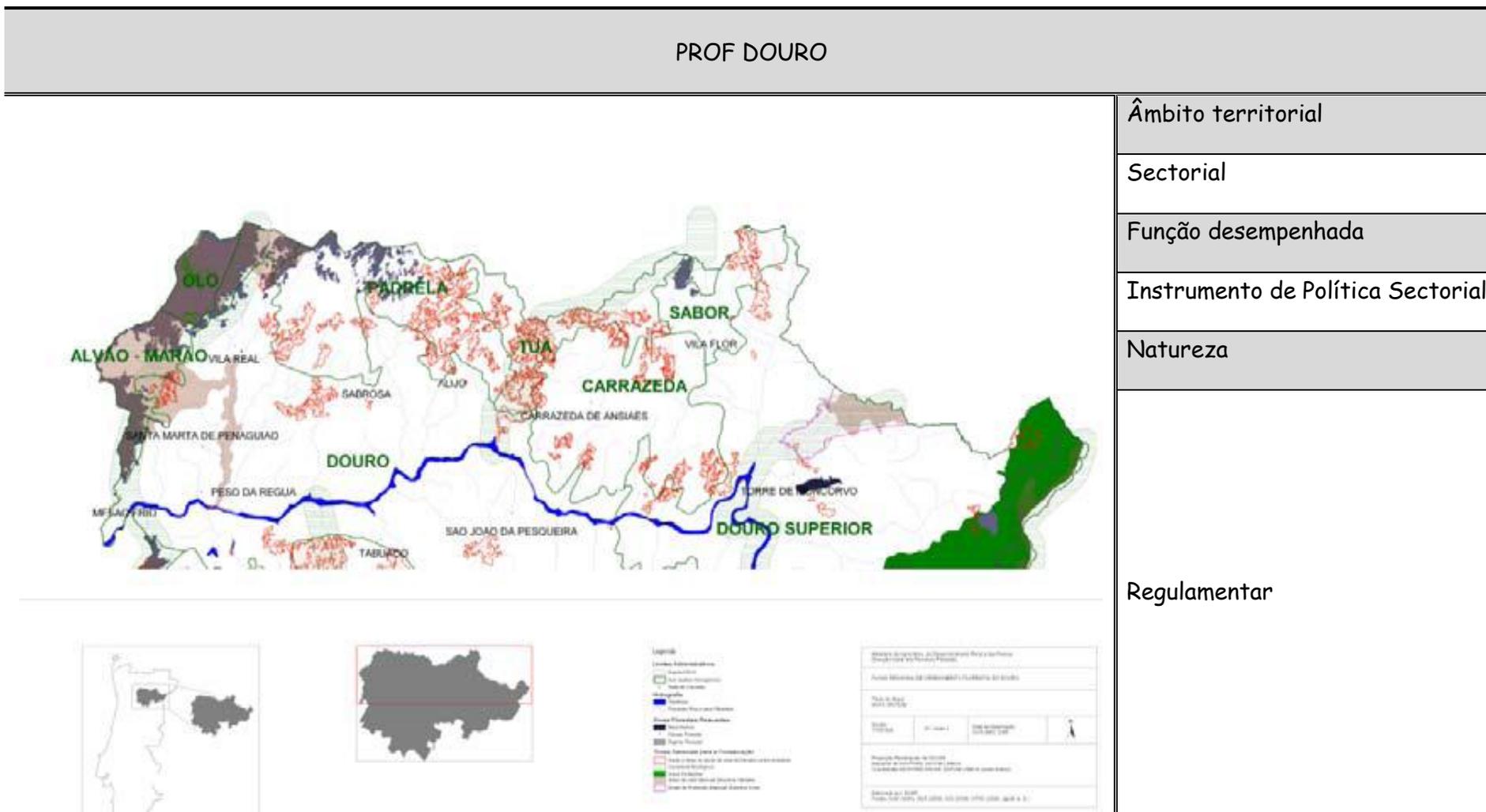
A elaboração do PROF foi determinada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2000, de 13 de Setembro, em consonância com a Lei de Bases da Política Florestal e as orientações e objetivos do Plano de Desenvolvimento Sustentável da Floresta Portuguesa que consagram pela primeira vez instrumentos de ordenamento e planeamento, devendo estes ser articulados com os restantes instrumentos de gestão territorial, promovendo em ampla cooperação entre o Estado e os proprietários florestais privados a gestão sustentável dos espaços florestais por eles abrangidos.

O PROF DOURO adota, como todos os seus congéneres, uma abordagem multifuncional, isto é, integra as funções de produção, proteção, conservação de

habitats, fauna e flora, silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores, recreio e enquadramento paisagístico. Os princípios e objetivos que norteiam a atuação do PROF DOURO são os seguintes:

- a) O PROF do Douro propõe-se ao ordenamento dos espaços florestais numa perspetiva sustentável e multifuncional, enquadrado nos valores paisagísticos da região, garantindo a proteção dos solos e dos recursos, onde a sua fruição para turismo e recreio de lazer são marcantes.
- b) O PROF do Douro assume os princípios da Lei de Bases da Política Florestal (Lei n.º 33/96, de 17 de Agosto), bem como os princípios orientadores de um bom desempenho, sendo eles:
  - a. **Boa governança** - Uma abordagem mais proactiva da administração florestal e também um envolvimento mais articulado entre os agentes com competências na gestão dos espaços florestais. No fundo é o conjunto de regras e práticas que dizem respeito à qualidade do exercício do poder, essencialmente no que se refere à responsabilidade, transparência, abertura, participação, coerência, eficiência e eficácia;
  - b. **Exigência e qualidade** - O sector florestal só será competitivo, caso consiga dar um salto qualitativo em muitas das suas áreas;
  - c. **Gestão sustentável** - A gestão florestal sustentável constitui uma exigência da própria sociedade, sendo a melhor forma de promover o desenvolvimento rural integrado;
  - d. **Máxima eficiência** - O desenvolvimento social e económico deve basear-se na utilização eficiente dos recursos florestais;
  - e. **Multifuncionalidade dos espaços florestais** - Uma visão multifuncional da floresta obrigatória, não só porque representa uma oportunidade de valorização intrínseca como a própria sociedade o exige;
  - f. **Responsabilização** - Os proprietários florestais são responsáveis pela gestão de um património de interesse público, devendo por isso ser recompensados na justa medida da sua contribuição para a disponibilização de um conjunto de bens e serviços proporcionados pela floresta;
  - g. **Transparência** - O processo de relacionamento da administração com os agentes privados deve ser transparente, ela é fundamental para serem criadas as condições de crescimento que o sector florestal necessita;
  - h. **Transtemporiedade** - O plano deve ser um exercício de predição;
  - i. **Uso racional** - Os recursos florestais devem ser utilizados de uma forma racional potenciando as suas características intrínsecas, promovendo a sua articulação com as restantes utilizações do território.
- c) O PROF do Douro prossegue os seguintes objetivos estratégicos:
  - a. Defender e prevenir as áreas florestais da região PROF das ameaças que constituem os fogos florestais, as pragas e as doenças;

- b. Diminuição do risco de incêndio e conseqüentemente da área florestal ardida;
- c. Promover uma deteção do fogo mais célere e uma intervenção mais eficaz;
- d. Assegurar a planificação e a Gestão florestal sustentável das áreas públicas e privadas com especial atenção para a planificação e gestão de Áreas Protegidas;
- e. Adequar as espécies e os modelos de silvicultura à estação;
- f. Estimular o aumento da área de espaços florestais com dimensão apropriada à gestão florestal profissional;
- g. Impulsionar um mosaico florestal diversificado e descontinuado;
- h. Beneficiar os espaços florestais da região PROF de forma a assegurar o cumprimento das suas múltiplas funções, a sua sanidade e continuidade;
- i. Aumentar a área florestal arborizada, com espécies bem adaptadas;
- j. Intensificar e expandir a área de povoamento de sobreiro, com função de produção de cortiça, em simultâneo com a formação de técnicos e operadores para a melhoria das respetivas intervenções culturais;
- k. Aumentar a superfície florestal arborizada com sobreiro;
- l. Promover a produção de produtos não lenhosos, nomeadamente, a castanha, o mel, as plantas medicinais e aromáticas, os frutos silvestres e os cogumelos silvestres;
- m. Impulsionar o ordenamento silvopastoril e a gestão das áreas de pastagem;
- n. Promover a ampliação dos espaços florestais destinados ao recreio e lazer;
- o. Fomentar a adoção de modelos de silvicultura com vista à maior valorização e diversificação dos espaços e produtos florestais;
- p. Restauração das áreas florestais ameaçadas, danificadas ou afetadas com problemas erosivos e controlar o avanço da desertificação ou destruição pontual causada pelos incêndios florestais, pragas e doenças;
- q. Promoção da utilização do uso múltiplo da floresta;
- r. Conservação do património florestal em bom estado, da diversidade biológica, geológica e paisagística da região PROF e dos seus habitats naturais, com especial atenção para as Áreas Protegidas.



Quadro 9 - Plano Regional de Ordenamento Florestal  
 Fonte: ICNF, 2000

### 3 SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

O conhecimento do território e das condições físicas, sociais, económicas, culturais e ambientais são o ponto de partida prévio para a definição de qualquer estratégia de desenvolvimento ou para a aplicação de normas de ocupação do solo. Apresenta-se em traços gerais os fatores específicos de Alijó, os quais terão certamente implicações sobre a qualidade de vida das populações, a prosperidade financeira do município e sobre a estrutura do solo.

#### 3.1 Enquadramento Territorial

O município de Alijó localiza-se no Norte do País e integra a NUT III Douro, uma das 8 unidades territoriais que constituem a NUT II Norte. A posição geográfica do concelho apresenta uma marginalidade face aos eixos da competitividade económica, devido ao seu afastamento em relação aos principais polos urbanos e infraestruturas do litoral, dentro de uma NUT II Norte que é uma região periférica no quadro da União Europeia. A análise das distâncias e dos tempos de acesso aos principais centros e equipamentos apresenta-se como o melhor indicador para corroborar o estado das acessibilidades em Alijó, de acordo com o seguinte quadro:

Localidade/infraestruturas	Distância	Tempo
Vila Real	44km	43m
Fronteira (Vila Verde da Raia - Galiza)	108km	1h20m
Braga	147km	1h45m
Bragança	109km	1h44m
Porto	138km	2h00m
Ourense	191km	2h10m
Vigo	252km	2h52m
Zamora	213km	3h12m
Salamanca	345km	3h56m
Lisboa	429km	4h53m

Quadro 10 - Distância/Tempo aos principais centros Regionais e Nacionais

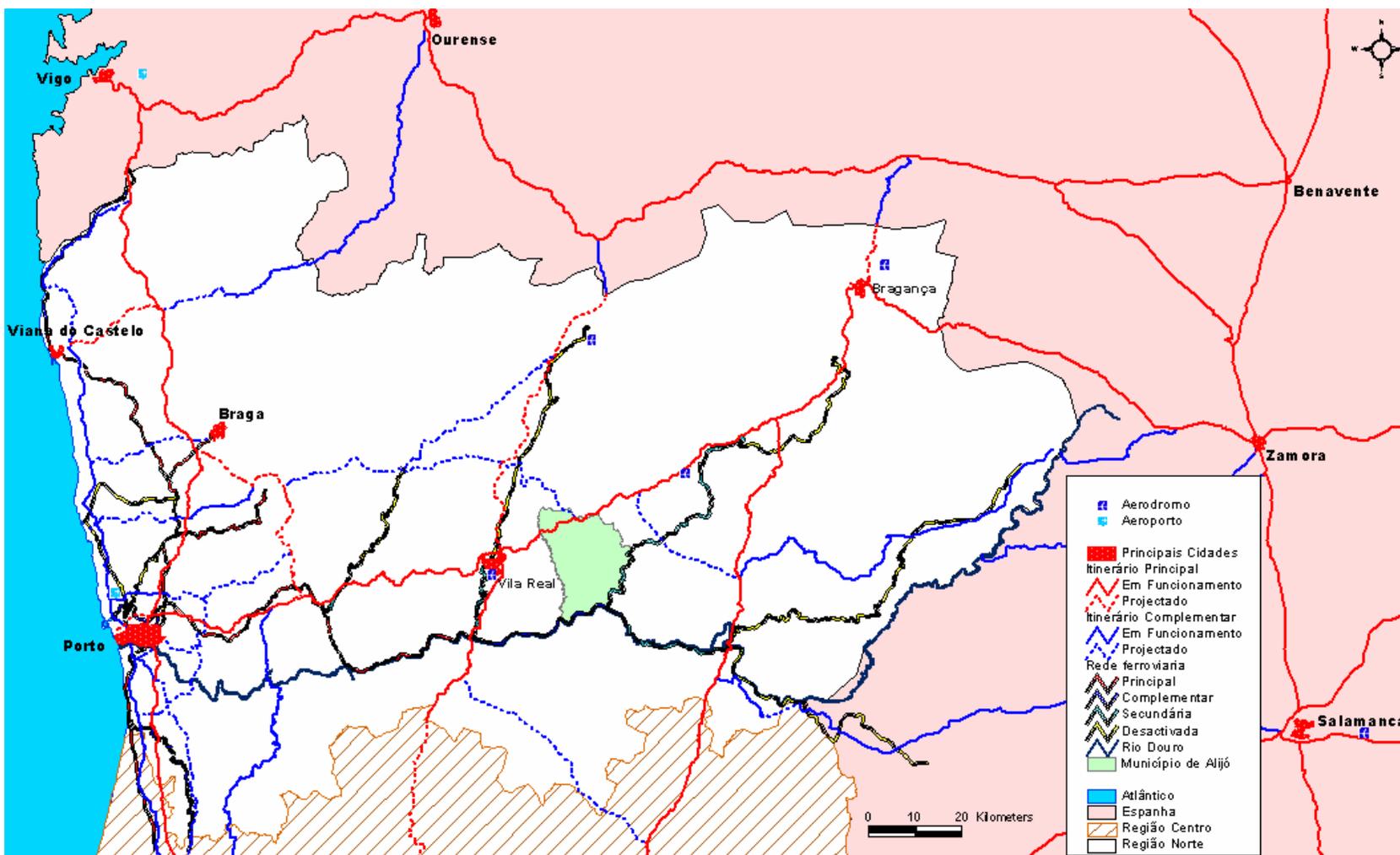


Figura 2 - Enquadramento Territorial na Região Norte

O município tem uma extensão territorial de 297,6 km<sup>2</sup> de superfície, distribuída por 19 freguesias. Das freguesias do município de Alijó há algumas que se destacam pela sua dimensão territorial, nomeadamente Vila Verde que tem uma superfície de 42,1 km<sup>2</sup>, Alijó (29,4 km<sup>2</sup>) e Carlão (26,5 km<sup>2</sup>), representando 14,1%, 9,87% e 8,92% do total do território municipal, respetivamente. No extremo oposto destacam-se as freguesias da parte sudoeste do município pela dimensão territorial inferior a 6 km<sup>2</sup>, nomeadamente Vilarinho das Cotas (2,5 km<sup>2</sup>), Pinhão (3 km<sup>2</sup>), Casal de Loivos (4,8 km<sup>2</sup>) e Vale de Mendiz (5,6 km<sup>2</sup>), representando cada freguesia menos de 2% da superfície do município.

Freguesias	Área (km2)	Área (%)
Alijo	29,4	9,87
Amieiro	6,5	2,17
Carlão	26,5	8,92
Casal de Loivos	4,8	1,62
Castelo	13,5	4,54
Cotas	15,4	5,17
Favais	21,4	7,21
Pegarinhos	18,8	6,31
Pinhão	3,0	1,01
Pópulo	12,2	4,09
Ribalonga	9,1	3,07
S. Mamede de Ribatua	20,1	6,76
Sanfins do Douro	17,1	5,74
Santa Eugénia	9,1	3,07
Vale de Mendiz	5,6	1,88
Vila Chã	20,2	6,80
Vila Verde	42,1	14,14
Vilar de Maçada	20,2	6,79
Vilarinho de Cotas	2,5	0,85
<b>Total</b>	<b>297,6</b>	<b>100</b>

Quadro 11 - Área das Freguesias do Município de Alijó

O município é configurado por um conjunto de intensas relações entre os diversos sistemas biofísicos, urbanos e produtivos, os quais assumem um papel determinante na explicação da ocupação do solo e dos níveis de desenvolvimento do território. A análise dos subsistemas em particular parte da consideração de que o território é uma realidade complexa e agregadora de um conjunto muito vasto de relações.

O diagnóstico síntese procura sistematizar os resultados da caracterização e da análise realizada, sublinhando os aspetos essenciais dos sistemas enunciados e as suas implicações para o ordenamento do território municipal. Apresenta-se de seguida a síntese desse diagnóstico, estruturada em função dos subsistemas considerados nos Estudos de Caracterização do Território Municipal.

### 3.2 Sistema Biofísico

No Sistema Biofísico municipal foram identificados os principais valores e recursos naturais do município, os quais deverão garantir quer a sustentabilidade económica, enquanto suporte para as principais atividades laborais do município, nomeadamente a viticultura, quer a sustentabilidade ambiental e ecológica através da proteção de espaços de reconhecido valor, bem como a sua valorização através da definição de usos compatíveis que permitam a ocorrência de outras atividades com potencial na região, tais como o turismo. Identificaram-se ainda as áreas mais sensíveis que deverão ser alvo de forte proteção, assim como as áreas de conflitos e ameaças que deverão ser alvo de processos cuidados quer de proteção, quer de requalificação ambiental no futuro.

Em termos sintéticos podemos apresentar as seguintes grandes linhas de diagnóstico do sistema biofísico do município:

- Existência de relevantes valores naturais e paisagísticos no município, com particular destaque para o Alto Douro Vinhateiro - Património Mundial, manchas de folhosas e cursos de água principais e sua envolvente, que ainda não são corretamente "explorados" numa ótica sustentada pelo município;
- Ocorrência de usos incorretos do solo nas áreas sensíveis, nomeadamente pela vinha em terrenos muito declivosos e construção de habitações avulsas em áreas sujeitas a erosão que originam problemas de estabilidade dos solos e em áreas sensíveis a incêndios que põem em causa a segurança das habitações;
- Degradação da paisagem e aumento do risco de incêndio, provocados pelo despovoamento de muitos aglomerados, não se procedendo à manutenção dos seus espaços agrícolas envolventes;
- Contaminação de linhas de água devido ao não tratamento dos efluentes de algumas instalações agropecuárias.

O quadro seguinte apresenta mais detalhadamente um conjunto de pontos de diagnóstico (positivos e negativos) que se registou no município, para os quais o PDM deve procurar dar resposta.

Como forma de facilitar a análise dos valores, recursos, áreas sensíveis bem como as dinâmicas de ocupação do solo ao nível do território municipal, estes foram igualmente agrupados por Unidades Ambientais, apresentadas no mapa e quadro seguintes.

DIAGNÓSTICO

<b>SISTEMA BIOFÍSICO</b>	<b>RECURSOS NATURAIS</b>	<p>O elevado escoamento superficial e a presença de áreas mais chuvosas contribuem para a existência de cursos de água com alguma importância local, nomeadamente para rega e abastecimento. A estes somam-se os rios Pinhão, Tinhela, Tua e Douro com diversos aproveitamentos possíveis, entre eles a pesca desportiva e o recreio. Estes podem contribuir para a dinamização da economia rural e animação turística.</p> <p>No Planalto as condições edafoclimáticas existentes são mais apropriadas para exploração florestal, pelo tipo de solo existente, que aliado ao clima mais húmido e fresco favorece a existência de povoamentos para produção e maciços de espécies autóctones com valor económico como os castanheiros e os carvalhos. Nesta área existem também recursos cinegéticos associados a espécies de maior porte, que encontram refúgio nos matos e maciços florestais.</p> <p>Os recursos ligados às atividades agrícolas estão concentrados na metade Sudoeste do concelho, onde os solos e o clima são os mais apropriados para o desenvolvimento da vinha, uma cultura rentável na região. São de referir as veigas junto a algumas linhas de água que se prestam a culturas mais intensivas.</p> <p>O concelho possui alguns recursos minerais (volfrâmio, estanho, lítio e granitos) passíveis de exploração. Esta está dependente das condições do mercado e da tipologia de jazidas.</p>
	<b>VALORES</b>	<p>Nas margens do Douro e parte do Pinhão o reconhecimento do valor paisagístico, a nível mundial, de uma paisagem humanizada materializa-se no Alto Douro Vinhateiro.</p> <p>São de assinalar as manchas restantes de espécies com elevado valor económico e ambiental como sucede com os carvalhais, os soutos e castiçais e os sobreirais. Nas linhas de água a mata ripária desempenha funções como estabilização das margens, refúgio de espécies e compartimentação da paisagem.</p> <p>O vale do Tua destaca-se pelo enquadramento natural que oferece e condições particulares susceptíveis de aproveitamento.</p>
	<b>ÁREAS SUJEITAS A RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICAS</b>	<p>As áreas sujeitas a erosão e deslizamento de terrenos estão concentradas nos vales do Douro, Pinhão e Tua, dadas as suas características geomorfológicas.</p> <p>As áreas mais importantes em termos hidrológicos estão localizadas nas cabeceiras das linhas de água, por sua vez concentradas nas áreas planálticas que se ramificam até às proximidades do Douro. Nestas têm origem os cursos de água mais importantes a nível concelhio. As áreas ameaçadas pelas cheias têm maior representatividade nas margens do rio Douro, Tua, Pinhão e afluentes mais importantes, estando a povoação de Pinhão mais frequentemente sujeita a este risco.</p> <p>As áreas sensíveis a incêndios estão mais concentradas nas encostas planálticas e no vale do Tua pela densidade florestal aí existente e a presença de resinosas e matos.</p> <p>A contaminação de águas superficiais é mais representativa no rio Douro (poluição de montante) enquanto que nos seus afluentes e subafluentes é também resultante de focos pontuais de poluição, nomeadamente explorações agrícolas intensivas, agroindústrias ou de fossas sépticas. As minas abandonadas de Estanho e Volfrâmio poderão constituir focos de contaminação devido à existência de elementos potencialmente perigosos.</p> <p>Em alguns casos pontuais a proximidade dos aglomerados aos locais de armazenamento de substâncias inflamáveis, coloca em risco a sua segurança, nomeadamente adegas e postos de abastecimento de combustível.</p>
	<b>CONFLITOS</b>	<p>A edificação em áreas sujeitas a erosão e o deslizamento de terrenos conseqüências negativas na estabilidade dos terrenos e das construções, ao passo que quando ocorre em áreas florestais também coloca em risco esses edifícios na possibilidade de incêndios florestais.</p> <p>A cultura da vinha em declives demasiado elevados é um conflito na medida em que esses espaços devem estar protegidos por vegetação arbórea e arbustiva bem desenvolvidas. Este tipo de situações sucede-se ao longo dos principais vales do concelho, onde a cultura da vinha está favorecida em termos climáticos.</p> <p>Dado o crescimento de muitos aglomerados, as áreas mais planas como as veigas, são por vezes incorretamente ocupadas com edificação, afetando os valores aí existentes como bons solos agrícolas e mata ripária.</p>
	<b>AMEAÇAS</b>	<p>As principais ameaças ao funcionamento do sistema biofísico consistem basicamente nos incêndios florestais, no despovoamento, na eliminação da vegetação arbórea e arbustiva em áreas sensíveis e na expansão de formas de armação do terreno incorretas.</p> <p>Os incêndios florestais são mais comuns na zona serrana, mais densamente florestada, tendo conseqüências negativas na biodiversidade local, deixando expostas aos agentes de alteração, áreas sensíveis como cabeceiras de linhas de água e encostas declivosas.</p> <p>O despovoamento das áreas mais distantes dos principais aglomerados concelhios vai levar a uma degradação progressiva da paisagem aumentando os riscos de incêndio, pela diminuição da manutenção dos espaços agrícolas e florestais.</p> <p>A eliminação da vegetação arbórea e arbustiva de áreas sensíveis, muitas vezes para cultura da vinha, pode ter reflexos negativos no ciclo hidrológico e na estabilidade dos terrenos, quando suportada por formas de armação desadequadas. Este fenómeno é mais visível em zonas de transição para a área serrana onde ainda é possível o desenvolvimento da vinha.</p> <p>O uso desregrado de fertilizantes e pesticidas constitui uma ameaça aos solos e à qualidade dos recursos hídricos pela contaminação com elementos tóxicos.</p>

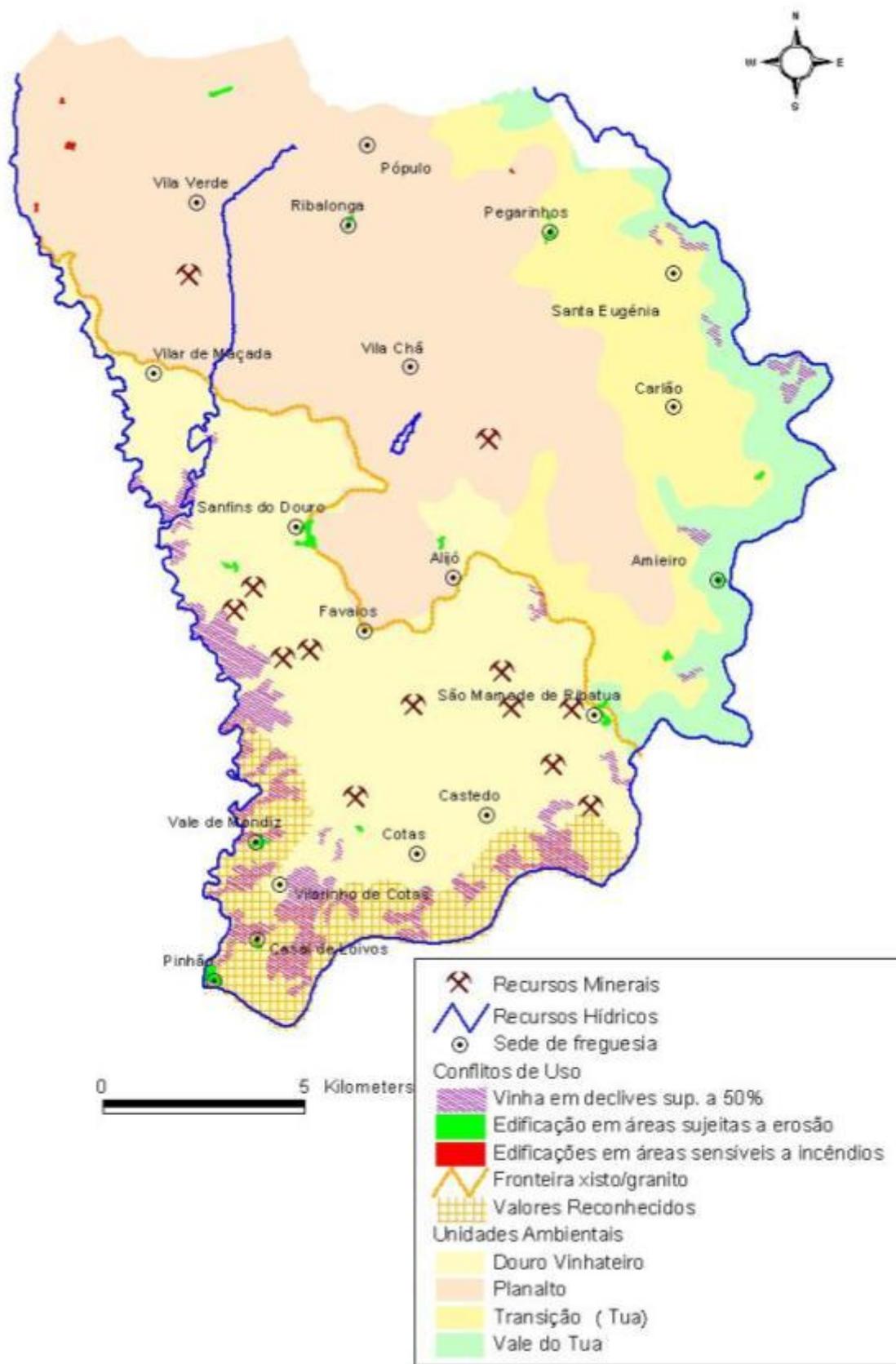


Figura 3 - Carta de Síntese do Sistema Biofísico

UNIDADES AMBIENTAIS	VALORES	RECURSOS	ÁREAS SENSÍVEIS	CONFLITOS	AMEAÇAS/TENDÊNCIAS
PLANALTO	Paisagem natural diversificada constituída por meios naturais e seminaturais. Biodiversidade	Solos com aptidão florestal. Povoamentos florestais de produção (Perímetros Florestais) Espécies cinegéticas. Recursos minerais não metálicos.	Florestas de proteção Cabeceiras de linhas de água Solos com risco de erosão	Monocultura de espécies florestais (pinheiro-bravo), que aumenta o risco de incêndio. Edificação em áreas sensíveis a incêndios colocando em causa a sua segurança e estabilidade.	Ausência de coberto vegetal em áreas de declives elevados e em cabeceiras de linhas de água com reflexos negativos no ciclo hidrológico e na erosão. Diminuição da biodiversidade e riqueza paisagística pelo aumento da área de incultos devido à ocorrência de incêndios Esvaziamento humano progressivo que tem provocado uma deterioração da estrutura de organização espacial. As atividades extrativas poderão afetar negativamente o meio ao atingirem determinada dimensão.
TRANSIÇÃO (TUA)	Paisagem natural diversificada constituída por meios naturais e seminaturais. Paisagem agro-florestal Maciços arbóreos de espécies autóctones de elevado valor ecológico	Solos com aptidão agrícola e solos com aptidão florestal Povoamentos florestais mistos de produção. Espécies cinegéticas	Florestas de proteção Cabeceiras de linhas de água Solos com risco de erosão	Edificação em áreas sujeitas a erosão, colocando em causa a sua segurança e estabilidade.	Incêndios florestais com elevados impactes ambientais e paisagísticos. Abandono de áreas agrícolas afetando a diversidade paisagística.
VALE DO TUA	Biodiversidade Paisagem agro-florestal com ocupação diversa Rio Tua	Variedade agronómica (arvenses, vinha, hortícolas,...) Sobreiro	Solos com risco de erosão Áreas ameaçadas pelas cheias		
DOURO VINHATEIRO	Paisagem de interesse cultural e económico (ADV)	Alto valor paisagístico Cultura da vinha Solos vitícolas melhorados por gerações	Solos com risco de erosão Áreas ameaçadas pelas cheias	Edificação em áreas de riscos de erosão colocando em causa a sua segurança e estabilidade. Edificação em encostas sombrias com prejuízo do conforto bioclimático. Armações de terrenos para cultivo da vinha dissonantes e fortemente contrastantes com a ocupação tradicional. Edificação nos solos das veigas. Edificação em áreas ameaçadas por cheias colocando em causa a sua integridade. Especialização na cultura da vinha com perda de riqueza paisagística e biodiversidade.	Dispersão do povoamento aumentando impactes e criando tensões em áreas de risco. Destruição de canais de escoamento de linhas de água efémeras alterando o regime de escoamento superficial com reflexos na estabilidade dos terrenos. Abandono de práticas agrícolas tradicionais (cultivo da vinha em socalcos com olival associado) Deslizamento de terrenos em socalcos e taludes, que podem afetar as populações. Utilização desregrada de adubos e pesticidas e descarga de efluentes contaminados que afetam a qualidade da água.

Quadro 12 - Síntese do Sistema Biofísico

### 3.3 Sistema Territorial e Urbano

O Sistema Territorial e Urbano encontra-se organizado em "nós" e "fluxos" e "articulação territorial". Os primeiros integram os aglomerados do município, sobre os quais foi feita uma caracterização exaustiva quer do ponto de vista da morfologia e topologia da própria ocupação do solo urbano, quer do nível de infraestruturação e dotação de equipamentos e serviços. Esta caracterização permite estabelecer uma hierarquia do sistema urbano atual e perceber quais os principais problemas ao nível das dinâmicas de crescimento das manchas urbanas.

No que diz respeito á rede de equipamentos e serviços o mapa seguinte apresenta-nos a síntese das funções existentes nos vários aglomerados do município, de modo a termos uma perceção dos níveis de concentração e polarização que a sede exerce sobre os restantes aglomerados do município bem como os aglomerados de Favais, Pinhão e Sanfins do Douro num segundo nível, seguidos de perto pelos aglomerados de Carlão, Pegarinhos, São Mamede de Ribatua e Vilar de Maçada já num terceiro nível.

Os fluxos, por seu lado, integram e caracterizam os serviços que asseguram a ligação entre os vários nós da rede urbana municipal, nomeadamente os de transporte. Permitem-nos averiguar sobre a acessibilidade externa do município, avaliando os níveis de acesso das freguesias aos principais corredores rodoviários e aos principais polos urbanos da região, e interna avaliando a qualidade da estrutura física de suporte ao transporte e a periodicidade dos serviços transportadores entre os vários nós do município e os respetivos padrões de mobilidade dos seus habitantes.

Por fim, e ao nível da articulação territorial, procedeu-se á avaliação as áreas de influência equipamentos e serviços para as principais funções existentes nos nós anteriormente estudados, com o objetivo de definir as principais articulações urbanas do município, a sua natureza e intensidade, bem como identificar as zonas mais precárias ao nível do acesso a um conjunto considerado mínimo de funções e serviços indispensáveis para garantir uma qualidade de vida aceitável.

Ao nível dos núcleos urbanos, o município apresenta problemas de dispersão de construções, algumas fora dos perímetros urbanos definidos e com lógicas de desenvolvimento fortemente dependentes da estrutura viária principal, havendo no entanto ainda enormes "bolsas" com capacidade construtiva nos atuais perímetros urbanos definidos e a necessidade de colmatar alguns espaços urbanos consolidados.

A rede viária municipal de Alijó apresenta alguns estrangulamentos no atravessamento de algumas áreas urbanas. O território apresenta ainda alguns problemas de acessibilidade interna, sobretudo ao nível dos aglomerados mais periféricos nomeadamente na zona sul e sudeste do município, fruto dos condicionalismos que a orografia local acarreta no desenho dos traçados viários.

Os serviços de transporte não são em quantidade e periodicidade suficientes para assegurar um bom nível de serviço às populações mais periféricas no acesso a bens e equipamentos localizados sobretudo na sede do município.

Ao nível das infraestruturas básicas os níveis de serviço e as taxas de cobertura têm vindo a evoluir significativamente.

A dinâmica de recessão demográfica originou uma reestruturação profunda no povoamento do município; o efeito atrativo exercido pelos principais polos urbanos (Alijó, Pinhão, Sanfins do Douro e Favaios), levaram a que os territórios mais periféricos, sofressem fortes esvaziamentos populacionais.

Fruto desta transformação, as atuais redes de equipamentos coletivos evidenciam algum desfasamento face à relocalização da procura dos serviços. O caso mais notório é o da rede escolar cujo reordenamento é uma inevitabilidade premente. No entanto, dada a dimensão territorial do município e a distância entre os aglomerados, torna os níveis de acessibilidade a bens e serviços reduzidos. O cerne da questão da acessibilidade prende-se sobretudo com a qualidade dos serviços de transportes e com as infraestruturas viárias disponibilizadas.

De notar que a acessibilidade média não é a ideal, subsistindo alguns problemas ao nível de algumas tipologias de equipamentos, sobretudo de qualidade e escassez das infraestruturas e algumas carências de recursos, sobretudo humanos.

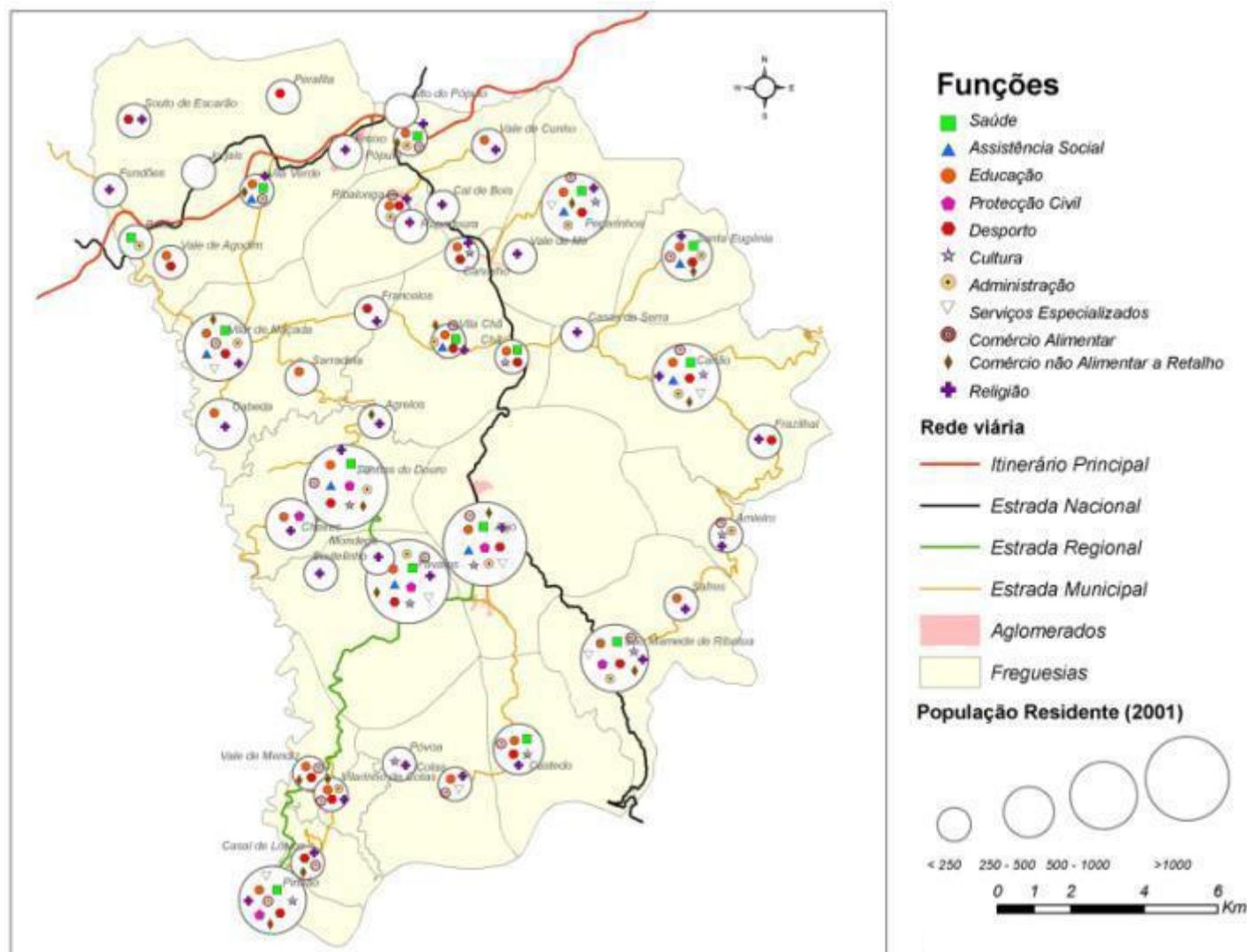


Figura 4 - Síntese das funções por aglomerado

DIAGNÓSTICO

SISTEMA TERRITORIAL E URBANO	REDE URBANA	<p>O aumento da edificação dispersa, que se tem verificado nestes últimos anos, tem contribuído para a descaracterização da paisagem, nomeadamente ao longo das vias, diluindo cada vez mais o limite cidade/campo, provocando graves problemas ao nível do planeamento e rentabilização das infraestruturas e equipamentos sociais. Embora quase todos os aglomerados tenham assistido a declínio da sua população nos últimos anos verifica-se que as novas construções têm tido assinalável incremento, implantando-se, normalmente, fora dos núcleos tradicionais, ao longo das estradas de acesso aos aglomerados. Verifica-se, assim, que não há colmatação das áreas ainda devolutas nos aglomerados existentes, mas tendência para a sua dispersão e alongamento.</p> <p>É claramente notória a concentração da população na sede do município, Sanfins do Douro, Favais e Vilar de Maçada.</p> <p>O município é constituído por 19 freguesias, das quais 3 são medianamente urbanas (AMU). São elas Pinhão, Alijó e Sanfins do Douro. As restantes freguesias são predominantemente rurais (APR) (16).</p>
	REDE VIÁRIA	<p>A passagem do IP4 a 15 km da sede do Concelho, apresenta-se como sendo o maior problema do concelho, pois ainda não existe ligações rápidas e cómodas ao itinerário principal.</p> <p>Acessibilidade interna muito condicionada pela orografia local dando a origem a traçados sinuosos e acidentados. A dispersão de aglomerados urbanos de reduzida dimensão levanta problemas de acessibilidade interna.</p> <p>Aceitável estado de conservação da rede viária mas com ausência significativa de sinalização.</p> <p>Diversos estrangulamentos ao nível do atravessamento de aglomerados, causando perdas de homogeneidade de traçado e de fluidez de tráfego, dando origem a uma rede descontínua.</p> <p>Lógica viária radial, com centro de articulação na sede do município.</p> <p>Incoerência a nível das características técnicas nas vias do mesmo nível hierárquico.</p>
	SISTEMA DE TRANSPORTES	<p>Cobertura insuficiente do território municipal.</p> <p>Falta de rentabilidade dos percursos coloca-se como um entrave ao aumento da cobertura de transportes rodoviários.</p> <p>O transporte escolar apresenta uma boa cobertura espacial, ocorrendo a áreas não servidas pelo transporte público regular de passageiros.</p> <p>Problemas de sazonalidade dos transportes, uma vez que nos períodos de férias escolares a dotação de carreiras públicas diminui.</p> <p>Serviços de transporte durante os fins de semana diminuem bastante.</p>
	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	<p>Degradação acentuada de algumas condutas ao nível da adução, levando a perdas acentuadas no abastecimento.</p> <p>Boa taxa de cobertura do abastecimento domiciliário (praticamente 100%).</p> <p>A rede de abastecimento de água do concelho provém na sua maioria da barragem de Vila Chã, cuja a ETA funciona em condições deficientes.</p>
	DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	<p>Muito Boa taxa de cobertura da rede de drenagem (92%) mas com fortes assimetrias entre várias freguesias.</p> <p>Apesar da cobertura registada, o tratamento por ETAR é ainda bastante deficitário.</p> <p>Algumas fossas sépticas encontram-se bastante degradadas, no entanto a construção prevista de algumas ETAR's no município deverá colmatar este problema.</p>
	RECOLHA DE RESÍDUOS	<p>Boa taxa de cobertura (praticamente 100%), apresentando no entanto alguns desfasamentos ao nível da periodicidade da recolha nos vários aglomerados.</p>
	ENERGIA	<p>Boas taxas de cobertura em todo o município.</p> <p>O aumento do consumo per capita (mais de 70% em 10 anos) poderá indiciar a necessidade de reforço da capacidade instalada da rede.</p>

DIAGNÓSTICO

SISTEMA URBANO E RELACIONAL

TELECOMUNICAÇÕES

Boa taxa de cobertura da rede fixa.

Cobertura total do município pelos 3 operadores móveis mas com alguns problemas pontuais de sinal em alguns aglomerados devido à orografia do território.

EDUCAÇÃO

A acentuada quebra da natalidade no município nos últimos anos obriga a uma reconfiguração de toda a rede escolar atual.

**Pré-escolar** Ajustamento necessário da rede pré-escolar pública face às dinâmicas de procura verificadas.

**1º Ciclo** Rede sobredimensionada com registo de vários casos de isolamento escolar (48% das escolas com 10 ou menos alunos).  
Necessidade de dotação de meios complementares de educação e de garantia de melhores acessibilidades.  
Ausência de projetos de ocupação alternativos para o parque escolar encerrado ou a encerrar.

**2º e 3º Ciclos** Oferta concentrada em dois aglomerados (Alijó e Pinhão) com instalações em bom estado de conservação e ajustadas à procura registada, embora com tendência para um sobredimensionamento, principalmente a EB23 do Pinhão.  
Dotação de recursos relativamente razoável.

Forte dependência do transporte escolar, que assegura atualmente um bom serviço na garantia de acesso ao ensino a todo o município mas com alguns casos onde os tempos de percursos de revelam algo excessivos, nomeadamente nos aglomerados da zona Norte do município.

**Secundário** Oferta concentrada na sede com instalações em bom estado de conservação e ajustadas à procura registada, embora com tendência para um sobredimensionamento.  
Dotação de recursos relativamente razoável.  
Forte dependência do transporte escolar, com alguns casos em que os tempos de percursos de revelam algo excessivos, nomeadamente nos aglomerados da zona Norte do município.

**Outros níveis de Ensino** A inexistência de ensino profissional no município contribui para o êxodo precoce da população mais jovem e para a sua falta de qualificação profissional. Este tipo de ensino poderá ser uma alternativa viável (por oposição ao secundário) se tiver com opções de formação as principais "fileiras económicas" do município - o vinho e o turismo -.

SAÚDE

O acentuado envelhecimento demográfico do município acarretará inevitavelmente uma maior necessidade de cuidados de saúde no município.

O centro de saúde atual encontra-se com alguns problemas ao nível das instalações e recursos materiais, não tendo capacidade para assegurar todas as especialidades básicas com padrões de qualidade exigíveis.

A rede de extensões de saúde assegura uma boa cobertura do território, existindo no entanto alguns aglomerados onde a acessibilidade ao equipamento de saúde baixa, não tanto pelas distâncias a percorrer, mas sobretudo pela inexistência de serviços de transporte.

Os principais problemas registam-se ao nível da qualidade de algumas instalações das extensões do centro de saúde e do próprio centro de saúde, não reunindo as condições adequadas para um correto funcionamento.

No entanto ao nível do Centro de Saúde está prevista no curto prazo a sua transferência para novas instalações, ficando as atuais a funcionar como uma unidade de saúde de retaguarda para internamento de doentes acamados.

O regime de funcionamento apresenta-se correto e com um Serviço de Atendimento Permanente (SAP).

A parte Nordeste, Este e Sudeste encontra-se desprovida de cuidados de saúde particulares. O serviço de saúde particular mais encontrado no concelho é a farmácia.

O acesso a pessoas com mobilidade condicionada é maioritariamente deficitário, não cumprindo a legislação.

Em Alijó podem-se encontrar 2 Clínicas Médicas, 2 Clínicas Dentárias, 1 Consultório privado, 2 Farmácias, 3 Laboratórios de Análises Clínicas, 2 Consultórios de Oftalmologia e 1 Clínica Veterinária. No Pinhão existe 1 Farmácia, 1 Laboratório de Análises Clínicas e 1 Consultório Médico. Em Sanfins do Douro pode-se encontrar 1 Clínica Médica, 1 Consultório privado e 1 Farmácia. Em Vilar de Maçada existe 1 Clínica Dentária e 1 Farmácia e em Favais existe 1 Consultório privado e 1 Farmácia. Dos restantes aglomerados do concelho, o único a ter serviços de saúde particulares é Chã (possui 1 Farmácia).

Os 29 cemitérios existentes situam-se nos aglomerados de Alijó, Amieiro, Carlão, Casas da Serra, Franzilhal, Casal de Loivos, Castelo, Cotas, Póvoa, Favais, Pegarinhos, Vale de Mir, Pinhão, Pópulo, Vale de Cunho, Ribalonga, Cheires, Sanfins do Douro, Santa Eugénia, São Mamede de Ribatua, Vale de Mendiz, Carvalho, Chã, Vila Chã, Balsa, Souto de Escarção, Vila Verde, Vilar de Maçada e Vilarinho de Cotas.

DIAGNÓSTICO

SISTEMA URBANO E RELACIONAL

ASSISTÊNCIA SOCIAL	Aumento potencial da procura de serviços de apoio à 3ª idade.
	<p>Infância Apesar da diminuição da natalidade a oferta de serviços de apoio à infância (creches e ATL's) ainda é insuficiente mas a rede existente, da responsabilidade das IPSS's, encontra-se em bom estado e reúne boas condições de funcionamento.</p> <p>3ª Idade Rede de serviços insuficiente para a procura atual existindo problemas de acesso a estes serviços nas freguesias de Pópulo, Ribalonga, São Mamede de Ribatua e todas as freguesias a sul de Favais incluindo o Pinhão. A rede existente encontra-se dotada de infraestruturas em bom estado e assegura o correto funcionamento dos serviços.</p>
DESPORTO	<p>A dispersão de equipamentos desportivos é apreciável (nomeadamente campos de jogos) e em maior número do que o necessário para a procura, levando a que muitas das estruturas não sejam devidamente rentabilizadas e se encontrem em mau estado de conservação.</p> <p>Os equipamentos de nível de serviço superior existem praticamente na sede e no pinhão (desportos náuticos) levando a que o acesso a outras práticas desportivas, que não o futebol, seja bastante reduzido para as populações residentes nas restantes freguesias.</p>
CULTURA	<p>Oferta relativamente boa e diversidade de equipamentos culturais com tendência para a concentração na sede do município.</p> <p>Bom estado de conservação e de apetrechamento nos equipamentos culturais existentes.</p>
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	<p>Serviços da administração central concentrados na sede do município.</p> <p>Nem todas as freguesias dispõem de sede de Junta de freguesia (Casal de Loivos, Castelo e Pinhão).</p> <p>Os principais problemas decorrem da falta de serviço de transportes públicos que garantam um acesso adequado de vários aglomerados aos serviços centrais, no entanto o município possui 4 freguesias integradas no projeto SECTAD que detêm Gabinetes de Apoio ao cidadão (GAC) localizados nas juntas de freguesia e que prestam serviços descentralizados da câmara municipal e da direção regional de Agricultura (Carlão, Pinhão, Sanfins do Douro e Vilar de Maçada).</p>
PROTEÇÃO CIVIL	<p>Boa dotação de meios e infraestruturas capazes de servir adequadamente todo o município, tanto nas corporações de bombeiros como na GNR.</p>
RELIGIÃO	<p>No que toca aos serviços religiosos é claramente visível que todas as freguesias estão dotadas de Igrejas e Capelas em número suficiente (dos 44 aglomerados distribuídos pelo concelho). Já no que respeita a casas mortuárias, esta situação não se verifica, visto que apenas os aglomerados de Carvalho, Sanfins do Douro e São Mamede de Ribatua estão dotados deste tipo de valência.</p>
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS	<p>As freguesias mais bem dotadas ao nível dos Serviços Especializados são Alijó, Favais e Pinhão. A zona Norte do Concelho encontra-se desprovida deste tipo de serviços promovendo a deslocação da população a concelhos vizinhos.</p>
COMÉRCIO	<p>Relativamente ao Comércio alimentar a retalho, verifica-se que todas as freguesias estão providas deste tipo de serviço, no entanto existem algumas deficiências.</p> <p>Os Serviços de Restauração situam-se nas freguesias de Alijó, Carlão, Castelo, Cotas, Favais, Pinhão, Pópulo, Sanfins do Douro, Vale de Mendiz, Vila Chã, Vila Verde (nomeadamente no aglomerado do Freixo), Vilar de Maçada e Vilarinho de Cotas.</p> <p>As freguesias que não possuem Comércio não Alimentar a Retalho são Amieiro, Castelo, Cotas e Ribalonga.</p>
PATRIMÓNIO	<p>Existe um vasto conjunto de elementos patrimoniais e de grande valor histórico no município, apresentando este no entanto uma listagem de elementos classificados bastante reduzida face ao total existente, o que impede a correta proteção e valorização desses espaços, sítios e construções.</p>

DIAGNÓSTICO	
Arquitetónico	<p>O património religioso encontra-se na sua maioria em bom estado de conservação fruto da sua ainda utilização pelos serviços religiosos locais, mas em alguns casos sofreu algumas descaracterizações fruto das obras de conservação e reabilitação não terem sido executadas por técnicos especializados.</p> <p>O património civil está em pior estado de conservação, quando comparado com o religiosos, apresentando alguns imóveis sinais de degradação e abandono, contribuindo para a degradação urbana e rural das suas envolventes.</p> <p>Intervenções na envolvente dos elementos, quer no espaço público quer no edificado, sem grandes preocupações com o enquadramento ao património.</p>
Arqueológico	<p>Existe um vasto conjunto de elementos identificados, fruto de achados fortuitos e de algumas investigações avulsas, ainda não classificados carecendo de estudos mais aprofundados, proteção e qualificação.</p> <p>Elaboração em curso de uma Carta Arqueológica Concelhia</p>

### 3.4 Sistema Produtivo de Base Territorial

Em termos económicos o município de Alijó é extremamente dependente do sector primário, com particular destaque para a viticultura, da qual dependem a maioria das famílias residentes no município. O tecido económico primário é débil, envelhecido em termos de recursos humanos e pouco qualificado, resultando desta realidade um muito baixo nível de empreendedorismo. Destacam-se para além do sector vinícola, algumas indústrias de produção e transformação de madeira e lagares de azeite, mas com pouca expressão económica.

O sector terciário tendo vindo a crescer, face á melhoria do nível de vida das populações e portanto à consequente dotação de novos serviços públicos, bem como devido ao aumento dos sectores do comércio, sobretudo as pequenas unidades a retalho de comércio local, que não inviabilizam no entanto o efeito de atração que as grandes superfícies comerciais dos município envolventes, nomeadamente Vila Real, exercem sobre a maioria dos aglomerados do município. A crescente desvalorização económica da agricultura é também um dos fatores por detrás da terciarização ocorrida nos últimos anos no município.

O turismo por seu lado apresenta-se como um *cluster* de enorme potencial que urge ser "explorado" e rentabilizado. Associado ao vinho, elemento transversal e estruturante da economia local, e à qualidade natural e paisagística da região, nomeadamente os vales dos rios Douro, Pinhão, Tua e Tinhela, este poderá servir de alavanca económica para o município nos próximos anos. No entanto o município carece ainda de unidades hoteleiras. As presentes e sobretudo as unidades instaladas nos últimos 5 anos e previstas para o curto prazo, representam um salto quantitativo e qualitativo, mas por si só, não garantem uma resposta satisfatória tendo em vista à expansão e crescimento do sector no município. Outro aspeto, que deverá ser alvo de particular atenção, é a oferta complementar ao turismo fluvial (Douro), conduzindo ao aproveitamento de todas as potencialidades existentes no território municipal, evitando assim a excessiva concentração das atenções na zona do vale do Douro.

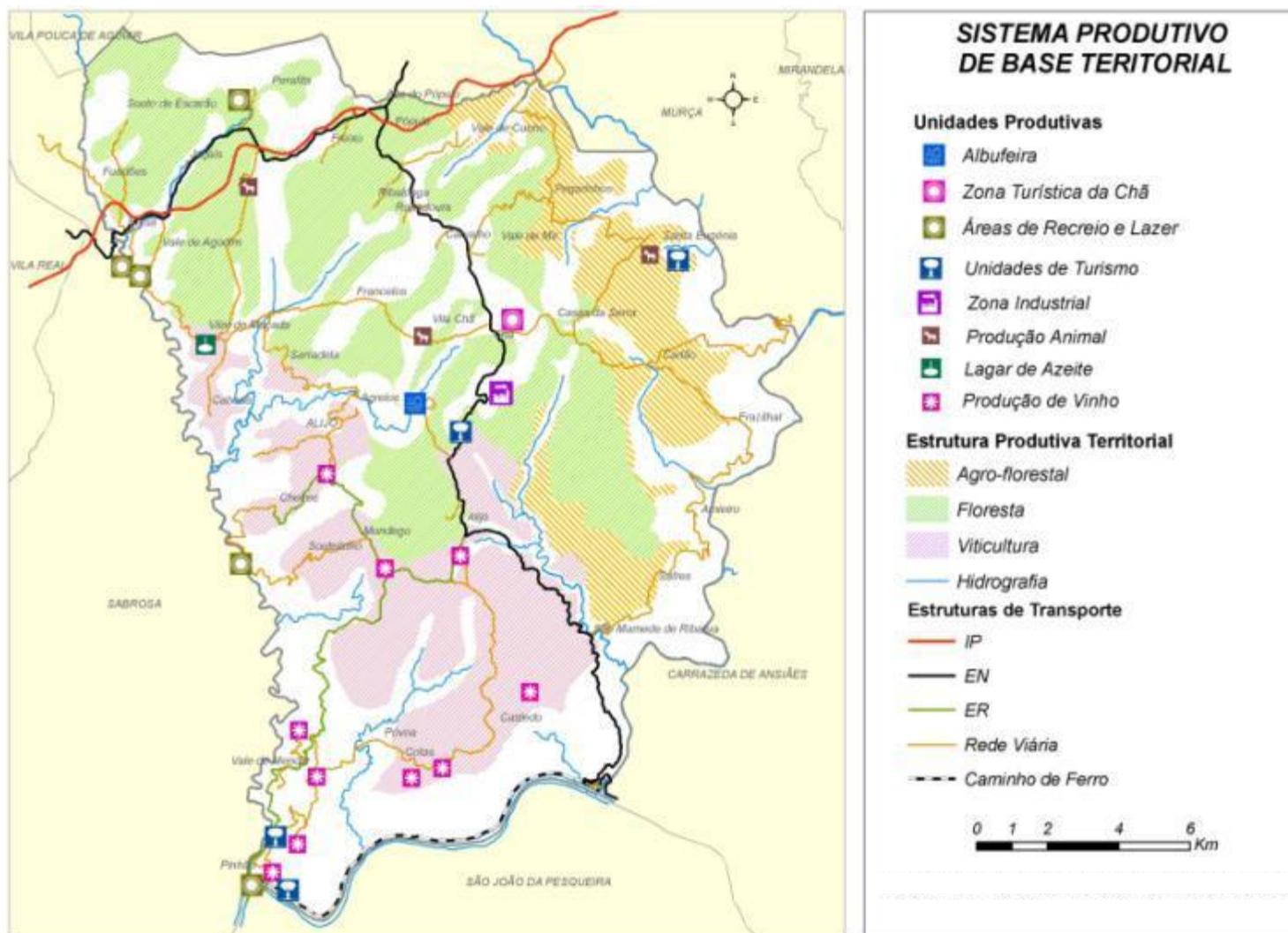


Figura 5 - Síntese do Sistema Produtivo de Base Territorial

DIAGNÓSTICO

SISTEMA PRODUTIVO	GLOBAL	<p>Enorme dependência das atividades agrícolas denotando-se no entanto uma terciarização acentuada do emprego no município.</p> <p>Baixa diversidade económica e reduzido empreendedorismo.</p> <p>Estrutura empresarial baseada na produção e com poucas unidades de transformação de matérias e produtos locais, não introduzindo assim valor acrescentado à produção local.</p> <p>Emprego e recursos humanos pouco qualificados.</p> <p>Melhoria dos indicadores económicos (PIB e IPCC) mais ainda distantes das médias regionais.</p>
	PRIMÁRIO	<p>A agricultura é a atividade base da economia do concelho, sendo a SAU equivalente a 47% do concelho e registando um total de 607 explorações. A fragmentação das explorações caracteriza-se por uma área média de 2 ha/exploração e cerca de 2,4 blocos/exploração. Cerca de 71% das explorações têm acessos a vias públicas mas a qualidade dos mesmos é muito baixa.</p> <p>A fileira vitivinícola é a principal atividade agrícola apesar de inserida também nas atividades comerciais do concelho, expressa a sua importância ocupando 1116 ha (42% do concelho e 89% da SAU) equivalente a 597 explorações.</p> <p>A disposição das vinhas e a sua estrutura em socalcos dificulta a mecanização, diminuindo a rentabilidade das explorações. A monocultura vitícola reduz as necessidades de mão-de-obra permanente, sendo específica e na maioria sazonal, factos que têm contribuído para o baixo desenvolvimento económico-social.</p> <p>A olivicultura é a segunda principal atividade agrícola. Geralmente associada às vinhas nas bordaduras, está representada em 14% das explorações, com uma área equivalente a 4% da SAU. Atualmente o contributo é nulo, não havendo registo de lagares a laborar desde o ano 2001.</p> <p>A população agrícola representa 37% da residente, sendo no trabalho familiar que as percentagens encontram expressividade. A população envelhecida e com baixo nível escolar, tornam-se condicionantes ao desenvolvimento de uma agricultura de forma sustentada.</p> <p>O subsector da pecuária não apresenta expressividade produtiva no concelho, tendo o número de efetivos diminuído nos últimos anos.</p>
	SECUNDÁRIO	<p>As atividades industriais são praticamente inexistentes no município, com exceção de algumas unidades de produção e/ou transformação vinícola (adegas).</p>
	TERCIÁRIO	<p>Os serviços de comércio representam uma grande parte das empresas do município, detêm uma grande percentagem de pessoal ao serviço nas empresas. O comércio a retalho é bastante expressivo e apresenta uma representação bastante disseminada pelo município, embora com uma óbvia concentração na sede.</p> <p>Os serviços públicos têm igualmente um enorme peso na economia local e concentram-se praticamente todos na sede do município.</p>
	TURISMO	<p>Condicionantes naturais e paisagísticas excelentes para o investimento nos clusters do turismo fluvial, termal, rural enológico e ecológico.</p> <p>Existência de zonas de elevado potencial turístico (p. ex. Alto Douro Vinhateiro - Património Mundial, Castro de Cidadelhe - Povoamento castrejo, Encostas da Serra do Marão, Conjunto de edificações civis e religiosas, rio Teixeira e Caldas de Moledo - Zona Termal).</p> <p>Oferta de unidades turísticas insuficiente nomeadamente em unidades hoteleiras clássicas de gama média e TER.</p> <p>Pouco aproveitamento do enorme potencial turístico oferecido pelo património Histórico/Cultural e Natural espalhado por todo o território municipal, com os operadores turísticos locais a concentrarem a oferta nos passeios fluviais no rio Douro.</p>

### **3.5 Problemas de Ordenamento e Implicações para o PDM**

Os sistemas descritos e a realidade apresentada configuram um conjunto de problemas para o ordenamento do território, que estão longe de se resolver de uma só vez com a aplicação de políticas públicas, como se de uma "poção mágica" se tratasse.

A identificação dos problemas apela assim à transversalidade das políticas e à cidadania: para enfrentar os problemas de ordenamento do território não bastam os instrumentos de gestão territorial; são igualmente necessários os contributos de outras políticas e instrumentos, bem como a participação ativa dos cidadãos.

Tema	Problemas de Ordenamento	Implicações para o PDM
Sistema Biofísico	<p>Necessidade de criar incentivos à instalação de atividades de exploração de recursos energéticos renováveis;</p> <p>Degradação dos solos de maior potencialidade agrícola e contaminação dos sistemas hídricos;</p> <p>Redução dos povoamentos de vegetação natural, devido à ocorrência de incêndios e expansão de espécies de maior produtividade lenhosa (pinheiro bravo e eucalipto);</p> <p>Degradação de corredores naturais constituídos pelos cursos de água e mata riparia adjacente de elevada biodiversidade e valor paisagístico;</p> <p>Degradação de ecossistemas fundamentais da paisagem (cabeços, zonas húmidas, áreas declivosas);</p> <p>Edificações em áreas com potencial risco de incêndio, inundação e deslizamento de terras;</p> <p>Intrusões visuais na Paisagem Protegida do Alto Douro Vinhateiro;</p> <p>Aumento da área de incultos provocada pela ocorrência de incêndios com destruição de habitats naturais e agravamento dos fenómenos de erosão do solo em áreas declivosas;</p> <p>Implantação de atividades conflituosas com as aptidões do território.</p>	<p>Proceder à identificação e definição de regras para a instalação de unidades de produção de energia com base em recursos renováveis;</p> <p>Promover a exploração sustentada dos recursos e preservar áreas naturais com interesse conservacionista;</p> <p>Manutenção e incentivo da agricultura em solos de elevada aptidão agrícola (solos de RAN);</p> <p>Promoção de boas práticas agrícolas que contribuam para o uso racional de pesticidas e fertilizantes e minimização de resíduos tóxicos;</p> <p>Promover uma eficaz gestão da floresta com redução das manchas contínuas e extensão de resinosas e incentivo de povoamentos mistos de resinosas e folhosas, mais resistentes à proliferação de incêndios;</p> <p>Identificação das áreas de maior sensibilidade à ocorrência e propagação de incêndios florestais e definição de medidas com vista à prevenção e combate dos incêndios florestais, nomeadamente através da elaboração de um Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;</p> <p>Proteção, valorização e recuperação de áreas naturais degradadas e sistemas ecológicos fundamentais através da sua inclusão em instrumentos de valorização ambiental como a Reserva Ecológica Nacional e a Estrutura Ecológica Municipal;</p> <p>Condicionar a edificação em áreas sujeitas a riscos naturais ou tecnológicos;</p> <p>Delimitação das áreas de risco (incêndios, inundação, deslizamento de terras) e definição de medidas de prevenção e minimização;</p> <p>Transposição das regras de uso e ocupação dos solos definidas no PIOTADV;</p> <p>Preservação do coberto vegetal em áreas declivosas, de forma a reduzir os fenómenos de erosão do solo;</p> <p>Incentivar a arborização das áreas de incultos;</p> <p>Qualificação da ocupação do solo de acordo com as aptidões do território para várias atividades (agrícola, florestal, agro-florestal, urbano, industrial, exploração geológica, etc.).</p>

Tema	Problemas de Ordenamento	Implicações para o PDM
Envolvente Externa	<p>Necessidade de melhorar a articulação entre as acessibilidades externas e as acessibilidades internas, assegurando uma ligação entre os principais aglomerados do concelho e os eixos viários estruturantes;</p> <p>Necessidade de criar uma maior integração no sistema territorial e urbano envolvente com a polarização crescente dos espaços de proximidade e aumento da procura turística;</p> <p>Necessidade de consolidação do papel e das funções na sede de concelho.</p>	<p>Definição de graus de flexibilidade regulamentar que não impeça a construção de grandes vias rodoviárias no concelho;</p> <p>Consideração de uma estratégia de desenvolvimento como um fator essencial para a melhoria das acessibilidades externas;</p> <p>Definição de uma estratégia concertada de desenvolvimento que promova uma maior capacidade de atração e polarização à sede de concelho;</p> <p>Reforço do papel da sede de concelho como prestador de serviços públicos e privados;</p> <p>Identificação e definição de regras flexíveis que permitam a instalação de atividades privadas de comércio e serviços relevantes na sede de concelho.</p>
População e Povoamento	<p>Despovoamento e fragilização demográfica e socioeconómica da maioria dos aglomerados;</p> <p>Envelhecimento significativo da população que pode implicar a inexistência de mão-de-obra suficiente para os diversos sectores produtivos.</p>	<p>Atrair e fixar novos residentes através da definição de uma estratégia de projeção e difusão de uma imagem do concelho associada à qualidade de vida;</p> <p>Definição de novos padrões de apoio à população, nomeadamente na proposta de desenvolvimento apresentada para o concelho, considerando o apoio à população mais idosa e mais carenciada.</p>
Aglomerados	<p>Repulsão da população por insuficiência e desadequação de oportunidades de emprego e de carreira;</p> <p>Fluxos migratórios permanentes e sazonais mas com forte relação social e económica ao concelho;</p> <p>Dependência funcional, comercial e económica face a outros municípios;</p> <p>Desequilíbrios territoriais internos por insuficiente massa crítica, sendo necessário reforçar o policentrismo e consolidar o papel e as funções dos núcleos urbanos secundários.</p>	<p>Identificação de áreas industriais e empresariais e definição de regras para permitir a instalação de atividades que possam reforçar a capacidade de atração do concelho;</p> <p>Promoção e diversificação das atividades económicas do concelho;</p> <p>Reforço da oferta de serviços e consolidar o papel e a importância empresarial do sector agrícola;</p> <p>Reforço do sentido de pertença ao lugar e do sentido de comunidade, através da criação de espaços de encontro e de cidadania;</p> <p>Definição de uma hierarquia de aglomerados urbanos, a que correspondam diferentes propostas regulamentares e níveis de investimento em equipamentos de serviços e infraestruturas;</p> <p>Redefinição da forma dos aglomerados, potenciando a distribuição da habitação em torno de áreas centrais dotadas de equipamentos e zonas de lazer potenciando as deslocações a pé, através da diminuição do tempo de acesso às áreas centrais.</p>
Infraestruturas Básicas	<p>O aumento das áreas de expansão urbana tem provocado uma necessidade de investimento em infraestruturas com o conseqüente aumento dos encargos financeiros na construção e conseqüente manutenção das mesmas.</p>	<p>Completar, reordenar e requalificar as redes de infraestruturas básicas, tendo em conta as novas áreas de expansão dos aglomerados;</p> <p>Concentração da capacidade edificatória em terrenos já infraestruturados.</p>

Tema	Problemas de Ordenamento	Implicações para o PDM
Equipamentos	<p>Aumento e alteração da estrutura da procura social de equipamentos coletivos e de interesse geral, devido ao efeito conjugado de mudanças demográficas (envelhecimento, imigração e migrações internas), económicas e culturais;</p> <p>Desajustamento da distribuição territorial e da qualidade da oferta de infraestruturas coletivas e serviços de interesse geral face a essa expansão e alteração estrutural das procuras sociais;</p> <p>Necessidade de rentabilizar o investimento público em equipamentos coletivos, com a consideração dos impactes territoriais e dos custos necessários ao seu funcionamento e manutenção;</p> <p>Incipiente desenvolvimento de cooperação territorial de âmbito supramunicipal na programação e gestão de equipamentos coletivos, prejudicando a obtenção de economias de escala e o aumento da eficiência.</p>	<p>Redefinição e programação das redes de equipamentos coletivos;</p> <p>Concentração na sede do concelho das áreas de equipamentos estruturantes a propor, identificando e programando a construção de equipamentos municipais fundamentais;</p> <p>Identificação e definição do regime das áreas de equipamentos estruturantes;</p> <p>Identificação e previsão da construção (com dotação de solo) de equipamentos públicos do Estado e equipamentos privados, bem como definição das regras urbanísticas associadas;</p>
Acessibilidades e Transportes	<p>A rede viária, embora em bom estado de conservação, está algo condicionada à orografia do terreno e à estrutura do povoamento, o que evidencia incoerência ao nível das características técnicas das vias de mesmo nível;</p> <p>A rede de transportes públicos não apresenta nem a periodicidade nem a quantidade desejável;</p> <p>Necessidade de retirar o trânsito de atravessamento do interior dos aglomerados (núcleos edificados consolidados)</p>	<p>Hierarquização da estrutura viária municipal e respetiva classificação funcional;</p> <p>Qualificação da mobilidade interna;</p> <p>Definição de uma estratégia de transporte de passageiros que assegure a ligação entre a sede de concelho e os restantes aglomerados;</p> <p>Definição de regras de proteção das vias atuais e futuras;</p>
Espaços Urbanos	<p>Pressão urbanística constante, apesar da quebra de crescimento populacional, primando-se a autoconstrução e a habitação unifamiliar.</p> <p>Abrandamento da pressão urbanística nos espaços rurais e aglomerados menos dinâmicos, com maior pressão urbanística nos núcleos urbanos mais dinâmicos;</p> <p>Tendência de expansão urbana desordenada com crescente fragmentação e desqualificação do tecido urbano e dos espaços envolventes, derivado da construção em terrenos próprios e junto às principais vias de comunicação;</p> <p>Desadequação da oferta potencial e da procura de solo urbano, devido a razões de natureza social e cultural;</p> <p>Necessidade de controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, bem como harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;</p> <p>Necessária revitalização dos núcleos edificados mais antigos e consolidados;</p> <p>Necessidade de proteger e criar áreas naturais nos espaços urbanos sem aptidão para a edificação, afetando-lhes um uso de espaços verdes e de utilização coletiva, bem como manter e recuperar a drenagem natural das linhas de água em espaços urbanos.</p>	<p>Requalificação dos perímetros urbanos;</p> <p>Requalificação urbanística do espaço urbano consolidado;</p> <p>Disponibilização de solo urbano para novas edificações;</p> <p>Análise das dinâmicas de edificação e urbanização;</p> <p>Orientações gerais para o solo Urbano;</p> <p>Fundamentação técnica da revisão do solo urbano;</p> <p>Avaliação da procura do solo urbano;</p> <p>Avaliação das disponibilidades efetivas de solo urbano e avaliação das reais necessidades futuras;</p> <p>Cartas de Ordenamento e Condicionantes;</p> <p>Estruturação dos aglomerados urbanos de modo a criar centros que polarizem a vida urbana;</p> <p>Identificação e definição de regras urbanísticas associadas à estrutura ecológica urbana, espaços sem capacidade edificatória mas indispensável ao equilíbrio e valorização ambiental do solo urbano;</p>

Tema	Problemas de Ordenamento	Implicações para o PDM
Sistema produtivo	<p>Reduzida taxa de atividade, sendo ainda elevado o peso da população e mão-de-obra agrícola, embora se tenha reforçado o peso do emprego nos sectores secundário e terciário;</p> <p>Ausência de empregos qualificados, o que motiva a evasão da população mais jovem e mais qualificada;</p> <p>Necessidade crescente de recorrer a mão-de-obra imigrante para suprir as necessidades de trabalho, nomeadamente no sector primário e secundário;</p> <p>Persistência dos baixos níveis de iniciativa e de investimento, sendo que as unidades existentes apresentam um forte cariz familiar e um reduzido impacto económico na criação de emprego e de riqueza;</p> <p>Inexistência de condições para acolher o investimento privado no sector secundário e terciário;</p> <p>Subaproveitamento do potencial turístico manifestado no concelho, em termos de património paisagístico, de lazer e de importância cultural;</p> <p>Necessidade de valorizar os produtos do concelho, apostando na qualidade dos produtos endógenos e na transformação dos mesmos, de modo a fixar mais-valias no concelho.</p>	<p>Definição de uma estratégia de desenvolvimento que fomente a instalação de empresas, criando emprego;</p> <p>Incentivar e apoiar a modernização e reestruturação do sector produtivo;</p> <p>Criação de condições para captar o investimento privado no sector secundário e terciário;</p> <p>Incentivos à instalação de novas atividades com vantagens comparativas no concelho (recursos energéticos, turismo e lazer);</p> <p>Identificação de áreas industriais e empresariais e/ou reforço das existentes e definição de regras para permitir a instalação de atividades nas mesmas;</p> <p>Identificação dos espaços agrícolas e florestais, e das respetivas regras flexíveis que permitam a instalação de atividades turísticas em determinadas áreas de elevado potencial do concelho (dentro e fora dos aglomerados);</p> <p>Identificação e programação de investimentos municipais na melhoria da rede de acessibilidades a essas áreas;</p> <p>Identificação e definição do regime das áreas com vocação turística para a instalação de atividades e unidades de apoio, transcrevendo para tal efeito as recomendações e orientações do PDTVD.</p>

### 3.6 Modelo Territorial Atual

O modelo territorial deve ter como principal finalidade construir um esquema para a organização territorial do município de Alijó. No contexto do plano diretor municipal, o modelo apresenta-se como um referencial genérico que, tendo em conta os objetivos globais de ordenamento do território e as conclusões que advêm do diagnóstico anteriormente efetuado, permite sustentar a definição posterior de objetivos e estratégias territoriais mais específicas.

Assim, o município de Alijó pode ser esquematizado basicamente em 3 grandes áreas funcionais:

A **Zona Norte** do município, uma região de montanha, com baixa densidade demográfica e onde a orografia e a atual rede viária não permitem uma boa acessibilidade entre os vários núcleos urbanos. Em termos biofísicos predomina a floresta, e alguma produção agro-florestal. Os principais polos de articulação urbana são Vilar de Maçada e Vila Chã, Carlão, Vila Verde e Pegarinhos que articulam em seu redor um vasto número de aglomerados de reduzida dimensão.

A **Zona Centro** do município, uma zona de transição entre o meio florestal e o vinícola onde se concentram os principais centros urbanos do município (Alijó, Favais e Sanfins do Douro).

A **Zona Sul**, orograficamente irregular, onde predomina a produção vitivinícola e onde existem muito poucos aglomerados, de reduzida dimensão e bastante desarticulados entre si. O polo principal desta zona é o Pinhão que apresenta alguma capacidade de polarização dos aglomerados das freguesias mais próximas.

O modelo territorial atual evidencia um território onde proliferam os aglomerados dispersos e de reduzida dimensão, onde apenas se destacam 4 polos com alguma capacidade significativa de atração: Alijó, Favais, Sanfins do Douro e Pinhão. A sede no entanto destaca-se substancialmente dos outros aglomerados, "chamando a si" uma substancial área de influência não só ao nível dos serviços de nível superior, mas também nos pequenos serviços de comércio e afins.

A estrutura urbana é fortemente condicionada pelas EN212, ER322 e ER322-3 ocorrendo ao longo dessas vias as principais articulações entre polos urbanos do município e a polarização exercida pelos municípios vizinhos. A ocorrência de unidades industriais e de turismo é diminuta e de reduzida dimensão, à exceção da unidade hoteleira do Pinhão.

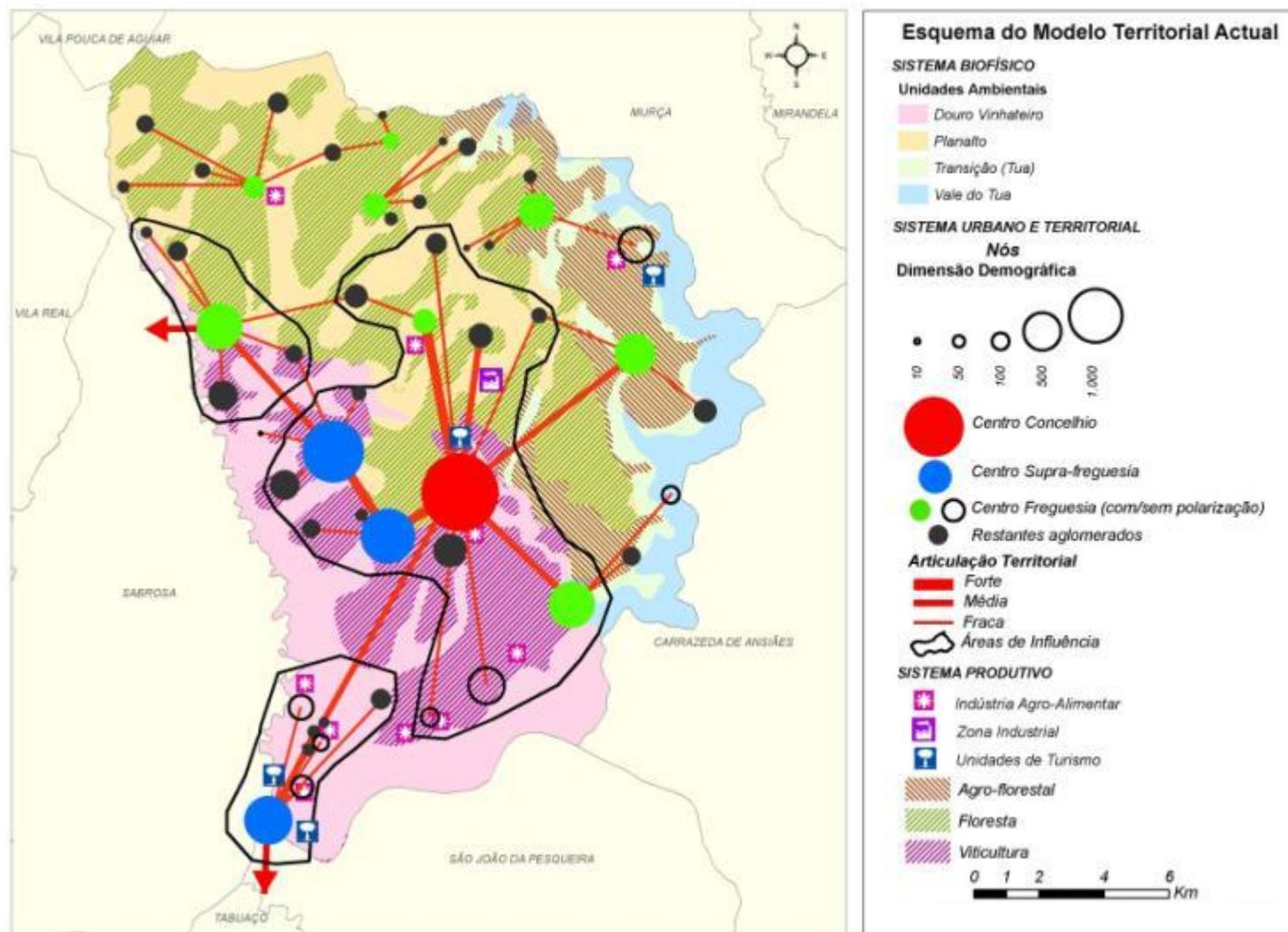


Figura 6 - Esquema do Modelo Territorial Actual

Os desafios que se apresentam ao município de Alijó, para os quais o PDM deve procurar dar resposta são de várias naturezas, nomeadamente:

- Redefinição e identificação das áreas naturais de elevado valor e sensibilidade, procurando a reabilitação de alguns ecossistemas e a potenciação dos recursos naturais através da definição das regras e dos usos compatíveis nas áreas de maior potencial económico e turístico;
- Controle da construção fora dos perímetros urbanos e em zonas de elevada sensibilidade natural, bem como a redefinição dos atuais perímetros tomando em consideração não só as dinâmicas da procura mas também os desajustamentos verificados em alguns dos casos;
- Definição de uma hierarquia urbana, bem estruturada e com vocações dos aglomerados bem definidas e complementarizadas em todo o território municipal, de forma a garantir entre uma efetiva equidade territorial no acesso a bens e serviços públicos fundamentais;
- Definição de uma hierarquia viária que garante um suporte condizente com as necessidades da estrutura urbana a definir e com os respetivos “perfis” dos aglomerados;
- Reordenamento das redes de equipamentos coletivos, sobretudo ao nível da educação, saúde e assistência social, tendo sempre como fim a melhoria da acessibilidade dos utentes e não a aplicação de normas nacionais referenciais de programação ociosas no que diz respeito à contextualização dos problemas nas realidades locais;
- Aposta e reforço nas principais fileiras económicas do município, assegurando estruturas e infraestruturas de modo a promover um aumento do número de empresas num futuro próximo, vocacionadas para outros sectores de atividade ou que reforcem os sectores já existentes.

Apesar de o município apresentar assimetrias territoriais (sobretudo entre o Sul e Norte do município), novas alterações a nível regional poderão criar sinergias e novas orientações de desenvolvimento das quais o PDM não deve, nem pode ser alheio, procurando antecipar realidades futuras próximas e articular o ordenamento municipal com as novas realidades regionais. É o caso da construção da autoestrada A4 entre Vila Real e Bragança e do IC5 que terá um nó de ligação ao IP4 no Pópulo.

É sabido que eixos desta dimensão e importância têm por vezes efeitos contrários aos desejados, constituindo-se muitas vezes como os principais catalisadores do esvaziamento demográfico de uma região ou município. Importa por isso, acautelar o futuro, apetrechar o município de espaços, estruturas e meios que garantam a atratividade deste perante outros. A lógica urbana deverá igualmente ser repensada

à luz destas novas perspetivas, bem como as opções de reforço na articulação viária interna.



## 4 VISÃO PROSPETIVA E ESTRATÉGICA

Este capítulo resulta de uma síntese do exercício de prospetiva elaborado para o concelho de Alijó. Nele se apresenta os fatores específicos que se destacam no concelho, ao mesmo tempo que examina a medida em que é provável que estes afetem as estratégias de ordenamento do futuro.

É com base neste estudo que se pode com maior segurança e empirismo traçar os principais cenários de desenvolvimento e apresentar o modelo territorial desejável para o município de Alijó.

Durante o processo de elaboração do exercício de prospetiva para o concelho de Alijó, foi solicitado a vários técnicos e agentes políticos da região que identificassem quais os padrões subjacentes, as tendências e os fatores que estão em ação no território.

Combinados numa matriz de influência e de dependência todos os fatores identificados, destacaram-se os seguintes aspetos no concelho de Alijó:

- Evolução da população total;
- Investimentos turísticos estruturantes;
- Capacidade de atração e polarização da sede do concelho;
- Atração/Repulsão de Vila Real;
- Impacto do IC5 Murça / Nó do IP2;
- Peso relativo dos jovens (-25 anos);
- Estrutura da população ativa;
- Evolução das unidades e atividades turísticas locais;
- Evolução da procura turística;
- Taxa de desemprego jovem;
- Evolução do sector vitivinícola;
- Disponibilidade de solo urbano;
- Saldos migratórios com o exterior;
- Consolidação da importância dos núcleos urbanos secundários (Favais, Pinhão, Sanfins...);
- Procura de solos e de edifícios para primeira habitação.

### 4.1 O Futuro Desejável: O Concelho que queremos em 2017

O exercício realizado permitiu enunciar e descrever alguns dos futuros possíveis do concelho de Alijó e teve o condão de balizar o leque de alternativas e possibilidades de evolução, função da dinâmica previsível e potencial de um conjunto de fatores críticos que têm condicionado e/ou condicionarão as transformações deste território ao longo das duas próximas décadas.

A questão que se deve colocar é a de saber qual o cenário desejável de evolução do concelho. Dito de outra forma, que **concelho querem os responsáveis autárquicos, os agentes locais e a população em 2017?** A resposta tem que ser fundada na ambição e vontade coletiva, mas não pode deixar de ter em conta as possibilidades e

alternativas atrás referenciadas, bem como nas perspetivas e nas visões veiculadas no âmbito de outros documentos e planos de nível superior, regional ou nacional.

O cenário desejável não é, nem pode ser, o cenário ideal, mas sim o cenário possível face a essas mesmas ambições e às condicionantes intrínsecas, sejam as internas, como as externas. O esboço do cenário do futuro desejado e possível tem em conta o exercício de diagnóstico ou de retrospectiva realizado e as visões formuladas pelos diferentes planos e programas, mas também a ambição do concelho em matéria de desenvolvimento e de ordenamento.

De forma muita sucinta e genérica, poderemos descrever este cenário como um cenário de rutura, marcado pela ambição de fazer de **Alijó um concelho aberto, atrativo, competitivo, dinâmico, equilibrado, ordenado, sustentável, equitativo e com qualidade de vida.**

- *Mais aberto*, no sentido de mais acessível e mais próximo dos grandes centros urbanos e dos territórios envolventes e de mais permeável aos fluxos demográficos e económicos externos.
- *Mais atrativo*, no sentido de uma maior capacidade de fixação da população, de maior poder de atração de novos residentes, turistas ou meros "utilizadores" de bens e serviços públicos e comerciais e de captação de maiores e mais diversificados investimentos produtivos.
- *Mais Competitivo*, no sentido de melhorar e qualificar os fatores que influenciam o seu posicionamento nos diferentes mercados, regional, nacional e internacional.
- *Mais Dinâmico*, no sentido de maiores iniciativas e investimentos produtivos, que conduzam a uma diversificação da base económica, à geração de mais riqueza e emprego.
- *Mais Equilibrado*, no sentido de uma redistribuição espacial da população e das atividades que favoreça a consolidação do papel e das funções dos aglomerados de média dimensão e evite uma desertificação rápida e acentuada da grande maioria dos espaços rurais.
- *Mais Ordenado*, no sentido de um controle mais estreito da expansão urbana e da dispersão do habitat ou ainda de uma melhor harmonização e compatibilização dos diferentes usos do solo rural.
- *Mais Sustentável*, no sentido de uma proteção e valorização eficaz dos recursos e valores naturais e culturais, de um planeamento, execução e gestão eficiente e racional das infraestruturas, equipamentos e serviços e de uma melhoria progressiva dos indicadores de qualidade ambiental.

- *Mais Equitativo*, no sentido de garantir a toda a população a igualdade de oportunidades no acesso a bens e serviços públicos fundamentais e aos padrões contemporâneos de qualidade de vida.

O cenário que se propõe terá, por fim, em vista satisfazer um conjunto de parâmetros perspectivados e resumidos na tabela que se segue:

<b>Alijó em 2017 - Cenário desejável</b>	
<b>Contexto territorial</b>	<p>Concelho rural do Interior Norte de Portugal com dinâmica e modernidade</p> <p>Consolidação do papel e das funções urbanas da sede de concelho</p> <p>Alargamento e diversificação das oportunidades de emprego</p> <p>Fixação da população autóctone e atração de novos residentes</p>
<b>Base económica regional</b>	<p>Recomposição do sector vitivinícola e desenvolvimento do sector turístico</p> <p>Maior dinâmica empresarial na produção vitivinícola</p> <p>Aumento da procura e da oferta turística</p> <p>Reforço dos investimentos e diversificação das atividades e serviços, contribuindo para o crescimento da importância económica e social no concelho</p>
<b>Políticas regionais e municipais</b>	<p>Redução dos meios financeiros atribuídos às autarquias compensada pelo aumento da eficácia das políticas municipais</p> <p>Promoção e dinamização de projetos e iniciativas de maior escala e com maior impacto graças ao maior associativismo intermunicipal</p>
<b>Sistema biofísico e ambiental</b>	<p>Ligeira redução da área da vinha</p> <p>Ligeiro aumento das áreas florestais e das áreas afetadas a outras culturas e o ligeiro crescimento dos terrenos incultos</p> <p>A alteração das práticas agrícolas, a minimização dos impactes ambientais e a exploração mais equilibrada dos recursos naturais permitiu uma proteção e uma valorização mais eficaz do património natural e paisagístico do concelho</p> <p>Foram eliminados alguns conflitos de ocupação e uso indevido e minorados os potenciais riscos naturais e tecnológicos</p> <p>Melhoria global da qualidade ambiental do concelho</p>
<b>População e povoamento</b>	<p>O concelho conseguiu suster o processo de declínio e de esvaziamento demográfico</p> <p>Maior capacidade de renovação, atração e fixação da população</p> <p>Instalação de novos residentes oriundos dos concelhos vizinhos</p> <p>Diminuição do peso dos idosos e crescimento moderado do peso dos jovens e do índice de juventude</p> <p>Redistribuição geográfica e espacial da população</p> <p>Concentração da população na sede e em núcleos secundários</p> <p>Os aglomerados de 3º nível estabilizaram os seus potenciais demográficos</p> <p>Em algumas freguesias rurais o despovoamento foi atenuado pela construção/reconstrução de habitações para residências secundárias ou para fins turísticos</p>
<b>Infraestruturas</b>	<p>Aumento generalizado dos graus de cobertura e de atendimento das infraestruturas básicas, embora existam dificuldades para garantir a qualidade, dado os elevados custos de exploração e manutenção das infraestruturas</p> <p>Melhoria das ligações à sede do concelho e entre as diferentes freguesias</p> <p>Subsistem problemas importantes ao nível da drenagem de águas pluviais, da sinalização e da segurança rodoviária</p> <p>No saneamento básico, a cobertura e a qualidade dos serviços é boa em termos de abastecimento domiciliário de água e drenagem e tratamento de</p>

<b>Alijó em 2017 - Cenário desejável</b>	
	<p>águas residuais mas subsistem dificuldades financeiras</p> <p>Na recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos verificaram-se progressos significativos</p>
<b>Equipamentos</b>	<p>Existe uma boa cobertura do concelho e com qualidade de serviços ajustada às necessidades da população</p> <p>Reforço da oferta e a qualificação no ensino pré-primário, a concentração dos alunos do 1º ciclo do ensino básico e a manutenção do 2º e 3º ciclo na sede do concelho</p> <p>Na saúde, verificou-se o alargamento da tipologia e a melhoria qualitativa dos serviços fornecidos pelo Centro de Saúde</p> <p>No apoio social, existem serviços de apoio domiciliário em todo o concelho e centros de acolhimento em diferentes freguesias, bem como Lares de idosos com capacidade de resposta à procura existente</p> <p>Os equipamentos culturais, de lazer e desporto estão distribuídos pelos aglomerados mais importantes, salientando-se a diversidade e qualidade dos serviços existentes na sede</p>
<b>Urbanismo, dinâmicas urbanas e parque habitacional</b>	<p>Fraco crescimento global do solo urbano, verificando-se sobretudo a sua redistribuição pelos aglomerados mais dinâmicos</p> <p>A expansão urbana mais significativa na sede do concelho e um ligeiro crescimento nos principais núcleos secundários, com fraco ou nulo crescimento nos restantes aglomerados</p> <p>Aumento da procura de 1ª habitação, quer da população autóctone, quer de população oriunda dos concelhos vizinhos</p> <p>Procura crescente de solos e de habitações para segunda residência</p> <p>Manutenção do ritmo de construção de novos edifícios</p> <p>Melhoria significativa das condições de alojamento</p> <p>A generalidade dos núcleos urbanos dispõe de infraestruturas urbanas capazes e suficientes embora o aproveitamento esteja longe de ser conseguido</p> <p>Algumas carências ao nível do equipamento e mobiliário urbano, da qualidade dos espaços de uso coletivo e dos espaços verdes, bem como das infraestruturas viárias</p> <p>Boa qualidade de vida urbana</p>
<b>Sistema Económico e Produtivo</b>	<p>Positiva evolução do Índice do Poder de Compra Concelhia e do Produto Interno Bruto</p> <p>Aumento da taxa de atividade e o emprego da população jovem, nomeadamente a população feminina</p> <p>Diminuição dos agricultores, ligeiro aumento do secundário e consolidação do terciário, em particular o turismo e serviços</p> <p>A evolução dos salários acompanhando as tendências da região e do país</p> <p>Elevação dos níveis de qualificação dos recursos humanos e ligeiro aumento das taxas de desemprego</p> <p>O sector vitivinícola continua a ter uma importância primordial na economia local, embora se verifique o desaparecimento dos pequenos produtores e a consolidação das explorações de média e grande dimensão</p> <p>Diversificação das atividades e das fontes de rendimento nas zonas rurais</p>

<b>Alijó em 2017 - Cenário desejável</b>	
	<p>Declínio do sector da construção civil e crescimento do sector agroalimentar, sendo o tecido industrial maioritariamente constituído por pequenas unidades de produção</p> <p>Os serviços e o comércio tiveram uma evolução lenta e errática, embora os serviços de índole social constituam uma importante fonte de emprego e rendimento da população do concelho</p> <p>O desenvolvimento do turismo tem sido determinante para a criação de riqueza e de emprego, sobretudo de população jovem</p> <p>A vinha e o vinho, o turismo de natureza, o património e a cultura, a paisagem e o lazer constituem atrativos suficientes para que o turismo desempenhe nos próximos anos um papel de alavanca no desenvolvimento social e económico deste território</p>

## **4.2 Um Caminho: Estratégias de Desenvolvimento e de Ordenamento**

Conforme o enunciado no artigo 70º do Decreto-Lei n.º 380/99, os PDM's visam estabelecer "a tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional", "a expressão territorial da estratégia local" e "a articulação das políticas sectoriais com incidência local". Cumprido o estabelecimento do cenário, chegou agora a hora de definir o modo de concretizar este cenário e o futuro para o qual ele aponta.

No momento em que partimos à busca das estratégias, reconhecemos o papel limitado da autarquia para concretizar alguns dos aspetos, bem como do PDM para resolver as questões levantadas. Tais limitações não invalidam que usemos e que apresentemos o seguinte exercício para colmatar a inexistência de um plano estratégico no concelho e para enquadrar o PDM numa visão mais ampla e coerente.

A análise retrospectiva e prospetiva evidenciou a necessidade de sustentar e inverter as tendências pesadas e recentes em curso no concelho de Alijó, não só em termos demográficos e económicos, mas também em termos sociais, ambientais e culturais. Ao PDM cabe identificar e abordar os problemas resultantes do desenvolvimento e do ordenamento territorial, e enunciar um conjunto de opções que importa tomar para concretizar o cenário futuro desejado e possível.

A ambição formulada para o horizonte 2017, e de que alguma forma o PDM ajudará a concretizar, assenta em quatro desígnios essenciais e visa tornar o município de Alijó num território mais aberto e atrativo, equilibrado e ordenado, dinâmico e competitivo, sustentável e equitativo. Destes quatro pilares decorre um conjunto de opções estratégicas de base territorial que irão dar corpo ao Modelo Territorial Futuro.

### **4.2.1 Um território mais Aberto e Atrativo**

Um dos principais problemas do concelho é o seu relativo encravamento físico e a sua fraca inserção nos principais eixos viários da região. Problema que subsiste ainda maugrado a evolução significativa que houve neste domínio, uma vez que a ligação que poderia atenuar esta situação, o IC5, não se encontra totalmente construída. As deficientes ligações da sede do concelho à rede principal têm também contribuído para uma grande dependência relativamente funcional e económica aos centros urbanos mais próximos. Mas tendo em conta as dinâmicas urbanas e económicas destes, Alijó pode e deve tirar partido da sua proximidade desde que seja capaz de atrair pessoas e atividades a braços com as consequências da concentração e aglomeração. Para isso é não só necessário melhorar as acessibilidades aos principais centros regionais como criar condições para acolher pessoas e empresas em condições claramente favoráveis e mais atrativas que as que são oferecidas nesses centros urbanos.

A reduzida capacidade de atração e de polarização do concelho resulta não só das deficientes acessibilidades externas mas também da insuficiente massa crítica (demográfica e económica) da sede. Em consequência desta situação, os níveis e os padrões de funções e serviços assegurados são exíguos, subsistindo uma forte relação de dependência funcional relativamente aos centros urbanos mais próximos. As alterações verificadas ao longo dos últimos anos traduzem um ligeiro crescimento populacional e urbano mas são ainda claramente insuficientes para conferir à Vila de Alijó a dimensão necessária para atenuar esta dependência. As maiores dificuldades para intensificar este processo prendem-se todavia com fatores de natureza física (orografia, condicionantes naturais e uso atual do solo) e socioeconómica (mercado fundiário, atividades e emprego). Sendo este um desafio e um objetivo a enfrentar e prosseguir na próxima década, importa pois que o PDM crie condições para a consolidação do papel e das funções urbanas e económicas da Vila, nomeadamente através da sua expansão e de uma melhor interligação com os aglomerados circundantes, nomeadamente com a ligação da vila a Favais através de duas novas variantes, permitindo a ligação dos dois aglomerados.

Neste domínio, as opções para o modelo territorial são as seguintes:

1. Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes
2. Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho

#### **4.2.2 Um Território mais Equilibrado e Ordenado**

A estrutura territorial e urbana do concelho é marcada por importantes assimetrias, esquematizado em 3 zonas: A Zona Norte do município, uma região de montanha; A Zona Centro do município, uma zona de transição entre o meio florestal e o vinícola onde se concentram os principais centros urbanos; e a Zona Sul, orograficamente irregular, onde predomina a produção vitivinícola e onde existem muito poucos aglomerados, de reduzida dimensão e bastante desarticulados entre si.

Para além do desafio evidente do reequilíbrio do atual sistema territorial e urbano, existe um outro, diretamente relacionado com este, e que tem a ver com a contenção do processo de esvaziamento e de envelhecimento demográfico. A questão que se coloca é a de saber se existem condições e meios para sustentar e inverter esta tendência que permanece desde os anos 1950. Embora a redução dos fluxos emigratórios tenha contribuído para atenuar este processo, a verdade é que a ausência de oportunidades de emprego em pouco têm ajudado a alterar esta situação. Mas também não é menos verdade que o concelho tem beneficiado nos últimos anos do incremento da imigração, cujo destino é a viticultura e a construção civil, e que os movimentos pendulares casa/trabalho para Vila Real prenunciam algumas alterações que importa considerar e incentivar. No entanto, a atração e a

fixação de novos residentes, sobretudo jovens, está muito dependente da capacidade de criação de emprego, estando esta dependente da iniciativa empresarial que continua a ser reduzida. As oportunidades criadas pelo desenvolvimento das atividades turísticas podem ajudar a resolver este problema, não devendo no entanto ser estas concebidas como uma espécie da solução "miraculosa", mas não será de descurar a atração de residentes de fim de semana ou ainda de autóctones que querem regressar à terra e às origens.

Em termos de infraestruturas básicas e de equipamentos coletivos, o esforço desenvolvido ao longo dos últimos anos permitiu colmatar muitas das necessidades neste domínio, encontrando-se hoje o concelho numa situação aceitável e claramente superior à de muitos dos concelhos do Litoral. Os desafios que se colocam agora são de três tipos: completar as redes atuais com os projetos e obras em falta; reordenar e ajustar essas redes em função das novas realidades territoriais, sociais e económicas; e assegurar sua gestão e manutenção tendo em conta critérios de eficácia social e eficiência económica. O exercício realizado ao nível da rede educativa deve ser estendido a outros domínios com o objetivo de qualificar a oferta e satisfazer a procura efetiva, atual e futura. Os maiores investimentos a realizar na próxima década concernem o fecho e adequação da rede viária e os equipamentos sociais e culturais.

O controlo da expansão urbana e o combate à dispersão do habitat foram objetivos fixados pelo atual PDM mas que, fruto de diversas vicissitudes, não foram totalmente concretizados. Para além das necessárias correções cartográficas e reconfigurações dos perímetros urbanos, importa, na sequência da avaliação minuciosa das dinâmicas demográficas e urbanas, e também da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento preconizada, assegurar condições para uma expansão urbana, onde tal for considerado necessário, equilibrada e consequente. Os princípios que devem nortear o conjunto de propostas a apresentar oportunamente devem privilegiar a racionalização das infraestruturas existentes, considerar a realidade fundiária local, bem como a natureza das pressões e da procura atual e potencial. Relativamente á dispersão do habitat, importa corrigir e adequar as normativas, umas vezes demasiado rígidas, outras demasiado flexíveis, de modo a evitar estrangulamentos e permissividades injustificáveis.

Neste domínio, as opções para o modelo territorial são as seguintes:

3. Promover o desenvolvimento do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial
4. Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural

### 4.2.3 Um Território mais Dinâmico e Competitivo

Em termos económicos, é reconhecida a importância do sector vitivinícola em Alijó, o qual tem funcionado como espécie de motor de desenvolvimento do concelho, embora o turismo tenha também um peso cada vez mais significativo. Mas estas forças são, ao mesmo tempo, uma fraqueza, uma vez que a excessiva dependência destas atividades económicas coloca o concelho numa posição de grande fragilidade face às constantes flutuações de preços e mercados. Para além disso, a crise e o declínio que se têm verificado ao longo dos últimos anos, tem contribuído para uma acentuada redução da população agrícola, o que, paralelamente à ausência de oportunidades de emprego noutros sectores não tem permitido a fixação da mão-de-obra no concelho, sobretudo os jovens mais qualificados. O grande desafio que se coloca tem pois uma dupla dimensão: por um lado, a consolidação da importância social e económica da vitivinicultura, que continuará a ter um papel essencial no desenvolvimento do concelho; por outro lado, a diversificação da base produtiva, aparecendo o turismo como a atividade com mais potencial de crescimento e de desenvolvimento mas devendo também ser incentivadas outras atividades, relacionadas nomeadamente com a valorização dos recursos naturais, os serviços de proximidade e as atividades agrícolas complementares (agroalimentares, artesanais, etc.), sobretudo nas freguesias rurais periféricas.

Neste domínio, as opções para o modelo territorial são as seguintes:

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>5. Reforçar e diversificar o sistema produtivo de base territorial</li><li>6. Promover o desenvolvimento de um turismo gerador de riqueza e emprego</li></ol> |
|---|

### 4.2.4 Um Território mais Sustentável e Equitativo

A preservação e a valorização dos recursos e dos valores patrimoniais são hoje consideradas como elementos fundamentais de qualquer estratégia coerente e consistente de desenvolvimento e de ordenamento do território. O concelho de Alijó detém um espólio considerável, sendo de realçar, entre outros, a paisagem do Alto Douro Vinhateiro, inscrita na Lista Património Mundial da UNESCO, o mais significativo e representativo. Tendo em conta as orientações formuladas no âmbito do PIOT-ADV, a preservação e valorização deste importante valor deve ser assegurada, não só na mancha classificada como tal mas em todo o concelho, devendo o PDM incorporar os princípios e as normativas aí formuladas. Mas para além da paisagem vinhateira, importa também dar uma especial atenção aos restantes valores paisagísticos, naturais e culturais, garantindo a sua conservação e valorização. As apostas deverão contemplar recursos naturais como a água e o xisto, o património arqueológico, monumental e vernacular ou ainda as áreas sensíveis e de risco, numa lógica que deve aliar um esforço consequente de conservação e de "rentabilização" social e económica.

Um processo de desenvolvimento sustentável implica também a concretização de um direito constitucional e de um princípio básico em matéria de ordenamento do território: a igualdade de oportunidades no acesso a bens e serviços públicos fundamentais. Tendo em vista a necessidade de assegurar este direito e este princípio, importa repensar o modelo de organização e de estruturação do território municipal à luz desta nova realidade e dos desafios correspondentes. Ora, como a generalidade dos concelhos do interior, também no concelho de Alijó se tem verificado um processo de acentuado esvaziamento e envelhecimento demográfico e de declínio económico dos espaços rurais marginais e periféricos. Esta situação coloca problemas e desafios de diversa índole, entre os quais destacamos a degradação dos recursos e valores naturais e paisagísticos e a diminuição da qualidade de vida das suas populações. A situação é tanto mais problemática quanto, na maioria dos casos, foram feitos investimentos consideráveis em infraestruturas e equipamentos que estão agora subutilizados ou simplesmente desativados. Não sendo de todo aceitável, quer do ponto de vista político, quer do ponto de vista social, abandonar estes espaços à sua sorte, importa pois encontrar-lhe novas vocações e novos equilíbrios. Importa pois garantir a sustentabilidade destes espaços e as condições e a qualidade de vida para as populações que aí querem continuar a viver. Como importa também rever e adaptar os princípios e as normas de uso do solo rural, tendo em conta as vocações e as condicionantes intrínsecas à preservação dos recursos e valores naturais, mas compatibilizando usos dominantes com usos complementares por forma a garantir a indispensável flexibilidade na gestão do território.

Neste domínio, as opções para o modelo territorial são as seguintes:

7. Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos
8. Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
<p style="text-align: center;"><b>UM TERRITÓRIO MAIS ABERTO E ATRATIVO</b> Desenravar e Irradiar</p>	<p><b>1. Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes</b></p>	<p>1.1. Melhorar as ligações entre a sede do concelho e os eixos viários estruturantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construção de uma ligação rápida da sede de concelho ao nó do IC5 em Casas da Serra</li> <li>- Construção de uma ligação rápida da rotunda de Favais ao IC5</li> <li>- Construção de um acesso rápido do IC5 ao Vale do Tua (Barragem do Tua)</li> </ul>
		<p>1.2. Melhorar a articulação do concelho com os centros urbanos e os territórios envolventes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Defesa da eletrificação da Linha do Douro até ao Pinhão e da abertura do troço Pocinho/Barca d'Alva (turismo);</li> <li>- Construção/Requalificação da ligação da sede de concelho a Sabrosa;</li> <li>- Valorização das ligações rodoviárias aos polos turísticos envolventes (Estação do Tua, Termas de Carlão e de S. Lourenço);</li> <li>- Criação de um serviço de transportes coletivos intermunicipal para as zonas de baixa densidade (transporte a pedido)</li> </ul>
	<p><b>2. Reforçar a capacidade de atracção e de polarização do concelho</b></p>	<p>2.1. Consolidar o papel e as funções urbanas e económicas da Vila de Alijó</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construção/Requalificação de equipamentos nas áreas da saúde, educação, turismo, desporto, segurança, economia e cultura:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação do Museu da Gravura;</li> <li>• Construção do Complexo Desportivo;</li> <li>• Construção do Pavilhão Multiusos;</li> <li>• Reabilitação do Mercado Municipal;</li> <li>• Criação da Escola Profissional;</li> <li>• Construção do Quartel dos Bombeiros;</li> <li>• Reabilitação do Quartel da GNR;</li> <li>• Construção do Centro Escolar de Alijó;</li> <li>• Construção de um Centro de Apoio a Deficientes (Delegação da APPDCM de Sabrosa).</li> </ul> </li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
		2.2. Atrair e fixar iniciativas, investimentos e população	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalificação e reclassificação do Aeródromo da Chã em aeródromo regional (turismo)</li> <li>- Construção do Eco-Parque do Pópulo (em colaboração com as CM de Murça e Sabrosa);</li> <li>- Expansão do Loteamento Industrial Municipal</li> <li>- Elaboração de um Plano Estratégico para o aproveitamento dos recursos energéticos do concelho (eólicos, biomassa e hídricos);</li> <li>- Conceção e implementação de um programa de valorização e promoção dos produtos agrícolas e florestais do concelho;</li> <li>- Programa de Apoio e Acompanhamento dos Investimentos Turísticos no concelho.</li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
<p style="text-align: center;"><b>UM TERRITÓRIO MAIS EQUILIBRADO E ORDENADO</b> Estruturar e Harmonizar</p>	<p style="text-align: center;"><b>3. Promover o desenvolvimento do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial</b></p>	<p>3.1. Reforçar o papel e as funções dos polos urbanos secundários (Favais, Pinhão, Sanfins e Vilar de Maçada)</p>	<p>- Reforço das dotações infraestruturais e de equipamentos de utilização coletiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construção do Centro de Dia, Creche, ATL e Serviço de apoio domiciliário do Pinhão;</li> <li>• Construção do Centro de Noite de Sanfins;</li> <li>• Construção do Centro de Noite de Vilar de Maçada;</li> <li>• Construção do Quartel dos Bombeiros de Favais;</li> <li>• Requalificação do Centro Escolar de Favais;</li> <li>• Requalificação do Centro Escolar de Vilar de Maçada;</li> <li>• Requalificação do Centro Escolar de Sanfins;</li> <li>• Reabilitação do Teatro SR. do Outeiro;</li> <li>• Requalificação urbana da rua principal do Pinhão ( Rua Manuel António Santos);</li> <li>• Criação do Parque de Auto caravanismo do Pinhão;</li> <li>• Criação da Praia Fluvial de Vilar de Maçada;</li> <li>• Recuperação da Residência Paroquial Velha de Sanfins para a instalação de vários serviços públicos e associações da freguesia;</li> <li>• Instalação do núcleo do Museu do Douro sob o tema Pão e Moscatel em Favais.</li> </ul>
		<p>3.2. Completar, reordenar e requalificar as redes de infraestruturas básicas e de equipamentos colectivos</p>	<p>- Conclusão e requalificação das redes de saneamento básico e de RSU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construção de Mini-ETAR em Pegarinhos, Santa Eugénia, Carlão, Ribalonga, Freixo, Francelos, Vilar de Maçada, Castelo, Vilarinho de Cotas e Vale de Mendiz, Balsa, Cheires e Cabeda;</li> <li>• Construção de ETAR em S. Mamede e Vila Chã;</li> <li>• Construção da ETA/estação elevatória de Alijó;</li> <li>• Remodelação da estação elevatória da Barragem e beneficiação da rede em alta;</li> <li>• Instalação de 8 centros de recolha de RCD e de "monstros" dispersos pelo concelho e criação da Estação Central de Triagem e Valorização.</li> </ul> <p>- Requalificação e valorização dos equipamentos e serviços de proximidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboração e implementação de um programa de reabilitação da rede complementar de equipamentos e serviços de solidariedade social e de lazer, cultura e desporto.</li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
		3.3. Completar, reordenar e requalificar a rede viária concelhia e facilitar a mobilidade interna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beneficiação da EM Vilarinho de Cotas / Casal de Loivos / Pinhão (EM 322 e 322/3)</li> <li>- Construção da variante a Sanfins (Norte);</li> <li>- Beneficiação e retificação do troço da EN212 entre Alijó e o Pópulo;</li> <li>- Elaboração e implementação do plano de sinalização rodoviária, patrimonial e turística do concelho (sinalização direcional, toponímia, sítios e valores patrimoniais, etc.).</li> </ul>
	4. Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural	4.1. Reestruturar e requalificar o espaço urbano da Vila de Alijó	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alargamento do perímetro urbano da Sede do Concelho tendo em conta não só a pressão urbanística provocada pela tendência de concentração mas também a ambição de criar condições para a criação de um grande polo urbano em torno de Alijó e Favais;</li> <li>- Programação das áreas de expansão urbana através da definição de UOPG;</li> <li>- Valorização da estrutura Verde e criação do Parque Urbano de Alijó;</li> <li>- Projeto de regeneração e requalificação urbanística e comercial da Vila de Alijó.</li> </ul>
		4.2. Reestruturar e requalificar os perímetros urbanos dos polos secundários	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alargamento e/ou reconfiguração dos perímetros urbanos dos polos secundários, criando condições para o acolhimento de novos residentes e atividades económicas;</li> <li>- Requalificação da rua principal e da Zona Ribeirinha do Pinhão (UOPG);</li> <li>- Projetos de requalificação e regeneração urbana dos núcleos centrais;</li> <li>- Criação/valorização das Estruturas Verdes e dos espaços públicos urbanos.</li> </ul>
		4.3. Conter e disciplinar a expansão urbana e a edificação fora dos perímetros urbanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconfiguração dos perímetros urbanos, garantindo a disponibilidade efetiva de solo urbano passível de edificação;</li> <li>- Requalificação dos espaços públicos de encontro e de socialização</li> <li>- Incentivar a reabilitação do parque habitacional e das construções dispersas</li> <li>- Consolidar e valorizar os pequenos núcleos rurais (quintas e povoados)</li> <li>- Criar condições para a legalização das construções</li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
		<p>4.4. Harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preservação dos espaços agrícolas situados na envolvente dos aglomerados,</li> <li>- Flexibilizar a instalação de usos compatíveis com as atividades agroflorestais que sejam fundamentais para a economia rural.</li> <li>- Manutenção da diversidade paisagística na zona serrana do concelho, através da preservação de espécies de folhosas (carvalho, sobreiro, castanheiro) e ripícolas</li> <li>- Manutenção/recuperação das culturas tradicionais de vinha em terraços de xisto com olival consociado na zona duriense.</li> <li>- Permitir o aparecimento de investimentos turísticos do tipo agro-ecológico no espaço rural.</li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
<p style="text-align: center;"><b>UM TERRITÓRIO MAIS DINÂMICO E COMPETITIVO</b> Diversificar e Qualificar</p>	<p style="text-align: center;"><b>5. Reforçar e diversificar o sistema produtivo de base territorial</b></p>	<p>5.1. Consolidar o papel e a importância do sector vitivinícola</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apoio ao reordenamento da cultura da vinha e a reestruturação das explorações agrícolas</li> <li>- Requalificação da rede de caminhos rurais e agrícolas do concelho</li> <li>- Apoiar os projetos de reestruturação/fusão das adegas cooperativas</li> <li>- Apoio à promoção comercial dos vinhos.</li> <li>- Expansão do Loteamento Industrial Municipal para acolhimento de novas unidades vinícolas.</li> </ul>
		<p>5.2. Valorizar os recursos naturais e as atividades tradicionais</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construção do Eco-Parque do Pópulo (em colaboração com as CM de Murça e Sabrosa);</li> <li>- Elaboração de um Plano Estratégico para o aproveitamento dos recursos energéticos do concelho (eólicos, biomassa e hídricos);</li> <li>- Conceção e implementação de um programa de valorização e promoção dos produtos agrícolas e florestais do concelho (azeite, raças autóctones, laranja de S. Mamede, amêndoa e cogumelos);</li> <li>- Programa de Valorização dos recursos florestais (madeira, biomassa, etc.) e incentivo à criação de ZIF;</li> <li>- Valorização das Reservas de caça do concelho e exploração dos recursos cinegéticos.</li> <li>- Programa de Feiras Temáticas</li> <li>- Revidouro (Alijó); Laranja (S. Mamede); Vinhos (Pinhão); Produtos da Terra (Carlão); Antiguidades (Vale de Mendiz)</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>6. Promover o desenvolvimento de um turismo gerador de riqueza e emprego</b></p>	<p>6.1. Criar condições para a instalação de projetos de desenvolvimento turístico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalificação e reclassificação do Aeródromo da Chã em aeródromo regional (turismo)</li> <li>- Elaboração de planos estratégicos para a valorização dos principais polos de desenvolvimento turístico (Barragem da Chã, Vale do Tua e Vale do Douro/Pinhão);</li> <li>- Incentivo e acompanhamento dos projetos de criação de novos equipamentos e unidades turísticas (Hotéis rurais, TER, turismo de aldeia, Golfe, etc.)</li> <li>- Construção da Pousada da Juventude do Douro (Alijó);</li> <li>- Programa de requalificação e dinamização turística das aldeias tradicionais (Aldeias Vinhateiras; Aldeias de RDD, Aldeias ADV, Aldeias VT e Aldeias de Montanha) - Favais, S. Mamede de Ribatua, Safres, Amieiro, Carlão, Freixo, Perafita e Casal de Loivos;</li> <li>- Criação do Parque de Auto caravanismo do Pinhão;</li> <li>- Reabilitação, criação e/ou integração de roteiros turísticos-culturais (Rota os Vinhos; Rota dos Miradouros; Rota do Património).</li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
<p style="text-align: center;"><b>UM TERRITÓRIO MAIS SUSTENTÁVEL E EQUITATIVO</b> Preservar e Igualar</p>	<p style="text-align: center;"><b>7. Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos</b></p>	<p>7.1. Proteger e valorizar a Estrutura Ecológica Municipal</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delimitação dos componentes urbanos e rurais da Estrutura Ecológica Municipal</li> <li>- Preservar e recuperar sistemas fundamentais da paisagem (cabeços, zonas húmidas, áreas declivosas)</li> <li>- Propor usos preferenciais e medidas de gestão potenciadoras e valorizadoras dos sistemas ecológicos.</li> <li>- Proteger e criar áreas naturais nos espaços urbanos sem aptidão para a edificação, podendo alguns destes assumir um uso de espaços verdes e de utilização coletiva</li> <li>- Manutenção/recuperação da drenagem natural das linhas de água em espaços urbanos.</li> <li>- Conservação das espécies de floresta ripícolas constituídas por salgueiros, amieiros, freixos e choupos, que ocorrem ao longo dos cursos de água do concelho.</li> </ul>
		<p>7.2. Utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalificar e adequar, em termos florestais, o ecossistema existente nas zonas ribeirinhas</li> <li>- Transformar a bacia hidrográfica da barragem de Vila Chã num espaço de qualidade ambiental superior que explore os recursos endógenos naturais</li> <li>- Manutenção e incentivo da agricultura em solos de elevada aptidão agrícola (solos de RAN e antrossolos)</li> <li>- Utilização racional de fertilizantes e pesticidas em sistemas húmidos (zonas envolventes às linhas de água e de máxima infiltração).</li> <li>- Proteção dos povoamentos de vegetação natural (carvalhais, sobreirais e castanheiros)</li> <li>- Delimitação das áreas de risco (incêndio, erosão, inundações) e definição das medidas de proteção</li> <li>- Facilitar a infiltração das águas pluviais no cabeço e nas bacias de receção e nas áreas de elevada permeabilidade situadas ao longo da margem direita do rio Douro, de forma a minimizar os impactos das cheias</li> <li>- Redução do risco de incêndio em extensas manchas de resinosas, através da diversificação com folhosas e melhoria das infraestruturais de combate a incêndios.</li> <li>- Preservação do coberto vegetal em áreas declivosas, de forma a reduzir os fenómenos de erosão do solo</li> <li>- Incentivar a arborização das áreas de incultos</li> </ul>

Desígnios	Opções Estratégicas	Objetivos Específicos	Ações e Projetos
		7.3. Proteger e valorizar o património natural, paisagístico e cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimulo à manutenção dos padrões tradicionais da paisagem vitícola;</li> <li>- Ações de mitigação das intrusões visuais</li> <li>- Elaboração da Carta Municipal do Património Histórico e Arqueológico;</li> <li>- Projetos de reabilitação dos sítios e valores patrimoniais (Castro de S. Marcos; Mamoas, Anta da Fonte Coberta; Requalificação do espaço envolvente da Pala Pinta; Integrar o Castro de S. Marcos no roteiro de Castelos da Península, etc.);</li> <li>- Ações de requalificação dos espaços culturais e das áreas de vocação religiosa (Senhora da Cunha; Senhora dos Prazeres,</li> <li>- Criação de uma rede municipal de Museus (núcleo do Museu do Douro (Favais), Museu da Gravura, Núcleo Museológico Ferroviário do Pinhão; Ecomuseu do ciclo da água e do pão).</li> <li>- Criação e/ou integração de roteiros turísticos-culturais (Rota os Vinhos; Rota dos Miradouros; Rota do Património).</li> <li>- Candidatura a património mundial do Castro do Pópulo</li> <li>- Construção do centro de Interpretação Arqueológica do concelho (76 sítios)</li> </ul>
	<b>8. Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços</b>	8.1. Garantir a manutenção de serviços públicos mínimos nos espaços rurais periféricos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reforço das dotações infraestruturais e de equipamentos de utilização coletiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construção do Centro de Dia, Creche, ATL e serviço de apoio domiciliário do Pinhão;</li> <li>• Construção do Centro de Noite de Sanfins;</li> <li>• Construção do Centro de Noite de Vilar de Maçada;</li> </ul> </li> <li>- Incentivo a criação de atividades e serviços comerciais e móveis</li> <li>- Criação de serviços públicos itinerantes</li> </ul>
		8.2. Melhorar a acessibilidade e as condições de mobilidade das populações rurais	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalificar as vias urbanas e os acessos domiciliareos nos aglomerados rurais</li> <li>- Permitir a utilização dos serviços de transportes escolares pela população;</li> <li>- Criação de um serviço de transportes coletivos intermunicipal para as zonas de baixa densidade (transporte a pedido)</li> </ul>

### 4.3 O Modelo Territorial Futuro

O Modelo Territorial Futuro representa a inscrição espacial da visão, ambição, desígnios e opções estratégicas que sintetizam o rumo a imprimir às políticas municipais de desenvolvimento e de ordenamento territorial de Alijó no horizonte 2020. É, pois, o novo mapa de um concelho que se pretende mais Aberto e Atrativo, mais Equilibrado e Ordenado, mais Dinâmico e Competitivo e mais Sustentável e Equitativo. Esta formulação prospetiva e voluntarista do Modelo Territorial ancorou-se quer na análise retrospectiva e no diagnóstico da situação atual, quer na avaliação dos cenários de desenvolvimento ou ainda na visão, ambição, desígnios e opções estratégicas.

A construção deste Modelo Territorial foi feita em dois tempos: no primeiro, elaboramos o esquema funcional, que agrega os sistemas estruturantes (sistema biofísico, sistema urbano e povoamento, sistema de acessibilidades e mobilidade e sistema produtivo de base territorial), e traduz o modo de organização e de funcionamento do território; no segundo, procedemos à elaboração do esquema de ordenamento, onde se define a estrutura de ordenamento do território (classes e categorias de uso do solo, rede viária, solos afetos à estrutura ecológica municipal, unidades operativas de planeamento e gestão e condicionantes diversas), e que traduz, de alguma forma, a evolução preconizada para a estrutura de ocupação e uso do território municipal.

#### 4.3.1 Espaços e Unidades Territoriais

À luz das opções estratégicas de desenvolvimento adotadas e dos objetivos de estruturação territorial delineados, sugere-se para o território de Alijó uma divisão em dois espaços sub-municipais que por sua vez se subdividem em Unidades Territoriais com características específicas, sendo esses espaços os seguintes:

- **Planalto:** cuja unidade integra todo o sector norte do concelho, abrangendo as subunidades de Vilar de Maçada (sector oeste), Pópulo/Chã (sector central) e Tua (sector este), sendo delimitada a sul pela subunidade Alijó, da unidade Douro Vinhateiro. É um território onde os valores naturais e paisagísticos a proteger têm expressão importante, sendo um espaço territorial morfologicamente desarticulado, com uma rede urbana pouco estruturada, sendo a generalidade da unidade polarizada pela Sede de concelho (pertencente à subunidade Alijó).
- **Douro Vinhateiro:** cujas unidades integram o restante território municipal, abrangendo as subunidades Alijó e Pinhão, concentrando a maior parte da população e onde se encontra a generalidade dos núcleos urbanos principais do concelho, bem como a generalidade do comércio e serviços, do alojamento turístico e das unidades de produção vinícola. É um espaço territorial morfologicamente articulado em torno da sede de concelho e da vila do Pinhão (sector sul).

Os espaços territoriais subdividem-se em unidades com características próprias individualizadas que constituem a base do modelo territorial, as quais permitem espacializar adequadamente as medidas e ações em que se detalha a estratégia do plano, quer sejam relativas a investimentos estruturantes, sejam relativas à salvaguarda e valorização dos valores naturais, sejam relativas a medidas de gestão territorial, ou sejam ainda relativas a orientações para o planeamento municipal e para programação de ações sectoriais.

A identificação destas unidades territoriais traduz e fundamenta uma necessidade de abordagem e intervenção conjunta no território nelas contido. As unidades correspondem, em alguns casos, a áreas com padrões de ocupação do solo razoavelmente homogéneos, claramente identificáveis e individualizados no território regional, e em outros casos, a conjuntos de áreas com padrões de ocupação distintos, que se poderão considerar subunidades. Em ambas as situações a proposta é a idêntica: estudo e/ou planeamento territorial integrado.

### **Espaço Sub-Municipal 1 - *Planalto***

#### **Unidade Territorial 1.1 - *Vilar de Maçada***

A unidade territorial de Vilar de Maçada contempla todo o subespaço do sector noroeste do concelho, integrando no sector mais a norte da unidade territorial a zona mais montanhosa do concelho. A ocupação predominante do solo é florestal, estando uma área parte significativa da unidade integrada em perímetro florestal, tendo como espécie predominante o pinheiro bravo, contudo registam-se ainda áreas de incultos no planalto. As espécies de folhosas têm uma reduzida expressão encontram-se normalmente associadas a povoamentos mistos. Refira-se ainda a existência de algumas pequenas explorações pecuárias. Em termos urbanos ressalta a área urbana de Vilar de Maçada, como centro polarizador dos restantes pequenos núcleos rurais dispersos pela freguesia, polarizando ainda os aglomerados rurais da freguesia de Vila Verde. O povoamento desenvolve-se principalmente ao longo da EN15 e da EM323 e da EM323-1, sendo a edificação concentrada.

#### **Unidade Territorial 1.2 - *Pópulo/Chã***

A unidade de Pópulo/Chã constitui uma unidade de todo o sector centro norte do concelho, sendo um território que importa potenciar e revitalizar de modo a impedir o êxodo populacional registado. Em termos urbanos não se denota a presença de aglomerados de média dimensão, existindo apenas pequenos aglomerados rurais, alguns sede de freguesia, nomeadamente Pópulo, Ribalonga e Chã, que embora disponham de poucas funções urbanas polarizam os restantes pequenos núcleos rurais dispersos pela freguesia. Predominam as áreas agrícolas assentes na agropecuária, complementadas a espaços por áreas florestais sobretudo no sector a noroeste da unidade, com domínio do pinheiro bravo e alguns povoamentos mistos. O povoamento desenvolve-se principalmente nas proximidades da EN212 e da EM582, sendo a edificação concentrada. De salientar que nesta unidade se encontra

a Zona Industrial Municipal e a Zona Industrial Intermunicipal, bem como o aeródromo da Chã, a barragem da Chã e a zona turística da Chã.

### **Unidade Territorial 1.3 - Tua**

A unidade do Tua é constituída pelo sector nordeste do concelho sendo um território marginal do município que importa potenciar e revitalizar de modo a impedir o êxodo populacional registado. Em termos urbanos ressaltam os núcleos rurais de Pegarinhos, Santa Eugénia e Carlão. Importa ainda referir os aglomerados de Safres (São Mamede de Ribatua) e Amieiro, que são polarizados por São Mamede de Ribatua e pela sede de concelho, embora em termos paisagísticos se integrem nesta unidade. Nesta unidade destaca-se a presença de agroecossistemas distintos: soutos, carvalhos e lameiros, com vinha e olival. Manchas florestais com alguma dimensão. Nas áreas mais abrigadas o olival atinge grande expressão, derivado das altitudes da unidade são mais baixas que as restantes subunidades da unidade Planalto. O povoamento concentrado desenvolve-se ao longo das vias municipais, salientando-se as zonas de desenvolvimento turístico existentes na unidade, nomeadamente nos aglomerados mais próximos do rio Tua, que funciona como elemento de atração turística. De salientar que o sector sudoeste desta unidade se integra no Vale do rio Tua, zona de elevado valor ambiental e paisagístico.

## **Espaço Sub-Municipal 2 - Douro Vinhateiro**

### **Unidade Territorial 2.1 - Alijó**

Esta unidade constitui uma área central do município, não só a nível administrativo, mas também a nível dos equipamentos e infraestruturas e engloba alguns dos principais aglomerados populacionais do concelho. Em termos urbanos ressalta o polo urbano da sede do município (engloba a sede e a vila de Favais - aldeia vinhateira), que exerce uma forte polarização em tornos dos restantes núcleos do concelho. No território predominam as áreas agrícolas, fortemente parceladas e com domínio absoluto da vinha. Na unidade destaca-se a existência de 3 vilas (Alijó, Favais e Sanfins do Douro), onde se encontram as principais áreas de comércio e serviços do concelho, bem como um número significativo de funções urbanas. Destaca-se na unidade a edificação concentrada, desenvolvendo-se sobretudo ao longo da rede viária, nomeadamente ao longo da EN212 e da ER322. Uma parte substancial desta área encontra-se integrada no património mundial do Alto Douro Vinhateiro, apresentando uma orografia bastante acidentada, onde se denota a presença de quintas de média dimensão, e possui, pelo seu enquadramento paisagístico, um forte potencial turístico.

### **Unidade Territorial 2.2 - Pinhão**

A unidade de Pinhão constitui uma pequena unidade, no sector sul do município, que pela sua localização apresenta um forte potencial turístico, que importa potenciar e dinamizar de modo a impedir o êxodo populacional. Em termos urbanos ressalta a área urbana de Pinhão que polariza os restantes pequenos núcleos rurais dispersos pelas freguesias de Vale Mendiz, Vilarinho de Cotas e Casal de Loivos.

Predominam as áreas agrícolas assentes na vinha, com presença de Olival, complementadas a espaços por hortas e árvores de fruto nos terrenos mais húmidos. Salienta-se a presença de quintas de média dimensão, e de várias unidades hoteleiras. O povoamento desenvolve-se principalmente ao longo da ER322-3 e da EM585, salientando-se ainda a presença da linha férrea do Douro, existindo uma estação no Pinhão, e do cais fluvial. De salientar que esta unidade se integra no Vale do rio Douro, zona de elevado valor ambiental e paisagístico.

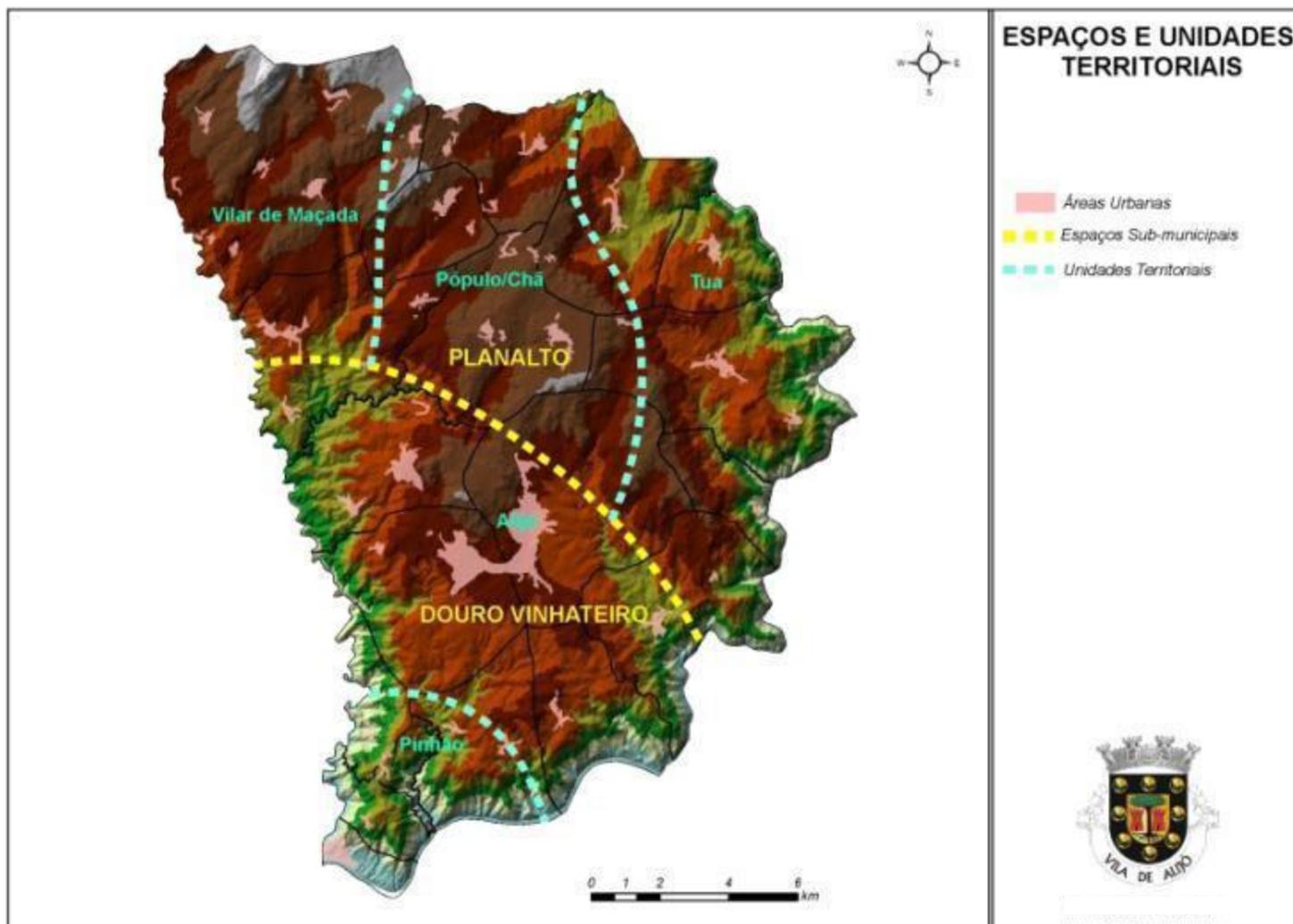


Figura 7 - Espaços e Unidades Territoriais de Alijó

## 4.4 O Esquema Funcional

O esquema funcional do Modelo Territorial Futuro visa identificar e explicitar a estrutura geral da organização do território, as respetivas componentes e as suas relações. Deve ser entendido como uma representação das várias componentes e das relações de uma realidade complexa e das opções subjacentes à configuração dos quatro desígnios, no quadro da mesma estratégia de desenvolvimento territorial, e não como uma mera justaposição dos mesmos.

Os principais componentes deste Modelo, que correspondem aos sistemas estruturantes, são: 1.º o sistema de proteção e valorização ambiental (sistema biofísico); 2.º o sistema urbano e o povoamento; 3.º o sistema de acessibilidade e conectividade; e 4.º o sistema produtivo de base territorial. As relações entre estes componentes são múltiplas e diversificadas, merecendo particular realce as seguintes:

- A relação entre o sistema biofísico e o sistema produtivo, uma vez que os recursos patrimoniais, em particular a paisagem, constituem uma das grandes potencialidades de desenvolvimento do concelho;
- A relação entre o sistema de acessibilidade e o sistema urbano, influenciando o primeiro as lógicas de distribuição e concentração espacial da população;
- A relação entre o sistema de acessibilidade e o sistema produtivo, condicionando o primeiro a localização de algumas atividades e, sobretudo, a fraca atratividade económica e empresarial do concelho.

O primeiro sistema inclui a Estrutura Ecológica Municipal, as áreas de proteção especial (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Paisagem do Alto Douro Vinhateiro classificada pela UNESCO como Monumento Nacional), bem como as áreas ameaçadas por riscos naturais e tecnológicos. O segundo integra a rede de aglomerados urbanos, devidamente hierarquizada, bem como a articulação territorial traduzida em fluxos e áreas de influência. O terceiro inclui a rede viária municipal, devidamente hierarquizada, bem como a conectividade externa atual ou a criar/potenciar. Finalmente, o quarto sistema integra as vocações económicas do território e a localização espacial das infraestruturas e as unidades produtivas de maior expressão.

### **Sistema biofísico**

Inclui as unidades ambientais e as unidades paisagísticas. As Unidades Ambientais são áreas homogéneas em termos de usos dominantes do território e que se baseiam nas condicionantes naturais locais intrínsecas.

São identificadas as seguintes áreas homogéneas:

- **Agricultura duriense** - área com domínio da vinha com algum olival intercalado, mais expressivo nas encostas do Douro. Hortas familiares com

culturas temporárias diversas mas de importância reduzida. Presença de algumas árvores de fruto;

- **Planalto** - que apresenta condições ambientais que derivam da altitude, sendo predominantemente povoada por matos e com algumas manchas de floresta (pinheiro-bravo e carvalhos) intercalados por afloramentos rochosos, principalmente nas cumeadas. Os solos são delgados com exceção dos terrenos cultivados em redor das povoações e junto às linhas de água. Os prados e pastagens surgem nas margens das linhas de água. Frutos secos (castanha), cereais e batata. Pode surgir alguma vinha e olival;
- **Transição (Tua)** - área de transição com clima sub-atlântico que permite uma diversificação cultural. Manchas florestais, alternadas com incultos e terrenos cultivados. Ocupação diversa onde se encontram culturas mediterrânicas e culturas da Terra Fria. Soutos com alguma expressão. Prados e pastagens, batata e cereais nas áreas mais elevadas. Amendoais, olivais e vinha;
- **Vale do Tua** - área onde com ocupação maioritária de floresta, matos desenvolvidos resultado das encostas declivosas. Reduzida ocupação humana. Olival é dominante, seguido da vinha. Frutos frescos (laranjais) e frutos secos (amendoais).

As Unidades Paisagísticas são zonas comuns do território que refletem a ocupação pelas comunidades humanas do território com base nos recursos existentes e nos condicionalismos impostos pelo meio. O município pode assim ser segmentado nas seguintes unidades de paisagem:

- **Baixo Tua e Ansiães** - A característica principal é a coabitação de agroecossistemas distintos: soutos e lameiros, com vinha e olival. Manchas florestais com alguma dimensão. Nas áreas mais abrigadas o olival atinge grande expressão;
- **Douro Vinhateiro** - Constitui o domínio da vinha consociada com a oliveira. Existem algumas hortas e árvores de fruto nos terrenos mais húmidos e na envolvência dos povoados. Os matos e a floresta surgem em encostas mais declivosas. Povoamento concentrado embora exista alguma edificação dispersa;
- **Serra da Falperra** - Corresponde à zona com mais altitude do concelho, correspondendo ao prolongamento da serra da Falperra para sudeste. A paisagem é dominada pelos afloramentos rochosos e matos. Alguns maciços arbóreos dispersos. Algumas manchas de carvalhos, castanheiros e pinhais. Agroecossistemas de Terra Fria: cereais, soutos e lameiros nas veigas. Povoamento concentrado.

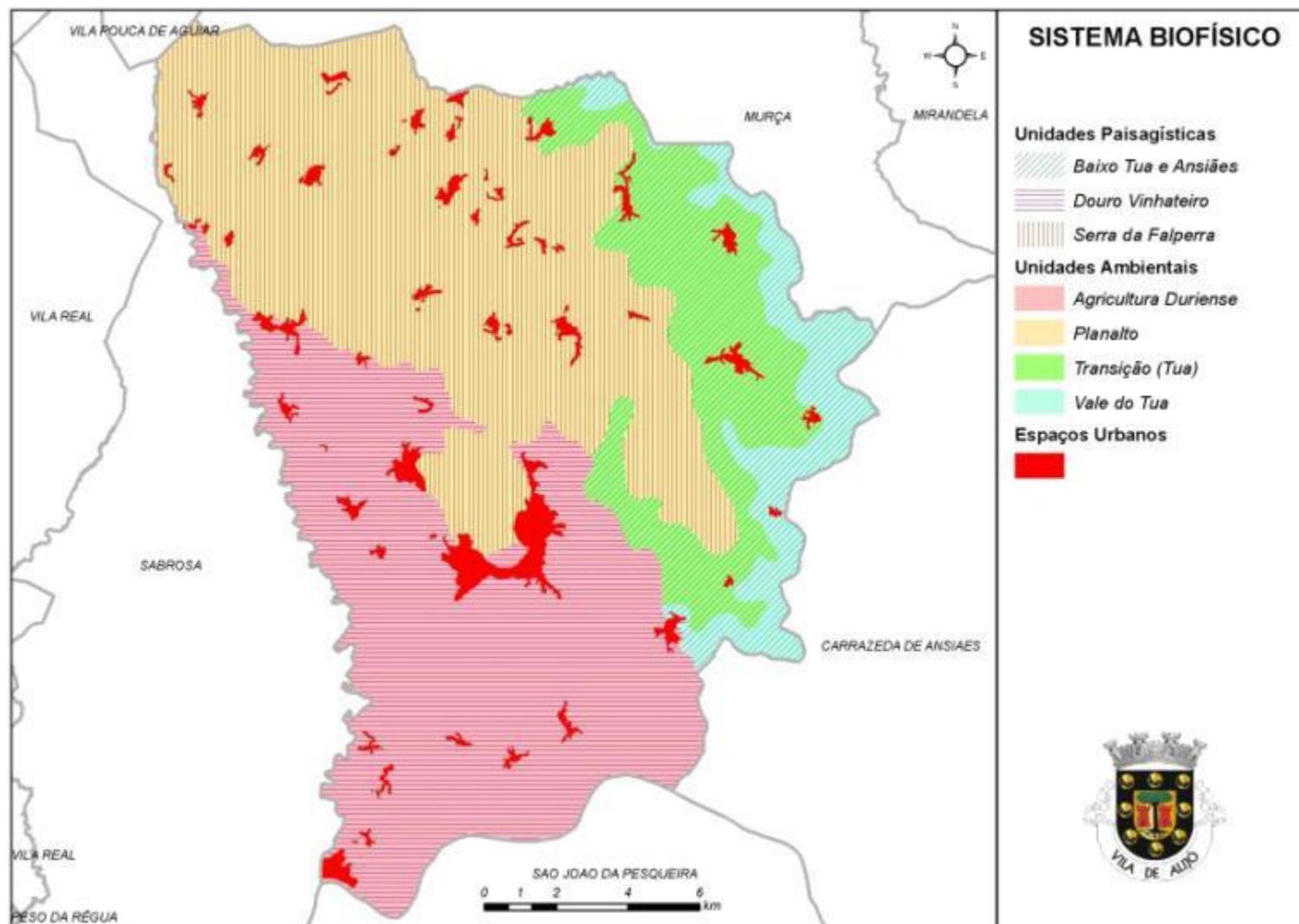


Figura 8 - Sistema Biofísico de Alijó

### **Sistema urbano e povoamento**

O sistema urbano proposto procura equilibrar a rede urbana existente, reforçando o papel e as funções da sede do município (1º Nível - Alijó e Favais - polo urbano) e a sua influência sobre a totalidade do território municipal, assim como potenciar o papel das centralidades de 2º Nível (Pinhão, Sanfins do Douro, Vilar de Maçada e Pegarinhos) e de 3º Nível (restantes sedes de freguesia).

No caso da vila de Vilar de Maçada procurar-se-á um reforço na dotação de serviços e equipamentos que fomentem a capacidade económica consolidando assim a zona Noroeste do município em torno deste polo.

No caso de Pegarinhos procura-se o reforço na dotação de equipamentos e serviços que permitam à população do sector nordeste do concelho ter oferta de equipamentos e serviços fundamentais em boas condições de acesso, fomentando a rede urbana em torno deste polo, procurando a retenção da população neste território, reforçando-se a ligação entre os aglomerados, embora a sede de concelho exerça uma forte polarização sobre estes aglomerados.

Em Pinhão pretende-se reforçar a dotação funcional do aglomerado, bem como reforçar a interligação com a sede de concelho, de modo a que os efeitos de atração de outros concelhos sobre este aglomerado sejam minorados. Este polo articulará todo o sector sul do município, devendo igualmente ser reforçada a sua articulação com a sede do município, evitando o potencial esvaziamento do território. Conjuntamente com a dotação funcional, deverá ser também dinamizada a política de solos de modo a assegurar um reforço da capacidade construtiva de modo a colmatar necessidades habitacionais locais, combatendo assim a fuga populacional para o exterior.

Por último, o núcleo urbano da sede do município (Alijó e Favaios) e a Vila de Sanfins do Douro, constituíram o principal polo urbano concelhio onde se concentram as principais funções e serviços de nível superior, devendo ser potenciado o reforço deste polo urbano. Apesar do "policentrismo" proposto através do reforço dos 3 núcleos urbanos anteriormente referidos, caberá à sede e aos principais aglomerados próximos, o papel de grande polo dinamizador socioeconómico do município. A terciarização do emprego e a melhoria das acessibilidades externas provocam fenómenos intensos de migração para o exterior do município que importa contrariar de modo a evitar o esvaziamento demográfico concelhio. Pretende-se assim reforçar e dinamizar a sede do município de modo a inverter o sentido dessas deslocações permanentes dos territórios mais periféricos e rurais.

As restantes sedes de freguesia (3ª Nível) asseguraram funções e serviços de proximidade básicos, constituindo a rede primária de suporte ao quotidiano dos mesmos e dos pequenos aglomerados (4º Nível) e dos meios rurais envolventes.

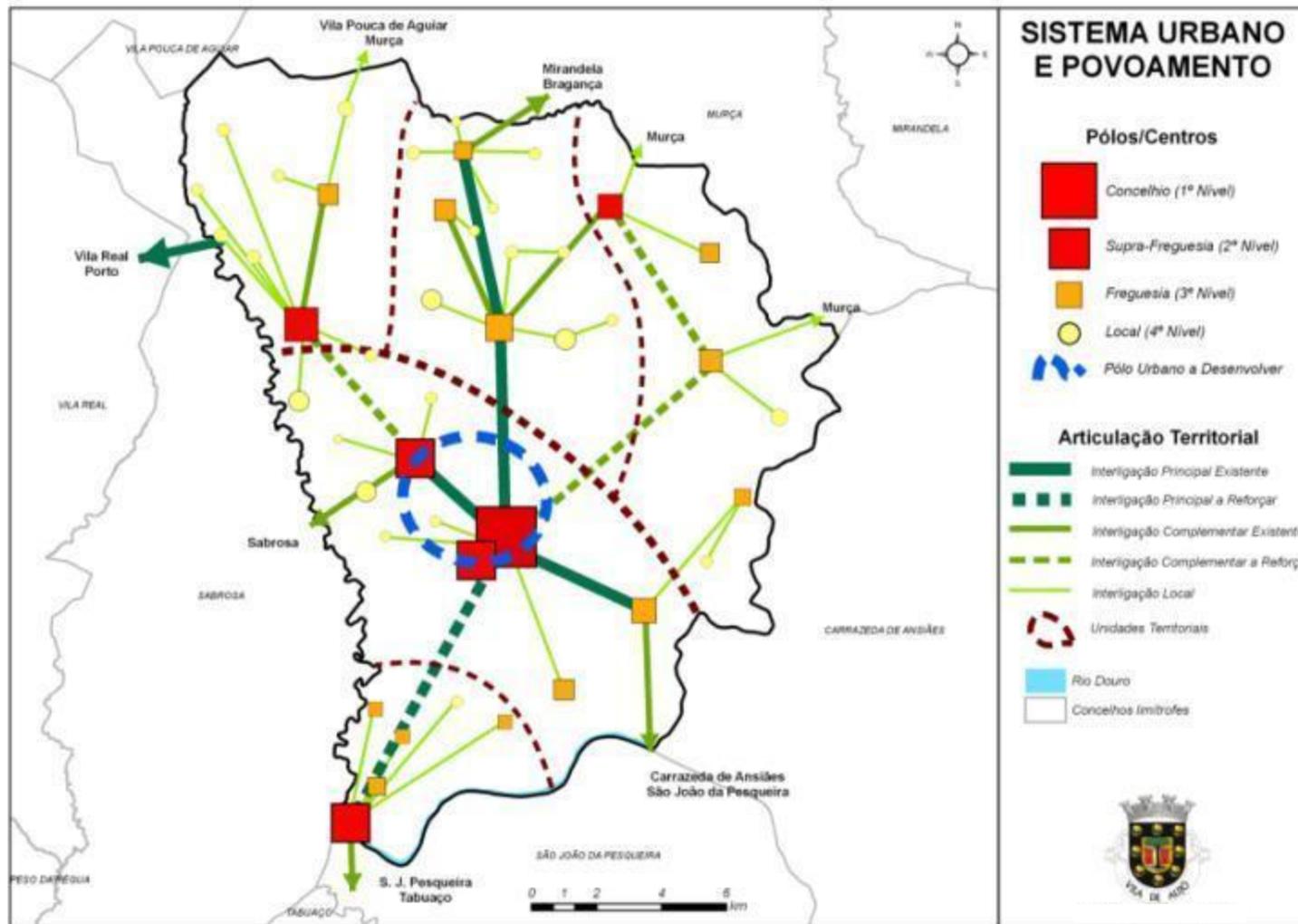


Figura 9 - Sistema Urbano e Povoamento de Alijó

### **Sistema de acessibilidades e conectividade**

A nível externo o município, poderá beneficiar dos eixos de articulação regional a criar (IC5) e a reforçar (A4) que permitirão a articulação do concelho com os principais corredores regionais, permitindo um mais rápido acesso a Alijó, quer para quem vem da zona litoral do país (ligação do IC5 à A4), quer para quem vem da zona mais interior (ligação do IC5 ao IP2 e a Miranda do Douro), permitindo alcançar uma nova "centralidade" capaz de fomentar o seu desenvolvimento socioeconómico, e permitir um mais rápido acesso aos concelhos vizinhos. Com a criação do IC5, torna-se importante assegurar uma ligação a este troço assegurando assim uma nova "porta de entrada" indispensável para o concelho e reforçando a polarização da sede, estruturando o território em torno da sede.

O concelho de Alijó continuará a ser estruturado pelas EN212, N15, ER322, ER322-3 e por várias estradas municipais, onde se destacam as EM323-1, EM582, EM596 e a EM597. A EN212 faz a ligação entre a sede de concelho e o nó do IP4, a qual foi substancialmente melhorada com a construção recente da variante que liga a freguesia de Vila Chã à sede de concelho, e a sede do concelho e Carrazeda de Ansiães, passando por São Mamede de Ribatua. A EN 15 atravessa o concelho na direção Oeste para Este, no norte do concelho, tendo menor importância dado seu traçado paralelo ao IP4 (A4). A ER322 assegura essencialmente a ligação da sede ao concelho de Sabrosa, sendo que o seu traçado sinuoso necessita de ser melhorado, sendo esta uma das articulações a reforçar. A ER322-3 permite a ligação entre a sede de concelho e a zona Sul do concelho, fazendo a ligação ao Pinhão, permitindo a ligação aos concelhos de São João da Pesqueira e Tabuaço. As restantes estradas municipais permitem a ligação aos restantes aglomerados, onde se destaca a ligação da sede de concelho a Sanfins do Douro e posteriormente a Vilar de Maçada pela EM323-1.

Um dos problemas do município prende-se com o afunilamento da EN212 no centro de Alijó e da ER322-3 no centro de Favais, que dificulta o livre-trânsito das diferentes categorias de veículos e condiciona a circulação de automóveis, estando para tal prevista a construção de duas variantes no sentido de resolver estas situações.

O reforço das ligações entre a sede do município e as diferentes freguesias assegurarão uma melhor acessibilidade ao centro administrativo e económico do concelho, assegurando assim a sustentabilidade de serviços indispensáveis à manutenção destes espaços rurais e a sua potenciação enquanto áreas de potencial turístico.

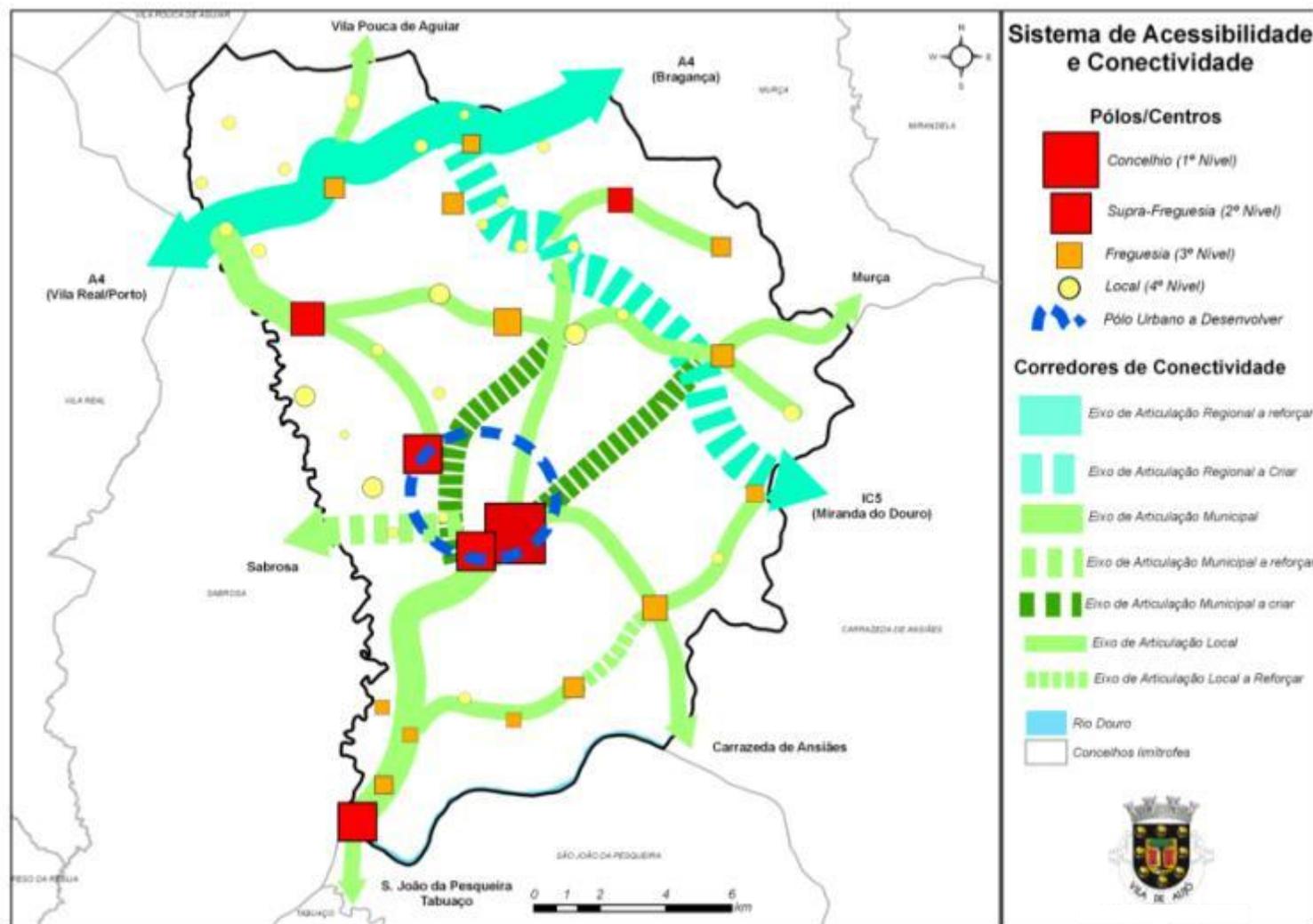


Figura 10 - Sistema de Acessibilidade e Conetividade de Alijó

### **Sistema produtivo de base territorial**

O município encontra-se dividido, de ponto de vista da vocação produtiva do território, em 3 áreas distintas: A zona de floresta, na região Noroeste do município, as zonas agroflorestais na zona Este que correspondem a uma transição entre a floresta e a zona de viticultura, esta última nos territórios mais a Sul do município.

A zona de floresta, na zona norte e noroeste, apresenta uma vocação para a produção florestal, embora exista também produção pecuária. Nesta zona é ainda possível encontrar o aeródromo da Chã, a zona industrial municipal (na parte central) e a Zona Industrial Intermunicipal (na parte norte), bem como a Barragem da Chã e a Zona de Desenvolvimento Turístico da Chã.

As zonas de transição agro-florestal correspondem aos espaços a Nordeste e a Este do município, englobando a zona do Vale do Tua, onde é possível encontrar alguns aglomerados com interesse turístico, considerados Zona de Desenvolvimento Turístico (Carlão, Amieiro, Safres e São Mamede de Riabatua), beneficiando ainda do potencial da barragem do Tua, nomeadamente em termos de aproveitamento do Espelho de Água, do parque de campismo a criar neste sector do concelho, pelo que em toda esta zona do vale do Tua deverá ser potenciada a atividade turística.

Finalmente, a zona de viticultura, que é constituída por todo o sector Sul do concelho, apresenta ótimas condições para a produção de vinho, localizando-se obviamente nesta zona as principais adegas e quintas produtoras do município. Para além da fileira vinícola existente no município deverá ainda ser potenciada a atividade turística em toda esta zona, aproveitando e potenciado entre outros a aldeia Vinhateira de Favais, as unidades turística existentes e outras a criar, o cais fluviais e a praia fluvial e Parque de Auto caravanismo/Campismo do Pinhão, bem como outras unidades turísticas, promovendo também as unidades de turismo rural, sendo de salientar que esta zona está classificada pela UNESCO como Património da Humanidade, cujo estatuto garante por si só um enorme potencial de atração turística que deverá ser aproveitado pelo município. Refira-se ainda a criação de uma central de biomassa, bem como a criação de uma rede de miradouros e o reforço e valorização das zonas de lazer e recreio.

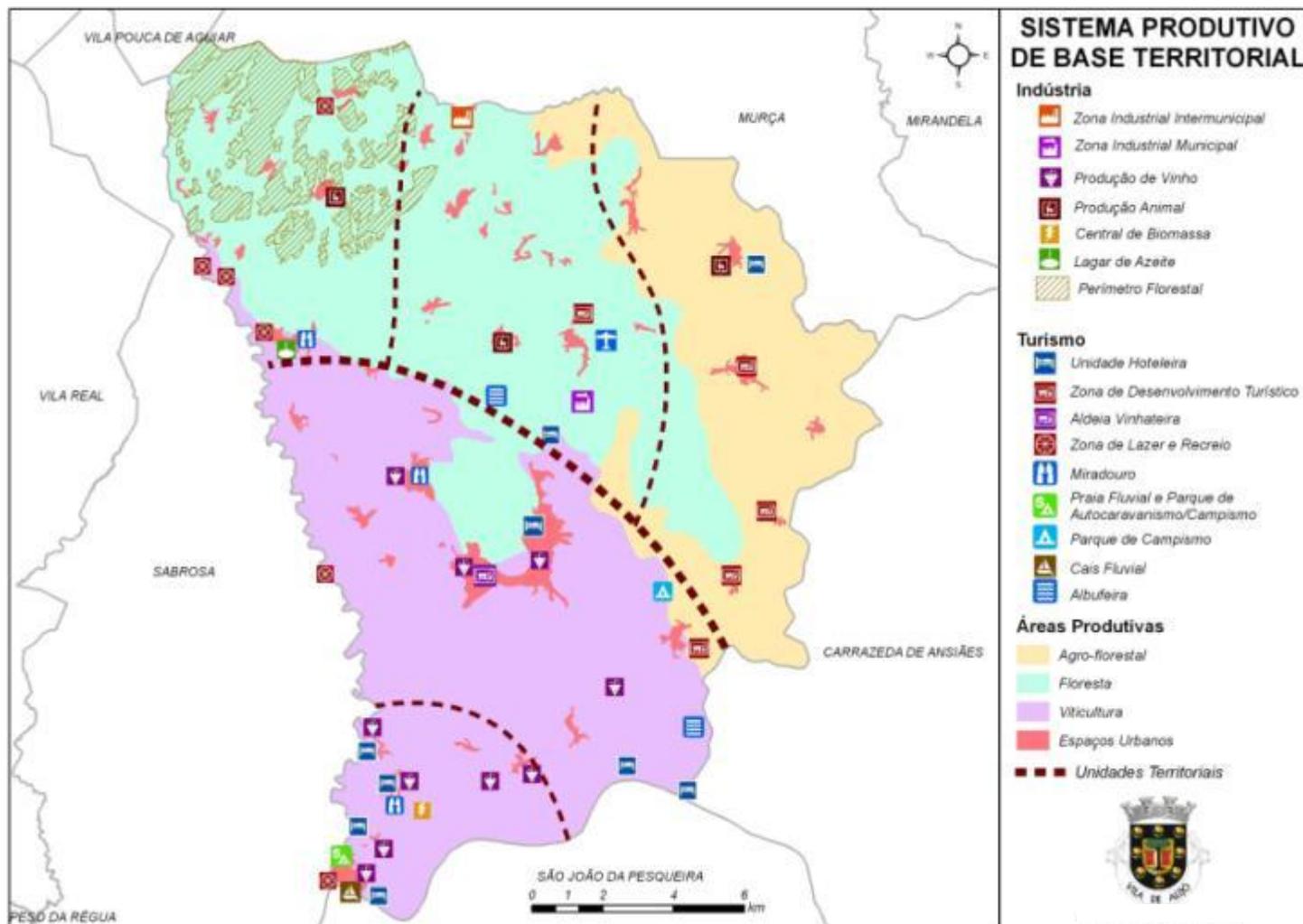


Figura 11 - Sistema Produtivo de Base Territorial de Alijó

Desígnios e Opções Estratégicas	Sistemas do Modelo Territorial			
	Sistema de biofísico	Sistema urbano e povoamento	Sistema de acessibilidades	Sistema produtivo
<b>Um território mais aberto e atractivo</b>				
1. Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes				
2. Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho				
<b>Um território mais equilibrado e ordenado</b>				
3. Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial				
4. Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural				
<b>Um território mais dinâmico e competitivo</b>				
5. Reforçar e diversificar o sistema produtivo de base territorial				
6. Promover o desenvolvimento de um turismo gerador de riqueza e emprego				
<b>Um território mais sustentável e equitativo</b>				
7. Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos				
8. Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços				

Quadro 13 - Principais Incidências das Opções Estratégicas nos Sistemas do Modelo Territorial

## 5 ESTRUTURA ESPACIAL DE CONDICIONANTES

As condicionantes assumem um papel estruturante na organização espacial de um território e na definição das principais opções do plano, constituindo limitações ou servidões a respeitar para garantir os patamares exigidos de sustentabilidade e de segurança. Apresenta-se uma síntese da revisão dos elementos constituintes da estrutura espacial de condicionantes, o regime de proteção, bem como a área limite de servidão respetiva a cada caso.

### 5.1 Orientações e Objetivos

Tal e como expresso no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), o PDM deve incluir no conteúdo material a *"identificação de condicionantes, designadamente das reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente"* (Decreto-Lei 380/99, artigo 85º, alínea n).

Em termos práticos, estas constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento dos usos definidos na Planta de Ordenamento, de acordo com o estabelecido na alínea c) do ponto 1 do artigo 86º do RJIGT. As condicionantes identificadas deverão estar identificadas numa Planta de Condicionantes, discriminadas ao nível da categoria de servidão e restrição a que se refere.

Genericamente, as tipologias de condicionantes que mais importância detêm são, respetivamente, a *Reserva Ecológica Nacional* (REN) e a *Reserva Agrícola Nacional* (RAN), uma vez que os seus objetivos propostos obrigam a uma servidão mais severa na ocupação do território, além de merecerem uma delimitação e identificação mais rigorosa das suas áreas constituintes. Deverão ser ainda considerados outras condicionantes no território de Alijó, cuja composição e delimitação formam a atual Planta de Condicionantes do concelho.

### 5.2 Reserva Ecológica Nacional

Os elementos constituintes da Reserva Ecológica Nacional (REN) são considerados como valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos.

Os trabalhos de revisão da REN resultam da necessidade de corrigir os erros de delimitação e de atualizar a cartografia, tendo-se para tal baseado a metodologia na aplicação dos Sistemas de Informação Geográfica (SIG) para assegurar um maior rigor na delimitação e na representação cartográfica das áreas.

Considerando a legislação e a documentação técnica da CCDR-N proposta para o efeito, as metodologias utilizadas para a identificação e delimitação das áreas da REN proposta resumem-se de seguida e resultam no mapa final da REN proposta.

Sistemas	Critérios de delimitação
Áreas com riscos de erosão	Abrangem todos os solos com declive superior a 30%. Incluíram-se igualmente as áreas com declive superior a 25% sempre que estas ocorram na envolvência próxima das de 30%.
Áreas de máxima infiltração	Incluem as zonas côncavas adjacentes aos rios e ribeiros mais importantes com declives inferiores a 5% onde o escoamento é muito lento ou inexistente.
Cabeceiras das linhas de água	Considerou-se as cabeceiras ao longo do interflúvio até ao Douro.
Escarpas	Zonas rochosas com declives superiores a 45°. Foi ainda delimitada uma faixa de proteção à escarpa de 50m.
Albufeiras	Foram delimitadas as barragens da Régua, de Vila Chã e do Tua, pelo Nível de Pleno Armazenamento (NPA), que para a barragem da Régua situa-se na cota 73.5m, para a barragem de Vila Chã na cota de 658.5m e para a barragem do Tua na cota 170m. Foram Delimitadas as respetivas faixas de proteção às albufeiras, de 50m para a albufeira da Régua e de 100m nas albufeiras de Vila Chã e Foz do Tua.
Leitos dos cursos de água	Foram incluídos todos os leitos com importância dentro e fora do concelho que drenam para a bacia hidrográfica do rio Douro e seus afluentes. Todas as linhas de água de 3.ª ordem e superiores, bem como as linhas de água de 2.ª ordem que detêm algum significado, dada a área da bacia hidrográfica que drenam, o seu comprimento e o grau de ramificação.
Zonas ameaçadas pelas cheias	Foram delimitadas nos principais cursos de água (Rio Douro, rios Pinhão, Tua e o seu afluente e Tinhela). Para a delimitação dessas zonas foram utilizadas as cotas de cheia.

Quadro 14 - Elementos considerados para a delimitação da REN e respetiva metodologia

O resultado final do processo de revisão da REN apresenta algumas variações que convém destacar entre a REN redelimitada e a REN final. Estas têm necessariamente que ver com a decisão de não integrar a REN redelimitada em áreas no interior dos perímetros urbanos vigentes ou em planos de pormenor que se encontram em processo avançado de aprovação. O mesmo exercício foi realizado, ao revés, alterando-se a delimitação dos perímetros urbanos em função da REN identificada.

No quadro seguinte é realizada uma análise comparativa da variação na área total e individualmente por sistema entre a REN Proposta Final e da REN do PDM.

Sistemas	Área da REN proposta final		Área da REN do PDM		Variação	
	ha	%	ha	%	ha	%
Zonas ameaçadas pelas cheias	65,78	0,22	66,84	0,2	-1,06	-1,59
Albufeira	321,11	1,08	23,86	0,08	+297,25	+1247,38
Faixa de proteção à albufeira	323,60	1,09	12,85	0,04	+310,75	+2418,29
Cabeceiras das linhas de água	2618,49	8,80	2989,88	10,0	-371,39	-12,42
Áreas de máxima infiltração	744,92	2,50	1472,32	4,9	-727,40	-49,41
Áreas com risco de erosão	11720,47	39,38	8682,26	29,2	+3038,21	+25,92
Escarpas	19,72	0,07	95,02	0,3	-75,30	-381,85
Faixa de proteção à escarpa	36,21	0,12	-	-	+36,21	-
Leitos dos cursos de água (Km)	527,98		-		+527,98	-
Área total <sup>1</sup> de REN	16378,27	55,03	13787,79	46,3	+2590,48	+15,82
Área total do concelho	29762,08 <sup>2</sup>	100,0	29774,96	100,0	-12,88 <sup>3</sup>	-0,04

Quadro 15 - Quantificação da REN proposta final

<sup>1</sup> A área total não é o somatório das áreas individuais dos sistemas da REN, devido às sobreposições.

<sup>2</sup> Esta área corresponde à área total do limite administrativo da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) de 2011.

<sup>3</sup> A variação na área do concelho deve-se à atualização dos limites administrativos do País realizados pelo Instituto Geográfico Português.

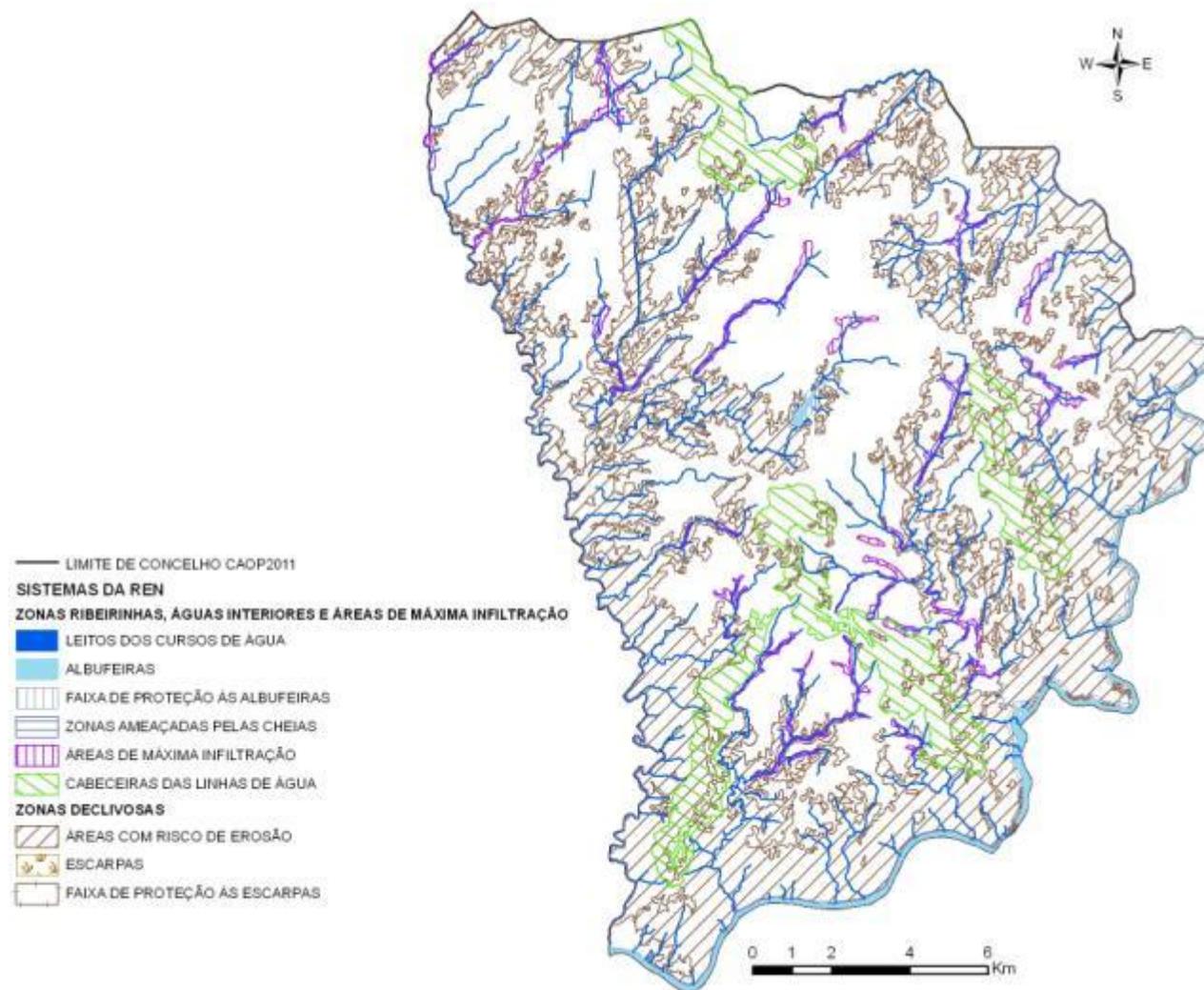


Figura 12 - Reserva Ecológica Nacional

### **5.3 Reserva Agrícola Nacional**

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) abrange os solos com maior aptidão agrícola sujeitos a um regime legal específico, com o objetivo de protegê-los de todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

A RAN vigente foi delimitada pela Direção Regional de Agricultura de Trás-os-Montes e posteriormente publicada em Diário da República, à escala 1/25 000. Atendendo ao atual contexto de revisão do PDM de Alijó, é oportuna a redelimitação da RAN com propostas de inclusão/exclusão de áreas.

Verifica-se que as grandes manchas de espaços agrícolas a preservar, coincidem na generalidade com a RAN em vigor, situam-se ao longo dos vales das ribeiras do concelho onde se formam solos de aluvião de elevada produtividade agrícola.

De um modo geral, as correções efetuadas nas manchas de RAN com inclusões/exclusões de áreas resultaram maioritariamente de ajustes com base em limites físicos de terrenos, nomeadamente, parcelas de áreas agrícolas planas adjacentes às linhas de água. Alguns dos solos excluídos da RAN apresentam características (declives elevados, ocupação florestal, etc.) que os tornam aptos para práticas silvícolas. No interior dos espaços urbanos foram excluídas da RAN áreas que se encontram colmatadas por edificações e áreas infraestruturadas necessárias para satisfazer a procura potencial de solo urbano.

O quadro e o mapa que se seguem apresentam as principais conclusões resultantes das propostas de inclusões/exclusões.

Área de RAN em vigor	1412,41ha
<i>Áreas a excluir</i>	
<i>Área total de exclusão da RAN por se encontrarem sobrepostas com albufeiras (B)</i>	0,09ha
<i>Área total de exclusão da RAN por reclassificação do solo em espaços florestais (F)</i>	24,50ha
<i>Área total de exclusão da RAN por reclassificação do solo em espaços urbanos (U)</i>	52,33ha
<i>Área total de exclusão da RAN resultantes de ajustamentos a nível de limites de cadastro, acidentes topográficos e traçados de vias (Ex)</i>	5,70ha
Área total excluída	82,62ha
<i>Áreas a incluir</i>	
<i>Área total de inclusão na RAN resultantes de ajustamentos cartográficos (Aj)</i>	8,91ha
<i>Área total de inclusão na RAN por reclassificação do solo em espaços agrícolas (Ic)</i>	96,92ha
Área total incluída	105,83ha
Variação na área de RAN	+23,21ha
Área de RAN proposta final	1435,62ha

Quadro 16 - Variação na área da RAN em Vigor

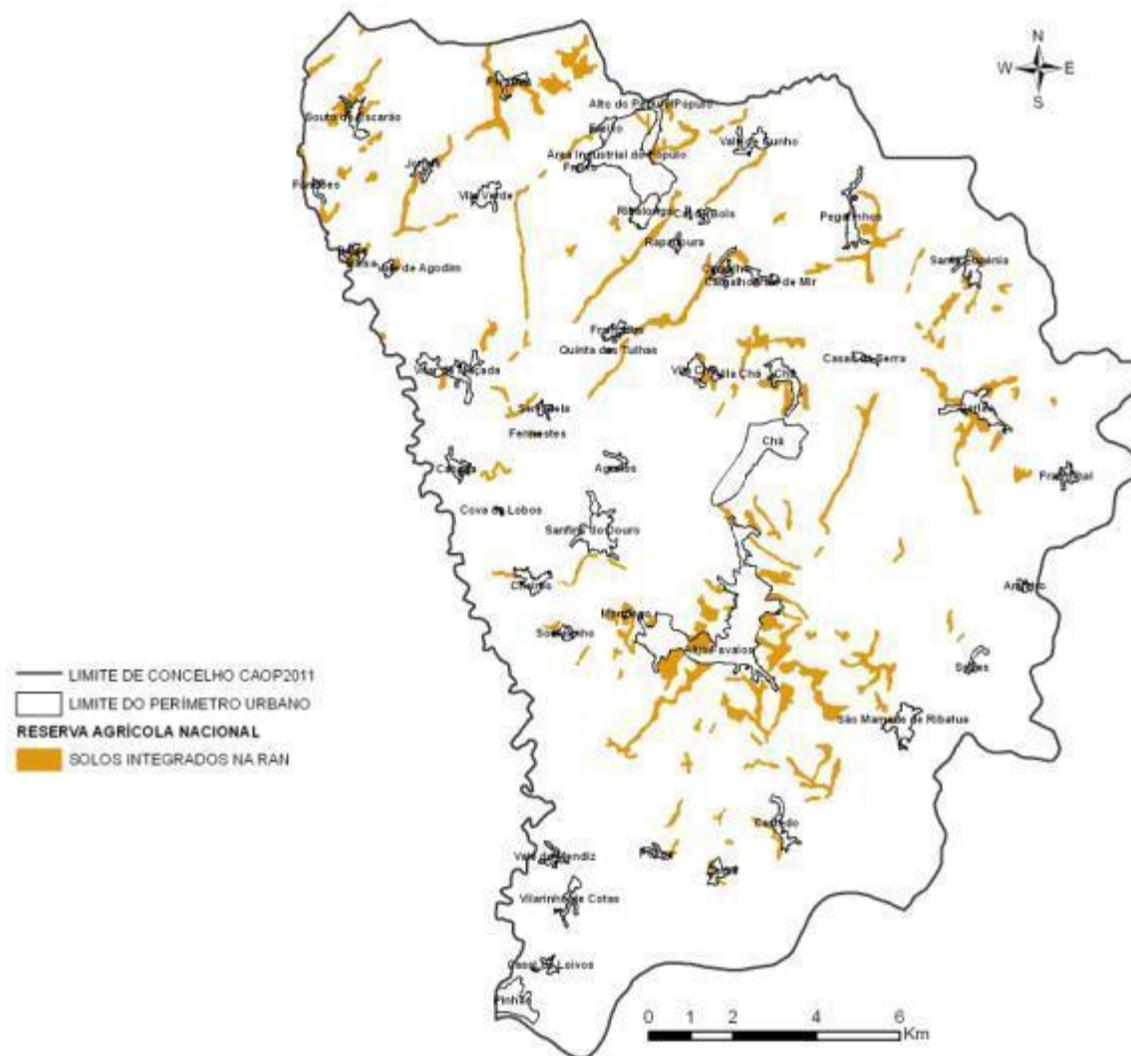


Figura 13 - Reserva Agrícola Nacional

## 5.4 Outras Condicionantes

Para além da REN e da RAN, são ainda tidas em conta outras condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública que devem ser validadas e aferidas pelas respetivas Entidades competentes. São referidas todas as restantes condicionantes, uma a uma, a começar pelas condicionantes biofísicas.

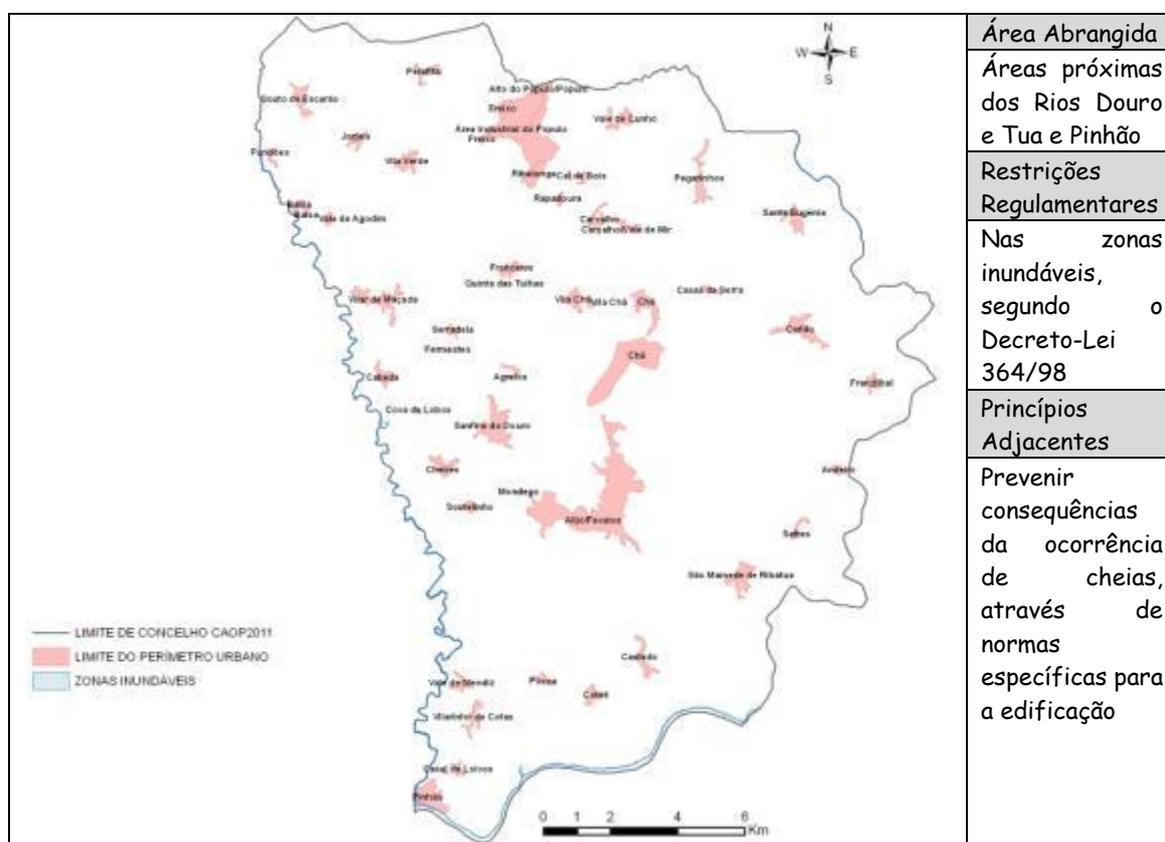
### 5.4.1 Recursos Naturais

#### 5.4.1.1 Recursos Hídricos

##### 5.4.1.1.1 Zonas Inundáveis

São áreas contíguas à margem de um curso de água que se estende até à linha alcançada pela maior cheia, que se produza no período de um século ou pela maior cheia conhecida.

De acordo com a legislação vigente sobre cheias, Decreto-Lei n.º 364/98, existe a obrigatoriedade de elaboração da carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos pelas cheias. Segundo o artigo 2, número 3, alíneas a) e b) do Decreto-Lei 364/98 devem-se estabelecer as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia, nos seguintes termos: nos espaços urbanos, minimizando os efeitos das cheias, através de normas específicas para a edificação, sistemas de proteção e de drenagem e medidas para a manutenção e recuperação das condições de permeabilidade dos solos; nos espaços urbanizáveis, proibindo ou condicionando a edificação.



#### 5.4.1.1.2 Albufeiras de Águas Públicas

A execução dos planos de aproveitamento hidráulico tem dado origem à criação de numerosas albufeiras de águas públicas, cujas principais atividades são a produção de energia, o abastecimento de água às populações e a rega. Tornam-se, no entanto, lugares muito procurados para a prática de atividades recreativas e desportivas, e as suas margens são pretendidas para construção de casas de vilegiatura, instalação de parques de campismo e estabelecimentos hoteleiros. Assim, é necessário conciliar as suas finalidades principais com as atividades secundárias, é necessário por isso regular as atividades exercidas nas albufeiras e suas margens (Decreto Regulamentar n.º2/88 de 20 de Janeiro, revogado pelo Decreto-lei 107/2009 de 15 de Maio).

O concelho de Alijó é abrangido pela área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Régua e do Carrapatelo, pela Albufeira Foz do Tua e pela Albufeira Alijó/Vila Chã. O diploma legal estabelece os regimes de salvaguarda dos valores naturais, fixando os usos e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território para as áreas de intervenção.

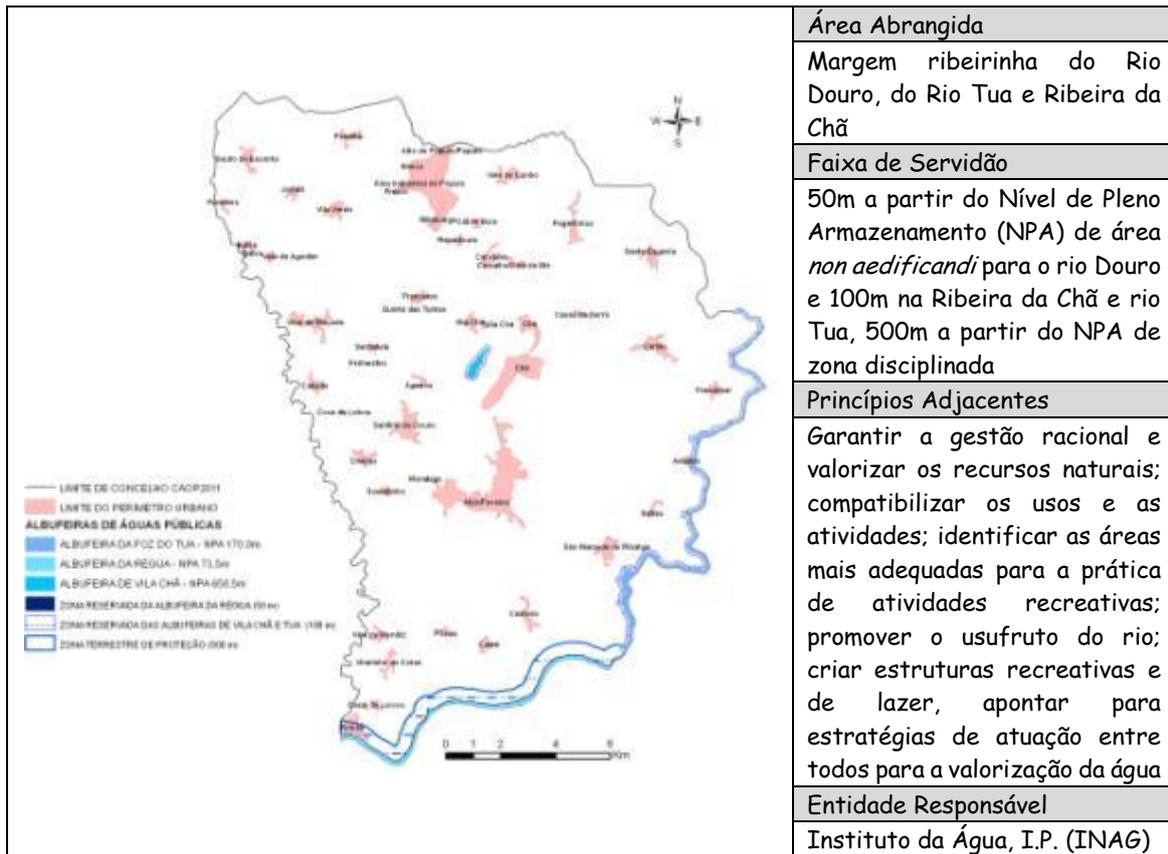
No âmbito do RSB<sup>4</sup> as barragens que criam estas albufeiras são da classe I (Régua, Carrapatelo e Foz Tua) e da classe II (Alijó/Vila Chã). De acordo com o art.º 45 do RSB o planeamento de emergência é apenas obrigatório para as barragens da classe I, onde a delimitação cartográfica da zona de inundação causada pela eventual rotura da barragem faz parte do respetivo PEI<sup>5</sup>.

Nas barragens das classes II e III não é obrigatória a existência de PEI, deste modo, não é necessária a identificação cartográfica na planta de condicionantes de riscos tecnológicos de zonas de inundação, nem restrições excecionais no regulamento do plano.

---

<sup>4</sup> Art.º 3º do Regulamento de Segurança de Barragens, anexo ao Dec. Lei nº 344/2007 de 15 de Outubro.

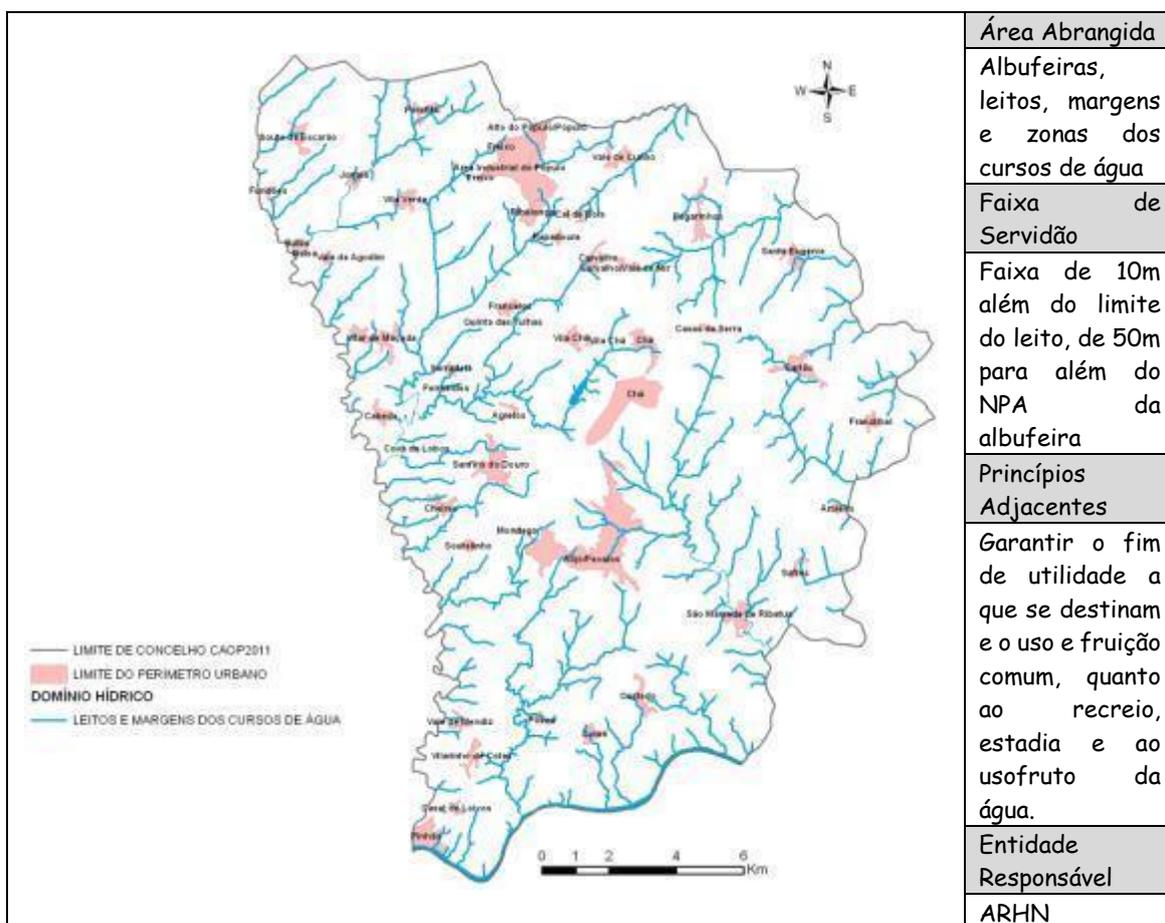
<sup>5</sup> PEI: Plano de Emergência Interno, art.º 50 do RSB.



5.4.1.1.3 Domínio Hídrico

O domínio público 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 nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Foram identificadas áreas pertencentes ao domínio fluvial, nomeadamente os leitos e margens dos cursos de água navegáveis ou flutuáveis, bem como os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis (Lei n.º 58/2005 e 54/2005).

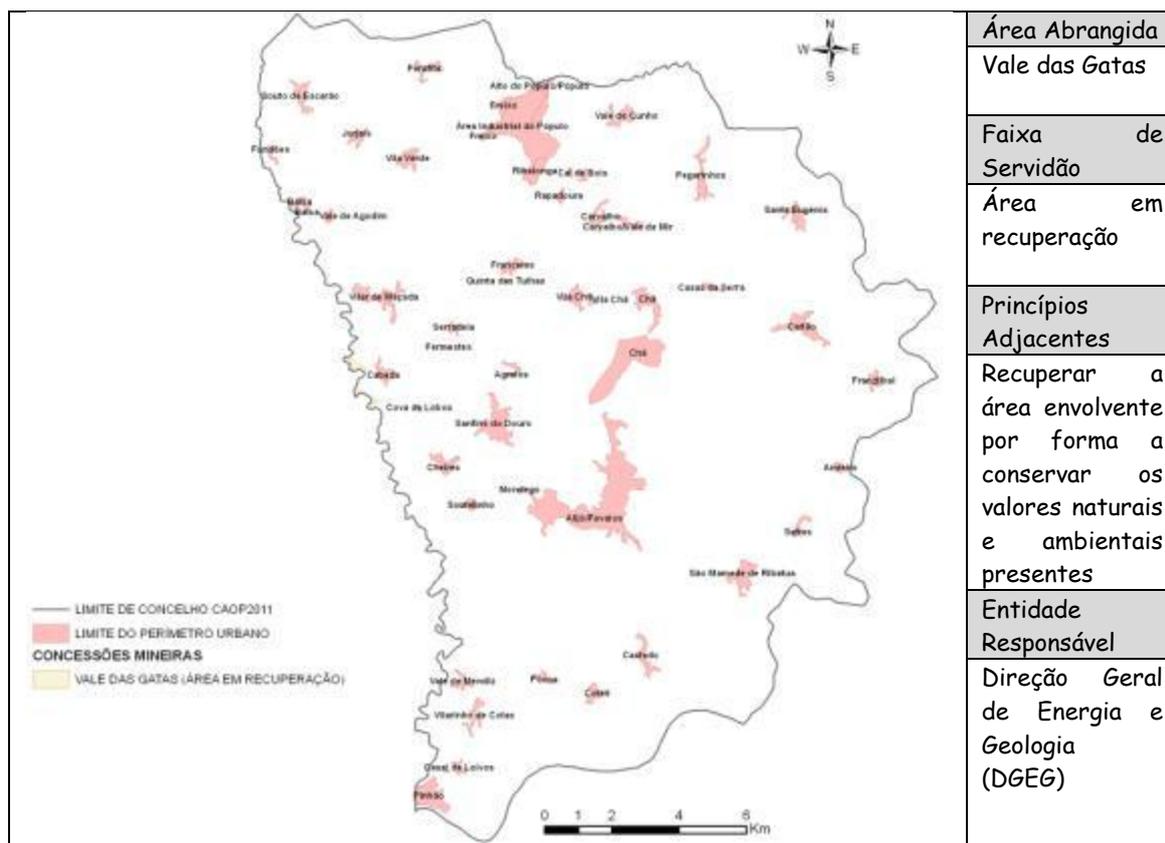


### 5.4.1.2 Recursos Geológicos

#### 5.4.1.2.1 Concessões Mineiras

A proliferação da exploração de pedreiras tem conduzido frequentemente a situações de desequilíbrio ecológico que se refletem negativamente no território.

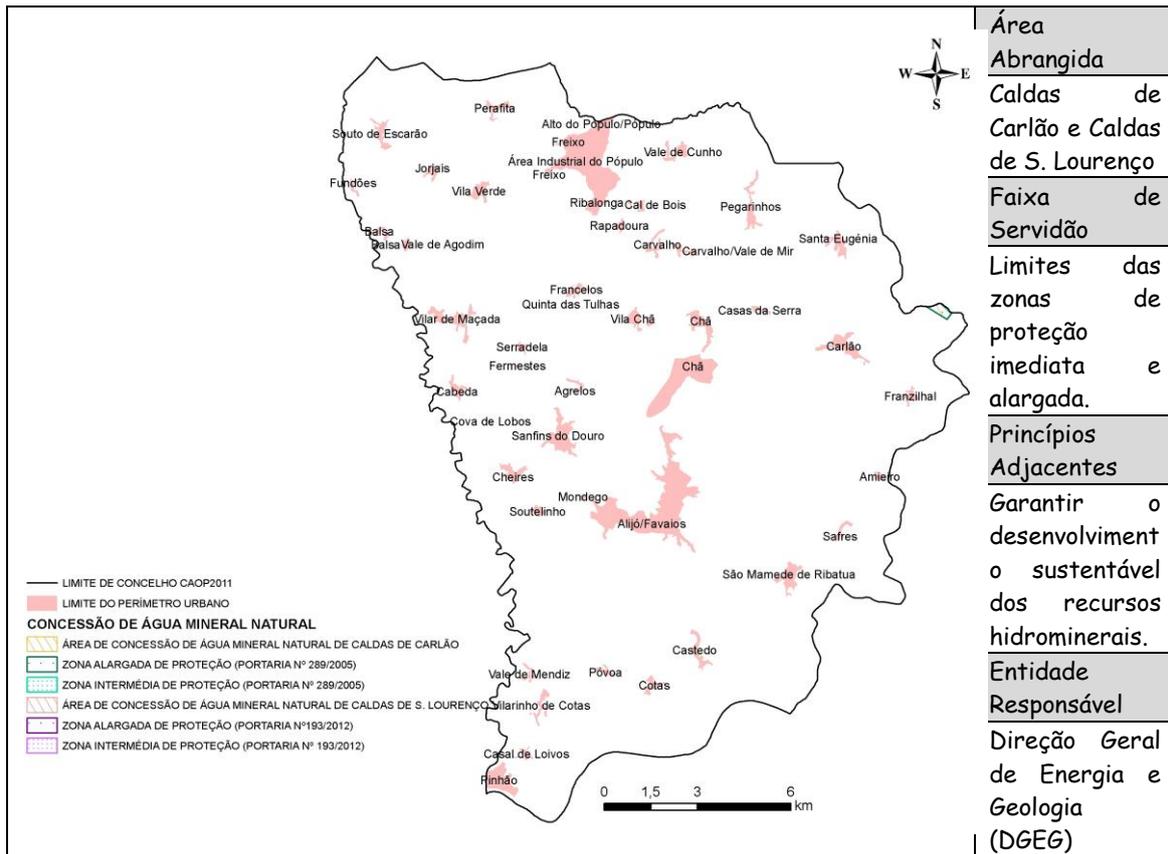
Uma vez que essas explorações têm efeitos negativos na área envolvente devido à destruição da vegetação, ao ruído e às poeiras produzidas, etc., a sua área deverá ser recuperada.



#### 5.4.1.2.2 Concessão de Água Mineral Natural

A importância crescente da água mineral natural e a diversidade das suas características, das técnicas mobilizadas no seu aproveitamento e das implicações decorrentes da sua exploração, aconselham o estabelecimento de um regime jurídico respeitante à prospeção, pesquisa e exploração deste recurso.

A fim de garantir a proteção das águas minerais naturais, dentro dos seus perímetros de proteção, podem ser proibidos ou condicionadas as ocupações ou ações que as possam contaminar, causar dano ou interferir na sua exploração. A constituição de servidões relativas a águas minerais naturais segue o regime previsto nos Decretos-Lei n.º90/90 e n.º 86/90, ambos de 16 de Março.



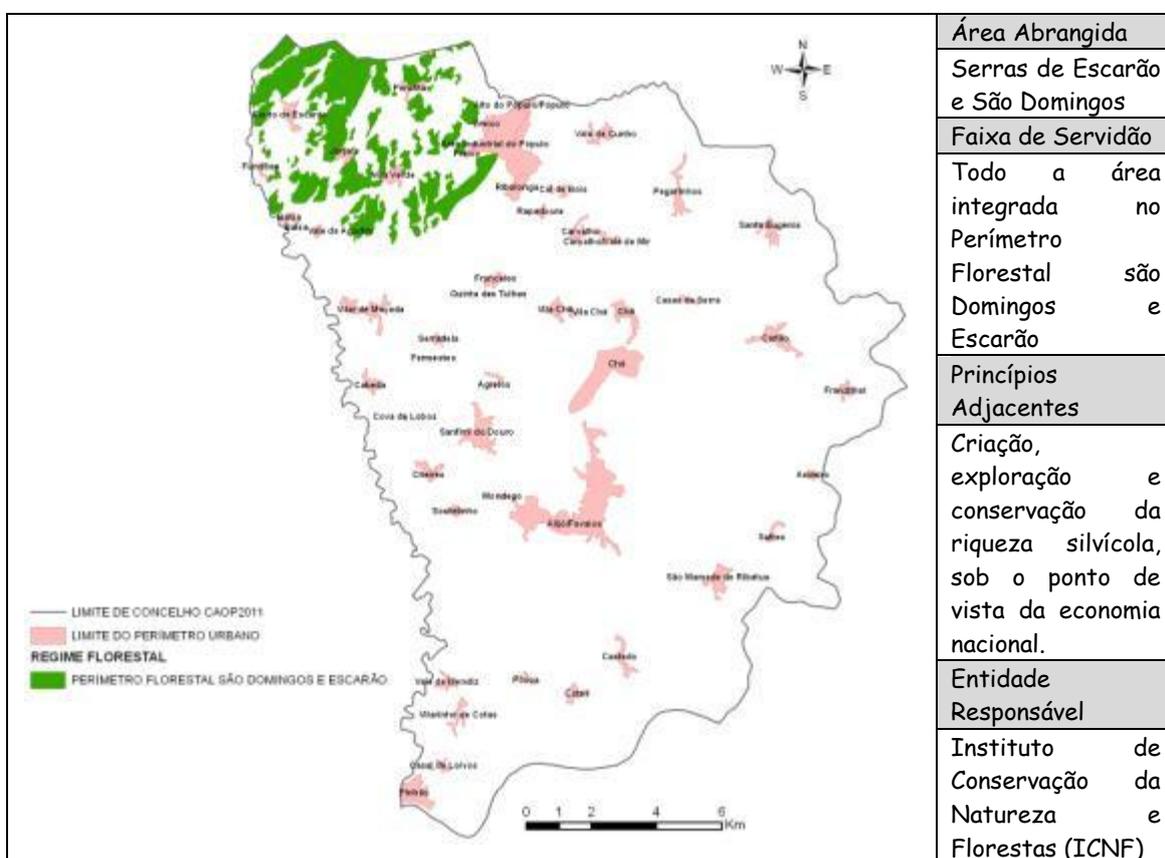
<b>Área Abrangida</b>	Caldas de Carlão e Caldas de S. Lourenço
<b>Faixa de Servidão</b>	
<b>Limites das zonas de proteção imediata e alargada.</b>	
<b>Princípios Adjacentes</b>	Garantir o desenvolvimento sustentável dos recursos hidrominerais.
<b>Entidade Responsável</b>	Direção Geral de Energia e Geologia (DGE)

### 5.4.1.3 Recursos Agrícolas e Florestais

#### 5.4.1.3.1 Regime Florestal

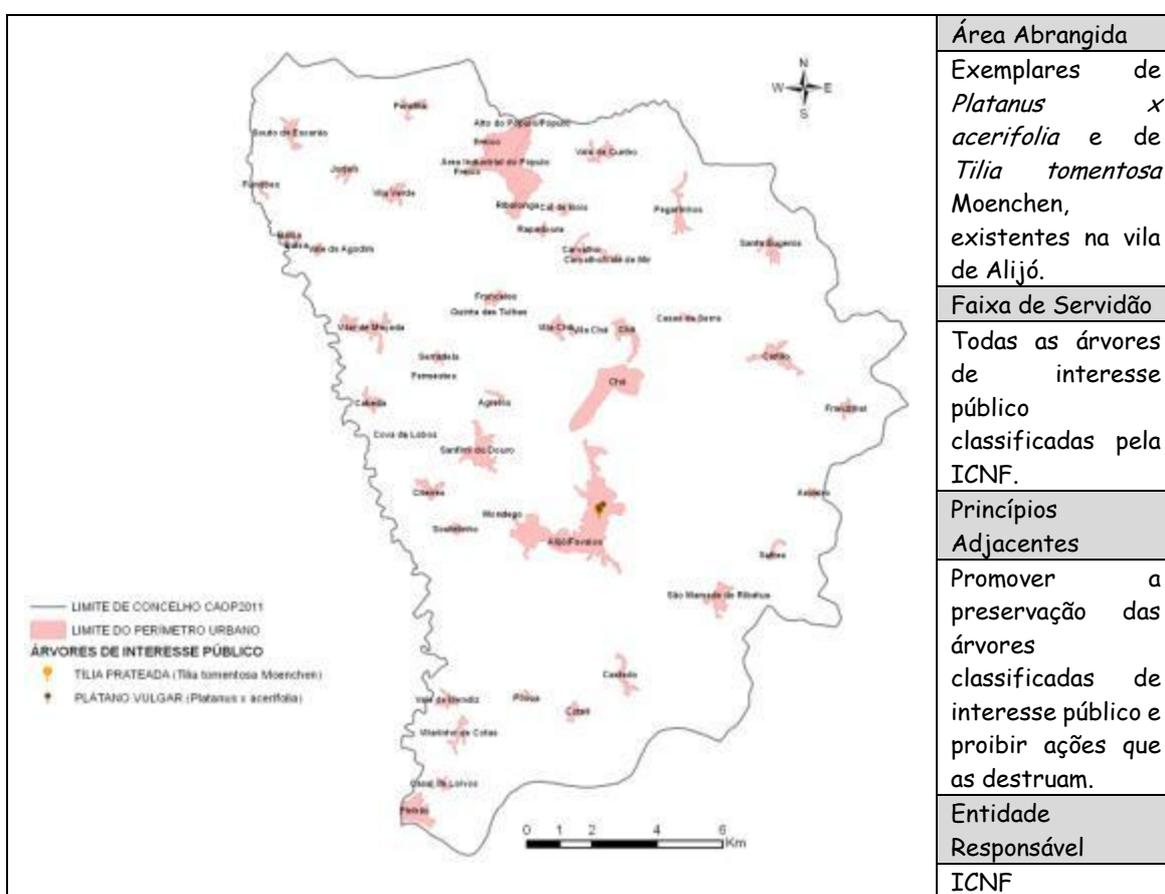
O regime florestal constitui uma servidão que atribui para as propriedades abrangidas o uso florestal, *lato sensu*, e determina diversas regras de utilização dos recursos naturais.

“O regime Florestal compreende o conjunto de disposições destinadas a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das água e defesa das várzeas, para a valorização das planícies ardidas e benefício do clima, ou para a fixação e conservação do solo, nas montanhas e das areias no litoral marítimo” (Decreto-Lei de 24 de Dezembro de 1901).



5.4.1.3.2 Árvores de Interesse Público

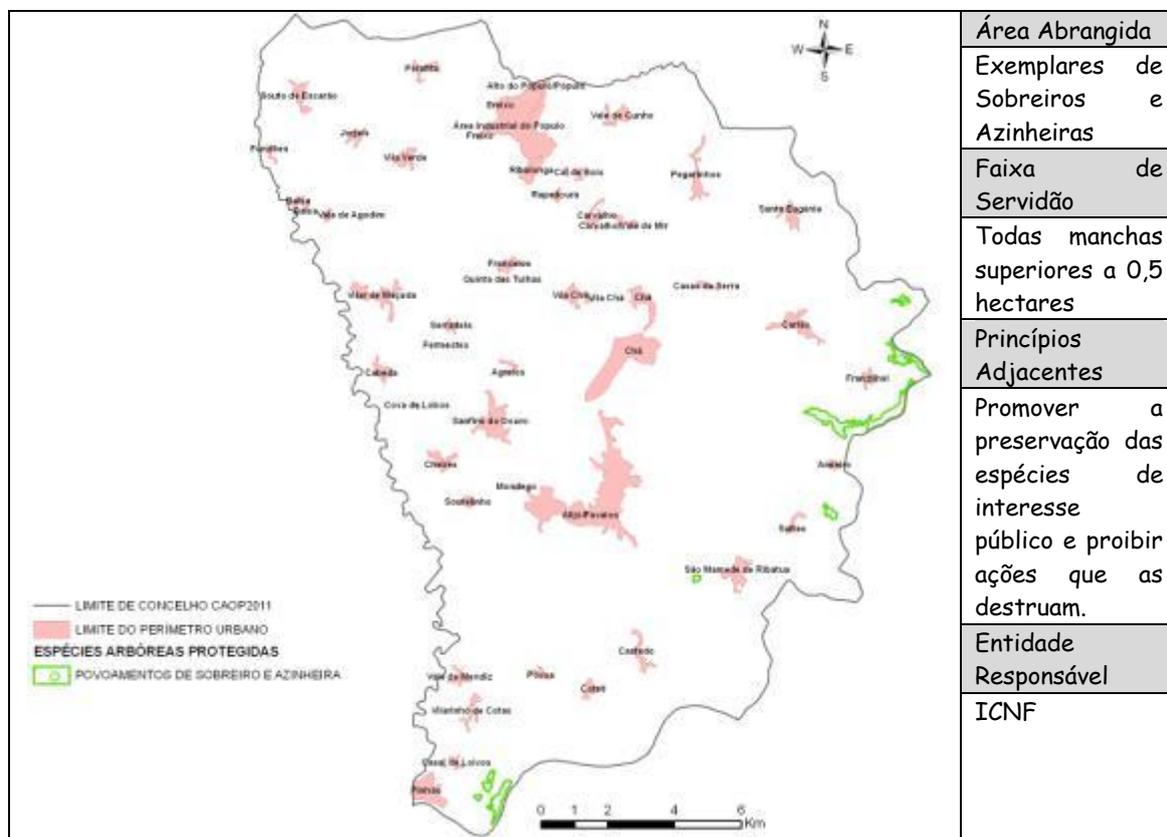
A constituição de servidões relativas a árvores de interesse público segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 28.468, de 18 de Novembro de 1938. O arranjo, incluindo o corte e a derrama das árvores em jardins, parques ou matas de arvoredo existentes nas zonas de proteção a monumentos nacionais, edifícios de interesse público ou edifícios do Estado de reconhecido valor arquitetónico e os exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, pelo seu desenho, pela sua idade ou raridade, sejam classificados de interesse público, ficam sujeitos a autorização prévia. No concelho todas as árvores de interesse público encontram-se localizadas na vila de Alijó, quer isoladas, quer em alinhamento e alameda. No total podemos encontrar 34 exemplares correspondendo a espécies de Tília e Plátano.



5.4.1.3.3 Espécies Arbóreas protegidas

A proteção do sobreiro e azinheira, justifica-se largamente pela sua importância ambiental e económica, já conhecida na lei de Bases da política Florestal (Lei n.º 33/96, de 17 de Agosto).

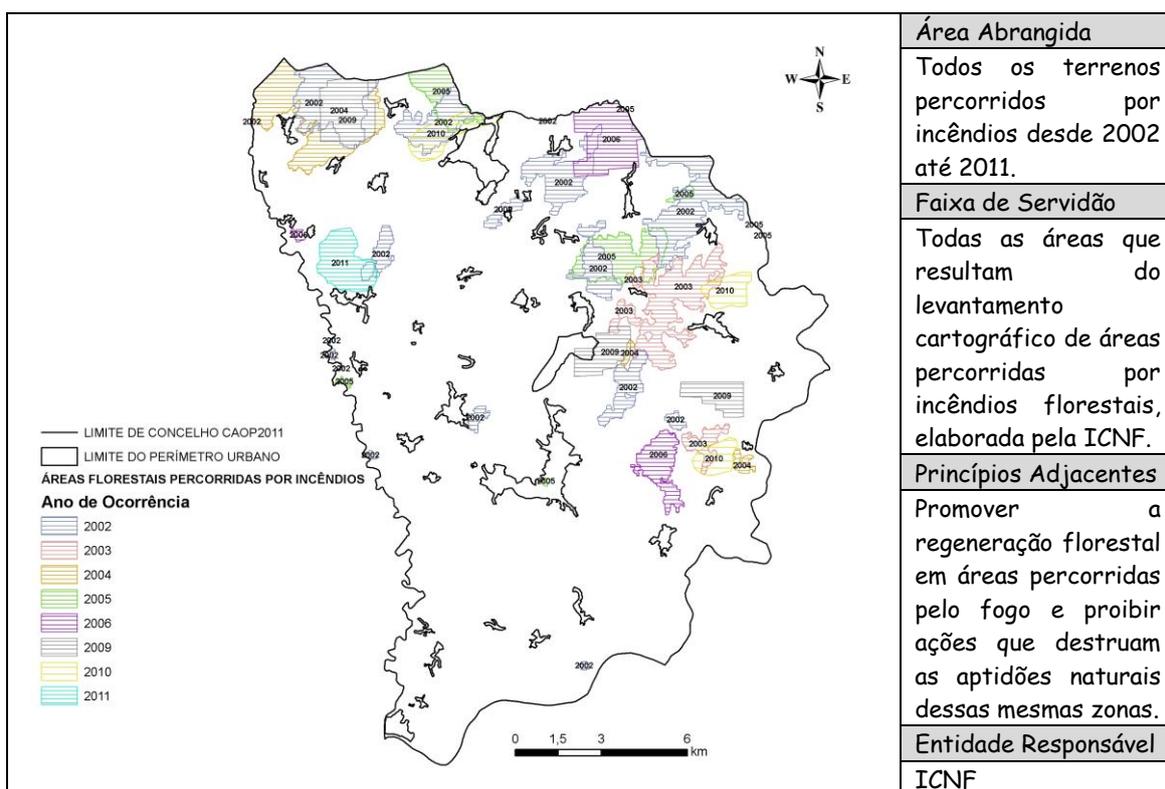
O regime jurídico destas espécies rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho. Este regime estabelece que o corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras em povoamento ou isolados, carece de autorização, introduz o recurso a medidas compensatórias no caso de cortes autorizados e de reposição nos cortes ilegais, de forma a garantir que a área daquelas espécies não seja afetada, e inibe por 25 anos a afetação do solo a outros fins, nos casos em que os povoamentos sejam destruídos ou fortemente depreciados por intervenção ilegal.



5.4.1.3.4 Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

Esta restrição tem como base o disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, com as alterações introduzidas pela Lei n. 54/91, pelo Decreto-Lei 34/99 e pelo Decreto-Lei n.º 55/2007 e impõe condicionalismos em espaços não classificados como urbanos, urbanizáveis ou industriais pelo prazo de 10 anos. Por se tratar de uma restrição "não estática", ou seja, é facilmente alterada de ano para ano, não é demarcada na planta de condicionantes. Devem ser delimitadas numa planta que acompanha o PDM, que deverá ser atualizada anualmente.

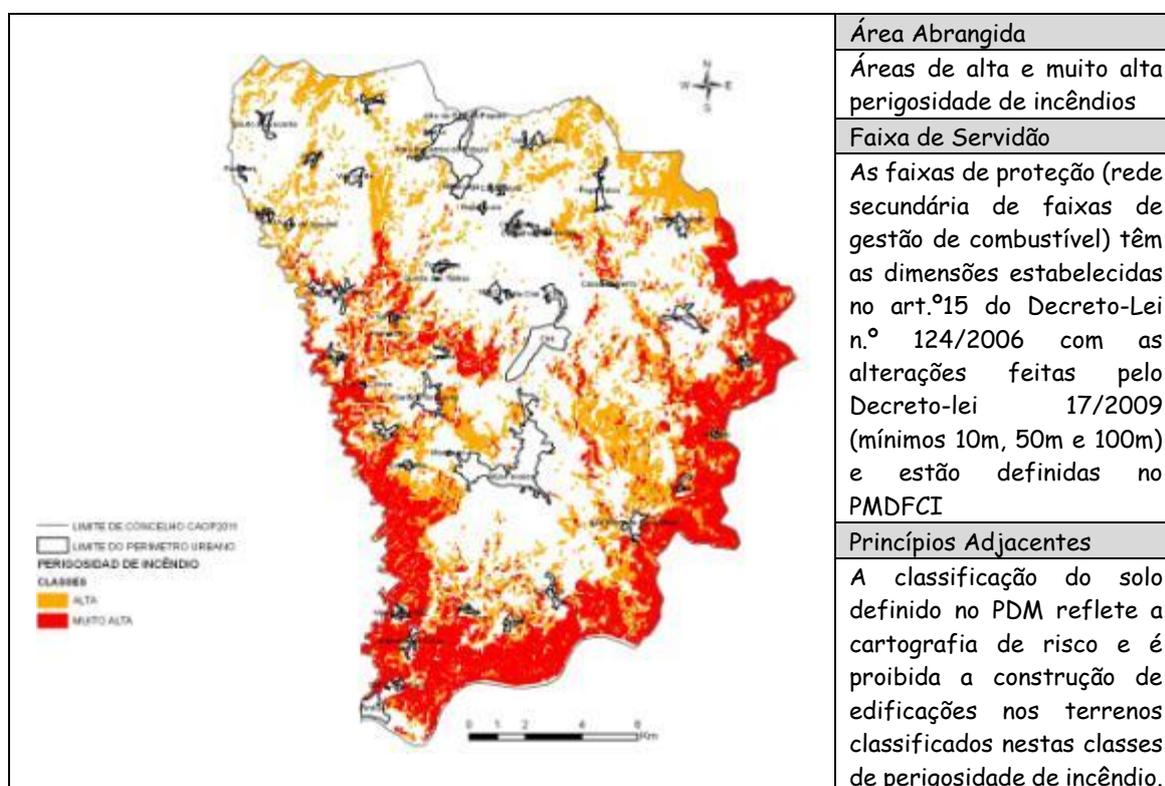
Nos anos de 2007 e 2008 não ocorreram áreas florestais percorridas por incêndios.



#### 5.4.1.3.5 Perigosidade de Incêndio

De acordo com o Decreto-Lei 17/2009 a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI. As novas edificações no espaço florestal ou rural têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

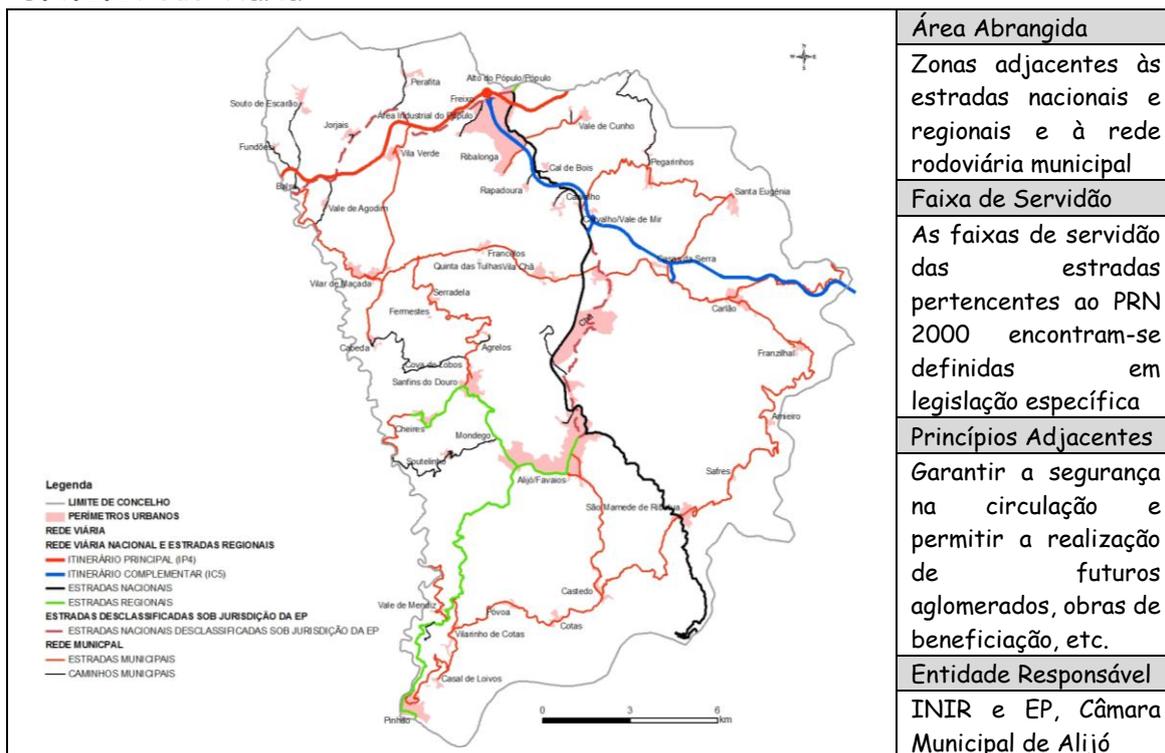
Na figura seguinte podemos observar as classes de perigosidade alta e muito alta retiradas da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal elaborada no âmbito do PMDFCI e em vigor para o concelho.



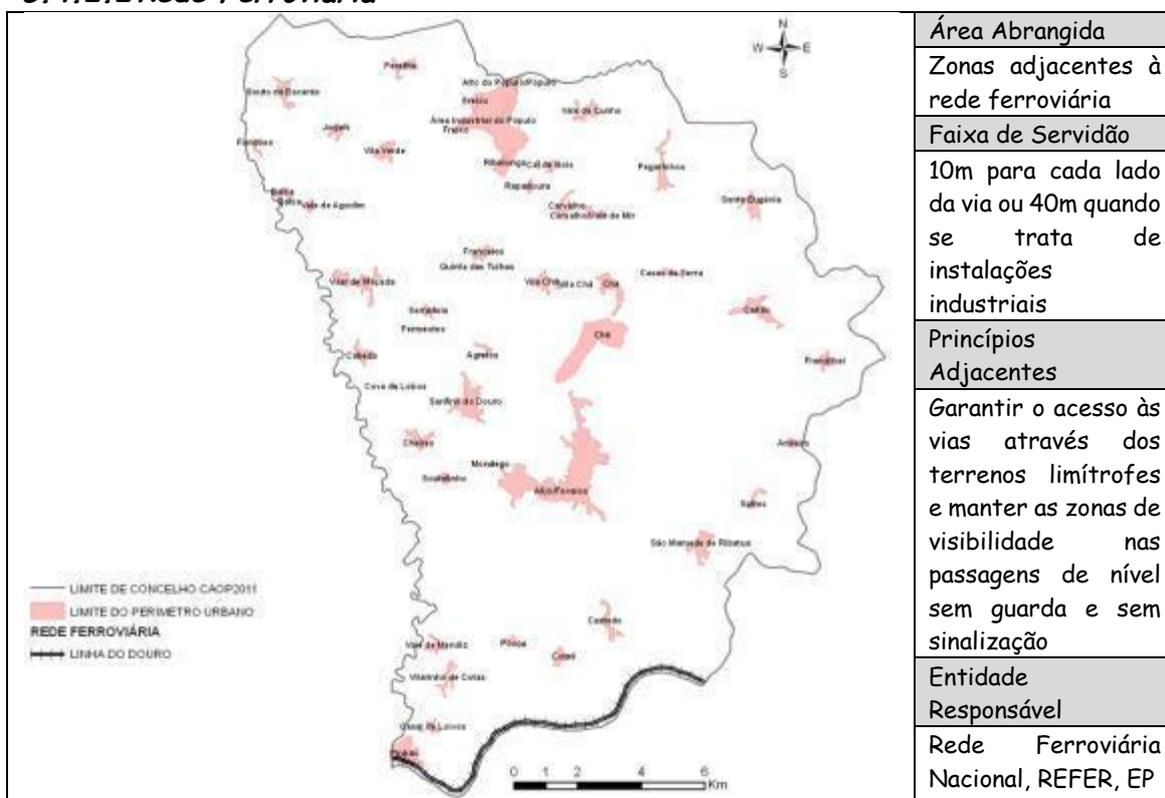
#### 5.4.2 Infraestruturas

A classe referida às estruturas incorpora uma série de elementos, que devido à sua extensão, se opta por mencionar o equipamento e apresentar as suas características.

### 5.4.2.1 Rede Viária

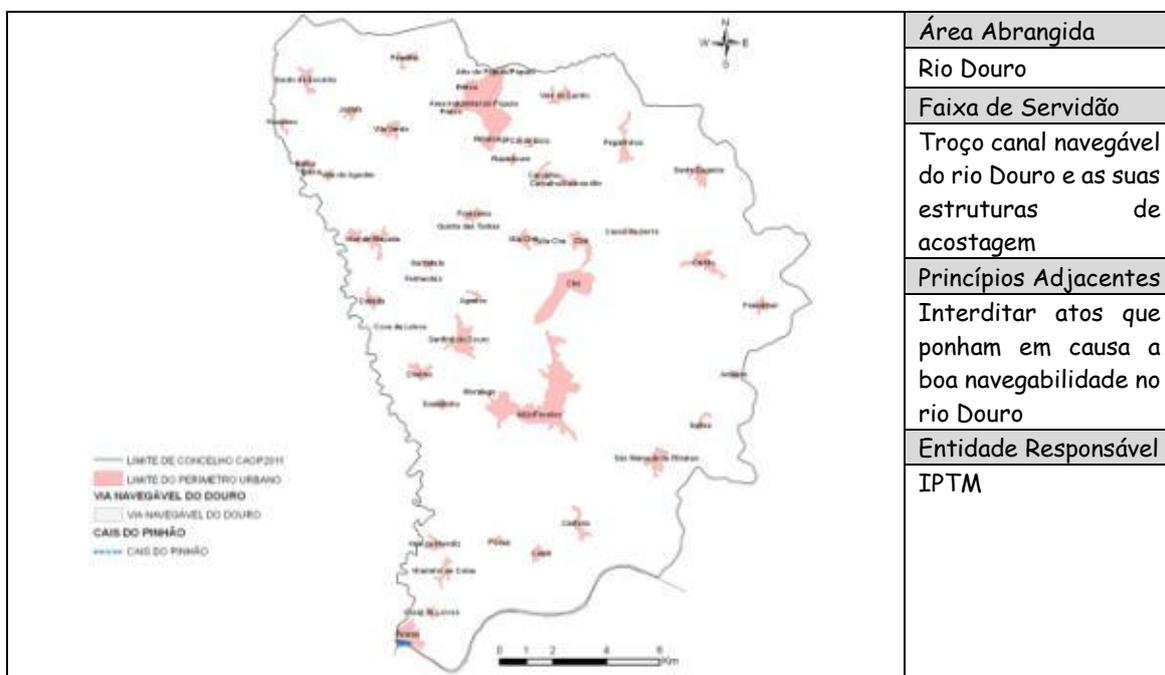


### 5.4.2.2 Rede Ferroviária

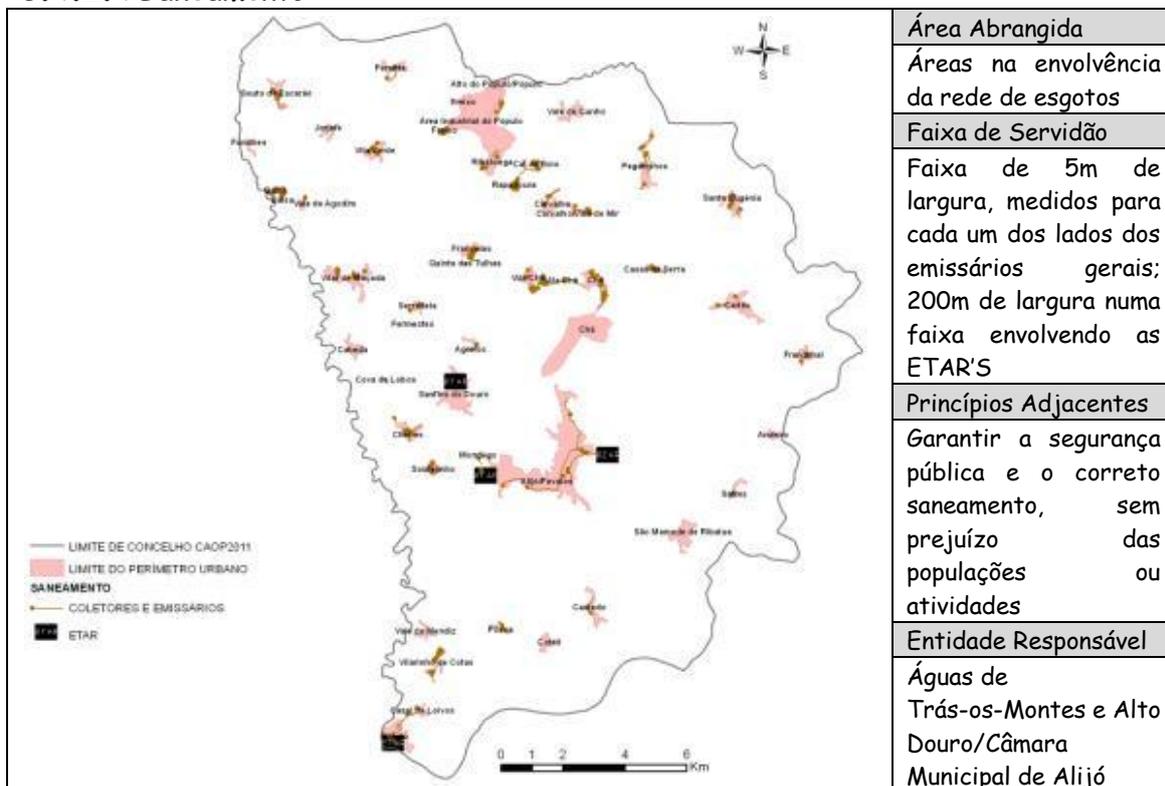


### 5.4.2.3 Via navegável do Douro

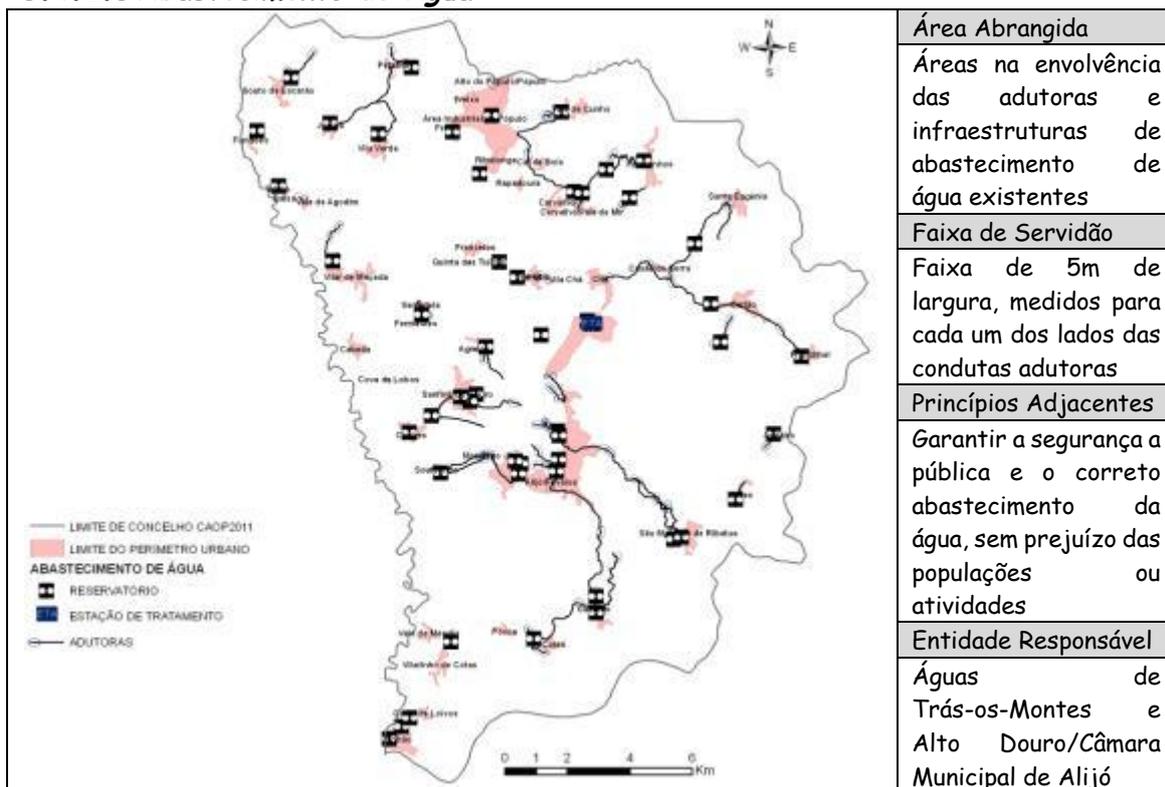
Constituindo o rio Douro o limite territorial a sul do concelho de Alijó, é importante relevar todo o potencial do rio Douro, enquanto via navegável, do que é indissociável o seu interesse socioeconómico, turístico, cultural, paisagístico e ambiental.



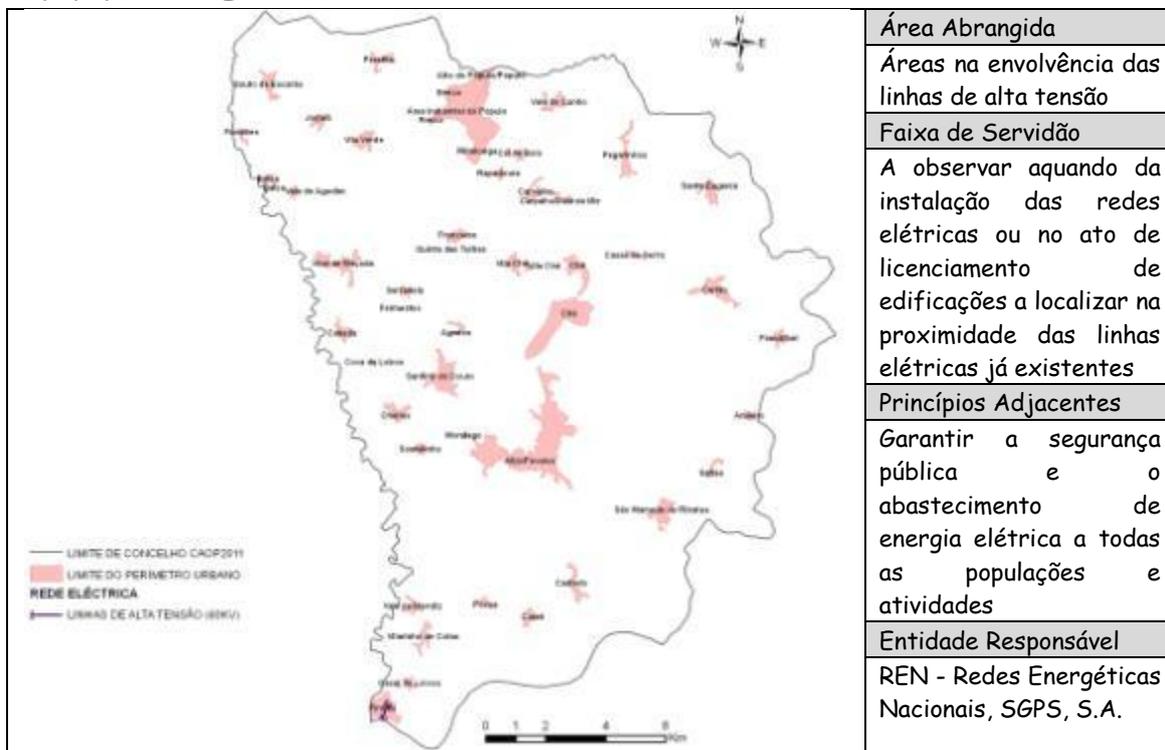
### 5.4.2.4 Saneamento



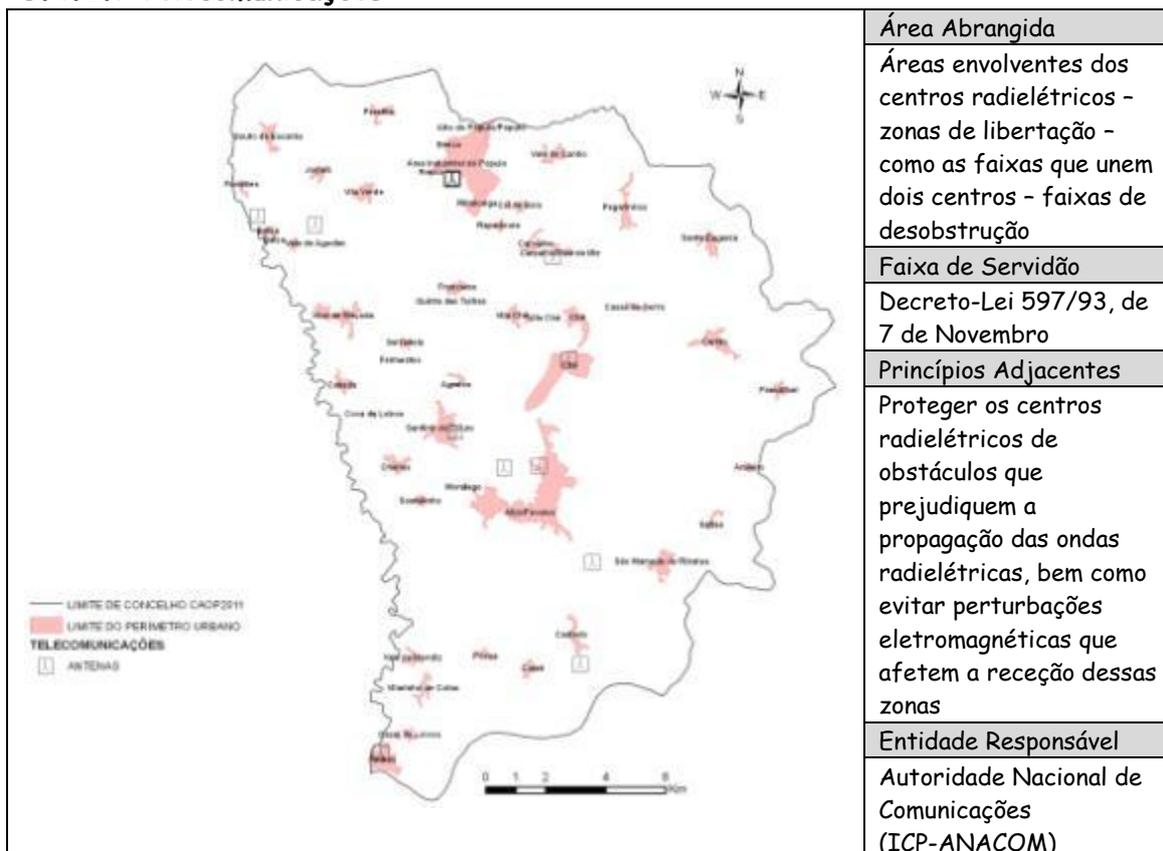
### 5.4.2.5 Abastecimento de Água



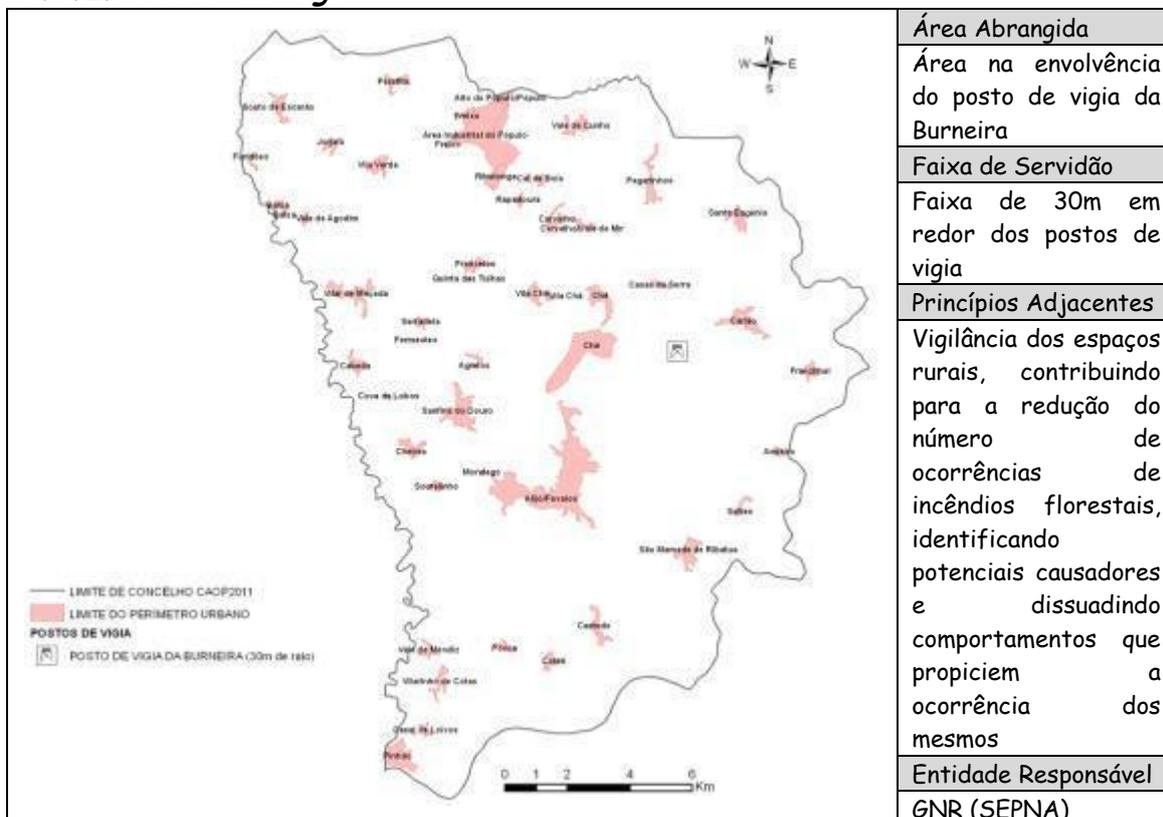
### 5.4.2.6 Rede Eléctrica



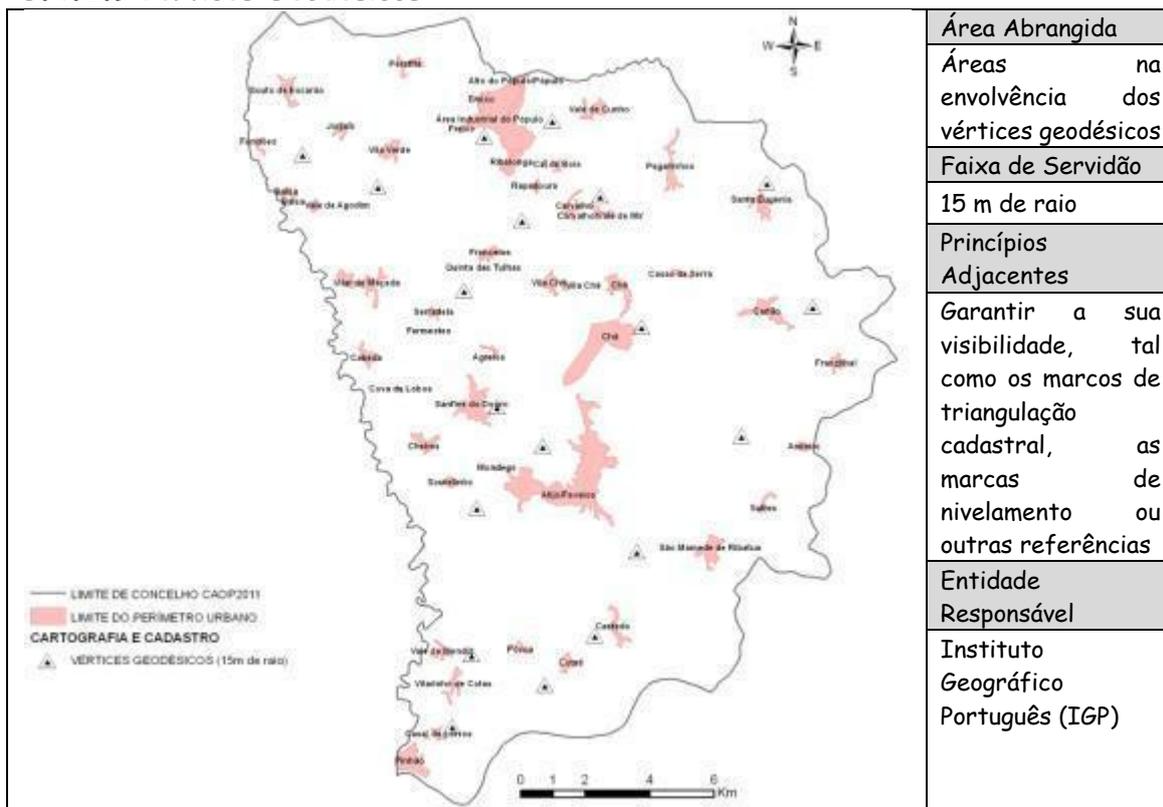
### 5.4.2.7 Telecomunicações



### 5.4.2.8 Postos de Vigia



### 5.4.2.9 Vértices Geodésicos



### 5.4.3 Património

#### 5.4.3.1 Área Classificada como Monumento Nacional/Património Mundial

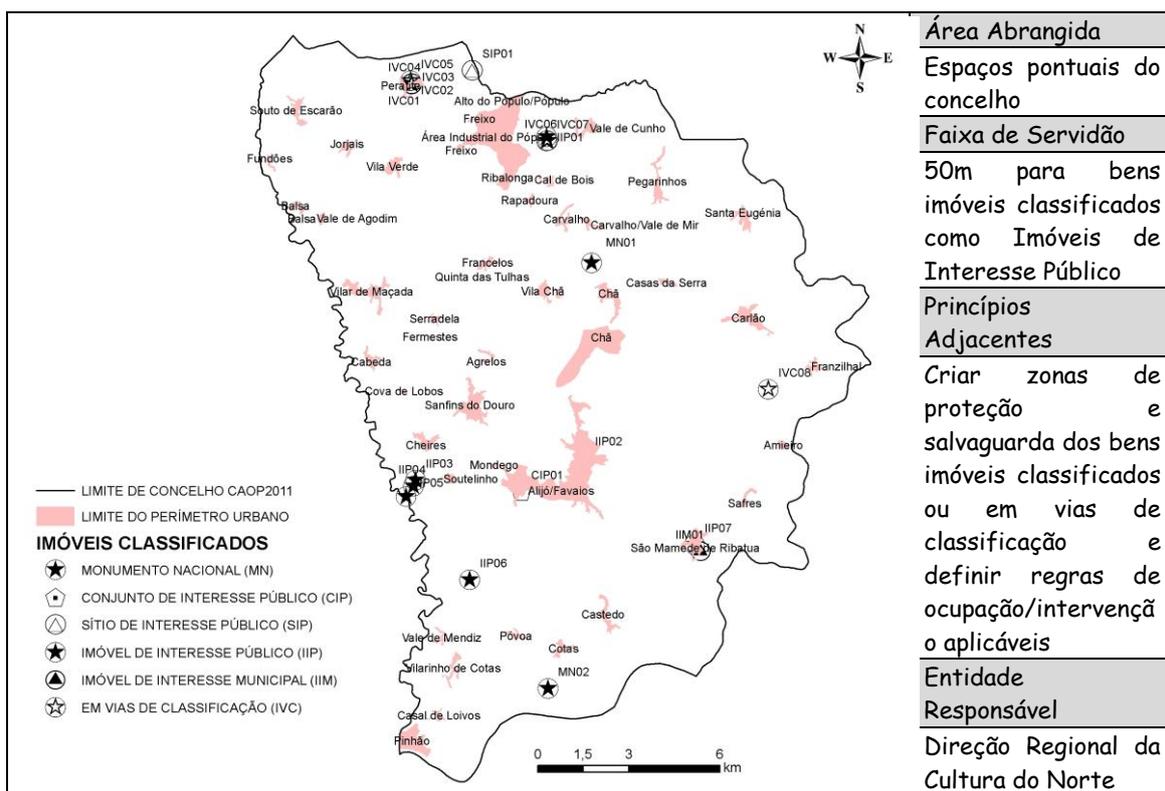
Parte do concelho de Alijó está incluído na Paisagem Protegida do Alto Douro Vinhateiro (ADV), classificada pela UNESCO como monumento nacional. Com vista ao desenvolvimento do território e gestão da paisagem foi elaborado em Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território (PIOT-ADV) que dispõe de um conjunto de orientações para a proteção e valorização da paisagem cultural.

	<b>Área Abrangida</b>
	Faixa que se estende ao longo do rio Douro e numa faixa do rio Pinhão
	<b>Faixa de Servidão</b>
	Toda a área integrada no ADV e a sua zona especial de proteção
	<b>Princípios Adjacentes</b>
	Interdição dos atos que ponham em causa a salvaguarda e valorização da paisagem cultural evolutiva viva do ADV, bem como a sujeição a autorização e parecer do GTI-ADV para a construção ou intervenção na área do ADV.
<b>Entidade Responsável</b>	
Municípios Abrangidos, Direção Regional da Cultura do Norte	

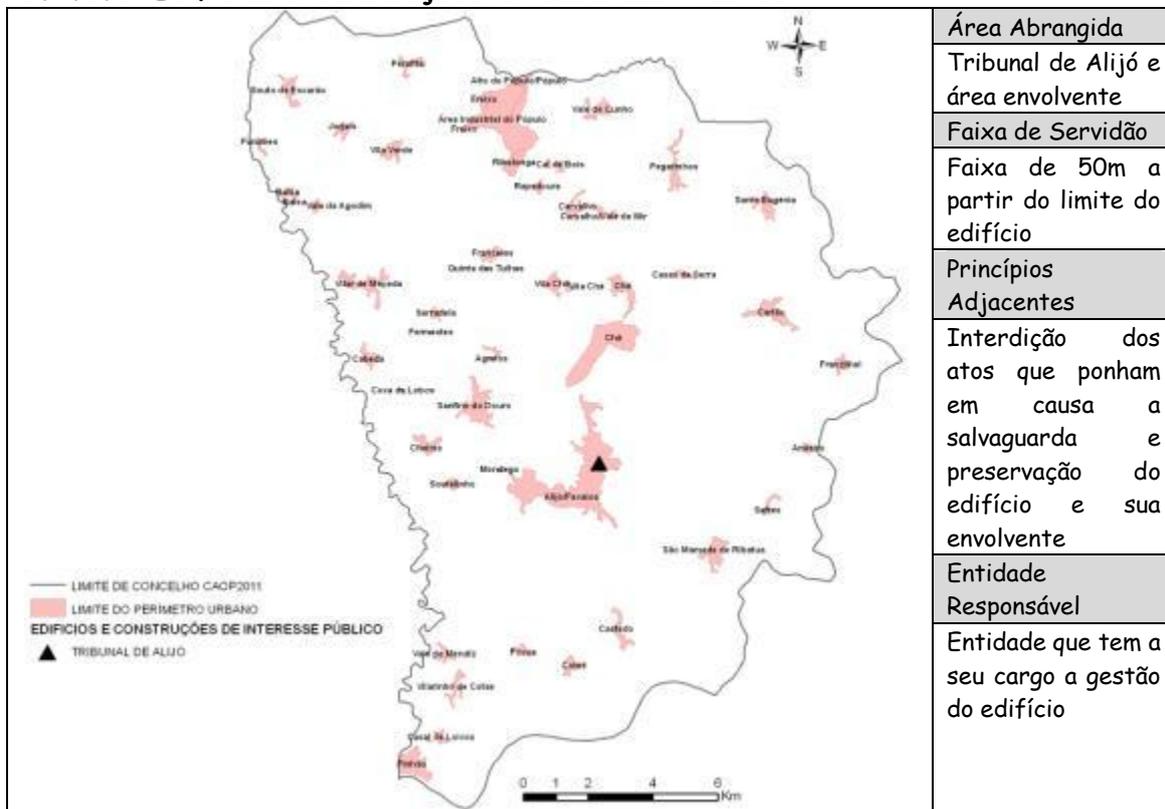
### 5.4.3.2 Património Edificado

#### 5.4.3.2.1 Imóveis Classificados

No concelho há a considerar um listado apreciável de bens imóveis classificados ou em vias de classificação, que constituem no seu conjunto o património cultural (arquitetónico e arqueológico) de Alijó, e que merecem uma atenção especial quanto à construção e/ou intervenções nos perímetros de salvaguarda.



### 5.4.3.3 Edifícios e Construções de Interesse Público





## 6 ESTRUTURA ESPACIAL DE ORDENAMENTO

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, no qual se estabelece a obrigatoriedade do PDM definir o modelo de estrutura espacial do território, apresenta-se no capítulo que se segue uma proposta de estrutura espacial de ordenamento, a qual resulta de um esforço de síntese na territorialização da estratégia de ordenamento formulada para o concelho e de uma fundamentação e justificação técnica das propostas de classificação e qualificação do uso do solo.

### 6.1 Orientações e Objetivos

Tendo presente o enquadramento legal (Lei n.º 48/98; Decreto-Lei n.º 380/99) e as recomendações da DGOTDU e da CCDRN, que sustentam a elaboração e revisão do PDM, e apoiando-nos nas principais conclusões diagnosticadas e na visão estratégica proposta para o município de Alijó, definiu-se um conjunto de objetivos estruturantes e operacionais, que servem de premissas para o estabelecimento da estrutura espacial de ordenamento apresentada na Planta de Ordenamento. Apresentam-se os principais objetivos, justificados sempre que possível pelo RJIGT que lhes confere um sustento legal para o seu cumprimento:

- **Articulação estreita entre os objetivos específicos de desenvolvimento socioeconómico e de ordenamento físico do território;**

Define o Decreto-Lei 316/2007 que o PDM "*estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e do urbanismo e as demais políticas urbanas*" (DL 316/2007 Artigo 84º). A ambição de conciliar o desenvolvimento socioeconómico com o ordenamento físico do território nasce da convicção de que não se pode ordenar, sem antes se definir claramente quais os objetivos estratégicos e quais os meios para alcançar o desenvolvimento do território.

- **Utilização racional do recurso "território", tendo em conta as suas características físicas, a vocação preferencial, as necessidades e expectativas locais e a compatibilização de usos possíveis;**

Conjugam-se as diferentes sensibilidades e inquietudes da equipa de revisão do PDM com as dos agentes políticos e aplica-se no processo de ordenamento o descrito pelo DL380/99, no qual os planos "*devem estabelecer o regime do uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e da garantia da qualidade ambiental*" (DL380/99, Artigo 69º). A proposta de ordenamento do território de Alijó baseia-se numa profunda caracterização das condicionantes físicas, numa modelação dos sistemas estruturantes e na avaliação das dinâmicas urbanas, resultante do cálculo da procura previsível de solos, antes de se partir à qualificação do usos de solo e à delimitação dos perímetros urbanos. O Regulamento do PDM previne a questão da incompatibilidade de usos e atividades e

define as regras aplicáveis à autorização de atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem.

- **Preservação e valorização dos recursos e valores naturais, numa perspetiva de desenvolvimento integrado e sustentado;**

Considerando os princípios do desenvolvimento sustentável, baseado numa relação equilibrada e harmoniosa entre as necessidades sociais, as atividades económicas e o ambiente, e tendo presente as recomendações dispostas nos planos estratégicos de nível superior (PNPOT, ENDS), bem como dos usos e ocupação do solo propostos por planos de política sectorial (PROF Douro, Perímetros Florestais, POARC) o PDM transcreve para o seu conteúdo material as ações e regras que permitam *"salvaguardar e valorizar os recursos naturais e promover a sua utilização sustentável, bem como garantir a proteção dos valores ambientais e do património natural, paisagístico, rural e cultural"* (Resolução do Conselho de Ministros, n.º76/2002, ponto 9). A prossecução deste objetivo encontra-se claramente definida no Regulamento do PDM, onde se aplica ainda o regime legal próprio para as áreas integradas no PIOT-ADV, no Regime Florestal (Perímetro Florestal de S. Domingos e Escarção) ou ainda no Plano de Ordenamento Florestal do Douro.

- **Minimização dos riscos naturais e tecnológicos, prevenindo e corrigindo situações críticas (erosão, inundação, incêndio, etc.);**

A qualidade da edificação e a garantia de segurança pública face a riscos naturais e tecnológicos são dois dos princípios consagrados no RJIGT, para os quais o PDM deve prestar uma atenção especial e cuidada, através da identificação no seu conteúdo material das *"condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente"* (Decreto-Lei 316/2007, Artigo 85º, alínea n). O processo de revisão do PDM de Alijó faz uso de mais do que uma figura de servidão ou categoria de solo (REN, zonas inundáveis, ...) para enunciar, inventariar e delimitar as zonas de riscos naturais e tecnológicos, que passam a ser alvo de restrições de utilidade pública. O Regulamento estabelece, para cada uma das figuras, disposições que deverão ser aplicadas para garantir a prevenção e minimização dos riscos a elas associados.

- **Consolidação do modelo de povoamento concentrado, controlando os processos de urbanização difusa e da edificação dispersa;**

Face a uma situação que alcança hoje proporções intoleráveis de ocupação dos terrenos adjacentes às vias rodoviárias e de completa descaracterização do povoamento de Alijó, o PDM deve munir-se dos instrumentos legais que inibam a edificação fora dos espaços devolutos e consolidar assim o modelo de povoamento concentrado que marca a identidade histórica e paisagística do ambiente urbano do concelho. Este princípio encontra-se sub-repticiamente defendido em planos de nível

superior e na legislação, onde os *"valores ambientais e do património natural, paisagístico, rural e cultural"* (Resolução do Conselho de Ministros, n.º76/2002, ponto 9) são promovidos a condições fundamentais a ter em conta no planeamento do território nacional. O Decreto-Lei 316/2007 obriga ainda que os PDMs procedam à *"identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal"* (DL 316/2007, Artigo 85º, alínea h), estabelecendo para tal efeito os critérios necessários ao controle dos processos de urbanização difusa e da edificação dispersa.

- **Reclassificação do solo rural em solo urbano apenas nas situações excecionais, abrangidas pela Lei, de forma a controlar o aumento significativo da capacidade edificatória na generalidade dos perímetros urbanos;**

À falta de clareza da Lei, os meios para garantir os fins propostos neste ponto seguem as orientações e as recomendações gerais da DGOTDU quanto à delimitação dos perímetros urbanos. A Lei n.º 48/98, não refere explícita e detalhadamente a questão da delimitação e do dimensionamento dos perímetros urbanos. Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 380/99, estabelece um conjunto de orientações e princípios gerais, nos quais se destaca o disposto no Artigo 72º, no qual a *"reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excepcional sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística"* (DL 380/99, Artigo 72º, 3).

A DGOTDU, com o seu estudo "Dinâmica do solo urbano" deu um contributo valioso ao entendimento desta matéria, estabelecendo recomendações claras e eficientes para a delimitação dos perímetros urbanos. Eis as principais recomendações que serviram de guia à reclassificação do solo rural em solo urbano:

- a) A possibilidade de reclassificação de solo rural em urbano, com a abertura de novas frentes de ocupação só deverá ser considerada em situações restritas e segundo critérios claros e explícitos, após se verificar que o solo já classificado não permite satisfazer as necessidades previstas;
- b) A tomada de opções deve, sempre que possível, ser sustentada em estudos detalhados, traduzindo fundamentação coerente:
  - I. Nos aglomerados urbanos com níveis de crescimento demográfico decenal inferiores a 10%, só deverão ser admitidos novos acréscimos de solo urbano quando, não sendo reconhecida capacidade suplementar de acolhimento no espaço urbanizado, se verificar que mais de 60% do espaço urbanizável classificado no plano em vigor já se encontra ocupado.
  - II. No caso de aglomerados com níveis de crescimento demográfico decenal superior a 10% só deverão ser admitidos novos acréscimos de

solo urbano quando, não sendo reconhecida capacidade suplementar de acolhimento no espaço urbanizado, se verificar que mais de 50% do espaço urbanizável classificado no plano em vigor já se encontra ocupado.

Constituem exceções à regra, as seguintes condições:

- Os acréscimos de solo urbano destinados a equipamentos coletivos e infraestruturas de transporte devidamente comprovada a sua necessidade como carência do espaço já consolidado e os destinados a integrar a estrutura ecológica municipal;
  - A reconfiguração dos perímetros urbanos de aglomerados quando daí não resulte, em termos globais, um acréscimo de solo urbano classificado;
  - Os acréscimos de solo urbano em aglomerados cuja dinâmica decenal de construção de alojamentos (legais) for superior a 30%, devidamente justificados, designadamente por respeitarem a polos de interesse turístico ou de 2ª habitação, enquadrados em opções estratégicas coerentes, de âmbito municipal ou regional;
  - Não serão contempladas nesta exceção as situações em que a par da dinâmica de novas construções se constate uma prática sistemática de abandono e degradação do edificado em zonas já consolidadas, sem que tenham sido equacionadas e adotadas medidas para a contrariar.
- c) Quando for reconhecida a necessidade de proceder à reclassificação de solo como urbano, as novas zonas de expansão devem estar na continuidade das já afetadas a ocupação urbana tendo em conta, os seguintes aspetos:
- I. Os constrangimentos físicos e ambientais ao desenvolvimento previsto, incluindo, entre outros, os riscos de inundação e de cerosas costeira;
  - II. Sempre que se reconheça ter havido um agravamento destas ocorrências ao longo dos últimos anos o princípio da precaução deve ser adotado;
  - III. A viabilidade de implementação de sistemas de transporte públicos assim como de articulação das propostas com as dotações financeiras, municipais ou outras, que garantam a execução dos equipamentos e infraestruturas necessários ao funcionamento qualificado do espaço;
  - IV. As áreas selecionadas para expansão deverão ser objeto de planos de pormenor ou da delimitação de unidades de execução de modo a assegurar as soluções urbanísticas mais adequadas.

Estas orientações foram escrupulosamente seguidas e incorporadas no processo de delimitação dos perímetros urbanos do município de Alijó.

- **Aproveitamento das redes de infraestruturas existentes, procurando potencializar e racionalizar a sua utilização e exploração;**

O fim a que se propõe o PDM de Alijó parte do princípio já identificado e enunciado pela DGOTDU de que *"o solo urbano nem sempre tem sido utilizado com a desejável eficiência"*, reconhecendo para tal o subaproveitamento de alguns terrenos infraestruturados por todo o País. O processo de dimensionamento do solo urbano deve considerar sempre a capacidade do solo já classificado e servido das infraestruturas básicas para absorver as novas habitações e atividades, aproveitando assim as edificações e equipamentos existentes. Aplica-se de novo as recomendações da DGOTDU, a qual sugere a adoção de uma *"metodologia de cariz sequencial em que numa primeira fase é dada prioridade à utilização de áreas ainda livres, ou degradadas, em solo infraestruturado, desde que adequadas para o efeito, seguindo-se a avaliação da possibilidade construtiva de zonas adjacentes ao tecido consolidado, com possibilidade de serem bem servidas por transportes públicos, das restantes áreas urbanizáveis definidas no plano vigente e só em último lugar equacionar a abertura de novas áreas, em resultado da transformação do solo rural"*. Estas orientações sensatas estão consubstanciadas no *"carácter excepcional"* enunciado no Decreto-Lei 380/99, que limita ao máximo a reclassificação do solo como solo urbano.

- **Preservação e valorização dos bens patrimoniais culturais, numa perspetiva de proteção e aproveitamento;**

O RJIGT (D.L. n.º 380/99) determina, no seu artigo 15.º a obrigatoriedade da identificação, nos instrumentos de gestão territorial, dos elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história (...), o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de proteção, sendo especificado no ponto 2 do artigo 85.º, que ao nível do conteúdo material do PDM deve ser definido um sistema de proteção dos valores culturais, entre outros.

Se ao nível dos imóveis classificados ou em vias de classificação o regime e as áreas de proteção já estão estabelecidos pela legislação nacional aplicável, sendo estas referidas na Estrutura Espacial de Condicionantes, para os restantes elementos com interesse patrimonial concelhio relevante, elementos esses já identificados nos estudos de caracterização municipal, foi estabelecido regulamentarmente um regime de proteção idêntico ao definido na legislação nacional para os imóveis classificados como de interesse concelhio.

Assim na Planta de Ordenamento foram delimitados *"perímetros de salvaguarda"* para a globalidade dos bens patrimoniais imóveis localizados e para os quais foram regulamentarmente definidas as regras de ocupação/intervenção aplicáveis.

Os bens patrimoniais imóveis foram identificados através da recolha efetuada em diversos organismos: CM, Direção Regional da Cultura do Norte e IHRU, para além do trabalho de campo efetuado pela equipa do PDM.

- **Concertação dos interesses dos agentes e entidades envolvidas e a otimização de soluções que previnam e minimizam potenciais conflitos.**

Embora não esteja explicitamente contemplado no regime jurídico, o objetivo a que se propõe a revisão do PDM parte de um princípio de responsabilização e de subsidiariedade, dando a voz aos agentes locais e às juntas de freguesia durante a realização de uma série de operações no quadro do processo de elaboração do novo PDM Alijó. Assim, foram auscultados os principais interesses e foi pedido às juntas de freguesias que propusessem a delimitação dos perímetros urbanos, a fim de chegar a um consenso na atribuição de funções nas áreas em causa e de minimizar os potenciais conflitos.

Na fase final de revisão do PDM seguir-se-á ainda um período de discussão pública, enquadrado neste princípio de responsabilização, chamando todos os cidadãos, bem como associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais a exercer o seu direito de participação. Este direito, consagrado no Decreto-Lei n.º 380/99, inclui a possibilidade de *"formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo dos procedimentos de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação, bem como a intervenção na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação"* (Decreto-Lei n.º 380/99, Artigo 6º, ponto 2).

Ao diálogo e concertação de sensibilidades entre equipa técnica e técnicos municipais que esteve na base da concretização destes objetivos, aliou-se uma metodologia que combina o levantamento de campo com a utilização de tecnologias SIG de alta precisão e potencial para a delimitação das classes de uso do solo.

## 6.2 Classificação e Qualificação do Solo

Relativamente ao PDM vigente, a proposta de Planta de Ordenamento do atual PDM em revisão demarca-se ao nível da designação das classes de ordenamento, tomando como base de partida as considerações do Decreto-Lei n.º 380/99, com a atual redação dada pelo Decreto-Lei 316/2007, as orientações gerais estabelecidas pela DGOTDU, no seu modelo de regulamento de PDM e a experiência acumulada da gestão urbanística apoiada no PDM atualmente em vigor.

De acordo com o novo regime jurídico (Decreto regulamentar n.º11/2009), a classificação do solo assenta na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano:

- O **solo rural** proposto apoia-se no conceito de *"uso dominante"*, pressupondo a existência ou a possibilidade de existirem outros usos, permitindo atividades que, sem prejudicar o uso dominante, lhe sejam complementares ou possam usufruir de vantagens ao se instalarem nestes espaços. Caso contrário, deverão ser fortemente restringidas;
- O **solo urbano** compreende os solos urbanizados e os solos urbanizáveis, cuja urbanização seja possível programar e os solos afetos à Estrutura Ecológica, urbana neste caso, cuja identificação determina, no seu conjunto, o perímetro urbano.

### 6.2.1 Solo Rural

Para a elaboração das classes de solo rural, foram consideradas, por um lado as **disposições legais** transcritas nos regimes jurídicos, e por outro lado, **as relações hierárquicas de planos de nível superior**, que mesmo não sendo de natureza regulamentar, contêm disposições a seguir pelo PDM.

Relativamente às disposições legais, o Decreto-Lei n.º 380/99, desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, remetendo, no entanto, a definição dos critérios de classificação e requalificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e do solo urbano, para decreto regulamentar posterior. O Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de Maio estabelece assim os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição de utilização dominante, bem como as categorias relativas ao solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território nacional.

A classificação do solo rural inclui os seguintes espaços:

- a) Espaços agrícolas ou florestais;
- b) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços afetos a atividades industriais;
- e) Outras categorias.

Quanto às relações hierárquicas de planos de nível superior, refira-se que a proposta de Carta de Ordenamento considerou as classes de uso do solo delimitadas na Planta de Síntese do Ordenamento do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), as orientações e recomendações definidas no Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro (PIOT-ADV) e no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF Douro), bem como as manchas de vegetação natural presentes no concelho.

Na definição dos espaços florestais foram tidas em conta as sub-regiões homogéneas do Douro, Padrela e Tua definidas no PROF do Douro e onde se inclui a maior parte do perímetro florestal da serra de São Domingos e Escarão.

As áreas agrícolas de elevado potencial agrícola classificadas como RAN e os socalcos de vinha característicos da paisagem vitícola do Douro abrangidos pelo PIOT-ADV foram integrados nos espaços agrícolas.

POARC	<p><b>Âmbito/Natureza:</b> Regional/Especial</p> <p><b>Orientações:</b> São definidas as classes de solo rural para o ordenamento da zona de proteção, de acordo com as características próprias e o uso dominante transpostos para a Planta de Ordenamento</p> <p><b>Zonas delimitadas:</b> Planos de água das albufeiras da Régua e do Carrapatelo e respetivas zonas de proteção (limite de 500m)</p>
PIOT-ADV	<p><b>Âmbito/Natureza:</b> Municipal/Estratégica</p> <p><b>Orientações:</b> São definidas as classes de uso na sua área de intervenção, bem como as medidas/ações e orientações para a sua gestão.</p>

	<b>Zonas delimitadas:</b> Paisagem Protegida do ADV (freguesias de Pinhão, Casal de Loivos, Vilarinho de Cotas, Vale Mendiz, Favais, Cotas, Castedo e São Mamede de Ribatua)
PROF Douro	<b>Âmbito/Natureza:</b> Regional/Sectorial <b>Orientações:</b> São identificadas as áreas fundamentais para a conservação dos valores naturais do solo, para a regularização do regime hidrológico e para a proteção da diversidade biológica e da paisagem, nomeadamente através da identificação de áreas sensíveis, habitats com interesse para a conservação e áreas florestais com função predominantemente produtiva <b>Zonas delimitadas:</b> Perímetros Florestais definidos na serra de São Domingos e Escarão

Quadro 17 - Orientações de classificação do solo rural definidos em planos de nível superior

Considerando as categorias e subcategorias de espaços definidas para a qualificação de solo rural, deve-se ter em conta um conjunto de situações diversas e específicas que concernem a classificação de solo rural, em Alijó:

- **Espaços agrícolas ou florestais**
  - *Espaços agrícolas;* integram as áreas de vocação dominante para as atividades agrícolas, integrando os solos de RAN e terrenos agrícolas complementares.
  - *Espaços florestais de produção;* áreas de aptidão florestal onde, para além de outras, se incluem as áreas integradas em perímetros florestais.
  - *Espaços florestais de conservação.*
  - *Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.*
- **Espaços naturais,** constituem no seu conjunto o património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental e que requer maior restrição de uso, para defesa de conservação das suas características e potencialidades, onde se insere o POARC.
- **Espaços culturais,** correspondem a sítios ou locais, fora dos perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por exemplo, elementos edificados de valor patrimonial, onde ocorrem atividades de carácter religioso e cultural.
- **Espaços destinados a equipamentos,** correspondem a sítios ou locais, fora dos perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, equipamentos desportivos ou de lazer, onde ocorrem atividades de carácter recreativo e cultural, assim como cemitérios. Foi incluída nesta categoria a área do futuro aeródromo do Douro.

## 6.2.2 Solo Urbano

Segundo o Decreto Regulamentar 11/2009 "a qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios de funcionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio e ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos". A qualificação do solo processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas de acordo com os seguintes critérios:

- As **categorias funcionais** são estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfo-tipológicas na utilização dominante e em características de organização do espaço urbano;
- As **categorias operativas** são estabelecidas para efeitos de execução do plano municipal de ordenamento do território, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfo-tipológica e na programação da urbanização e da edificação.

No que respeita às categorias funcionais estas podem dividir-se pelos seguintes espaços:

- Espaços centrais;
- Espaços residenciais;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços verdes;
- Espaços de uso especial;
- Espaços urbanos de baixa densidade.

Quanto às categorias operativas são definidas as seguintes:

- Solo urbanizado - aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;
- Solo urbanizável - aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação.

No caso de Alijó no que diz respeito ao solo urbano vamos ter as seguintes categorias e respetivas subcategorias:

- **Solos Urbanizados**
  - Espaços Centrais I
  - Espaços Centrais II
  - Espaços Residenciais de Nível I
  - Espaços Residenciais de Nível II
  - Espaços de Uso Especial
  - Espaços de Atividades Económicas

- **Solos Urbanizáveis**
  - Espaços Residenciais de Expansão de Nível I
  - Espaços Residenciais de Expansão de Nível II
  - Espaços de Atividades Económicas
    - Espaços de Desenvolvimento Industriais
    - Espaços de Desenvolvimento Turísticos
  
- **Espaços Verdes**
  - espaços verdes de proteção e salvaguarda; abrangem áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico onde se incluem os leitos das linhas de água, zonas dos cursos de água (margens, galeria ripícola, áreas de máxima infiltração, solos de elevada aptidão agrícola, áreas ameaçadas pelas cheias) e áreas declivosas.
  - espaços verdes de utilização coletiva; são espaços públicos de lazer e convívio pertencentes ao domínio público que tal como o património cultural e edificado visam a valorização ambiental dos aglomerados. Incluem-se nestes espaços os jardins, parques infantis, espaços verdes de enquadramento, logradouros, coretos e largos.
  - espaços verdes de enquadramento; são áreas de transição entre áreas verdes e áreas urbanizáveis, que servem de enquadramento a infraestruturas, equipamentos e linhas de água. Por serem menos sensíveis do ponto de vista ecológico, estão sujeitas a usos de carácter mais urbano.

No quadro seguinte apresenta-se a proposta de classificação do solo:

Classe	Categoria	Subcategoria
Solo Rural	Espaços Agrícolas ou Florestais	Espaços Agrícolas
		Espaços Florestais de Produção
		Espaços Florestais de Conservação
		Espaços de Uso Múltiplo
	Espaços Naturais	
	Espaços Culturais	
	Espaços Destinados a Equipamentos	
Solo Urbano	Solos Urbanizados	Espaços Centrais I
		Espaços Centrais II
		Espaços Residenciais de Nível I
		Espaços Residenciais de Nível II
		Espaços de Uso Especial
		Espaços de Atividades Económicas
	Solos Urbanizados	Espaços Residenciais de Expansão de Nível I
		Espaços Residenciais de Expansão de Nível II
		Espaços de Atividades Económicas (Espaços de Desenvolvimento Industriais e Espaços de

		Desenvolvimento Turísticos)
	Espaços verdes	Espaços Verdes de Utilização Coletiva
		Espaços Verdes de Enquadramento
		Espaços Verde de Proteção e Salvaguarda

Quadro 18 - Proposta de Classificação e Categorização do Uso do Solo no PDM de Alijó



Figura 14 - Classificação do Solo

A qualificação do solo urbano processa-se tendo em conta as categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação e determina a definição do perímetro urbano, que compreenderá os solos urbanizados, os solos cuja arborização seja possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A execução deste processo levou em linha de conta, não só o enquadramento legal, mas também as orientações e recomendações da DGOTDU, sobre a delimitação e o dimensionamento dos perímetros urbanos e que apontam, sucintamente, para as seguintes considerações:

- Carácter excecional da transformação do solo rural em urbano;
- Necessidade de combater a dispersão do habitat;
- Racionalização da utilização das infraestruturas existentes;
- Necessidade dos planos se adequarem às realidades territoriais, sociais e económicas locais, garantindo o desenvolvimento equilibrado e sustentável do território e a qualidade de vida das comunidades humanas que o ocupam e utilizam.

Relativamente à metodologia adotada, os trabalhos de fundamentação técnica da revisão do solo urbano basearam-se na preparação da informação de natureza cartográfica, para implementação num SIG, bem como da informação de natureza estatística.

Estes processos faseados revelaram-se essenciais para a criação das cartas temáticas referentes ao território de Alijó e para a avaliação das dinâmicas urbanas recentes e projeções das necessidades futuras, cujos passos metodológicos e principais conclusões foram já apresentados nos Estudos de Caracterização Municipal, durante a descrição da situação atual do município.

O exercício de delimitação e dimensionamento dos perímetros urbanos parte igualmente da consciência da problemática do povoamento histórico e da urbanização desenfreada recente e atende á estratégia de desenvolvimento e de ordenamento formulado, no que respeita aos objetivos da atração de residentes de 2ª habitação e da fixação preferencial da população na sede do concelho e nos polos urbanos secundários.

#### ***6.2.2.1 Proposta de perímetros urbanos***

A proposta de perímetros urbanos considera **46** aglomerados urbanos no concelho de Alijó, que no seu total apresentam uma área total de **1588,2 ha** de solos urbanos ou urbanizáveis, correspondentes a um aumento de 780,3 ha (45,7%) em relação à área dos perímetros do PDM vigente. Este aumento substancial, deve-se por um lado à definição de novas e necessárias áreas de expansão desses perímetros, e por outro lado, pela presença de novos perímetros (4). Destes 46 aglomerados urbanos agora definidos, apenas 9 (Alijó/Favaios, Carlão, Chã, Sanfins do Douro, São Mamede de Ribatua, Souto de Escarão, Vila Chã e Vilar de Maçada) sofreram propostas efetivas

de maior expansão, sendo estes sobretudo aglomerados de maior importância para o concelho e para as freguesias nas quais estão inseridos.

Ressalve-se que embora exista um crescimento substancial dos perímetros urbanos do concelho, este não corresponde de todo a áreas disponíveis ou urbanizáveis, pois as diferentes classes urbanas agora definidas permitem concluir que uma grande parte dessas áreas representa áreas já consolidadas e áreas verdes correspondentes à Estrutura Ecológica em solo urbano.

Apresentam-se de seguida os quadros onde podemos observar a comparação das áreas entre os perímetros urbanos atuais e os propostos e a respetiva variação, bem como as fichas individuais de cada perímetro urbano onde são perceptíveis as alterações propostas em cada um, bem como a contabilização individual das várias categorias de espaços propostas.

AGLOMERADO	PERIMETRO ATUAL					PERÍMETRO PROPOSTO											
	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	%	Área Urbana Disponível (ha)	%	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	%	Área Urbana disponível				Áreas Verdes				
									Total (ha)	%	Área Urbanizável	Área Industrial	Total (ha)	%	De Enquadramento	De proteção e Salvaguarda	De Utilização coletiva
Agrelos	6,5	2,7	41,5	3,8	58,5	8,8	5,3	60,2	3,1	35,2	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Alijó/Favaios	204,6	95,0	46,4	109,6	53,6	363,2	160,4	44,2	155,2	42,7	155,2	0,0	26,8	7,4	11,8	14,2	0,8
Alto do Pópulo/Pópulo	15,9	6,8	46,3	9,1	53,7	34,8	14,7	42,2	14,9	42,8	14,9	0,0	3,3	9,5	0,7	2,6	0,0
Amieiro	4,4	2,6	59,1	1,8	40,9	6,9	4,2	60,9	1,8	26,1	1,8	0,0	0,6	8,7	0,6	0,0	0,0
Área Industrial do Pópulo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	209,4	0,0	0,0	209,4	100,0	0,0	209,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Balsa	7,2	2,5	34,7	4,7	65,3	10,0	5,4	54,0	3,7	37,0	3,7	0,0	0,1	1,0	0,0	0,1	0,0
Cabeda	13,4	5,9	44,0	7,5	56	16,4	10,9	66,5	5,2	31,7	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cal de Bois	5,3	2,5	47,2	2,8	52,8	8,6	5,0	58,1	2,1	24,4	2,1	0,0	1,1	12,8	1,1	0,0	0,0
Carlão	33,7	18,6	55,2	15,1	44,8	48,5	28,4	58,6	15,7	32,4	15,7	0,0	1,7	3,5	0,0	1,5	0,2
Carvalho	11,3	5,3	46,9	6,0	53,1	16,9	10,3	60,9	4,2	24,9	4,2	0,0	1,6	9,5	0,0	1,6	0,0
Carvalho/Vale de Mir	8,4	3,4	40,5	5,0	59,5	12,0	7,6	63,3	2,5	20,8	2,5	0,0	1,1	9,2	0,0	1,1	0,0
Casal de Loivos	5,6	2,7	48,2	2,9	51,8	7,8	5,7	73,1	1,5	19,2	1,5	0,0	0,4	5,1	0,3	0,1	0,0
Casas da Serra	5,3	2,6	49,1	2,7	50,9	7,3	4,5	61,6	2,6	35,6	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Castedo	18,8	9,0	47,9	9,8	52,1	23,8	15,2	63,9	6,6	27,7	6,6	0,0	1,1	4,6	0,4	0,7	0,0
Chã	19,2	7,3	38,0	11,9	62	202,3	27,5	13,6	171,30	84,7	159,7	11,3	3,4	1,7	1,6	1,8	0,0
Cheires	20,2	9,1	45,0	11,1	55	23,5	12,9	54,9	9,2	39,1	9,2	0,0	0,2	0,9	0,2	0,0	0,0
Cotas	11,6	4,5	38,8	7,1	61,2	15,6	8,6	55,1	6,0	38,5	6,0	0,0	0,3	1,9	0,0	0,3	0,0
Cova de Lobos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,8	53,9	0,7	46,7	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

AGLOMERADO	PERIMETRO ATUAL					PERÍMETRO PROPOSTO												
	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	%	Área Urbana Disponível (ha)	%	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	%	Área Urbana disponível				Áreas Verdes					
									Total (ha)	%	Área Urbanizável	Área Industrial	Total (ha)	%	De Enquadramento	De proteção e Salvaguarda	De Utilização coletiva	
Ferrestes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Francelos	13,9	7,5	54,0	6,4	46	16,2	11,5	71,0	3,6	22,2	3,6	0,0	0,3	1,9	0,3	0,0	0,0	0,0
Franzilhal	8,7	5,7	65,5	3,0	34,5	13,9	10,0	71,9	1,0	7,2	1,0	0,0	2,1	15,1	0,6	1,5	0,0	0,0
Freixo	14,3	5,3	37,1	9,0	62,9	20,1	10,7	53,2	7,8	38,8	7,8	0,0	0,5	2,5	0,5	0,0	0,0	0,0
Fundões	5,3	2,2	41,5	3,1	58,5	6,6	3,5	53,0	2,4	36,4	2,4	0,0	0,4	6,1	0,2	0,2	0,0	0,0
Jorjais	10,5	4,8	45,7	5,7	54,3	12,4	6,3	50,8	4,9	39,5	4,9	0,0	0,6	4,8	0,1	0,5	0,0	0,0
Mondego	1,1	0,9	81,8	0,2	18,2	2,2	1,6	72,7	0	0,0	0	0,0	0,5	22,7	0,0	0,5	0,0	0,0
Pegarinhos	25,3	15,1	59,7	10,2	40,3	31,2	22,0	70,5	7,1	22,8	7,1	0,0	0,3	1,0	0,0	0,3	0,0	0,0
Perafita	11,9	6,1	51,3	5,8	48,7	17,3	13,6	78,6	1,3	6,5	1,3	0,0	2,4	12,1	2,0	0,4	0,0	0,0
Pinhão	54,2	19,8	36,5	34,4	63,5	59,1	25,8	43,7	30,6	51,8	30,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Póvoa	6,9	3,5	50,7	3,4	49,3	9,6	4,4	45,8	3,1	32,3	3,1	0,0	1,4	14,6	0,2	1,2	0,0	0,0
Quinta das Tulhas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	100,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rapadoura	5,3	2,8	52,8	2,5	47,2	6,5	4,2	64,6	1,9	29,2	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ribalonga	27,7	12,7	45,8	15,0	54,2	30,8	16,8	54,5	10,1	32,8	10,1	0,0	3,0	9,7	3,0	0,0	0,0	0,0
Safres	4,9	2,6	53,1	2,3	46,9	11,0	4,5	40,9	3,3	30,0	3,3	0,0	2,7	24,5	0,9	1,8	0,0	0,0
Sanfins do Douro	47,7	32,0	67,1	15,7	32,9	67,4	46,3	68,7	18,2	27,0	18,2	0,0	0,8	1,2	0,0	0,0	0,0	0,8
Santa Eugénia	23,9	13,2	55,2	10,7	44,8	27,1	19,3	71,2	7,1	26,2	7,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
São Mamede de Ribatua	24,0	13,5	56,3	10,5	43,8	38,4	22,2	57,8	8,5	22,1	8,5	0,0	7,1	18,5	1,8	5,3	0,0	0,0

AGLOMERADO	PERÍMETRO ATUAL					PERÍMETRO PROPOSTO											
	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	%	Área Urbana Disponível (ha)	%	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	%	Área Urbana disponível				Áreas Verdes				
									Total (ha)	%	Área Urbanizável	Área Industrial	Total (ha)	%	De Enquadramento	De proteção e Salvaguarda	De Utilização coletiva
Serradela	5,2	2,4	46,2	2,8	53,8	7,3	4,4	60,3	2,4	32,9	2,4	0,0	0,1	1,4	0,0	0,1	0,0
Soutelinho	9,0	2,8	31,1	6,2	68,9	10,6	4,4	41,5	4,8	45,3	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Souto de Escarção	11,5	5,8	50,4	5,7	49,6	22,1	10,7	48,4	9,0	40,7	9,0	0,0	1,8	8,1	0,0	1,8	0,0
Vale de Agodim	4,2	3,0	71,4	1,2	28,6	7,7	5,5	71,4	1,8	23,4	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vale de Cunho	18,1	8,4	46,4	9,7	53,6	24,1	14,3	59,3	7,7	32,0	7,7	0,0	1,0	4,1	0,0	1,0	0,0
Vale de Mendiz	9,5	3,4	35,8	6,1	64,2	10,9	6,6	60,6	1,7	15,6	1,7	0,0	1,6	14,7	0,7	0,9	0,0
Vila Chã	16,0	5,5	34,4	10,5	65,6	25,2	13,2	52,4	11,7	46,4	11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vila Verde	17,1	8,5	49,7	8,6	50,3	23,9	14,0	58,6	9,3	38,9	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vilar de Maçada	31,9	14,0	43,9	17,9	56,1	48,8	22,7	46,5	23,4	48,0	23,4	0,0	0,7	1,4	0,0	0,7	0,0
Vilarinho de Cotas	8,4	3,1	36,9	5,3	63,1	18,5	7,8	42,2	6,3	34,1	6,3	0,0	3,3	17,8	3,2	0,1	0,0
<b>Total</b>	<b>807,9</b>	<b>385,1</b>	<b>47,2</b>	<b>422,8</b>	<b>52,8</b>	<b>1588,2</b>	<b>655,7</b>	<b>41,3</b>	<b>804,7</b>	<b>50,7</b>	<b>583,7</b>	<b>220,7</b>	<b>72,3</b>	<b>4,6</b>	<b>30,2</b>	<b>40,3</b>	<b>1,8</b>

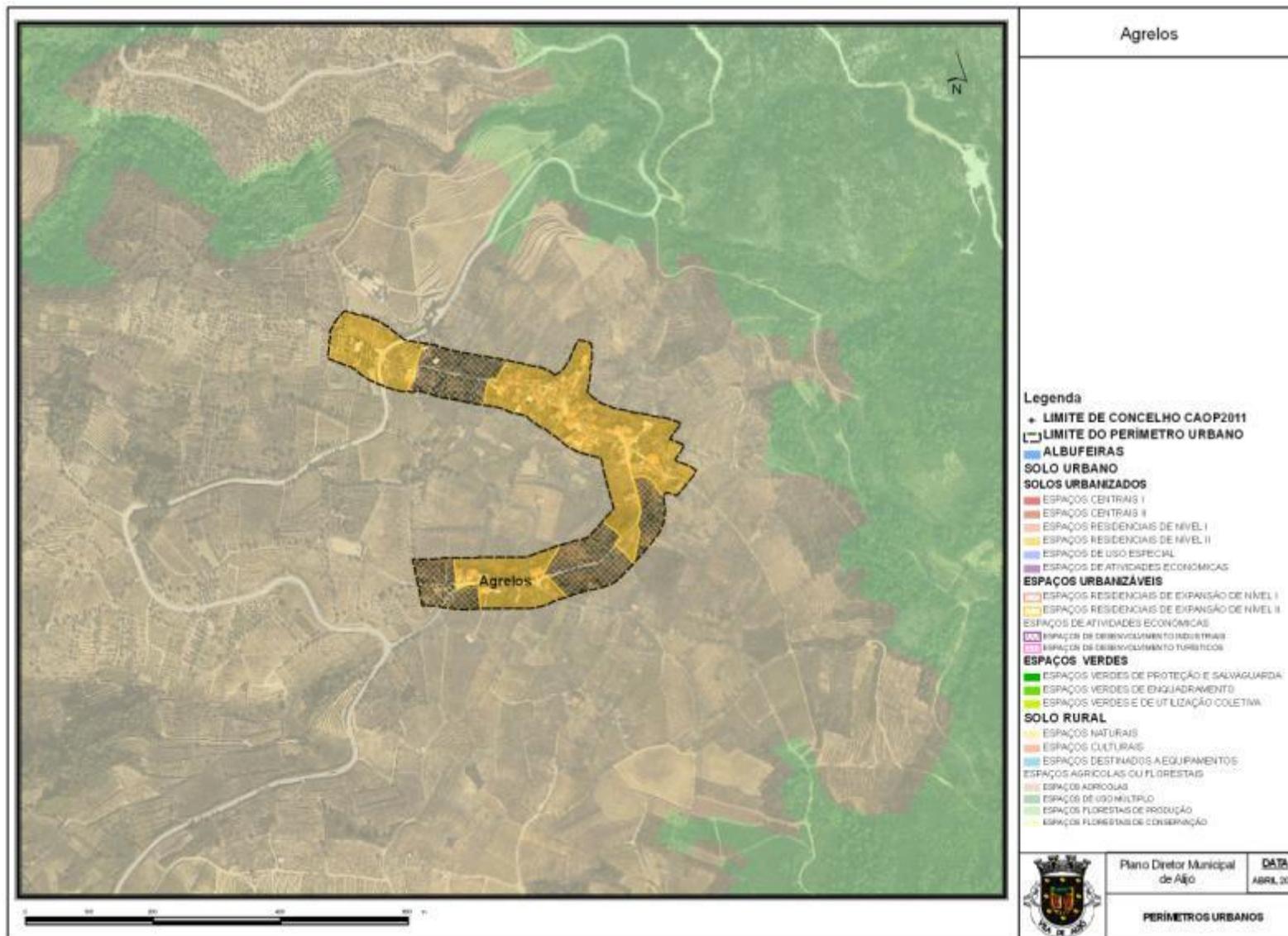
Quadro 19 - Comparação absoluta e relativa das áreas entre o perímetro atual e o perímetro proposto

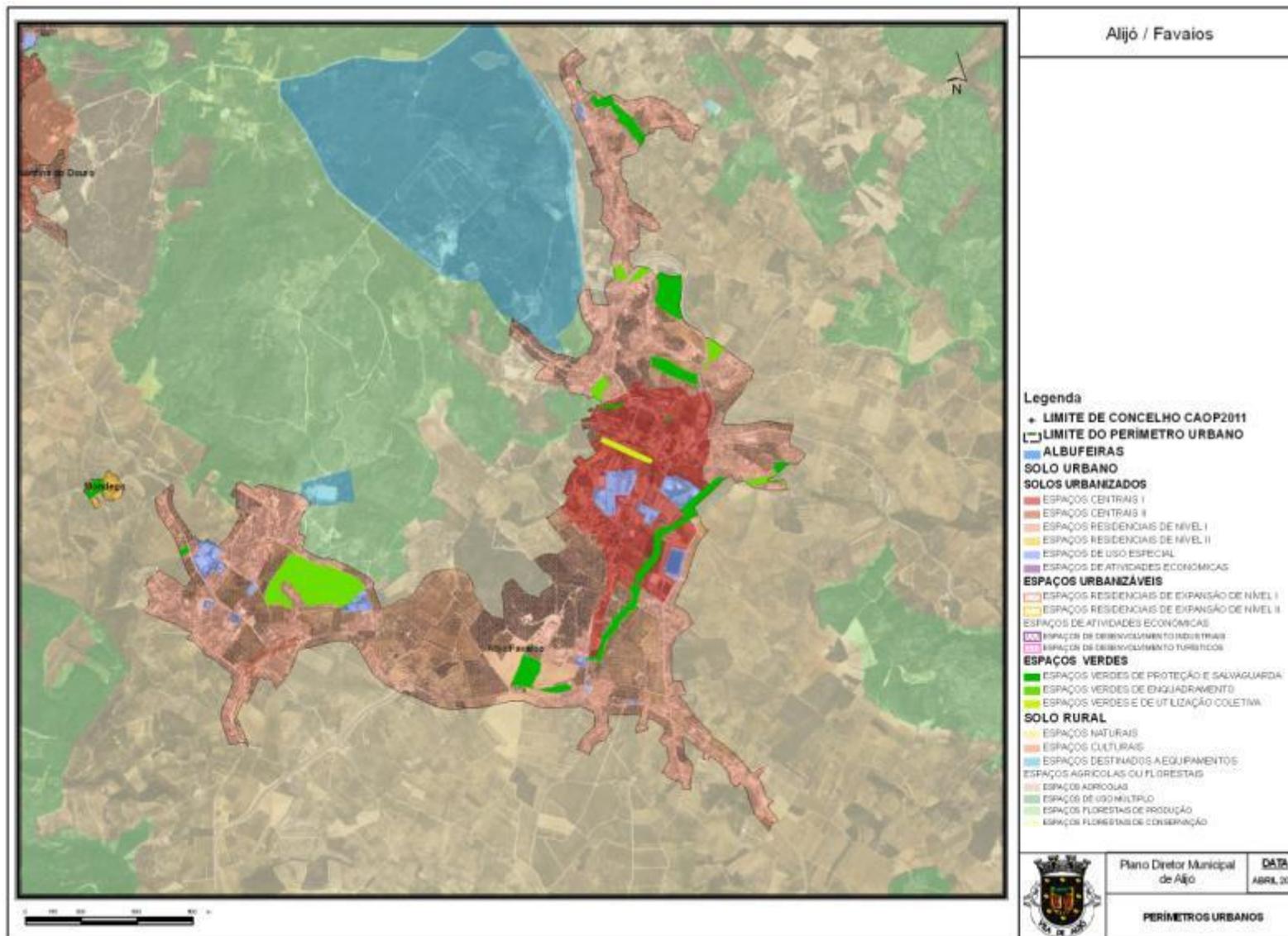
AGLOMERADO	PERÍMETRO ATUAL				PERÍMETRO PROPOSTO				VARIÇÃO			
	Área total	Área Urbana Consolidada	Área Urbana Disponível	Áreas Verdes	Área total	Área Urbana Consolidada	Área Urbana disponível	Áreas Verdes	Área total	Área Urbana Consolidada	Área Urbana Disponível	Áreas Verdes
	(ha)	(ha)	(ha)	(há)	(ha)	(ha)	Total (ha)	Total (ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Agrelos	6,5	2,7	3,8	0,0	8,8	5,3	3,1	0,0	2,3	2,6	-0,7	0,0
Alijó/Favaios	204,6	95,0	109,6	0,0	363,2	160,4	155,2	26,8	158,6	65,4	45,6	26,8
Alto do Pópulo/Pópulo	15,9	6,8	9,1	0,0	34,8	14,7	14,9	3,3	18,9	7,9	5,8	3,3
Amieiro	4,4	2,6	1,8	0,0	6,9	4,2	1,8	0,6	2,5	1,6	0,0	0,6
Área Industrial do Pópulo	0,0	0,0	0,0	0,0	209,4	0,0	209,4	0,0	209,4	0,0	209,4	0,0
Balsa	7,2	2,5	4,7	0,0	10,0	5,4	3,7	0,1	2,8	2,9	-1,0	0,1
Cabeda	13,4	5,9	7,5	0,0	16,4	10,9	5,2	0,0	3,0	5,0	-2,3	0,0
Cal de Bois	5,3	2,5	2,8	0,0	8,6	5,0	2,1	1,1	3,3	2,5	-0,7	1,1
Carlão	33,7	18,6	15,1	0,0	48,5	28,4	15,7	1,7	14,8	9,8	0,6	1,7
Carvalho	11,3	5,3	6,0	0,0	16,9	10,3	4,2	1,6	5,6	5,0	-1,8	1,6
Carvalho/Vale de Mir	8,4	3,4	40,5	0,0	12,0	7,6	2,5	1,1	3,6	4,2	-38,0	1,1
Casal de Loivos	5,6	2,7	2,9	0,0	7,8	5,7	1,5	0,4	2,2	3,0	-1,4	0,4
Casas da Serra	5,3	2,6	2,7	0,0	7,3	4,5	2,6	0,0	2,0	1,9	-0,1	0,0
Castedo	18,8	9,0	9,8	0,0	23,8	15,2	6,6	1,1	5,0	6,2	-3,2	1,1
Chã	19,2	7,3	11,9	0,0	202,3	27,5	171,3	3,4	181,3	20,2	159,4	3,4
Cheires	20,2	9,1	11,1	0,0	23,5	12,9	9,2	0,2	3,3	3,8	-1,9	0,2
Cotas	11,6	4,5	7,1	0,0	15,6	8,6	6,0	0,3	4,0	4,1	-1,1	0,3
Covas de Lobos	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,8	0,7	0,0	1,5	0,8	0,7	0,0
Fermestes	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	0,0	0,0	1,1	1,1	0,0	0,0

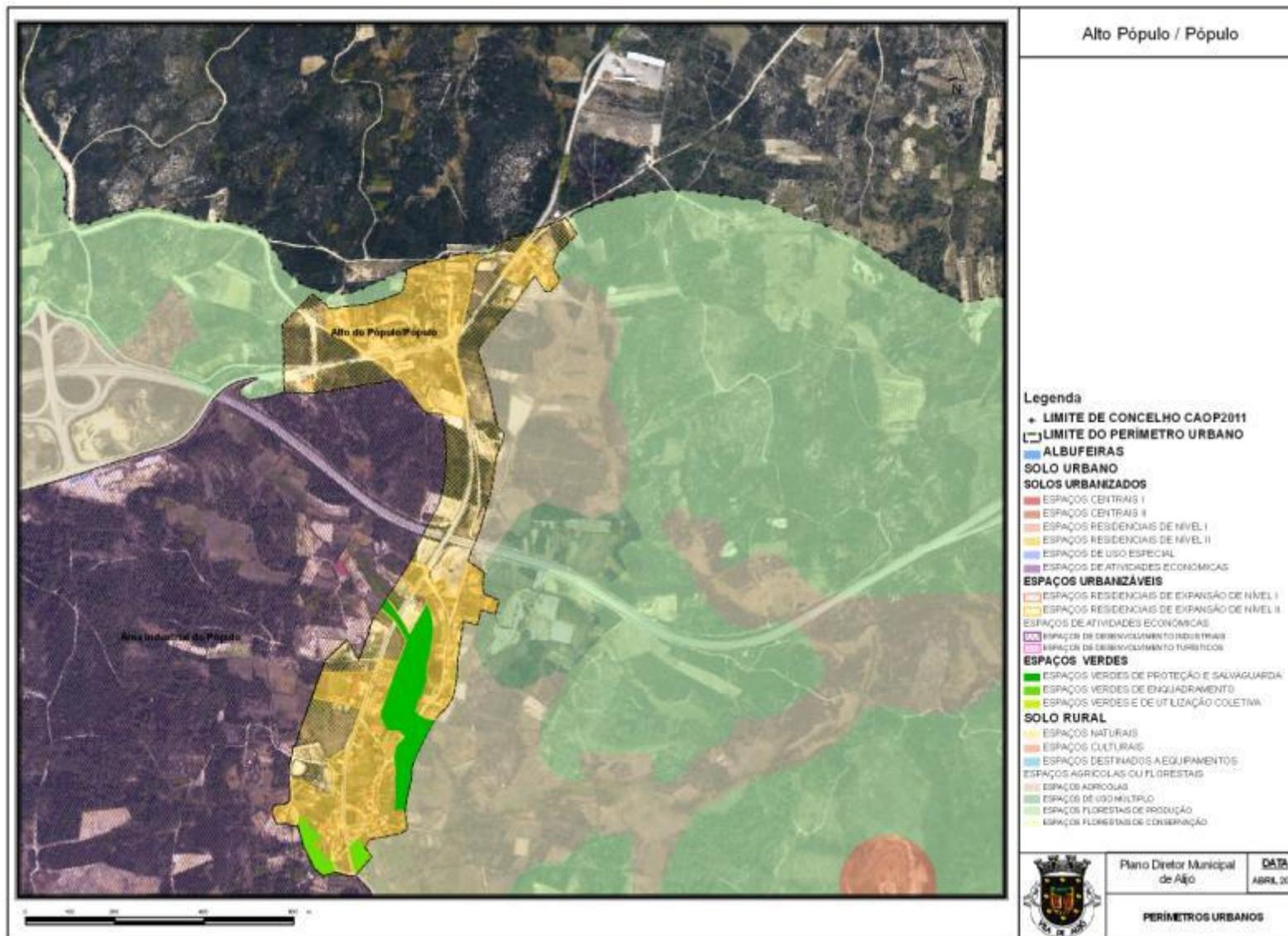
AGLOMERADO	PERÍMETRO ATUAL				PERÍMETRO PROPOSTO				VARIACÃO			
	Área total	Área Urbana Consolidada	Área Urbana Disponível	Áreas Verdes	Área total	Área Urbana Consolidada	Área Urbana disponível	Áreas Verdes	Área total	Área Urbana Consolidada	Área Urbana Disponível	Áreas Verdes
	(ha)	(ha)	(ha)	(há)	(ha)	(ha)	Total (ha)	Total (ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Francelos	13,9	7,5	6,4	0,0	16,2	11,5	3,6	0,3	2,3	4,0	-2,8	0,3
Franzilhal	8,7	5,7	3,0	0,0	13,9	10,0	1,0	2,1	5,2	4,3	-2,0	2,1
Freixo	14,3	5,3	9,0	0,0	20,1	10,7	7,8	0,5	5,8	5,4	-1,2	0,5
Fundões	5,3	2,2	3,1	0,0	6,6	3,5	2,4	0,4	1,3	1,3	-0,7	0,4
Jorjais	10,5	4,8	5,7	0,0	12,4	6,3	4,9	0,6	1,9	1,5	-0,8	0,6
Mondego	1,1	0,9	0,2	0,0	2,2	1,6	0	0,5	1,1	0,7	-0,2	0,5
Pegarinhos	25,3	15,1	10,2	0,0	31,2	22,0	7,1	0,3	5,9	6,9	-3,1	0,3
Perafita	11,9	6,1	5,8	0,0	17,3	13,6	1,3	2,4	5,4	9,6	-4,5	2,4
Pinhão	54,2	19,8	34,4	0,0	59,1	25,8	30,6	0,0	4,9	6,9	-3,8	0,0
Póvoa	6,9	3,5	3,4	0,0	9,6	4,4	3,1	1,4	2,7	0,9	-0,3	1,4
Quinta das Tulhas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	0	0,0	0,9	0,9	0,0	0,0
Rapadoura	5,3	2,8	2,5	0,0	6,5	4,2	1,9	0,0	1,2	1,4	-0,6	0,0
Ribalonga	27,7	12,7	15,0	0,0	30,8	16,8	10,1	3,0	3,1	4,1	-4,9	3,0
Safres	4,9	2,6	2,3	0,0	11,0	4,5	3,3	2,7	6,1	1,9	1,0	2,7
Sanfins do Douro	47,7	32,0	15,7	0,0	67,4	46,3	18,2	0,8	19,7	14,3	2,5	0,8
Santa Eugénia	23,9	13,2	10,7	0,0	27,1	19,3	7,1	0,0	3,2	6,1	-3,6	0,0
São Mamede de Ribatua	24,0	13,5	10,5	0,0	38,4	22,2	8,5	7,1	14,4	8,7	-2,0	7,1
Serradela	5,2	2,4	2,8	0,0	7,3	4,4	2,4	0,1	2,1	2,0	-0,4	0,1
Soutelinho	9,0	2,8	6,2	0,0	10,6	4,4	4,8	0,0	1,6	1,6	-1,4	0,0
Souto de Escarão	11,5	5,8	5,7	0,0	22,1	10,7	9,0	1,8	10,6	4,9	3,3	1,8

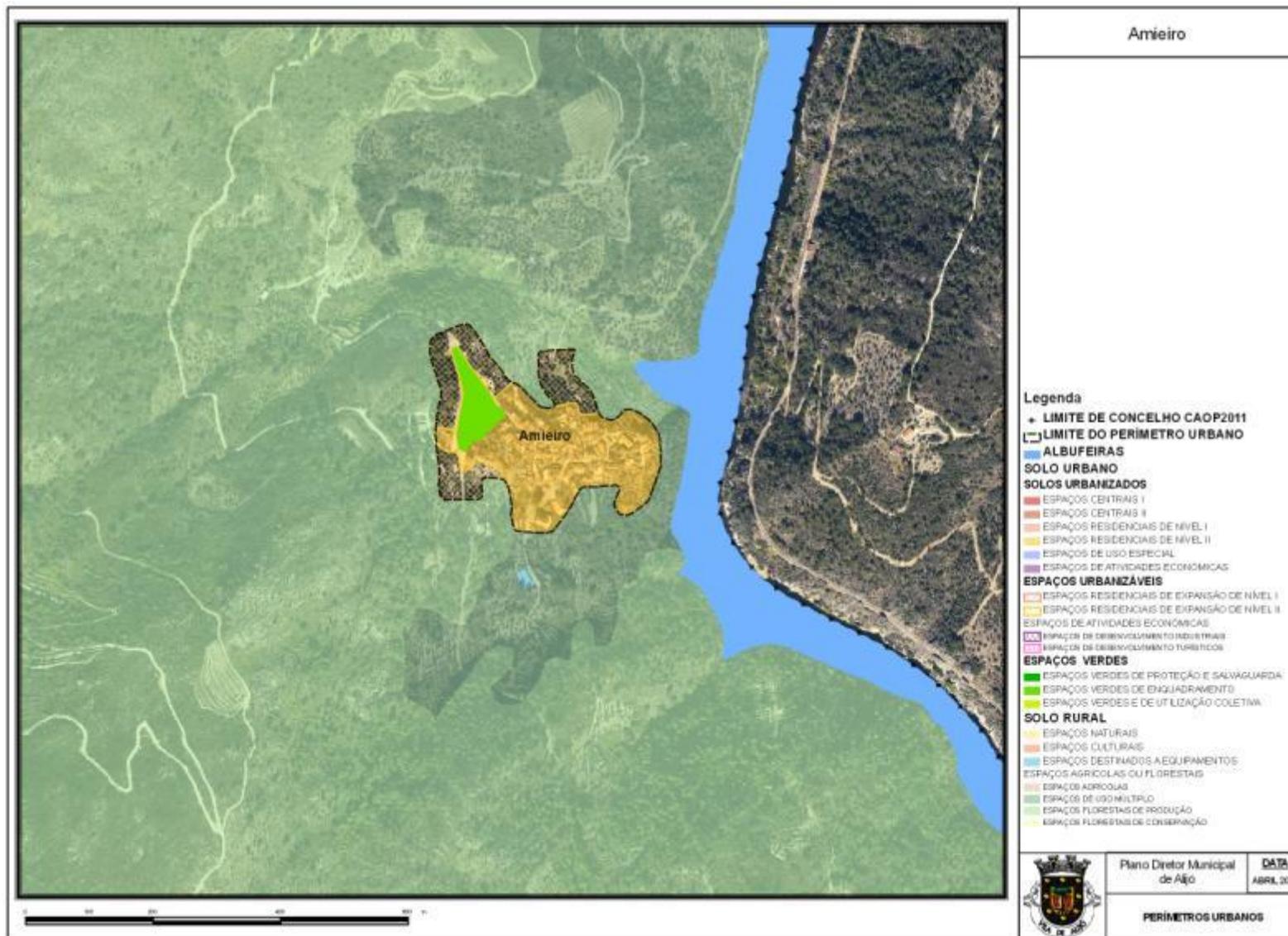
AGLOMERADO	PERÍMETRO ATUAL				PERÍMETRO PROPOSTO				VARIÇÃO			
	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	Área Urbana Disponível (ha)	Áreas Verdes (há)	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	Área Urbana disponível Total (ha)	Áreas Verdes Total (ha)	Área total (ha)	Área Urbana Consolidada (ha)	Área Urbana Disponível (ha)	Áreas Verdes (ha)
Vale de Agodim	4,2	3,0	1,2	0,0	7,7	5,5	1,8	0,0	3,5	2,5	0,6	0,0
Vale de Cunho	18,1	8,4	9,7	0,0	24,1	14,3	7,7	1,0	6,0	5,9	-2,0	1,0
Vale de Mendiz	9,5	3,4	6,1	0,0	10,9	6,6	1,7	1,6	1,4	3,2	-4,4	1,6
Vila Chã	16,0	5,5	10,5	0,0	25,2	13,2	11,7	0,0	9,2	7,7	1,2	0,0
Vila Verde	17,1	8,5	8,6	0,0	23,9	14,0	9,3	0,0	6,8	5,5	0,7	0,0
Vilar de Maçada	31,9	14,0	17,9	0,0	48,8	22,7	23,4	0,7	16,9	8,7	5,5	0,7
Vilarinho de Cotas	8,4	3,1	5,3	0,0	18,5	7,8	6,3	3,3	10,1	4,7	1,0	3,3
<b>Total</b>	<b>807,9</b>	<b>385,1</b>	<b>422,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1588,2</b>	<b>655,7</b>	<b>804,7</b>	<b>72,3</b>	<b>780,3</b>	<b>270,6</b>	<b>381,9</b>	<b>72,3</b>

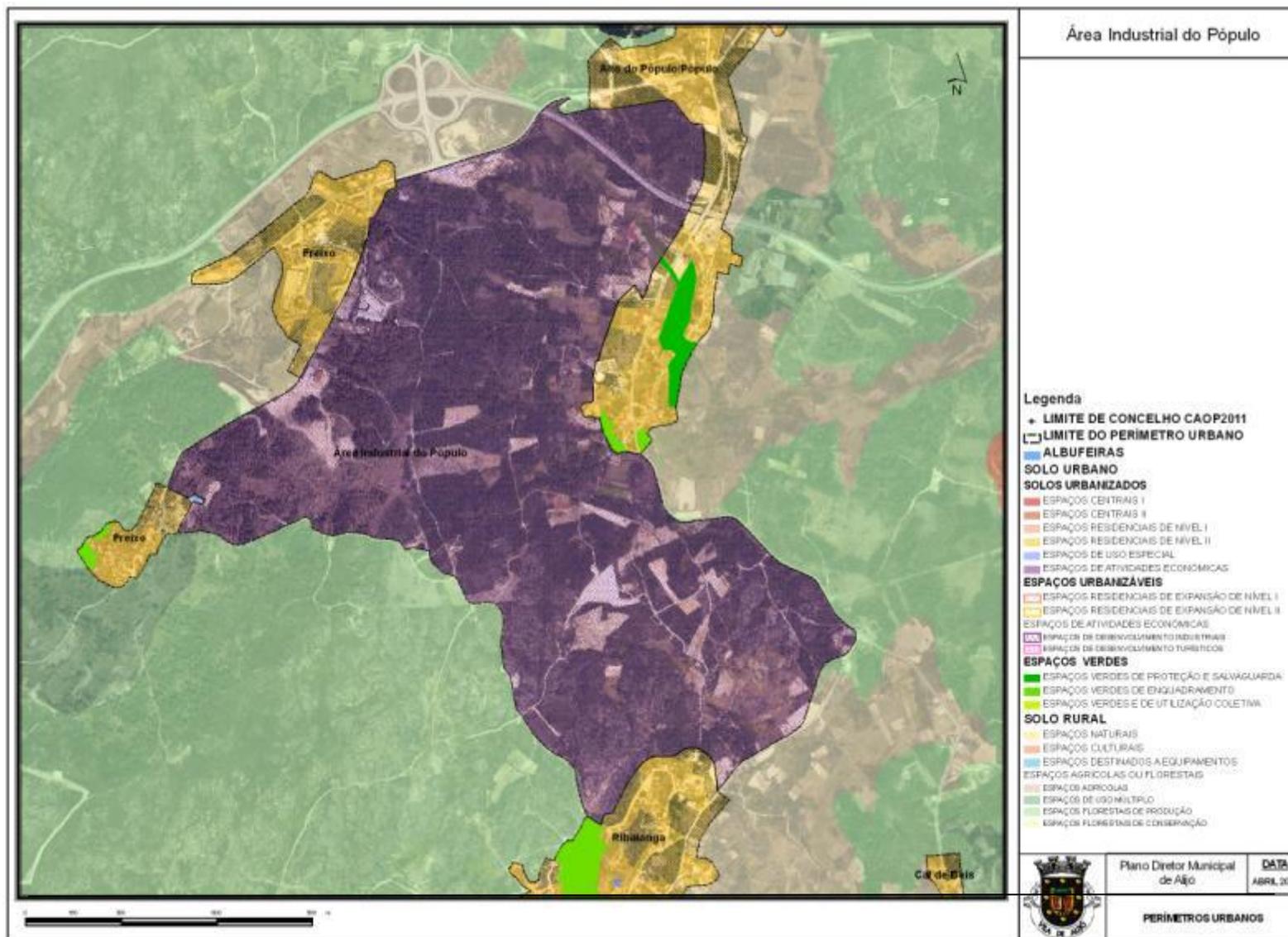
Quadro 20 - Variação de área entre o perímetro atual e o perímetro proposto

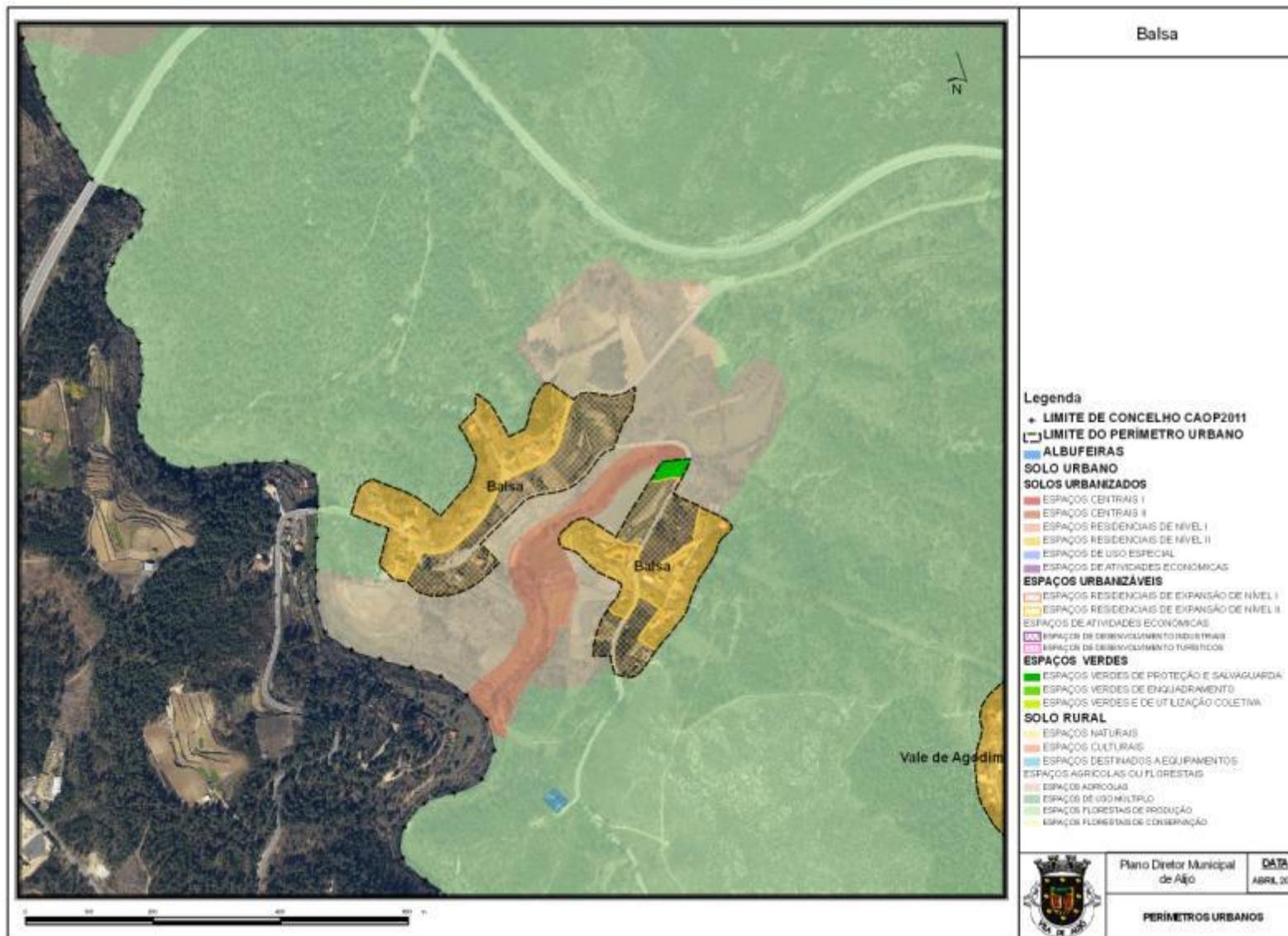


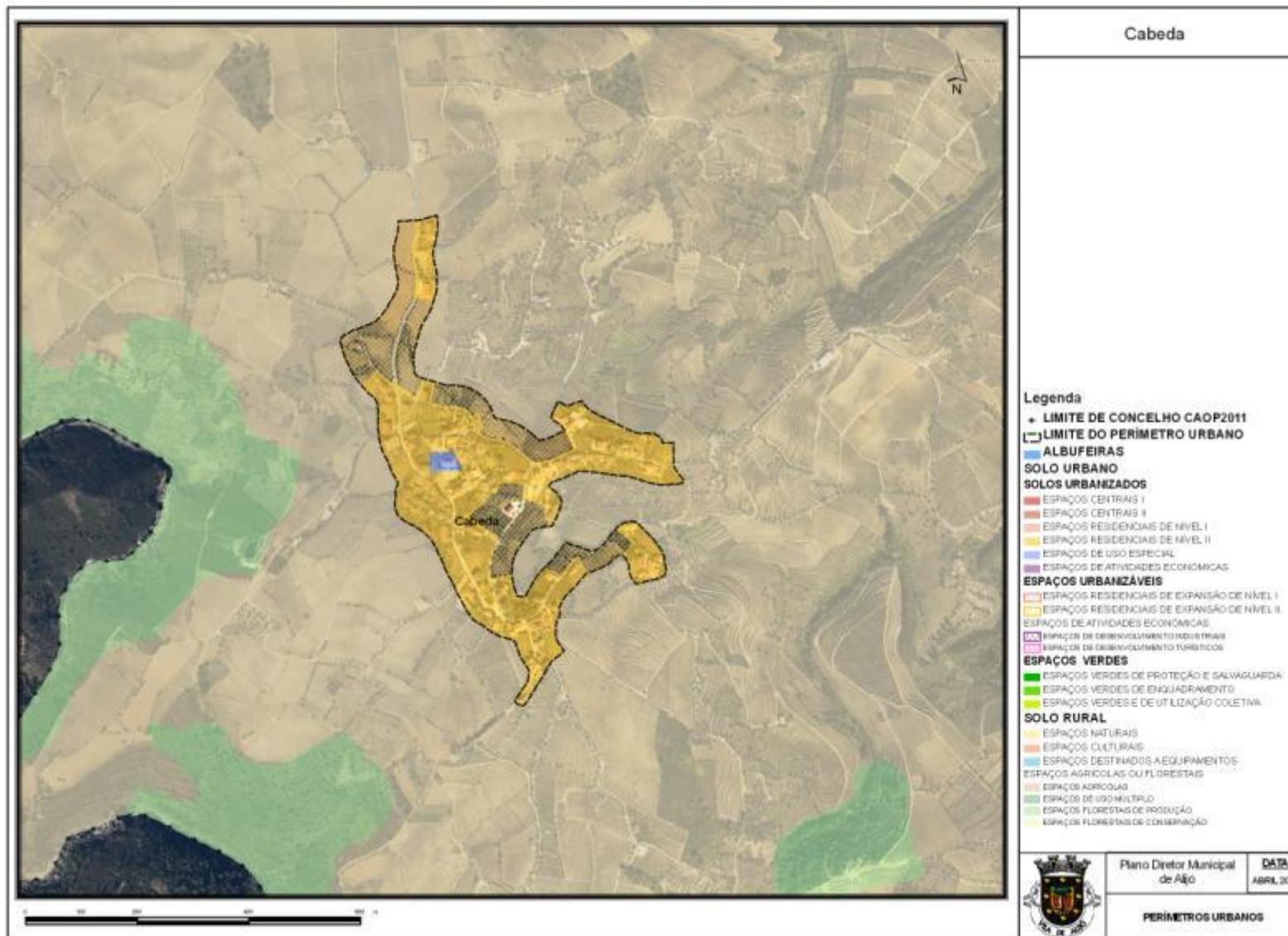


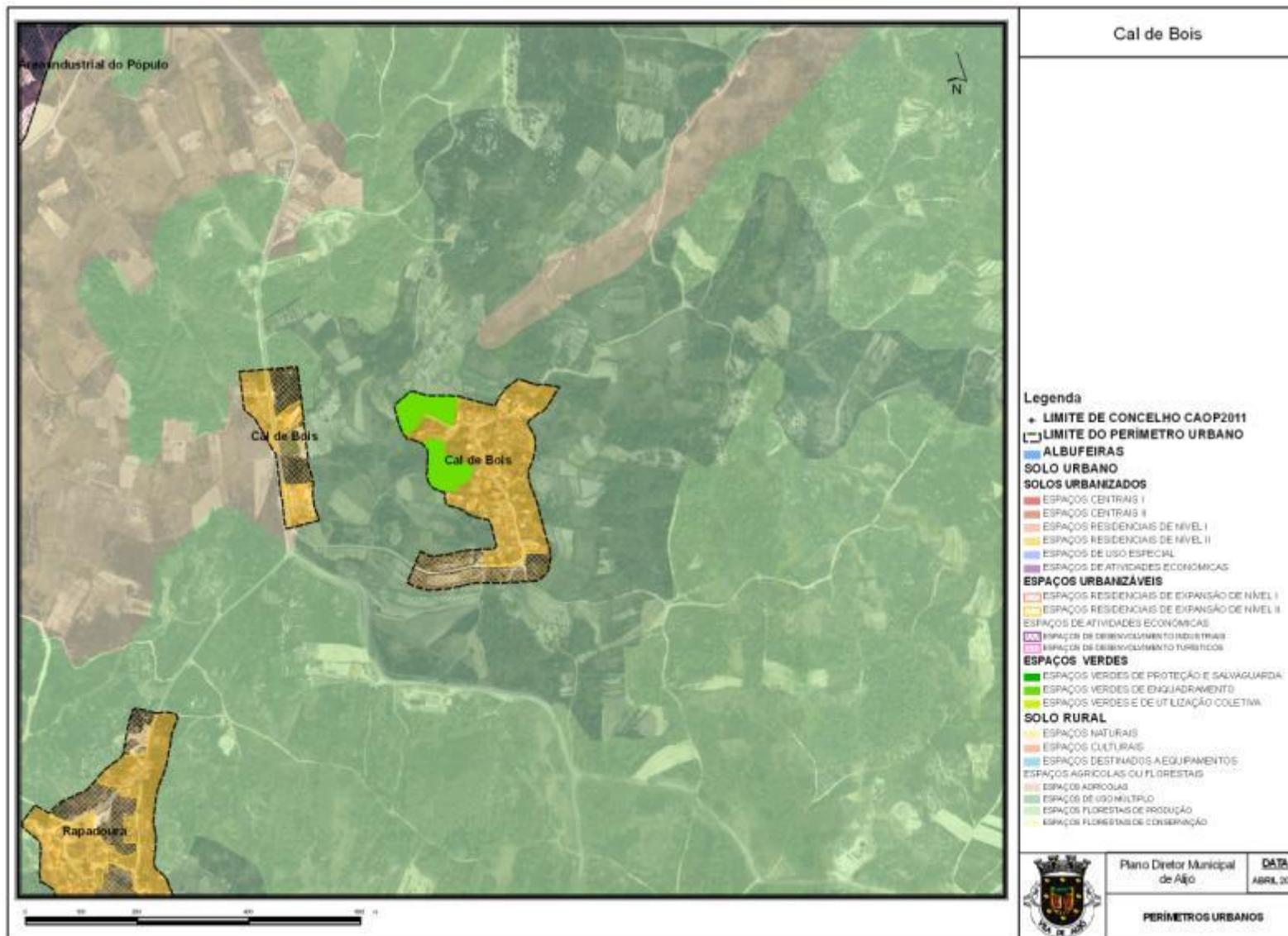


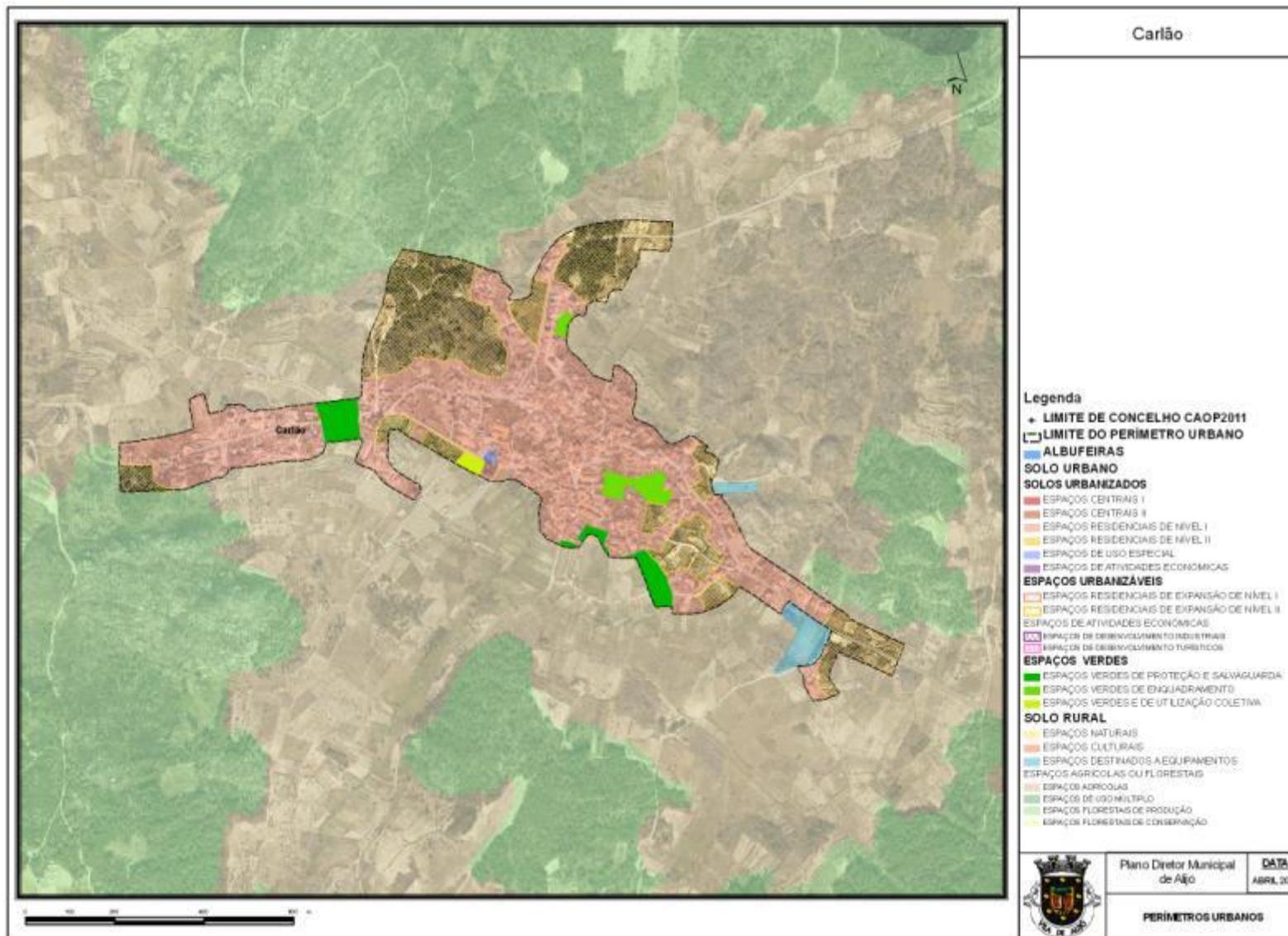


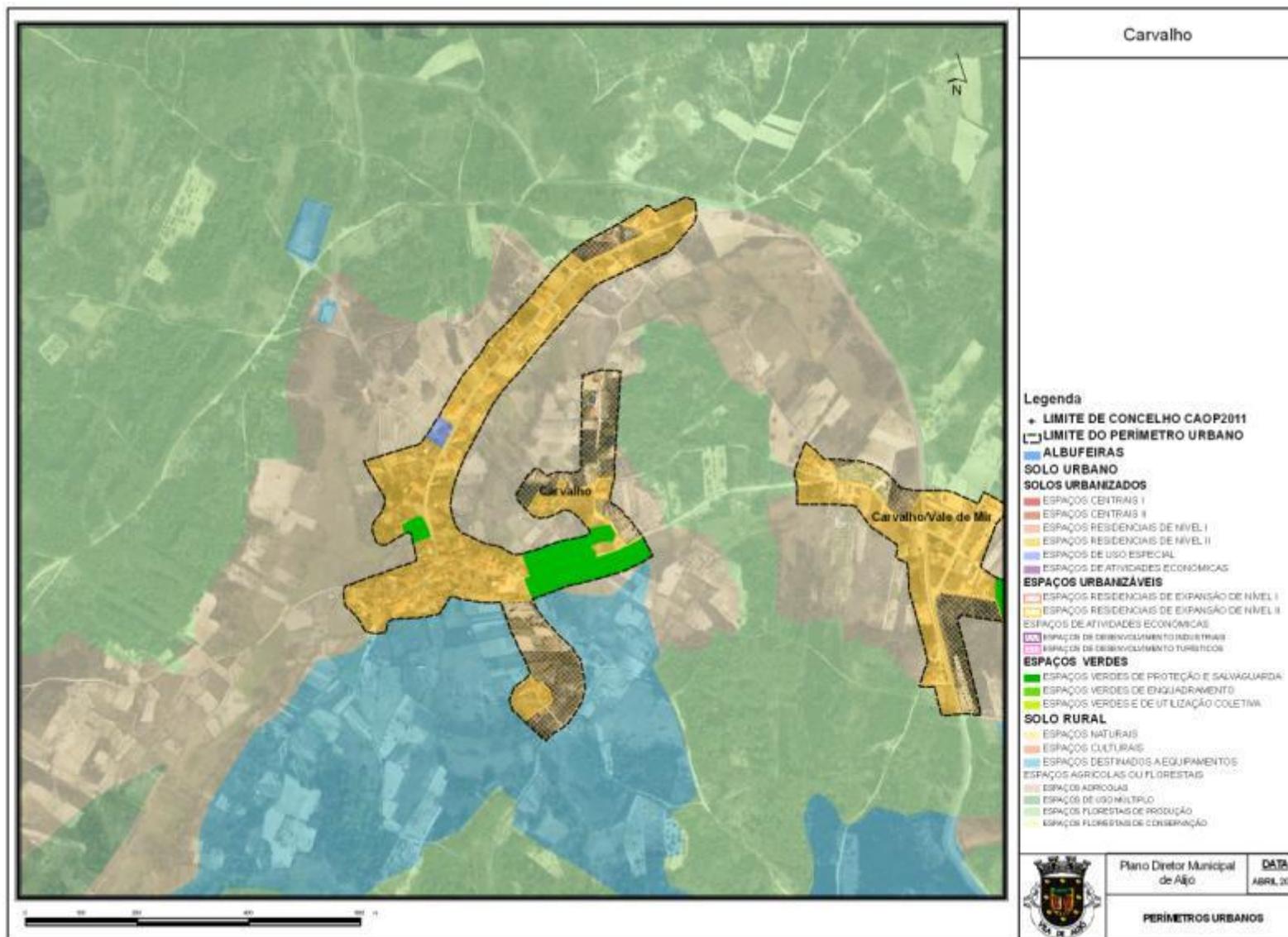


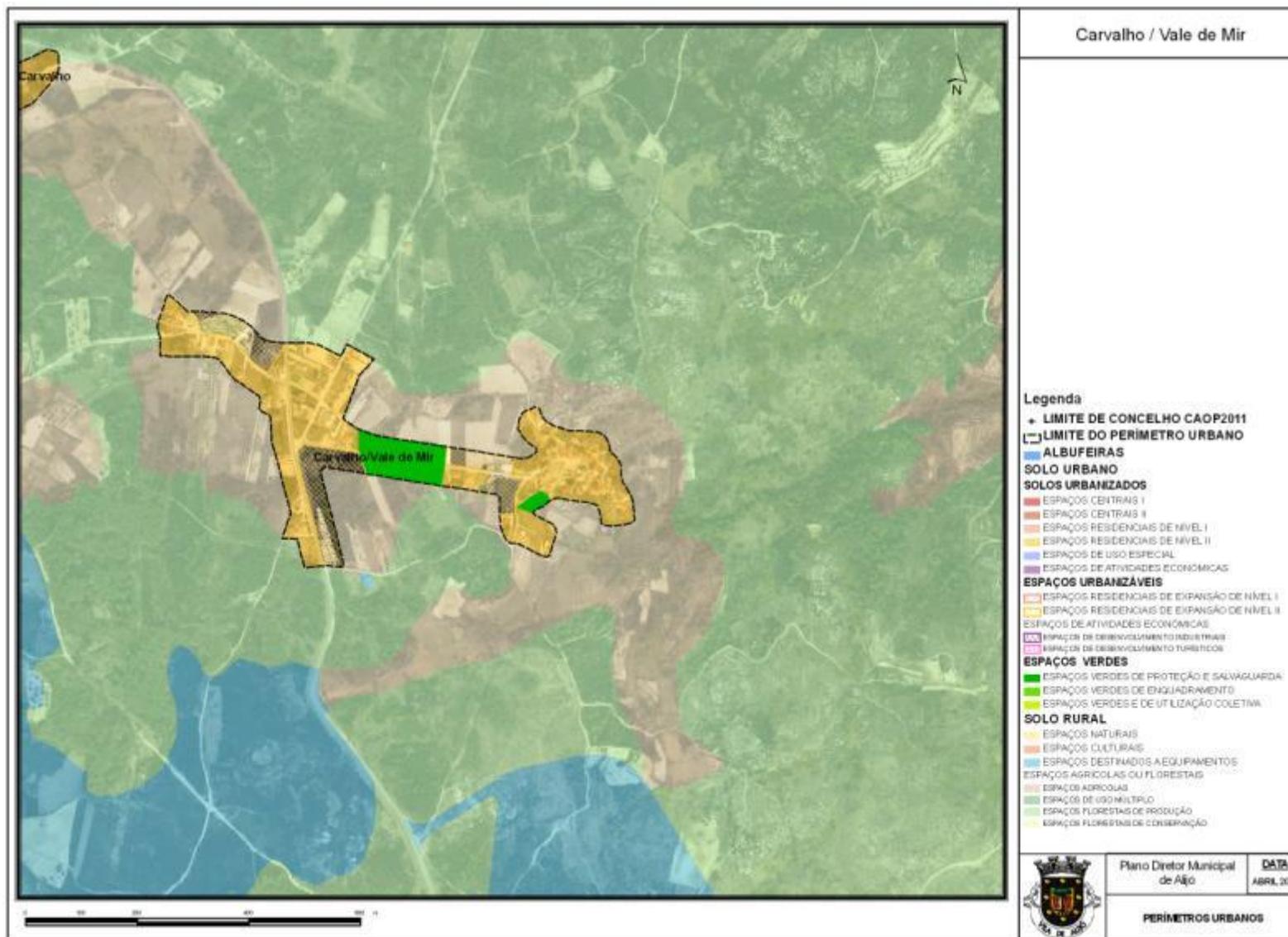


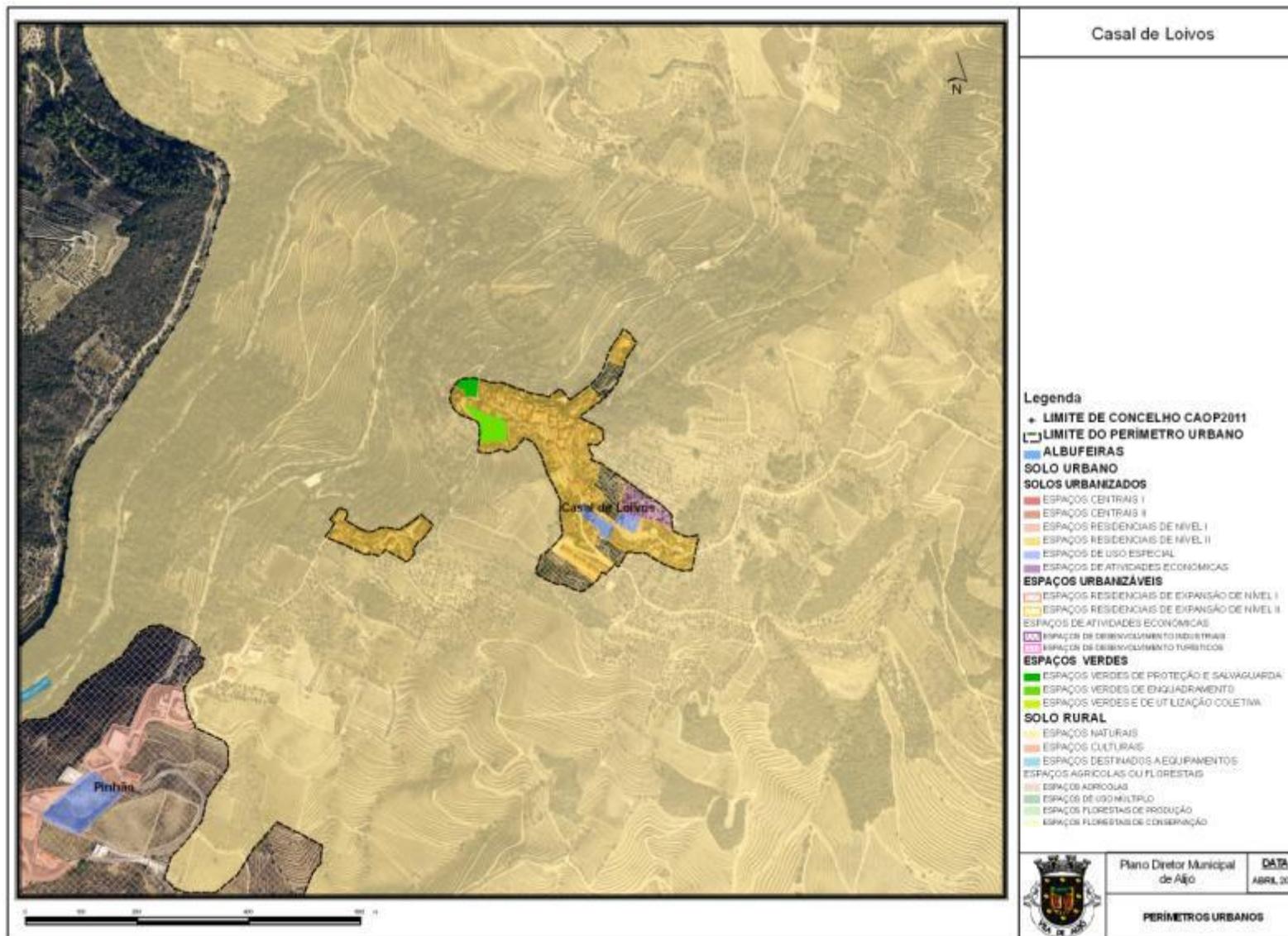


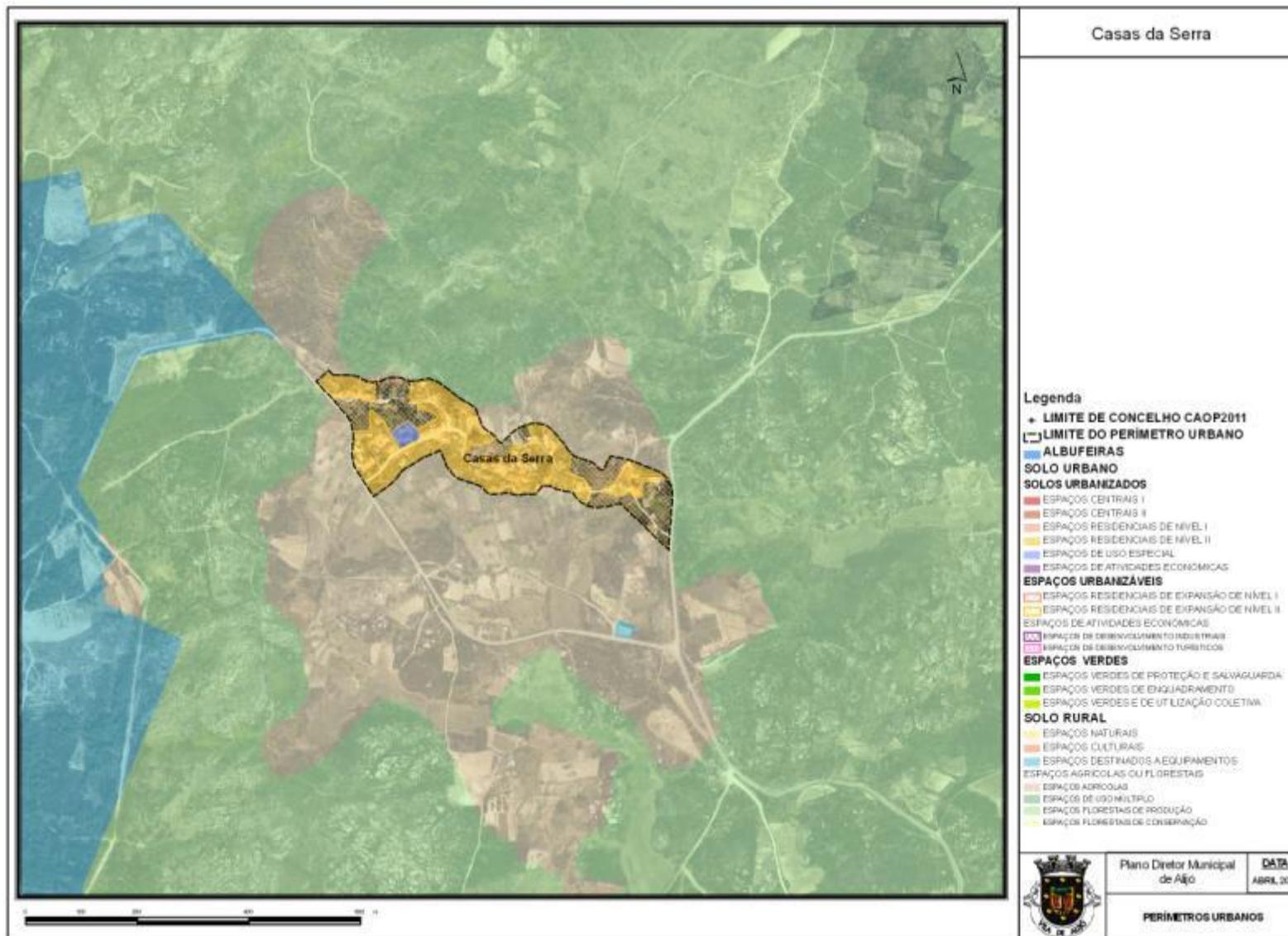


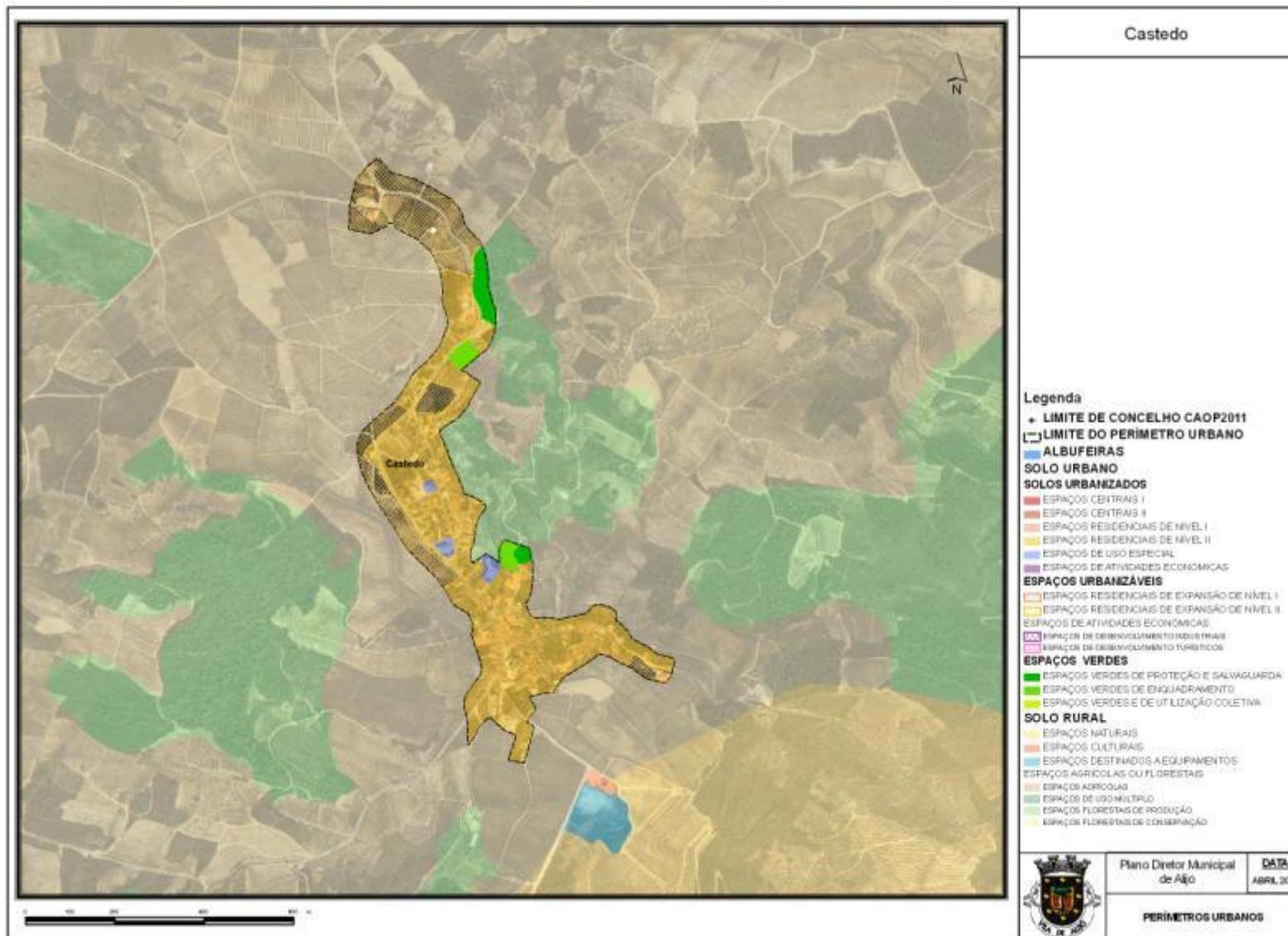


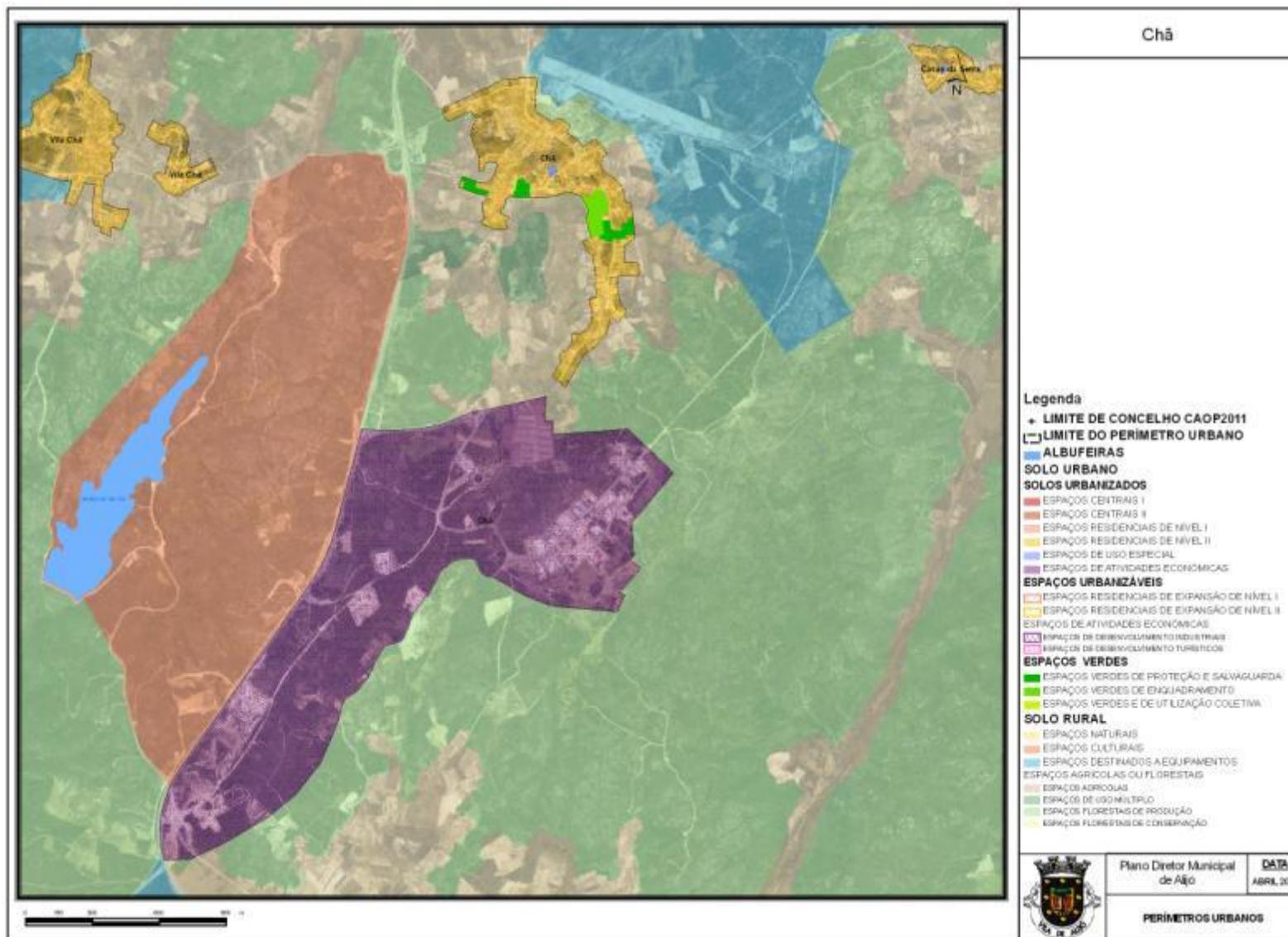


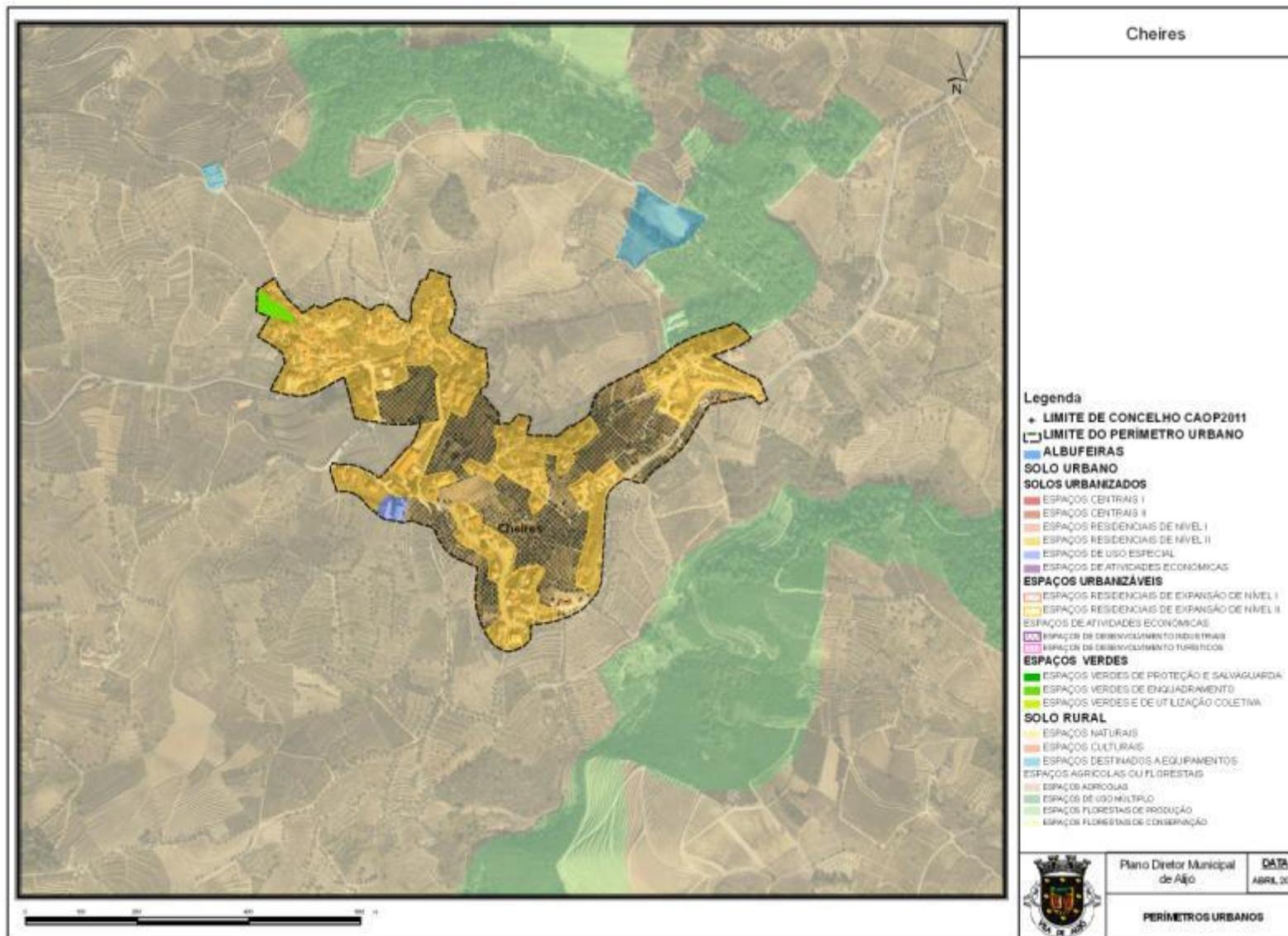


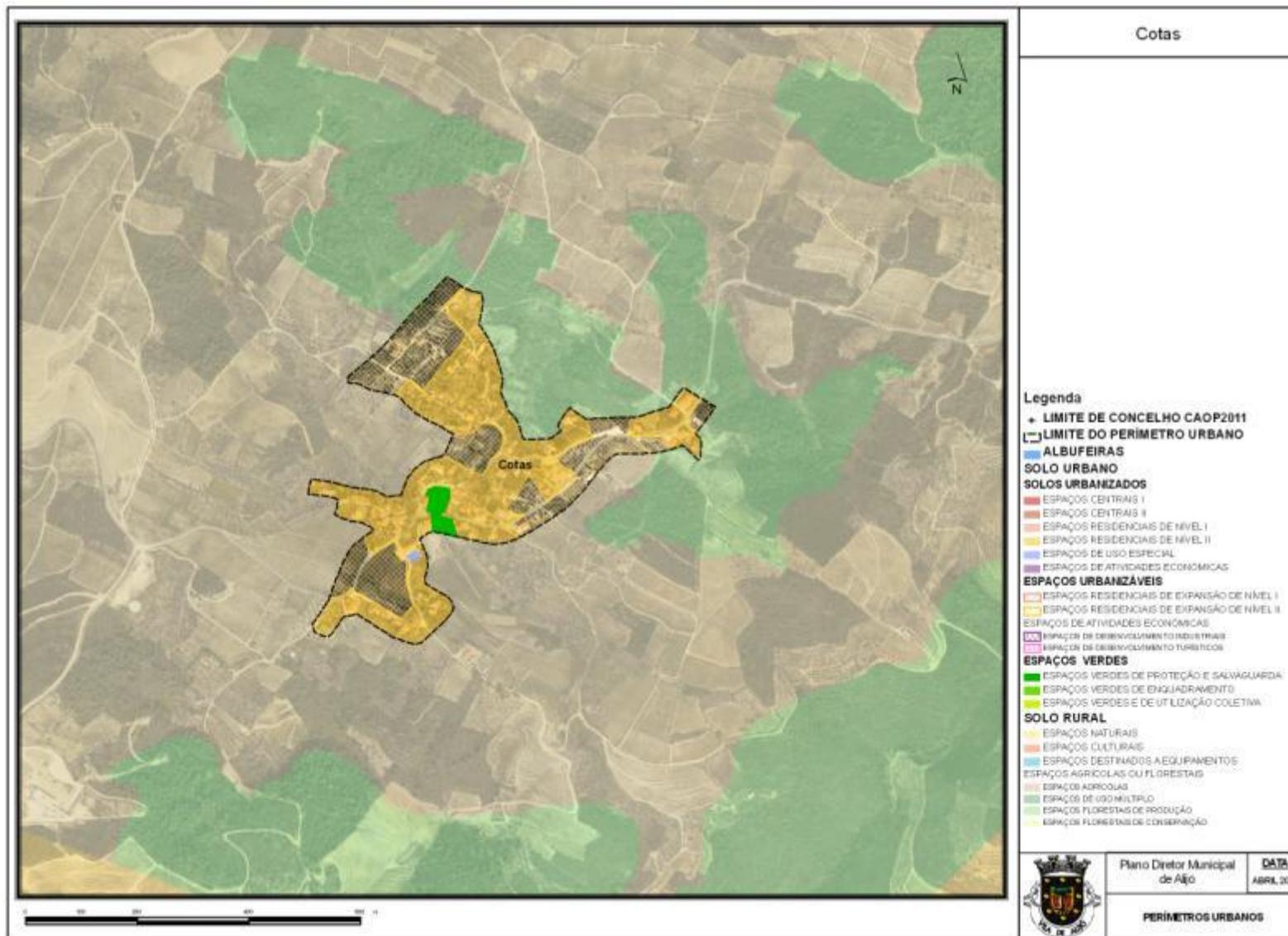


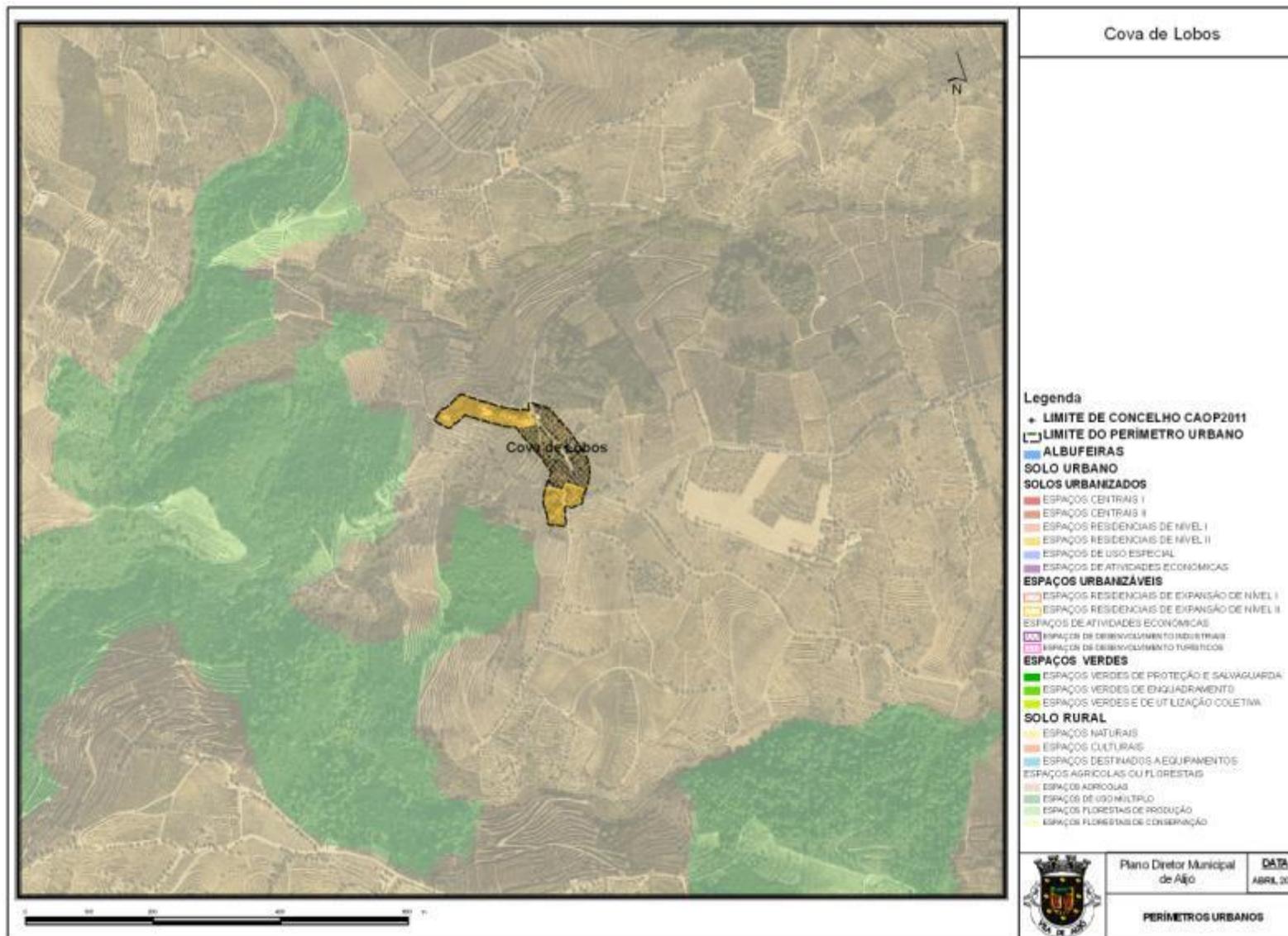


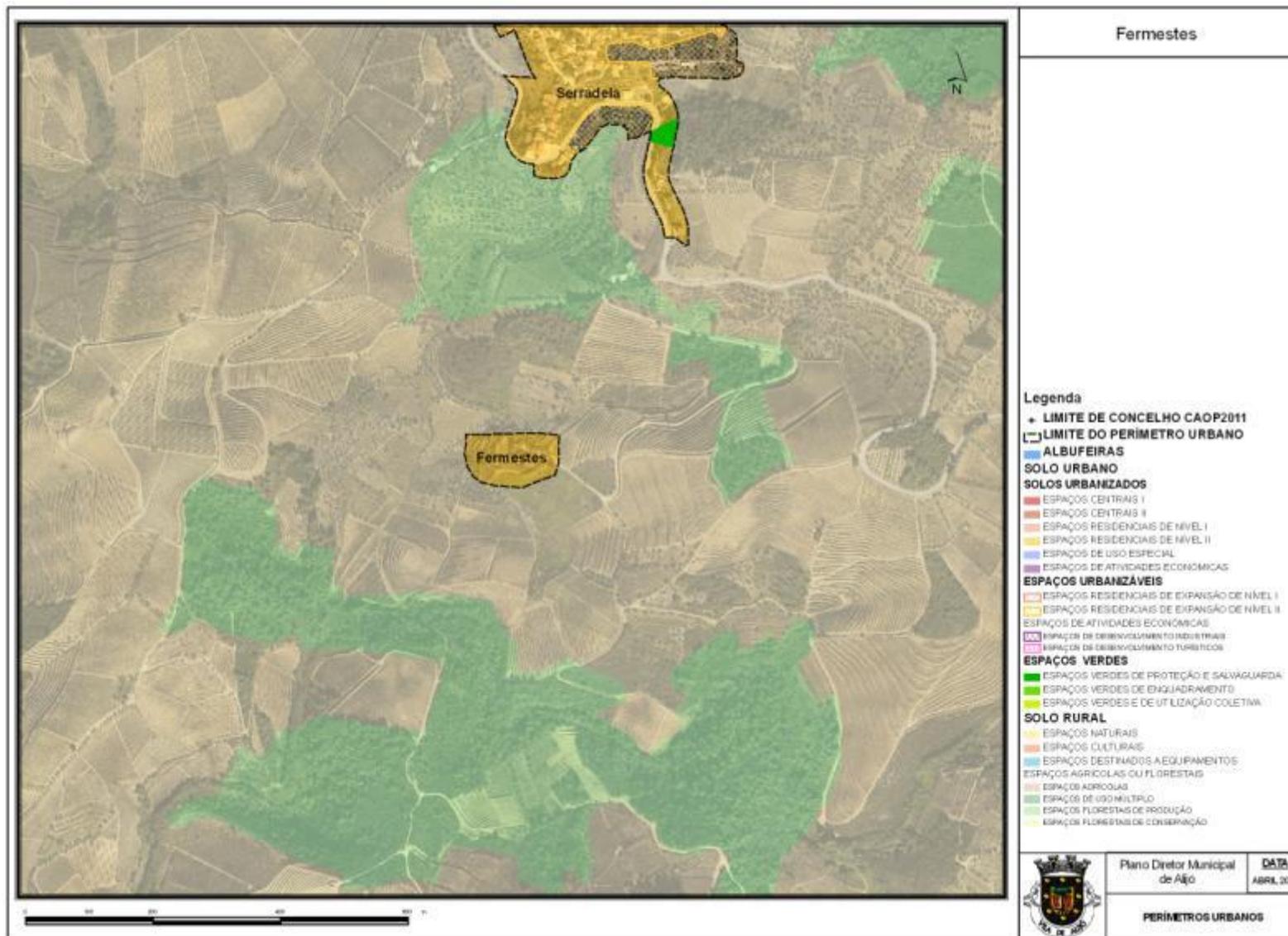


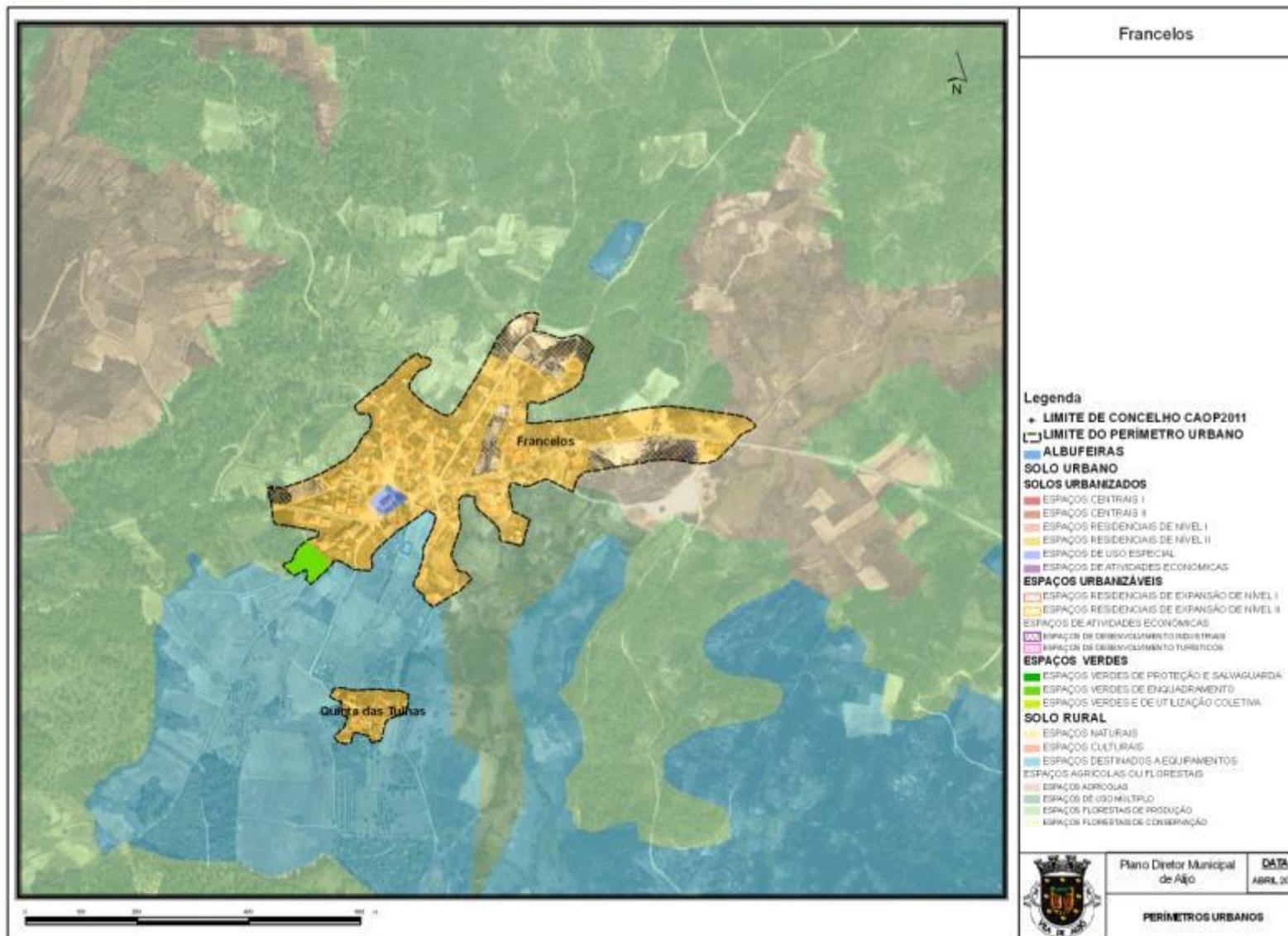


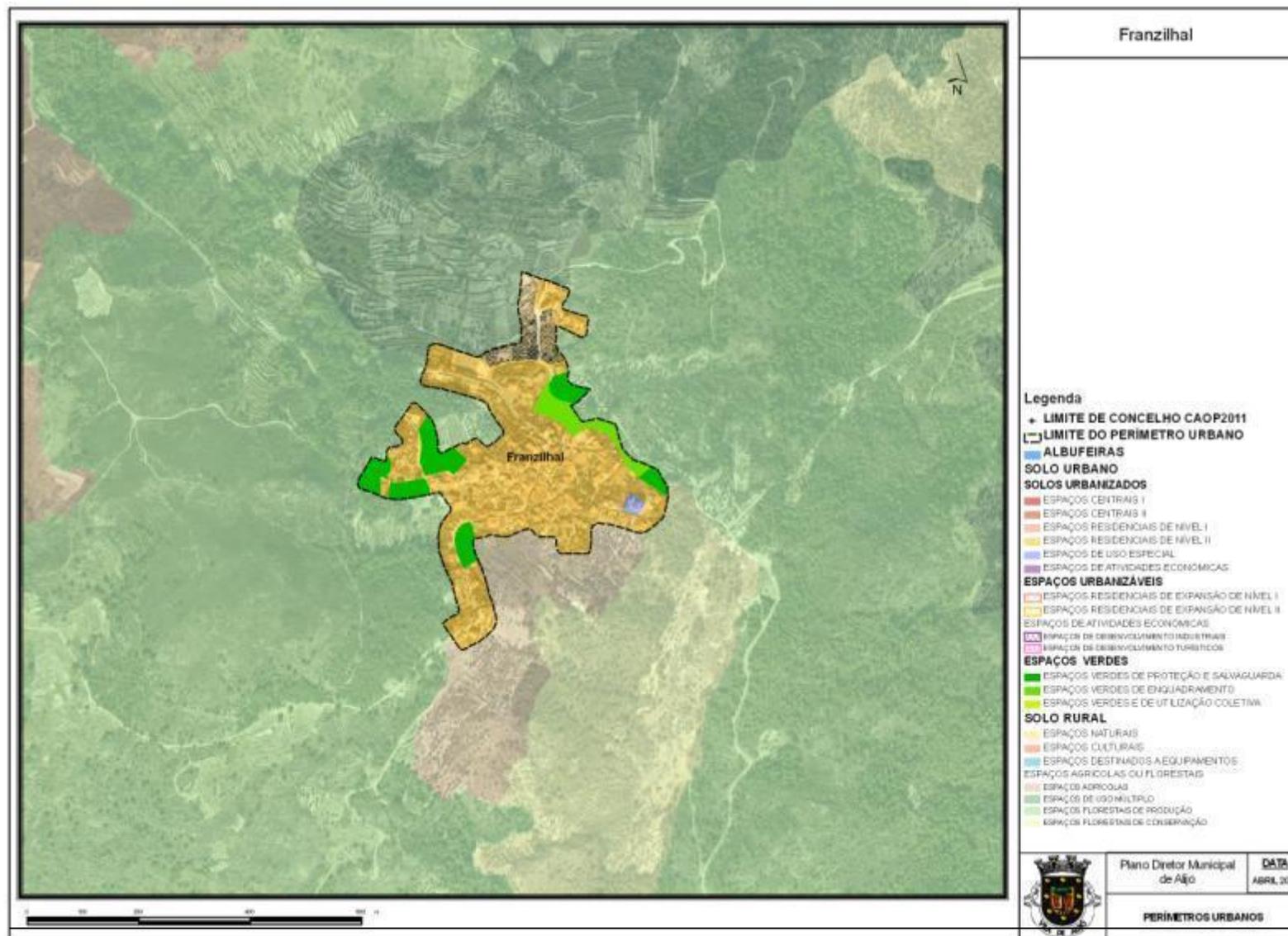


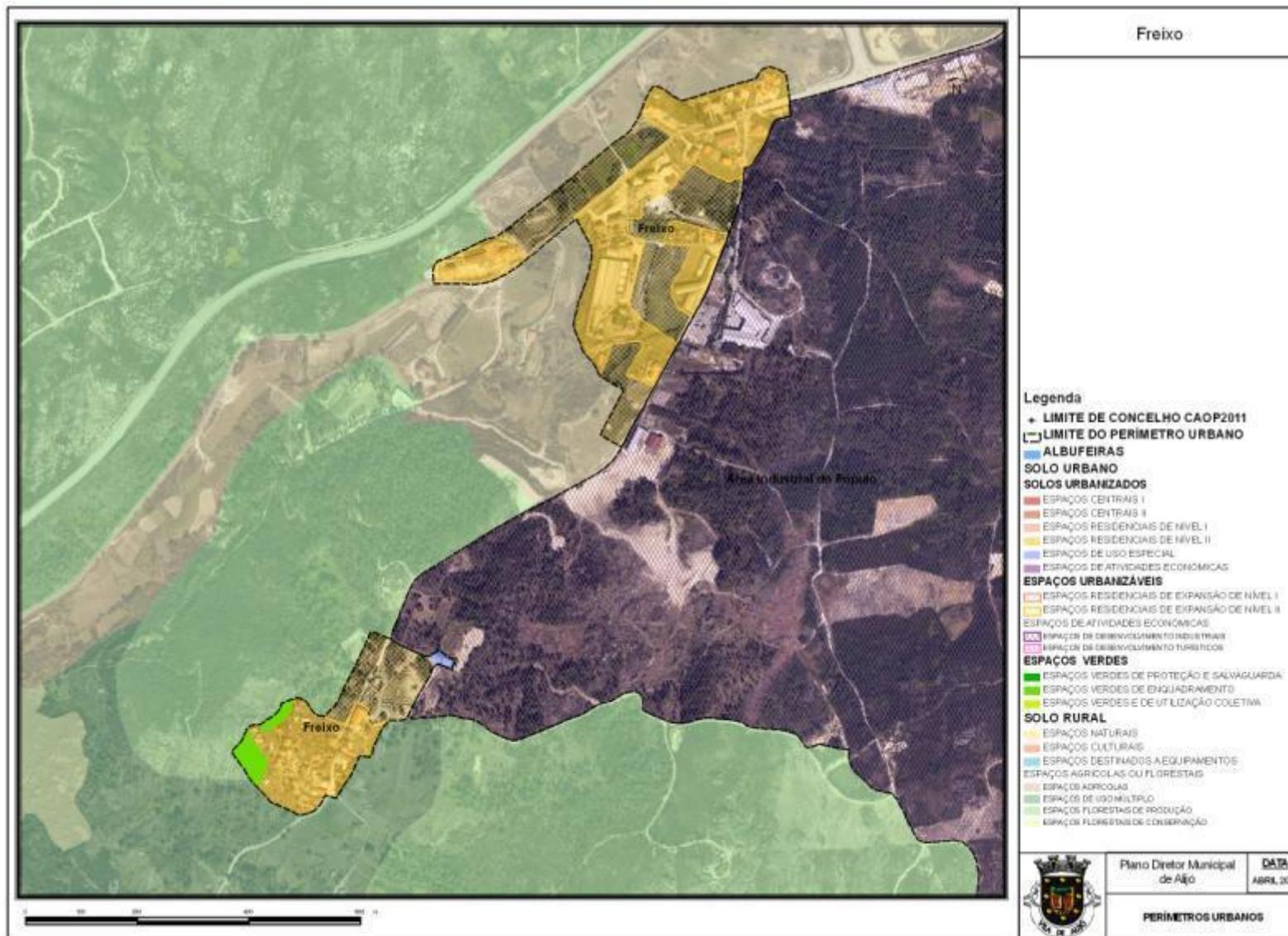


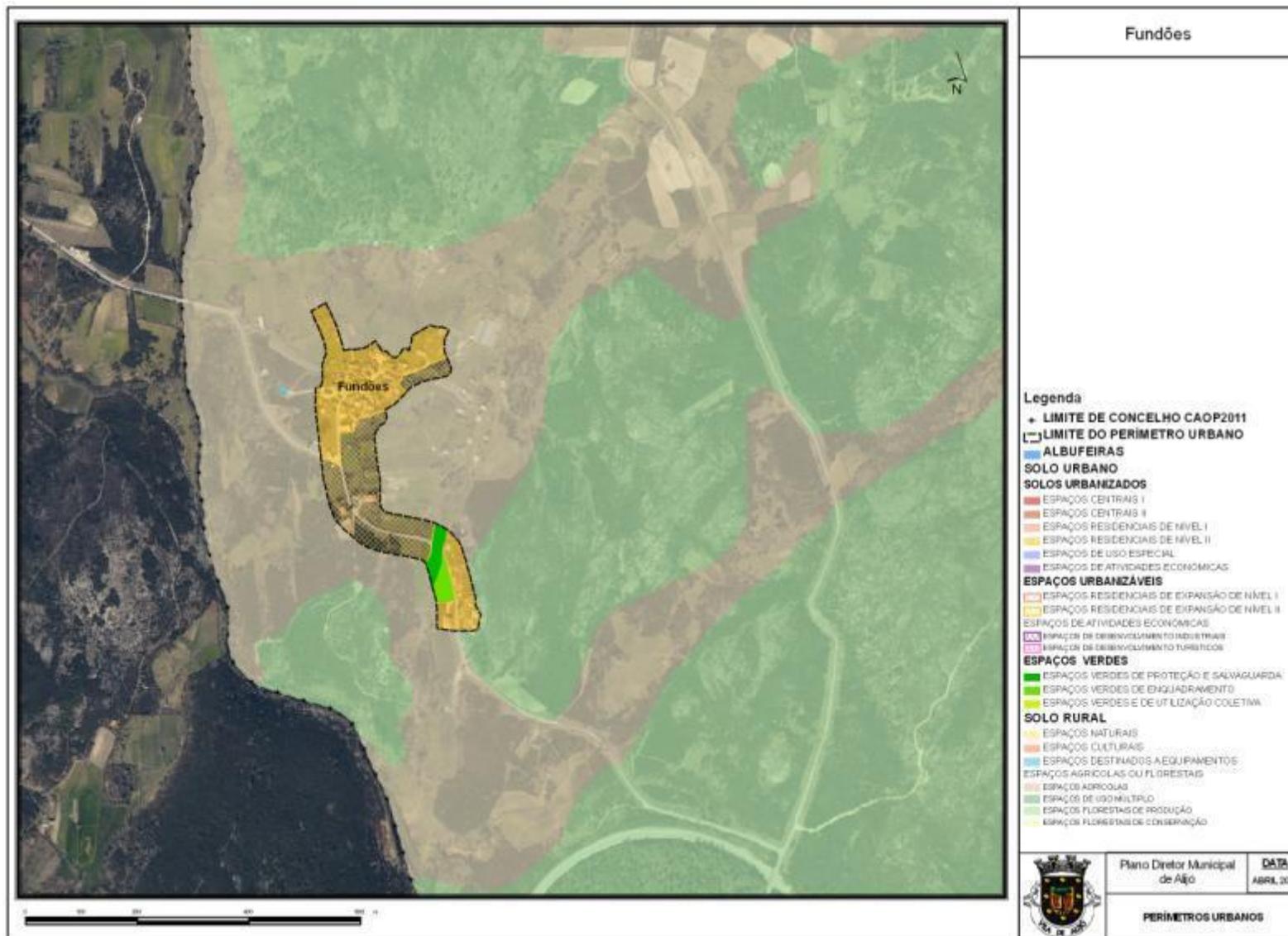


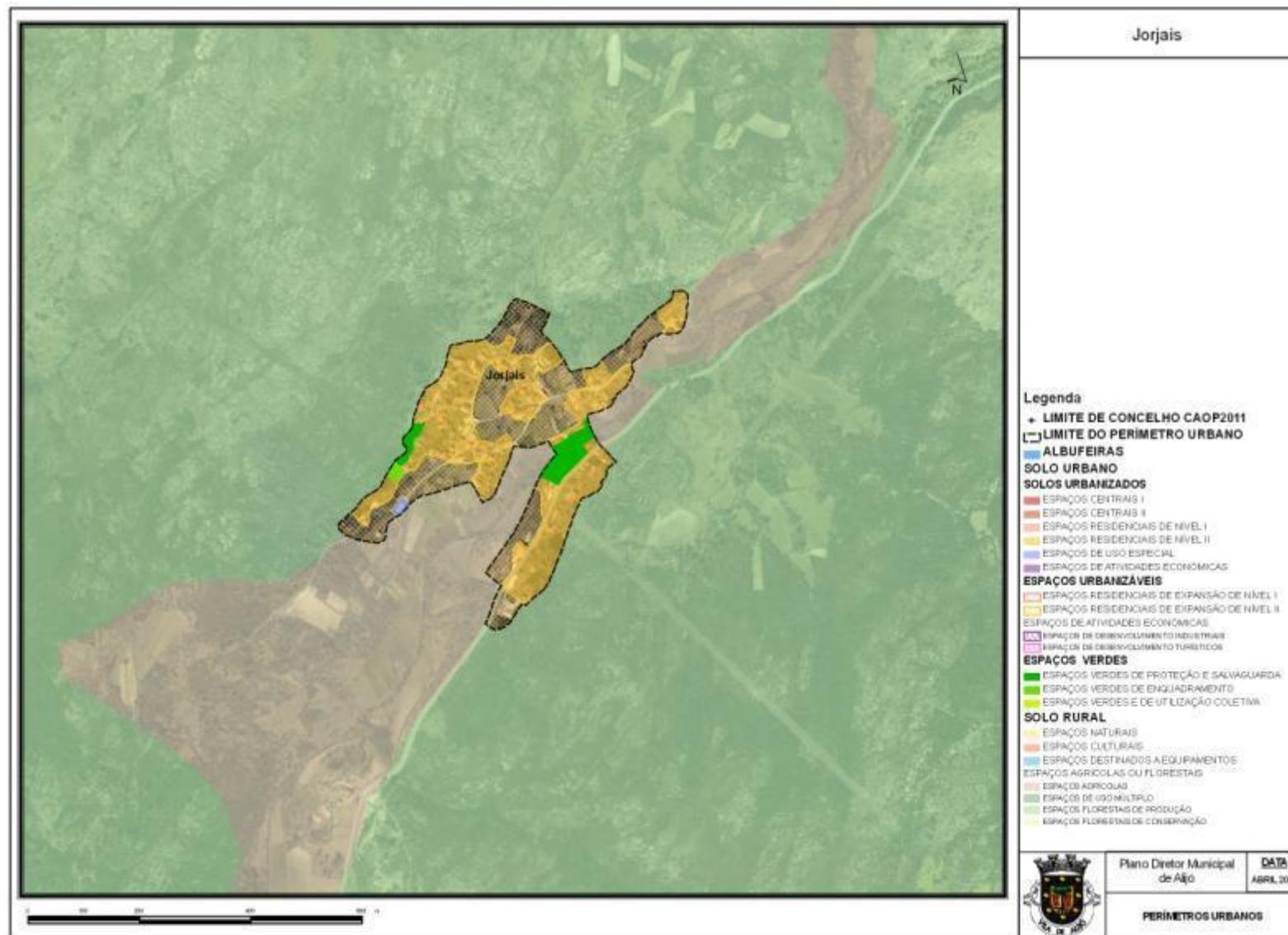




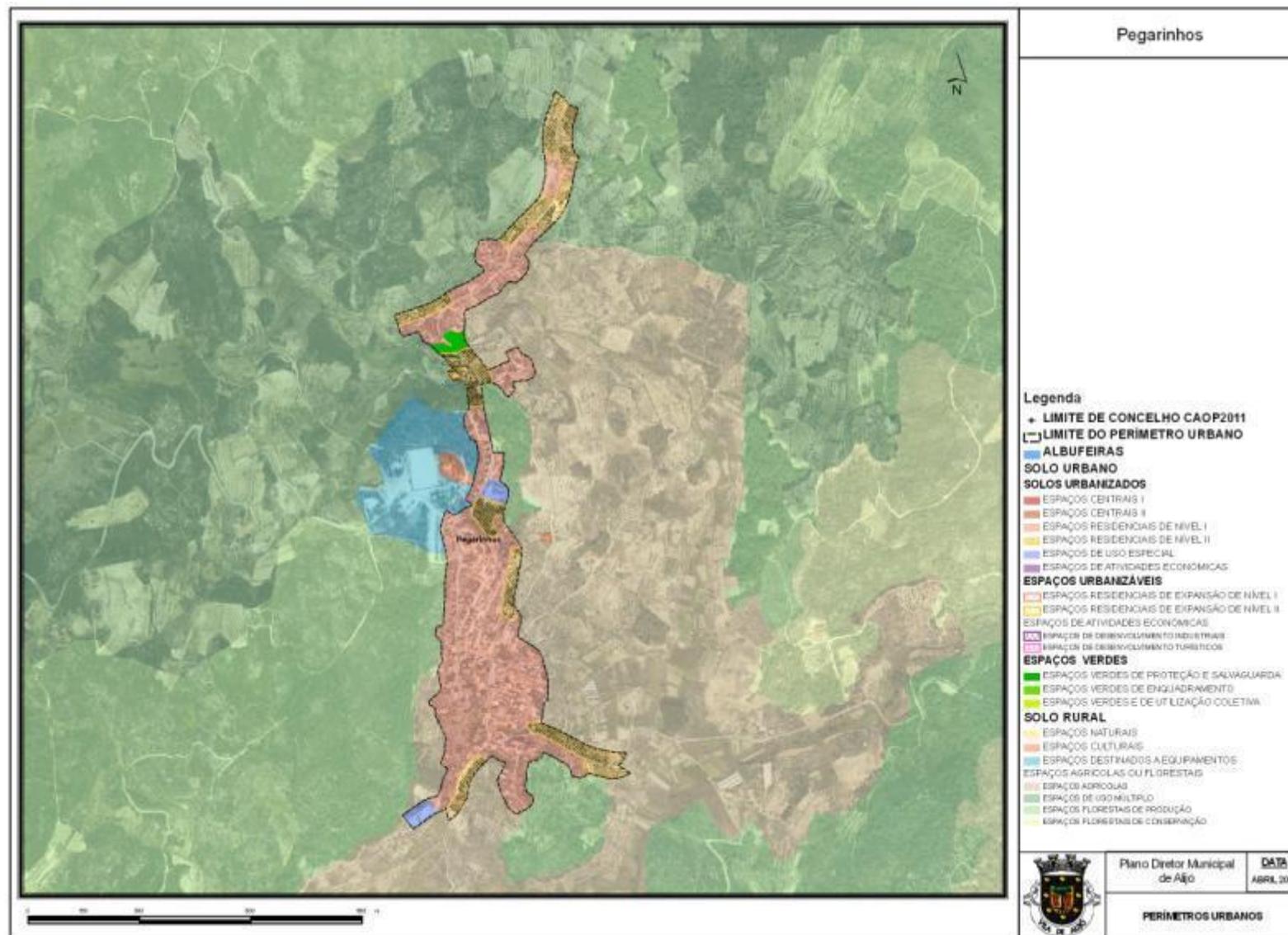


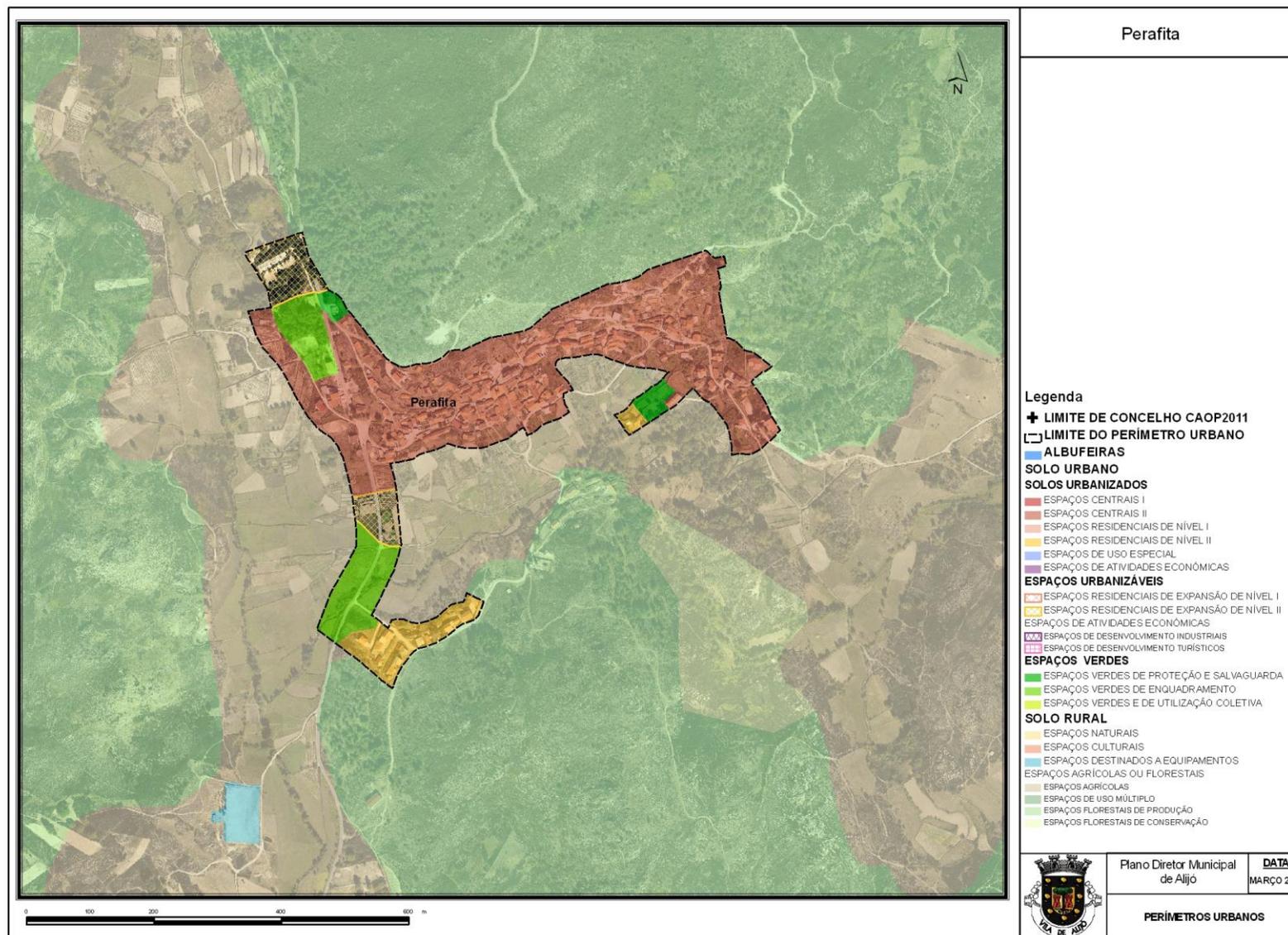


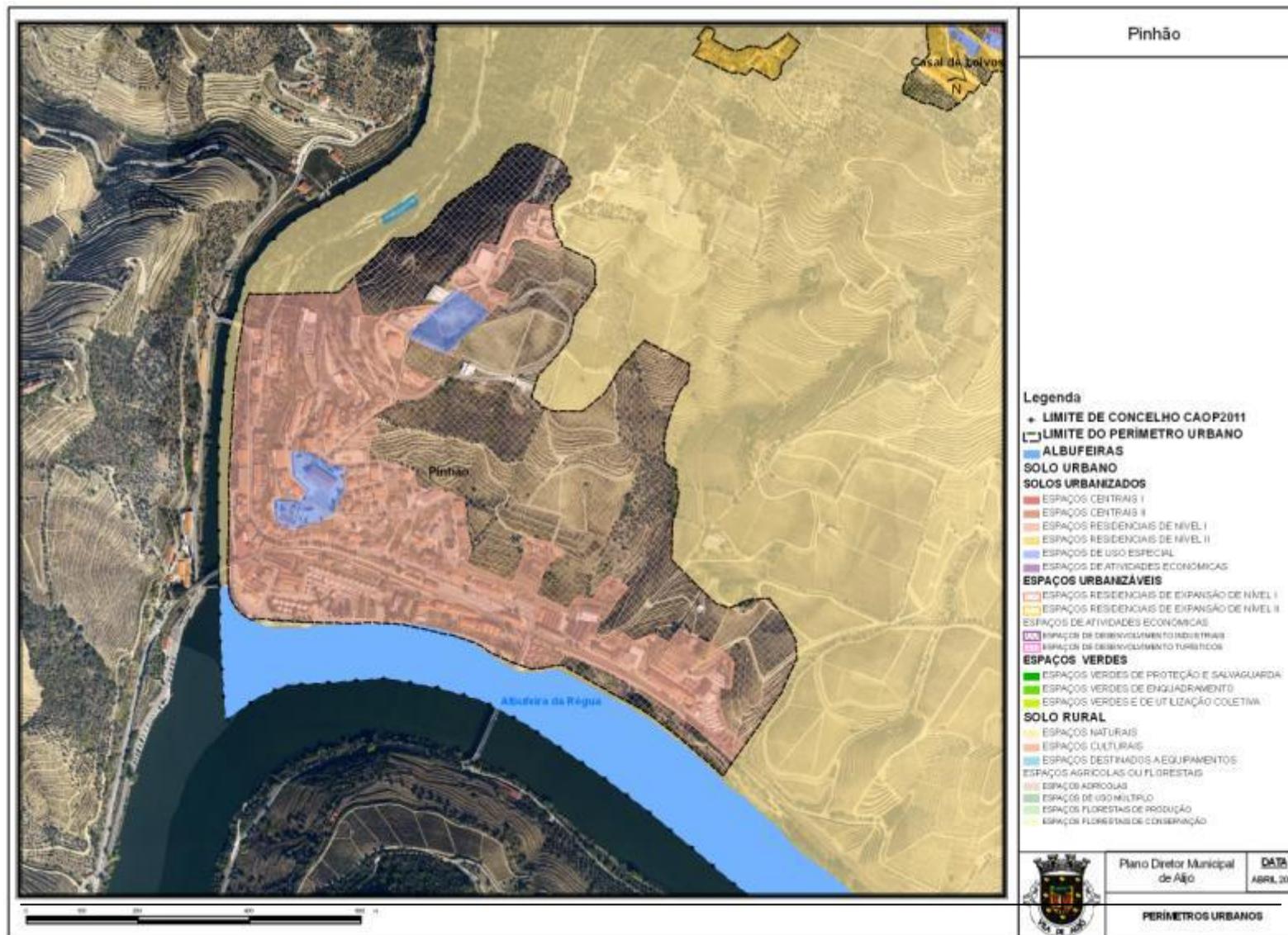


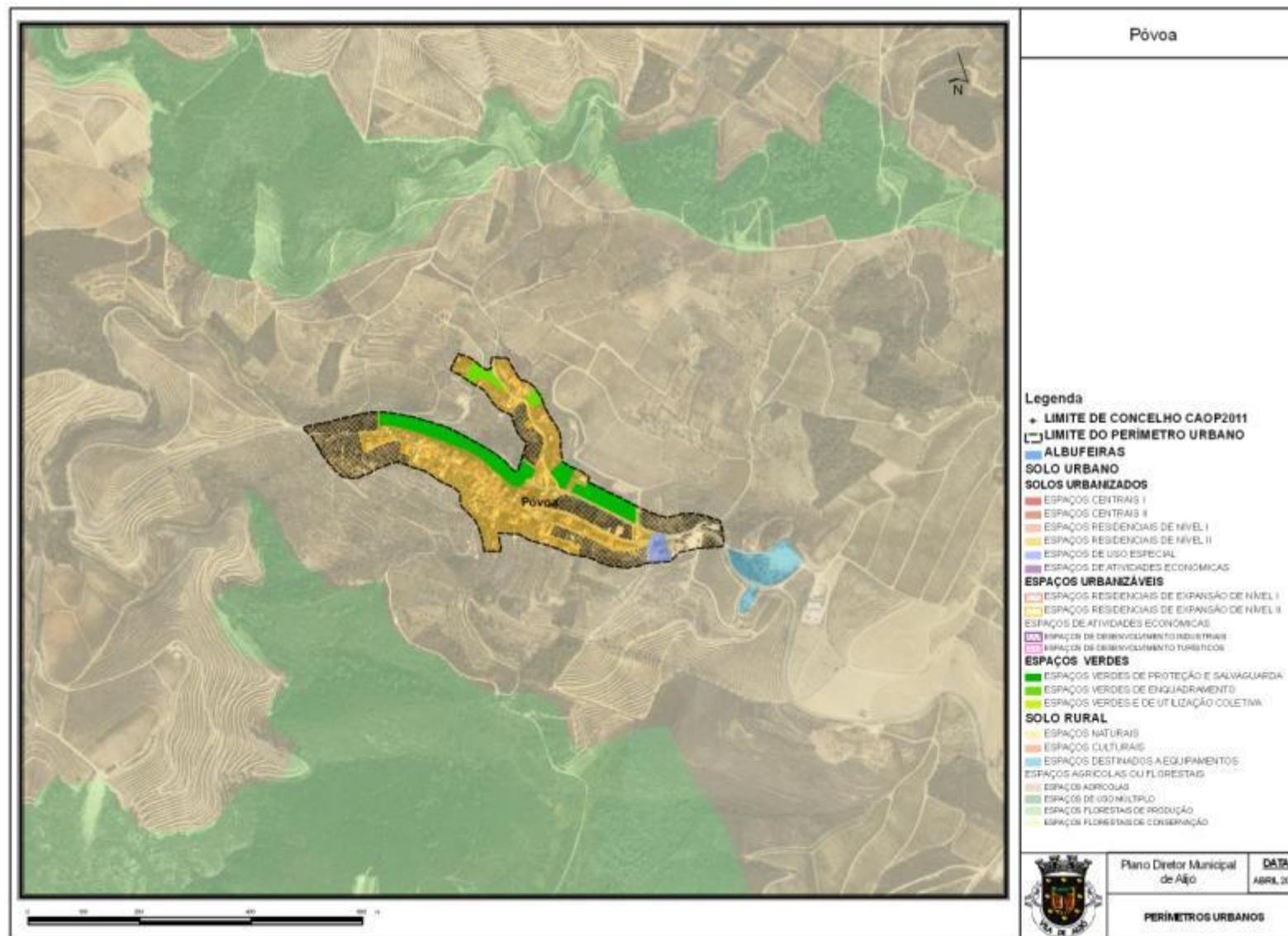


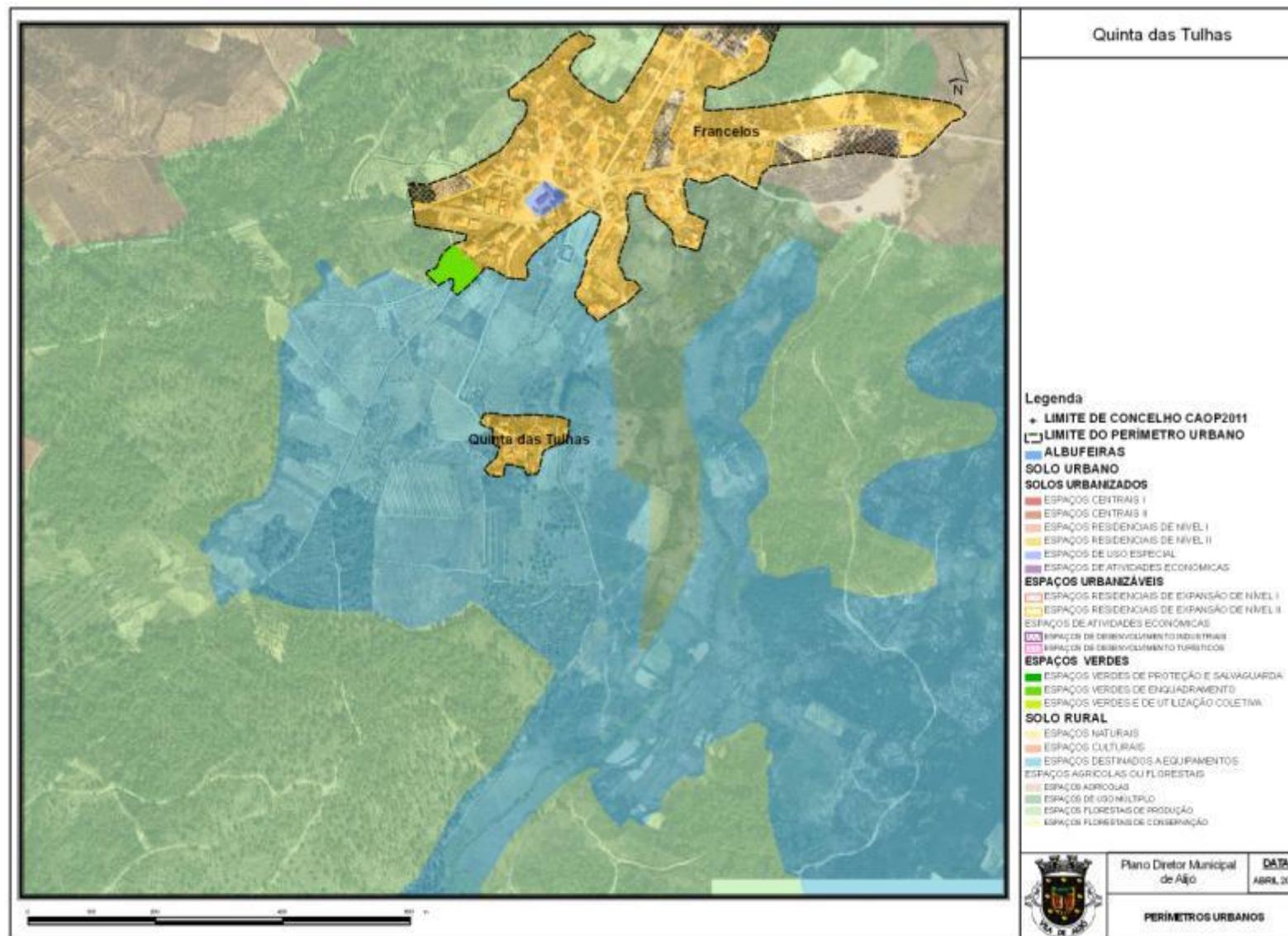


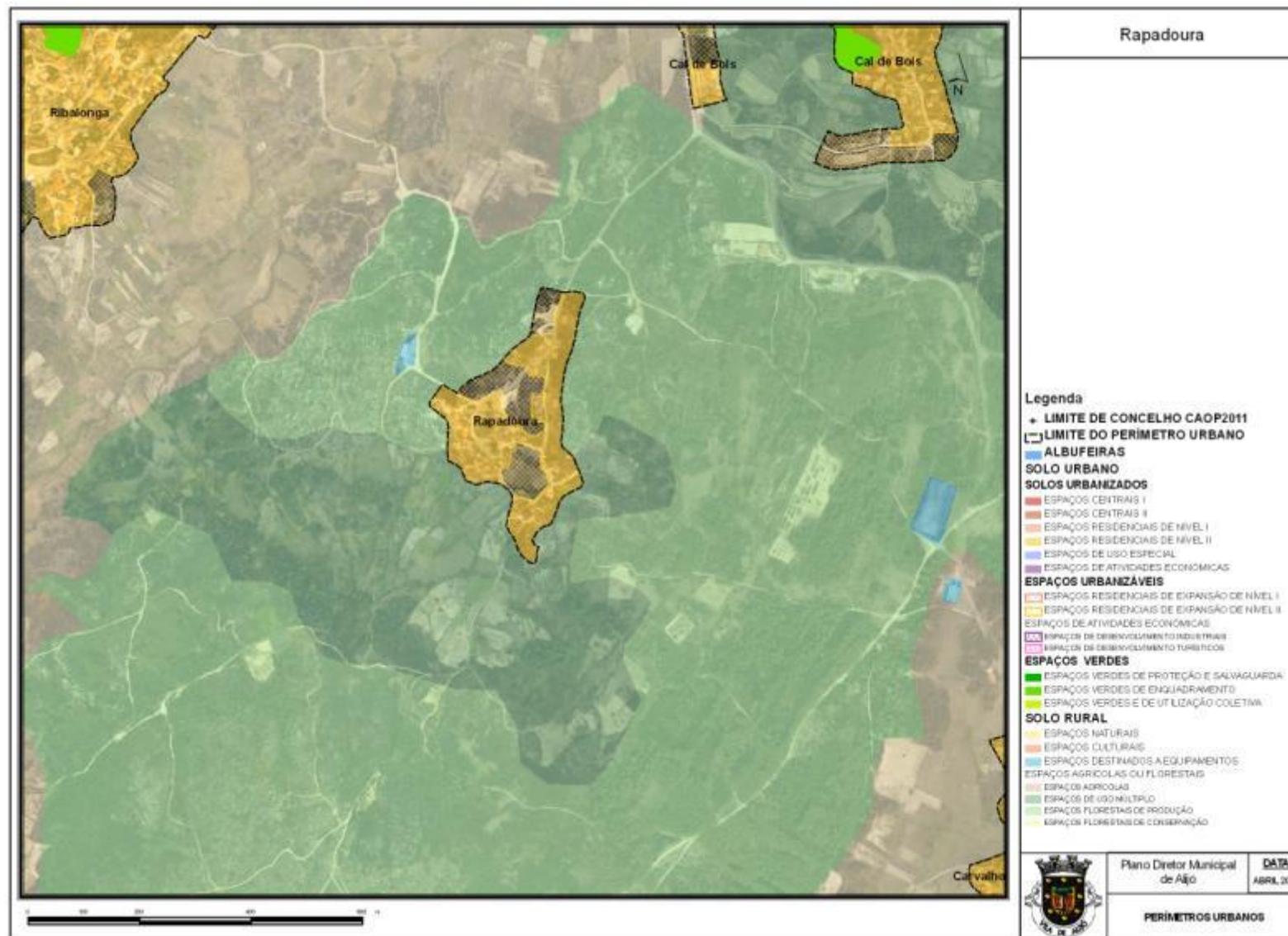


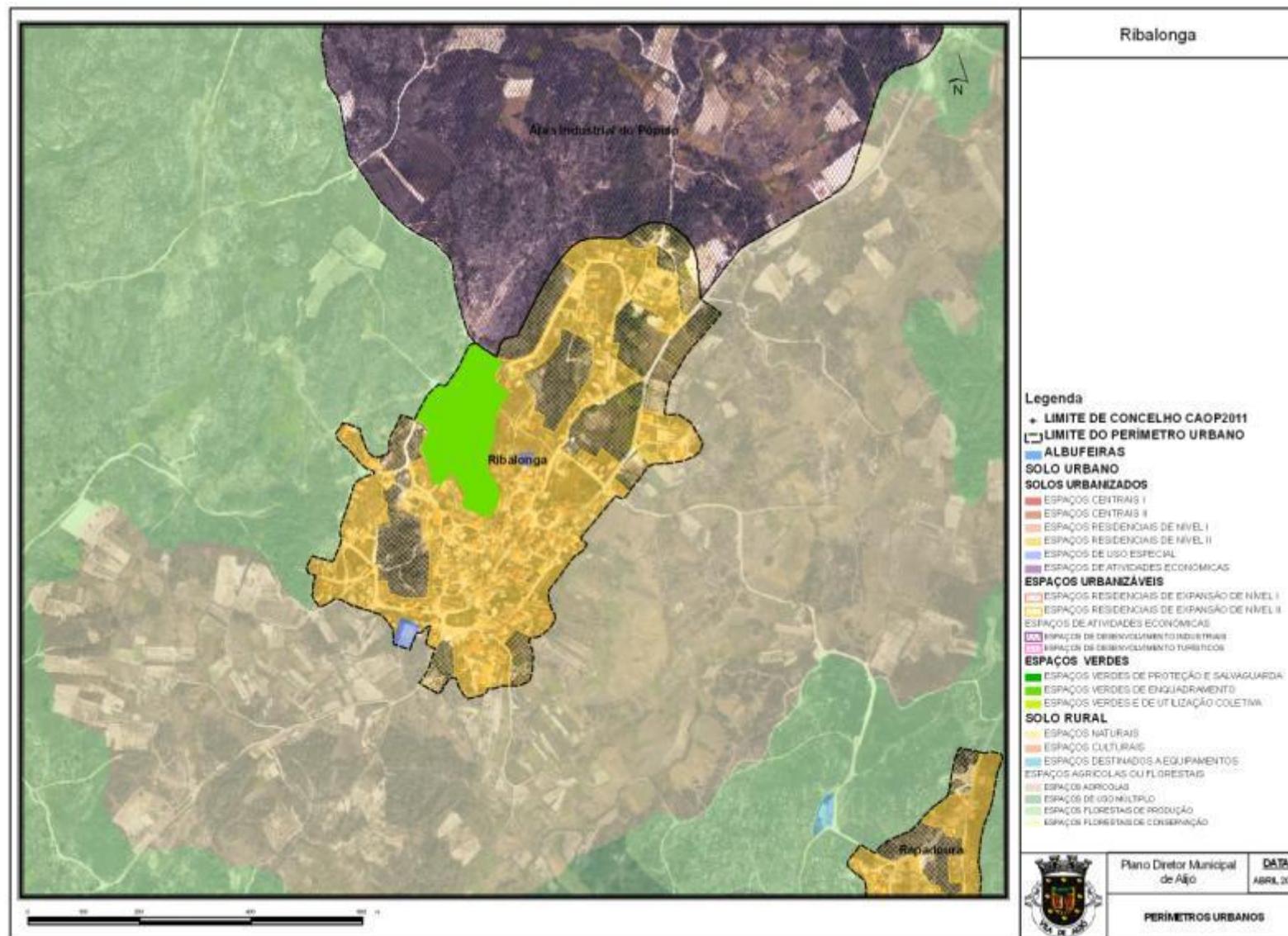


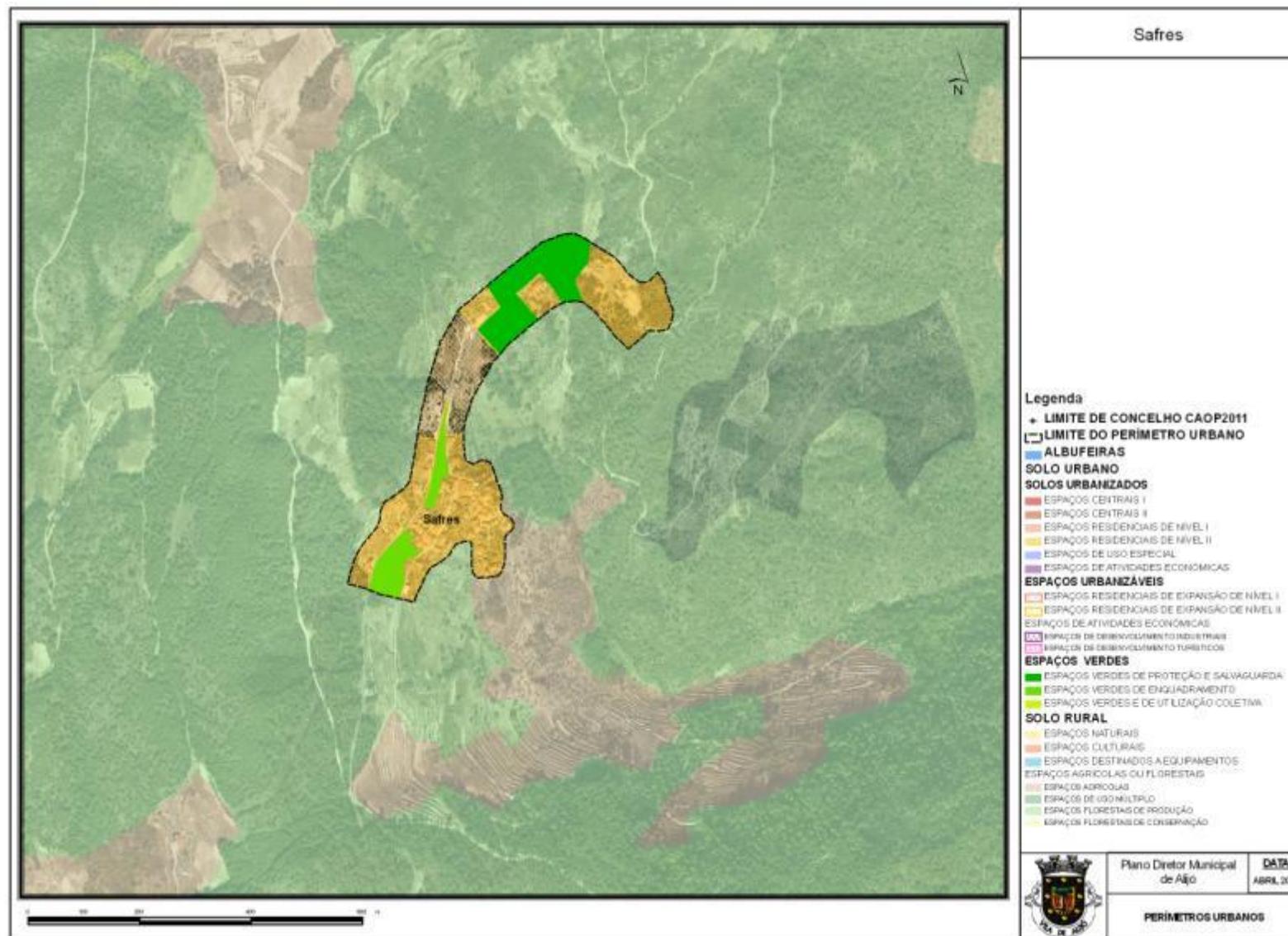


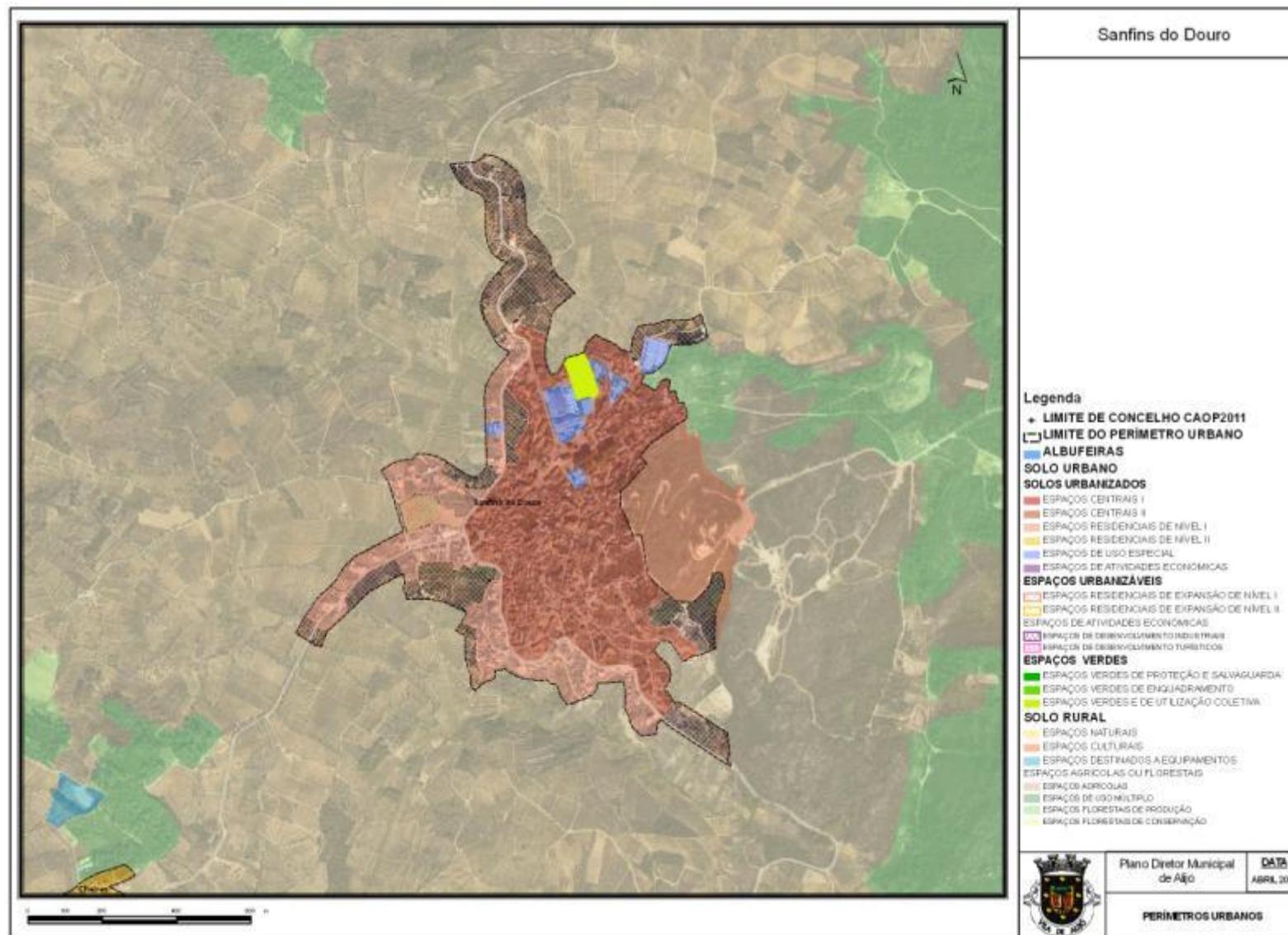


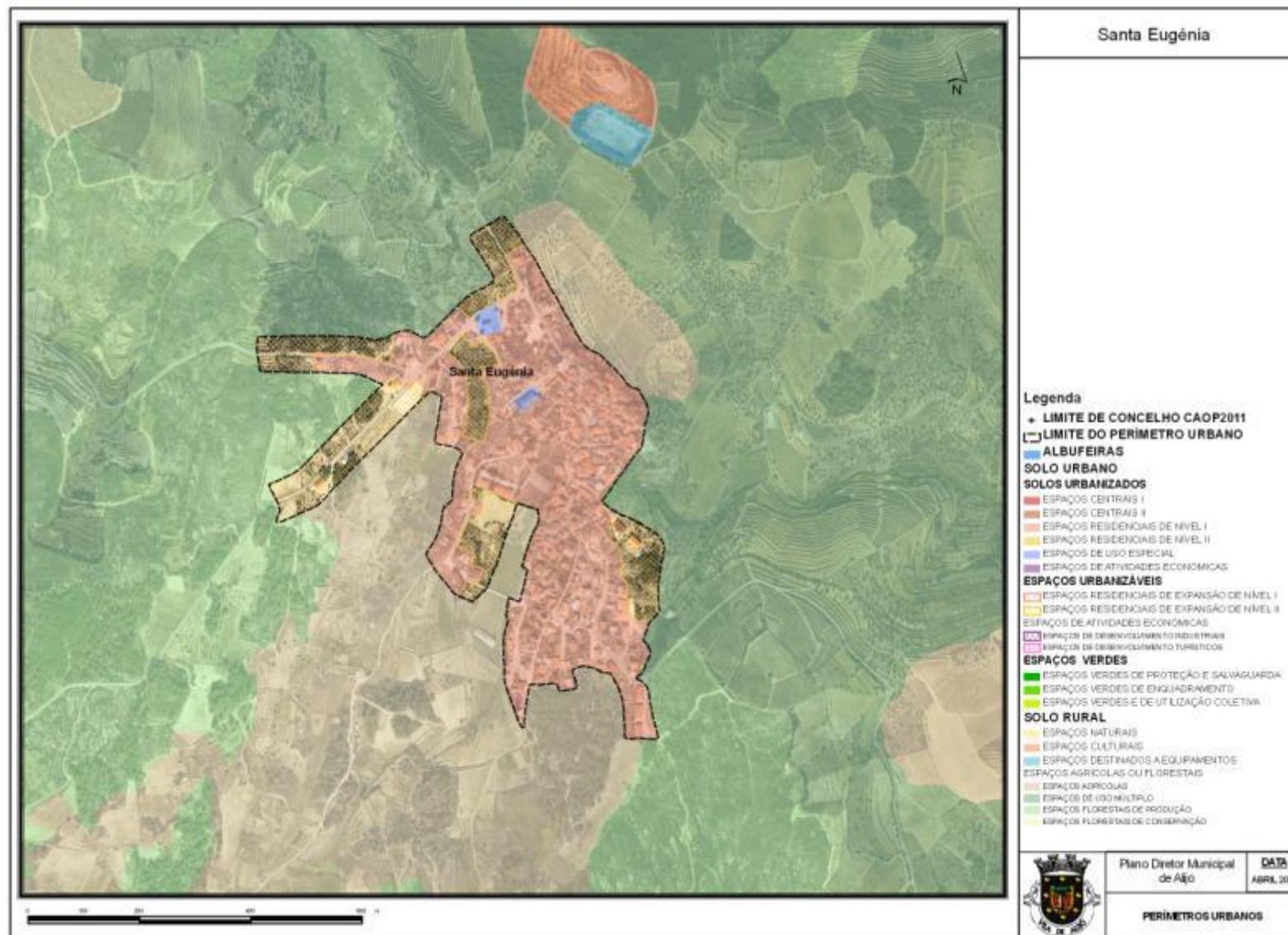


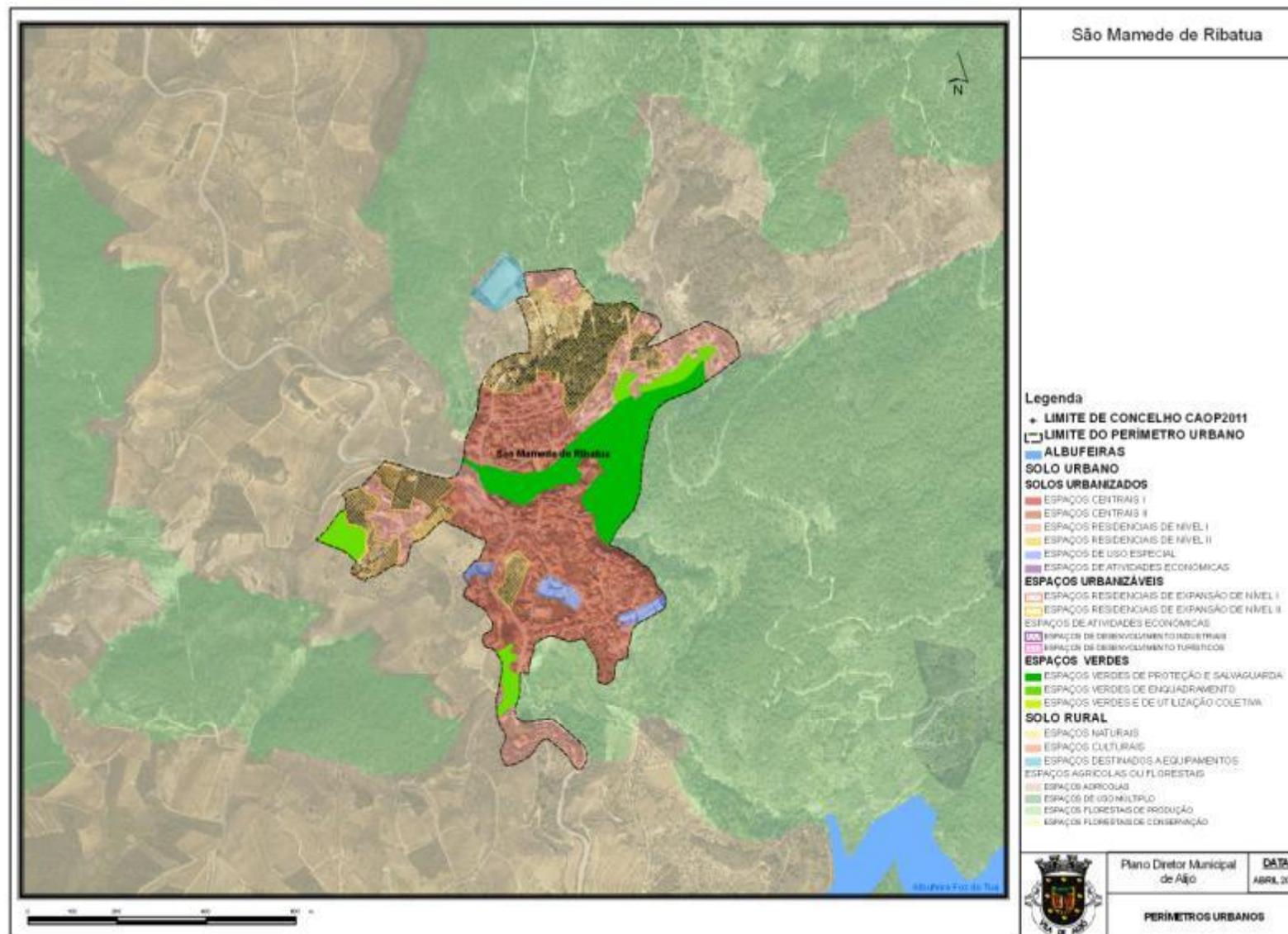


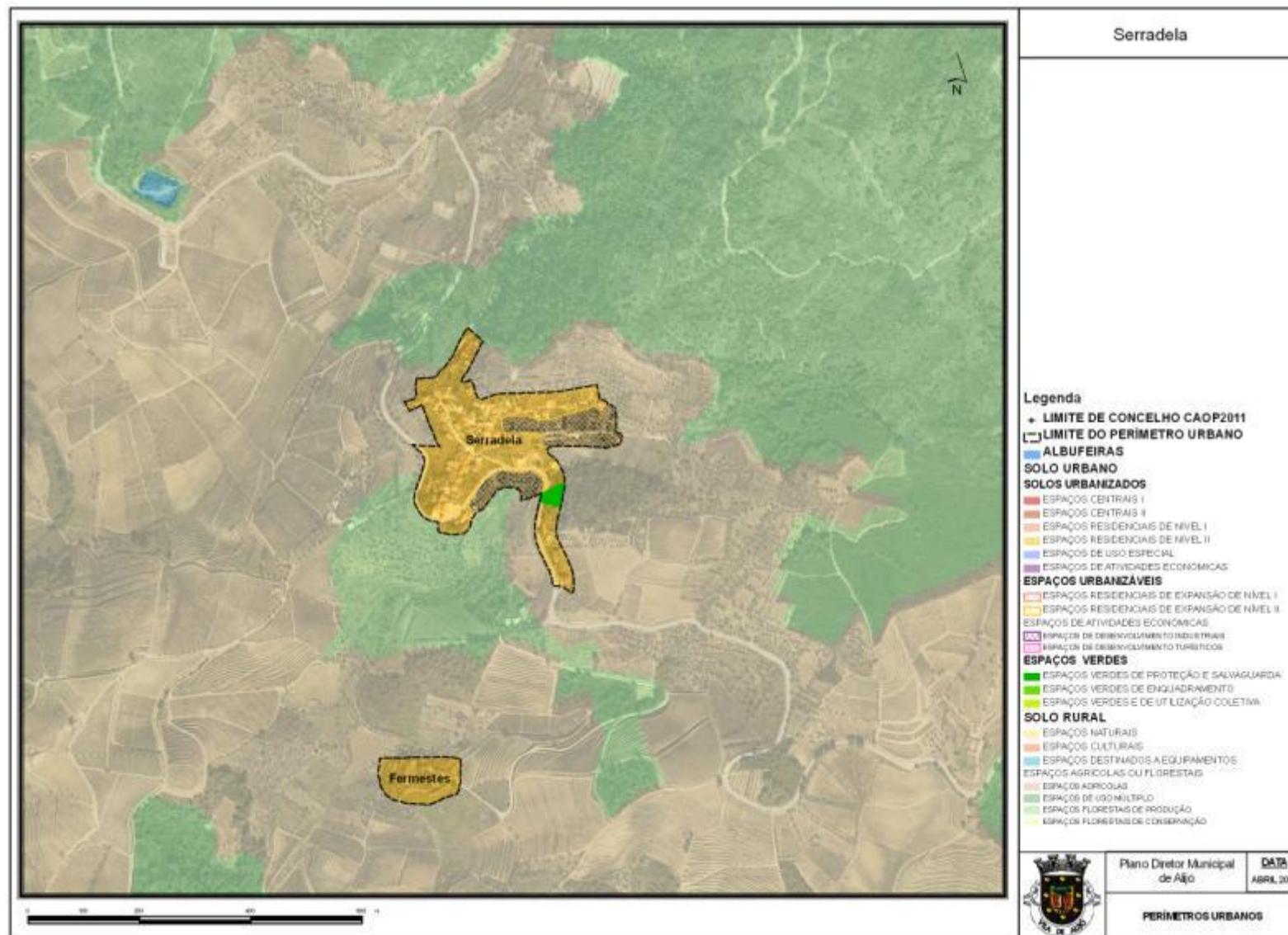


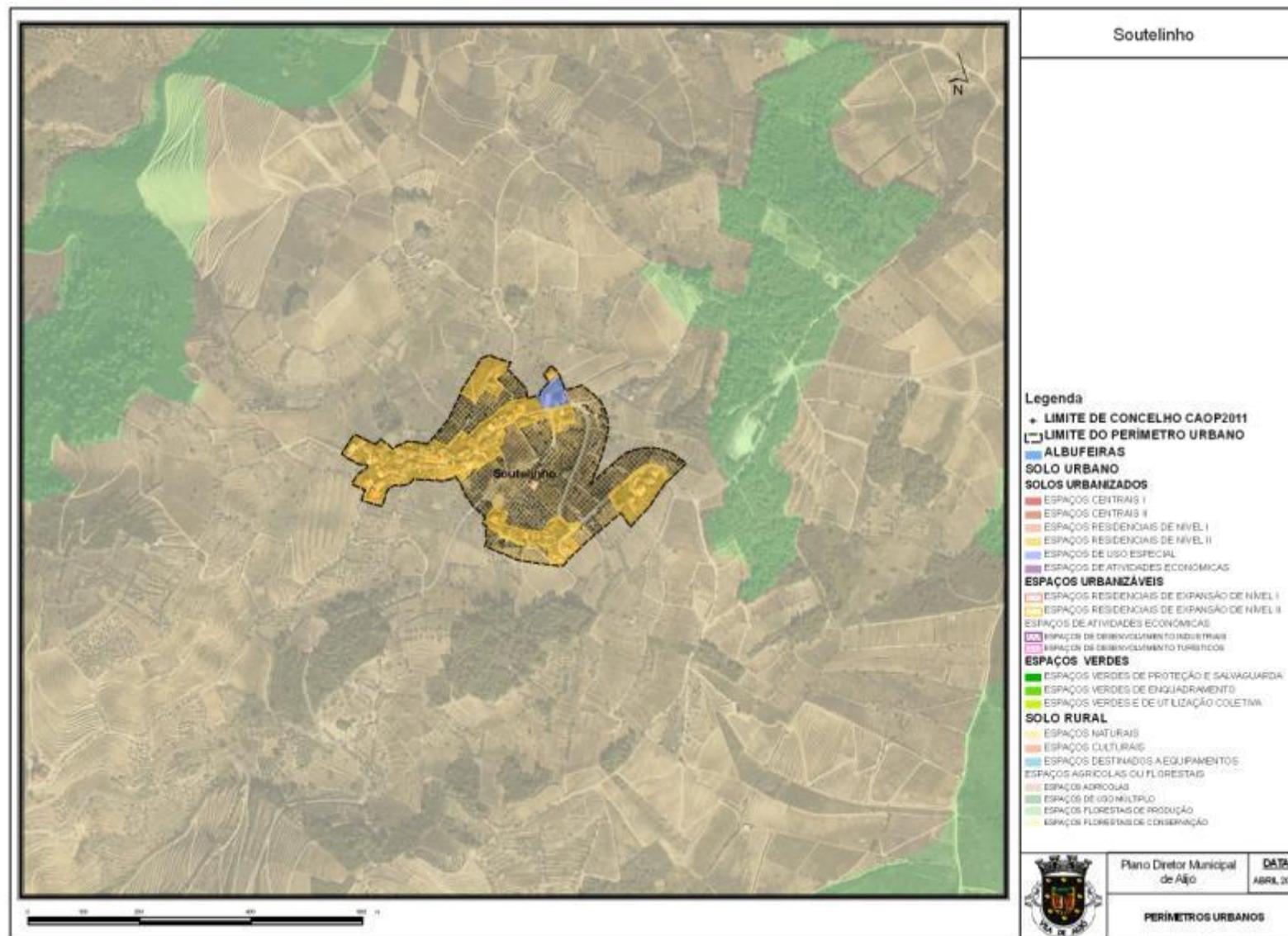


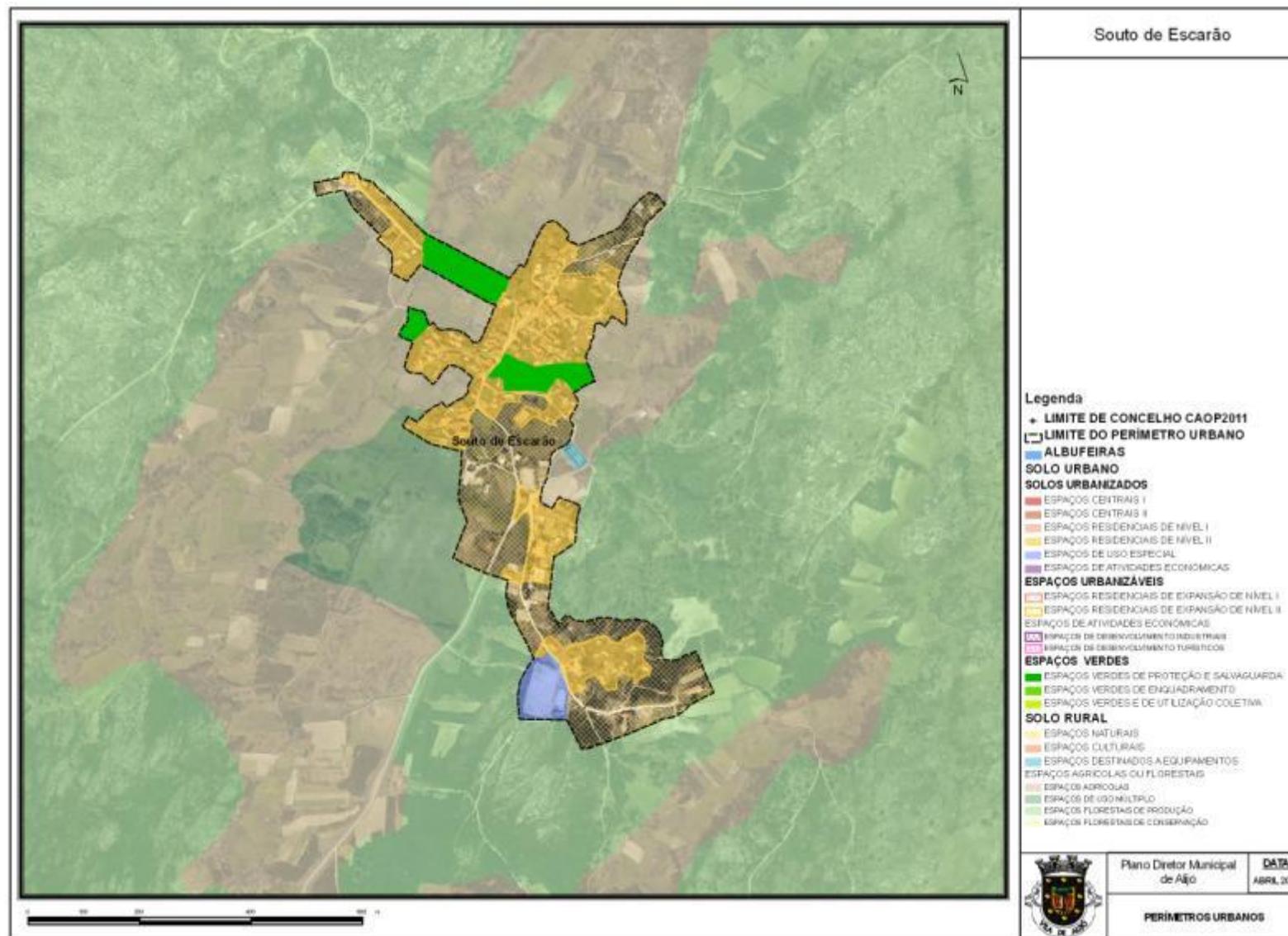


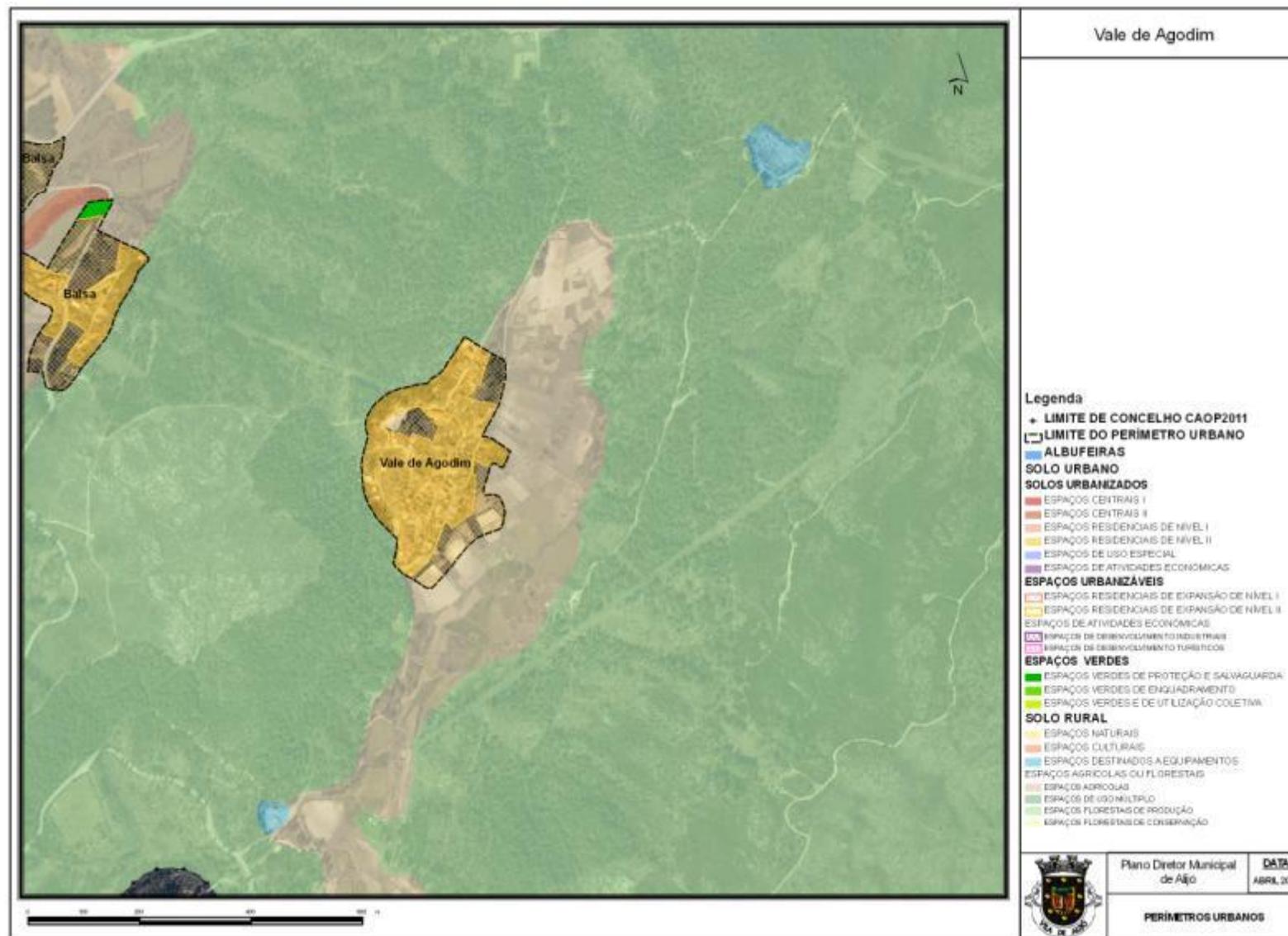


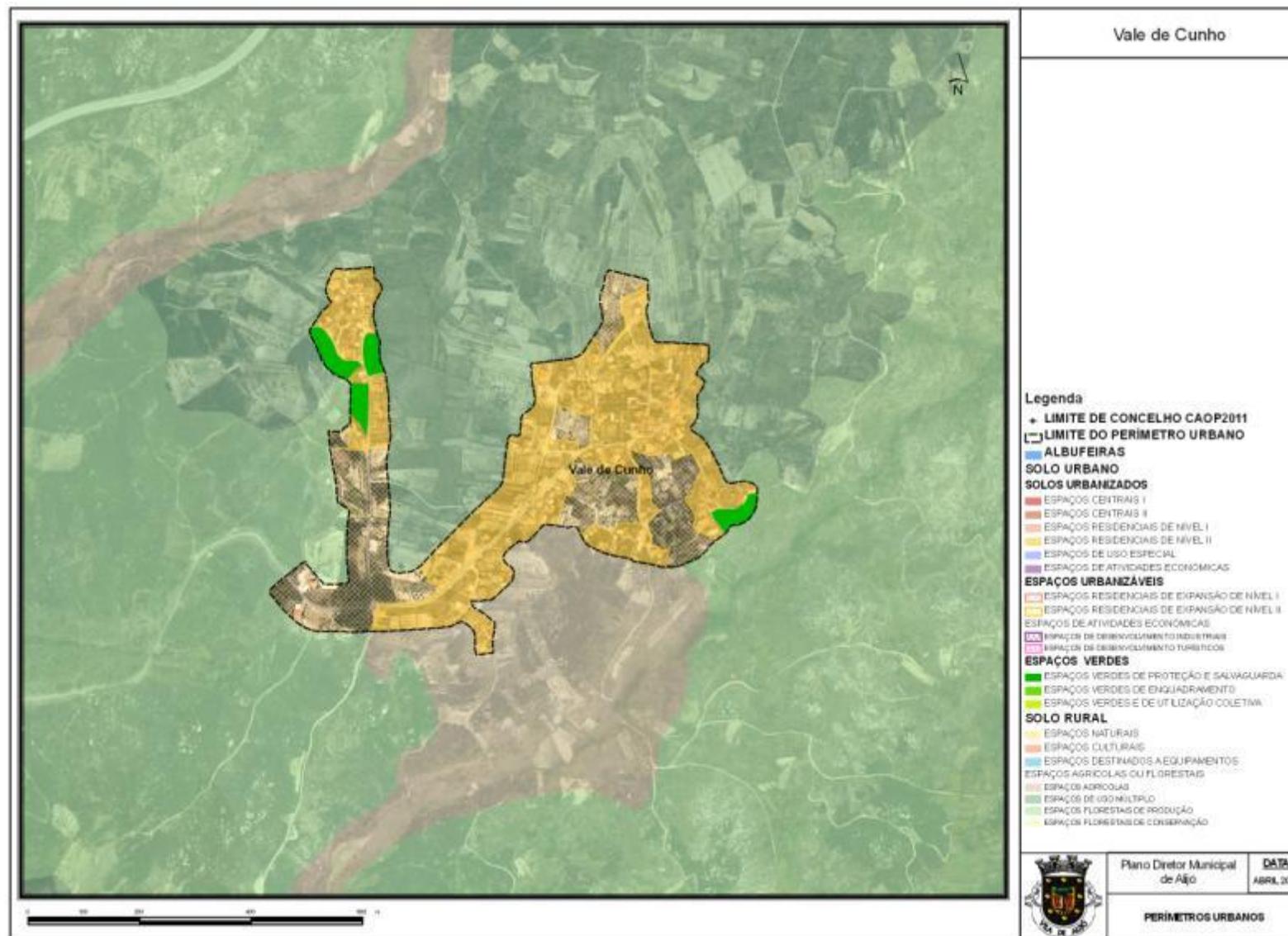


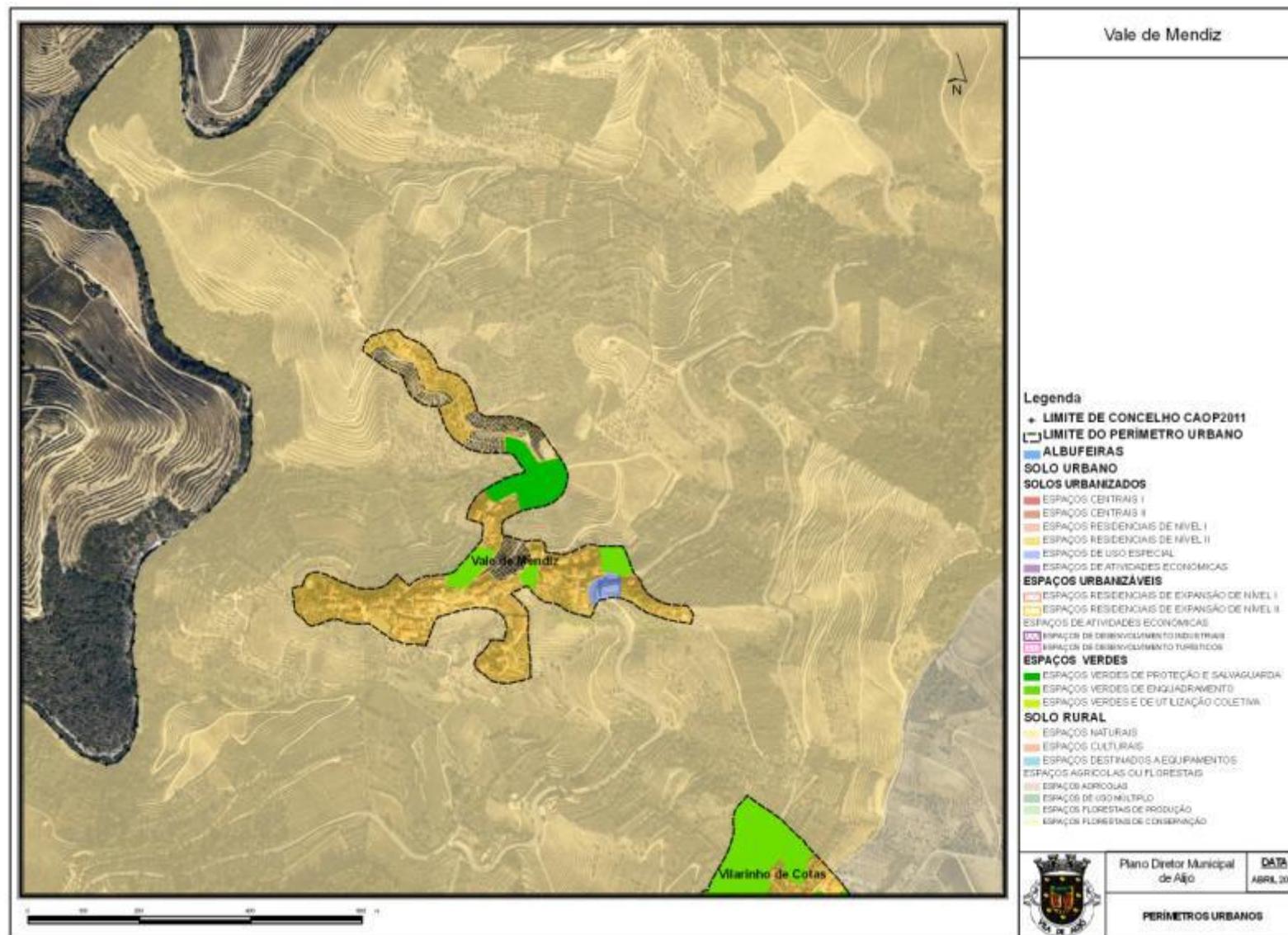


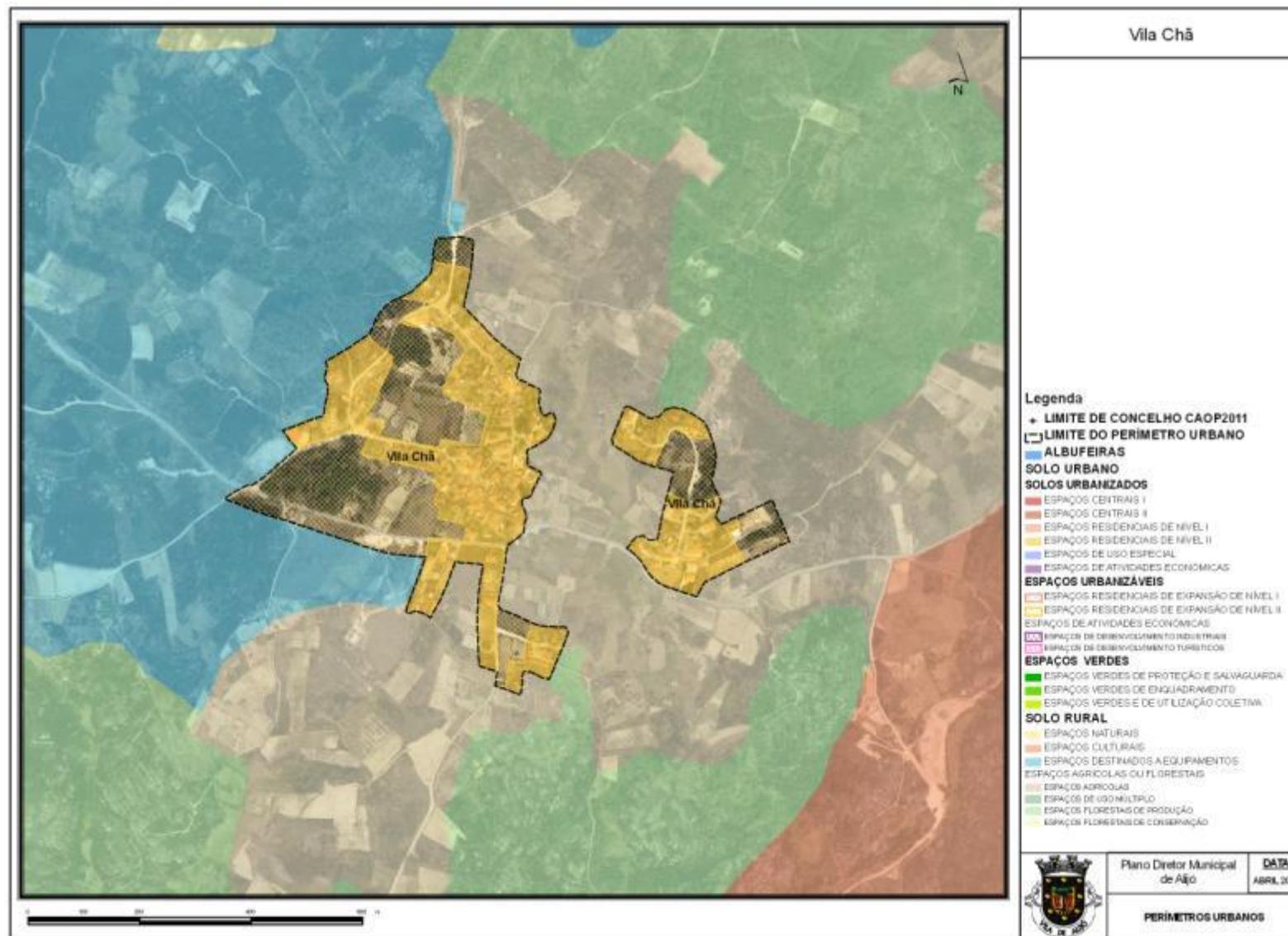


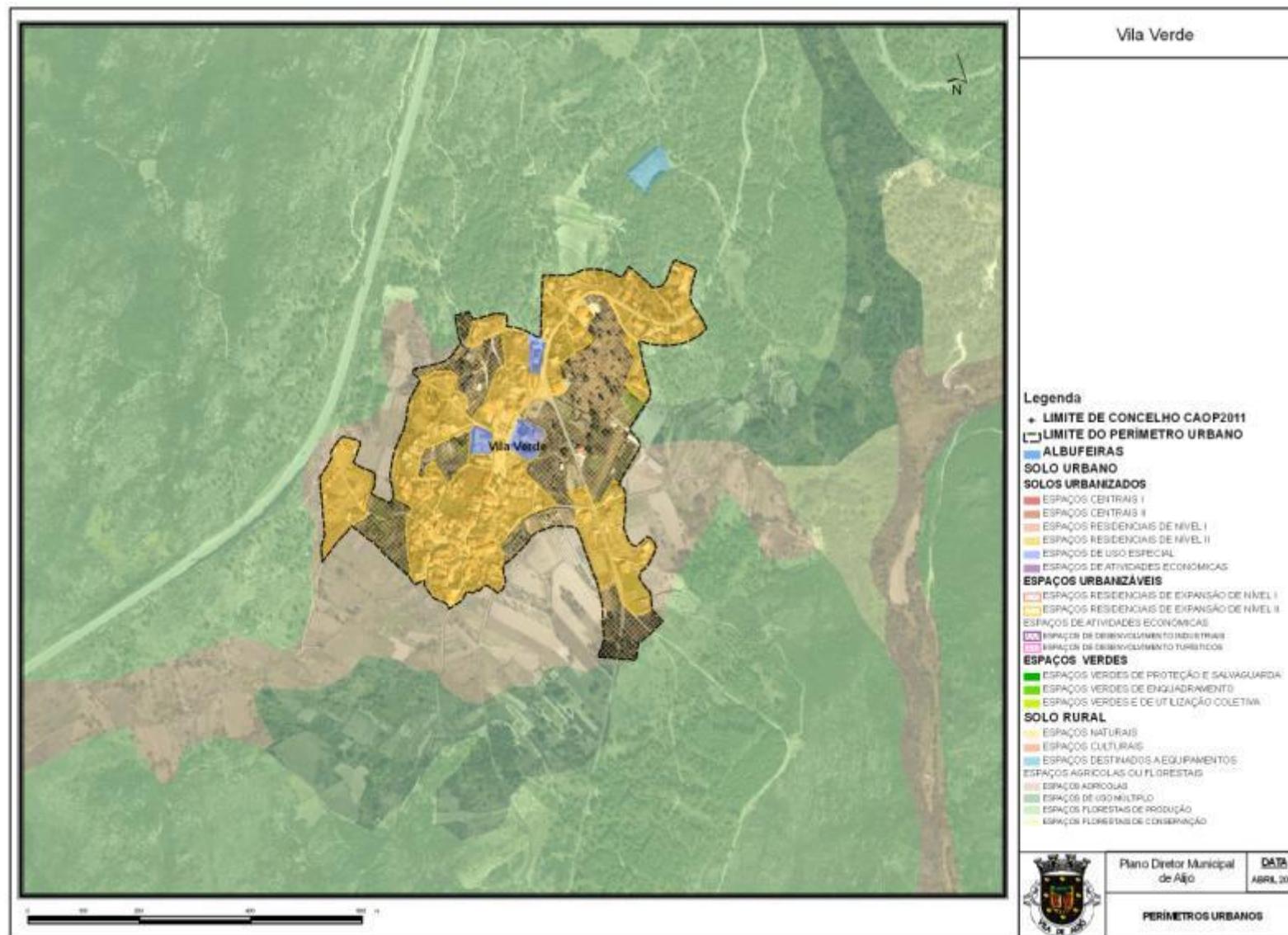


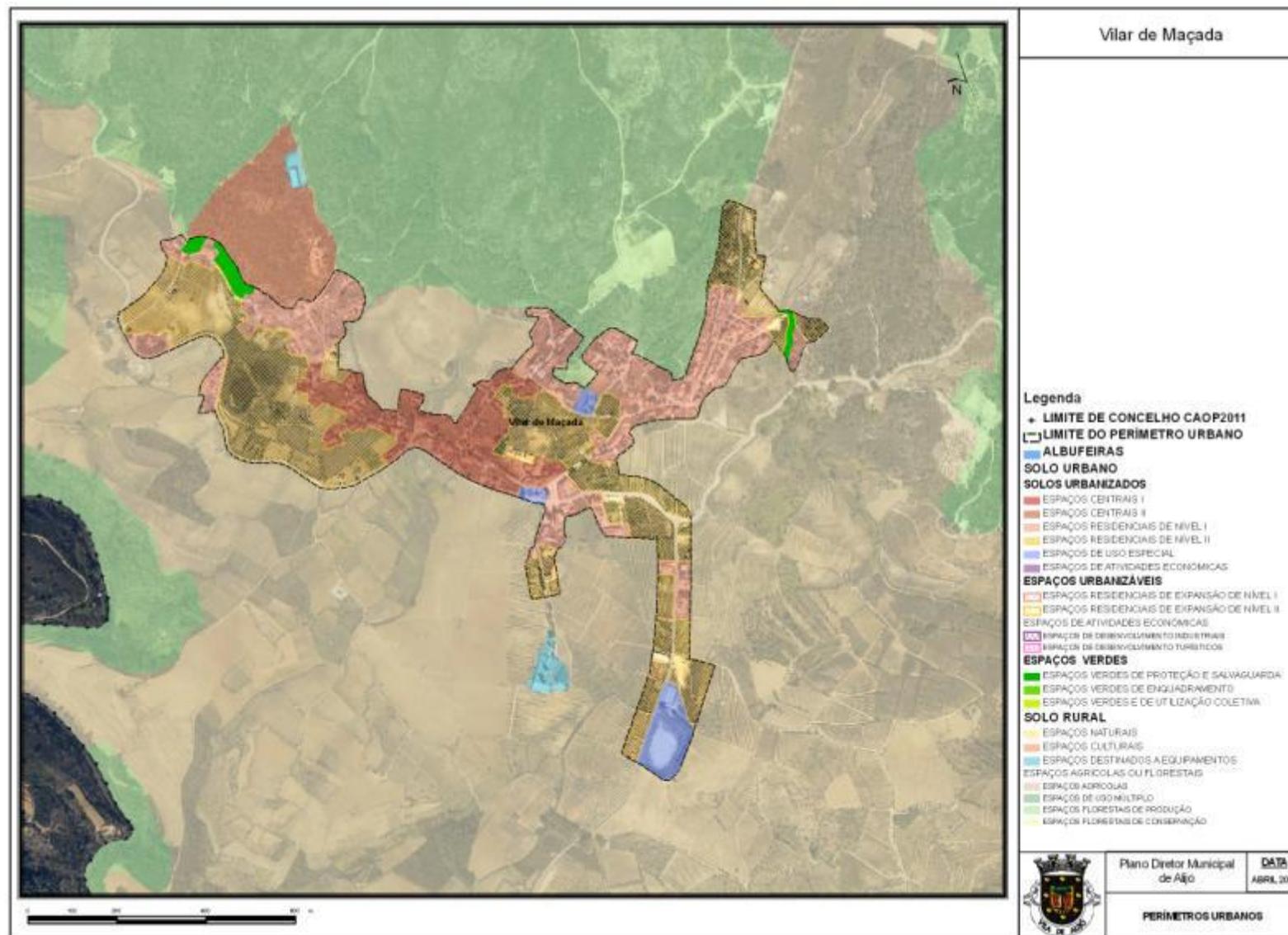


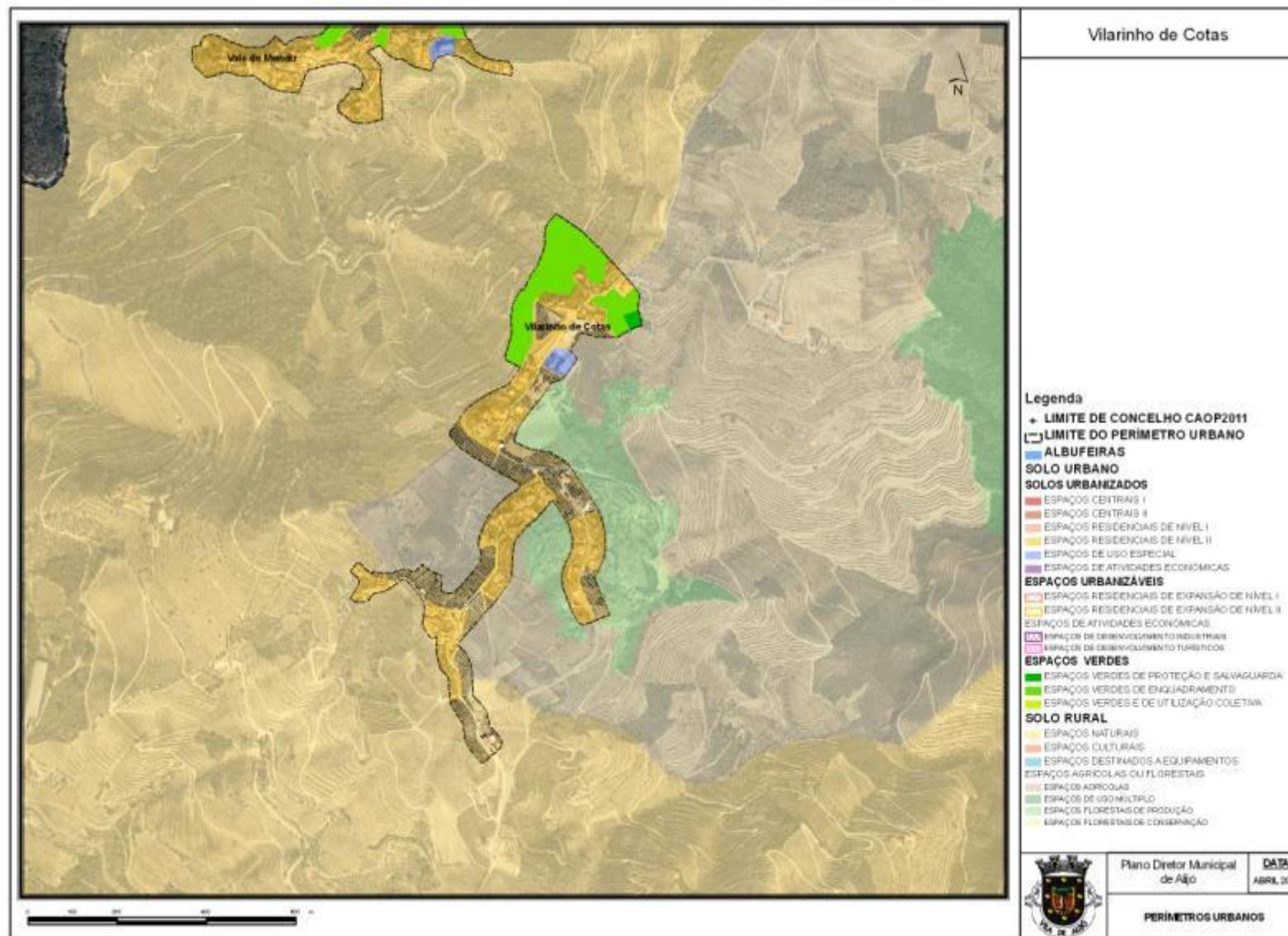












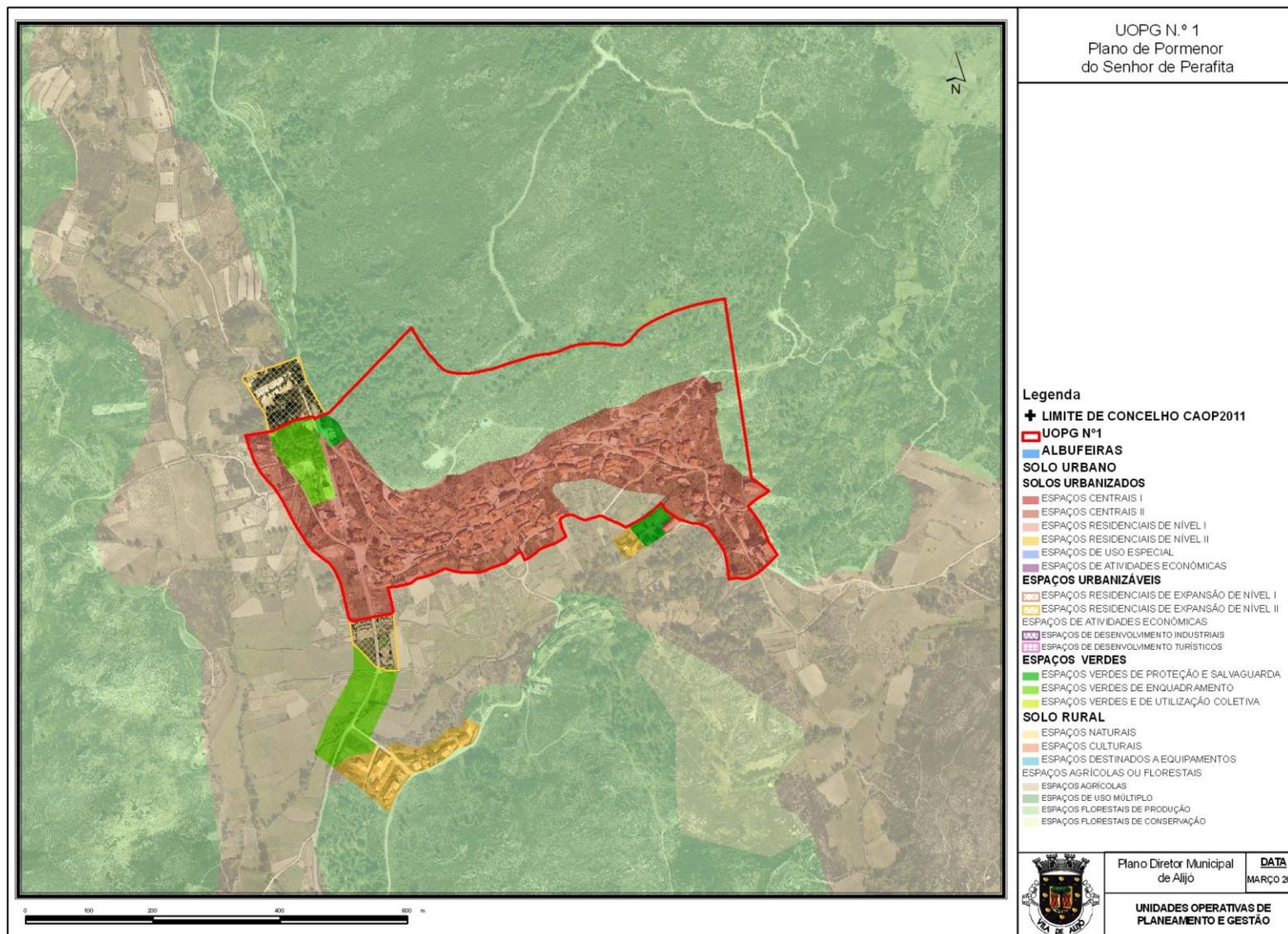
### **6.3 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

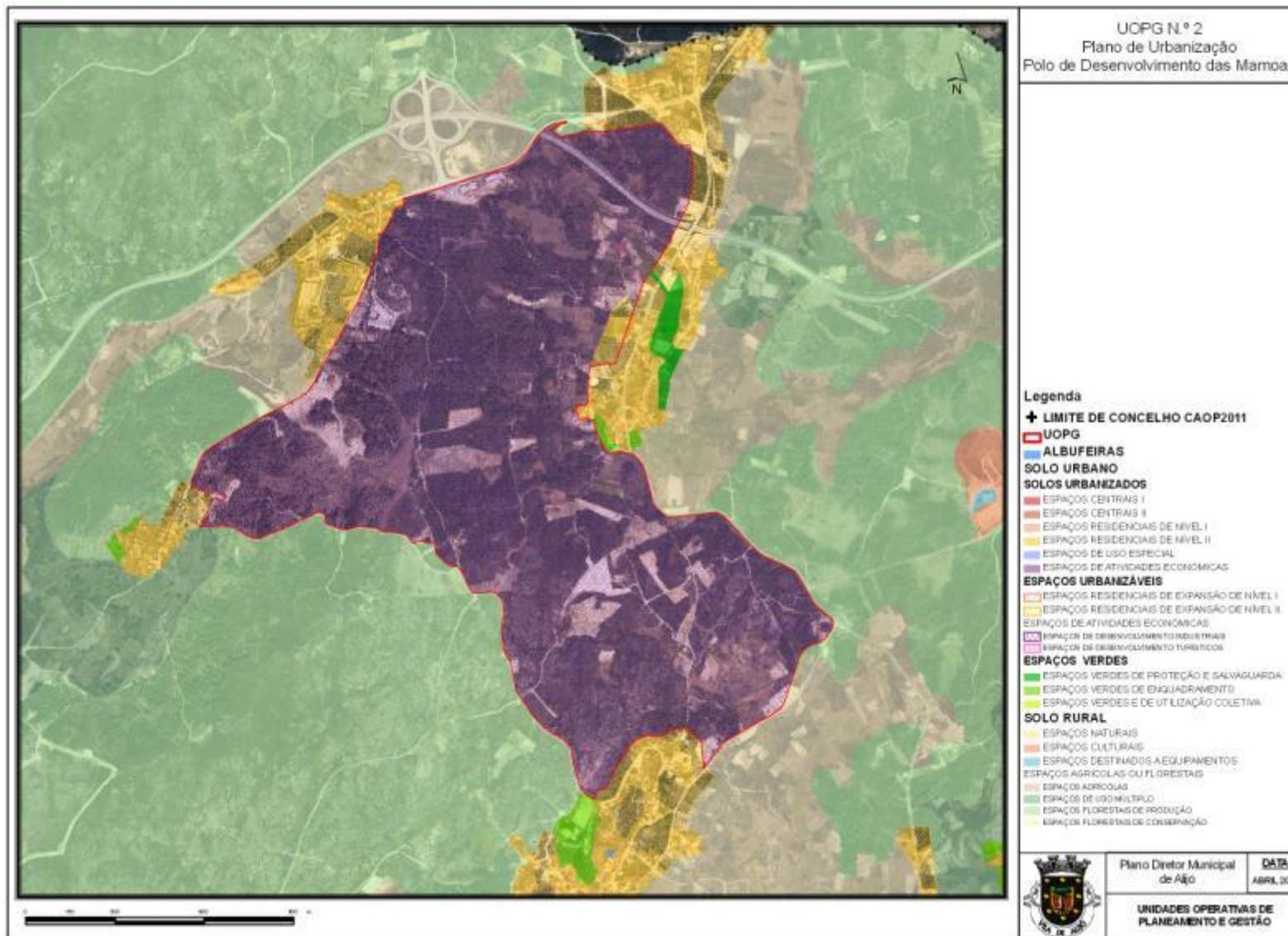
As unidades operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) são as unidades consideradas fundamentais para efeitos da execução do plano, onde se estabelece para cada uma delas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de estudos adequados.

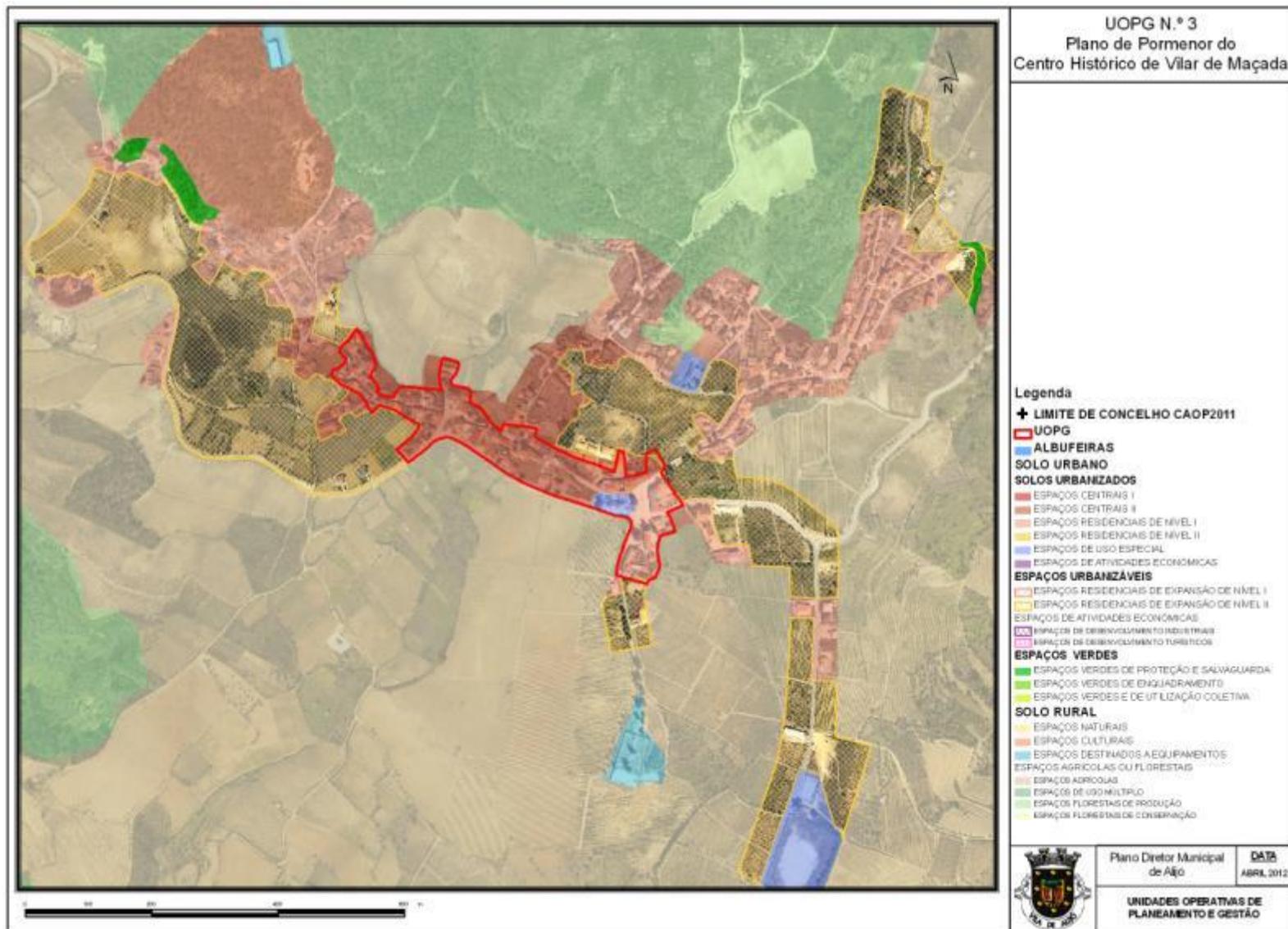
As UOPG demarcam espaços de intervenção planeada e coerente, sendo programadas por vias de planos ou outras operações urbanísticas eficazes, ou seja através de planeamento a nível inferior ao do PDM, cumprindo assim as disposições do regime jurídico aplicado aos instrumentos de gestão do território.

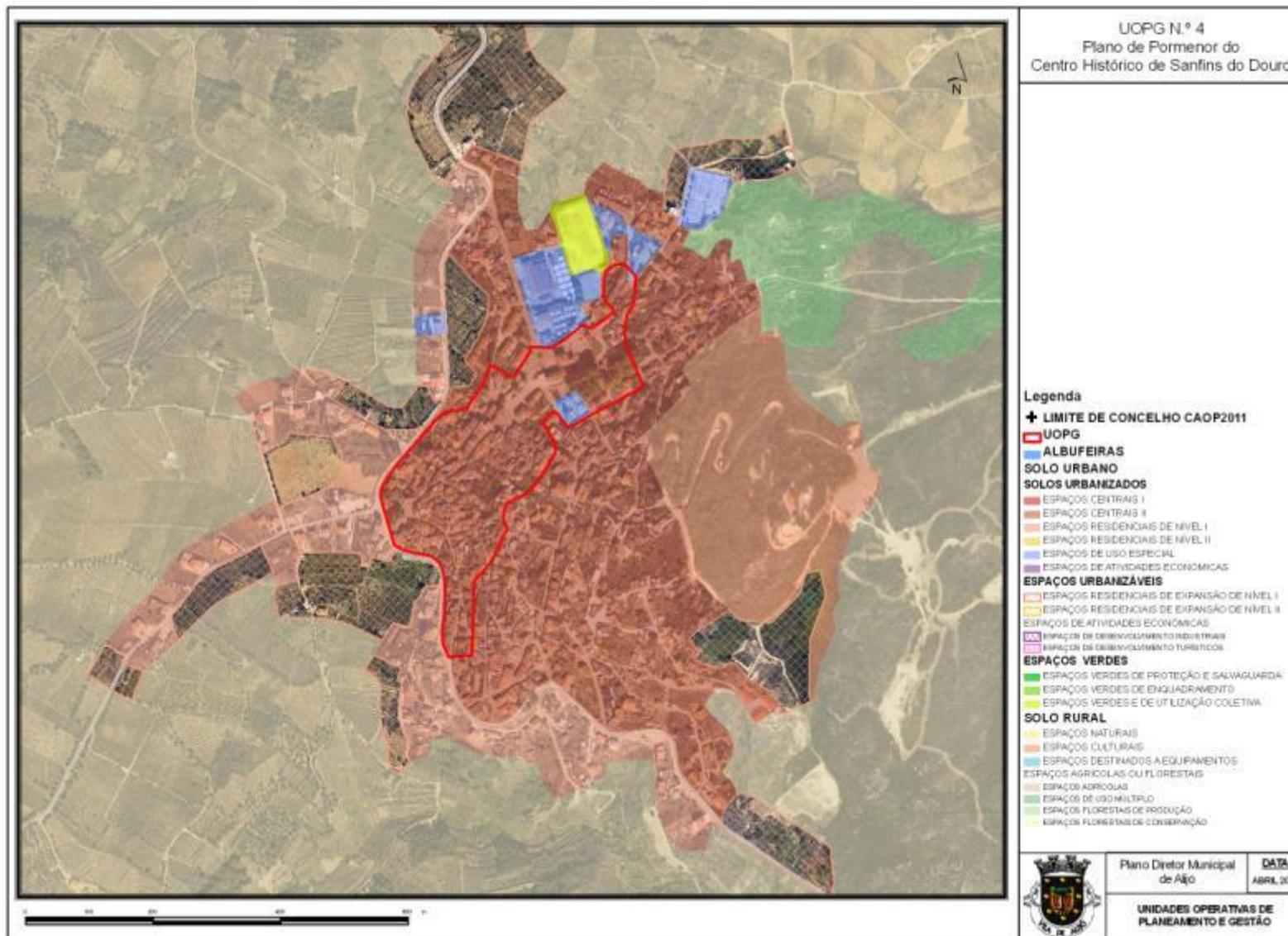
No PDM de Alijó estão definidas as seguintes UOPG's:

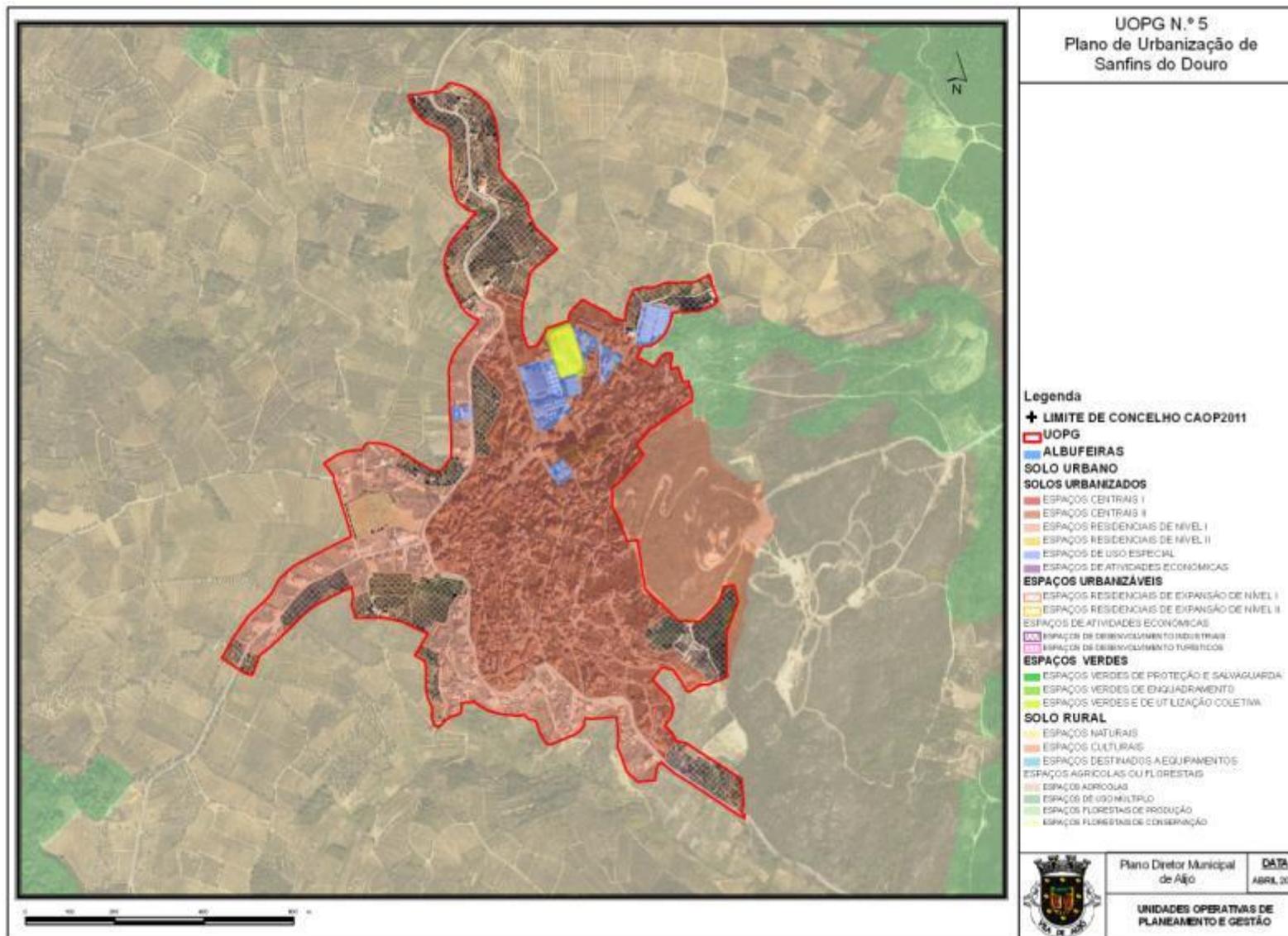
- UOPG 1-** Plano de Pormenor do Senhor de Perafita
- UOPG 2-** Plano de Urbanização Polo de Desenvolvimento das Mamoas
- UOPG 3-** Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vilar de Maçada
- UOPG 4-** Plano de Pormenor do Centro Histórico de Sanfins do Douro
- UOPG 5-** Plano de Urbanização de Sanfins do Douro
- UOPG 6-** Plano de Pormenor da Barragem da Vila Chã
- UOPG 7-** Pólo de desenvolvimento da Giesteira
- UOPG 8-** Plano de Pormenor de Santo António
- UOPG 9-** Plano de Pormenor de Alijó, de Reabilitação Urbana da área envolvente do Equipamento Cultural
- UOPG 10-** Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos
- UOPG 11-** Plano de Pormenor do Casal da Granja
- UOPG 12-** Plano de Pormenor de Alinhamento da E322
- UOPG 13-** Plano de Pormenor do Vinho, Turismo e Cultura
- UOPG 14-** Plano de Urbanização Alijó/Favaios
- UOPG 15-** Plano de Pormenor do Centro Histórico de São Mamede de Ribatua
- UOPG 16-** Plano de Pormenor António Manuel Saraiva - Pinhão

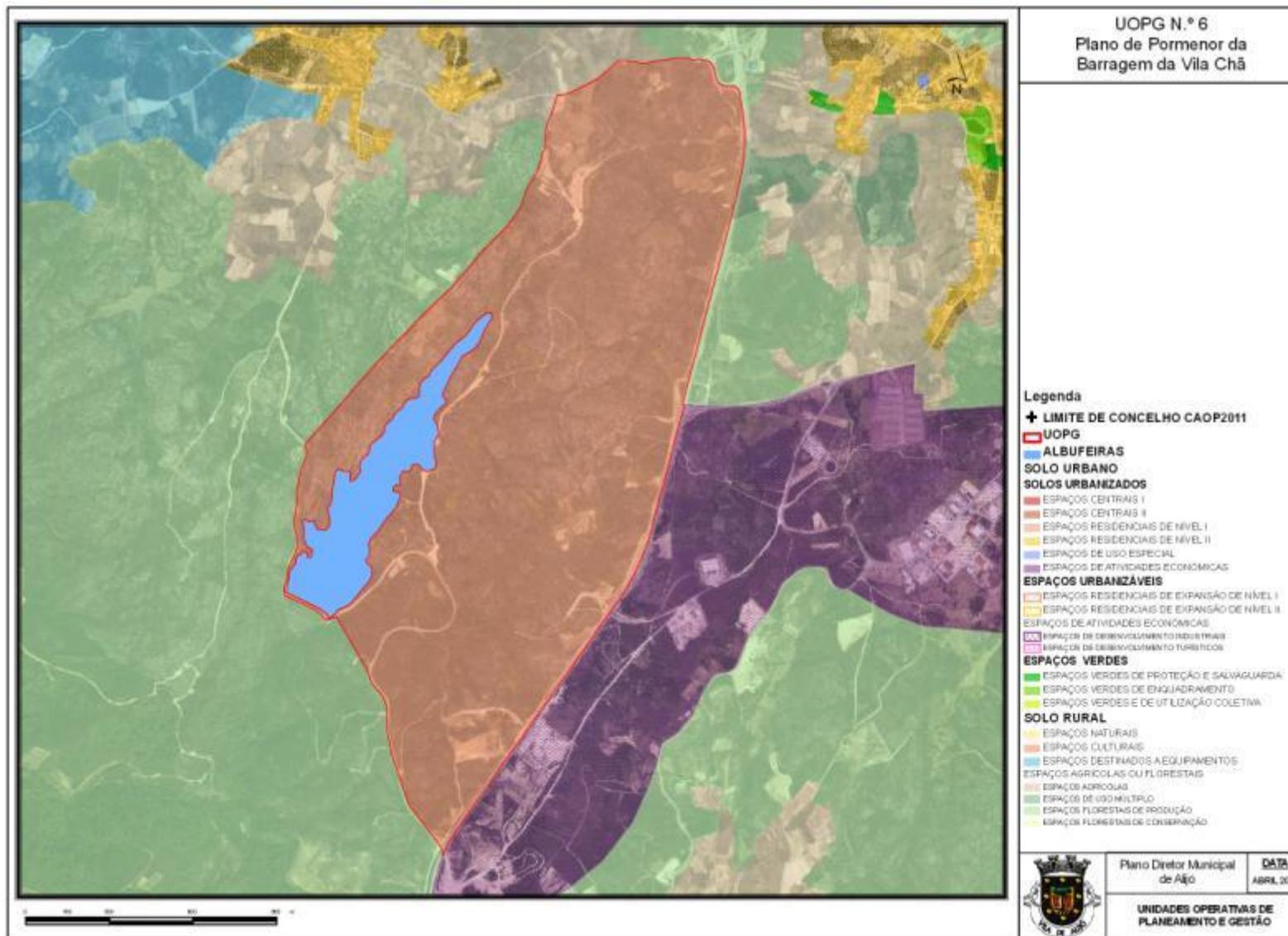


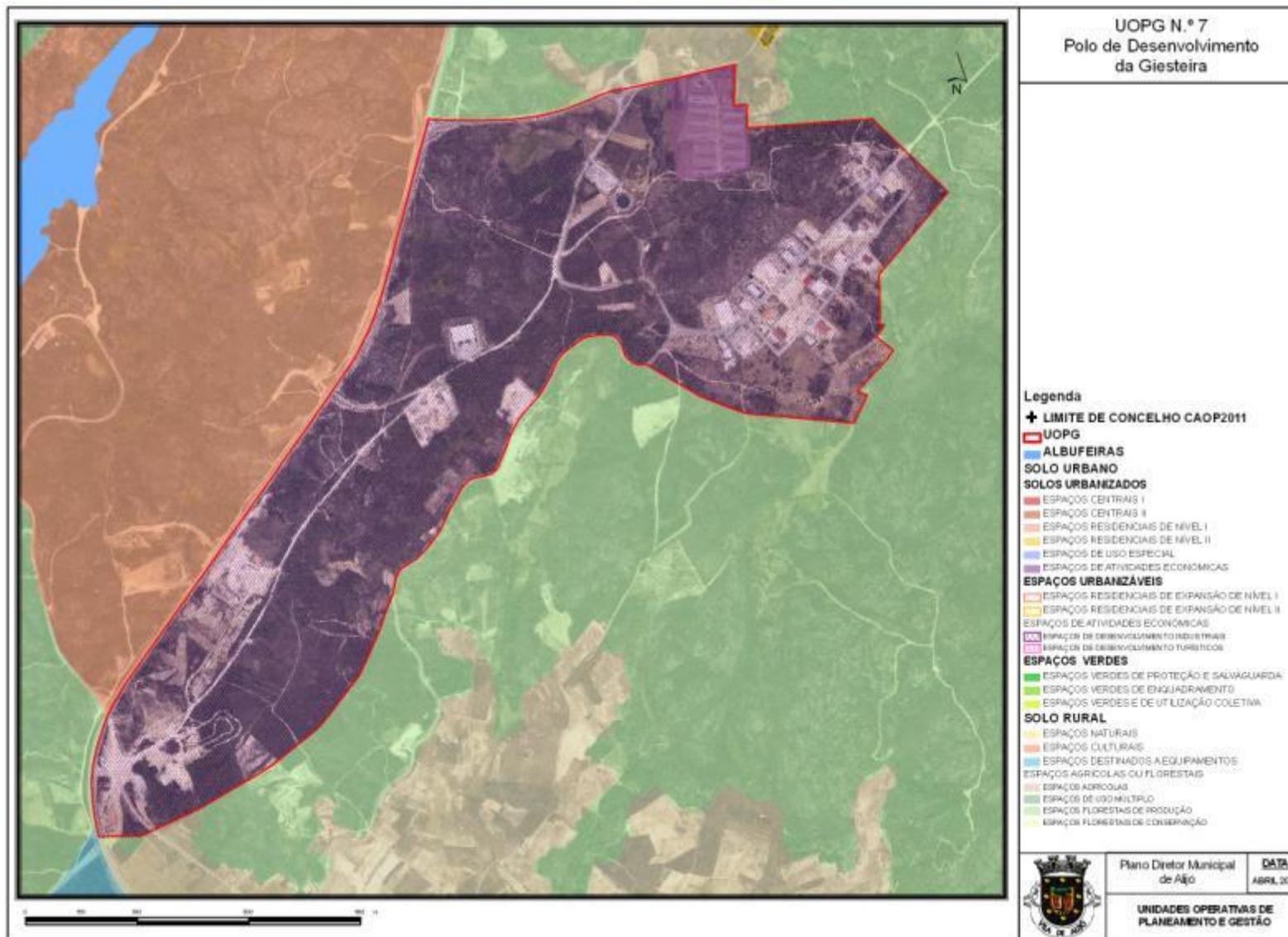


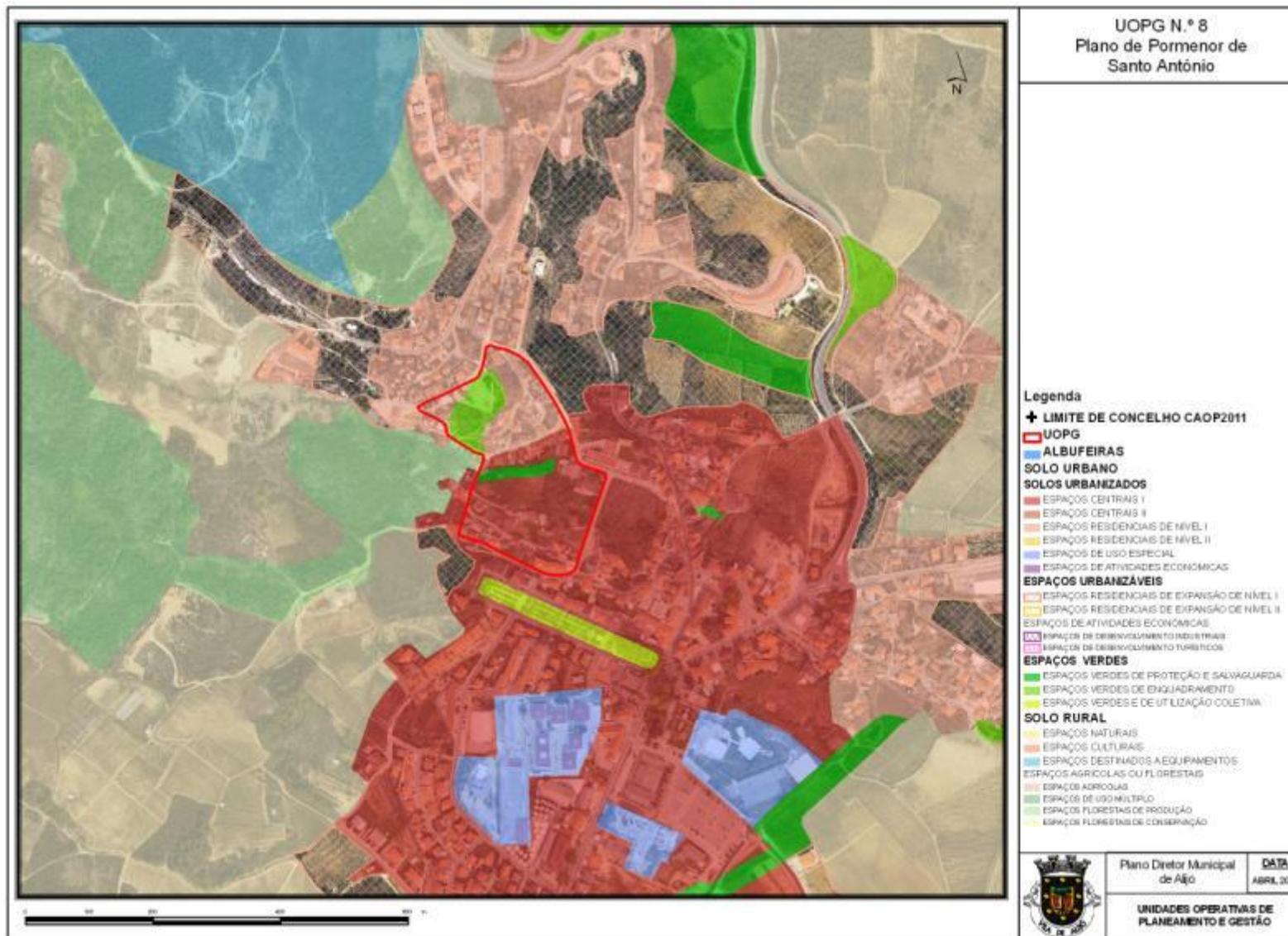


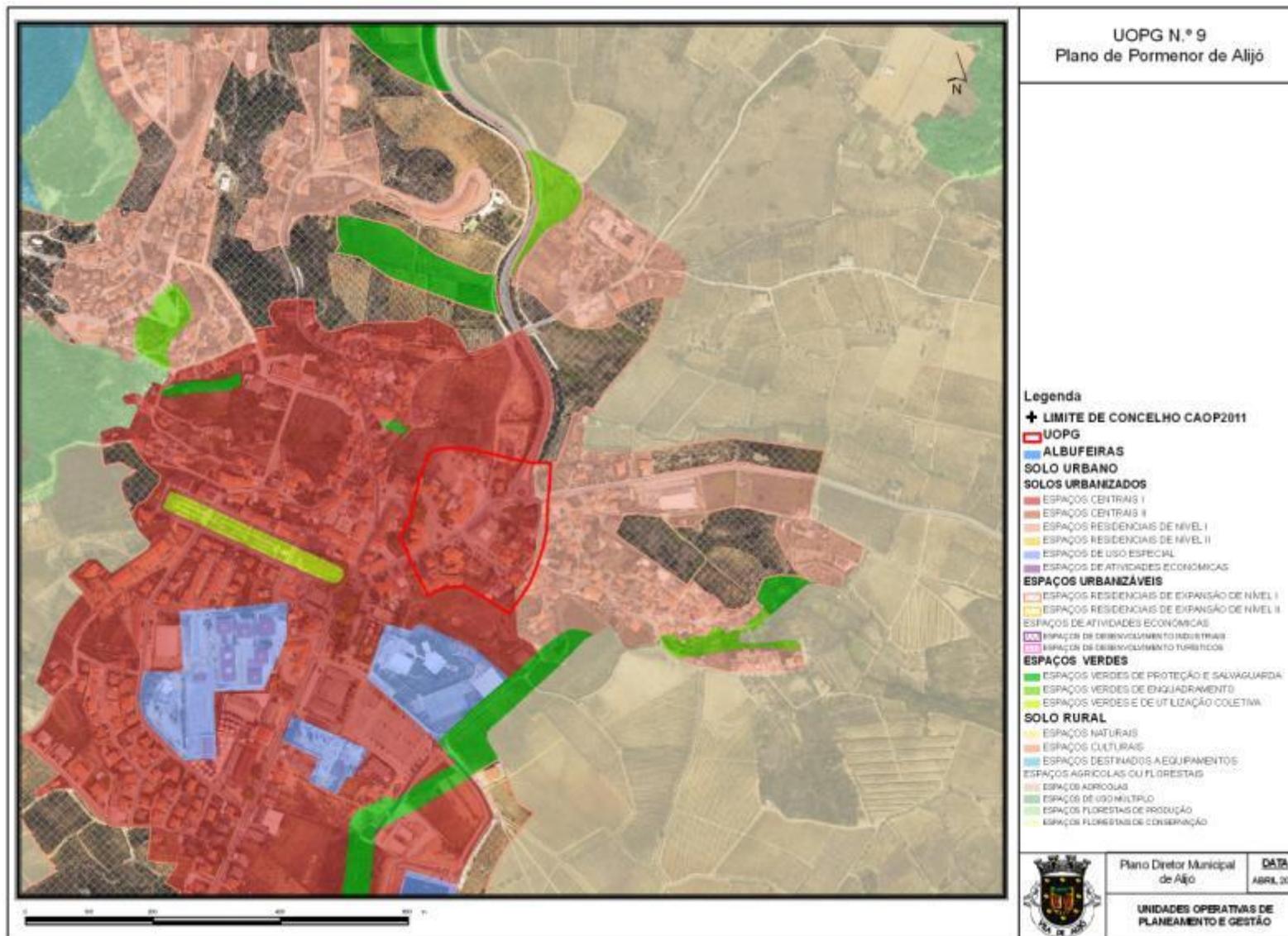


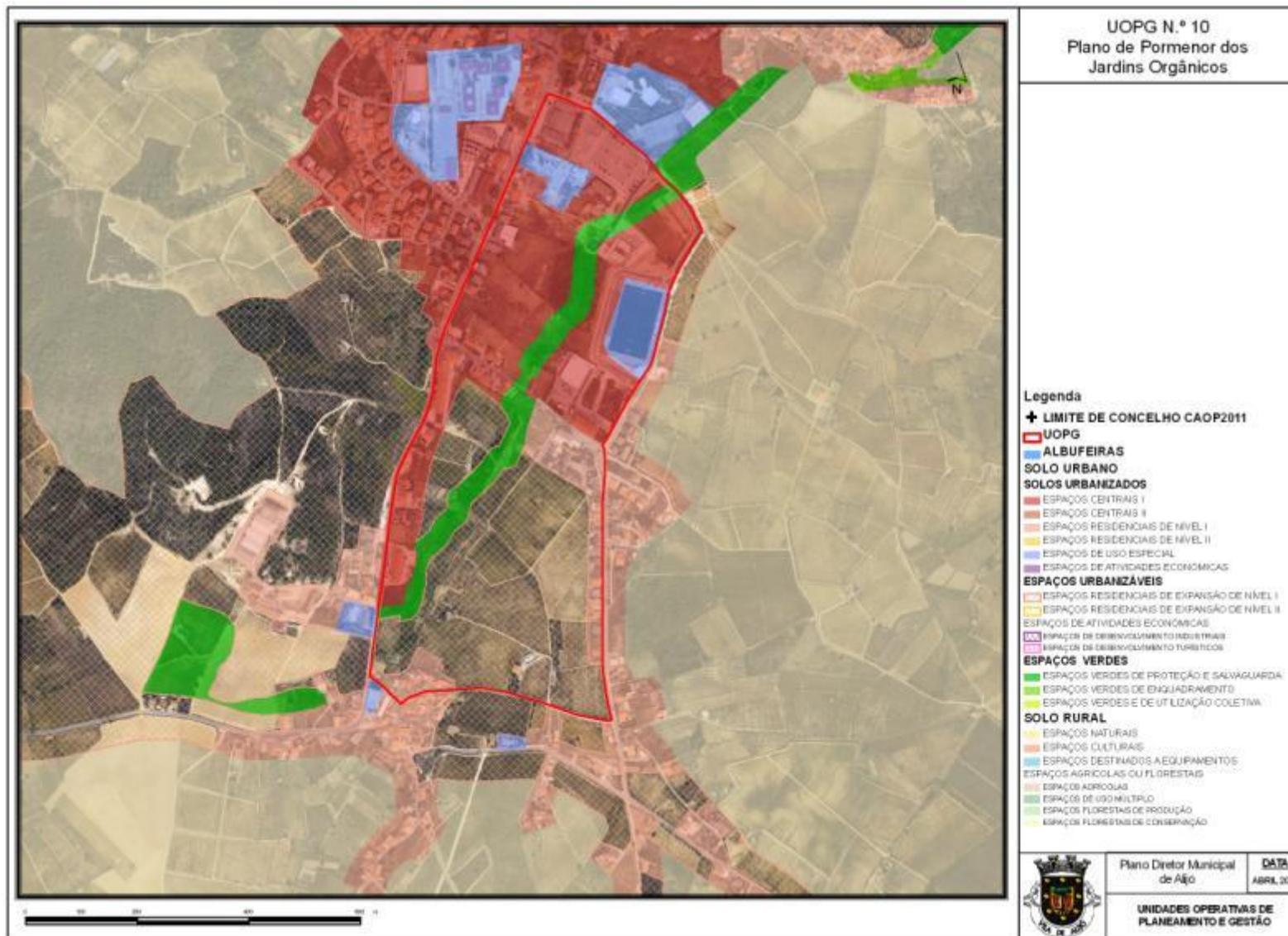


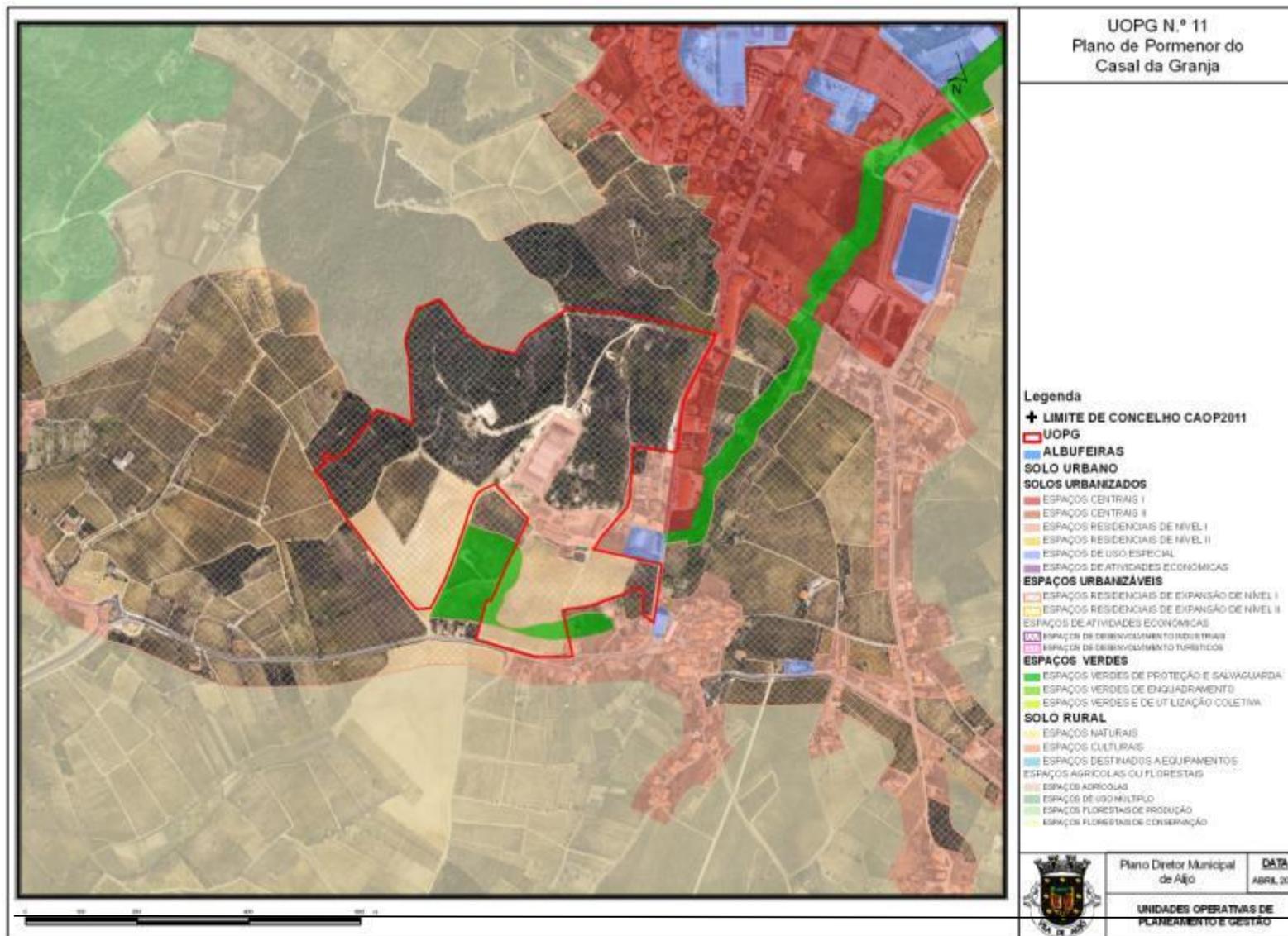


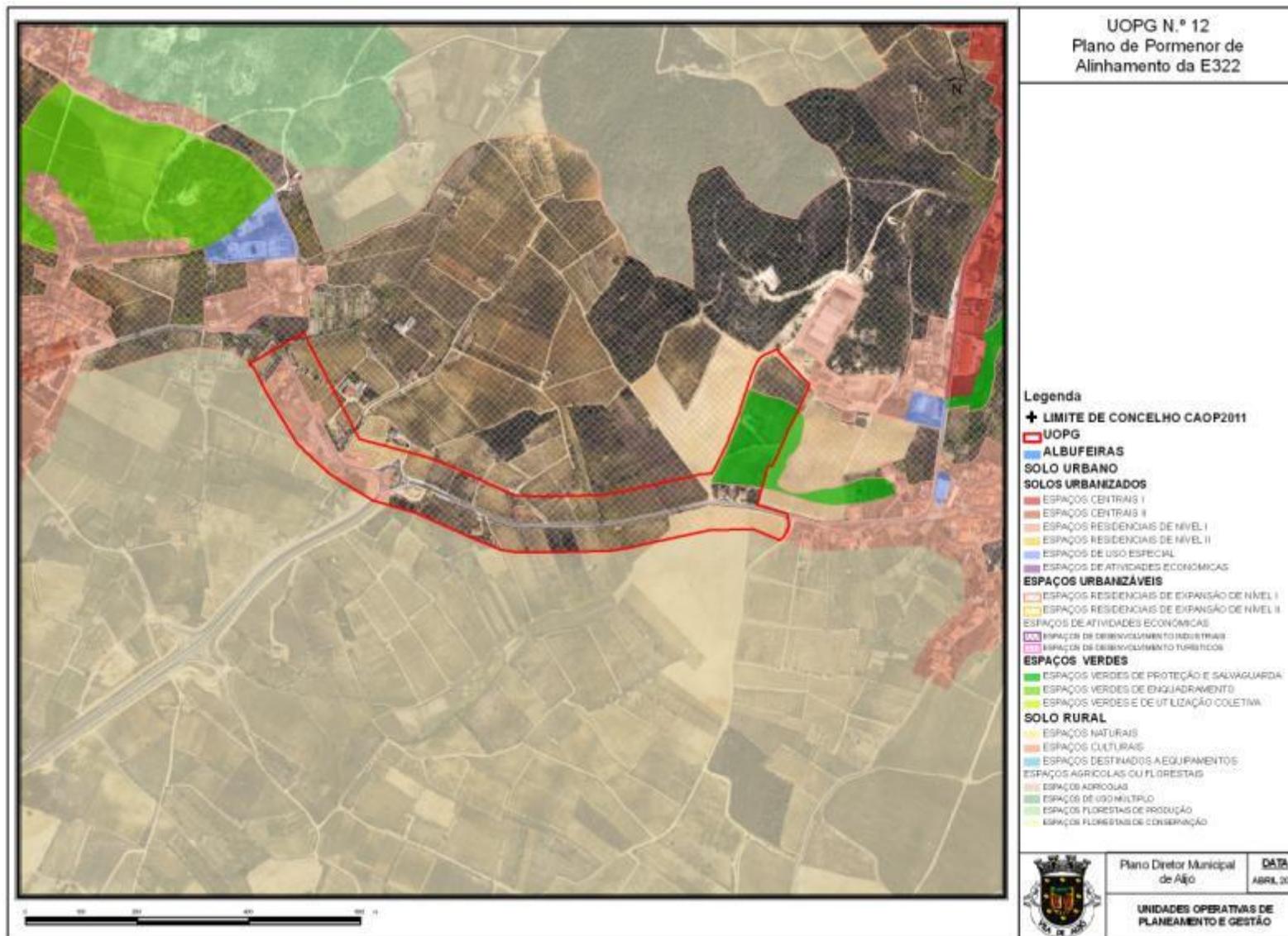


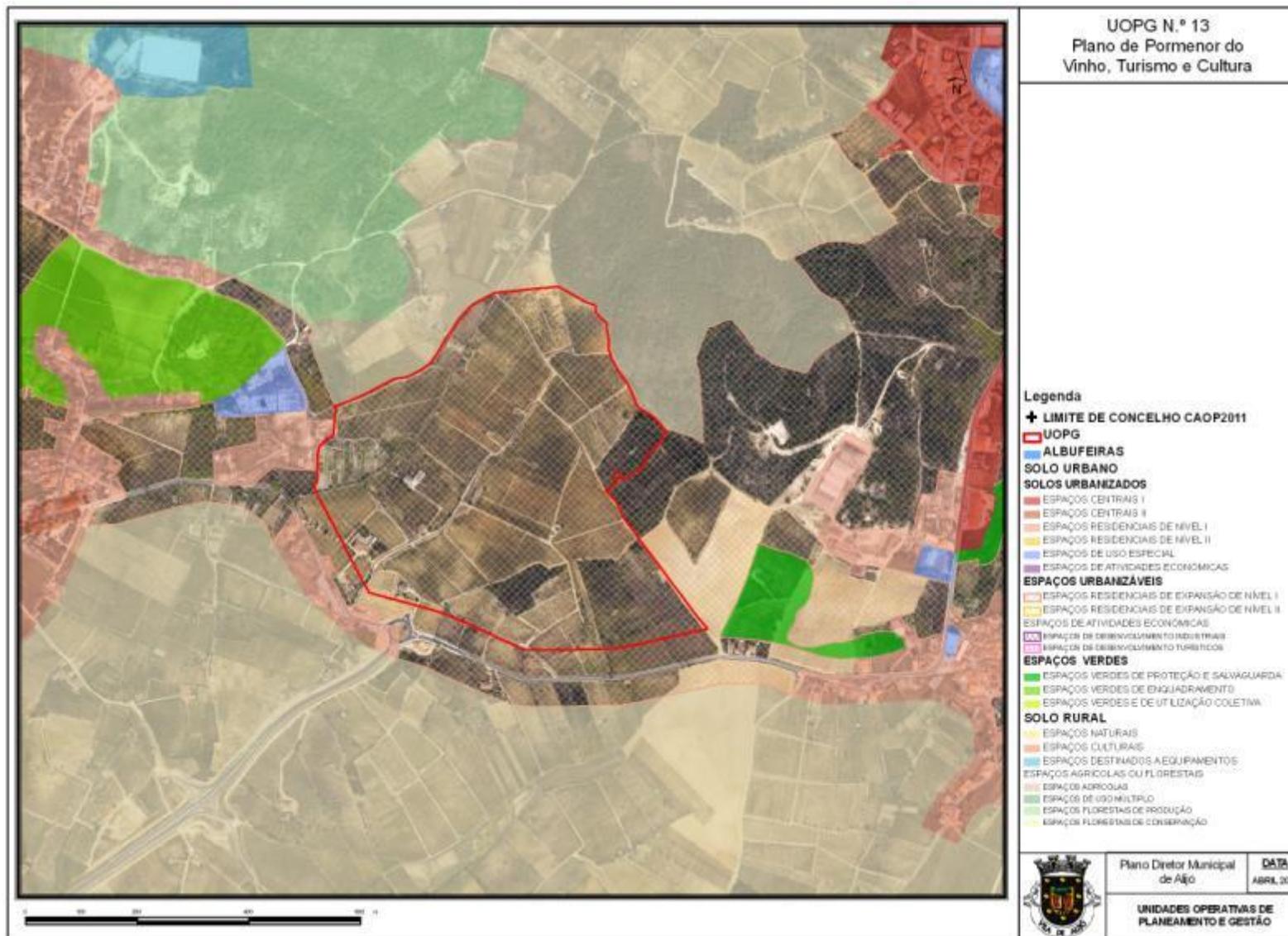


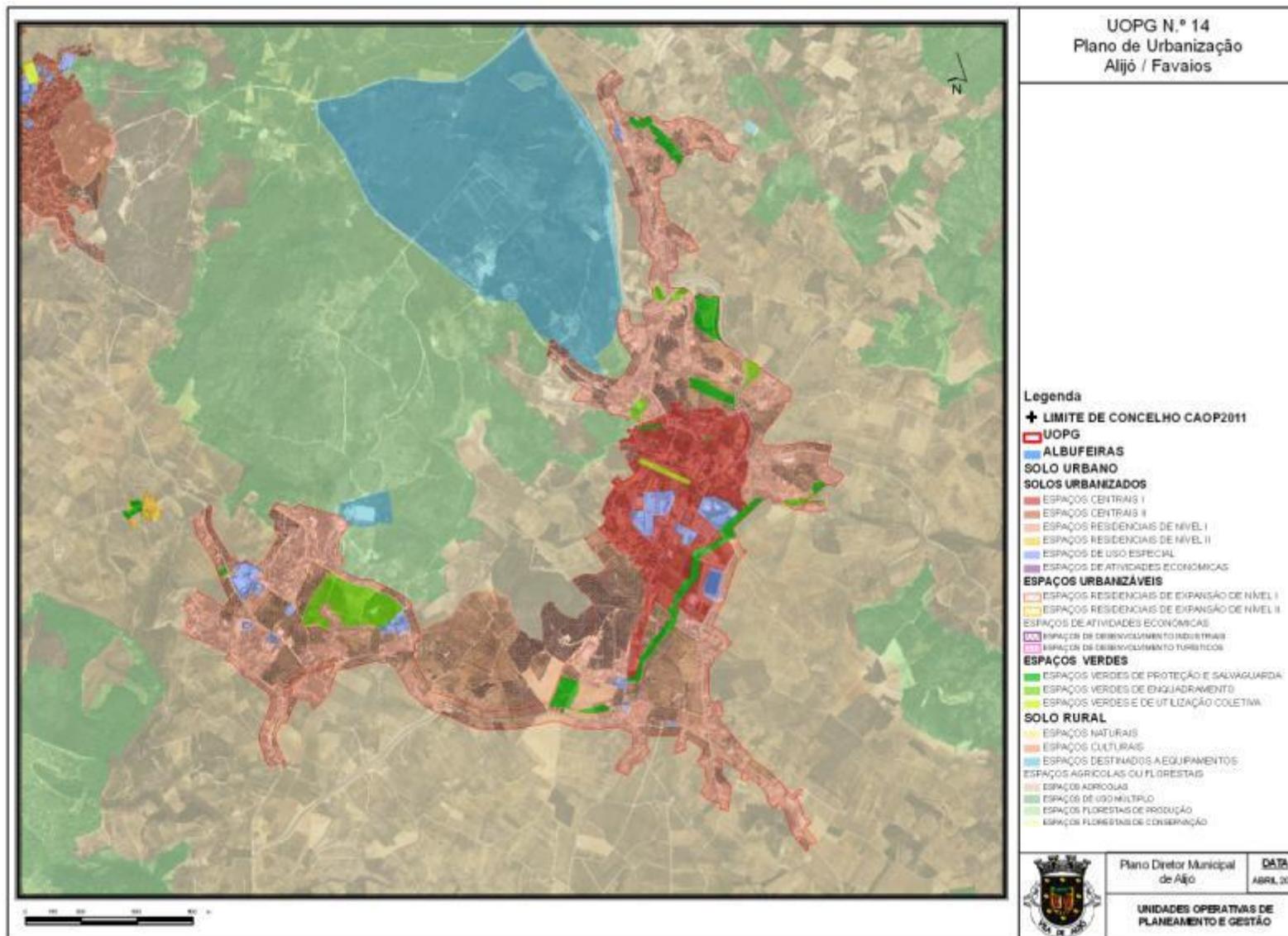


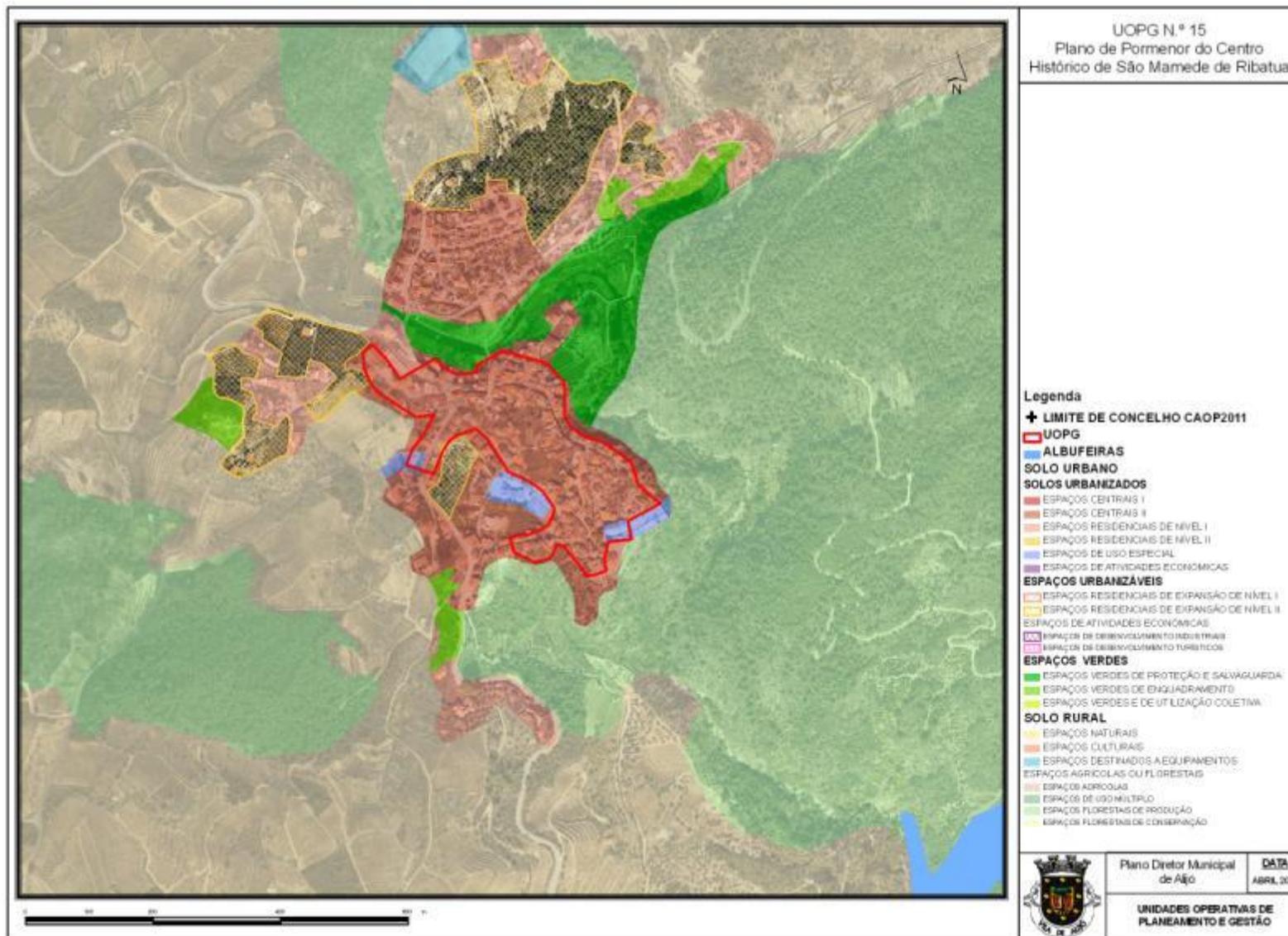


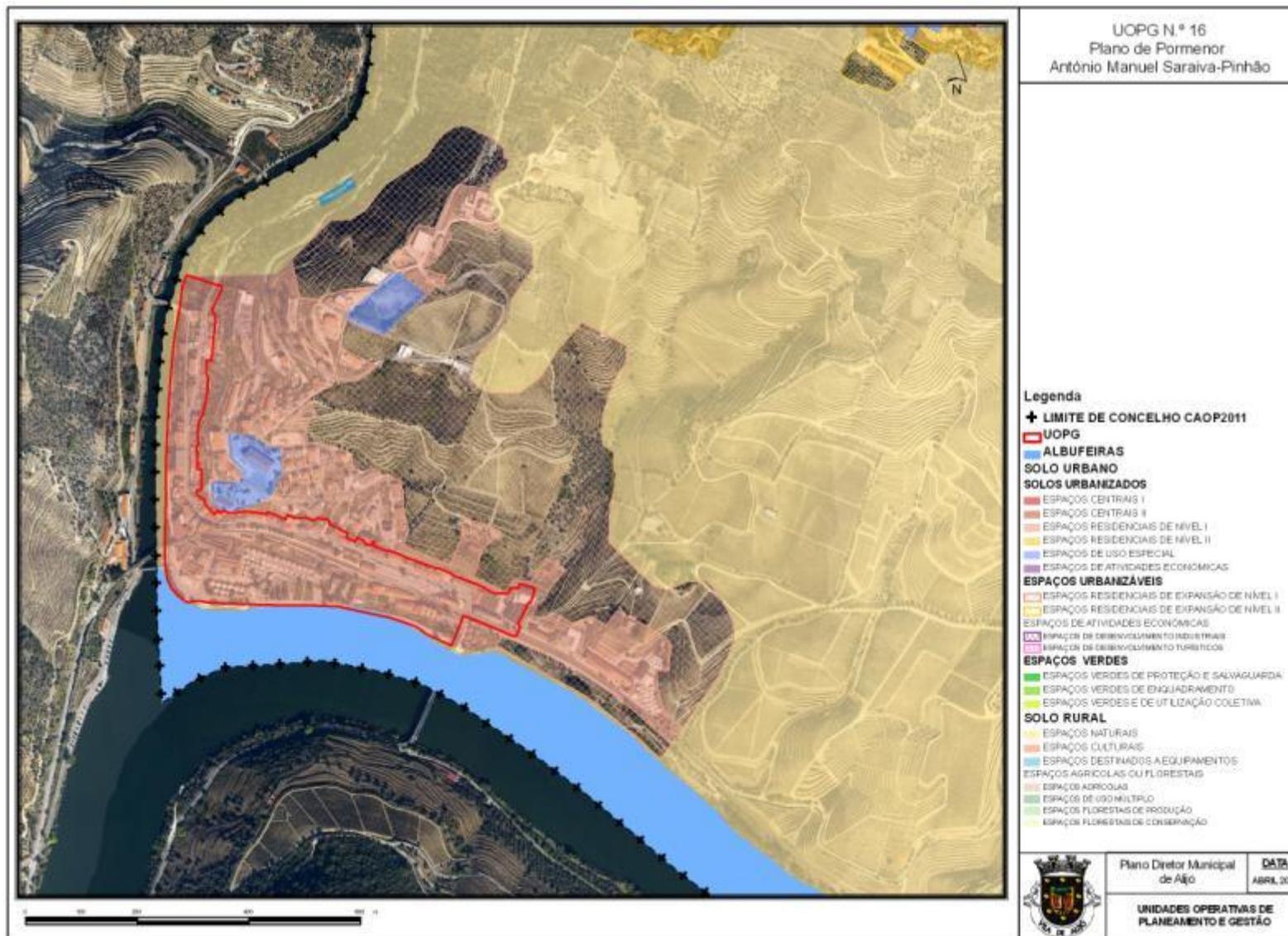












## 6.4 Estrutura Ecológica Municipal

Segundo o RGIJT, um dos objetivos dos planos diretores municipais é o de estabelecer uma Estrutura Ecológica Municipal (EEM). A EEM é tida como o conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, pressupostos referidos à sustentabilidade ambiental que estão em consonância com os de outras figuras de proteção como a REN, a RAN, o Domínio Público Hídrico e os Perímetros Florestais.

O objetivo da EEM é o de assegurar a continuidade, conectividade e diversidade de sistemas fundamentais para o funcionamento dos ecossistemas e o prolongamento destes nos perímetros urbanos. A estrutura Ecológica Municipal incide nas diversas categorias de solo rural e urbano com um regime adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma. Distingue-se dentro da EEM a estrutura ecológica em solo rural e a estrutura ecológica em solo urbano.

Na delimitação da EEM de Alijó foram incluídas as seguintes componentes:

- a) Cursos de água e respetivas margens;
- b) Áreas afetas à RAN;
- c) Áreas afetas à REN;
- d) Espaços Florestais de conservação (incluindo espécies de sobreiro e azinheira);
- e) Corredor ecológico do PROF do Douro;
- f) Área correspondente ao ADV;
- g) Espaços Naturais;
- h) Espaços verdes urbanos.

A EEM, desagregada aparece representada na Planta de Ordenamento, com relevância para os espaços urbanos onde é definida como uma categoria de espaço e delimitada a uma escala de maior pormenor. Por não ser considerada uma servidão e/ou restrição de utilidade, a Planta de condicionantes não contempla a delimitação da EEM. Apesar disso, os regimes legais estabelecidos para a EEM são muito restritos, sobretudo no que se refere à edificação para habitação.

É dentro dos perímetros urbanos que se verifica maior pressão na alteração dos usos do solo. A estrutura ecológica inserida em solo urbano constitui um prolongamento da existente em solo rural, assegurando o funcionamento ecológico e salvaguarda de sistemas fundamentais para a sustentabilidade das áreas urbanas, para além de cumprir uma função de recreio e lazer para desafogo dos habitantes e animais domésticos, associado à melhoria da qualidade ambiental urbana.

A estrutura ecológica em solo urbano coincide com a categoria de **espaços verdes**.

Para efeitos de delimitação, incluem-se na EEM os leitos, margens e zonas dos cursos de água (zonas ameaçadas pelas cheias) que compõe a rede hidrográfica do concelho, coincidindo muitas vezes com as áreas de condicionantes já identificadas. Constituem ecossistemas complexos de elevada sensibilidade e extremamente sensíveis a perturbações, onde se devem manter as condições naturais de drenagem

e definir um regime *non aedificandi*, quando se tratarem de cursos de água com regime permanente. A integração de áreas classificadas (Paisagem Protegida ADV) visa proteger e potencializar os valores naturais e paisagísticos. Foram eliminadas áreas de risco de erosão de dimensão reduzida com isoladas e sem continuidade com as restantes áreas delimitadas.

A estrutura ecológica em solo rural apresenta uma estrutura mais complexa, uma vez que se sobrepõe às categorias de espaços definidos para o solo rural (espaços agrícolas, florestais de conservação e naturais) com usos dominantes e regimes de ocupação diferentes. O regime criado de ocupação mais flexível, sobretudo no que diz respeito a implantação de construções, e aplica-se supletivamente aos usos e regimes propostos para as categoriais de solo rural a que se sobrepõe.



## 6.5 Espaços para Infraestruturas

Os espaços para infraestruturas são constituídos pelos elementos da rede rodoviária de âmbito supramunicipal e municipal, e pela rede ferroviária existente no município, pela via navegável do Douro com a sua estrutura de acostagem e o Aeródromo da Chã.

No ordenamento do território é necessária uma rede de acessibilidades estruturada e hierarquizada, com capacidade para servir eficazmente as diferentes valências presentes no território. Acrescenta também valor aos temas da mobilidade e na qualificação dos espaços urbanos. A hierarquização da rede viária foi elaborada, por um lado, em função da classificação das estradas no Plano Rodoviário Nacional e, por outro, segundo o nível de serviço e da importância das vias nos diversos contextos presentes, nomeadamente a nível municipal:

- **Rede Nacional Fundamental** - O concelho de Alijó apresenta um Itinerário Principal n.º4 (IP4) que constitui uma importante via de ligação entre o concelho e os principais eixos viários que estruturam a malha viária do território nacional, assumindo particular importância para a acessibilidade externa do município. Este Itinerário Principal está a ser convertido para uma plataforma de Autoestrada, designada como A4.
- **Rede Nacional Complementar** - Integram esta classificação o Itinerário Complementar n.º 5 (IC5) que faz a ligação, segundo o PRN, entre Vila do Conde e Miranda do Douro, percorrendo o território concelhio desde o nó do Pópulo até ao limite concelhio com Carrazeda de Ansiães. Da rede complementar faz igualmente parte a EN 212.
- **Estradas Regionais** - Vias que articulam o território regionalmente, fazendo parte a ER 322, ER 323, ER 322-3 e ER 15.
- **Estradas Nacionais Desclassificadas** - Integram esta categoria um troço da EN 212 e a EN 15, que se encontram ainda sob jurisdição das Estradas de Portugal, SA.
- **Rede Municipal Principal** - São as vias que estabelecem a ligação entre os principais aglomerados do concelho e as vias de cariz regional e nacional, principais geradores de tráfego.
- **Rede Municipal Secundária** - Têm como função, além de assegurar a ligação às vias de nível superior, ligar também os diferentes polos urbanos de pequena dimensão entre si, assim como as sedes de freguesia e seus aglomerados.
- **Rede Viária Urbana** - Todas as restantes vias que servem de base ao assentamento urbano, assim como algumas vias de acesso que surgem das vias dos níveis hierárquicos superiores. Integram nesta classificação as ruas de carácter estritamente local, vias urbanas, de acesso às principais atividades e habitações.

- **Rede Ferroviária** - Traçado da linha ferroviária do Douro que atravessa o extremo sul do concelho.
- **Via Navegável do Douro** - constituída pelo troço do Canal navegável do rio Douro que margina o território municipal e as suas estruturas de acostagem, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor em matéria de utilização do Plano de água.
- **Aeródromo da Chã** - constituído pela pista 15-33 e 12-30 e as 8 zonas de servidão envolventes. A pista 15-33 tem um comprimento de 2330m e 45m de largura, sendo que o procedimento de aproximação utilizado para a pista 15 é feito através de instrumentos de não precisão e a cota de soleira é de 775,0m; para a pista 33 o procedimento de aproximação utilizado é feito por instrumentos de precisão e a cota de soleira é de 794,3m. Relativamente à pista 12-30 o comprimento é de 1300m e a largura de 30m, sendo que o procedimento de aproximação utilizado para ambas ocorre através de aproximação visual e a cota de soleira da pista 12 é de 776,0m e para a pista 30 é de 788,4m. Em todas as pistas ocorre o sentido de aterragem e descolagem. A cota do *Datum* que serve de referência para as várias superfícies corresponde ao *Datum* altimétrico do nível médio do mar.

O regulamento baseia-se ainda na aplicação do estipulado na legislação geral e específica em vigor, no caso das vias da rede rodoviária nacional e regional e das vias da rede municipal principal e secundária, em relação às zonas de proteção *non aedificandi*, vedações e acessos marginais.

## 7 REGULAMENTAÇÃO E GESTÃO DO USO DO SOLO

Dado a natureza regulamentar, o PDM deve estabelecer, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e com a atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, as regras e as orientações normativas para assegurar um correto ordenamento do território e prevenir situações abusivas, decorrentes da ocupação ilegal do solo, descaracterização da paisagem e do conflito com os valores e recursos naturais, que comprometem o desenvolvimento harmonioso e sustentando do território. Apresenta-se, assim, uma síntese do Regulamento do PDM de Alijó, que tem como fim fundamentar e justificar, do ponto de vista técnico, as propostas e as opções relevantes.

### 7.1 Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública

O RJIGT determina que a ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, devem obedecer ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis. Importa, chegados a esta fase, associar a cada uma das condicionantes as respetivas disposições regulamentares e que incidem diretamente sobre o regulamento do PDM de Alijó. No território do município de Alijó incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Recursos Hídricos:
  - i) Zonas inundáveis;
  - ii) Albufeiras de Águas Públicas;
  - iii) Domínio Hídrico;
- b) Recursos Geológicos:
  - i) Concessão de Água Mineral Natural;
  - ii) Concessões Mineiras;
- c) Recursos Agrícolas e Florestais:
  - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
  - ii) Regime Florestal (Perímetro Florestal das Serras de São Domingos e Escarão);
  - iii) Árvores de Interesse Público (*Platanus x acerifolia*, *Tilia tomentosa* Moench);
  - iv) Espécies Arbóreas Protegidas (sobreiro, azinheira e oliveira);
  - v) Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
  - vi) Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;

- d) Recursos Ecológicos:
  - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- e) Infraestruturas:
  - i) Rede Viária;
  - ii) Rede Ferroviária (Linha do Douro);
  - iii) Via Navegável do Douro;
  - iv) Cais do Pinhão;
  - v) Saneamento;
  - vi) Abastecimento de Água;
  - vii) Rede Elétrica (Linhas de Alta Tensão);
  - viii) Telecomunicações (Antenas);
  - ix) Postos de Vigia (Burneira);
  - x) Vértices Geodésicos;
- f) Património:
  - i) Área Classificada como Monumento Nacional/Património Mundial e respetiva zona de proteção;
  - ii) Imóveis Classificados e em Vias de Classificação;
  - iii) Edifícios e Construções de Interesse Público.

### **7.1.1 Disposições Regulamentares Relativas à REN**

A REN assume duas tipologias no território de Alijó. Nas áreas de REN incluídas na área de intervenção do ADV aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime fora daquela reserva:

- As movimentações de terras e destruição do coberto vegetal não podem implicar a obstrução ou destruição das linhas de drenagem natural nem a alteração da morfologia das margens dos cursos de água, bem como da sua vegetação, com a exceção de movimentos de terras necessários à execução de estruturas de acostagem da Via Navegável do Douro, de forma a não prejudicar a sua execução, particularmente no cais do Pinhão;
- Interdição de plantações em encostas com declive superior a 50%, salvo quando a parcela de destino estiver já ocupada por vinha ou outra cultura permanente, sendo nesse caso permitida mas com o recurso obrigatório à técnica de micropatamares;
- A realização de plantações em encostas com declive compreendido entre 40% e 50%, só é permitida se efetuadas em patamares estreitos de uma linha ou micropatamares;

- A plantação da vinha "ao alto" só pode ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inicial da encosta inferior a 40%, exceto quando os solos sejam antrossolos, com maior suscetibilidade à erosão, nomeadamente os correspondentes à unidade cartográfica Tasdx 1.1 da carta de solos de Trás-os-Montes, onde o limite máximo é de 30 %;
- No caso de novas plantações em parcelas já ocupadas por vinha, olival ou amendoal armados com muros, ou ainda por mortórios, estas têm de ser efetuadas com recurso a patamares estreitos ou micropatamares, mantendo muros de suporte, salvo nos casos em que a DRATM dê parecer favorável à sua remoção;
- Interdição da destruição de valores patrimoniais vernáculos (muros de pedra, edifícios vernáculos, calçadas de pedra, mortórios), bem como de núcleos de vegetação arbórea.

A exceção diz respeito às novas edificações habitacionais para fixação em regime de residência própria e permanente dos agricultores, desde que integradas em espaços agrícolas ou de uso múltiplo agrícola e florestal, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, e nas condições estabelecidas no regime da REN.

As ampliações de edificações existentes, nomeadamente as habitacionais, os empreendimentos turísticos, os hotéis rurais e os equipamentos de utilização coletiva obedecem aos requisitos estabelecidos no regime da REN.

## 7.2 Do uso do Solo

### 7.2.1 Disposições Comuns

Na revisão das categorias de ordenamento do solo optou-se pela adoção de critérios transversais a todas elas. As orientações mais comuns consideradas referem-se às questões transversais relativas aos usos e atividades, edificabilidade e infraestruturas, as quais se colocam independentemente da classe do solo, tendo em consideração a diversa legislação nacional sobre as diferentes matérias nomeadamente ao nível da proteção contra incêndios, dos recursos florestais e atividades industriais e turísticas. Eis as principais orientações:

<b>Orientações Regulamentares Comuns</b>	
<b>Usos e Atividades</b>	
<b>Compatibilidade de usos e atividades</b>	<p>Só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos regulamentarmente para a categoria de espaço em que se localizem.</p> <p>As razões de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentado a recusa de licenciamento, autorização ou aprovação das utilizações, ocupações ou atividades a instalar são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, incluindo ETARs;</li> </ul>

<b>Orientações Regulamentares Comuns</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perturbação grave das condições de trânsito e do estacionamento ou geração de movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as boas condições de utilização de via pública e do ambiente local;</li> <li>▪ Riscos agravados de incêndio ou explosão;</li> <li>▪ Outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, como, por exemplo, as constantes no Regulamento do Exercício da Atividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.</li> </ul>
<b>Pré-existências</b>	<p>São consideradas pré-existências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDM, qualquer das seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Não carecerem de qualquer licença ou autorização, nos termos da lei;</li> <li>▪ Estarem licenciados, autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, ou corresponderem a informações prévias favoráveis em vigor.</li> </ul> <p>São também consideradas pré-existências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.</p> <p>Poderão ainda ser consideradas preexistências, no âmbito do presente regulamento e para efeitos de regularização, as edificações que possuam uso habitacional construídas, durante o período de vigência do PDM resultante da publicação da Resolução de Conselho de Ministros nº 6/95, de 23 de Janeiro, ao abrigo de alvará de construção, desde que esse alvará não viole planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, licença de loteamento em vigor ou pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis.</p> <p>Os atos ou atividades concedidos a título precário não são considerados pré-existências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença ou autorização definitivas.</p> <p>As pré-existências consideradas que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizem, só poderão ser objeto de mudança de utilização, se forem cumpridas as disposições regulamentares sobre a compatibilidade de usos e atividades.</p>
<b>Proteção Contra Incêndios</b>	
<b>Faixas de Gestão de Combustíveis</b>	<p>Os proprietários dos terrenos assinalados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios como pertencendo à rede de Faixas de gestão de Combustíveis ficam sujeitos às disposições da legislação nacional em vigor sobre a matéria relativas à criação e manutenção das referidas faixas (Decreto-Lei 17/2009).</p>
<b>Edificação</b>	<p>Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, bem como as definidas neste regulamento, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A faixa de proteção contra incêndios florestais constará de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10m, na envolvente mais próxima das edificações, constituída por material inerte não</li> </ul>

<b>Orientações Regulamentares Comuns</b>	
	<p>impermeável ou por revestimento vegetal de herbáceas, e de uma faixa de redução de combustível, de largura não inferior a 40m onde a propagação do fogo é retardada através da manutenção da descontinuidade vertical e horizontal do estrato arbustivo e arbóreo pelo distanciamento obrigatório de 4m, no mínimo, entre as copas dos exemplares e a manutenção da limpeza da cobertura do solo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, nos parques de campismo e de caravanismo, nas infraestruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa exterior com uma largura mínima não inferior a 100m, competindo à respetiva entidade gestora a execução desses trabalhos;</li> <li>▪ Todas as infraestruturas viárias e de transporte de energia confinantes ou inseridas em áreas florestais terão de assegurar e manter, a expensas da entidade gestora, uma faixa de proteção contra incêndios de largura não inferior a 10m;</li> <li>▪ A instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30m em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana</li> </ul>
<b>Edificabilidade</b>	
<b>Condições de edificabilidade</b>	<p>É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A dimensão mínima da frente e da profundidade do lote ou parcela será de 20 m, com exceção de edifícios em banda ou quando seja possível o encosto a edificações existentes a um ou a ambos os lados confinantes;</li> <li>▪ Os afastamentos laterais ao limite do lote ou parcela, na situação mais desfavorável, quando não existam situações de encosto já existentes ou outras definidas em Planos Municipais de Ordenamento do Território são: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) de 9m ou 7m nos edifícios até 3 pisos, respetivamente caso existam ou não na empena aberturas de compartimentos habitáveis.</li> <li>ii) igual a metade da altura ou 4m nos restantes casos, respetivamente havendo ou não na empena aberturas de compartimentos habitáveis.</li> </ul> </li> <li>▪ Seja servido por via pública com largura mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas e que venham a ser consideradas pela Câmara Municipal a manter, e infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada.</li> </ul> <p>As operações urbanísticas de edificações em parcelas constituídas, resultantes de destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, terão de assegurar as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente.</p> <p>Na ausência de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor que definam outros</p>

<b>Orientações Regulamentares Comuns</b>	
	valores os anexos deverão respeitar o seguinte: <ol style="list-style-type: none"> <li>i) área de construção máxima de 25 m<sup>2</sup>;</li> <li>ii) altura fachada máxima de 3 metros;</li> <li>iii) pé-direito médio de 2,30m;</li> <li>iv) deverão ser implantados no lado posterior do lote ou parcela.</li> </ol>
<b>Forma dos Lotes ou Parcelas</b>	Não são aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.
<b>Condicionamentos Estéticos ou Ambientais</b>	O município poderá impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, de forma a garantir uma correta integração na envolvente e promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais de uma determinada área. A demolição total ou parcial de qualquer edificação poderá ser impedido pela Câmara Municipal, por razões estéticas.
<b>Indústria e Armazéns em Prédios com Habitação</b>	É admitida a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação, no mesmo prédio, desde que: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sejam compatíveis com o uso residencial, de acordo com as disposições regulamentares sobre a compatibilidade de usos e atividades;</li> <li>▪ Se forem instalados no rés do chão, semicave cave ou e a sua profundidade não exceder 30 metros.</li> <li>▪ Não excedam 50% a área de implantação da parte habitacional;</li> <li>▪ Seja garantido um afastamento mínimo de 10 m à frente do lote ou parcela e 5 m nos restantes lados.</li> </ul> Admite-se a instalação de indústrias e armazéns no logradouro de prédios com habitação, quando: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Correspondam a parcelas de habitação já constituídas e não resultantes de operação de loteamento;</li> <li>▪ A construção a levar a efeito tenha um só piso não superior a 4 metros;</li> <li>▪ O afastamento em relação aos limites laterais do lote ou parcela não seja inferior a 5 metros, nem inferior a 8 metros da fachada mais próxima da construção destinada a habitação;</li> <li>▪ A área não seja superior a 30% da área total do lote ou parcela, com um máximo de 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Disponham de área de estacionamento no interior do lote ou parcela considerada suficiente para o tipo de indústria a implantar;</li> <li>▪ O titular da indústria seja o utente da habitação;</li> <li>▪ Correspondam a indústrias compatíveis com o uso de habitação.</li> </ul>
<b>Indústria e armazéns em prédios autónomos</b>	Podem admitir-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos do solo urbano, desde que: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertencam aos tipos previstos na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante;</li> <li>▪ A altura da fachada não ultrapasse os 7 metros;</li> <li>▪ A área de implantação das construções não ultrapasse 60% da área total do lote ou parcela;</li> <li>▪ Em solo urbano deve ser assegurado o afastamento mínimo da construção de 5 metros ao limite da frente e 10 metros ao limite posterior e ainda, apenas para as indústrias do tipo 3, de 5 metros aos limites laterais;</li> <li>▪ Seja garantida a correta inserção urbana, nos seus aspetos morfológicos;</li> </ul>

<b>Orientações Regulamentares Comuns</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Em situações de encosto entre edificações já existentes e pelo menos 50% da empena da edificação a criar, sem prejuízo de outros que possam ser definidos por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, o afastamento lateral da referida empena pode ser dispensado, mantendo-se a obrigatoriedade do cumprimento dos restantes afastamentos.</li> </ul>
<b>Infraestruturas</b>	
<b>Estacionamento</b>	<p>O dimensionamento do estacionamento mínimo admissível faz-se por uso, quer este tenha ocupação total ou parcial no edifício, adotando-se sempre o critério que conduzir ao maior número de lugares, em função dos seguintes parâmetros de dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitação: um lugar de estacionamento por cada fogo a criar ou por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada àquele fim ou, no caso de moradias unifamiliares, por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;</li> <li>▪ Comércio e serviços: um lugar de estacionamento por cada funcional autónoma de comércio ou serviço ou um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;</li> <li>▪ Salas de espetáculos, recintos desportivos e outros locais de reuniões, nomeadamente com uso de culto: 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de lotação;</li> <li>▪ Empreendimentos turísticos: i) Estabelecimentos hoteleiros de 4 ou mais estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 25% das unidades de alojamento do estabelecimento, acrescido de lugares reservados para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada segundo o Decreto-Lei 163/2006; ii) Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento do estabelecimento; iii) Para os restantes empreendimentos turísticos: conforme legislação específica aplicável.</li> <li>▪ Estabelecimentos de restauração e/ou bebidas: um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma ou por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;</li> <li>▪ Indústria e/ou armazéns: um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma ou por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.</li> </ul> <p>Sempre que existir alteração ao uso do edifício ou parte do edifício, deverá ser apresentada proposta integrada de mobilidade e estacionamento, conforme novo uso, em conformidade com o presente artigo.</p> <p>As operações de loteamento e os planos de pormenor terão também que propor soluções integradas de satisfação das necessidades de mobilidade e estacionamento, em função do uso do edificado, por forma a garantir a satisfação individual de cada edifício, que não poderá ser inferior ao número de lugares de estacionamento públicos apurado para as operações urbanísticas de edificação.</p> <p>As mencionadas soluções integradas de mobilidade e estacionamento, de edifícios e loteamentos ou planos de pormenor, regem-se também pelas normas específicas da mobilidade condicionada. Pode ser dispensada a criação de estacionamento sempre que se justifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada, nomeadamente nas seguintes situações:</p>

<b>Orientações Regulamentares Comuns</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;</li> <li>▪ Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;</li> <li>▪ Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos alinhamentos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;</li> <li>▪ No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.</li> </ul> <p>O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio, a lotear, cedem gratuitamente ao domínio público as áreas destinadas à solução integrada de mobilidade e estacionamento público. Sempre que seja aplicado o regime de exceção, mencionado no número anterior, procede-se ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.</p>

Quadro 21 - Disposições Regulamentares Comuns

### 7.2.2 Disposições em Solo Rural

No quadro seguinte apresenta-se a matriz normativa considerada em termos de compatibilidade de usos e atividades com o uso dominante, estabelecido para as categorias previstas no solo rural. Salvaguarda-se o facto de esta compatibilidade não prejudicar as autorizações e licenças devidas nos termos da lei nem o disposto regulamentarmente do PDM para a Estrutura Ecológica Municipal.

USOS / INTERVENÇÕES	SOLO RURAL - CATEGORIAS DE ESPAÇOS			
	Espaços naturais	Espaços culturais	Espaços agrícolas e florestais	Espaços destinados a equipamentos
<b>Infraestruturas</b>	condicionado	-	sim	sim
<b>Instalações especiais (*)</b>	condicionado	não	condicionado	não
<b>Loteamentos urbanos</b>	não	não	não	não
<b>Habitacões unifamiliares</b>	não	não	condicionado (*)	não
<b>Empreendimentos turísticos</b>	condicionado (*)	não	condicionado (*)	não
<b>Equipamentos de interesse público (*)</b>	não	não	sim	não

Quadro 22 - Matriz Normativa de Compatibilidade de Usos e Atividades com o Uso Dominante

Nota:

(\*)- Conforme as definições regulamentares;

#### 7.2.2.1 Espaços Agrícolas e Florestais

Os solos integrados nestes espaços não devem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções

estabelecidas na lei geral e as consideradas compatíveis com o uso dominante, bem como as definidas no PROF do Douro e POARC. Assim, o quadro seguinte resume as disposições regulamentares relacionadas com a edificabilidade possível nos Espaços Agrícolas e Florestais:

<b>Exceções ao Uso Dominante</b>	
<b>Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal</b>	<p>A construção de instalações é permitida desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda um Índice de utilização do solo (Iu) de 0.05, relativamente à área da exploração;</li> <li>▪ Sejam cumpridas as disposições da RAN e da REN caso as intervenções se situem neste tipo de solos;</li> <li>▪ Sejam cumpridas as disposições construtivas regulamentares;</li> <li>▪ A área bruta de construção total do assento da lavoura não exceda os 10% da área da parcela.</li> </ul> <p>A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não poderá ter área superior a 300m<sup>2</sup> e localizar-se a menos de 200m de qualquer edificação vizinha</p>
<b>Edificações Habitacionais</b>	<p>É interdita a edificação nos espaços florestais de conservação e de produção, com exceção da edificação associada à prevenção e combate a incêndios florestais, bem como a relativa a infraestruturas públicas ou de interesse público.</p> <p>São permitidas novas construções para fins habitacionais, nos espaços agrícolas desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e se verifique, cumulativamente, que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ O interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de Março;</li> <li>▪ Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;</li> <li>▪ O prédio dispor de uma área mínima de dois hectares;</li> <li>▪ Cumpram o disposto no número 1 do artigo 12.º.</li> <li>▪ Cumpram o disposto no artigo 11.º relativo às disposições de defesa contra incêndios;</li> <li>▪ A Altura da fachada dos edifícios máxima seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;</li> <li>▪ O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno;</li> </ul> <p>Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, o índice de utilização do solo não exceda 0.02, sendo de dois o número máximo de pisos admitidos, não podendo a área bruta de construção exceder os 300 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer</b>	<p>Permitem-se construções para empreendimentos turísticos e empreendimentos de recreio e lazer de acordo com o legalmente estabelecido e, cumulativamente, se verifique que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cumpram o disposto no artigo 11.º relativo às disposições de defesa contra incêndios;</li> <li>▪ A altura da fachada não seja superior a 9 metros acima da cota do terreno na sua configuração natural, exceto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;</li> </ul>

<b>Exceções ao Uso Dominante</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ O índice de utilização do solo seja de 0,10 nos espaços agrícolas, nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e nos espaços florestais.</li> </ul> <p>No caso de empreendimentos de turismo em espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação em mais 50% da área de construção do edifício existente, devendo a altura da fachada não ultrapassar os 9 metros.</p>
<b>Equipamentos e infraestruturas de Interesse Público</b>	Admite-se a construção de equipamentos que visem usos de interesse público declarado pela Assembleia Municipal, conforme definido no artigo 5.º e nas condições estabelecidas no número 2 do artigo 9º, bem como infraestruturas públicas, nomeadamente, redes de água, saneamento, eletricidade, telefones, gás e rodovias.
<b>Instalações Especiais</b>	São permitidas a título excecional, só serão autorizadas desde que não ponham em causa valores arqueológicos ou sistemas ecológicos fundamentais, para além do cumprimento escrupuloso do estabelecido na lei geral e específica, aplicável.

Quadro 23 - Exceções ao Uso Dominante em Espaços Agrícolas e Florestais

### **7.2.2.2 Espaços Naturais**

Os espaços naturais correspondem aos espaços onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, formando no seu conjunto o património natural mais sensível dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental e que requer maiores restrições de uso, para defesa e conservação das suas características e potencialidades. Pretende-se fundamentalmente acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas.

<b>Atos Interditos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;</li> <li>▪ Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo Plano de Ordenamento Florestal do Douro para a sub-região homogénea respetiva, devendo ser privilegiada a plantação das espécies consideradas prioritárias;</li> <li>▪ Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;</li> <li>▪ Instalação de indústrias poluentes e atividade industrial extrativa do domínio privado;</li> <li>▪ Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;</li> <li>▪ Ampliação de edifícios em valor superior a 30% da área bruta do existente, sendo esta efetuada num só piso adaptado à cota natural do terreno;</li> <li>▪ Construção de novas edificações, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola e às destinadas à criação e abrigo de animais nas condições estabelecidas para os espaços agrícolas e florestais;</li> <li>▪ Construção de unidades industriais.</li> </ul>

Quadro 24 - Atos Interditos nos Espaços Naturais.

### **7.2.2.3 Espaços Culturais**

Devida à sua natureza, admite-se nestes espaços a realização de obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bares, esplanadas

e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio - desportivas e lazer, e onde deve ser condicionada a circulação automóvel.

#### 7.2.2.4 Espaços Destinados a Equipamentos

Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bares, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio, desportivas e de lazer, e onde é condicionada a circulação automóvel.

É admitida a ampliação dos cemitérios existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcionalidade.

#### 7.2.3 Disposições em Solo Urbano

Solos Urbanos	
Subcategoria	Disposições Regulamentares
<b>Espaços centrais I</b>	<p>Os espaços centrais correspondem às zonas centrais da Vila de Alijó, desempenhando funções de centralidade urbana com dominância de habitação coletiva, comércio e serviços, admitindo-se ainda atividades de turismo, equipamentos, armazenagem e indústrias do tipo 3 ou tipologia equivalente de acordo com a legislação aplicável em vigor, desde que compatíveis com o uso habitacional.</p> <p>As indústrias do tipo 3 ou tipologia equivalente de acordo com a legislação aplicável em vigor, só poderão instalar-se no rés-do-chão e desde que o acesso seja independente do acesso aos restantes pisos e efetuado diretamente a partir do exterior do edifício.</p> <p>Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve-se dar cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo, a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de fachada ou de altura da edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios de zonas envolventes.</p> <p>As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Os alinhamentos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do Solo (Iimp), exceder 90% da área do prédio;</li> <li>▪ A altura da fachada não poderá exceder os 13 metros acima da cota de soleira (R/chão +3) e os 3 metros abaixo da cota de soleira;</li> <li>▪ A tipologia construtiva dominante;</li> <li>▪ O Índice de utilização do solo (Iu) de 1,8;</li> </ul> <p>Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A altura da fachada os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;</li> <li>▪ Índice de Utilização do solo (Iu) de 1,5, em relação à área total do prédio;</li> <li>▪ Índice de impermeabilização do solo (Iimp) os 70% da área total do prédio.</li> </ul>

	<p>Excetuam-se dos números 3 e 4 anteriores as situações de colmatção, conforme definido na alínea j) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.</p>
<p><b>Espaços centrais II</b></p>	<p>Correspondem as áreas edificadas dos núcleos primitivos dos aglomerados identificados na Planta de Ordenamento e na listagem do Anexo I do Regulamento, do qual é parte integrante, que são representativos da arquitetura tradicional e que pelo facto de se encontrarem ainda razoavelmente preservados justificam o estabelecimento de medidas especiais que promovam a sua requalificação e promoção.</p> <p>Para estes núcleos, sem prejuízo da legislação geral aplicável, adotam-se os seguintes princípios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ São expressamente proibidas todas as atividades incompatíveis com a habitação ou atividades que necessitem de infraestruturas incompatíveis com a rede urbana em presença, nomeadamente ao nível do abastecimento de energia e combustíveis, tratamento e/ou recolha de resíduos ou águas residuais e sistemas de telecomunicações;</li> <li>▪ A alteração de usos para fins que não habitacionais só será permitida desde que contribua para viabilizar a preservação do objeto de salvaguarda e garantam a afetação de 50% do total da sua área de construção para habitação, ou, caso contrário, se destinem a usos de interesse público, turístico ou sejam essenciais para a revitalização da vida local;</li> <li>▪ Não são permitidas demolições de edifícios, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou nas situações previstas na alínea f) do presente número deste artigo;</li> <li>▪ Quando autorizada, a demolição deverá ser precedida de levantamento arquitetónico e fotográfico exaustivo, devendo, no caso de nova edificação ou reconstrução, respeitar-se a traça do edifício pré-existente;</li> <li>▪ Não é permitido ocupar com edifícios ou corpos edificados jardins, quintais ou logradouros;</li> <li>▪ Poderá a Câmara Municipal obrigar à demolição ou remoção de qualquer elemento ou parte de edifício que venha a ser considerado lesivo da sua integridade e valor patrimonial;</li> <li>▪ Às novas construções, bem como às obras de ampliação e reconstrução de edifícios, é ainda aplicável o disposto nos espaços residenciais de nível II.</li> </ul>
<p><b>Espaços residenciais de nível I</b></p>	<p>Correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar e alguma habitação coletiva, admitindo-se ainda atividades de turismo, equipamentos e lazer, atividades de comércio e serviços, as quais nos casos de edifícios de habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso seja independente.</p> <p>Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público e no caso de nova frente urbana o alinhamento das vias urbanas;</li> <li>▪ A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira;</li> <li>▪ Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos no Plano Municipal de Ordenamento do Território ou operações de loteamento aprovadas;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de utilização do solo será de 0,9 e o índice de impermeabilização do solo, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;</li> <li>▪ No caso de operação de loteamento, o índice de utilização do solo será de 0,8 e o índice de impermeabilização do solo de 70% da área total do terreno objeto do loteamento.</li> </ul>
<p><b>Espaços residenciais de nível II</b></p>	<p>Correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar com menor densidade, admitindo-se ainda atividades de turismo, funções de comércio e serviços, de equipamentos e lazer e atividades complementares.</p> <p>Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público;</li> <li>▪ A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira;</li> <li>▪ Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;</li> <li>▪ No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de utilização do solo será de 0,8 e o índice de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;</li> <li>▪ No caso de operação de loteamento, o índice de utilização do solo será de 0,7 e o índice de impermeabilização do solo de 70% da área total do terreno objeto do loteamento.</li> </ul>
<p><b>Espaços de Uso Especial</b></p>	<p>Os espaços de uso especial são áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo as suas funções ser mencionadas na designação das correspondentes categorias e subcategorias.</p> <p>Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de construção resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 80 % do existente.</p> <p>A afetação dos espaços de uso especial a outros usos só poderá concretizar-se mediante a elaboração de Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 9.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.</p>
<p><b>Espaços de Atividades Económicas</b></p>	<p>Os espaços de atividades económicas destinam-se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente espaços de desenvolvimento industrial.</p> <p>Estes integram os espaços que se destinam à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as</p>

	<p>condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria, integram a denominada Área Industrial de Alijó.</p> <p>Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de ocupação do solo não seja superior a 75% da área do lote.</p>
<b>Solos Urbanizáveis</b>	
<b>Subcategoria</b>	<b>Disposições Regulamentares</b>
<b>Espaços Residenciais de Expansão de Nível I</b>	<p>Os espaços residenciais de expansão de nível I correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem funções residenciais, atividades de turismo, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer e atividades complementares.</p> <p>Nos espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I estão incluídas várias unidades operativas de planeamento e gestão que serão executadas atendendo ao estabelecido nos artigos 69.º e 70.º do presente Regulamento.</p> <p>Sem prejuízo do regime e parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das unidades operativas de planeamento e gestão, referidas no número anterior do presente artigo, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Altura da fachada de 10 metros, acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira;</li> <li>b) Índice de utilização do solo de 1,2 em relação à área total do prédio;</li> <li>c) Índice de impermeabilização do solo de 80% da área total do lote ou parcela.</li> </ol> <p>Excetuam-se dos número anterior as situações de colmatção, conforme definido na alínea j) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.</p>
<b>Espaços Residenciais de Expansão de Nível II</b>	<p>Os espaços residenciais de expansão de nível II correspondem às novas zonas habitacionais de menor densidade nas quais se admitem funções residenciais, atividades de turismo, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer e atividades complementares.</p> <p>Nos espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II estão incluídas várias unidades operativas de planeamento e gestão que serão executadas atendendo ao estabelecido nos artigos 69.º e 70.º do presente Regulamento.</p> <p>Sem prejuízo do regime e parâmetros urbanístico definidos para cada uma das unidades operativas de planeamento e gestão, referidas no número anterior do presente artigo, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Altura da fachada de 7 metros acima da cota de soleira e 3 metros abaixo;</li> <li>▪ Índice de utilização do solo de 0,7 em relação à área total do prédio;</li> <li>▪ Índice de impermeabilização do solo de 70% da área total do lote ou parcela.</li> </ul> <p>Excetuam-se dos número anterior as situações de colmatção, conforme definido na alínea j) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.</p>
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	<p>1- Os espaços de desenvolvimento industriais propostos destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, de centros de valorização de resíduos, desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria. Integram a UOPG 2 - Plano de</p>

	<p>Urbanização do Pólo de Desenvolvimento das Mamoas e a UOPG 7 - Loteamento Industrial da Chã que serão executados atendendo ao estabelecido nos artigos 70.º e 71.º do regulamento, devendo os empreendimentos a instalar ser objeto de projeto específico que garanta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;</li> <li>▪ Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;</li> <li>▪ Um índice de utilização não superior a 0,7;</li> <li>▪ Uma área máxima de solo impermeabilizado inferior a 70%.</li> </ul>
<b>Espaços Verdes</b>	
<b>Subcategoria</b>	<b>Disposições regulamentares</b>
<b>Espaços Verdes e de Utilização Coletiva</b>	<p>Às áreas classificadas como espaços verdes e de utilização coletiva aplicam-se as seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terão carácter de uso público e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;</li> <li>▪ Nas zonas referidas na alínea anterior admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio desportivas, de recreio e lazer e onde é condicionada a circulação automóvel.</li> </ul>
<b>Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda</b>	<p>Os espaços verdes de proteção correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico que apresentam características que as tornariam suscetíveis de serem integradas na REN, onde se incluem os leitos dos cursos de água e zonas envolventes (áreas de máxima infiltração, solos da RAN) e as áreas declivosas (declives superiores a 30%).</p> <p>Aos espaços verdes de proteção aplica-se o regime estabelecido na categoria de uso do solo Espaço Naturais.</p> <p>Admitem-se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização coletiva, conforme o disposto no Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.</p>
<b>Espaços Verdes de Enquadramento</b>	<p>Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infraestruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de proteção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas.</p> <p>Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso atual os espaços verdes de enquadramento ficam sujeitas às seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ É interdito o loteamento urbano;</li> <li>▪ Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 vezes a área bruta de construção existente e até ao máximo global de 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ É proibida a descarga de entulho e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;</li> <li>▪ É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.</li> </ul>

	Exceção do último ponto do número anterior as obras inerentes a: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;</li> <li>▪ Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;</li> <li>▪ Construções com fins de usos de interesse público;</li> <li>▪ Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva nos termos do disposto no Regulamento.</li> </ul>
--	---

Quadro 25 - Disposições Regulamentares do Solo Urbano

#### 7.2.4 Espaços para Infraestruturas

A estas áreas aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente em matéria de zonas *non-aedificandi* e de proteção, para os corredores das redes e infraestruturas existentes.

Em termos de regime legal e tendo em consideração as especificidades do concelho e critérios técnicos de segurança, definimos que para as vias da Rede Municipal Fundamental e a Rede Viária Urbana aplica-se o estipulado no Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais cumulativamente com um quadro normativo específico em relação às zonas de proteção *non-aedificandi*, vedações e acessos marginais. Esse conjunto de normas é apresentado no quadro seguinte.

Tipologia	Zona <i>non-aedificandi</i>	Afastamento de muros e/ou vedações	Ligações à estrada	Acessos laterais
<b>Rede Municipal Principal</b>	5,5 metros a partir de ambos os limites da plataforma da estrada	2,5 metros a partir do limite da plataforma da estrada	Não são permitidas nas curvas sem visibilidade, até 50 metros dos cruzamentos ou entroncamentos ou dos trainéis retos que antecedem as lombas;	Sujeitos a autorização da Câmara Municipal; Não provocar prejuízo para o trânsito no caso de entrada e saída de veículos; Ser pavimentados a partir da faixa de rodagem; A largura e comprimento da faixa a pavimentar deverá ser a suficiente para reter terra ou outros detritos;
<b>Rede Municipal Secundária</b>	3,5 metros a partir de ambos os limites da plataforma da estrada	1,5 metros a partir do limite da plataforma da estrada	Não são permitidas nas curvas sem visibilidade, até 25 metros dos cruzamentos ou entroncamentos ou dos trainéis retos que antecedem as lombas;	Deverão garantir que, em caso de enxurradas, não serão arrastadas terras ou outros detritos para a faixa de rodagem; Ser mantidos em bom estado de conservação.

Tipologia	Zona <i>non-aedificandi</i>	Afastamento de muros e/ou vedações	Ligações à estrada	Acessos laterais
Rede Viária Urbana	Na ausência de alinhamentos já definidos ou previstos em Planos de Pormenor, é criada uma Zona <i>non-aedificandi</i> de 3 metros para cada lado da faixa de rodagem.	-	-	-

Quadro 26 - Normas para Diferentes Tipologias de Vias

Para as novas vias a executar consideramos que é fundamental serem classificadas segundo os objetivos funcionais e a respetiva articulação com a restante rede viária aplicando-se a estas novas vias o regime legal resultante da sua classificação. Na execução de novas vias classificadas consideramos que paralelamente à regulamentação resultante da sua classificação hierárquica é essencial definir algumas normas técnicas básicas de projeto, nomeadamente as apresentadas no quadro s seguir apresentado.

Tipologia	Normas técnicas a adotar
Rede Municipal Principal	Possuir sinalização vertical e horizontal de acordo com as normas técnicas aplicadas às vias da rede nacional e regional;
Rede Municipal Secundária	Possuir sinalização vertical e horizontal mínima por forma a garantir uma leitura adequada do traçado em situações de visibilidade reduzida e o reconhecimento dos locais onde o trânsito tenha de ser efetuado com especiais precauções, nomeadamente curvas sem visibilidade, cruzamentos ou entroncamentos.
Rede Viária Urbana	Faixa de rodagem mínima de 9 ou 11 metros, consoante o estacionamento se faça respetivamente numa ou nas duas margens; Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, de preferência apenas numa das margens; Deverão ser executados passeios pavimentados, de ambos os lados da faixa de rodagem, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,25 ou 1,50 metros, consoante tenha ou não arborização; Deverão ter arborização ao longo dos passeios marginantes, exceto nos casos devidamente justificados.

Quadro 27 - Normas Técnicas Básicas de Projeto para a Rede Viária

### 7.2.5 Disposições Complementares

Complementarmente, o Regulamento do PDM estabelece disposições regulamentares redigidas em documentos e planos territoriais ou sectoriais com

incidência no município em causa. As disposições complementares a considerar não distinguem, como nas anteriores, as diferentes qualificações do solo.

### **Estrutura Ecológica Municipal**

A estrutura ecológica municipal subdivide-se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano, consoante esteja localizada, respetivamente, em solo rural ou em solo urbano, estando a última totalmente integrada na categoria de solo de espaços verdes.

Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal em solo rural são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços em solo rural e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica em solo urbano aplica-se o disposto nas categorias de espaços verdes.

### **Património Cultural Imóvel**

Os bens que integram o património cultural do Concelho de Alijó são todos os bens imóveis que possuam interesse cultural relevante e sejam testemunhos com valor de civilização, estando identificados nos Anexos II e III do presente Regulamento.

Os bens imóveis não classificados correspondem a núcleos primitivos ou a edificações que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados no Anexo III do presente Regulamento, estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Ordenamento.

O perímetro de salvaguarda dos bens imóveis não classificados é definido como a zona geral de proteção estabelecida para os bens imóveis classificados como Imóveis de Interesse Público, ou seja de 50 metros;

Para os bens imóveis e respetivas áreas de proteção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as alturas de fachada e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação.

A demolição de bens imóveis não classificados só é permitida quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos do disposto para operações de loteamento no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Nos locais identificados como património arqueológico deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, no interior áreas de proteção, ficam condicionadas à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.

O aparecimento de vestígios, bens e outros indícios que integram o património arqueológico durante a execução de trabalhos ou obras de natureza diversa obriga à imediata suspensão dos mesmos e à pronta comunicação à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.

#### **Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC)**

Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo, delimitada na planta de condicionantes, a respetiva normativa regulamentar prevalece sobre a do presente Plano em tudo o que com esta seja incompatível ou quando for mais restritiva ou exigente.

#### **Área Classificada Como Monumento Nacional/Património Mundial (ADV)**

Nas áreas geográficas classificadas como solo rural no interior do perímetro do PIOT-ADV, são interditos os seguintes atos:

- Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e a introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- Prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral;
- Alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- Atividade industrial extrativa, e a instalação de indústrias poluentes ou de novas explorações de inertes;
- Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente o depósito de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas legais em vigor.

Na área geográfica referida no artigo anterior, a autorização ou o licenciamento para a prática dos atos abaixo enumerados deverá ser precedido de parecer da entidade que tutela as áreas classificadas como património mundial:

- Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes;
- Localização de novas unidades industriais ou ampliação de unidades existentes;
- Construção e ampliação de vias de comunicação;
- Atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e instalação de centros produtores de energia;
- Instalação de estaleiros;
- Instalação de sinalética publicitária, que deverá reduzir-se ao mínimo indispensável para promoção de produtos, locais ou atividades da região;

- Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;
- Limpeza das linhas de água, incluindo as galerias ripícolas;
- Concessão de zonas de caça;
- Arranque da vinha, bem como a plantação/replantação de vinhas, oliveais e amendoais;
- Destruição de muros pré e pós-filoxera;
- Intervenções no património cultural.

A utilização do solo rural da área abrangida pelo PIOT para plantação ou replantação de vinha deve ser apreciada tendo em conta as dimensões da parcela e da exploração vitícola, o declive, os sistemas de armação do terreno existentes, os solos e a existência, ou proximidade, de valores patrimoniais.

A utilização do solo referida no número anterior deverá respeitar os seguintes parâmetros e condicionamentos:

- A plantação de vinha em parcelas com área superior a 5 hectares ou com declive superior a 20%, obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno;
- A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 hectares, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e/ou de trabalho;
- Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 hectares, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração;
- A plantação de vinha em encostas com declive superior a 50% é interdita, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoal ou outras culturas, caso em que poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares;
- A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40% e 50% poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;
- A plantação de vinha em encostas com declive inferior a 40% não tem restrições, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros

ou, ainda, por mortórios, que terá de ser plantada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

- A plantação de vinha "ao alto" só poderá ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40%.

O parecer do organismo de tutela responsável deverá ponderar os interesses referidos no número 5 do presente artigo e verificar o respeito pelo número 6 deste artigo podendo, em casos especiais devidamente justificados, requerer a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração, o qual deverá ser desenvolvido sobre suporte fotográfico a fornecer por essa entidade ao requerente e à CIRDD para autorização de plantação e replantação de vinha.

### **Zonas Inundáveis**

Para a delimitação das Zonas Inundáveis e na ausência de dados mais precisos foi adotado o critério de delimitação pela cota de maior cheia conhecida para o local, sendo estas áreas identificadas na Planta de Ordenamento.

Cumulativamente com o disposto na legislação específica em vigor (Lei da Água), a ocupação destas zonas rege-se pelas disposições apresentadas no quadro a seguir apresentado.

<b>Categorias de Solo</b>	<b>É permitido</b>	<b>É interdito</b>
<b>Solos urbanizados</b>	Obras de conservação, alteração e manutenção das edificações existentes.	A construção de qualquer edificação que possa constituir uma obstrução permanente à livre passagem das águas.  A construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem nos rios Douro e Pinhão.
<b>Estrutura ecológica urbana</b>		A construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem nos rios Douro e Pinhão.
<b>Solo rural</b>	Novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial.  Instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, hidroelétricos e aos cais fluviais	Novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;  A construção de caves ainda que destinadas a estacionamento;  A construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.

Quadro 28 - Permissões e Interdições nas Zonas Inundáveis

### **Ruído**

O zonamento acústico, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, em solo urbano compreende as seguintes zonas:

- Zonas Sensíveis;
- Zonas Mistas.

Do cruzamento das zonas sensíveis e mistas com os mapas de ruído do município resultam as zonas de conflito.

## **7.3 Orientações para a Gestão**

A gestão urbanística do município deve ser um dos objetivos a concretizar na sequência da revisão do atual PDM. A aprendizagem dos erros do passado, a experiência adquirida ao longo de uma década de vigência do PDM e a consciencialização das repercussões que o mau urbanismo tem para a imagem e para a qualidade de vida das populações do município assumem-se nos horizontes da gestão urbanística de Alijó como uma bagagem importante para a busca de um território mais equilibrado e estruturado.

No seio de equipa técnica que elabora a revisão do PDM e dos agentes locais e responsáveis pelas políticas locais é consensual um conjunto de ideias e princípios que deverão ser promovidas e apoiadas por mecanismos de gestão:

- Nem todas as intervenções se medem num mesmo plano de igualdade em termos de prioridade, distinguindo-se claramente as que detêm maior importância e devem ser alvo de uma programação oportuna;
- A Câmara Municipal deve concertar a aplicação de índices e de parâmetros urbanísticos, sem esquecer *a priori* a correta inserção dos projetos na unidade urbana envolvente, assegurada por um esforço de desenho urbano promovido a nível municipal;
- O urbanismo é débil ou mesmo inexistente, se a jusante não se garantir o desenvolvimento adequado das redes de equipamentos e espaços públicos, bem como as infraestruturas complementares e de suporte às funções urbanas mais comuns.

É neste quadro que se aplicam os instrumentos e mecanismos de gestão urbanística, atendendo aos problemas inventariados e às preocupações formuladas pela equipa técnica e agentes locais. Entre outras, apontam-se as seguintes orientações a seguir apresentadas.

### **7.3.1 Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

Nas operações de loteamento e nas operações que determinem um impacto semelhante a uma operação de loteamento, como tal definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:

a) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos:

- i) Habitação (área de construção para habitação > 80% da área de construção): Perfil tipo  $\geq 9,7$  m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 6,5 m; Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ );
- ii) Habitação (área de construção para habitação < 80% da área de construção), Comércio e ou serviços: Perfil tipo  $\geq 12$  m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2,25 m ( $\times 2$ );
- iii) Quando exista indústria e ou armazéns: Perfil tipo  $\geq 12,2$  m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 9 m; Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ );
- iv) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m;
- v) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 17.º do Regulamento.

Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou nas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

- a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento ou nos conteúdos programáticos das UOPG;
- b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.

As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio público municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50% da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m<sup>2</sup> ou 500 m<sup>2</sup>, que permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação

destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

### **7.3.2 Execução**

A execução do Plano processa-se através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o Regulamento do PDM, enquadradas preferencialmente ou nos casos em que o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.

Em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística, quer através da celebração de contrato de urbanização do projeto de infraestruturas, quer através de contrato de urbanização de operação de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade, nos termos previstos no regime jurídico.

### **7.3.3 Programação**

Considera-se como prioritária a execução do Plano de Pormenor Alinhamentos E322.

A programação de execução do Plano deverá ser estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

- As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- Incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento da vila de Alijó, e dos aglomerados de Favaios, Pinhão, Sanfins do Douro e Vilar de Maçada ou

se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

#### **7.3.4 Critérios de Perequação Compensatória**

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, deverá ser aplicado nas seguintes situações:

- Nas Unidades de Execução definidas no âmbito das operações urbanísticas a levar a efeito, mesmo que não inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) de acordo com o previsto no artigo 120º do Decreto-lei n.º 380/99;
- Nas áreas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) nas Unidades de Execução definidas pelos Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120º do Decreto-lei n.º 380/99.

Os mecanismos de perequação incluem o índice médio de utilização e a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

#### **7.3.5 Aplicação da Perequação Compensatória**

É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média. Nas áreas incluídas em RAN, em REN ou, simultaneamente nas duas, e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respetivamente, 40%, 30% e 20% da calculada.

A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º6 do artigo 139º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

#### **7.3.6 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), a zona urbana correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objetivo a caracterização do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação. Os seus limites podem ser reajustados por razões de

cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor. Os conteúdos programáticos das UOPG são os expostos no quadro seguinte.

UOPG	Conteúdos Programáticos
<p><b>UOPG n.º 1</b> – Plano de Pormenor do Senhor de Perafita</p>	<p><b>Objetivos a contemplar nos termos de referência:</b> salvaguardar, valorizar e potenciar o património edificado e o regime florestal existente; salvaguardar e valorizar o pessoano conjunto da ermida, constituído pela capela, fontanário das águas milagrosas, zona de estar e de usufruição paisagística; salvaguardar, valorizar o Monte do Calvário, através da reposição do percurso do calvário, permitindo locais de descanso junto a pontos de fuga da paisagem, introduzindo corretamente a vegetação autóctone, como um percurso religioso, de desporto e de lazer; permitir a edificação de equipamentos de apoio ao turismo, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas com o recurso ao estilo arquitetónico vernacular mais apropriado; criação e enquadramento paisagístico da zona envolvente ao Santuário.</p> <p><b>Regime de elaboração:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor de Salvaguarda de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor.</p> <p><b>Disciplina de ocupação transitória:</b> Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no regulamento do respetivo PDM para os Espaços Florestais e com a prévia autorização por parte da ICNF</p>
<p><b>UOPG n.º 2</b> – Plano de Urbanização Pólo de Desenvolvimento das Mamoas</p>	<p>Esta UOPG deverá ser sujeita à elaboração de Plano de Urbanização devendo os respetivos termos de referência observar o seguinte:</p> <p>Elaboração da conceção geral da organização de um novo pólo urbano intermunicipal, definindo-se o zonamento urbano, em função das acessibilidades da constituição de áreas de acolhimento empresariais, onde coabitem de forma ordenada, se possível organizadas por fileira de atividades, indústria, comércio, comércio por grosso, serviços, espaço aberto multiusos, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, plataforma logística à escala, interface de transportes; zonamento deverá ter em conta o tecido urbano das aldeias do Pópulo e Vila Verde, bem como as intervenções avulsas preexistentes, nomeadamente, a Fábrica das Tintas Europa, o entreposto de Vinhos, oficinas; Deverá atender-se ao património do Castro de S. Marcos e às Mamoas, integrando-os, salvaguardando-os e valorizando-os, através da utilização de zonas tampão de estruturas ecológicas.</p> <p><b>Orientações:</b> O limite de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser o limite da UOPG constante da Planta de Ordenamento - Usos do Solo; O zonamento para localização das diversas funções urbanas atenderá às categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento - Usos do Solo e às respetivas disposições legais previstas no presente regulamento; As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento. O Plano de Urbanização deverá integrar várias subunidades operativas de planeamento e gestão a definir em função dos estudos a levar a cabo no âmbito da sua elaboração. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado admite-se a concretização das operações urbanísticas, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos: 1) Sejam consideradas de interesse público pelo município; 2) Sejam precedidas de</p>

UOPG	Conteúdos Programáticos
	uma operação de loteamento que demonstra a articulação integral de todas as infraestruturas a propor com as existentes; 3) Seja elaborado o estudo de impacte ambiental, pelo interessado, se aplicável; 4) A operação de loteamento seja acompanhada da perequação de distribuição de benefícios e encargos, quando aplicável, segundo o artigo 69º; 5) Seja celebrado o contrato com o município da perequação referida no ponto anterior; 6) Seja celebrado contrato relativo à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística, nos termos das normas aplicáveis.
<b>UOPG n.º 3</b> - Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vilar de Maçada	<p><b>Objetivos:</b> reabilitar e valorizar a área do aglomerado urbano de Vilar de Maçada que apresenta um conjunto edificado representativo da arquitetura tradicional Duriense e elementos edificados de grande valor patrimonial. As intervenções deverão passar pela qualificação dos espaços públicos, recuperação do edificado existentes de relevante qualidade arquitetónica e valorização dos elementos de elevado valor patrimonial, eliminação de dissonâncias arquitetónicas e criação de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística; criação de um regime de salvaguarda para os elementos de elevado valor patrimonial.</p> <p><b>Regime de elaboração:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor.</p> <p><b>Disciplina de ocupação transitória:</b> Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no regulamento do respetivo PDM para os Espaços Centrais II.</p>
<b>UOPG n.º 4</b> - Plano de Pormenor do Centro Histórico de Sanfins do Douro	<p><b>Objetivos:</b> reabilitar e valorizar a área do aglomerado urbano de Sanfins do Douro que apresenta um conjunto edificado representativo da arquitetura tradicional Duriense e elementos edificados de grande valor patrimonial. As intervenções deverão passar pela qualificação dos espaços públicos, recuperação do edificado existentes de relevante qualidade arquitetónica e valorização dos elementos de elevado valor patrimonial, eliminação de dissonâncias arquitetónicas e criação de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística; criação de um regime de salvaguarda para os elementos de elevado valor patrimonial.</p> <p><b>Regime de elaboração:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor.</p> <p><b>Disciplina de ocupação transitória:</b> Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no regulamento do respetivo PDM para os Espaços Centrais II.</p>
<b>UOPG n.º 5</b> - Plano de Urbanização de Sanfins do Douro	<p>Esta UOPG deverá ser sujeita à elaboração de Plano de Urbanização devendo os respetivos termos de referência observar o seguinte:</p> <p>Elaboração da conceção geral da organização urbana da Vila de Sanfins do Douro ajustando a área urbana à realidade existente e, ao mesmo tempo, dotá-la de uma área de crescimento de forma ordenada perspetivando um centro urbano com as valências urbanas que permitam contribuir para o reforço da polarização dos aglomerados centrais, nomeadamente a sede de concelho, Favaio e Sanfins do Douro.</p> <p><b>Orientações:</b> O limite de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser o limite da UOPG constante da Planta de Ordenamento - Usos do Solo; O zonamento para localização das diversas funções urbanas atenderá às categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de</p>

UOPG	Conteúdos Programáticos
	Ordenamento - Usos do Solo e às respetivas disposições legais previstas no presente regulamento; As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento; O Plano de Urbanização deverá integrar como subunidade operativa de planeamento e gestão a <b>UOPG n.º 4 - Centro Histórico de Sanfins do Douro</b> , devendo ser respeitado o disposto no n.º 16 do presente artigo.
<b>UOPG n.º 6</b> - Plano de Pormenor da Barragem de Vila Chã	<p><b>Objetivos a contemplar nos termos de referência:</b> Potenciar os recursos endógenos e promover políticas ambientalmente corretas de acordo com o Decreto-lei n.º 107/2009, uma vez que se trata de uma albufeira de utilização protegida, por forma a proteger as águas da albufeira e a criar um espaço económico e de lazer integrado no ecossistema existente, baseado na sustentabilidade ambiental; promover as águas da albufeira, através da implementação de usos compatíveis, nomeadamente a promoção e regulação da pesca; proteção, promoção e manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da flora e da fauna; valorização, inventariação e integração do património edificado existente.</p> <p><b>Regime de elaboração:</b> A elaborar em parceria com o INAG as intervenções deverão ser precedidos da elaboração de Plano de intervenção no espaço rural de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor.</p> <p><b>Disciplina de ocupação transitória:</b> Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no PDM.</p>
<b>UOPG n.º 7</b> - Pólo de desenvolvimento da Giesteira	<p>Esta UOPG deverá ser sujeita à elaboração de Plano de Urbanização devendo os respetivos termos de referência observar o seguinte:</p> <p>Elaboração da conceção geral da organização de um novo polo urbano, definindo-se o zonamento urbano, em função da reconversão e expansão do loteamento industrial existente, das acessibilidades de atividades empresariais, nomeadamente armazenagem, distribuição, indústria, valorização de resíduos, comércio e serviços e restauração, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva, bem como integrar e reordenar as atividades já existentes e valorizar ambientalmente toda a sua envolvente.</p> <p><b>Orientações:</b> O limite de intervenção do Plano de Urbanização deverá ser o limite da UOPG constante da Planta de Ordenamento - Usos do Solo; O zonamento para localização das diversas funções urbanas atenderá às categorias e subcategorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento - Usos do Solo e às respetivas disposições legais previstas no presente regulamento; As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento. O Plano de Urbanização deverá integrar várias subunidades operativas de planeamento e gestão a definir em função dos estudos a levar a cabo no âmbito da sua elaboração. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado admite-se a concretização das operações urbanísticas, desde que sejam cumpridos os seguintes requisitos: 1) Sejam consideradas de interesse público pelo município; 2) Sejam precedidas de uma operação de loteamento que demonstra a articulação integral de todas as infraestruturas a propor com as existentes; 3) Seja elaborado o estudo de impacte ambiental, se aplicável; 4) A operação de loteamento seja acompanhada da perequação de distribuição de benefícios e encargos, quando aplicável, segundo o artigo 69º; 5) Seja celebrado o contrato com o município da perequação referida no ponto anterior; 7) Seja celebrado contrato relativo à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à</p>

UOPG	Conteúdos Programáticos
	referida operação urbanística, nos termos das normas aplicáveis.
<p><b>UOPG n.º 8</b> – Plano de Pormenor de Santo António</p>	<p><b>Objetivos:</b> salvaguardar e valorizar a imagem paisagística, cultural e de lazer de Santo António e das suas encostas; promover a qualidade de vida em função da cultura e do lazer e da fruição do espaço de utilização coletiva; promover o realojamento da população mais carenciada; reconversão do edifício do matadouro para o uso coletivo; promover a integração urbanística do lavadouro público e dos depósitos de água; requalifica os arruamentos pré-existentes; promover arruamentos novos; estudar a rede de percursos; estudar o estacionamento e o aparcamento; harmonizar o mobiliário urbano; promover a reabilitação urbana; ponderar e definir as operações demolição imprescindíveis ao espaço de articulação e segurança.</p> <p><b>Parâmetros urbanísticos:</b> A tipologia dos edifícios será diversificada com a altura máxima da fachada dos edifícios de 13 metros; o índice de utilização do solo é de 1, a adotar como critério de perequação.</p> <p><b>Regime:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na planta de ordenamento.</p>
<p><b>UOPG n.º 9</b> – Plano de Pormenor de Alijó, de Reabilitação Urbana da Área Envolvente do Equipamento Cultural</p>	<p>Corresponde ao Plano de Pormenor de elaboração para a área delimitada na Planta de Ordenamento, devendo o uso, a ocupação e a transformação do solo nesta UOPG, regerem-se pelas disposições definidas nesse Plano de Pormenor, sem prejuízo das alterações produzidas pela revisão do mesmo, sendo que até à sua entrada em vigor a ocupação, uso e transformação do solo rege-se pelo disposto no artigo 56.º do presente regulamento.</p>
<p><b>UOPG n.º 10</b> – Plano de Pormenor dos Jardins Orgânicos</p>	<p><b>Objetivos:</b> Através da discriminação positiva da REN e RAN, em função do desafogo do solo e da criação de um jardim orgânico, baseado na botânica autóctone do concelho de Alijó, em torno da linha de água existente, rematar o núcleo urbano existente, melhorar a sua coerência urbana num enquadramento mais abrangente; integrar os equipamentos existentes nesta área (desportivos, Centro de Saúde, Mercado, atual espaço da Feira); salvaguardar as características intrínsecas do solo concretizado no espaço verde e de utilização coletiva ao longo da linha de água existente, reabilitar as traseiras urbanas com a criação da nova área de habitação, comércio e serviço.</p> <p><b>Parâmetros urbanísticos:</b> A tipologia dos edifícios será diversificada com a altura máxima da fachada de 10 metros exceto nas traseiras urbanas dos edifícios situados na Avenida 25 de Abril onde se respeitará a dominância de altura das fachadas existentes; o índice de utilização do solo é de 1; a adotar como critério de perequação.</p> <p><b>Regime:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor.</p>
<p><b>UOPG n.º 11</b> – Plano de Pormenor do Casal da Granja</p>	<p><b>Objetivos:</b> Colmatar o espaço entre os aglomerados de Alijó e de Favaios, permitindo de forma ordenada e na perspetiva de integração das diversas valências urbanas; residencial e de uso e utilização coletiva, atividades ligadas à vitivinicultura e ao turismo, nomeadamente através da criação de empreendimentos turísticos e de equipamentos de animação turística.</p> <p><b>Parâmetros urbanísticos:</b> A altura da fachada do edifício máxima admitida é de 12 metros acima da cota de soleira; o índice de utilização do solo máximo admitido é de 1,2.</p> <p><b>Regime:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor.</p>
<p><b>UOPG n.º 12</b> – Plano de Pormenor de</p>	<p><b>Objetivos:</b> Colmatar o espaço entre os aglomerados de Alijó e de Favaios, permitindo de forma ordenada e na perspetiva de integração das diversas</p>

UOPG	Conteúdos Programáticos
Alinhamentos da E322	<p>valências urbanas; residencial e de uso e utilização coletiva ao longo da EN 322 formatando este novo espaço urbano da sede de concelho.</p> <p><b>Parâmetros urbanísticos:</b> A altura da fachada do edifício máxima admitida é de 10 metros acima da cota de soleira; o índice de utilização do solo máximo admitido é de 1,2.</p> <p><b>Regime:</b> A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor.</p>
<p><b>UOPG n.º 13</b> - Plano de Pormenor do Vinho, Turismo e Cultura</p>	<p><b>Objetivos:</b> Colmatar o espaço entre os aglomerados de Alijó e de Favaios, permitindo de forma ordenada e na perspetiva de integração das diversas valências urbanas; residencial e de uso e utilização coletiva, atividades ligadas à vitivinicultura e ao turismo, nomeadamente através da criação de empreendimentos turísticos e de equipamentos de animação turística.</p> <p><b>Parâmetros urbanísticos:</b> A altura da fachada do edifício máxima admitida é de 10 metros acima da cota de soleira; o índice de utilização do solo máximo admitido é de 1,2.</p> <p><b>Regime:</b> A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor.</p>
<p><b>UOPG n.º 14</b> - Plano de Urbanização Alijó/Favais</p>	<p><b>Objetivos:</b> conceção geral da organização urbana entre as vilas de Alijó, Favaios e Sanfins do Douro, permitindo criar um contínuo urbano entre elas reforçando a polarização dos aglomerados centrais, por forma reforçar a estruturação do sistema urbano no concelho e no Douro, ajustando a área urbana à realidade existente e, ao mesmo tempo, dotá-la de uma área de crescimento de forma ordenada, perspetivando um centro urbano com as valências urbanas inerentes, mas ao mesmo tempo com espaços verdes e solo rural envolvente que permitirão efetuar um novo tipo de urbe assente em parâmetros de desenvolvimento sustentado do ponto de vista ambiental.</p> <p><b>Orientações:</b> O limite de intervenção da UOPG integrará solo urbano e solo rural sendo as suas áreas ajustadas às características intrínsecas às aptidões do solo, respeitando como limite máximo da UOPG constante da Planta de Ordenamento; Deverá ser realizado um zonamento para localização das diversas funções urbanas e rurais atendendo às categorias e subcategorias de espaços definidas no presente regulamento e às condicionantes legais identificadas na Planta de Condicionantes; As categorias e subcategorias de espaços devem respeitar os indicadores e os parâmetros urbanísticos máximos previstos no presente regulamento; A UOPG será implementada através da definição de Unidades de Execução que serão delimitadas, elaboradas e aprovadas de acordo com o previsto no artigo 120º do Decreto-lei n.º 380/99, na sua atual redação, às quais se aplicam obrigatoriamente os mecanismos de perequação compensatória.</p>
<p><b>UOPG n.º 15</b> - Plano de Pormenor Centro Histórico de São Mamede de Ribatua</p>	<p><b>Objetivos:</b> reabilitar e valorizar a área do aglomerado urbano de S. Mamede de Ribatua que apresenta um conjunto edificado representativo da arquitetura tradicional Duriense e elementos edificados de grande valor patrimonial. As intervenções deverão passar pela qualificação dos espaços públicos, recuperação do edificado existentes de relevante qualidade arquitetónica e valorização dos elementos de elevado valor patrimonial, eliminação de dissonâncias arquitetónicas e a criação de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística; criação de um regime de salvaguarda para os elementos de elevado valor patrimonial.</p> <p><b>Regime de elaboração:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor.</p> <p><b>Disciplina de ocupação transitória:</b> Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no</p>

UOPG	Conteúdos Programáticos
	regulamento do respetivo PDM para os Espaços Centrais II.
<p>UOPG n.º 16 - Plano de Pormenor António Manuel Saraiva - Pinhão</p>	<p><b>Objetivos a contemplar nos termos de referência:</b> reabilitação e beneficiação da frente ribeirinha do Pinhão, recuperando as margens do rio Pinhão, e o núcleo urbano existente; melhorar a sua coerência urbana num enquadramento mais abrangente, e ao mesmo tempo permitir a criação de percursos pedonais; a instalação de equipamentos de lazer, pequeno comércio e estabelecimentos de restauração e bebidas com esplanadas; criação de um espaço multiuso, de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística e às atividades náuticas; reconversão dos depósitos de armazenamento de vinho aí existentes para atividades turísticas e lúdico-recreativas; recuperação da denominada «Casa Amarela», para a instalação de estabelecimento hoteleiro ou equipamento cultural; criação e enquadramento paisagístico de uma zona balnear; ampliação/requalificação das estruturas existentes que integram o cais do Pinhão.</p> <p><b>Regime de elaboração:</b> A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de acordo com o definido no decreto-lei 380/99, na sua atual redação, para esta modalidade específica de Plano de Pormenor.</p> <p><b>Disciplina de ocupação transitória:</b> Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no PDM.</p>

Quadro 29 - Conteúdos Programáticos das UOPG'S



## 8 PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A necessidade por demais reconhecida de se recorrer um levantamento adequado das ações previstas e do financiamento a afetar a cada intervenção proposta no PDM e com custos para as autarquias motiva a que no âmbito do processo de revisão do PDM se faça constar um programa de investimentos que sistematize as propostas e enuncie o horizonte temporal de cada uma das fases de execução. Complementarmente, o programa de execução ou programação é responsável pela identificação e explicitação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução deste PDM. A sua inclusão no PDM encontra-se legalmente fundamentada no Decreto-Lei n.º380/99, no artigo 86º, alínea d) do n. 2 com a atual redação dada pelo Decreto-Lei 316/2009, onde se estabelece a inclusão de um "*Programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas bem como sobre os meios de financiamento das mesmas*".

A concretização de um conjunto de ações propostas para a área de intervenção do PDM de Alijó está como é evidente associado a custos e investimentos que serão necessários suprir, com vista à correta execução do PDM. Consideram-se, por norma, três domínios de ação, referidos no PDM, para os quais são canalizados a maioria dos esforços financeiros das autarquias: o domínio dos instrumentos de planeamento, o domínio da rede de equipamentos e o domínio das redes de infraestruturas.

A inclusão do programa de execução no conjunto de documentos que integra o PDM de Alijó introduz uma novidade nos PDM de 2ª geração, ao colocar a tónica na operacionalização dos investimentos, do lado orçamental. Pretende-se dotar antes o PDM e os restantes planos de desenvolvimento de uma gestão mais eficiente dos recursos financeiros, cada vez mais escassos, e alertar para a afetação indicativa do orçamento a um conjunto de obras e investimentos que se preveem realizar. Esta preocupação marcadamente economicista e de gestão não foge contudo ao objetivo último que move a preparação dos planos. Assim, continua-se a privilegiar a concretização do desenvolvimento das populações, de preferência económica e socialmente mais justa.

### 8.1 Quadro Síntese da programação dos projetos

O inventário e levantamento de todos os projetos previstos ou com intenção de virem a ser executados durante a vigência do PDM que agora se revê apresentam-se, de forma esquematizada, nos quadros síntese que se seguem.

Privilegiou-se, na apresentação dos projetos, o fim a que se destinam e os princípios adjacentes a cada uma das categorias maiores dos projetos. Desta forma, distingue-se para cada projeto os três domínios de ação citados, que incluem os instrumentos de planeamento e gestão, a rede de equipamentos e as redes e infraestruturas (Viária, Aeroportuárias, Fluviais).

Na apresentação dos custos estimados dos projetos, os valores indicados referem-se a custos brutos ou de mercado para a elaboração dos respetivos planos.

A estimativa dos custos refere-se ao custo total que recai sobre a autarquia, sendo ainda que este valor inclui já o custo dos estudos e projetos da obra.

### **8.1.1 Instrumentos de Planeamento e de Gestão**

O problema de escala afeta os objetivos de execução do PDM. Por um lado, é sabido que a este último cabe o estabelecimento dos princípios e das orientações gerais para a definição do uso, da ocupação e da transformação. Por outro, em raras ocasiões a delimitação dos perímetros urbanos e a definição das classes de uso do solo por parte do PDM está isenta de polémica. No cerne da questão situa-se a exiguidade dos recursos existentes, em especial do solo que, cada vez mais escasso, necessita de regras específicas definidas a uma escala mais detalhada. É então que se justifica o papel desempenhado e as medidas estabelecidas nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's), como solução compensatória e corretiva das insuficiências de escala e de competências que caracterizam o PDM.

Os projetos que estão diretamente afetados ao domínio dos instrumentos de planeamento e de gestão respeitam as dezassete obras, enquadradas nas UOPG's ou nos programas habitacionais que definem os respetivos projetos. Devido à importância estratégica que estes projetos assumem no território, eles merecem por parte da autarquia um esforço de promoção e aplicação de candidaturas às instâncias superiores que servem mecenas das obras públicas. Daí que grande parte do financiamento parte, sobretudo, de fundos comunitários.

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020
Planos de Urbanização de Alijó/Favais	50.000	35.000						
Plano de Urbanização de Sanfins do Douro	35.000	24.500						
Plano Urbanização das Mamoas (Plano Desenvolvimento do Pópulo)	50.000	45.000						
Plano Pormenor António Manuel Saraiva	25.000							
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da área Envolvente do Equipamento Cultural								
Plano Pormenor de Santo António	35.000	24.500						
Plano pormenor dos Jardins Orgânicos	45.000	36.000						
Plano Pormenor de Alinhamento E322	800							
Plano de Pormenor VTC	45.000	36.000						
Plano Pormenor da Barragem de Vila Chã	20.000	16.000						
Plano Pormenor do Senhor de Perafita	30.000	24.000						
Plano Pormenor do Centro Histórico de Sanfins do Douro	30.000	24.000						
Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vilar de Maçada	30.000	24.000						
Plano de Pormenor do Centro Histórico de S. Mamede Ribatua	30.000							
Elaboração Plano Pormenor Centro 3R- Zona Empresarial	30.000	24.000						
<b>Total</b>	<b>455.800</b>	<b>313.000</b>						

Quadro 30 - Quadro síntese da programação dos instrumentos de planeamento e de gestão (Elaboração)

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020
Implementação Centro 3R - Zona Empresarial	1.000.000	900.000						
Reabilitação e Ampliação do Loteamento Industrial	1.000.000	700.000						
<b>Total</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.600.000</b>						

Quadro 31 - Quadro síntese da programação dos instrumentos de planeamento e de gestão (Execução)

### 8.1.2 Redes de Equipamentos

As redes de equipamentos constituem dos recursos territoriais consagrados na legislação vigente (nos artigos 10º e 17º, do Decreto-Lei n. 380/99, de 22 de Setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei 316/2007), onde se refere à sua condição fundamental para "*promover a qualidade de vida, apoiar a atividade económica e assegurar a otimização do acesso à cultura, à educação e à formação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer*", devendo portanto ser identificados nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no PDM. Nele se estabelecem os critérios e princípios subjacentes de localização a opções de localização dos referidos equipamentos.

A preocupação da autarquia pela melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes pode muito bem ser revelada pelo número de projetos e pelo montante do investimento que a Câmara Municipal de Alijó tem destinado para a construção/remodelação da sua rede de equipamentos.

O fim último é a dotação no município de mais e melhores meios para usufruto dos seus cidadãos, investidores e/ou visitantes, reajustando deste modo o nível de vida concelhio ao nível de vida de âmbito regional e mesmo nacional. São nove as obras de beneficiação no domínio das redes de equipamentos previstas, num futuro próximo, no concelho de Alijó.

### Cultura e Lazer

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pavilhão Multiusos	500.000	350.000											
Teatro do Sr do Outeiro (Aldeia Vinhateira de Favais)	1.000.000	700.000											
Museu Gravura e Arte Contemporânea	1.500.000	1.050.000											
Museu dos Jogos Populares, António Cabral	1.000.000	700.000											
Reabilitação de Casas de Cultura do Concelho de Alijó	2.550.000												
	<b>6.550.000</b>	<b>2.800.000</b>											

Quadro 32 - Quadro síntese da programação dos equipamentos de utilização coletiva (Cultura e Lazer)

### Ensino

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Centros Escolares													
Escola profissional Construção Civil	1.000.000	700.000											
Escola Sénior	1.000.000	700.000											
<b>Total</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.400.000</b>											

Quadro 33 - Quadro síntese da programação dos equipamentos de utilização coletiva (Ensino)

**Social**

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Centro de Apoio à Deficiência Mental	1.000.000	900.000											
<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>	<b>900.000</b>											

Quadro 34 - Quadro síntese da programação dos equipamentos de utilização coletiva (Social)

### **8.1.3 Redes e Infraestruturas**

No domínio das redes e infraestruturas são consideradas todas as obras de relevo com vista a garantir um limiar mínimo de desenvolvimento territorial e do nível de vida comunitário, repartindo-se em três áreas distintas: infraestruturas viárias, aeroportuárias e fluviais.

É da total competência da autarquia a elaboração/aprovação/execução dos projetos, merecendo por essa razão uma prioritarização no financiamento e construção das obras, segundo a ordem de importância e/ou urgência de requalificação e tendo em conta o modelo de ordenamento proposto para o concelho.

Entre as infraestruturas a serem remodeladas/construídas no concelho de Alijó, destacamos as seguintes, enunciadas nos quadros-síntese a seguir apresentado.

### Infra-Estruturas Viárias

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Circuitos Manutenção em Alijó	100.000	35.000											
Circuitos Manutenção e Percursos Pedestres na Barragem de Vila Chã	50.000												
Reestruturação e Hierarquização das Estradas Municipais (EM)	6.700.000	4.000.000											
<b>Total</b>	<b>6.850.000</b>	<b>4.035.000</b>											

Quadro 35 - Quadro síntese da programação das infraestruturas viárias

### Infra-Estruturas Aeroportuárias

Projetos	Custo Referência (euros)	2010-2030	2031-2043
Aeródromo do Douro (1.ª fase)	22.371.175		
Aeródromo do Douro (2.ª fase)	9.726.190		
<b>Total</b>	<b>32.097.365</b>		

Quadro 36 - Quadro síntese da programação das infraestruturas aeroportuárias

### Infra-Estruturas Fluviais

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pesqueiros	100.000	70.000											
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>70.000</b>											

Quadro 37 - Quadro síntese da programação das infraestruturas fluviais

#### **8.1.4 Outros Projetos**

Neste ponto inserem-se outros projetos com interesse relevante para o município de Alijó. Estão divididos em dois grupos, atividades produtivas e projetos relacionados com o património.

### Atividades produtivas

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Estudo Estratégico da barragem do Tua	3.000											
Zona Empresarial de Entrepostos do Vinho	1.000.000	700.000										
Posto Turismo Alijó	1.000.000	700.000										
Centro de Estudos de Vinhos	1.000.000	700.000										
Centro de Estudos Ambiental	1.000.000	700.000										
Centro de Artes Ofícios e Tradicionais	1.000.000	700.000										
Centro Escola Artística	1.000.000	700.000										
<b>Total</b>	<b>6.300.000</b>	<b>4.200.000</b>										

Quadro 38 - Quadro síntese da programação de outros projetos relacionados com actividades produtivas

### Património

Projetos	Custo Referência (euros)	Comparticipação Externa (euros)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Banda de Música de S. Mamede Ribatua	1.000.000	700.000										
Estudo e Reabilitação do Castro S Marcos	350.000	210.000										
Reabilitação/Promoção Património Arqueológico	900.000	600.000										
Reabilitação/Promoção do Património Edificado	1.000.000	600.000										
Reabilitação Miradouros	2.550.000	2.500.000										
Centro de Investigação Arqueológica	1.000.000	700.000										
Reestruturação dos edifícios dos Paços do Concelho	1.000.000	500.000										
<b>Total</b>	<b>7.800.000</b>	<b>5.810.000</b>										

Quadro 39 - Quadro síntese da programação de outros projetos relacionados com o Património

## 8.2 Plano de Financiamento

O plano de financiamento inclui a estimativa dos custos das intervenções propostas pelo PDM, por local, tipo de intervenção e a sua distribuição ao longo do tempo, de acordo com o Programa de Execução.

As estimativas incluem os estudos, o material de suporte (essencialmente cartografia) e o custo para a elaboração do plano propriamente dito, que incorpora um valor fixo para custos administrativos e um valor variável em função da área de intervenção e do tipo de plano. É com base nestas estimativas que se determina, de forma meramente indicativa, o custo ou encargo financeiro que recai sobre o município. Consideram-se, a título de exemplo mais significativo, os seguintes custos internos à autarquia:

- A aquisição ou expropriação de parcelas;
- As despesas com o reforço das infraestruturas gerais e dos equipamentos de utilização coletiva que servem o município;
- Os encargos respeitantes às operações e à manutenção de sistemas urbanos de infraestruturas (saneamento, limpeza urbana, recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, manutenção de arruamentos e espaços verdes);
- As despesas de funcionamento relativas aos equipamentos de utilização coletiva de proximidade ou de irradiação municipal;
- A aquisição de planos, estudos e projetos;
- Os encargos administrativos, financeiros e fiscais;
- Os custos de administração do território (licenciamento, fiscalização, coordenação de obras de urbanização);
- Os custos do financiamento das operações.

No que se refere às fontes de financiamento, admite-se que para a elaboração dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor, a totalidade dos custos deverá ser suportada pela autarquia. Apesar da longa lista de encargos, saliente-se que estes são normalmente cobertos pelas taxas cobradas pela Câmara Municipal de Alijó.

Outra fonte de financiamento externa poderá provir da cobrança da Taxa Municipal de Urbanização, por parte do município, respeitando esta ao custeamento da sobrecarga que cada loteamento representa para os sistemas gerais de infraestruturas da vila e aglomerados e para a capacidade dos equipamentos de utilização coletiva de irradiação municipal. A aplicação das referidas Taxas municipais destina-se a financiar os municípios de forma a que estes possam fazer face aos custos externos de urbanização, nomeadamente o reforço e a manutenção das infraestruturas gerais da vila, o aumento da capacidade e o funcionamento dos equipamentos de utilização coletiva, entre outras. Esta assume-se, portanto, como uma receita essencial para assegurar uma adequada qualidade do ambiente urbano e promover a equidade social e económica entre os residentes.

### **8.3 Horizonte Temporal**

O horizonte temporal delineado para o conjunto de ações e investimentos previstos aponta para um período de tempo de execução, equivalente ao horizonte temporal do PDM. Assim, o Programa de Execução abrange o decénio de 2010-2020 (anos 1 a10).

A calendarização proposta tem em conta critérios definidos, com vista a privilegiar as ações estruturantes para o município, como sejam a consideração das intervenções prioritárias/urgentes, a articulação entre alguns dos planos, a elaboração em curso de estudos ou procedimentos prévios e, por fim, os critérios de ordem geográfica, como a sua distribuição no território, o impacte ambiental resultante ou previsto, a complexidade do sistema urbano e a população global beneficiada.

### **8.4 Volume do Investimento**

Como se apresenta nas tabelas anteriores, o volume total de investimentos esperado poderá ascender aos **65.153.165** de euros, sendo que este montante deverá ser desembolsado, em grande parte, pelo município, ao longo do período de vigência do novo PDM. Algumas ações previstas são, porém, passíveis de comparticipação por parte da Administração Central ou por parte de Fundos Comunitários.