



**ANDREIA RAQUEL
TEIXEIRA DOS
SANTOS DA SILVA
TÃO**

**O PLANEAMENTO MUNICIPAL À ESCALA DO
BAIRRO – DESAFIOS À SUA IMPLEMENTAÇÃO**



**ANDREIA RAQUEL
TEIXEIRA DOS
SANTOS DA SILVA
TÃO**

**O PLANEAMENTO MUNICIPAL À ESCALA DO
BAIRRO – DESAFIOS À SUA IMPLEMENTAÇÃO**

Relatório de Estágio apresentado à Universidade de Aveiro para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Planeamento Regional e Urbano, realizada sob a orientação científica do Doutor Paulo António dos Santos Silva, Professor Auxiliar do Departamento de Ciências Sociais, Políticas e do Território da Universidade de Aveiro.

Dedico este trabalho ***aos meus pais e irmão***; PESSOAS extraordinárias que me apoiam, respeitam, que me permitem crescer a cada dia e pela passagem de valores humanos incalculáveis. Pessoas que, acima de tudo, me ensinam a AMAR incondicionalmente e levantar mais forte após cada queda.

o júri

presidente

Prof. Doutor José Carlos Baptista da Mota
professor auxiliar da Universidade de Aveiro

Prof. Doutor Frederico Amado de Moura Sá
professor auxiliar convidado da Universidade de Aveiro

Prof. Doutor Paulo António dos Santos Silva
professor auxiliar da Universidade de Aveiro

agradecimentos

“Escolhe um trabalho que gostes e não terás que trabalhar nem um dia na tua vida”

Confúcio

O meu relatório inicia com a frase que melhor define a minha passagem pela Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar. Este período foi, sem dúvida, dos mais enriquecedores do meu percurso académico e determinante para a minha evolução pessoal e técnica.

Eu acredito que a qualidade das pessoas que nos rodeiam define a qualidade das nossas vidas. Estou profundamente grata àqueles que me permitiram ser a melhor versão de mim própria, e me ajudaram a manter o foco, para continuar a SER o que QUERO ser.

O estágio curricular que culminou com a elaboração do presente relatório tornou-se uma aventura maravilhosa pelos seus intervenientes, que me permitiram sonhar e concretizar durante este percurso. As pessoas que me inspiraram e motivaram têm um rosto, que passo a apresentar com grande estima e enorme carinho;

Doutor Paulo António dos Santos Silva; docente do mestrado de Planeamento Regional e Urbano da Universidade de Aveiro, que mais do que um orientador, foi uma bússola na execução deste relatório, pela sua disponibilidade, orientação, bem como pelas sugestões e conhecimentos partilhados.

Arquiteto Carlos Alberto de Barros Costa Pinto; Chefe de Divisão de Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, fundamental pela compreensão demonstrada, apoio, inserção, orientação e acompanhamento ao longo do estágio.

Professor António Alberto Pires Aguiar Machado; Presidente da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar e amigo, que me deu a oportunidade de realização do estágio curricular na Câmara Municipal e acreditou sempre em mim.

Dra. Liliana Paço, Eng.^a Nathalie Esteves, Eng.^o Carlos Costa e Dra. Silvana Rodrigues; Técnicos Superiores da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, que me permitiram cocriar e sentir integrada pelo excelente acolhimento, pela boa disposição, compreensão, amizade, ajuda e disponibilidade em transmitir conhecimentos, depositando confiança no meu trabalho e acima de tudo na minha pessoa.

De modo geral; todos os docentes do mestrado de Planeamento Regional e Urbano da Universidade de Aveiro (2012-2014), que me instruíram de conhecimentos e ferramentas essenciais à aquisição de competências para realização do presente trabalho, bem com todas as pessoas que integram a Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, pela simpatia e recetibilidade, que permitiram sentir-me em casa na minha passagem pelo Município.

palavras-chave

Plano de Pormenor, urbanismo, território, município, relatório, legislação.

resumo

O estágio curricular do Mestrado em Planeamento Regional e Urbano realizado na Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar permitiu-me, desempenhar funções ao nível das atividades de gestão urbanística. Nomeadamente no setor dos licenciamentos e vistorias, através da análise dos processos do Município, por forma a garantir o cumprimento legal dos procedimentos recorrendo à consulta e interpretação da legislação correspondente, e ainda no que respeita à verificação e validação dos documentos integrantes dos processos de licenciamento, segundo as diretrizes da Câmara Municipal. Tive ainda a oportunidade de realizar os pareceres técnicos, resultantes dos pedidos de certidões, autorizações de utilização e averbamentos de alvará, que foram posteriormente revistos e validados pela técnica superior do Município responsável pelo setor. Procedi também ao acompanhamento de todas as vistorias correspondentes, tendo tido contacto com a realidade prática dos procedimentos. Estão descritas no presente relatório as fases e secções do processo de licenciamento, o modo de análise de acordo com os trâmites da legislação para certidões de isenção de licença, os procedimentos para autorizações de utilização, averbamentos de alvará, construções ou ampliações de habitações, bem como a modelação dos pareceres técnicos e vistorias. Participei ainda, ao abrigo das funções que me foram atribuídas, na execução do Plano de Pormenor (PP) de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), nomeadamente o parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar. O objetivo deste trabalho foi essencialmente de caracterizar e diagnosticar a área delimitada na planta de ordenamento denominada por UOPG 06, que acompanha o Plano Diretor Municipal de Vila Pouca de Aguiar, no qual consta a descrição dos conteúdos programáticos de cada porção de território. O referido plano visa ainda fundamentar as propostas de ocupação para a área de intervenção, bem como estabelecer as regras para as execuções urbanísticas. Neste seguimento elaborei um relatório onde consta a caracterização do território resultante de visitas de terreno, consulta de informação territorial e bibliografia, análise e interpretação da cartografia e documentação constante no Plano Diretor Municipal (PDM), tornando desta forma possível a elaboração de cartogramas temáticos e cadastrais. A realização da análise SWOT, para todas as componentes do território caracterizadas previamente, foi fundamental para direcionar a proposta de plano em jeito de diagnóstico, constituindo deste modo uma base sólida para a proposta de plano, que contam ainda com a análise dos sistemas e instrumentos de execução, tendo base legal que permite dotar os decisores de ferramentas essenciais para proceder à análise do PP exposto.

keywords

Detail Plan, urbanism, territory, municipal, report, legislation.

abstract

The curricular internship of the Masters Degree in Regional and Urban Planning in the Vila Pouca de Aguiar Municipal Council allowed me to carry out functions at an urban management level. Following these directives within the licensing and inspection department and by the scrutiny of the Municipal Procedures such as to guarantee the compliance to its legal framework, I have demonstrated proficiency in the handling of legislation and its interpretation. I have also verified and validated documentation that are integral to the licensing procedures with strict adherence to the City Hall's legal requirements. I also had the opportunity of carrying out the technical dispatches resulting from certificate and authorization requests for permit licensing, which were subsequently reviewed and validated by the superior technician of the municipality in charge of the sector. I also supervised all the corresponding inspections, having had contact with the practical reality of the procedures. The phases and sections of the licensing process are distinguished in this report, the analysis procedures according to the legislation for license exemption certificates, the procedures for general authorizations permits, revocations of licences, construction or extensions of homes as well as the modeling of technical reports and inspections. I also partook, under the functions assigned to me, in executing the "Detail Plan" Plano de Pormenor (PP) of an Operational Planning and Management Unit (UOPG), namely the Vila Pouca de Aguiar Park. The objective of this project was essentially to characterize and identify the defined area in the UOPG 06 planning plant, which supplements the "Plano Diretor Municipal" of Vila Pouca de Aguiar, in which the description of the programmatic contents of each portion of territory is included. The referred plan also aims in substantiating the occupancy proposals for the intervention area, as well as establish the rules for urban planning. In this follow-up, I wrote a report which shows the characterization of the territory resulting from field visits, territorial and bibliographical information, the cartographic analysis and interpretation and documentation in the Municipal Master Plan "Plano Diretor Municipal" (PDM), thus making the elaboration of the thematic and cadastral cartograms possible. The implementation of the SWOT analysis, for all previously characterized territory components was fundamental in directing the proposed plan in a diagnostic way, thus constituting a solid basis for the plan proposals, which also have the analysis of the systems and execution instruments consisting from a legal basis allowing decision-makers to have essential tools in carrying out the PP analysis.

*“É impossível que ocorram grandes transformações positivas no destino da humanidade,
se não houver uma mudança de peso na estrutura básica do seu modo de pensar”*

Stuart Mill

LISTA DE ACRÓNIMOS

BGRI – Base Geográfica de Referenciação de Informação

CAOP – Carta Administrativa Oficial de Portugal

CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

CIMI – Código de Imposto Municipal sobre Imóveis

CM – Câmara Municipal

dB- Decibéis

DFCI – Defesa da Floresta contra Incêndios

DGOTDU – Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

D.L – Decreto-Lei

EEM – Estrutura Ecológica Municipal

EN – Estrada Nacional

GETER – Grupo de Estudos Territoriais

INE – Instituto Nacional de Estatística

Lden – Indicador de ruído diurno-entardecer-noturno

LEE – Locais Estratégicos de Estacionamento

Ln – Indicador de ruído noturno

PDM – Plano Diretor Municipal

PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios

PP – Plano de Pormenor

PPPVVPA – Plano de Pormenor do Parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar

RAN – Reserva Agrícola Nacional

REN – Reserva Ecológica Nacional

RGR – Regime Geral sobre o Ruído

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação

RMUE – Regime Municipal de Urbanização e Edificação

RSU – Resíduos Sólidos Urbanos

SDFCI – Sistema de Defesa de Florestas contra Incêndios

SGT- Sistema de Gestão Territorial

UA – Universidade de Aveiro

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

UTAD – Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro

VPA – Vila Pouca de Aguiar

Índice

1. Introdução	11
1.1. Apresentação do relatório de estágio.....	11
1.2. Objetivos do relatório de estágio.....	13
1.3. Metodologia	13
1.4. Estrutura do relatório de estágio.....	16
2. O planeamento urbanístico e a sua evolução.....	17
2.1. Evolução do planeamento urbanístico em Portugal	18
3. Principais atividades desenvolvidas durante o estágio.....	25
3.1. Caraterização e análise territorial da área do pppvvpa.....	25
3.1.1. Descrição e enquadramento territorial	25
3.1.2. Conteúdo previsto no PDM para a área do PPPVVPA	28
3.1.3. Caraterização e análise patrimonial.....	31
3.1.4. Caraterização e análise do contexto socioeconómico	36
3.1.5. Caraterização e análise do espaço público	42
3.1.5.1. Rede de circulação pedonal.....	42
3.1.5.2. Rede de circulação automóvel.....	45
3.1.5.4. Infraestruturas.....	49
3.1.5.5. Espaços verdes públicos.....	50
3.1.6. Caraterização e análise do espaço privado.....	51
3.1.6.1 Espaços verdes privados.....	51
3.1.6.2. Edificado	57
3.1.7. Informação cadastral	58
3.1.8. Avaliação das necessidades coletivas.....	60
3.2. Diagnóstico da área do PPPVVPA.....	61
3.2.1. Síntese da análise	61
3.2.2. Diagnóstico de base SWOT	62
3.2.3. Diagnóstico global e eixos orientadores para a proposta de PPPVVPA	64
3.3. Proposta sumária para a área do PPPVVPA	64
3.3.1 Descrição da proposta	65
3.4. Execução do PPPVVPA.....	71
4. Descrição de outras atividades desenvolvidas.....	80
4.1. A gestão urbanística na Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar	80
4.2. Revisão do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios	90
4.3. Análise dos dados estatísticos do Concelho (censos 2011).....	92

5. Reflexão e discussão de resultados do estágio	94
6. Síntese conclusiva	96
7. Referências bibliográficas	98

ANEXOS

ANEXO I: Elementos que acompanham o capítulo 3.....	106
ANEXO II: Elementos que acompanham o capítulo 4	120

Índice de Figuras

Figura 1: Enquadramento geográfico do Concelho de Vila Pouca de Aguiar	26
Figura 2: Enquadramento geográfico da área do plano de pormenor do Parque da Vila de VPA	27
Figura 3: Castelo medieval de Aguiar de Pena	32
Figura 4: Igreja de S. Salvador e cemitério (esq.) e Capela do Senhor (dir.).....	33
Figura 5: Cartograma temático com a identificação do elemento patrimonial não classificado (PDM)	34
Figura 6: Jardim na envolvente do museu municipal.....	35
Figura 7: Museu de Vila Pouca de Aguiar, localizado na Rua Padre Mário Ferreira Botelho....	35
Figura 8: Extrato da planta da toponímia, com a identificação das vias existentes na área do PPPVVPA (CMVPA)	42
Figura 9: Lancil na Av. da Noruega	44
Figura 10: Passeio na Av. da Noruega	44
Figura 11: Passeio fraturado na Rua Comendador Silva.....	44
Figura 12: Passeio na Rua Comendador Silva	44
Figura 13: Passeio da Av. Dr. Abílio Ribeiro	44
Figura 14: Passeio na Rua Padre Mário Ferreira Botelho	44
Figura 16: Estreitamento do passeio na Rua Padre Mário Ferreira Botelho	45
Figura 15: Estreitamentos do passeio na Rua Comendador Silva.....	45
Figura 17: Rua Comendador Silva	46
Figura 18: Rua Padre Mário Ferreira Botelho.....	46
Figura 19: Cartograma temático com a identificação da rede viária e sentidos de circulação automóvel (PDM).....	47
Figura 20: Cartograma temático com a identificação do local de estacionamento (PDM)	49
Figura 21: Sistema de águas pluviais	50
Figura 22: Sistema de águas residuais.....	50
Figura 23: Sistema de distribuição de telecomunicações	50
Figura 24: Sistema de distribuição elétrica	50
Figura 25: Sistema de iluminação pública	50
Figura 26: Jardim público junto da Av. da Noruega e Rua Padre Mário Ferreira Botelho	51
Figura 27: Cartograma temático com a identificação da Estrutura Ecológica Municipal.....	52
Figura 28: Cartograma temático com a identificação do tipo de solo urbano (PDM).....	53
Figura 29: Cartograma temático com a identificação da Rede Natura 2000 (PDM)	54
Figura 30: Cartograma temático com a identificação das linhas de água (PDM)	55

Figura 31: Zona de pastagem junta da Rua Comendador Silva	55
Figura 32: Espaço de cultivo junto à Av. Dr. Abílio Ribeiro.....	55
Figura 33: Zona de atividade agrícola junto da Av. Da Noruega.....	56
Figura 34: Zona de pastagem junto da Av. Dr. Abílio Ribeiro	56
Figura 35: Terrenos sem uso na Rua Padre Mário Ferreira Botelho	56
Figura 36: Terrenos sem uso na Av. da Noruega	56
Figura 37: Edificado da zona envolvente da área do plano	57
Figura 38: Identificação dos edifícios (PDM).....	58
Figura 39: Planta de cadastro à escala 1:2000.....	60
Figura 40: Projeto da proposta de plano.....	67
Figura 41: Tramitação dos processos de licenciamento	81

Índice de Quadros

Quadro 1: Acontecimentos evolutivos do planeamento urbanístico em Portugal.....	20
Quadro 2: Principais alterações à Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo.....	23
Quadro 3: Principais alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial	23
Quadro 4: Índices e parâmetros urbanísticos permitidos para a UOPG 06	30
Quadro 5: Caraterização dos passeios	43
Quadro 6: Caraterização das vias rodoviárias	45
Quadro 7: Caraterização do estacionamento	47
Quadro 8: Contabilização do n.º de lugares de estacionamento ocupados.....	48
Quadro 9: Informação cadastral do PPPVVPA.....	59
Quadro 10: Análise SWOT	61
Quadro 11: Modos de deslocação mais utilizados	70
Quadro 12: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos (Artigo 20.º do PDM).....	71
Quadro 13: Cronograma da Execução do PPPVVPA	79
Quadro 14: Resumo do guia técnico para a revisão do PMDFCI	90
Quadro 15: Condicionantes/ servidões e restrições de utilidade pública	106
Quadro 16: Elementos necessários à emissão da licença de construção	120
Quadro 17: Elementos necessários à comunicação prévia	121

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Evolução da população residente entre 1991 e 2011, por Município do Alto Tâmega (INE)	36
Gráfico 2: Evolução da população residente entre 1981 e 2011, na freguesia de VPA	37
Gráfico 3: Distribuição da população residente por sexo na freguesia de VPA	37
Gráfico 4: Distribuição da população residente por grupos etários na freguesia de VPA	38
Gráfico 5: Níveis de escolaridade da população residente na freguesia de VPA.....	39
Gráfico 6: Situação profissional da população residente na freguesia de VPA	39
Gráfico 7: Distribuição da população residente por setor de atividade na freguesia de VPA.....	40
Gráfico 8: Tipologia dos edifícios na freguesia de VPA.....	40
Gráfico 9: Estrutura funcional do parque edificado na freguesia de VPA	41
Gráfico 10: Tipo de alojamentos existentes na freguesia de VPA	41

1. INTRODUÇÃO

1.1. APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE ESTÁGIO

Eu acredito que a verdadeira transformação social só é possível possibilitando o desenvolvimento de pensamento crítico. Foi com base no cruzamento desta premissa com a minha paixão pelo território, que integrei o mestrado em Planeamento Regional e Urbano da Universidade de Aveiro.

Optei pela conclusão da minha capacitação através do relatório de estágio, em detrimento da elaboração de dissertação e do projeto, porque acredito na qualidade do produto resultante da conexão com o mundo do trabalho, como sendo a melhor forma de aprender a fazer mais e melhor.

O contacto direto com a prática urbanística permitiu-me absorver as suas especificidades, aplicando os conceitos teóricos apreendidos ao longo da minha formação, numa vertente real e integrada no mercado de trabalho, tendo sido fundamental para a aquisição da experiência que procurava, bem como pelo desenvolvimento dos conceitos fundamentais no exercício das minhas funções.

A minha ligação emocional à terra natal levou-me ao sentimento inadiável de procurar contribuir para o desenvolvimento do Concelho, tendo desta forma optado por realizar o estágio na Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar (CMVPA), mais precisamente no departamento de ambiente e urbanismo, cujo Chefe de Divisão é o Arquiteto Carlos Alberto de Barros Costa Pinto, sob a orientação do Doutor Paulo Silva da Universidade de Aveiro.

A apresentação do relatório de estágio visa dar a conhecer o trabalho desenvolvido na elaboração do Plano de Pormenor do Parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar (PPPVVPA), nomeadamente ao nível dos relatórios de caracterização, diagnóstico e fundamentação das propostas. Estas matérias serão aprofundadas de forma exaustiva ao longo do documento, e foram desenvolvidas com base no conhecimento acumulado do território, desde a caracterização dos recursos territoriais da área do plano à análise das condições económicas, sociais, culturais e ambientais das propostas efetuadas.

Procedi ainda no decorrer do PP ao levantamento cadastral, com a identificação dos proprietários, as divisões das parcelas, respetivas áreas, perímetro e a tipologia. O conhecimento cadastral, segundo OLIVEIRA (2002), é essencial para se proceder às celebrações contratuais e às negociações, trata-se de um mecanismo de planeamento de apoio à execução urbanística, pois

permite encontrar vias que tornem o plano exequível, por meio das negociações entre a Administração e os proprietários.

Os procedimentos para a tramitação da elaboração do plano de pormenor são estabelecidos pelo Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, com as respetivas alterações, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A área de intervenção de acordo com o Plano Diretor Municipal de Vila Pouca de Aguiar, publicado pelo aviso n.º 12613/2012, corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão denominada por UOPG 06, intitulada de Parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar.

Deste modo, foram desenvolvidas as propostas para esta unidade operativa, estabelecendo regras e pressupostos que deverão ser cumpridos. Os planos de pormenor destinam-se a detalhar e concretizar programas de desenvolvimento territorial, enquadradas no planeamento a nível global (Almeida, 2010).

Os trabalhos inerentes ao PP tiveram início com a caracterização e análise da área de intervenção e respetivo diagnóstico. Após esta fase, foram definidos os objetivos a atingir com a proposta do PP, que resultou no estudo prévio sobre a proposta de desenho urbano, submetida à consideração do executivo municipal.

Para além da elaboração do PP, desenvolvi trabalhos no âmbito da gestão urbanística, assentes na consulta da legislação aplicável e em processos de licenciamento de obras, bem como na análise dos pedidos requeridos pelos munícipes de escassa relevância urbanística.

Realizei ainda a revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Vila Pouca de Aguiar, com base no guia técnico elaborado pela Direção de Unidade de Defesa de Floresta. O referido plano agrega o Diagnóstico (Caderno I), Plano de Ação (Caderno II) e o Plano Operacional Municipal (Caderno III). O meu contributo na elaboração da PMDFCI deu-se ao nível da caracterização da população, bem como através da atualização de toda a informação estatística e territorial constante no PMDFCI anterior. Responsabilizei-me também pela organização do dossiê do projeto, sob a orientação da técnica de ordenamento do território e acompanhamento do vereador do Pelouro do ambiente e urbanismo.

1.2. OBJETIVOS DO RELATÓRIO DE ESTÁGIO

Os objetivos do presente relatório são:

- Apresentação das funções desempenhadas no decorrer do estágio curricular na CMVPA, no que respeita à elaboração do plano de pormenor do Parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar;
- Descrição não exaustiva das atividades adicionais desenvolvidas no âmbito do estágio, nomeadamente na gestão urbanística e licenciamentos, revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios e análise dos dados estatísticos do Concelho de Vila Pouca de Aguiar.
- Apresentação da evolução cronológica do planeamento urbanístico, do direito do urbanismo, e ainda dos principais diplomas regulamentares.
- Identificação da aprendizagem adquirida no âmbito do estágio curricular realizado.

1.3. METODOLOGIA

O plano de estágio resulta da interação do supervisor da CMVPA, Arquiteto Carlos Alberto Costa Pinto com o orientador da Universidade de Aveiro, Doutor Paulo Silva.

Apesar do plano de estágio indicar o desempenho das minhas funções na vertente do ordenamento do território, no departamento de ambiente e urbanismo, nomeadamente no PPPVVPA, sob a orientação e acompanhamento da técnica de gestão do território da autarquia, a proximidade física ao gabinete de licenciamentos e vistorias, permitiu-me adquirir conhecimentos nessa área, bem como me possibilitou o desenvolvimento de determinadas tarefas nessa vertente.

A metodologia de trabalho implementada para a elaboração do PPPVVPA, privilegiou uma forte articulação entre a equipa do Município destacada para o efeito e eu própria. A organização da metodologia deste trabalho iniciou com a consulta de toda a legislação inerente aos planos de pormenor, passando pela análise de documentos produzidos pelo Município, nomeadamente o documento de caracterização do território municipal (setembro 2005), visão prospetiva e estratégica (setembro 2006) e o relatório de fundamentação (janeiro 2011), elementos esses complementares ao PDM. Foram ainda consultados e analisados todos os dados disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística, de interesse para o desenvolvimento do PP.

A legislação de suporte regulamentar de base, consultada para a elaboração do plano de pormenor foi:

- Plano Diretor Municipal de Vila Pouca de Aguiar, publicado pelo aviso n.º 12613/2012, de 20 de setembro;
- Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, com as respetivas alterações, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativo aos instrumentos de gestão territorial;
- Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabeleceu os critérios de classificação e de qualificação do solo em função do uso dominante, compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade;
- Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado através da Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial e a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases de solos.

A caracterização do território da área do PP ao nível do património, socioeconomia, bem como espaços públicos e privados, foi efetuada com base legal e considerando as especificidades da zona a intervir. O método adotado incidiu nas visitas ao local, acompanhada pelos técnicos da Câmara Municipal da equipa de trabalho, por forma a efetuar registos fotográficos, medições, bem como possibilitou o contacto direto com os proprietários dos terrenos afetos à área do plano.

A referida caracterização do território iniciou ao nível do património, resultando no estudo aprofundado do PDM de VPA da área em análise, bem como na identificação e salvaguarda dos valores culturais e materiais do património em causa.

A análise dos dados estatísticos do INE da Freguesia de VPA, foi fundamental, para garantir a estruturação do PP tendo em conta as dinâmicas populacionais e socioeconómicas da área alvo de intervenção.

O estudo do espaço público permitiu ter em conta a circulação automóvel e pedonal, o estacionamento, espaços verdes e infraestruturas da área na elaboração do PP, ao passo que a consideração do espaço privado foi essencial para ter em conta a caracterização do edificado e

respetiva função, características morfológicas, estado de conservação, n.º de pisos, estado de ocupação, logradouros, tipologia de uso e ocupação dos terrenos privados sem construção.

A caracterização territorial resultou por fim numa tabela e cartograma, confirmada e corrigida pelas Finanças, elaborada com recurso à cartografia cedida pela CMVPA, que permitiu com maior eficácia e rigor o levantamento cadastral, criado com base nos limites dos terrenos, e com o apoio dos proprietários.

Procedi ainda ao levantamento de todas as hipóteses de propostas, com base no Decreto-Lei 380/99 de 22 de setembro, revogado pelo Decreto-Lei 80/2015 de 14 de maio, por forma a ter em conta os sistemas e instrumentos de execução possíveis na elaboração do programa de execução do PP.

A redação da fundamentação da proposta do PP foi seguida minuciosamente pelo autor da mesma, Arquiteto Carlos Alberto Costa Pinto, tendo resultado da junção da proposta que elaborei e o diagnóstico criado.

Relativamente à gestão urbanística, a equipa de trabalho de análise dos processos de licenciamento da CMVPA era constituída por um técnico superior da área jurídica e dois técnicos superiores da área de engenharia civil, para além da minha pessoa. Contudo, o meu contributo ao abrigo do estágio curricular efetuado, foi ao nível da consulta exaustiva e interpretação da legislação aplicável, por forma a estudar os processos de pedidos de licenciamento de construções, ampliações e demolições, em fases de análise e de revisão, para além da consulta/verificação dos elementos instrutórios entregues à luz da legislação em vigor.

O contacto com a dinâmica da gestão urbanística da CMVPA permitiu-me adquirir conhecimentos e colocá-los em prática, através da análise dos requerimentos dos munícipes e elaboração de pareceres, revistos posteriormente pelos técnicos municipais responsáveis, dentro dos quais destaco:

- Pedidos de licenças especiais para conclusão de obra e solicitações de prorrogação de prazos para conclusão da obra;
- Pedidos de averbamento a um novo titular da licença de utilização de um edifício ou fração;
- Pedidos de averbamento de novo titular do alvará de construção/técnico autor do projeto/ técnico de fiscalização/industrial da construção civil;
- Pedidos de licença de utilização de edifícios ou suas frações;

- Pedidos de autorização e alteração de utilização de um edifício ou fração;
- Pedidos de certidões de isenção de habitabilidade em edifícios construídos antes de 1970 em Vila Pouca de Aguiar e Pedras Salgadas e 1980 nos restantes aglomerados do Concelho;
- Pedidos de certidões de propriedade horizontal de edifícios com mais de uma fração autónoma.

1.4. ESTRUTURA DO RELATÓRIO DE ESTÁGIO

O relatório de estágio em gestão urbanística e planos de pormenor na Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, que visa a obtenção do grau de mestre em Planeamento Regional e Urbano, está distribuído em seis capítulos que passo a identificar:

Capítulo 1: Nota introdutória de caracterização do relatório, apresentação das funções desempenhadas no âmbito do estágio, enumeração dos objetivos do plano de estágio e identificação da metodologia de trabalho adotada;

Capítulo 2: Abordagem cronológica à evolução do planeamento urbanístico em Portugal, com referência às principais atualizações e incidência na prática da vertente dos planos de pormenor;

Capítulo 3: Identificação e caracterização das atividades desenvolvidas no âmbito do estágio curricular no que respeita aos planos de pormenor;

Capítulo 4: Descrição das tarefas executadas para além dos objetivos definidos no plano de estágio;

Capítulo 5: Reflexão e identificação de competências técnicas adquiridas com a elaboração do estágio curricular;

Capítulo 6: Conclusão do relatório de estágio, através da identificação de relação entre as funções desempenhadas e respetivos conhecimentos técnicos e pessoais adquiridos.

2. O PLANEAMENTO URBANÍSTICO E A SUA EVOLUÇÃO

Segundo Fernando Alves Correia (2001), o Urbanismo é um conceito que pode e deve ser encarado como um conceito social, uma técnica ou uma ciência.

A vertente social do urbanismo debruça-se sobre fenómenos como o crescimento das cidades, o aumento populacional, e ainda sobre a elevada concentração de pessoas nas cidades. Em Portugal, verifica-se uma distribuição da população concentrada nos grandes centros, como é o caso de cidades altamente urbanizadas como Lisboa e Porto, comparativamente aos restantes distritos do país.

Relativamente à vertente técnica do planeamento urbanístico, tem sido verificada uma atualização constante evolutiva ao longo da história, acompanhando deste modo as novas técnicas arquitetónicas, de planeamento, de construção e de ideologias políticas.

Exemplos da evolução das práticas urbanísticas ao longo da história de acordo com Correia (2001):

- **Alinhamento** – Separação das zonas edificáveis das não edificáveis (séc. XIX), por meio da definição de ruas e praças, contribuindo desta forma para a restrição ao uso do solo para fins edificatórios.
- **Expansão e renovação urbana** – A expansão, como o próprio nome indica, assenta na progressão da cidade, com a criação de novos bairros de forma regular. A renovação urbana, por sua vez, atua sobre as demolições de bairros antigos, para construção de novas ruas e edifícios de melhor qualidade e de salubridade (séc. XIX).
- **Zonamento** – Trata-se de uma técnica do urbanismo contemporâneo do arquiteto Joseph Stübben, que consiste na divisão do solo para determinados usos, nomeadamente residencial, industrial, comércio, ensino, espaços verdes, de desporto e lazer, entre outros.
- **Cidade-Jardim** – O autor desta técnica é Ebenezer Howard, com o intuito de harmonizar o ambiente urbano, interligando o urbano com o rural, sendo para tal necessário agregar os aspetos positivos da cidade e do campo, bem como eliminar os aspetos negativos de cada um. Deste modo, Howard criou núcleos urbanos afastados das grandes cidades e rodeados pelo verde do campo.
- **Cidade linear** – Da autoria de Soria y Mata, a técnica da cidade linear encontra-se interligada com as vias rápidas de comunicação, como as estradas, linhas de ferros,

entre outras, permitindo assim manter o contacto entre o campo e a cidade, que auxilia a população na distribuição de equipamentos.

- **Regionalismo urbanístico** – Desenvolvida por Patrick Geddes e Lewis Mumford, esta técnica assenta na impossibilidade de controlar o crescimento das cidades de forma ordenada, e ainda no alargamento do ordenamento do território às dimensões municipal, regional e nacional.
- **Plano urbanístico e o funcionalismo racionalista** – É uma técnica que engloba as técnicas anteriormente referidas, na qual o plano urbanístico é encarado como um instrumento que auxilia o urbanismo. A referida técnica foi desenvolvida nos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM) no ano de 1928 em Genebra, tendo sido reconhecida na Carta de Atenas.

A **Carta de Atenas** é o documento de compromisso que surge dos encontros de CIAM, tendo sido redigida em 1933, por arquitetos e urbanistas do século XX, entre os quais destaco Le Corbusier, e que contém orientações sobre o exercício do urbanismo na sociedade.

Le Corbusier, considerado o pai do conceito da cidade moderna, defendeu que as quatro funções do homem dentro de uma cidade é; habitar, trabalhar, recrear-se e circular, tendo atribuído ao urbanismo a função de tornar a cidade funcional, no desempenho destas atividades.

- **Cidades-novas** – Esta técnica consiste na criação artificial de cidades novas, com o objetivo de descentralizar e equilibrar zonas urbanas. Com esta técnica, iniciou-se um movimento baseado em três documentos oficiais; o relatório da Comissão Barlow, o relatório da Comissão Reith, e ainda o plano “Abercrombie”, que foram fundamentais para o desenvolvimento dos estudos nesta área.

Segundo Fernando Alves Correia (2001), o urbanismo como ciência debruça-se sobre a evolução e transformação das cidades, na procura de conhecimentos em diversas áreas, assim sendo, o objeto do urbanismo é tornar compatíveis os diferentes usos do território e coordená-los.

2.1. EVOLUÇÃO DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO EM PORTUGAL

O urbanismo surge em Portugal, de acordo com Lobo (2011), em 1930, contudo, o grande défice de informação topográfica atualizada, dificultou a sua expansão, tendo sido criada uma

Comissão de Fiscalização de Levantamentos Aerofotogramétricos, para colmatar essa falha e proceder a novos levantamentos topográficos do território.

O referido trabalho permitiu, em 1940, o início dos primeiros planos urbanísticos, que ganharam escala no ano 1950. A administração central apoiou financeiramente os Municípios com menos recursos económicos.

Na década de 1960, o Estado permitiu a privatização da iniciativa através do Decreto-Lei 46673 de 1965, concedendo os meios legais necessários às autoridades administrativas para exercerem uma intervenção mais eficiente nas operações de loteamento urbano, como consequência, foi registado um aumento exponencial de construções em Portugal nesse período, nomeadamente no que respeita a loteamentos de tipologia privada e construções ilegais.

Todavia, as intervenções no território por parte dos privados tornaram-se desordenadas, tendo sido necessário criar enquadramento legal para proceder à organização das operações, surgindo assim o Decreto-Lei 576/70 – Lei dos Solos, o Decreto-Lei 560/71 – Planos Gerais de Urbanização.

Por forma a combater as construções clandestinas, surgiu o Decreto-Lei 289/73, com o objetivo de regular a intervenção das autoridades administrativas responsáveis nas operações de loteamento. Contudo, foi ainda necessário legitimar as ilegalidades existentes, através do Decreto-Lei 804/76 – Reconversão dos Loteamentos Ilegais.

Em 1976, foi concedida a possibilidade venda de terrenos por parte dos Municípios, através da Lei dos Solos pelo Decreto-Lei 694/76.

Em 1982, dada a necessidade de planeamento do território de forma extensiva, surgiram os planos diretores municipais. A falta de adesão dos Municípios Portugueses levou ao surgimento do Decreto-Lei 69/90, fixando o regime para os planos municipais de ordenamento do território.

Finalmente, na década de 1990, surgiram por todo o país os Planos Diretores Municipais, Lobo (2011). Os planos estratégicos despontaram para complementar o PDM e surgiram na fase dos Estudos de Impacto Ambiental, dadas as preocupações crescentes com as questões ambientais e ecológicas.

Quadro cronológico dos acontecimentos evolutivos do planeamento urbanístico em Portugal, de acordo com Silva (2016):

Quadro 1: Acontecimentos evolutivos do planeamento urbanístico em Portugal

	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995
Instituições de planeamento	Sem cooperação	Decreto-lei (DL) permite que o setor privado intervenha nas operações urbanísticas, como forma de controlar os assentamentos informais. Avaliação negativa aumentaram as construções ilegais.	1971: DL força a venda dos edifícios de construção ilegal. 1973: DL proíbe a divisão de terrenos rurais. 1974: Surgem os primeiros planos; Construção de infraestruturas na Quinta do Conde.	1975: Tentativa de renovação das infraestruturas na Quinta do Conde. 1976: DL admite a associação entre Municípios e proprietários de terrenos. 1977: Primeiro plano para Quinta do Conde	1980: Criação de um gabinete técnico local na Quinta do Conde. 1981: Reunião nacional no Seixal. 1982: Pesquisa efetuada em Cascais, verifica a existência de 3260 casa ilegais. 1983: Reunião nacional em Palmela. 1984: DL proíbem a compropriedade.	1986: Concluído o primeiro plano urbano para Quinta do Conde. Pesquisa efetuada em Oeiras, verifica a existência de 4800 casa ilegais.	1990: DL estabelece o regime para os planos locais.	1995: São aprovadas as Áreas Urbanas de Gênese Ilegal (AUGI).
Ocupações ilegais	Aumentam as áreas urbanas ilegais.	Ocupação de forma desordenada e ilegal na Quinta do Conde.	Foi criada a primeira associação de proprietários. Verificou-se uma grande pressão para a construção de infraestruturas	1978: Primeiro plano elaborado e recusado	-	Distinção entre as primeiras e as segundas construções.	Bairros ilegais são tratados como áreas “normais”.	Criação de comissões de gestão.
Instituições de planeamento para a organização das ocupações ilegais	Desajuste entre a função e a estrutura da cidade	Gera Insatisfação. Aumenta o desejo e esperança na formação.	“Ponto de inflexão”: Eventos externos e final da dependência dos caminhos em cascata.	Instabilidade e Execução.	Avaliação negativa das estruturas.	Minimizar a fricção e maximizar as sinergias.	-	Retenção seletiva. Estruturas transitórias.

Fonte: Silva, 2016

Segundo Oliveira (2011), a Lei dos Solos alterada e publicada em 1976, não era suficiente para dar resposta aos problemas com que o ordenamento do território se deparava. Por forma a colmatar essa falha, em 1998, foi criada a Lei das Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo - Lei n.º48/98, que estabelece as bases da gestão territorial, seguida por três diplomas fundamentais no ano de 1999; o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), e o Código da Expropriação.

O final do século XX foi marcado positivamente pela evolução do direito do urbanismo em Portugal, tendo surgido reformas legislativas profundas em quatro setores fundamentais:

- 1. Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)** – Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, 1ª versão, alterado pelos seguintes diplomas: Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho; Declaração n.º 13-T/2001, de 30 de junho; Lei n.º

15/2002, de 22 de fevereiro; Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro; Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08 de agosto; Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro; Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro; Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de julho; Decreto-Lei n.º 266-B/2010, de 30 de março; Lei n.º 28/2010, de 02 de setembro; Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro; Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro; Retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro; Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 02 de outubro.

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, 1ª versão, alterado pelos seguintes diplomas: Decreto-Lei n.º 53/2000, de 07 de abril; Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro; Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro; Lei n.º 56/2007, de 31 de agosto; Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro; Retificação n.º 104/2007, de 06 de novembro; Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro; Decreto-Lei n.º 181/2009, de 07 de agosto; Decreto-Lei n.º 2/2011, de 06 de janeiro; Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com Alves (2003), o RJUE unificou a disciplina jurídica de todas as operações urbanísticas, nomeadamente as licenças e autorizações municipais de loteamento, de obras de urbanização e de obras de construção. Simplificou ainda os procedimentos de controlo prévio pelo Município, através da adoção de um novo conceito de loteamento. Constituiu também a possibilidade de conceder uma licença parcial para a construção da estrutura do edifício, anterior à aprovação final do projeto. O RJUE determinou que as edificações construídas ao abrigo do direito anterior não são afetadas por normas legais e regulamentares incidentes, diferenciando deste modo o domínio da fiscalização das operações urbanísticas, e diminuindo o alcance do deferimento tácito.

2. A Organização Administrativa do Urbanismo, constituída por:

2.1. Lei Orgânica do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 97/2003, de 07 de maio e alterada pelo Decreto-Lei n.º 316/2003, de 17 de dezembro.

2.2. Lei Orgânica das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 104/2003, de 23 de maio.

2.3. Regime Jurídico das Áreas Metropolitanas, aprovado pela Lei n.º 10/2003, de 13 de maio.

2.4. Disciplina Jurídica das Comunidades Intermunicipais de Direito Público aprovada pela Lei n.º 11/2003, de 13 de maio.

Citando Alves (2003), a organização administrativa do urbanismo consistiu numa afirmação de carácter transversal imediato entre os domínios do ambiente, ordenamento do território e das estratégias de qualificação e desenvolvimento sustentável dos espaços urbanos e rurais. Possibilitou a constituição de novas áreas metropolitanas, para além de Lisboa e Porto. As comunidades intermunicipais foram criadas sob a ideia fundamental de conceber plataformas territoriais, capazes de desempenhar várias funções e contribuindo para a descentralização administrativa.

- 3. Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)** – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003 de 12 de novembro, 1ª versão, alterado pelos seguintes diplomas: Retificação n.º 4/2004, de 09 de janeiro; Lei n.º 55-B/2004, de 30 de dezembro; Decreto-Lei n.º 221/2005, de 07 de dezembro; Lei n.º 60-A/2005, de 30 de dezembro; Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro; Lei n.º 21/2006, de 23 de junho; Decreto-Lei n.º 238/2006, de 20 de dezembro; Lei n.º 53-A/2006, de 29 de dezembro; Decreto-Lei n.º 277/2007, de 01 de agosto; Decreto-Lei n.º 324/2007, de 28 de setembro; Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro; Lei n.º 64/2008, de 05 de dezembro; Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro; Decreto-Lei n.º 175/2009, de 04 de agosto; Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril; Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho; Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro; Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro; Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro; Lei n.º 20/2012, de 14 de maio; Lei n.º 64/2012, de 20 de dezembro; Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro; Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro; Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro; Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro; Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março; Decreto-Lei n.º 41/2016, de 01 de agosto; Lei n.º 40/2016, de 19 de dezembro; Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

De acordo com Alves (2003), o CIMI teve como objetivos; a criação de um novo sistema de cálculo do valor patrimonial dos imóveis, a atualização dos valores, por forma a repartir e tributar, de forma justa, a propriedade imobiliária.

- 4. Código das Expropriações** – aprovado pelo Lei n.º 168/99 de 18 de setembro, 1ª versão, alterado pelos seguintes diplomas: Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro; Retificação n.º 18/2002, de 12 de abril; Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro; Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro; Lei n.º 56/2008, de 04 de setembro.

Os instrumentos jurídicos do ordenamento do território e do urbanismo são; o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial, e a Lei de Bases Gerais de Política Pública e Solos.

Quadro 2: Principais alterações à Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo

Lei n.º 48/98	Lei 54/2007	Lei 31/2014
<p>Estabelece os princípios gerais da política de ordenamento do território e do urbanismo; Define os Sistemas de Gestão Territorial:</p> <p>1. Nacional: 1.1. Programa nacional da política de ordenamento do território; 1.2. Planos setoriais com incidência territorial; 1.3. Planos especiais de ordenamento do território;</p> <p>2. Regional: 2.1. Planos regionais de ordenamento do território;</p> <p>3. Municipal: 3.1. Planos intermunicipais de ordenamento do território; 3.2. Planos municipais de ordenamento do território (PDM, PU, PP). A nível nacional a lei prevê a compatibilização entre os diversos instrumentos de política setorial. No âmbito regional estabelece diretrizes orientadoras do ordenamento municipal. A nível municipal estabelece os regimes de uso do solo.</p>	<p>Os planos intermunicipais de ordenamento do território são elaborados pelas câmaras municipais envolvidas e, após parecer da junta regional, aprovados pelas assembleias municipais respetivas; Os PDM estão sujeitos a parecer da junta regional e a ratificação pelo Governo, quando se verifique a incompatibilidade com planos regionais de ordenamento do território e planos sectoriais; Os PU e PP estão sujeitos a parecer da junta regional; A ratificação pelo Governo do PDM tem como efeito a derrogação das normas dos planos regionais e planos sectoriais incompatíveis com as opções municipais; A cessação de restrições e servidões de utilidade pública e a desafetação de imóveis do domínio público têm como efeito a caducidade do regime de uso do solo para eles especificamente previstos nos planos municipais de ordenamento do território.</p>	<p>Alterações ao regime do uso do solo, apenas existem 2 classes: rústico e urbano; PDM concentra todas as regras vinculativas dos particulares; Cooperação intermunicipal; Maior flexibilidade no planeamento territorial (PDM mais estratégico e programático, promovendo procedimentos mais flexíveis da sua alteração e revisão); Municípios com novos instrumentos para a gestão do território (venda e o arrendamento forçados e ainda a transferência de edificabilidade); Novo sistema económico-financeiro pretende assegurar a sustentabilidade do uso do solo, através do planeamento e da garantia de viabilidade económica e financeira das operações urbanísticas; Distribuição de encargos e benefícios e valorização e proteção do património cultural, da biodiversidade e dos ecossistemas; Aposta na Reabilitação Urbana; Maior relevo aos procedimentos de comunicação prévia; Estabelece mecanismos de regularização de operações urbanísticas.</p>

Fonte: Própria autoria de acordo com as alterações a LBOTU

Quadro 3: Principais alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

1999-2000-2003-2005-2007-2009-2011-2015		
<p>Simplificação e a eficiência dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal; SIMPLEX - Programa de Simplificação Legislativa e Administrativa; PDM só estão sujeitos a ratificação se no decorrer do procedimento de elaboração, seja suscitada a questão da sua compatibilidade com planos sectoriais ou regionais de ordenamento do território e sempre que a câmara municipal assim o solicite; Responsabilização dos Municípios pelas opções de ordenamento do território e de urbanismo; A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território passam a encontrar-se sujeitas, exclusivamente, aos mecanismos de participação no decurso do respetivo procedimento de elaboração, das entidades representativas da administração central; PRACE - Programa de Reestruturação da Administração Central do Estado; O acompanhamento pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional ao longo da elaboração dos planos passa a constituir uma opção do Município; Enquadramento normativo dos designados contratos para planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em conta os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública; No domínio dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, foi alargado o âmbito de intervenção, reconhecendo a ocupação territorial para fins turísticos, industriais e comerciais.</p>	<p>Estabelecem-se instrumentos operacionais necessários à programação da execução dos planos, bem como mecanismos de compensação de benefícios e encargos entre proprietários; São delimitadas as responsabilidades do Estado, das autarquias locais e dos particulares relativamente a um modelo de ordenamento do território que assegure o desenvolvimento económico e social e a igualdade; Consagra-se o dever de explicitação, pelos instrumentos de gestão territorial, do respetivo fundamento técnico; Procede-se à caracterização e definição de regras de tutela dos interesses públicos com expressão territorial, estabelecendo-se a identificação e hierarquização nos instrumentos de gestão territorial; Explicitam-se as relações entre os diversos instrumentos. A sua aprovação obedece a uma matriz comum: definição sucessiva da respetiva noção, objetivos, conteúdo material e documental, elaboração, acompanhamento, concertação, participação e discussão pública e aprovação; No que se refere aos planos intermunicipais, estabelece-se que a sua elaboração compete aos Municípios associados para o efeito ou às associações de Municípios, estando sujeitos a parecer da comissão de coordenação regional; Desenvolve a execução coordenada e programada do planeamento territorial, ao nível da execução, os objetivos de programação e coordenação das atuações da Administração, assegurando a colaboração entre entidades públicas e particulares e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos; Relacionar a dinâmica dos instrumentos de gestão com a respetiva avaliação, explicitando-se que da mesma pode resultar a fundamentação de propostas de alteração quer do plano quer dos respetivos mecanismos de execução.</p>	<p>Os instrumentos da administração central passam a designar-se programas, no sentido de reforçar o seu caráter de meio de intervenção do Governo na tutela de interesses públicos de âmbito nacional e regional; O PDM mantém-se como um instrumento de definição da estratégia municipal ou intermunicipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional; Os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação; Define a obrigatoriedade de fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos programas e dos planos territoriais no respetivo conteúdo documental; Disponibilização de uma plataforma eletrónica para efeitos de acompanhamento dos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão do PDM; Novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável; Os programas e os planos territoriais integram orientações para a sua execução, nomeadamente no que respeita à identificação e à programação das intervenções consideradas estratégicas. Nomeadamente a estimativa dos custos individuais e dos respetivos prazos de execução. Ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das propostas.</p>

Fonte: Própria autoria de acordo com as alterações ao RJIGT

A evolução e alteração dos instrumentos de planeamento territorial decorreu do desenvolvimento das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, assim como da entrada em vigor de leis e regulamentos que colidiram com os respetivos instrumentos territoriais.

3. PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE O ESTÁGIO

No decorrer do estágio no departamento de ambiente e urbanismo da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, as principais atividades desenvolvidas tiveram como objetivo a elaboração do plano de pormenor do Parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar.

A área do referido plano, de acordo com o regulamento do PDM de Vila Pouca de Aguiar, publicado pelo Aviso n.º 12613/2012, está devidamente delimitada e definida para operações urbanísticas, correspondendo a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão. O conteúdo programático desta UOPG está definido no número 6 do artigo 77.º do PDM, no qual consta a obrigatoriedade de existência de plano de pormenor aprovado para ocupação, uso e transformação do solo da área em causa.

O plano de pormenor é um instrumento determinante para o processo de planeamento, na medida em que contém propostas de ocupação para determinadas áreas do território municipal. O conteúdo material e documental que o acompanha deve ser estruturado e definido, tendo em conta as questões de ordem específica da área de intervenção, bem como deve ser considerado o contexto urbanístico, económico e social em que se insere, cumprindo integralmente com as exigências legais requeridas nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

O acompanhamento e elaboração do PP decorreu de três passos fundamentais:

Passo 1: Reconhecimento e caracterização dos recursos territoriais da área a intervencionar;

Passo 2: Interpretação espacial e funcional da estrutura física, e diagnóstico da situação existente através da análise SWOT, que permitiu identificar os principais problemas/ameaças e potencialidades/oportunidades da área a ser intervencionada;

Passo 3: Acompanhamento da elaboração da proposta de plano, e redação da proposta sumária colocada à consideração superior do executivo municipal.

3.1. CARATERIZAÇÃO E ANÁLISE TERRITORIAL DA ÁREA DO PPPVVA

3.1.1. DESCRIÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A identificação e caracterização de uma área de intervenção é fundamental para desenvolver e aplicar estratégias, planos, políticas e projetos de forma eficiente e eficaz, na medida em que prevê o levantamento das especificidades da unidade territorial e a avaliação das mesmas. (Healey, 1990)

O Concelho de Vila Pouca de Aguiar encontra-se no interior norte, na região de Trás-os-Montes, distrito de Vila Real, rodeado pelas serras do Alvão e Padrela. Encontra-se delimitado a norte pelos Concelhos de Boticas e Chaves, a este por Murça e Valpaços, a sul por Alijó, Sabrosa e Vila Real e a oeste pelo Concelho de Ribeira de Pena.

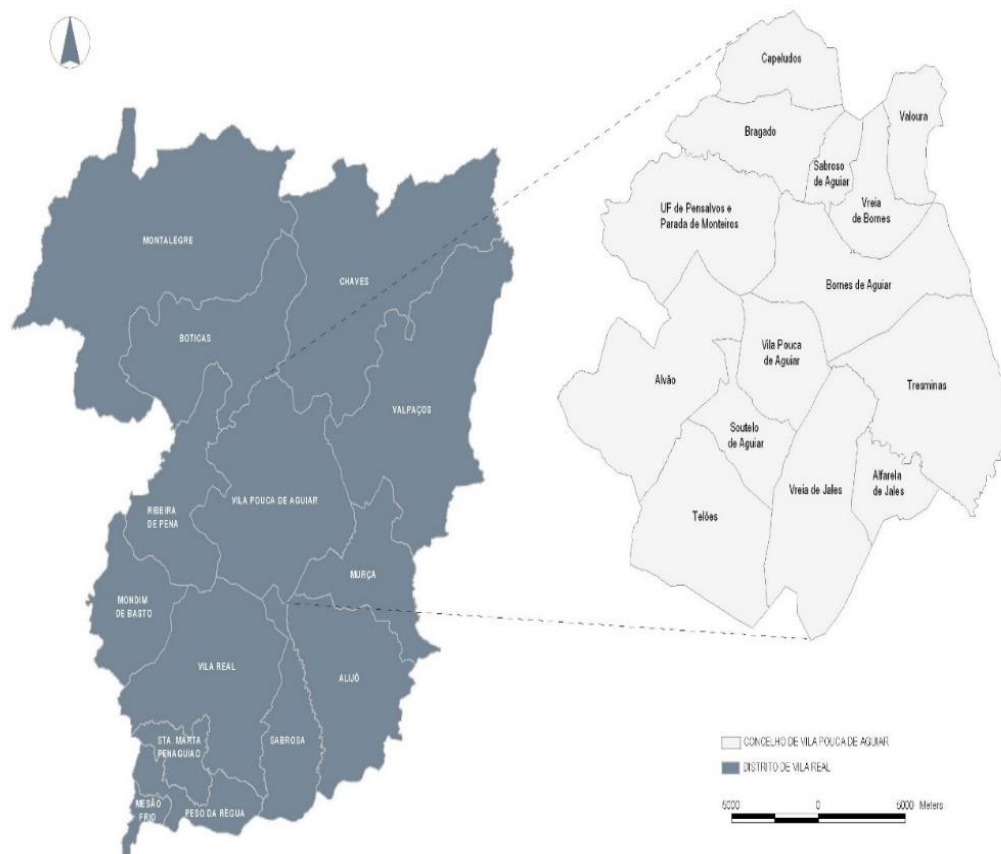


Figura 1: Enquadramento geográfico do Concelho de Vila Pouca de Aguiar
Fonte: Carta Administrativa de Portugal (CAOP 2015)

A área específica do PPPVVPA compreende uma superfície territorial de aproximadamente 12,20 ha, localizada na Vila de Vila Pouca de Aguiar, sede do Concelho. A área em causa corresponde à periferia urbana da localidade de Vila Pouca de Aguiar, ocupada essencialmente pela população que migrou do centro da Vila.

Esta zona encontra-se integrada numa das principais entradas na vila e na rede municipal principal, a EN2 que liga Vila Real - Vila Pouca de Aguiar – Chaves.

A delimitação física da área do plano enquadra-se geograficamente da seguinte forma; a norte pela zona urbana de Vila Pouca de Aguiar, a sul pela EN2, a nascente pela Av. Dr. Abílio Ribeiro e a poente pela Av. da Noruega.

Ao abrigo do PDM de VPA e correspondente Planta de Ordenamento, a área de intervenção é composta por espaços verdes de proteção e salvaguarda, pertencentes à Estrutura Ecológica

Municipal (EEM), assim como por zonas de uso habitacional, compatíveis com a implementação de equipamentos de utilização coletiva e espaços de recreio e lazer. Contém ainda uma porção da faixa confinante à variante, classificada como rede municipal secundária que circunda todo o Concelho. Trata-se de um espaço essencialmente residencial, bem como pontualmente apresenta usos compatíveis com esta função, nomeadamente pequenas atividades comerciais de apoio ao uso habitacional.

O mapa abaixo apresentado reflete a delimitação da área de intervenção, enquadrada na área alargada da Vila e nos principais elementos do território identificados, no sentido de tornar visível a relação desta unidade de intervenção com as áreas envolventes, bem como com outras UOPG'S, designadamente a do Núcleo Histórico de Vila Pouca de Aguiar (UOPG 03), e dois bairros residenciais periurbanos, Bairro do Castanheiro Redondo (UOPG 02) e Bairro das Barreiras (UOPG 04).

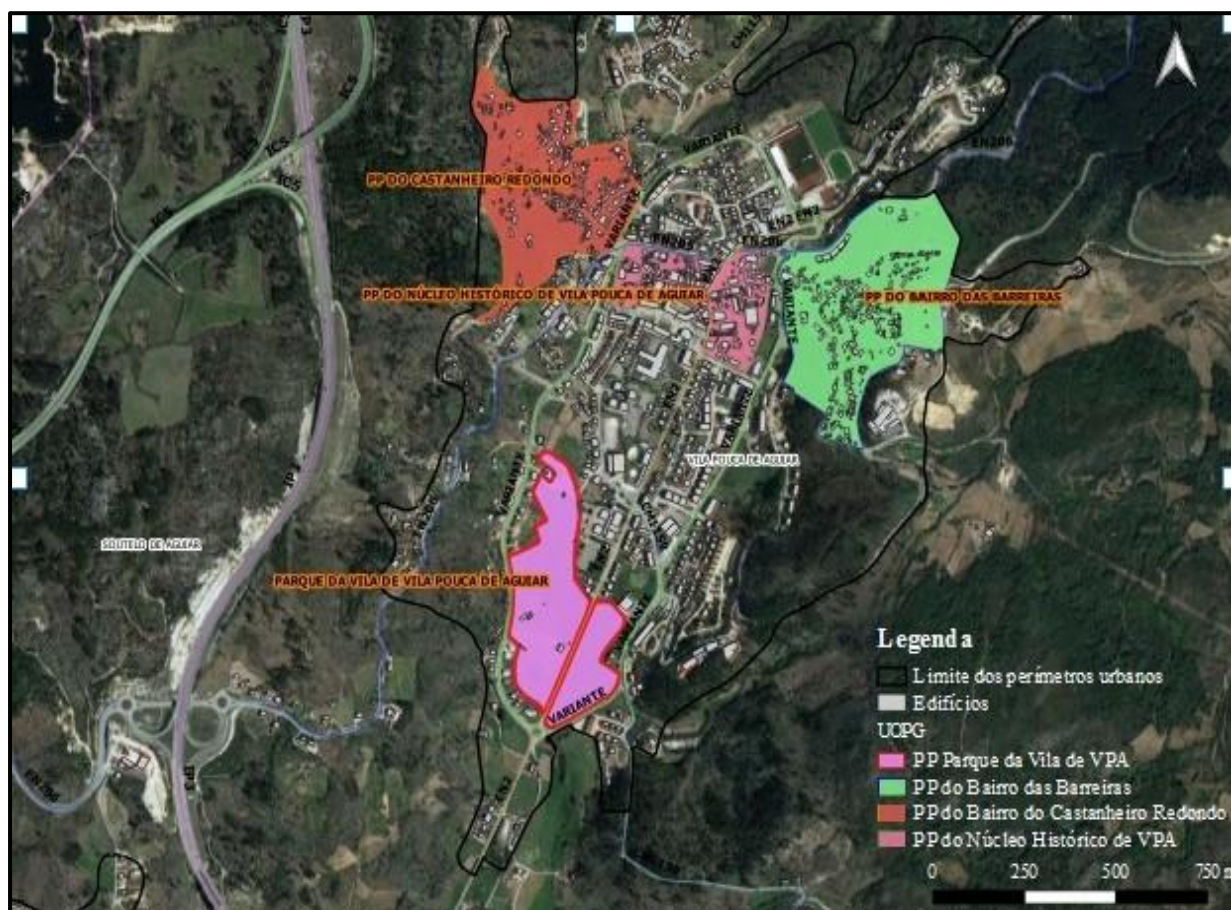


Figura 2: Enquadramento geográfico da área do plano de pormenor do Parque da Vila de VPA
Fonte: Plano Diretor Municipal de Vila Pouca de Aguiar

3.1.2. CONTEÚDO PREVISTO NO PDM PARA A ÁREA DO PPPVPA

Os Planos Intermunicipais do Ordenamento do Território e os Planos Municipais de Ordenamento do Território são os instrumentos de âmbito municipal, Oliveira (2011).

O Plano Diretor Municipal (PDM) publicado pelo aviso n.º 12613/2012 e as respetivas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, é um dos instrumentos de gestão territorial pelo qual se rege o Município de Vila Pouca de Aguiar. Como tal, foi a base do levantamento e tratamento de dados considerados para concretização do plano de pormenor, que passo a citar:

ORDENAMENTO

1. **Estrutura Ecológica Municipal em solo urbano:** De acordo com a legislação aplicável nestes termos, o PDM de Vila Pouca de Aguiar, Artigo 22.º, a área do PP engloba áreas de proteção e valorização ambiental. Trata-se da Estrutura Ecológica em solo urbano, Artigo 24.º, identificado como espaços verdes de proteção e salvaguarda.
 - a) **Espaços verdes de proteção e salvaguarda (Artigo 67.º):**
 - Correspondem a áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico, RAN, REN, domínio público hídrico e áreas declivosas, com declives superiores a 30%;
 - Aplica-se o Artigo 46.º na categoria de espaços naturais;
 - Admite-se nestes espaços, as obras necessárias para espaços verdes de utilização coletiva, nos termos da alínea b) do Artigo 66.º do PDM.
2. **Rede ferroviária:** A Av. da Noruega que integra a área do PP é parcialmente percorrida pelo troço da linha do Corgo, que apesar de desativado tem o seu regime estabelecido no Artigo 33.º do PDM.
3. **Rede viária:** A área do PP é percorrida por vias classificados como caminhos municipais, no caso da Av. da Noruega e Av. Dr. Abílio Ribeiro e pela estrada municipal, nomeadamente na Rua Comendador Silva que integra a rede municipal fundamental, como disposto no Artigo 29.º, n.º 3 do PDM, com o regime estabelecido no Artigo 31.º do citado regulamento.
4. **Ciclovía:** Como disposto no Artigo 35.º do PDM, a ciclovía integra parcialmente troços da linha do corgo, que se encontra desativada. A ciclovía integra a área do PP na Rua Comendador Silva e fica sujeito ao regime disposto no Artigo 33.º do PDM.

5. **Bens Patrimoniais Imóveis não classificados**: Correspondem a áreas de interesse arqueológico ou edificações com interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental e são alvo de medidas de proteção e promoção identificados no anexo IV do PDM, com regime estabelecido no Artigo 25.º, n.º3 do citado regulamento. Na área do PP existe um elemento patrimonial imóvel não classificado, identificado pelo código **P68**, com a designação de **Geia** do tipo **Villa**

6. **Solo urbano**:

- a) **Solo urbanizado**: Correspondem a zonas urbanas infraestruturadas, como disposto no Artigo 53.º do PDM.
 - **Espaços residenciais de nível II**: Tratam-se de áreas com dominância de habitações unifamiliares, admitindo funções de turismo, comércio e serviços, equipamentos de lazer e atividades complementares, com regime estabelecido no Artigo 55.º do PDM.
- b) **Solo urbanizável**: Correspondem a zonas destinadas a futuras urbanizações, como previsto no Artigo 60.º do PDM.
 - **Espaços residenciais de expansão de nível I**: Espaços destinados às novas zonas residenciais, que admitem também funções de comércio e serviços, equipamentos, lazer e atividades complementares, com regime estabelecido no Artigo 61.º do PDM.
- c) **Espaços verdes**: São espaços sem capacidade edificatória integrados nos perímetros urbanos, englobando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do solo urbano, de acordo com o Artigo 65.º do PDM.
 - **Espaços verdes de proteção e salvaguarda**: Tratam-se de áreas sensíveis do ponto de vista ecológico integradas em áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e domínio público hídrico. Incluem áreas contíguas às margens e áreas declivosas e assumem-se como espaços naturais, admite-se alterar este uso para áreas verdes de utilização coletiva desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos, de acordo com o Artigo 67.º do PDM.

Os índices e parâmetros urbanísticos máximos previstos no PDM, para a área do PPPVPA, são apresentados no quadro que se segue.

Quadro 4: Índices e parâmetros urbanísticos permitidos para a UOPG 06

Área - Parque da Vila	Cércea Média	Índice de Utilização Médio	Índice de Impermeabilização Médio
	Altura (m)		
UOPG 06	9 acima da cota da soleira	0,4	22%

Fonte: Plano Diretor Municipal de Vila Pouca de Aguiar

CONDICIONANTES/ SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As servidões administrativas estão por norma associadas às restrições de utilidade pública, entendem-se como encargos que recaem sobre determinado prédio, para benefício da utilidade pública. De acordo com Correia (2004), as restrições de utilidade pública funcionam como uma limitação ao direito de propriedade, sobressaindo as realizações de interesse público. No ordenamento jurídico urbanístico existem as servidões *non aedificandi* ou atos administrativos, fixados na lei, que podem proibir de edificar por motivos de utilidade pública.

No território do Município de Vila Pouca de Aguiar, as servidões administrativas de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes e identificadas no artigo 6.º do PDM.

As zonas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública apresentam restrições ao nível de ocupação dos solos, cujas condicionantes da área do plano passo a citar:

- 1. Rede Natura 2000 sítio Alvão/Marão - PTCON003:** De acordo com a legislação aplicável, o PDM de Vila Pouca de Aguiar, Artigo 10.º, abrange a área do plano o sítio Alvão/Marão pertencente à Rede Natura 2000. As orientações para este local assentam na conservação dos recursos naturais e preservação das linhas de água, remeto para anexo (quadro 15) as atividades interditas nesta área.
- 2. Domínio Hídrico:** Leitos, margens, linhas de água e zonas adjacentes, de acordo com a Lei 54/2005, de 15 de Novembro, alterada pela Lei 34/2014, de 19 de junho.
 - Os terrenos privados que se situam em linhas de água e zonas abrangentes estão sujeitas a servidões e a restrições de utilidade pública, que constam na planta de condicionantes, (Artigo 12.º).
 - Todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitos às servidões previstas por lei, designadamente a servidão de uso público no interesse geral de acesso às águas, (Artigo 21.º).

- Nas parcelas privadas de leitos ou margens, bem como no subsolo ou espaço aéreo não é permitido obras sem autorização da entidade a quem pertencer a jurisdição sobre as águas públicas, (Artigo 21.º).
3. **Rede elétrica:** As linhas elétricas de alta e média tensão têm o seu regime exposto no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro. Relativamente às linhas elétricas de baixa tensão, o seu regime é estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de Dezembro, em anexo (quadro 15) apresento o disposto nos citados regulamentos relativamente à distância dos condutores ao solo, às árvores e aos edifícios.
 4. **Rede viária:** Às vias de rede municipal principal e secundária aplica-se o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, Lei 2110 de 19 de Agosto, relativamente aos requisitos que deverão ser cumpridos em zonas de proteção *non aedificandi*, vedações e acessos, estes serão remetidos para anexo.
 5. **Ruído:** Em consonância com a legislação aplicável nestes termos, o PDM de Vila Pouca de Aguiar, Artigo 69.º e de acordo com o Mapa do Ruído do Concelho trata-se de uma zona mista e aplica-se o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro retificado pelo Decreto-Lei 278/2007, de 1 de agosto e o Plano Municipal de Redução de Ruído.

3.1.3. CARATERIZAÇÃO E ANÁLISE PATRIMONIAL

Segundo Sousa (2005), os primeiros documentos escritos que se referem à Terra Aguiar da Pena datam do século XIII, tais como; aforamentos coletivos, cartas de foral e inquirições. Os referidos documentos permitiram delinear os limites, povoação e economia da Terra de Aguiar.

A obra do Bispo D. Pedro e a organização da diocese de Braga de 1901, onde surgem fragmentos de pergaminho, que referem uma doação “... em 13 de Julho desse ano, foi feita por Rodrigo Pais ao mosteiro de S. João de Arnoia das herdades que possuía em jugal, a atual Vila Pouca de Aguiar, Soutello (Soutelo de Aguiar), Pousata (hoje desconhecido) e Pensalvos.” Comprovam que a Terra de Aguiar já existia nos séculos XI ou XII, como cita o autor Sousa (2005).

A obra de Frei António Brandão com a Crónica da Vida de Santa Senhorinha à data de 1136, faz referência ao “ *Castelo de Aguiar cercado pelos Castelhanos, isso fez com que D. Gonçalo de Sousa, seu senhor, tivesse que abandonar a companhia de D. Afonso Henriques (de quem era muito privado, segundo a crónica), com quem se encontrava reunido, juntamente com todo o conselho do rei (futuro), para ocorrer ao dito castelo e o descercar, expulsando o inimigo para a Galiza.* ” é outro dos documentos citado pelo referido autor.

Sousa (2005) alega que o cerco envolto do Castelo de Aguiar seria dos apoiantes de D. Afonso Henriques na luta pela independência, como era o caso de D. Gonçalo de Sousa. Contudo, as inquirições de 1258 fazem referência a D. Gonçalo de Sousa como o que deteve a Terra de Aguiar, ao qual Sousa (2005) cita Alexandre Herculano, “... *Donus Gonsalvus de Sousa quando tenebat terram...*”, no entanto, esta descrição não é suficientemente esclarecedora, na medida em que existe a possibilidade de fazer referência ao neto homónimo.

O castelo roqueiro (figura 3), que remonta ao século XI / XII, terra senhorial, é uma evidência da existência de Aguiar da Pena.

O autor está certo de que em meados do século XII, a Terra de Aguiar de Pena correspondia à atual Vila Pouca de Aguiar, sem as freguesias de Tresminas, Alfarela de Jales e Vreia de Jales (atualmente pertencentes ao Concelho de VPA), e ainda que estavam incluídas no Concelho de Ribeira de Pena e parte de Santa Marinha (na atualidade pertence a Ribeira de Pena).



Figura 3: Castelo medieval de Aguiar de Pena
Fonte: Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar

De acordo com Sousa (2012) o Concelho de Vila Pouca de Aguiar, denominado no século XIII por Aguiar da Pena, é caracterizado essencialmente pelos seus dólmenes/antas, na medida em que existiam abundantemente no Concelho.

Segundo Teixeira (2012), as igrejas que integram o património de Vila Pouca de Aguiar como a Igreja do Cemitério, datada do século XVIII apresenta o seu exterior em estilo maneirista e o interior é barroco português. A Igreja do Divino Salvador, construída no ano de 1992 reporta o estilo pós modernismo português. A Capela de Nossa Senhora da Conceição que remonta ao ano de 1968 apresenta uma arquitetura despretensiosa e discreta. Outro dos valores patrimoniais da Vila é o Cruzeiro do Senhor do Bom Caminho, da época moderna.

Em termos culturais, surge o cineteatro de Vila Pouca de Aguiar, inaugurado em 1956, que marcou o progresso e cosmopolitismo na vida local do Concelho.

O Palacete Silva é também um património valioso da localidade de VPA, de arquitetura luso-brasileira do século XIX, é representativo do regresso do emigrante rico do Brasil que pretendeu ostentar a sua riqueza com a edificação. Atualmente, este edifício é ocupado pelos serviços municipais da CMVPA.



Figura 4: Igreja de S. Salvador e cemitério (esq.) e Capela do Senhor (dir.)

Fonte: Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar

De acordo com Sousa (2005), Vila Pouca de Aguiar apresenta inúmeros vestígios romanos, pelo facto de ser uma região rica em recursos minerais e ainda devido às marcas antigas de explorações de ouro, prata, estanho e chumbo, que atraiu Celtas, Suevos e Visigodos, o autor cita Mário Cardoso, “...raras serão as mais antigas minerações de Portugal... que não nos tenham revelado provar de o seu começo de exploração remontar à Idade do Ferro, ou mesmo à do Bronze...”. Relativamente aos recursos hidrogeológicos, o Concelho de Vila Pouca de Aguiar é dotado de água mineral natural nas localidades de Pedras Salgadas e Sabroso de Aguiar.

PATRIMÓNIO EXISTENTE NA ÁREA DO PLANO

A área do PPPVVPA é escassa em valores patrimoniais e históricos, visto ter edificação nova e ser uma zona essencialmente agrícola, e ainda composta por espaços verdes abandonados.

Na Planta de Ordenamento do PDM de VPA, a área do PPPVVPA verifica um bem patrimonial imóvel não classificado, pela qualificação que lhe foi conferida, sendo que não goza do estatuto de proteção legal, em consonância com o Artigo 25.º, n.º 3 do PDM.

No mapa abaixo apresentado, encontra-se assinalado o único elemento patrimonial imóvel não classificado dentro dos limites da área de intervenção, identificado pelo código **P68**, com a designação de **Geia** do tipo **Villa**.

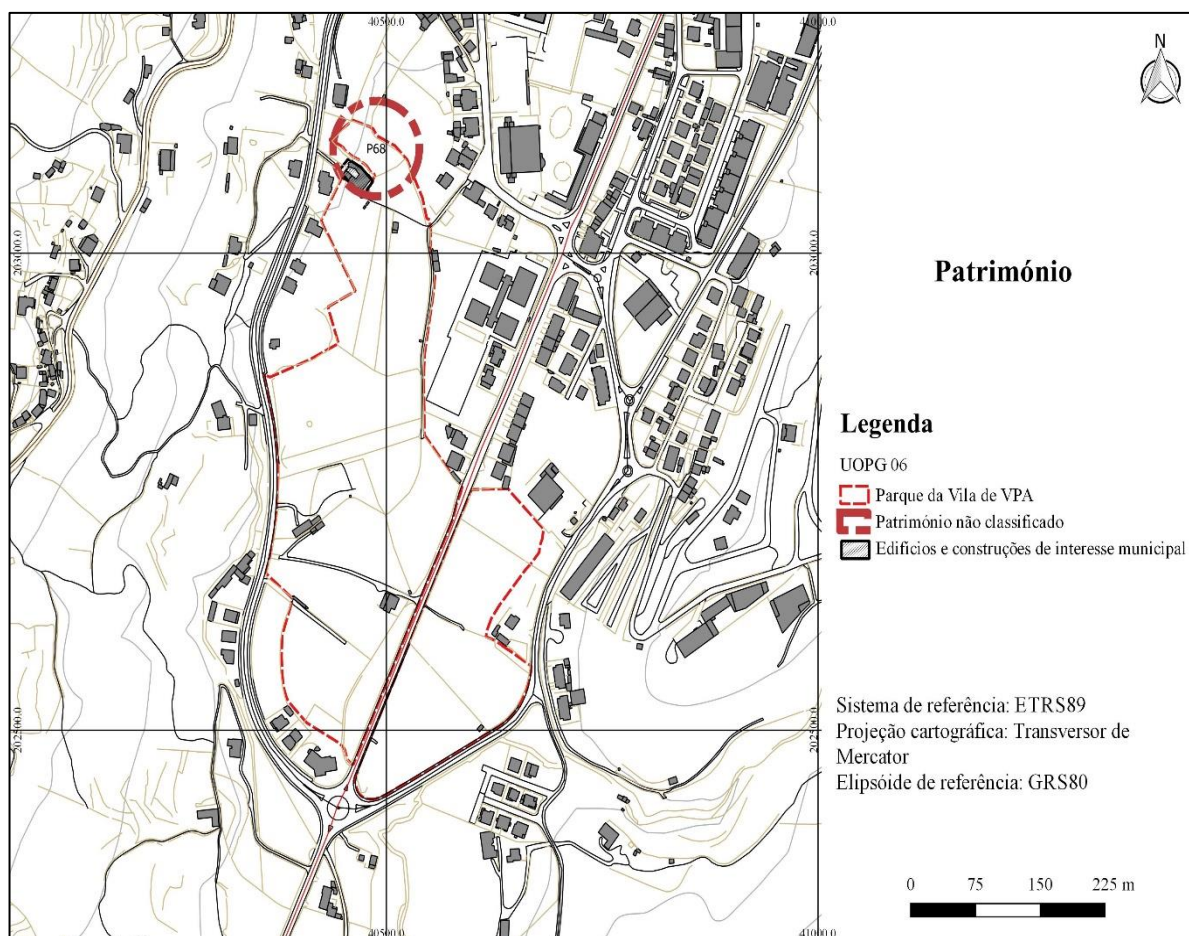


Figura 5: Cartograma temático com a identificação do elemento patrimonial não classificado (PDM)

Localização: Rua Padre Mário Ferreira Botelho, onde na atualidade se encontra o Museu Municipal de Vila Pouca de Aguiar e um jardim de utilização coletiva.

Exposição: O elemento patrimonial não se encontra classificado, contudo, é um espaço que foi preservado pela sua importância arqueológica.

Na propriedade da família de Henrique Botelho, designada de Geia e localizada no Condado, designação da referida zona à época, onde atualmente apenas resta o edifício do museu, consta que o caseiro que trabalhava para a família num local repleto de escórias de ferro, dessoterrou 3 ou 4 casas em granito que foram cobertas logo de seguida, e foram a forma de Henrique Botelho encontrar régulas (Batata *et al.*, 2008: 154).

Este local está preservado na atualidade, a antiga Casa do Condado foi restaurada, tendo dado lugar a um local dedicado à cultura e ao património, o Museu de Vila Pouca de Aguiar, a sua envolvente também foi requalificada nascendo um belo jardim nas imediações, espaço esse de convívio e lazer, apresentado nas imagens abaixo expostas.



Figura 7: Museu de Vila Pouca de Aguiar, localizado na Rua Padre Mário Ferreira Botelho



Figura 6: Jardim na envolvente do museu municipal

3.1.4. CARATERIZAÇÃO E ANÁLISE DO CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

O Concelho de Vila Pouca de Aguiar encontra-se na região interior do País, e como tal, depara-se com a problemática do despovoamento e envelhecimento da população, sendo por isso importante analisar a situação atual, de acordo com os indicadores considerados para o efeito.

A análise de tendência para a população residente, foi elaborada numa primeira abordagem pela comparação dos Municípios do Alto Tâmega, de acordo com o gráfico abaixo apresentado. Verifica-se uma regressão desde o ano de 1991 até ao ano de 2011 de forma geral, à exceção da cidade de Chaves que registou um aumento populacional no ano de 2011, relativamente ao ano de 1991. Vila Pouca de Aguiar é o terceiro Concelho mais populoso do Alto Tâmega, o que destaca a sua importância regional.

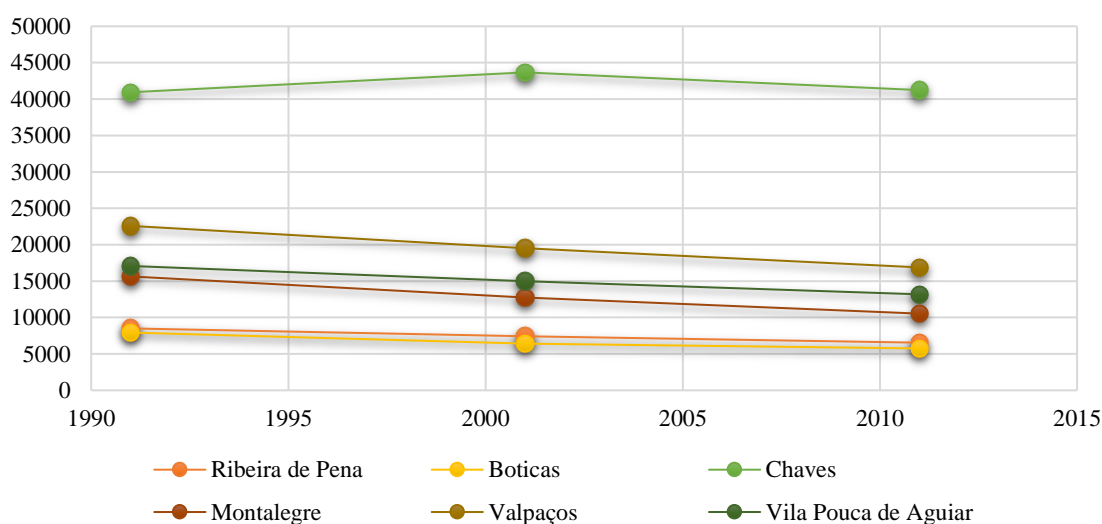


Gráfico 1: Evolução da população residente entre 1991 e 2011, por Município do Alto Tâmega (INE)

Os dados censitários (1991-2011) revelam uma perda populacional do Concelho de VPA, na ordem dos 12% a cada 10 anos (cerca de 2000 habitantes).

A freguesia de Vila Pouca de Aguiar, onde se insere a área do PP, é sede de Concelho e o principal motor socioeconómico do Município, apresentando uma extensão territorial de 22,9 km² (INE-CENSOS 2011), pelo que, os dados apresentados e analisados de seguida incidem sobre a freguesia de VPA.

Evolução da população residente:

A recolha e análise dos dados censitários relativos aos anos de 1981, 1991, 2001 e 2011, demonstram a variação populacional residente na freguesia, registando períodos de crescimento e de declínio ao longo do tempo.

O gráfico 2 demonstra que a evolução da população residente segue um padrão uniforme, tendo sido registadas flutuações negativas e positivas. No período compreendido entre 1981 e 1991, ocorreu um decréscimo da população residente em 76 indivíduos. O período seguinte registou uma inflexão da tendência verificada anteriormente. De facto, de 1991 a 2001, verificou-se um aumento da população residente em 92 indivíduos. O período compreendido entre 2001 e 2011 é marcado pelo decréscimo da população, do qual decorreu a redução de 153 indivíduos residentes por comparação ao período censitário anterior.

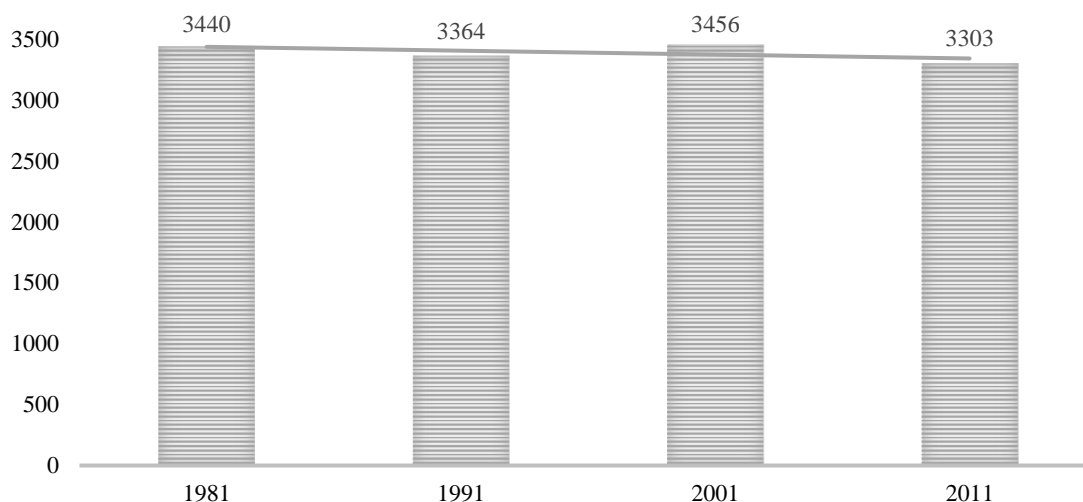


Gráfico 2: Evolução da população residente entre 1981 e 2011, na freguesia de VPA
Fonte: INE; CENSOS

O Concelho de Vila Pouca de Aguiar apresenta uma tendência de despovoamento na última década censitária, perdendo 1.831 habitantes (14.998 habitantes em 2001 e 13.167 habitantes em 2011).

Distribuição da população por género

Relativamente à estrutura da população representada no Gráfico 3, verifica-se um ligeiro destaque em relação ao sexo feminino, contudo, a discrepância da população por sexo é diminuta, 52% da população residente é do sexo feminino e 48% corresponde aos residentes de sexo masculino.

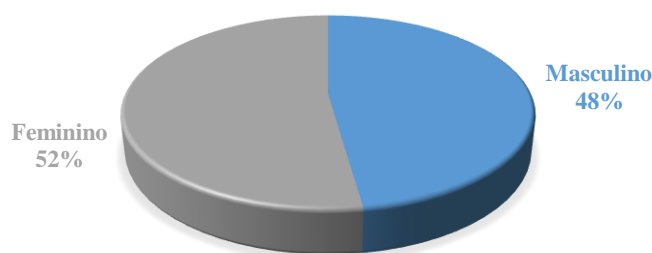


Gráfico 3: Distribuição da população residente por sexo na freguesia de VPA
Fonte: INE, CENSOS 2011

Estrutura etária da população

Comparativamente à distribuição por grupos etários, representada no Gráfico 4, verifica-se que mais de metade da população de Vila Pouca de Aguiar (61%) encontra-se em idade ativa, isto é, na faixa etária dos 20 aos 64 anos. A população idosa representa 20% da população, aproximando-se do grupo etário até aos 19 anos (19%).

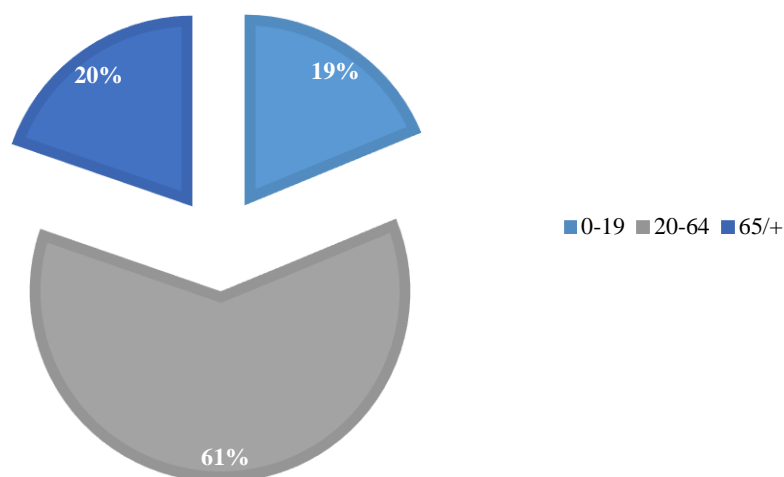


Gráfico 4: Distribuição da população residente por grupos etários na freguesia de VPA
Fonte: INE, CENSOS 2011

Níveis de instrução

Relativamente ao nível de escolaridade da população residente na freguesia de Vila Pouca de Aguiar e tendo em conta o gráfico 5 conclui-se, que existe uma proporção significativa de população com baixo nível de escolaridade. Isto é, cerca de 20% não sabe ler nem escrever, a possível causa desta circunstância deve-se ao carácter rural que esta freguesia ainda assume.

O número de jovens a frequentar algum nível de ensino é relevante, sobressaindo em dimensões mais significativas os indivíduos a frequentar o 3º ciclo do ensino básico, o ensino secundário e o ensino superior, representados simultaneamente em cerca de 18% da população.

A afluência ao ensino superior aumentou de 13% (INE, CENSOS 2001) para 18% (INE, CENSOS 2011), verificando-se assim o aumento do nível de escolaridade dos Aguiarenses.

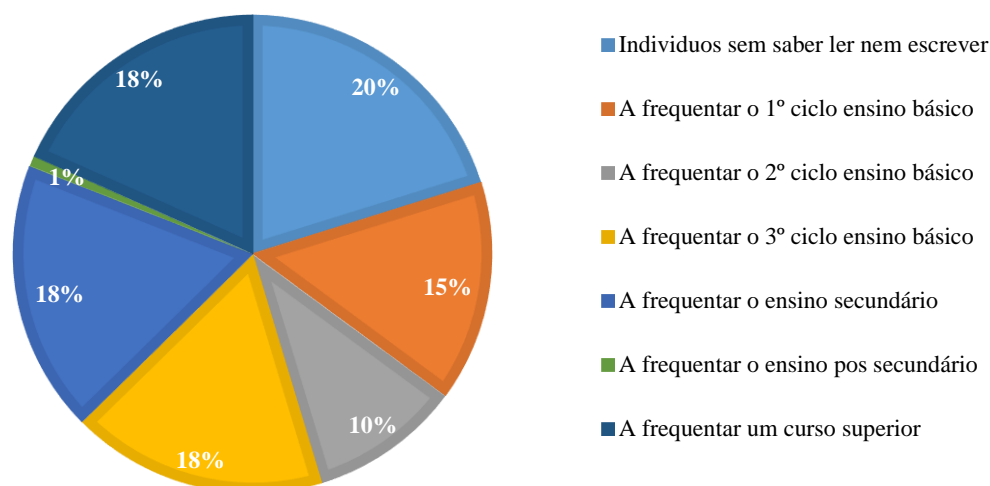


Gráfico 5: Níveis de escolaridade da população residente na freguesia de VPA
Fonte: INE, CENSOS 2011

Situação profissional

Relativamente à situação profissional (gráfico 6), regista-se um número significativo de indivíduos sem atividade económica, cerca de 38%, podendo ser justificado parte desse número com a população que frequenta o ensino escolar. A população ativa apresenta um valor equivalente, com 37%. É possível ainda constatar que a população desempregada é diminuto face os valores apresentados anteriormente, representando cerca de 4% da população residente.

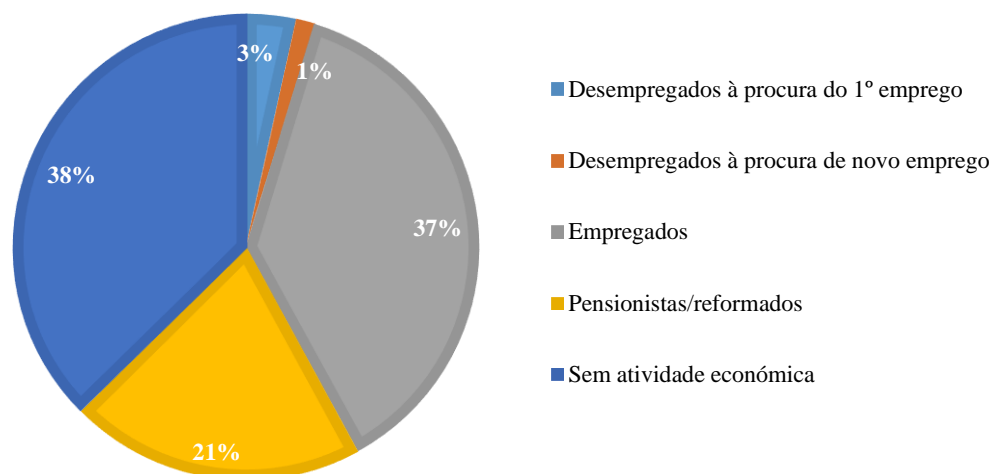


Gráfico 6: Situação profissional da população residente na freguesia de VPA
Fonte: INE, CENSOS 2011

Estrutura da população ativa

O gráfico 7 representa a distribuição da população por setor de atividade, onde visivelmente predomina o setor terciário, que absorve 82% da população ativa. Comparativamente ao setor secundário que exhibe 16% e o setor primário, que representa apenas 2%, demonstrando assim o diminuto peso destas atividades para a freguesia.

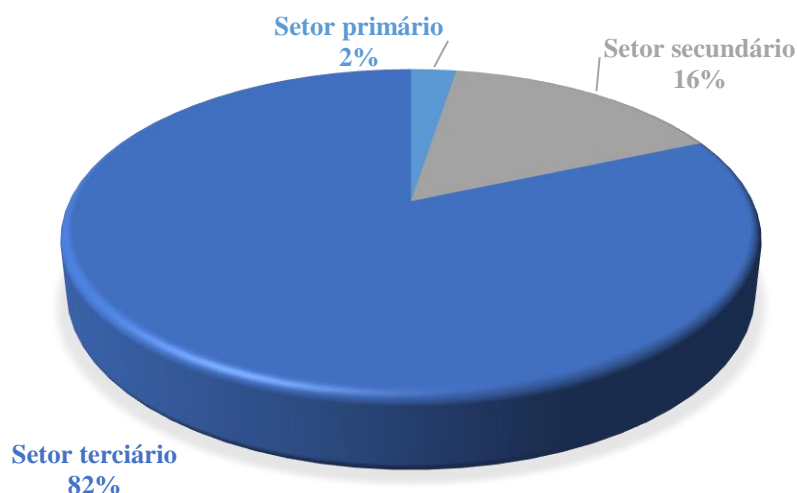


Gráfico 7: Distribuição da população residente por setor de atividade na freguesia de VPA
Fonte: INE, CENSOS 2011

Após este estudo, é possível afirmar o papel unificador da localização dos equipamentos e dos serviços, que caracterizam a vila de Vila Pouca de Aguiar.

Parque habitacional

A freguesia de Vila Pouca de Aguiar era composta em 2011 por 1482 edifícios, concentrando 16% do parque edificado existente no Concelho, dos quais, cerca de 79% são constituídos por 1 ou 2 pisos (gráfico 8).

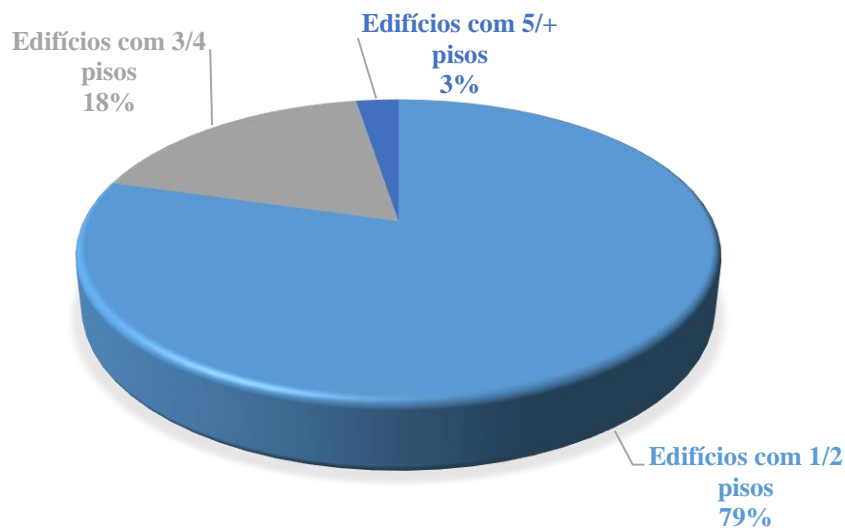


Gráfico 8: Tipologia dos edifícios na freguesia de VPA
Fonte: INE, Censos 2011

O gráfico 9 é representativo da estrutura funcional do parque edificado, e demonstrativo da importância dos edifícios exclusivamente residenciais, representando 90% da edificação.

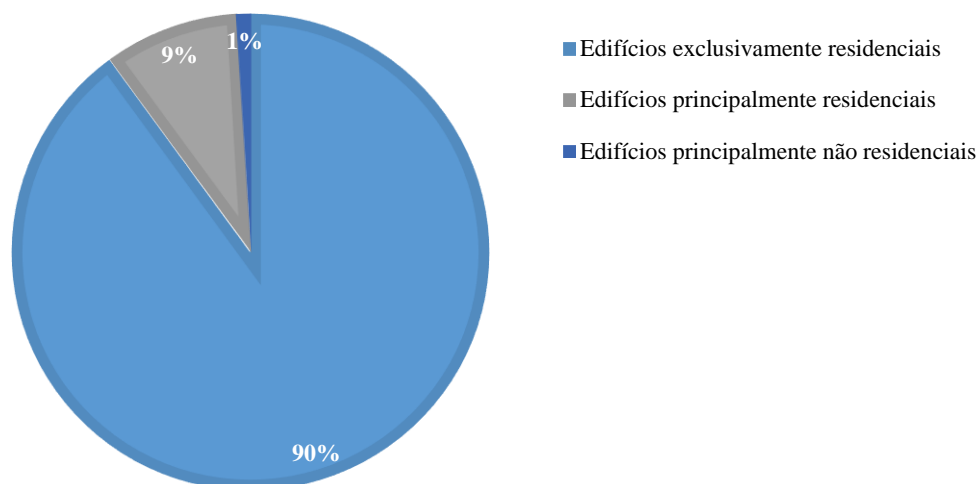


Gráfico 9: Estrutura funcional do parque edificado na freguesia de VPA
Fonte: INE, Censos 2011

O gráfico 10 indica a quantidade de alojamentos existentes na freguesia em 2011, demonstrando claramente a predominância dos alojamentos familiares clássicos (2064) por comparação com a tipologia de alojamentos coletivos (9%).

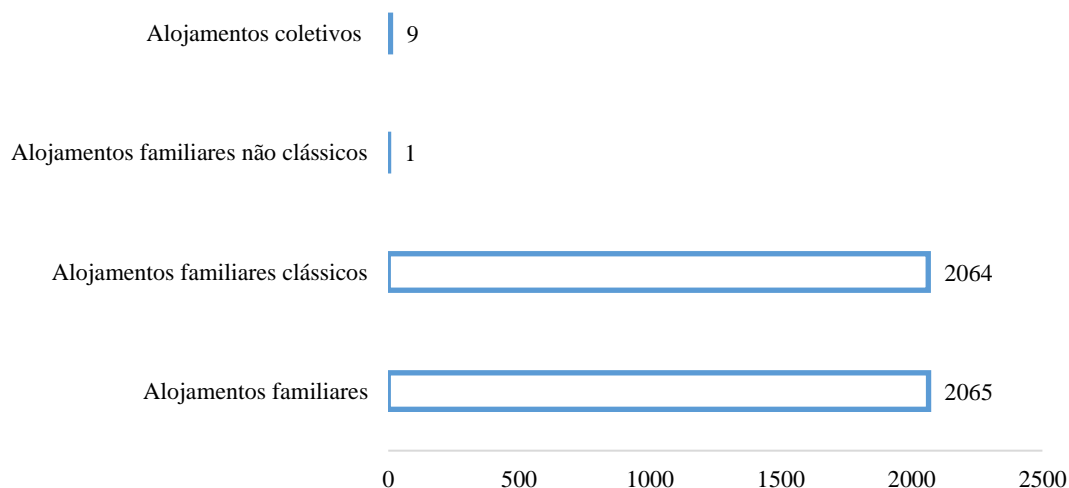


Gráfico 10: Tipo de alojamentos existentes na freguesia de VPA
Fonte: INE, Censos 2011

Em suma, a freguesia de Vila Pouca de Aguiar apresenta uma população predominantemente em idade ativa, evidenciando alguma atratividade relativamente ao restante território do Concelho. Contudo, existe uma predominância de indivíduos com mais de 65 anos, comparativamente aos jovens em idade escolar. Este facto deve ser tido em conta no sentido de

desenvolver estratégias de promoção do território, por forma a garantir o desenvolvimento futuro do Concelho através da fixação de população residente.

A caracterização socioeconómica ao nível da subsecção estatística, especificamente para a área do PPPVVPA, definidas pelo INE e utilizadas para o levantamento de informação dos Censos, não se tornou fundamental pelo facto de esta zona corresponder a espaços vazios.

3.1.5. CARATERIZAÇÃO E ANÁLISE DO ESPAÇO PÚBLICO

A caracterização do espaço público na área do PPPVVPA incidiu sobre os levantamentos ao nível da rede viária, arruamentos, estacionamento, infraestruturas e espaços verdes públicos. A caracterização foi elaborada sempre que possível por arruamento, como tal o extrato da planta abaixo contém a identificação das vias existentes na área do plano.

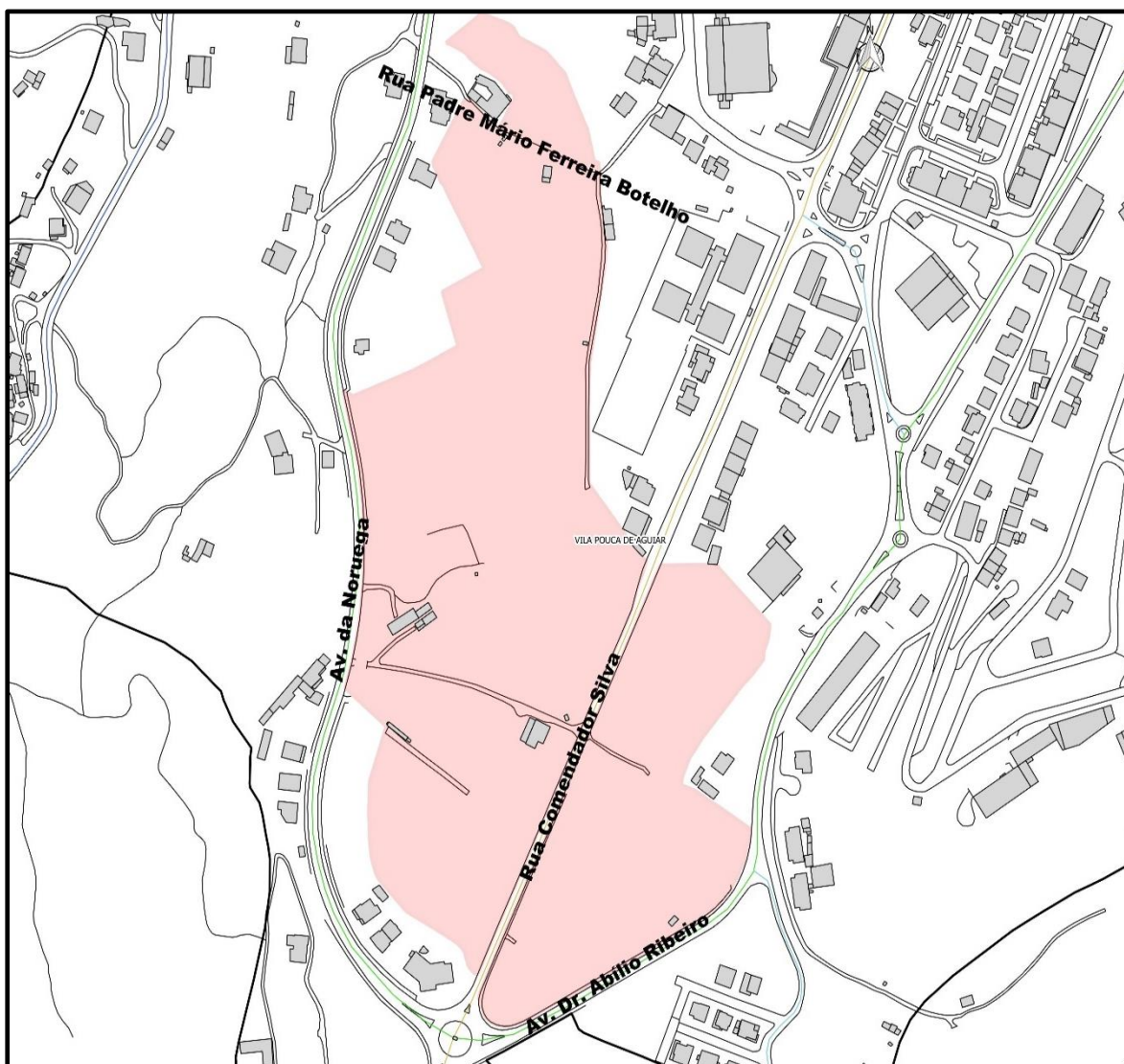


Figura 8: Extrato da planta da toponímia, com a identificação das vias existentes na área do PPPVVPA (CMVPA)

3.1.5.1. Rede de circulação pedonal

A caracterização dos passeios e circulação pedonal ao nível do material constituinte, estado de conservação, dimensões e acidentes existentes, será apresentada pelos arruamentos identificados anteriormente na Figura 8, extrato da planta da toponímia.

Os arruamentos possuem passeios de ambos os lados das vias rodoviárias, à exceção da Rua Padre Mário Ferreira Botelho, na qual existe passeio apenas do lado direito da via, no sentido poente-nascente. A caracterização foi elaborada através das visitas ao local, medições efetuadas e registos fotográficos.

Quadro 5: Caracterização dos passeios

Localização dos passeios	Largura média	Altura média	Material	Estreitamentos / acidentes	Rebaixamentos	Estado de conservação
Av. Dr. Abílio Ribeiro	3,00 m	15 cm	Patelas hexagonais em betão + lancis em betão	Os postes da iluminação pública estão colocados nos passeios	Para veículos nas entradas para portões, e junto das passadeiras	Razoável
Av. da Noruega	3,00 m	15 cm	Patelas hexagonais em betão + lancis em betão	Os postes da iluminação pública estão colocados nos passeios	Para veículos nas entradas para portões, e junto das passadeiras	Razoável
Rua Comendador Silva	3,50 m	15 cm	Placas retangulares de betão + lancil de betão	Postes de iluminação pública, e da rede elétrica e sinais de trânsito estão colocados nos passeios	Para veículos nas entradas para portões	Mau
Rua Padre Mário Ferreira Botelho	2,00 m	2 cm	Cubo de granito Pedras Salgadas + lancil em granito Pedras Salgadas	Supressão de passeios pelo edifício do museu e muros privados e parque de estacionamento	O próprio passeio já é por si rebaixado, estando em alguns pontos ao nível da estrada	Bom

Os passeios existentes na área de intervenção encontram-se maioritariamente em estado de conservação razoável, demonstrando tratar-se de uma zona muito direcionada para a circulação automóvel, meio de deslocação privilegiado nesta zona de Vila Pouca de Aguiar.

Os arruamentos existentes estão adaptados às pessoas de mobilidade reduzida, dada a existência de rebaixamentos junto das passadeiras. Verificam-se também rebaixamentos junto às habitações que servem de acesso a veículos.

Foi possível registar a falta de manutenção de parte dos passeios, encontrando em diversos locais o material constituinte degradado, obrigando em casos pontuais, à deslocação para fora do passeio, como o ilustram os registos fotográficos abaixo expostos.



Figura 9: Lencil na Av. da Noruega



Figura 10: Passeio na Av. da Noruega



Figura 11: Passeio fraturado na Rua Comendador Silva



Figura 12: Passeio na Rua Comendador Silva



Figura 13: Passeio da Av. Dr. Abílio Ribeiro



Figura 14: Passeio na Rua Padre Mário Ferreira Botelho

Os estreitamentos verificados na Av. da Noruega e na Av. Dr. Abílio Ribeiro não se devem ao facto da rede de iluminação pública estar colocada nos passeios, ao passo que na Rua Comendador Silva, a colocação dos postes de iluminação, da eletricidade e dos sinais de trânsito no passeio, condiciona a circulação pedonal (figura 15). Na Rua Padre Mário Ferreira Botelho, os estreitamentos são provocados pelo edifício e o muro adiantado à face (figura 16).



Figura 16: Estreitamentos do passeio na Rua Comendador Silva

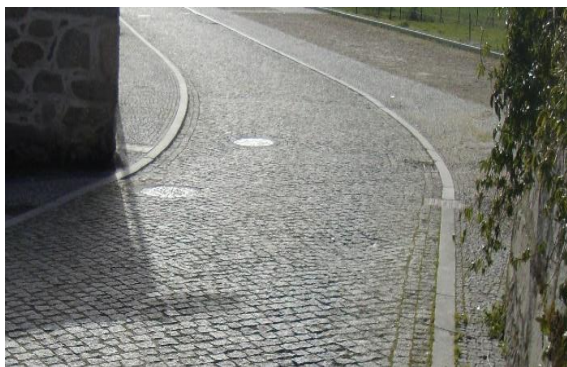


Figura 15: Estreitamento do passeio na Rua Padre Mário Ferreira Botelho

3.1.5.2. Rede de circulação automóvel

As vias de circulação rodoviária encontram-se fora dos limites da área do plano, à exceção da via que atravessa a Rua do Padre Mário Ferreira Botelho. Contudo, é importante proceder à sua caracterização mesmo estando fora dos limites, pelo facto de se tratar da principal via de acesso à área do PPPVVPA.

As duas avenidas caracterizadas, Av. da Noruega e Av. Dr. Abílio Ribeiro, estão integradas na Variante de Vila Pouca de Aguiar, caminho municipal que circunda toda a Vila. A estrada municipal, designada Rua Comendador Silva atravessa todo o interior da Vila.

A caracterização foi elaborada com base nas visitas ao local, medições efetuadas, e com recurso à consulta das informações do PDM de Vila Pouca de Aguiar.

Quadro 6: Caracterização das vias rodoviárias

Vias	Largura média	Material	Estreitamentos	Sentidos	Principais ligações	Estado de conservação
Av. Dr. Abílio Ribeiro	7,00 m	Asfalto	Não contém	Dois	Estabelecem ligação com a rotunda no Largo Sousa Teixeira que dá acesso à A7 e A24. Estabelecem ligação à N2, para ambos os sentidos Vila Real e Chaves. Permite a ligação aos principais aruamentos da Vila e com as vias de acesso para as aldeias do Concelho	Bom
Av. da Noruega	7,00 m	Asfalto	Não contém	Dois		Bom
Rua Comendador Silva	6,00 m	Asfalto	Não contém	Dois	Estabelece a ligação entre a N2 e o centro da Vila	Razoável

Rua Padre Mário Ferreira Botelho	5,00 m	Cubo de granito	Não existe, mas a visibilidade é reduzida na curva junto ao museu	Dois sentidos	Estabelece a ligação entre a Av. da Noruega e a Av. Dr. Carlos Alberto de Sousa	Bom
----------------------------------	--------	-----------------	---	---------------	---	-----

A área do PPPVVPA encontra-se dotado de vias de circulação automóvel, na sua maioria em bom estado de conservação, à exceção da Rua Comendador Silva (Figura 17), que necessitará a médio prazo de intervenção ao nível da conservação e manutenção.

Não foram observados congestionamentos ao nível de tráfego automóvel e as inclinações são reduzidas.



Figura 17: Rua Comendador Silva

Foi possível assinalar um conflito na Rua Padre Mário Ferreira Botelho, entre peão e automóvel, e ainda, entre automóveis que circulem em sentidos opostos (Figura 18).

O edifício do Museu e os muros de uma habitação unifamiliar estão avançados à face da via, dificultando a visibilidade aquando da circulação.

Verifica-se ainda o estreitamento dos passeios, tornando o peão mais vulnerável em relação ao automóvel.



Figura 18: Rua Padre Mário Ferreira Botelho

O cartograma que se segue ilustra a rede viária na área do plano, com as designações estipuladas no PDM de Vila Pouca de Aguiar, sendo que os sentidos de circulação automóvel encontram-se representados pelas setas de cor preta.

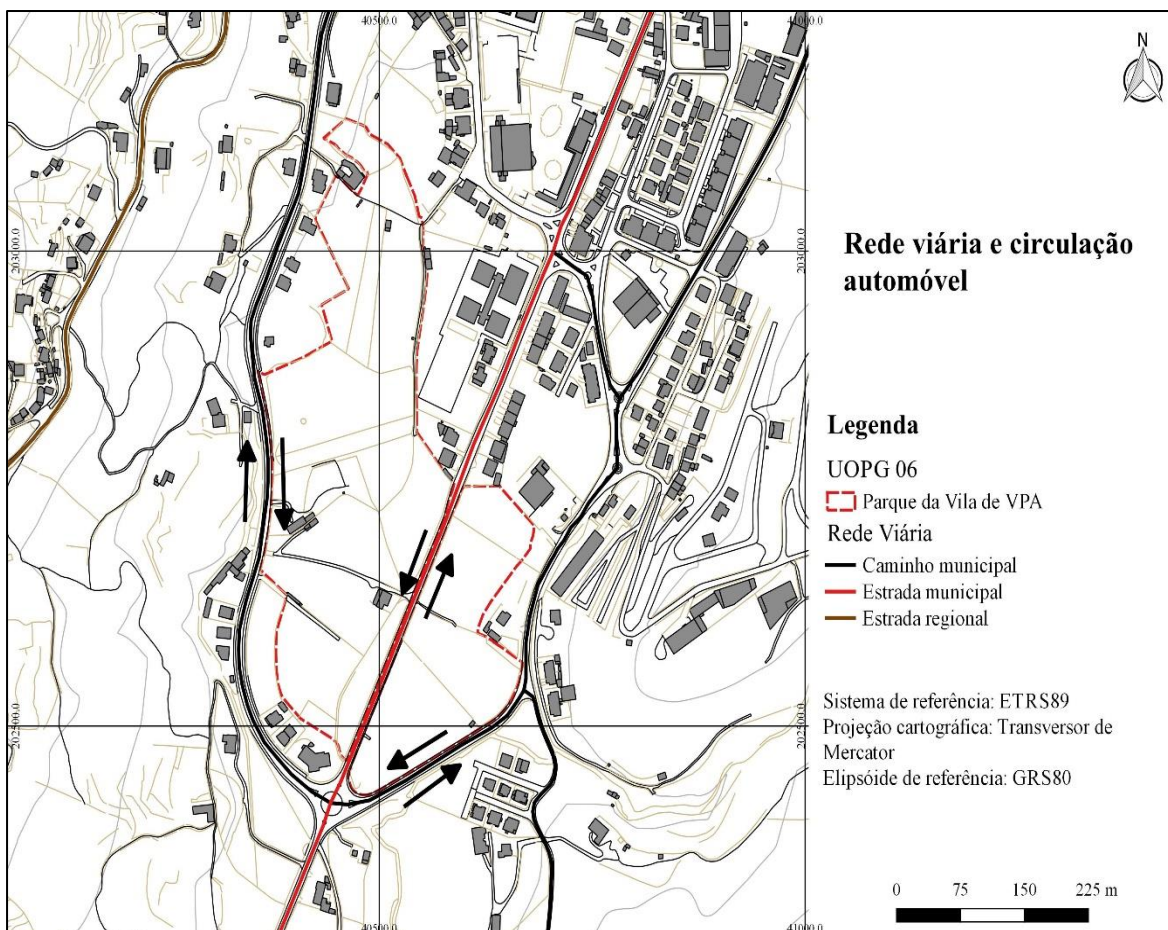


Figura 19: Cartograma temático com a identificação da rede viária e sentidos de circulação automóvel (PDM)

3.1.5.3. Estacionamento

Na área do PPPVVPA existe apenas um parque de estacionamento público, na Rua Padre Mário Ferreira Botelho, existindo no entanto lugares de paragem na envolvente imediata aos limites físicos da área do plano, nomeadamente na Av. da Noruega, que servem essencialmente os moradores locais.

O quadro da caracterização do estacionamento existente na área do PPPVVPA abaixo exposto, foi elaborado tendo tido por base; visitas ao local, registo fotográfico e consulta do Instituto de Mobilidade dos Transportes Terrestres, no Pacote de Mobilidade – Políticas de Estacionamento.

Quadro 7: Caracterização do estacionamento

Localização	Tipologia	N.º de lugares	Material	Posição	Relação com a via	Estado de conservação
Rua Padre Mário Ferreira Botelho	Estacionamento público gratuito	14	Cubo de granito amarelo + cubo granito Pedras Salgadas	À direita da via (E-O)	Perpendicular	Bom estado

O estacionamento descrito anteriormente é fundamentalmente utilizado pelas pessoas que recorrem aos equipamentos existentes na área, designadamente, o lar de idosos da Santa Casa da Misericórdia de Vila Pouca de Aguiar e o Museu Municipal Padre José Rafael Rodrigues (fora dos limites do plano de pormenor).

Procedi à contabilização da média de utilização dos estacionamentos, as horas da contabilização foram em períodos de normal funcionamento dos equipamentos, em períodos de almoço e pós-laboral, no sentido de estabelecer a relação oferta/procura dos estacionamentos.

Quadro 8: Contabilização do n.º de lugares de estacionamento ocupados

Rua Padre Mário Ferreira Botelho	Dia 16/02/2016				Dia 19/02/2016			
	11:00		17:00		13:00		18:00	
	Oferta	Procura	Oferta	Procura	Oferta	Procura	Oferta	Procura
	14	10	14	8	14	6	14	4

O limite norte da área do PP compreende o único local com estacionamento público, localizado num lugar estratégico (figura 20), junto de equipamentos e com proximidade à variante ponte, parcialmente urbanizada, revelando-se adequado às necessidades atuais pelo facto de se registar uma oferta acima da procura.

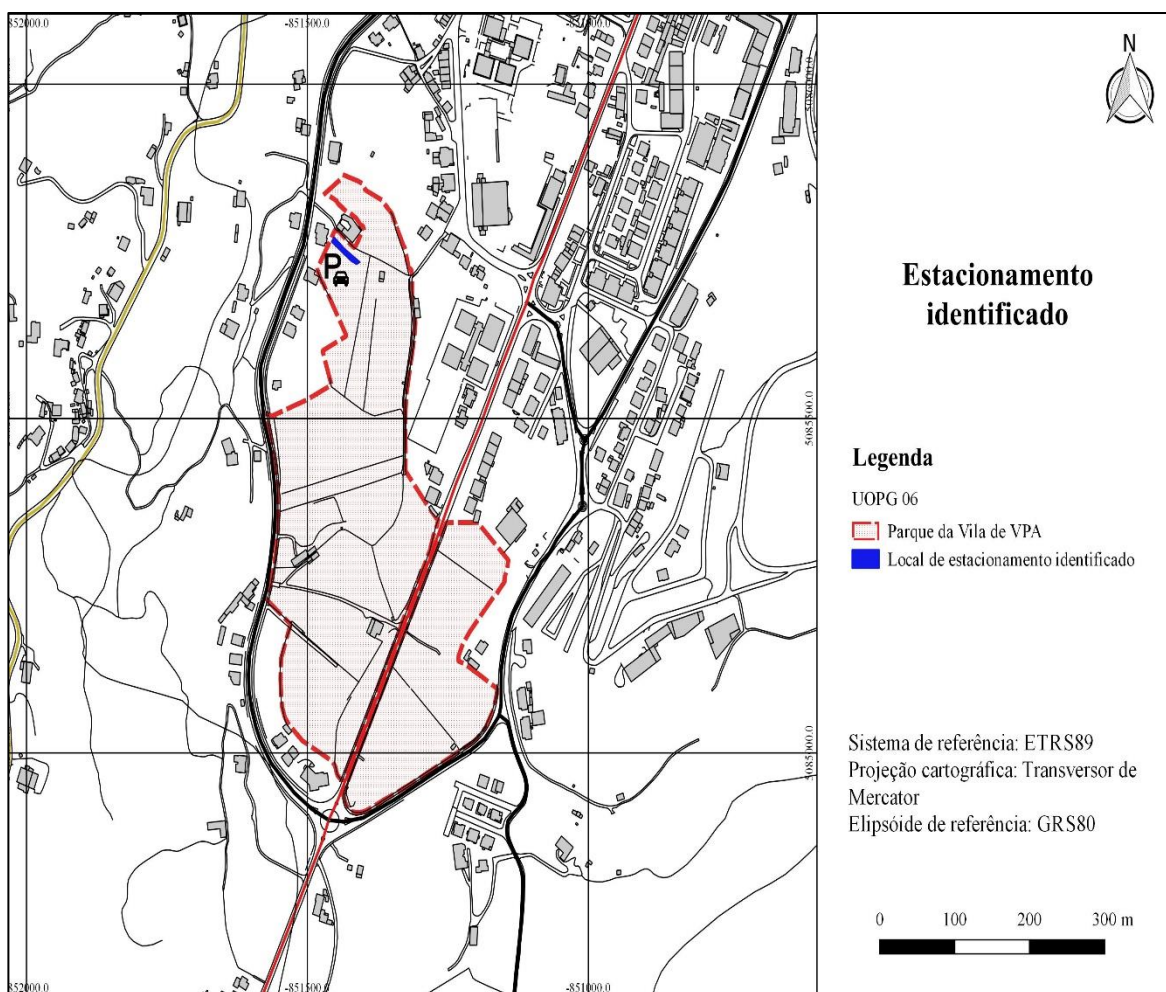







Figura 20: Cartograma temático com a identificação do local de estacionamento (PDM)

3.1.5.4. Infraestruturas

As áreas do plano que confinam com os arruamentos existentes são servidos por infraestruturas de distribuição e drenagem de águas, energia elétrica e telecomunicações. As restantes zonas do PP não se encontram infraestruturadas, pelo facto de se tratar essencialmente de campos agrícolas. Esta informação advém das visitas ao terreno, tendo sido complementada pelos técnicos Municipais responsáveis.

Os sistemas de drenagem de águas pluviais (figura 21) e residuais (figura 22) têm coletores distintos, diminuindo assim o risco de cheia em períodos chuvosos.

A rede de distribuição elétrica é aérea, por meio de cabos suspensos em postes de betão (figura 23). A rede de telecomunicações é subterrada (figura 24). A rede de iluminação pública é distribuída por meio de candeeiros verticais (figura 25).

		
<p>Figura 21: Sistema de águas pluviais</p>	<p>Figura 22: Sistema de águas residuais</p>	<p>Figura 23: Sistema de distribuição de telecomunicações</p>
		
<p>Figura 24: Sistema de distribuição elétrica</p>	<p>Figura 25: Sistema de iluminação pública</p>	

3.1.5.5. Espaços verdes públicos

Na zona norte da área do PPPVVPA encontra-se um espaço verde público que integra a Estrutura Ecológica Municipal.

Trata-se de um espaço de convívio e lazer que integra uma linha de água, perfeitamente enquadrada na paisagem. Verifica-se a presença de estrato arbóreo, caminhos pedonais definidos e mobiliário urbano, toda esta zona se encontra em bom estado de conservação.



Figura 26: Jardim público junto da Av. da Noruega e Rua Padre Mário Ferreira Botelho

3.1.6. CARATERIZAÇÃO E ANÁLISE DO ESPAÇO PRIVADO

A caraterização do espaço privado incidiu sobre o levantamento dos espaços verdes e do edificado. Os espaços verdes foram caraterizados quanto ao uso e estado de conservação, sendo que ao nível do edificado, foram assinaladas as caraterísticas morfológicas, função, estado de conservação, n.º de pisos, estado de ocupação e logradouros.

3.1.6.1 Espaços verdes privados

Os espaços verdes privados existentes são constituintes da Estrutura Ecológica Municipal e têm como principal função contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos.

Tratam-se de espaços ecologicamente sensíveis, compreendidos por linhas de água e áreas contíguas, isto é, margens de linhas de água, de infiltração e com aptidão para agricultura, de acordo com o documento de caraterização que complementa o regulamento do PDM.

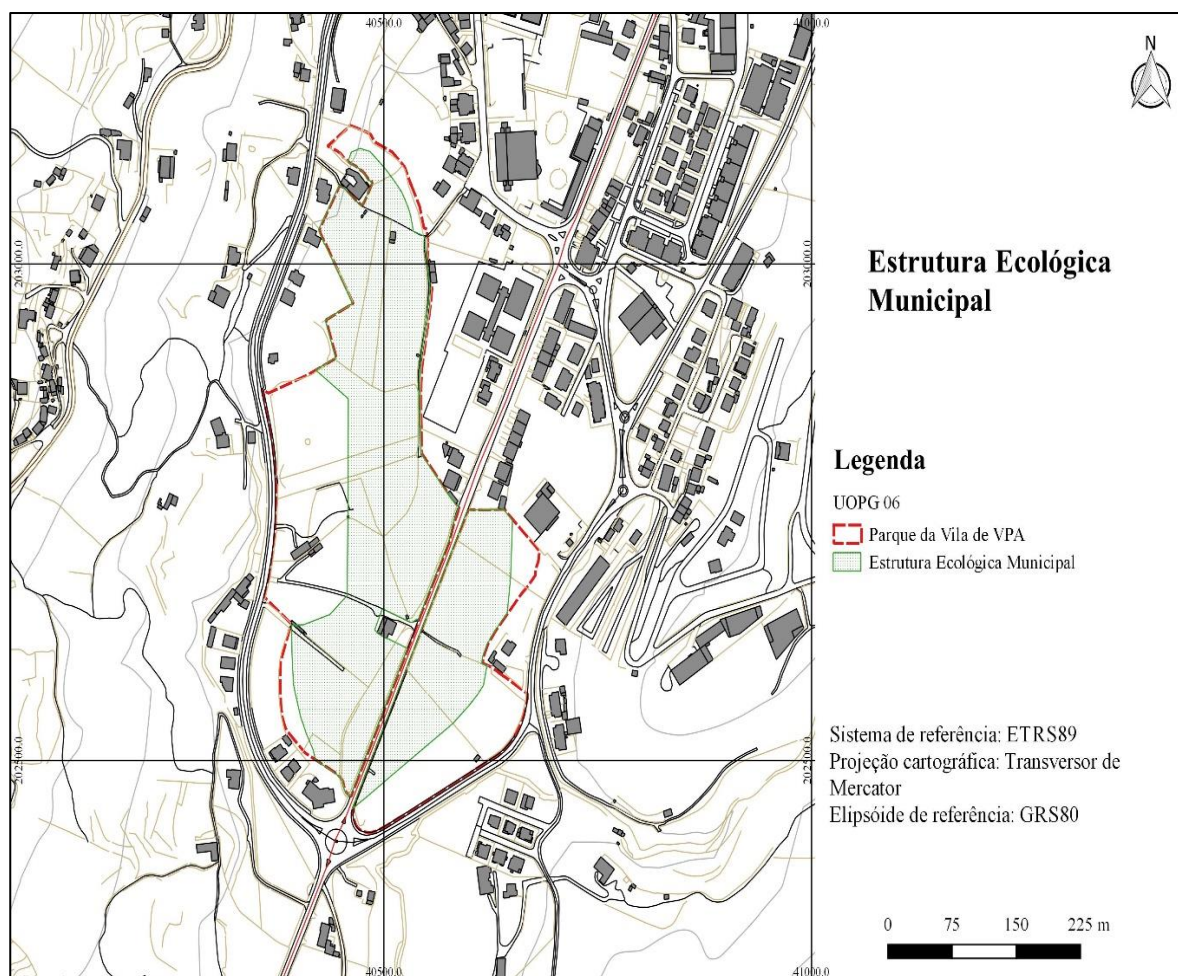


Figura 27: Cartograma temático com a identificação da Estrutura Ecológica Municipal

Os espaços verdes existentes estão incluídos na Rede Natura 2000 e espaços verdes de proteção e salvaguarda.

Os espaços verdes de proteção salvaguarda estão representados pelo polígono verde da área do plano, confrontam por um lado, com a Rua Comendador Silva de ambos os lados da via e ainda com a Rua Padre Mário Ferreira Botelho, e por outro lado, confinam com os espaços de expansão residencial nível I e nível II.

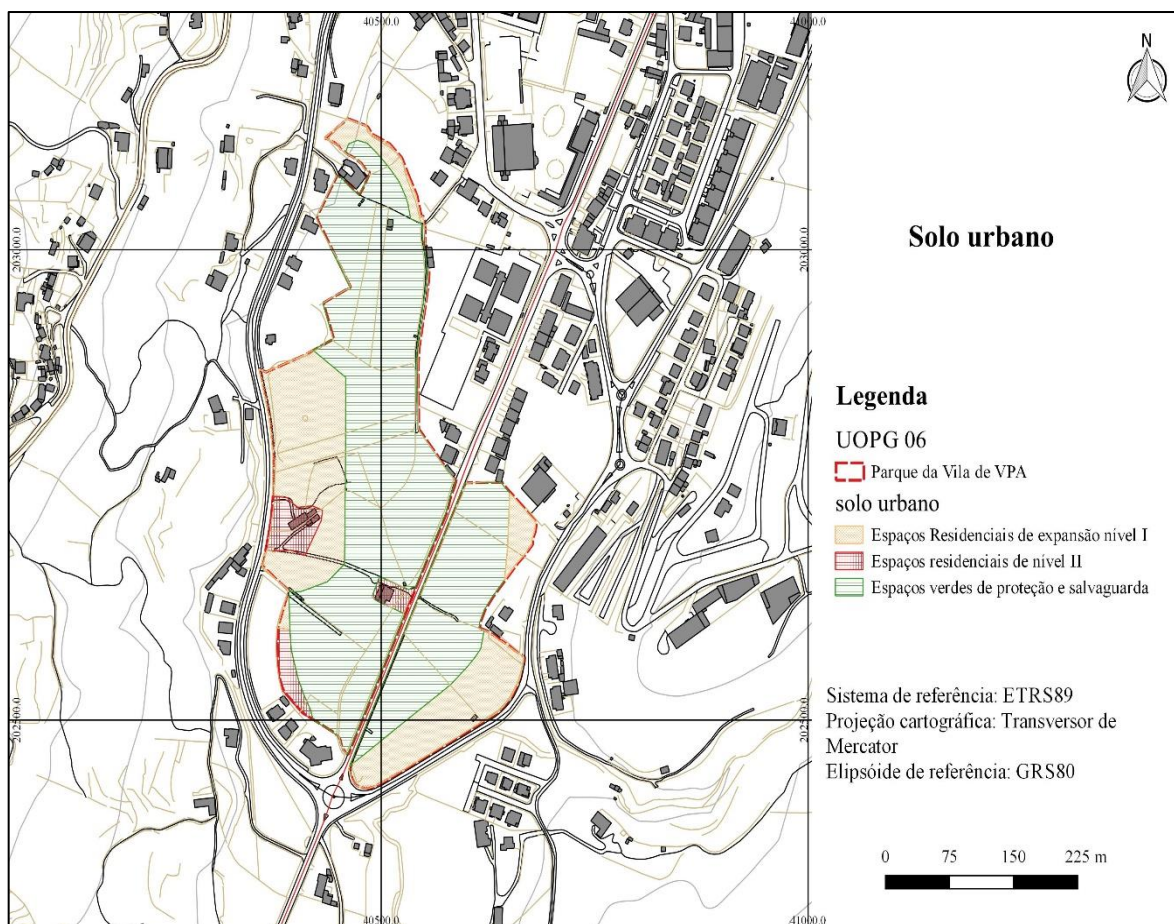


Figura 28: Cartograma temático com a identificação do tipo de solo urbano (PDM)

A área do plano de pormenor é abrangida pela Rede Natura 2000 - sítio Alvão-Marão, caracterizada pela existência de habitats e espécies de interesse para a conservação da diversidade biológica, conforme disposto no documento de caracterização do território municipal, que acompanha o PDM.

A Rede Natura 2000 na área do PPPVVPA encontra-se em solo urbano. Assim sendo, não se aplicam as disposições específicas de gestão da rede natura 2000, ficando desta forma sujeita apenas às disposições estipuladas no PDM de Vila Pouca de Aguiar.

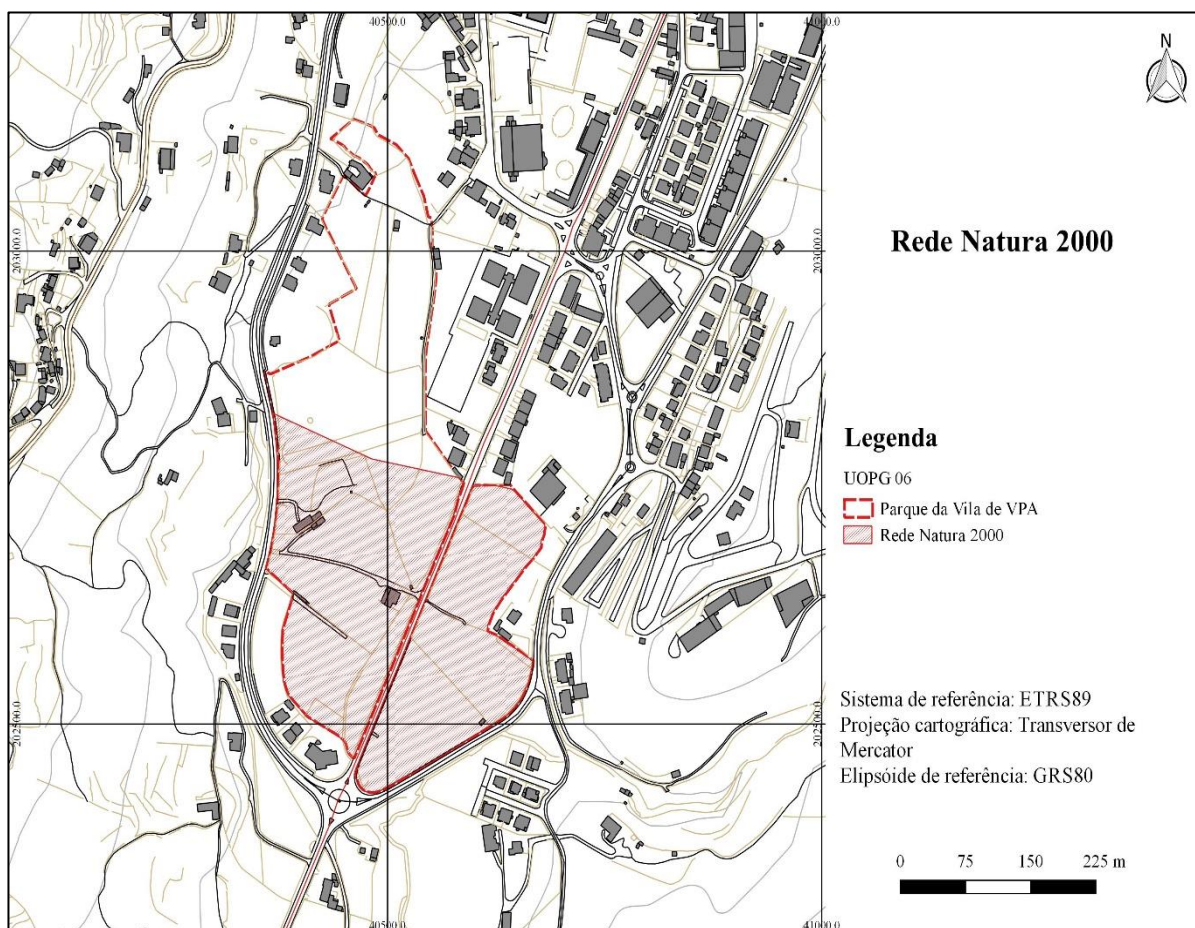


Figura 29: Cartograma temático com a identificação da Rede Natura 2000 (PDM)

A área de intervenção apresenta domínio público hídrico, denominada no relatório de caracterização que complementa o PDM, por zonas adjacentes às linhas de água pois trata-se de uma zona plana do fundo do vale, com elevado grau de humidade e riqueza biológica.

Na figura que se segue estão representadas as linhas de água que atravessam a área do plano, que foram tidas em conta na elaboração proposta, pelo facto de serem zonas muito húmidas, como referido anteriormente.

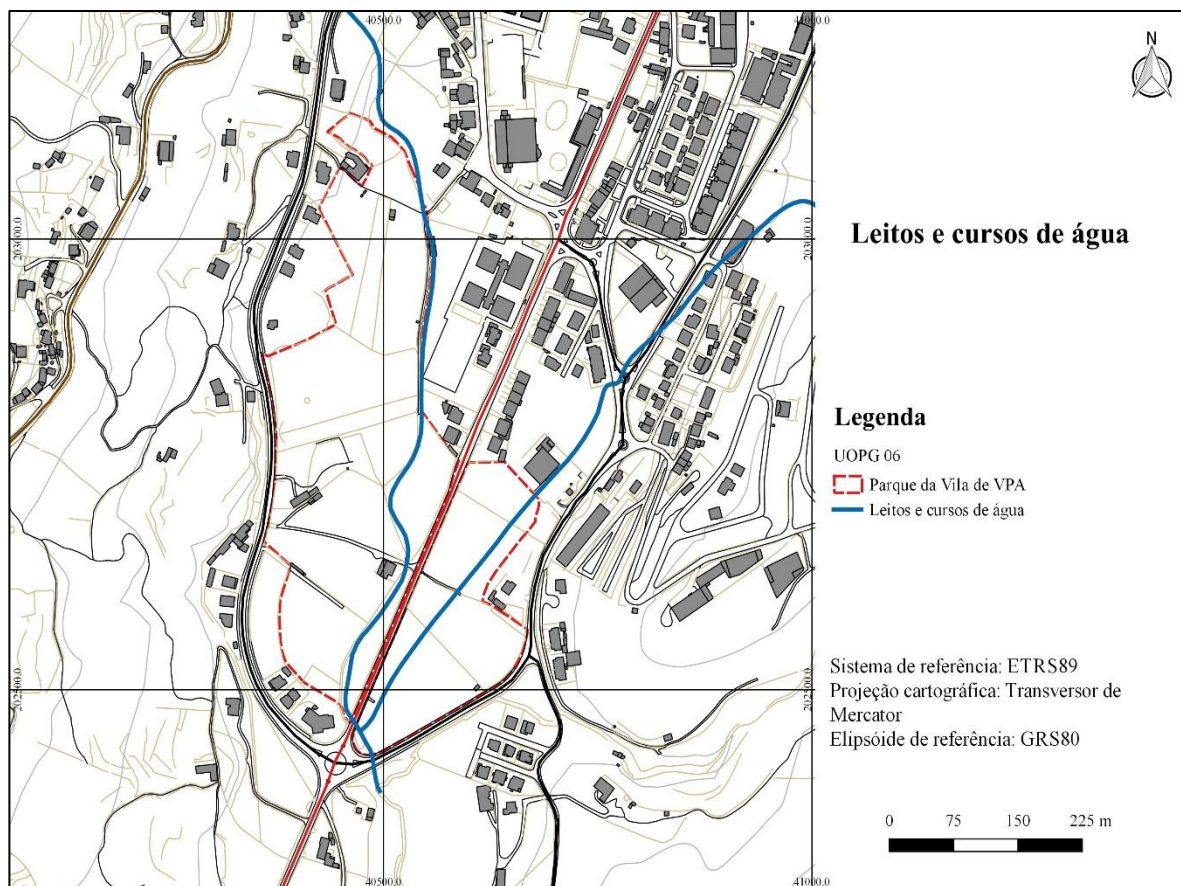


Figura 30: Cartograma temático com a identificação das linhas de água (PDM)

A zona sul do plano é constituída pelos espaços verdes de uso associado à agricultura, onde predominam as culturas de subsistência e a criação de animais de pequeno e médio porte, existindo pontualmente armazéns de apoio à atividade. Estes espaços encontram-se num estado de conservação razoável, como ilustrado nas figuras 31 e 32.

Verifica-se nesta zona do plano a criação de pastagem para animais; ovelhas, vacas, e ainda animais de pequeno porte, como galinhas. Os terrenos encontram-se devidamente cultivados para o efeito.



Figura 31: Zona de pastagem junta da Rua Comendador Silva



Figura 32: Espaço de cultivo junto à Av. Dr. Abílio Ribeiro

A zona norte é composta por espaços verdes inutilizados, em razoável estado de conservação, apesar da verificação de vegetação arbustiva e silvas nas margens.



Figura 33: Zona de atividade agrícola junto da Av. Da Noruega



Figura 34: Zona de pastagem junto da Av. Dr. Abílio Ribeiro



Figura 35: Terrenos sem uso na Rua Padre Mário Ferreira Botelho



Figura 36: Terrenos sem uso na Av. da Noruega

3.1.6.2. Edificado

Foi possível apurar a escassez de edificação dentro dos limites da área do plano, sendo que na sua envolvente se registou a predominância de habitações unifamiliares geminadas, de construção recente e em bom estado de conservação.



Figura 37: Edificado da zona envolvente da área do plano

A ficha de caracterização do edificado da área do PP foi elaborada, pelo orientador da instituição e pela técnica de gestão do território, para além da minha pessoa e foi realizada com base nas seguintes classificações:

- Registo fotográfico;
- Função;
- Características morfológicas;
- Estado de conservação;
- N.º de pisos;
- Estado de ocupação;
- Presença de logradouros.

Conclui-se com a caracterização efetuada, o destaque da edificação de apoio à atividade agrícola (2 edifícios), seguido do edifício habitacional e da infraestrutura elétrica.

Foi possível registar que o edificado é constituído por um piso acima da cota da soleira, no caso dos armazéns agrícolas, e dois pisos nas habitações unifamiliares. A maioria encontra-se em bom estado de conservação (apenas se registam anomalias ao nível das caixilharias), à exceção de um de um dos armazéns agrícolas.

Verifica-se a necessidade de manutenção/conservação da habitação contida na área do plano, assinalada pelo n.º 2 da figura 38. O lar de idosos da Santa Casa da Misericórdia, representado pelo n.º 5 na figura adjacente (não está referenciado na cartografia do PDM por ser uma construção posterior à revisão efetuada), é uma construção recente, como tal, encontra-se em perfeito estado de conservação, sendo constituído por um logradouro plano em granito amarelo, contendo uma zona de estacionamento para utilização da instituição.

Os armazéns de apoio à agricultura, em mau estado de conservação, confrontam diretamente com a via pública, denegrindo assim a imagem da envolvente.

O armazém localizado na Av. da Noruega (n.º 1 da Fig. 38) encontra-se numa faixa predominantemente utilizada para efeitos habitacionais unifamiliares, desperdiçando o potencial edificatório da zona em causa.



Figura 38: Identificação dos edifícios (PDM)

3.1.7. INFORMAÇÃO CADASTRAL

A inexistência de um sistema de informação atualizado sobre a estrutura da propriedade fundiária e cadastral, no geral ao nível território Nacional, e em particular em Vila Pouca de Aguiar, dificultou o acesso a informação essencial para elaboração do plano de pormenor. Tal situação foi ultrapassada através das visitas aos locais, que visaram a recolha e sistematização de informação atualizada do cadastro e das propriedades abrangidas.

As propriedades que integram a área de intervenção são de cariz particular, o que à partida poderá constituir um entrave à execução do plano, nomeadamente na fase de reunir e promover a participação de todos os intervenientes e nas negociações.

Apresentação do levantamento cadastral:

Quadro 9: Informação cadastral do PPPVVPA

Parcelas	Proprietários	Área (m²)	Tipologia
1	Abel Montenegro	11,535	Privado
2	Abílio Pinto Dias	16,252	Privado
3	Magalhães	4349	Privado
4	Magalhães	3729	Privado
5	Arménio Sousa Gonçalves	9547	Privado
6	Armando Felizardo	16,836	Privado
7	António Joaquim Guimarães	9192	Privado
8	António	3585	Privado
9	Manuel Pinto Dias	13,091	Privado
10	Herdeiros de José Vicente de Sousa	4442	Privado
11	Manuel Queiroga	3696	Privado
12	António Magalhães	3426	Privado
13	Santa Casa da Misericórdia	5702	Privado
14	Santa Casa da Misericórdia	2765	Privado
15	Santa Casa da Misericórdia	2867	Privado
16	Herdeiros de José Dias	5863	Privado
17	Ângelo	1105	Privado
Total:	-	117,982	-



Figura 39: Planta com informação cadastral

3.1.8. AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES COLETIVAS

A missão do planeamento urbanístico é melhorar a qualidade de vida das pessoas, como tal, é fundamental ter em consideração a avaliação das necessidades coletivas, no sentido de criar a programação das intervenções territoriais. Para o efeito, criei um inquérito dirigido aos Aguiarenses, aprovado pelo coordenador de estágio da entidade, por forma a registar o grau de

satisfação e necessidades de melhoria sentidas pelos utilizadores das infraestruturas do Concelho.

O método de recolha de informações adotado para o tratamento dos dados recolhidos, assenta numa das técnicas de apoio ao planeamento, baseada na identificação da problemática e delineamento das perguntas de investigação, tendo tido como grupo-alvo uma amostra controlada e representativa dos diferentes setores de vida social do Concelho (os inquiridos foram selecionados tendo em conta o papel ativo na comunidade que representam).¹

O referido inquérito não foi efetuado até à data do término do estágio, sendo por isso apresentado em anexo ao documento, apenas o modelo proposto.

3.2. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DO PPPVVPA

A fase do diagnóstico no plano de pormenor é fundamental, na medida em que reflete a análise de todos os elementos territoriais, ao nível da caracterização e identificação dos fatores favoráveis e desfavoráveis, servindo de base sólida para as restantes etapas.

3.2.1. Síntese da análise

A síntese da análise do plano de pormenor, ao nível da informação recolhida aquando do período de caracterização e análise da área em causa, é essencial à definição e sustentação das estratégias a serem adotadas para concretização do mesmo.

Relativamente ao património, a área do plano contém apenas um elemento patrimonial não classificado, o museu de Vila Pouca de Aguiar, que contribui para a valorização da zona, dada a sua elevada riqueza cultural.

Ao nível do contexto socioeconómico, a freguesia de Vila Pouca de Aguiar é marcada pelo crescente envelhecimento da população. Contudo, revela-se atrativa por comparação ao restante território do Concelho, do ponto de vista da elevada taxa empregabilidade.

Relativamente à circulação automóvel e pedonal, as vias da área do PPPVVPA são de dois sentidos, sendo que se encontram num estado de conservação razoável, à exceção da Rua Comendador Silva, devido à danificação dos passeios.

¹ Castro, Eduardo e Marques, João (2011). Slides de Apoio às Aulas de Técnicas de Apoio ao Planeamento (Unidade Curricular de 1º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano). Universidade de Aveiro, Aveiro. (Consultado em Outubro de 2012)

Verifica-se um caso de conflito peão/automóvel e automóvel/automóvel em sentidos opostos, na Rua Padre Mário Ferreira Botelho, gerado pela visibilidade reduzida e estreitamento da via rodoviária e dos passeios.

A capacidade de estacionamento público está limitada à Rua Padre Mário Ferreira Botelho, tendo sido considerada suficiente através do estudo de utilização do mesmo.

Os espaços verdes da área do PPPVVPA são maioritariamente de domínio privado, para utilização agrícola e de pastagem. O único espaço de domínio público é o jardim da zona envolvente do Museu Municipal, sendo considerado um local de lazer e convívio.

Todos os arruamentos da zona alvo de intervenção estão devidamente equipados ao nível de infraestruturas, contendo rede de distribuição de água para consumo humano, rede de drenagem de águas pluviais, rede de drenagem de águas residuais, energia elétrica e telecomunicações.

A edificação da área do plano é reduzida e essencialmente composta por armazéns de apoio à atividade agrícola, tendo-se registado um razoável estado de conservação.

A área de intervenção é constituída por diversas zonas de expansão nível I, tendo assim potencial para criação de habitações, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de proteção e salvaguarda, que poderão ainda ser transformados em espaços verdes de utilização coletiva, através da conceção de equipamentos de apoio ao recreio e lazer, ou ainda de áreas de jardins.

3.2.2. Diagnóstico de base SWOT

O diagnóstico da área do PPPVVPA foi realizado com base na análise SWOT, que permitiu a caracterização e identificação das forças/fraquezas e oportunidades/ameaças de todos os elementos, sectorialmente, nos seguintes níveis:

- Patrimonial;
- Socioeconómico;
- Espaço público;
- Espaço privado.

A ferramenta utilizada foi fundamental na elaboração das estratégias para criação das propostas apresentadas, tendo direccionado o foco de intervenção para as áreas carentes e com problemas reais, ou com previsão de inadequação a longo prazo.

Quadro 10: Análise SWOT

	Pontos Fortes	Pontos fracos
Valores patrimoniais	Existência do museu municipal de Vila Pouca de Aguiar na área de influência do plano.	Escassez de elementos patrimoniais.
Contexto socioeconómico	61% da população em idade ativa.	População considerada envelhecida, dada a reduzida taxa de jovens na localidade (19%).
Espaço público	Localização periférica na principal entrada da Vila de VPA. Boas vias de comunicação e acessibilidades. Existência de um espaço verde público de lazer e convívio.	Degradação do material constituinte dos passeios. Supressão de troços de passeio, premiando a circulação automóvel em detrimento do peão.
Espaço privado	Espaços verdes destinados à agricultura de subsistência. Presença de linhas de água, benéficas do ponto de vista turístico. Existência de um equipamento em ótimo estado de conservação.	Degradação da imagem da área do plano devido à presença de armazéns/anexos de apoio à agricultura, de qualidade reduzida e desenquadramento patente face à zona envolvente.
	Oportunidades	Ameaças
Valores patrimoniais	Espaço com potencialidades de utilização e possibilidade de preservação do património.	A Localização periférica não possui grande riqueza patrimonial.
Contexto socioeconómico	Fixação de população jovem.	38% da população não tem atividade económica e 21% são pensionistas e reformados.
Espaço público	Zona com potencial de melhoria dos espaços públicos ao nível pedonal e de infraestruturas.	Insegurança na circulação de peões dada a potencialidade de velocidade automóvel na rede viária.
Espaço privado	Possibilidade de criação de espaços de utilização coletiva nas áreas desocupadas e ecologicamente sensíveis. Áreas com potencialidade edificatória.	A maioria dos espaços são de cariz privado com finalidade agrícola, poderá levar à depreciação da área em caso de abandono da atividade. O edificado encontra-se na atualidade em estado de conservação razoável, carecendo de preservação a longo prazo, sob pena da sua degradação temporal.

3.2.3. Diagnóstico global e eixos orientadores para a proposta de PPPVVPA

O diagnóstico do plano de pormenor aponta para que a intervenção urbanística, seja direcionada no sentido de tornar parte dos espaços privados de cariz público.

Foi possível apurar a importância de criação de um parque de vivência urbana de acordo com o uso e ocupação do solo na área do plano, tendo-se também verificado a escassez de espaços verdes públicos de lazer e desporto na freguesia de Vila Pouca de Aguiar.

Ao abrigo do diagnóstico apurado, os eixos orientadores para a proposta de PPPVVPA incidiram sobre as seguintes premissas:

- Criação de novos espaços públicos verdes e de lazer;
- Edificação de novas construções no solo qualificado como urbanizável pelo PDM, colmatando falhas de zonas desocupadas na área de intervenção;
- Enquadramento estético e ambiental com o parque edificado, a envolvente paisagística, a morfologia do terreno e as linhas de água existentes;
- Regulamentação de alguns aspetos construtivos responsáveis por dissonâncias arquitetónicas da área.

3.3. PROPOSTA SUMÁRIA PARA A ÁREA DO PPPVVPA

A proposta de plano foi elaborada com base nos objetivos gerais definidos no PDM para a UOPG 06, tendo em conta o carácter instrumental e programático do uso e utilização do solo, com vista a minimizar as carências detetadas e potenciar os aspetos considerados positivos.

A proposta relativa à unidade operativa para o Parque da Vila de Vila Pouca de Aguiar, em consonância com o n.º6 do Artigo 77.º do PDM, assenta nos seguintes desígnios:

- Libertar solos afetos à produção agrícola para a habitação, comércio, serviços, recreio e lazer;
- Urbanizar as faixas confinantes às variantes de VPA, nomeadamente: à variante nascente (Av. Dr. Abílio Ribeiro) e à variante Poente (Av. da Noruega), atribuindo-lhes um carácter urbano e admitindo funções residenciais, de comércio e serviços;
- Implementação de espaços verdes e de utilização coletiva, criação de equipamentos e espaços de socialização que permitam impulsionar a prática de

desporto e lazer, bem como o culto pela natureza e a diversão infantil. Conceção de um lago e aumentando da biodiversidade do Parque;

- Dinamização e renovação da área do plano, privilegiando a deslocação pedonal e aumentando a salubridade, através da criação de um espaço de promoção da vida social, com vista à melhoria da qualidade de vida das pessoas;
- Criação de polo de atração Concelhia e turística em Vila Pouca de Aguiar.

A objetivação e justificação da proposta de plano foi enquadrada legalmente, tendo sido assente num planeamento mais estratégico do território, por meio da interação entre interesses e expectativas, conduzindo a uma estruturação de consensos (Healey, 1990).

A proposta delineada pelo coordenador de equipa do plano de pormenor, Arquiteto Carlos Costa Pinto da CMVPA, está direcionada para a necessidade de ocupação dos espaços verdes, marginados por arruamentos, nos espaços urbanos. A área do PPPVPA encontra-se delimitada pela EN2 e por construções implantadas na variante circundante da Vila que compõe um cordão de espaço urbano, incompleto no que respeita à edificação existente.

A intervenção proposta para a área do PP pretende dispor as edificações por forma a possibilitar a continuação do corredor verde existente, através da criação de um espaço central, denominado Parque da Vila.

A proposta do Plano de Pormenor para a UOPG 06 tem como propósito a recuperação e dinamização desta área, transformando-o em espaços de utilização coletiva, inseridos na natureza e aproveitados como pontos de encontro para socialização e bem-estar, por parte dos seus utilizadores.

3.3.1 Descrição da proposta

A proposta de plano projetada pelo Arquiteto da CMVPA, Carlos Alberto Costa Pinto, conta com a criação de um centro de atração populacional local e turístico, enquadrado na estrutura ecológica característica da zona, com capacidade de agregação de serviços, comércio, habitações e lazer, interligado com os restantes elementos do território.

O objetivo da intervenção proposta visa a renovação do espaço, através do aumento da salubridade e atribuição de características típicas de promoção da qualidade de vida dos Aguiarenses, como o incentivo à circulação pedonal e a promoção de hábitos de vida saudáveis, nomeadamente o desporto, lazer, e desenvolvimento do culto pela natureza.

A intervenção sugerida cumpre os princípios urbanísticos da *funcionalidade* e da *percetibilidade*², na medida em que se encontra estruturada de forma a criar um corredor de espaços verdes coletivos de elevada qualidade, integrado de forma harmoniosa na zona edificatória envolvente.

A Rua Comendador Silva será privilegiada pela área verde que a caracteriza, sendo manifestamente um local de encontro social e intergeracional com a natureza, na medida em que se considera segura para peões e veículos não motorizados, pelo facto da circulação automóvel ocorrer apenas junto das edificações. Como tal, prevê-se a intervenção da referida rua nos seguintes termos:

- Na zona norte do PP, projetou-se uma pista de cavalos, um lago, um parque infantil, zonas verdes e percursos de manutenção, assim como está prevista uma faixa confinante com a variante, para edificação habitacional coletiva, bem como para efeitos comerciais e de serviços;
- Na zona sul do PP, prevê-se a continuação dos percursos de manutenção, um court de ténis, equipamentos infantis, café com esplanada, zonas verdes, e ainda edifícios coletivos junto à variante, sendo que os respetivos acessos às garagens são a única circulação automóvel permitida no parque.

Por forma a garantir o conforto e segurança pedonal entre os dois lados do parque, a ligação será assegurada com recurso a uma ponte aérea, evitando deste modo qualquer conflito peão/automóvel.

O “Parque da Vila” conta com um projeto de arquitetura e mobiliário urbano característico de um parque verde, com apoio comercial, e que promete o aproveitamento da zona, criando dinâmicas urbanas numa das periferias de Vila Pouca de Aguiar.

² CARVALHO, Jorge, (2012), Slides de apoio às aulas de Planeamento Urbanístico (Unidade Curricular de 1.º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano) Universidade de Aveiro, Aveiro.



Figura 40: Projeto da proposta de plano

Fonte: Arquiteto Carlos Alberto Barros Costa Pinto, Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar

Estrutura edificada:

Os edifícios propostos para a área do PPPVVPA preveem construções de habitações coletivas em bloco, dispostas perpendicularmente à variante poente, por forma a desenvolver espaços contínuos de construção entre a encosta e o vale.

As referidas edificações projetam a utilização habitacional nos andares superiores e o uso comercial/serviços no rés-do-chão. O acesso às garagens e ao parque ficou assegurado a nascente.

O volume de construção deverá respeitar os 3 pisos (rés-do-chão + 2 pisos), enquadrados no parque, valorando a arquitetura moderna e a relação com o espaço público envolvente, assim como com as construções existentes na área circundante. A altura máxima de fachada prevista é de 9 metros acima da cota da soleira, sendo que o piso das garagens não deverá ultrapassar os 4 metros abaixo da cota da soleira.

O espaço previsto para comércio/serviços conta com um volume de construção de 1 piso acima da cota da soleira, e estima-se que o espaço correspondente de esplanada de apoio ao parque tenha no máximo de 3 metros de altura. Trata-se portanto de uma zona homogénea, com edifícios semelhantes em banda contínua, que constituem 8 blocos de habitação coletiva.

Relativamente aos espaços comerciais e de serviços a serem criados nesta área, foram considerados os seguintes pontos no desenho do projeto:

- A localização privilegiada da área do plano numa das principais entradas da Vila encontra-se circundada pela variante, pela rede municipal secundária e

pela rede municipal principal EN2, oferecendo uma ótima acessibilidade aos espaços.

- Os comércios e serviços deverão obedecer às exigências ao nível da segurança, conforto e acessibilidades previstas no projetos, e ainda serem localizadas no rés-do-chão e ter acesso
- Corresponder às exigências ao nível da segurança, conforto e acessibilidade, como previsto no projeto. Os espaços deverão localizar-se no rés-do-chão e ter acesso à rua, bem como terão que possuir passeios bem dimensionados e devidamente enquadrados nos espaços verdes centrais previstos.

As normas de implantação dos edifícios constam na planta de implantação do plano de pormenor, sendo que deverão ser integralmente respeitadas aquando da execução do mesmo.

Regime do uso do solo:

De acordo com Correia (2004), o direito de propriedade do solo é mais rigoroso nos planos de pormenor, pois trata-se de um plano mais detalhado e incisivo, em concreto para a área de intervenção.

O PPPVVPA prevê diversas utilizações, nomeadamente: equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de lazer, habitações, comércio e serviços. O foco do plano proposto incidiu particularmente nos espaços verdes e equipamentos de uso coletivo.

A utilização do solo apresenta diferentes tipologias e áreas de implantação, sendo que a procura diminuta de habitações por parte da população, levou à redução da área de edificação prevista na totalidade da unidade territorial.

Foi possível apurar limitações ao nível da construção na área do plano, dada a tipologia do solo estar integrada na Estrutura Ecológica Municipal e ter locais classificados como zonas inundáveis. Assim sendo, fica desta forma garantida a preservação da beleza natural do local e a conservação do seu enquadramento paisagístico.

Espaços públicos:

A área do PPPVVPA é essencialmente uma zona agrícola, desaproveitada tendo em conta o crescente abandono da atividade. Verificou-se a inexistência de espaços de uso coletivo de recreio e lazer. Assim sendo, a proposta elaborada visa a criação de dinâmicas urbanas, preservando os valores naturais patentes na área de intervenção.

Pretende-se integrar as edificações inerentes ao parque na envolvente verde existente, entre a encosta e o vale, conservando desta forma o corredor verde do local.

A planta de implantação do plano de pormenor contém as diretrizes de implantação e localização definidas para as construções propostas (pista de cavalos, lago, equipamentos infantis, percursos, court de ténis e ponte pedonal). Os percursos de manutenção que ligam todo o parque da vila deverão ser em saibro, ao passo que a envolvente dos edifícios terá que ter pavimentação composta por placas de granito amarelo, e ainda incluir zonas de jardim e espécies arbóreas.

Tipo de ruído:

Ao abrigo do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, a definição de zona sensível assenta no plano municipal de ordenamento do território, como sendo uma área vocacionada para uso habitacional, escolar, hospitalar e similar, pequenos comércio e serviços destinados a servir a população local, tais como cafés, restaurantes, entre outros estabelecimentos de comércio de funcionamento diurno.

A zona mista é definida em plano municipal de ordenamento do território, pela ocupação afeta a outros usos existentes ou previstos, para além da utilização característica das zonas consideradas sensíveis.

As zonas de conflito são áreas geograficamente limitadas, nas quais o valor da exposição sonora registado se encontra acima do valor máximo admissível no Regulamento Geral sobre o Ruído.

Após a caracterização da área do PPPVVPA, foi possível apurar que se trata de uma zona mista. Tendo em conta o nível de ruído permitido na zona (período diurno-entardecer-noturno: 65 dB (A); período noturno: 55 dB (A)), a área é vocacionada para a criação de escolas, hospitais, habitações, espaços de recreio e lazer, bem como comércio e serviços.

Rede viária:

Na proposta de plano, o projeto teve em consideração o enquadramento das vias com o novo espaço verde de cariz público previsto, tendo em conta a garantia de segurança na circulação (motorizada e não motorizada). Uma vez que a rede viária existente é hierarquizada, caracteriza-se por ser funcional e ordenada, potenciando desta forma a zona, na medida em que melhora o acesso ao “Parque da Vila”.

Prevê-se a acessibilidade abonada aos futuros moradores, comércio, serviços e utilizadores do parque, através da criação da ligação do parque ao edificado, com recurso a uma via betuminosa que advém de um troço da variante poente.

Ao abrigo do Artigo 31.º do PDM, a construção dos acessos laterais à rede municipal principal e secundária, carece de autorização da Câmara Municipal, e deve garantir que não causará constrangimentos no trânsito no que respeita à entrada/saída de veículos. As larguras e comprimentos deverão ainda cumprir com as dimensões mínimas estabelecidas em regulamento municipal.

As vias que permitem o acesso ao “Parque da Vila” estão integradas na rede municipal fundamental, sendo que a Estrada Nacional n.º2 pertence à rede municipal principal, e a variante à rede municipal secundária, estas vias, com boas condições de acessibilidade e dimensionamento, estabelecem a ligação à rede viária nacional (IP3/A24) e regional (IC5/A7).

Estacionamento:

O dimensionamento do estacionamento teve por base o estudo do modo de deslocação dos utilizadores Aguiarenses, através da análise dos Censos 2011. Verificou-se a predominância do transporte individual (665 em automóvel ligeiro como condutor; 271/automóvel ligeiro como passageiro), e ainda da deslocação a pé (670 pessoas).

O quadro que se segue apresenta o tratamento de dados efetuado a respeito.

Quadro 11: Modos de deslocação mais utilizados

Modos de deslocação	Freguesia VPA	Concelho VPA
A pé	670	1139
Automóvel ligeiro como condutor	665	2216
Automóvel ligeiro como passageiro	271	787
Autocarro	118	750
Transporte coletivo da empresa/escola	42	547
Motociclo	6	45
Bicicleta	1	5
Outro	5	15

Fonte: INE, Censos 2011

Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento deverão ter em conta o equilíbrio entre a oferta e a procura, não devendo exceder em larga medida a oferta de estacionamento, pelo facto de contribuir para o aumento da opção de deslocação recorrendo ao uso automóvel, com os riscos ambientais de saúde que lhe estão associados.

Dado tratar-se de uma localidade de baixa densidade populacional, a implementação/promoção do transporte coletivo diurno dentro da Vila, deverá ocorrer por meio de transporte flexível sob pedido e pelo recurso aos modos suaves.

Deste modo, os parâmetros de dimensionamento para projeção do estacionamento estão diretamente ligados ao nível de acessibilidade pretendida na área intervencionada.

Para a área do PPPVVPA, os parâmetros considerados são relativos às normas de habitação coletiva, comércio e serviços, devendo ser considerada a mobilidade condicionada. Para o efeito, seguem as orientações a cumprir:

Quadro 12: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos (Artigo 20.º do PDM)

Habitação Coletiva	<u>Estacionamento privado:</u> <ul style="list-style-type: none"> - 1lugar/fogo para T0 e T1; - 1,5lugares /fogo para T2 e T3; - 2lugares/fogo para T4, T5 e T6, coberto ou descoberto; - Dimensão igual a 2,5×5m.
	<u>Estacionamento público:</u> <ul style="list-style-type: none"> - O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público; - Dimensão igual a 2,5×5m.
Comércio e Serviços	<u>Estacionamento privado:</u> <ul style="list-style-type: none"> - 1lugar/100m² da área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000m²; - 1lugar/50m² da área de construção para estabelecimentos com uma área superior a 1000m²; - Dimensão igual a 2,5×5m.
	<u>Estacionamento público:</u> <ul style="list-style-type: none"> - 1lugar/50m² da área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000m²; - 1lugar/30m² da área de construção para estabelecimentos superiores a 1000m²; - Dimensão igual a 2,5×5m.
Pessoas com mobilidade condicionada	- D.L 163/2006, 8 de Agosto

3.4. EXECUÇÃO DO PPPVVPA

O programa de execução e financiamento para o PPPVVPA prevê as ações a executar, permitindo à autarquia e particulares a realização das soluções urbanísticas que constam do plano, assim como o regime de uso do solo e respetivos regulamentos.

De acordo com o disposto no Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Artigo 146.º, cito alínea 1, “*o Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo*

com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, recorrendo aos meios previstos na lei.”

O programa de execução e o plano de financiamento são os dois instrumentos que permitem a programação e realização dos planos de pormenor (Oliveira, 2008).

A execução dos planos prende-se com dois objetos fundamentais:

Solos: A disponibilização dos solos com os preços associados aos mesmos são essenciais à operacionalização dos planos, sendo que os objetivos adjacentes à perequação permitem colmatar esta questão, podendo operar como um mecanismo da política fundiária.

Financiamentos: Relativamente aos recursos financeiros é necessário saber quais os custos de financiamento, quem os suporta, como se irá efetuar, o seu faseamento e o tipo de controlo e garantias do seu cumprimento (Oliveira, 2002).

Sistemas de execução a adotar na concretização do plano de pormenor

Os objetivos dos sistemas de execução para as unidades operativas de planeamento e gestão assentam num desenvolvimento harmonioso, numa repartição justa de benefícios e encargos pelos proprietários, e ainda na disponibilização de terrenos destinados a espaços públicos, equipamentos, e zonas verdes (DL 80/2015, Artigo 148.º).

Descrição dos possíveis sistemas de execução a adotar:

Compensação (Artigo 152.º, DL 80/2015):

- Iniciativa de execução (particulares);
- Direitos e obrigações definidos por contrato de urbanização, encargues pela perequação dos benefícios e encargos.

Cooperação (Artigo 150.º, DL 80/2015):

- Iniciativa de execução da responsabilidade do Município, que atua em cooperação com os particulares interessados.
- Os direitos e as obrigações são definidos entre proprietários/promotores, Município/proprietários ou ainda promotores/outras entidades interessadas.
- A execução do plano por meio deste sistema deverá ter garantido um instrumento contratual entre os intervenientes. No caso dos contratos de desenvolvimento urbano, este meio jurídico torna-se substancial para acautelar

o cumprimento do plano, uma vez que prevê prazos e penalizações decorrentes do incumprimento do mesmo, aumentando a transparência na Gestão Urbanística que compete à Câmara Municipal.³

Imposição administrativa (Artigo 151.º, DL 80/2015):

- A execução do Plano cabe ao Município por forma direta ou recorrendo a concurso público, onde deverão constar no caderno de encargos, as obrigações e respetivos parâmetros a serem concretizar. Caso os proprietários não cumpram o acordo com o Município no prazo estipulado, recorre-se à expropriação (Carvalho e Oliveira, 2003), devendo essa via ser considerada em último recurso (Oliveira, 2002).

A programação das prioridades das execuções urbanísticas, previstas e definidas pela Câmara Municipal, deverá determinar a adoção do sistema de imposição administrativa, caso seja assumido como uma prioridade absoluta.

No caso das intervenções desejáveis, o sistema adotado é o da cooperação, tendo a Câmara Municipal possibilidade de proceder à substituição dos proprietários que não pretendem associar-se.

No caso de intervenções admissíveis, que segundo a autarquia só deverão ser realizadas em determinadas condições, o sistema a aplicar deverá ser o da compensação, não existindo disponibilidade da Câmara Municipal para substituição de proprietário (Oliveira, 2008).

Instrumentos de execução a adotar na concretização do plano de pormenor

Relativamente aos instrumentos de execução dos planos, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a execução do PPPVPA pode ser realizada através dos seguintes meios:

Direito de preferência – Trata-se de um instrumento utilizado pela Câmara Municipal para adquirir solos que permitam a execução do plano, de acordo com o Artigo 155.º do DL 80/2015, o Município tem preferência nas transmissões a título oneroso entre particulares, de terrenos ou edifícios, situados nas áreas do plano com execução programada.

Direito de superfície – Os Municípios podem constituir direitos de superfície sobre bens imóveis do seu domínio, para prossecução de finalidades de política pública do solo. De acordo com o Artigo 156.º do RJIGT, o direito de superfície é constituído a título oneroso, exceto

³ Guia dos Contratos para Planeamento – Documentos de Orientação DGOTDU – Versão para consulta, Maio de 2010.

quando as operações sejam realizadas pelo superficiário e prossigam diretamente interesses públicos relevantes, que constituam contrapartida económica.

Demolição de edifícios – Este instrumento deverá ocorrer em complementaridade com os instrumentos acima referidos, podendo ser utilizado, de acordo com o disposto no Artigo 157.º do RJIGT, no caso de ser necessário para a execução do plano de pormenor, de carecer dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis para o fim a que se destinam, ou ainda se se apresentarem economicamente inviáveis.

Expropriação por utilidade pública – Ao abrigo no Artigo 159.º do supracitado regulamento, a administração pode expropriar os terrenos e edifícios que sejam necessários à execução dos planos, evocando a utilidade pública e seguindo o disposto no Código das expropriações.

Estruturação da propriedade – O Artigo 162.º do DL 80/2015 prevê que a estruturação da propriedade é considerada operação de fracionamento, emparcelamento e reparcelamento de propriedade, realizada ao abrigo do previsto nos planos territoriais. No caso das operações de reestruturação de iniciativa pública, podem ser promovidas mediante o sistema de cooperação ou de imposição administrativa. Contudo, o Município pode proceder à expropriação, caso os proprietários não subscrevam o acordo proposto no prazo fixado, ou na condição de não procederem ao início das obras, e ainda se as mesmas não forem concluídas nos prazos fixados. Os edifícios reconstruídos, remodelados ou prédios sem construção, serão alienados pela Câmara Municipal em hasta pública, tendo os anteriores proprietários direito de preferência (Oliveira, 2002).

Reparcelamento do solo urbano de acordo com as disposições do plano – Este instrumento de execução está em conformidade com o Artigo 164.º e artigos seguintes do DL 80/2015, tratando-se de um instrumento legal de reordenação de terrenos que se encontram localizados na área de aplicação do plano, permitindo adaptar-se aos fins previstos (Oliveira, 2002). O Artigo 164.º, do DL 80/2015 prevê que o reparcelamento seja uma operação que tem como objetivo agrupar terrenos localizados em perímetros urbanos, delimitados em plano municipal de ordenamento do território, e posteriormente divididos com adjudicação das parcelas aos proprietários iniciais.

Princípios e mecanismos de perequação compensatória – A lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, lei base da política de ordenamento do território e de urbanismo, Artigo n.º 18, n.º1 prevê os mecanismos de compensação e indemnização. Os instrumentos de gestão territorial estabelecem o direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos dos proprietários, sendo que a

aplicação de mecanismos de perequação ocorrem no âmbito dos planos de pormenor, de acordo com os critérios adotados no PDM.

Técnicas perequativas:

De acordo com o disposto no Artigo 177.º n.º1, do DL 80/2015, os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução, previstos para as UOPG e definidas pelos planos de pormenor, da competência de aplicação do Município são:

- A edificabilidade média do plano, que terá sempre de ser combinado com a área de cedência média;
- A repartição dos custos de urbanização, sendo que os mecanismos de perequação podem ser utilizados conjuntamente.

Perequação dos benefícios:

Edificabilidade média do plano (Artigo 179.º e 180.º, DL 80/2015) é um mecanismo perequativo, que fixa o direito abstrato de construir de acordo com uma edificabilidade média, traduzindo-se pela construção admitida para cada propriedade, desde que cumpram os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano.

Perequação dos encargos:

Área de cedência média (Artigo 182.º, DL 80/2015) é de acordo com o PDM, uma área a ceder ao Município, tendo possibilidade de ser fixada no plano. Integra as parcelas propostas no plano, e resulta do quociente entre as áreas de zonas verdes públicas/equipamentos/eixos estruturantes e a área bruta de construção admitida, excluindo a área relativa a equipamentos públicos. Aquando da emissão do alvará, deverão ser cedidas ao Município parcelas de terreno, destinadas a infraestruturas e pequenos espaços públicos, que servirão diretamente as edificações, bem como parcelas de terrenos destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos, e vias sem construção adjacente.

Repartição dos custos de urbanização (Artigo 183.º, DL 80/2015) é relativa às infraestruturas gerais e locais. A comparticipação é determinada de acordo com os critérios de tipo ou intensidade de aproveitamento urbanístico e a superfície do lote ou parcela. Podem ser aplicados isoladamente ou em conjunto. O pagamento destes custos pode ser efetuado através de acordo com os proprietários que estiverem interessados, mediante cedência ao Município sem encargos de lotes ou parcelas com capacidade *aedificandi* de valor equivalente.

Os três mecanismos frisados não são de carácter obrigatório, podendo ser adotadas outras alternativas, desde que respeitem os objetivos disposto no Artigo 146.º do RJIGT.

Execução proposta para o plano

A expansão urbana prevista no plano visa equilibrar o nível de qualidade de vida em ambiente urbano, através da melhoria de eficiência dos recursos Municipais, relativamente aos seus investimentos e encargos com a conservação/exploração das infraestruturas e equipamentos.

O PP projeta as novas construções nas zonas edificadas ao nível infraestrutural da área, por forma a promover o crescimento ordenado, minimizando os custos associados com a ocupação dispersa.

A adoção de uma política fundiária, impulsiona a ocupação ordenada do mercado imobiliário e promove a melhoria de funcionamento do mesmo, tornando-o mais transparente, contrariando assim o imobilismo que resulta na internalização das externalidades⁴, característico da ineficiência baseada na especulação sujeita ao entesouramento.

Ao abrigo do Artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, as obras de urbanização necessárias, contam com a criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos e edificações, tais como: novos arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos, abastecimento de água, eletricidade, gás, telecomunicações, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

Visto que o PPPVVPA incide no preenchimento dos espaços desocupados da zona infraestruturada, através de operações de loteamento e criação de unidades de execução, os desígnios aprovados e pretendidos pela Câmara Municipal são:

- Transformar os solos afetos à produção agrícola para finalidade habitacional, de comércio, de serviços, bem como de recreio e lazer;
- Urbanização das faixas confinantes à variante Nascente (Av. Dr. Abílio Ribeiro) e à variante Poente (Av. da Noruega) de Vila Pouca de Aguiar, atribuindo-lhes um carácter urbano, empregando funções residenciais, de comércio e serviços;
- Criação de espaços verdes e de utilização coletiva, como sendo equipamentos e espaços de socialização, que permitam promover a prática de desporto e lazer, bem como o culto pela natureza e diversão infantil. Introdução do elemento água com recurso à

⁴ CARVALHO, Jorge, (2013), Slides de apoio às aulas de Legislação e Administração Urbanística (Unidade Curricular de 2.º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano) Universidade de Aveiro, Aveiro.

conceção de um lago no canal verde, aumentando por consequente a biodiversidade do Parque;

- Dinamização e renovação da zona, com vista a melhorar a qualidade de vida dos seus utilizadores, através do aumento da salubridade e atribuição de características próprias de um espaço promotor da vida social, priorizando e incentivando a deslocação pedonal.
- Criação de um polo de atração para Vila Pouca de Aguiar, capaz de avocar a população do Concelho e da Região.

É da pretensão do executivo municipal, a criação de relações de identidade e pertença da população com o espaço a ser reabilitado, dando-lhe uma nova vida e um novo propósito, bem como suspendendo as pressões de construção. É objetivo do Município dinamizar o espaço desaproveitado, transformando-o num espaço de utilização coletiva, composto por espaços verdes que irão privilegiar o contacto com a natureza, a socialização e respetiva responsabilização dos utilizadores que pretendam uma vida saudável, na fruição do espaço criado.

O sistema de execução adotado na concretização do plano de pormenor é o da **cooperação**; assim sendo, a iniciativa de execução é da responsabilidade da Câmara Municipal, que poderá concretizá-la ou concessioná-la, atuando em cooperação com os particulares interessados, promotores ou entidades. O Município poderá assumir as funções dos intervenientes desinteressados, acionando em último caso, a via da expropriação.

No caso da execução do PPPVVPA ser concessionada, deverão ser acionados os procedimentos legais para o efeito, através de um concurso público, com respetivo caderno de encargos e especificações das obrigações mínimas a concretizar nas propostas. Após a atribuição da execução do projeto, a cooperação será assumida por ambas as partes, com recurso à celebração do respetivo contrato (Artigo 150.º, DL 90/2015).

O n.º1 do Artigo 176.º prevê a repartição justa e equilibrada dos benefícios/encargos das unidades de execução dos planos territoriais, conjecturando ainda que os mecanismos de perequação cumpram com o estipulado no Artigo 181.º, por forma a garantir o equilíbrio dos valores de receitas e pagamentos.

O instrumento adotado é através dos mecanismos de perequação compensatória, que preveem a distribuição equitativa dos benefícios e encargos dos proprietários envolvidos, assentes na compensação e indemnização como forma de atuação.

Ao abrigo dos artigos 74.º e 75.º do PDM, os critérios de perequação compensatória previstos para as UOPG, preveem que o mecanismo de perequação a adotar possa ser executado por via do índice médio de utilização, no caso da perequação dos benefícios, ou ainda pela área de cedência média e repartição dos custos de urbanização, na condição de se tratar da perequação dos encargos. O n.º3 do Artigo 74.º indica que *serão os resultantes da ocupação estabelecida de acordo com o regulamento municipal e planta de ordenamento*, estando no entanto a Câmara Municipal no direito de adotar a repartição dos custos relativos às infraestruturas gerais e locais, desde que garanta o cumprimento do estipulado no Artigo 183.º do RJIGT.

A distribuição dos encargos está distribuída pelos proprietários, pelos promotores e pelo Município, sendo que as obrigações patentes serão por meio de cedências de terreno, obras de urbanização e/ou prestações pecuniárias. Os proprietários têm a possibilidade de contribuir somente com o valor do imóvel, resultando no benefício correspondente ao encargo assumido.

Relativamente à distribuição dos benefícios resultantes dos investimentos efetuados, serão de natureza compensatória, podendo ser de atribuição de lotes de valor equivalente ao encargo, ou ainda através de compensação monetária, no caso de se verificarem desvios entre os investimentos e benefícios. O Município tem o poder de assumir a fração correspondente aos proprietários desinteressados.

Ao abrigo do Artigo 107.º do RJIGT, o plano de financiamento deverá integrar o plano de execução do plano de pormenor, por forma a garantir a viabilidade financeira da intervenção proposta. Os planos de pormenor contam com uma vigência de 10 anos, após a sua aprovação e publicação.

O quadro 13 que se segue reflete o cronograma de intervenções propostas e respetivo período de execução.

Quadro 13: Cronograma da Execução do PPPVVPA

Intervenções	Anos em que vigora o Plano									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Infraestruturas										
Loteamentos										
Edifícios										
Arruamentos										
Percursos de manutenção										
Equipamentos										
Espaços verdes										

A proposta de plano definida visa a criação do “Parque da Vila”, um espaço verde de utilização coletiva, que contará com o surgimento de novas edificações nas faixas adstritas a uso residencial.

A intervenção deverá iniciar com a conceção da rede de infraestruturas necessárias e operações de loteamento, nas quais se incluem as obras de urbanização necessárias para concretização da proposta. As cedências para domínio público deverão ter início no 1.º ano de intervenção e termino no 5.º ano de vigência do plano.

A construção da edificação prevista, visa colmatar as falhas patentes na malha urbana e infraestrutural dos arruamentos confinante com a variante municipal, estando projetada a construção de 8 blocos de habitação coletiva, que deverá ocorrer entre o 4.º e 10.º ano de vigência do plano.

A execução do plano proposto (10 anos de vigência) carece da aquisição dos terrenos privados da área a intervencionar, que irá permitir a criação do Parque da Vila; composto por um espaço verde de utilização coletiva, pontes pedonais e zonas de descanso e lazer, que deverão ser concretizados em simultâneo, a partir do 1.º ano de vigência do plano. Os espaços verdes e equipamentos de apoio terão que ser concebidos até ao final do prazo estipulado, ao passo que os arruamentos e percursos de manutenção deverão estar executados até ao 5.º ano de validade do plano.

4. DESCRIÇÃO DE OUTRAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

No presente capítulo serão apresentadas, de forma não exaustiva, as atividades desenvolvidas no estágio realizado na CMVPA, fora do âmbito de concretização do plano de pormenor.

4.1. A GESTÃO URBANÍSTICA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

No âmbito do estágio curricular do Mestrado em Planeamento Regional e Urbano, realizado na CMVPA, tive oportunidade de desenvolver competências técnicas ao nível da gestão urbanística, desempenhando as seguintes funções:

- Consulta e interpretação da legislação aplicável aos processos de pedidos de licenciamento de construções, ampliações e demolições.

Análise dos seguintes pedidos:

- Licenças especiais para conclusão de obra;
- Prorrogação de prazos para conclusão da obra;
- Averbamento a um novo titular da licença de utilização de um edifício ou fração;
- Averbamento a um novo titular do alvará de construção/ técnico autor do projeto/ técnico de fiscalização/industrial da construção civil;
- Licenças de utilização de edifícios ou suas frações;
- Autorização e alteração de utilização de um edifício ou fração;
- Certidões de isenção de habitabilidade em edifícios construídos antes de 1970 em Vila Pouca de Aguiar e Pedras Salgadas, e ainda antes de 1980 nos restantes aglomerados do Concelho;
- Certidões de propriedade horizontal de edifícios com mais de uma fração autónoma.

Apresentação esquemática do sistema de tramitação dos processos de licenciamento na CMVPA:

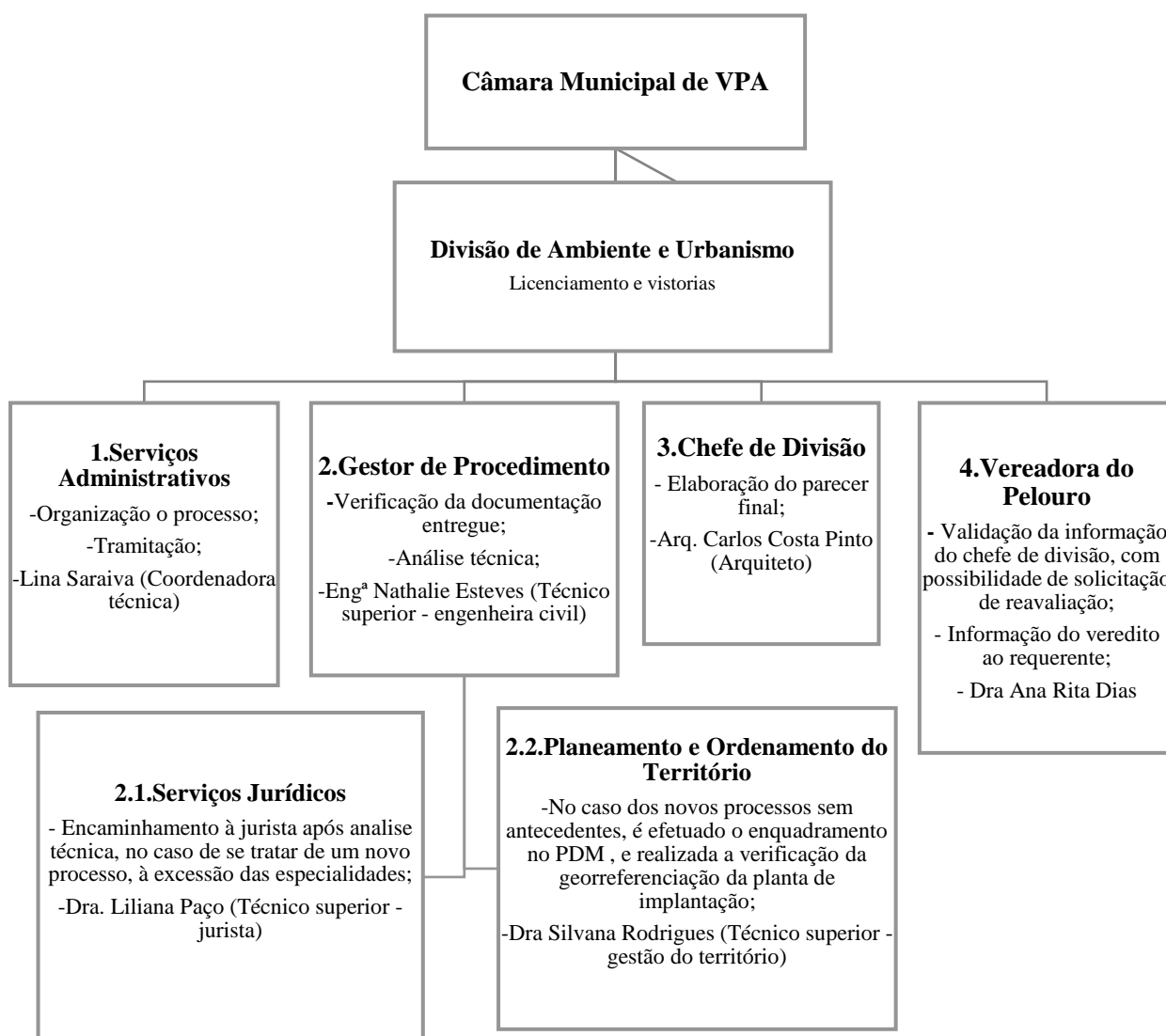


Figura 41: Tramitação dos processos de licenciamento

O fluxo de circulação dos documentos que dão entrada no Município, através da secção de atendimento ao público, seguem duas vias: a tramitação informática pelo sistema de informação Medidata⁵, e ainda o processo físico, no qual os documentos recebidos são arquivados com os dados do requerente para encaminhamento aos serviços administrativos do urbanismo.

O número de processo é atribuído na plataforma da Medidata pelos serviços administrativos do urbanismo, que dão seguimento à solicitação com toda a informação inerente ao dossiê, através da tramitação informática para os técnicos responsáveis pela secção de licenciamentos, que

⁵ Medidata-plataforma informática adquirida pela CMVPA, que permite processar e encaminhar a informação que dá entrada no Município, de forma organizada e integrada, visando a otimização da consulta e tramitação de todos os processos e documentos.

analisam e apreciam o processo, resultando no parecer emitido e inserido na referida plataforma, para além da junção ao processo físico existente.

Nos casos dos técnicos responsáveis necessitarem de pareceres técnicos, de natureza jurídica ou de planeamento e ordenamento do território, o processo é tramitado para os respetivos setores, via Medidata.

Terminada a apreciação do processo, é emitido um parecer técnico, que é levado à consideração superior do Chefe de Divisão pelas vias expostas, por forma ao mesmo se pronunciar a respeito e encaminhar de seguida à avaliação final, na pessoa da Sra. Vereadora do pelouro, que tem competências para o validar e encaminhar aos serviços administrativos, no sentido de ser notificado o requerente da decisão tomada (diferimento ou indeferimento) e ainda ser atualizado o processo na plataforma Medidata. No caso do parecer técnico elaborado não ser validado pelo Chefe de Divisão e /ou Vereadora do Pelouro, o processo é novamente encaminhado para os técnicos responsáveis, pelos serviços administrativos do setor.

As razões para indeferimento do licenciamento, resultam essencialmente do incumprimento da legislação que vigora. No entanto, são indeferidos os processos que apresentem incompatibilidade de usos do solo, a ausência de documentos afetos ao processo administrativo e ainda, aqueles que ponham em causa o direito coletivo.

Análise de processos de acordo com a legislação em vigor

- **Licenças de construção**

No que respeita às licenças de construção na análise processual, ao abrigo do n.º2 do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as zonas não abrangidas por loteamentos ou planos de pormenor, carecem do respetivo pedido de licenciamento nos seguintes casos:

- Obras de urbanização;
- Remodelação de terrenos;
- Obras de construção;
- Ampliação/alteração;
- Obras de reconstrução sem preservação da fachada;
- Obras de demolição não previstas em licença de reconstrução;

- Edificações em imóvel classificado, em vias de classificação e áreas de proteção.

O processo de licenciamento tem início através requerimento efetuado com os elementos inerentes à tipologia da licença (quadro n.º 16 do anexo II), sendo que é regido pelo anexo III da Portaria 113/2015, nos seguintes termos:

- Operações de loteamento (n.º13);
- Obras de urbanização (n.º14);
- Obras de edificação (n.º15 e n.º16);
- Obras de demolição (n.º17);
- Trabalhos de remodelação de terrenos (n.º18).

A análise da arquitetura do projeto visa o apuramento da viabilidade da obra, sendo que no caso de ser aprovada, é comunicado ao requerente o prazo de 6 meses para entrega das especialidades, a contar da data da notificação. Caso contrário, processa-se o indeferimento da pretensão, abordando os pontos em desacordo.

Após análise dos projetos de especialidades, é emitido o alvará de construção. Após conclusão da obra nos termos em que foi aprovada e cumprindo os prazos estipulados, o requerente procede ao pedido de licença de utilização, através do pagamento das taxas correspondentes e da entrega das fichas técnicas da habitação.

Nos casos dos loteamentos, a emissão do alvará valida a aprovação do loteamento conjuntamente com as obras de urbanização.

Os elementos necessários para emissão da licença de construção constam no quadro 16 em anexo.

Identificação dos pedidos realizados no período de instrução do processo de licenciamento:

- **Licença especial para conclusão da obra** - De acordo com o disposto no artigo 88.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei 214-G/2015, de 2 de outubro, esta licença é requerida no caso das obras que se encontram em fase avançada. Contudo, terminado o prazo atribuído na licença de construção, caso não se verifique comunicação justificativa do requerente, é instruída a caducidade da obra pelo vereador do pelouro.

Caso a Câmara Municipal tenha interesse na concretização da obra, é concedida uma licença especial para conclusão da mesma, sem alterações ao projeto previamente aprovado, mediante solicitação do requerente.

Exemplo: Processo 50/13 – Alfarela de Jales – Licença especial de conclusão para proceder à continuação dos trabalhos de obra (3/11/2013):

- 1- Requerimento efetuado a solicitar a licença especial para conclusão de obra;
 - 2- Memória descritiva e justificativa do técnico autor do projeto, no sentido de comprovar a inexistência de alterações ao projeto aprovado inicialmente.
- **Prorrogação de prazo para conclusão da obra** – A prorrogação do prazo estipulado pode ser requerida caso a obra não se encontre caducada. Segundo o n.º 5 do Artigo 58.º, do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei 214-G/2015, de 2 de outubro, a prorrogação pode ser concedida por meio de um requerimento fundamentado do interessado. É concedida por um período inferior ou igual à metade do prazo inicial. O Artigo n.º 1 do Decreto-Lei n.º 120/2013, de 21 de Agosto, prevê a atribuição do dobro do prazo ao abrigo do regime excecional da extensão de prazos.

Exemplo: Processo 42/13 – Vreia de Bornes – Prorrogação de prazo para conclusão da obra de habitação unifamiliar (27/11/2013):

- 1- Requerimento efetuado com indicação do número de dias necessário para concluir a obra;
 - 2- Documentação validada pelo engenheiro responsável da obra indicando o nível de construção em que se encontra a obra, a estimativa orçamental e a construção efetuada nos termos da sua aprovação inicial;
 - 3- Cópia do alvará de licença e livro de obra.
- **Aditamento ao projeto** – A alteração da Arquitetura do projeto prevê que sejam fornecidos os elementos essenciais à aprovação do projeto (quadro 16 do anexo), com as respetivas alterações pretendidas.
 - **Averbamento dos titulares do projeto/processo** – O Artigo 13.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Pouca de Aguiar prevê o caso de averbamento do projeto, que consiste num dos seguintes pedidos de alteração face ao

previsto inicialmente: titular do processo ou do alvará, técnico autor do projeto, técnico de fiscalização da obra, industrial da construção civil.

Exemplo: Processo 17a/2008 – Vila Pouca de Aguiar – averbamento ao alvará de utilização de um estabelecimento comercial (6/12/2013):

- 1- Requerimento efetuado pelo futuro titular da entidade exploradora e atual titular da licença, validado pelos serviços de atendimento da Câmara Municipal com recursos aos respetivos documentos de identificação (C.C);
- 2- Contrato de arrendamento comercial;
- 3- Certidão da descrição do prédio em causa, emitida pela conservatória do registo predial.

Exemplo: Processo 49/14 – Pedras Salgadas – averbamento à licença de utilização de uma habitação (10/03/2014):

- 1- Requerimento assinado pelos interessados: atual e futuro usufrutuários;
 - 2- Contrato celebrado entre ambas as partes, comprovando o negócio jurídico;
 - 3- Certidão da descrição do prédio, emitida pela conservatória do registo predial.
- **Licenças de utilização** - Ao abrigo do n.º 5 do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a utilização de edifícios ou das suas frações, bem como a alteração do tipo de uso, está sujeita à autorização de utilização, que segundo Carvalho, 2013, *é o ato de admitir um direito pré-existente do particular*.

A autorização/alteração de utilização está prevista na portaria 113/2015, devendo ser instruída de acordo com os elementos constantes no quadro 16 do anexo II.

O pedido de autorização de utilização é requerido conjuntamente com o termo de responsabilidade do autor do projeto e diretor de fiscalização/técnico de obra, sendo que deve declarar que a obra está concluída em conformidade com o projeto aprovado. O certificado energético é obrigatório nos casos das obras ultrapassarem os 25% da área total do prédio, para construções a partir do ano de 2008, ou ainda nos casos das intervenções pretendidas serem ao nível de reconstruções de habitações antigas.

Ao abrigo do Artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei 214-G/2015, de 2 de outubro, a autorização de utilização é emitida no prazo de 10 dias, à contar do dia da receção do requerimento.

O Presidente da Câmara Municipal ou o Vereador do Pelouro com poderes delegados para o efeito, têm competências legais para determinar a realização de vistoria, nos casos em que não se verifiquem os termos de responsabilidade dos respetivos autores dos projetos e diretor de obra, ou se existirem indícios sérios de desconformidade do projeto aprovado.

Exemplo: Processo 216/13 – Lixa do Alvão - Autorização de utilização para um edifício habitacional (15/01/2014):

- 1- Requerimento do pedido de emissão de autorização e utilização;
- 2- Cópia do Alvará de construção;
- 3- Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização da obra;
- 4- Ficha preenchida com os elementos estatísticos;
- 5- Livro de obra preenchido;
- 6- Demais elementos, tais como o comprovativo da qualidade de titular. A certidão da conservatória e a planta do edifício já foram entregues na fase do pedido de aprovação da arquitetura, como tal, não são necessários nesta etapa.

Exemplo: Processo n.º 373/13 - Nozedo - Autorização de utilização para estabelecimento comercial (26/02/2014);

- 1- Requerimento para autorização de utilização;
- 2- Termo de responsabilidade da direção técnica de obra;
- 3- Planta de apresentação/autorização de utilização para o estabelecimento comercial;
- 4- Declaração da ordem dos engenheiros;
- 5- Cópia do Alvará de construção;
- 6- Preenchimento do inquérito para remeter ao INE;
- 7- Documento comprovativo da conservatória e registo predial;
- 8- Certidão do cartório notarial.

- **Certidões**

- a) **Certidão de isenção de habitabilidade** – Segundo o Decreto-Lei 166/70 e RJUE, as autorizações de utilização são exigidas desde 1970 para as freguesias de Vila Pouca de Aguiar e Pedras Salgadas, e desde 1980 para os restantes aglomerados do Concelho. Assim sendo, anexado ao pedido de emissão de certidão, deverá ser remetida a declaração da Junta de Freguesia confirmando o ano de construção, bem como o documento de inscrição matricial, e ainda a planta de localização à escala 1/2000.

Exemplo: Processo 375/2013 - Gouvães da Serra - Certidão de isenção de licença de habitabilidade, construída antes do ano de 1980 (28/11/2013):

- 1- Requerimento para obtenção da certidão de isenção de licença de habitabilidade;
- 2- Declaração do respetivo presidente de junta de freguesia;
- 3- Caderneta predial urbana;
- 4- Planta de localização à escala de 1/2000.

- b) **Certidão de isenção de licenciamento** – As isenções ou dispensas de licenciamento incidem sob as obras de conservação/reconstrução, previstas no Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei 214-G/2015, de 2 de outubro. Ao abrigo do Artigo 15.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Vila Pouca de Aguiar, são consideradas isentas as obras de escassa relevância urbanística.

Exemplo: Processo 105/2014 - Capeludos – Pedido de certidão para isenção de licenciamento, em obras de conservação de uma habitação (14/08/2014):

- 1- Requerimento fundamentado para a isenção de licenciamento;
- 2- Descrição das obras a realizar.

- c) **Certidão de compropriedade** - De acordo com o disposto no n.º 1 do Artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 Setembro, alterada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, “*A celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade de prédios carece de parecer favorável da câmara municipal da situação dos prédios*”. A compropriedade, conforme o n.º2 do mesmo artigo, não poderá ser permitida se, “*o ato ou negócio*

visa ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana”. A certidão de compropriedade é emitida tendo em vista a celebração de uma escritura de notário, de doação ou ainda de partilha.

Exemplo: Processo 290/2013 – Telões – Pedido de certidão de compropriedade (18/12/2013):

- 1- Requerimento entregue e assinado por um advogado, com vista à obtenção de uma certidão de compropriedade para efeitos de partilhas;
- 2- B.I./C.C;
- 3- Caderneta predial.
- d) **Certidão de propriedade horizontal** – Para a emissão de uma certidão de constituição de propriedade horizontal, deverá constar no pedido os elementos disposto no Artigo 53.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Pouca de Aguiar.

O pedido de autorização de utilização de edifícios com lojas é emitido no caso das construções se encontrarem em regime de propriedade horizontal. Caso contrário, deverá ser efetuado o pedido da respetiva certidão, com vista à sua autorização. Na eventualidade do prédio se encontrar em regime de compropriedade, o pedido necessitará ser assinado por todos os proprietários.

Exemplo: Processo 4/14 - Reguengo – Pedido de certidão de propriedade horizontal (15/02/2014):

- 1- Requerimento para obtenção de uma certidão de propriedade horizontal;
- 2- Termo de responsabilidade do técnico responsável no relatório da propriedade horizontal;
- 3- Relatório da propriedade horizontal, onde consta a descrição do prédio, das frações autónomas e das zonas comuns, com respetivas percentagens/permilagens;
- 4- Planta com a designação de todas as frações autónomas e zonas comuns;
- 5- Cópias das plantas do prédio e respetivas frações.

- **Comunicações prévias**

A operação urbanística em zonas urbanas consolidadas estão sujeitas a comunicação prévia, de acordo com o anexo IV da portaria 113/2015, nos seguintes termos:

- Operações de loteamento inseridas numa área abrangida por PP (n.º 19);
- Obras de urbanização (n.º 20);
- Remodelações de terreno (n.º 21);
- Obras de edificação (n.º 22);
- Obras de demolição (n.º 23).

Ao abrigo do n.º4 do Artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estão sujeitas a comunicação prévia; as áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, e ainda as obras de reconstrução com preservação da fachada.

As obras que se realizam em operações de loteamento encontram-se sujeitas à comunicação prévia, nos termos semelhantes ao licenciamento de edificações, com as diferenciações constantes no quadro 17 do anexo II.

Os elementos necessários para aprovação da Arquitetura dos projetos são entregues conjuntamente com as especialidades e pedido de emissão de alvará, resultando numa aprovação conjunta.

O quadro 17, em anexo, é identificativo dos elementos necessários à emissão de comunicação prévia.

- **Ocupações da via pública**

Os pedidos de ocupação da via pública são dirigidos à secção de cobranças, taxas e licenças da CMVPA, sendo remetidos para o licenciamento zero e sujeitos à legislação em vigor. Os casos de ocupação da via pública por motivos de obras não carecem de qualquer tipo de autorização por parte do Município.

4.2. REVISÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

Relativamente ao meu contributo na revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), deu-se no sentido da organização e revisão dos elementos a serem remetidos, com base no guia técnico da Direção de Unidade de Defesa da Floresta.

O PMDFCI de Vila Pouca de Aguiar é constituído por três cadernos, compostos por peças escritas, bem como informação geográfica no formato shapefile e em imagem JPEG:

Caderno I – Diagnóstico;

Caderno II – Apresentação do plano de ação;

Caderno III – Plano operacional municipal.

O quadro 14 espelha a organização dos cadernos que efetuei, com vista ao cumprimento integral dos parâmetros exigidos para o efeito.

Quadro 14: Resumo do guia técnico para a revisão do PMDFCI

Caderno I – Diagnóstico	Caderno II – Plano de Ação	Caderno III – Plano Operacional Municipal
Caraterização física: Enquadramento geográfico Hipsometria Declive Exposição Hidrografia	Enquadramento: Do plano no âmbito do sistema de gestão territorial (SGT); Do plano no sistema de defesa da floresta contra incêndios (SDFCI).	Meios e recursos: Inventário de viaturas e equipamentos Levantamento dos meios complementares de apoio ao combate
Caraterização climática: Temperatura do ar Humidade relativa ao ar Precipitação Vento	Modelos de combustíveis, cartografia de risco e prioridades de defesa contra incêndios florestais: Modelos de combustíveis florestais Cartografia de perigosidade de incendio florestal Cartografia de risco de incêndios florestal Prioridades de defesa	Dispositivo operacional: Esquema de comunicação Procedimentos de atuação Lista de contactos
Caraterização da população: População residente por censo e freguesia e densidade populacional Índice de envelhecimento e sua evolução População por setor de atividade (%) Taxa de analfabetismo Romarias e festas	Objetivos e metas do PMDFCI: Identificação da tipologia do Concelho Objetivos e metas do PMDFCI	

Caraterização da ocupação do solo e zonas especiais: Ocupação do solo Povoamentos florestais Áreas protegidas Regiões naturais Regimes florestais Instrumentos de planeamento florestal Equipamentos florestais de recreio e zonas de caça e pesca	Eixos estratégicos: 1.º Aumento da resiliência do território aos incêndios florestais (levantamento da rede de defesa da floresta contra incêndios e planeamento das ações) 2.º Redução da incidência dos incêndios (avaliação e planeamento) 3.º Melhoria da eficácia do ataque e da gestão dos incêndios (avaliação e planeamento) 4.º Recuperar e reabilitar ecossistemas (avaliação e planeamento) 5.º Adaptação de uma estrutural orgânica funcional e eficaz (avaliação e planeamento)	Setores territoriais de Defesa da Floresta contra Incêndios e Locais Estratégicos de Estacionamento: Rede de vigilância e deteção de incêndios Setores territoriais DFCI e LEE – vigilância e deteção (1ª intervenção, combate e rescaldo e vigilância pós-incêndio).
Análise do histórico e causalidade de incêndios florestais: Área ardida e n.º de ocorrências Área ardida em espaços florestais Área ardida e n.º de ocorrências, por classes de extensão Pontos prováveis de início e causas Fontes de alerta Grandes incêndios, distribuição	Orçamento total:	

No âmbito dos trabalhos desenvolvidos na revisão do PMDFCI, assegurei inteiramente a caraterização da população (através da análise dos dados estatísticos do INE), a redação introdutória dos relatórios que constam dos cadernos, a organização de todos os documentos remetidos no documento final, e ainda a agregação e organização da documentação remetida pelos restantes elementos da equipa; Associação AguiarFloresta e técnica de gestão do território da autarquia.

4.3. ANÁLISE DOS DADOS ESTATÍSTICOS DO CONCELHO (CENSOS 2011)

O Instituto Nacional de Estatística cedeu à Camara Municipal de Vila Pouca de Aguiar os dados estatísticos do Concelho, sendo que os mesmos foram remetidos de acordo com a base geográfica de referenciação de informação (BGRI) - formato de importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos.

O meu contributo nessa área foi através da análise e organização dos dados estatísticos referentes aos CENSOS 2011. O trabalho teve por base a bibliografia sobre o conceito e metodologia da BGRI, que segundo Geirinhas (2001), foi criada para efeitos do aumento de eficiência e execução dos Censos, tendo resultado da estreita colaboração entre o INE, Câmaras Municipais, Centro Nacional de Informação Geográfica, Instituto Geográfico do Exército e o Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

A BGRI desenvolve-se segundo uma estrutura poligonal hierárquica, cuja unidade elementar de representação é a subsecção estatística, representada também pela secção estatística e pelo lugar. A subsecção estatística constitui o nível máximo de desagregação, sendo caracterizada por estar associada ao código e ao topónimo do lugar a que pertence. A secção estatística consiste numa unidade operacional de agregação de subsecções, em uma área contínua de 300 alojamentos. O lugar representa uma agregação de subsecções contíguas com o mesmo topónimo.

A subsecção estatística por agregação permite qualquer tipo de representação hierárquica superior, designadamente por divisão administrativa, freguesia, Concelho e distrito (Geirinhas, 2001).

Os dados que me foram remetidos para desenvolver o meu trabalho encontram-se desagregados da seguinte forma: nível 5- Município, nível 6- freguesias, nível 7- secção, nível 8- subsecções. A organização efetuada abrangeu as 14 freguesias do Concelho de VPA (tendo sido agregados os dados das uniões de freguesia que ocorreram), com base na atual Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP).

O Concelho de Vila Pouca de Aguiar é composto pelas freguesias de Alfarela de Jales, Bornes de Aguiar, Bragado, Capeludos, Alvão, Sabroso de Aguiar, Soutelo de Aguiar, Telões, Tresminas, União de freguesias de Parada de Monteiros e Pensalvos, Valoura, Vreia de Jales e Vila Pouca de Aguiar.

Os dados estatísticos foram tratados no programa Excel, por meio da elaboração de tabelas e gráficos representativos e de fácil leitura, tendo sido alvos de apresentação pública em cada junta de freguesia do Concelho.

Cada freguesia foi caracterizada da seguinte forma: áreas territoriais em km², população residente e densidade populacional, distribuição da população residente por sexo e por grupos etários, peso da população residente na carga familiar, nível de escolaridade da população, situação profissional, população por setor de atividade, e ainda tipologia das famílias residentes.

O parque habitacional de cada freguesia foi qualificado nos seguintes termos: n.º de edifícios clássicos, tipologia dos edifícios, tipologia dos alojamentos e n.º de pisos dos edifícios.

A globalidade do Concelho foi analisada nos parâmetros patentes por freguesia, e ainda relativamente aos seguintes pontos: evolução da população residente nos três últimos dados censitários, índice de envelhecimento, taxa de analfabetismo e ainda número de indivíduos residentes a trabalharem e a estudarem no Município de residência.

5. REFLEXÃO E DISCUSSÃO DE RESULTADOS DO ESTÁGIO

Os planos de pormenor têm um papel fundamental na gestão urbanística. O conteúdo do PP efetuado incide de forma particular num determinado espaço do território, possibilitando assim uma caracterização e análise mais exaustivas dos elementos integrantes.

Analisar o território com um instrumento que permite a sua pormenorização exaustiva, possibilita a aquisição de ferramentas de atuação premeditada, na medida em que é obtido o levantamento do existente e a identificação dos fatores favoráveis/desfavoráveis, bem como as potencialidades/ameaças da área alvo de estudo.

O Município detém, através do detalhe de ocupação oferecido pelo PP, conteúdo sólido para controlar e regulamentar a organização espacial de partes do território, conjuntamente com o PDM, com vista à correta articulação entre os elementos estruturantes a nível funcional.

Todavia, como a elaboração dos planos de pormenor se foca em pequenas áreas do território, é por vezes tratada como uma área fechada, caso não seja devidamente articulada com as envolventes imediatas.

Relativamente ao Plano de Pormenor do Parque da Vila, a área encontra-se predominantemente envolvida por moradias unifamiliares geminadas. A proposta para a edificação da zona prevê o nascimento de habitações coletivas, quebrando assim a tipologia da malha urbana que confronta diretamente com a variante, como é o caso da inserção de habitações coletivas entre as faixas de habitações unifamiliares existentes na Avenida da Noruega, desfazendo assim a homogeneidade da área.

O facto do núcleo histórico da Vila estar consolidado, denso e compacto, aumenta a potencialidade de construção de moradias unifamiliares na zona do plano, reduzindo a ocupação dispersa, originada pelas zonas difundidas.

O projeto do Parque da Vila visa a criação de um espaço de convívio e lazer, que incentiva a deslocação pedonal e a atividade física, assim sendo, na minha ótica, seria largamente potencializado através da sua ligação à ciclovia existente no Concelho. O facto de o espaço não privilegiar a referida acoplagem, promove a utilização automóvel para acesso ao parque localizado na periferia de VPA.

Entendo que a delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão não respeitou os critérios de alinhamentos relativamente às vias e aos limites exteriores dos terrenos. Como tal, considero pertinente a elaboração de uma nova delimitação com o devido ajustamento dos limites, nos termos previstos no n.º2 do Artigo 76.º do regulamento do PDM.

Deste modo, a delimitação deverá respeitar os limites de cada propriedade, sob pena das mesmas deterem uma parte excluída da UOPG, com as consequentes implicações cadastrais.

A falta de participação pública no decorrer da elaboração dos planos de pormenor é um grande impedimento para obtenção da melhor proposta possível, tendo em conta que o trabalho é desenvolvido para melhorar a qualidade de vida dos utilizadores da área, através da readaptação do espaço territorial. O executivo municipal da CMVPA fomentou diversos canais de participação ativa, presencial e não presencial, levada a cabo com uma apresentação pública que não teve a devida adesão, demonstrando a falta de conhecimento e sensibilidade das pessoas relativamente ao assunto de importância relevante.

Para um planeamento urbano mais eficiente e eficaz, julgo importante aproximar as pessoas dos processos de decisão, uma vez que as intervenções no território são essencialmente benéficas para os seus utilizadores.

O planeamento urbanístico deve ser uma atividade essencial na evolução e crescimento sustentável do território, influenciando o desenvolvimento económico, a expansão das atividades existentes e a atração de novas atividades, deve ainda ter em conta a melhoria das questões da mobilidade, do ambiente, e dos alojamentos. Um planeamento urbano eficaz permite-nos melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, atrair e fixar população no sentido de colmatar a problemática de baixa densidade populacional sentida no território Nacional rural, como é o caso de Vila Pouca de Aguiar.

No que respeita à secção de licenciamentos e vistorias na Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, entendo que é fundamental à gestão do território, na medida em que incide sobre os licenciamentos das construções, intervenções urbanísticas e fiscalização (implica deslocações aos locais). Neste setor, os processos de licenciamento são verificados de acordo com o enquadramento legal e normas técnicas, contudo, os instrumentos de gestão territorial e legislação encontram-se muitas vezes desatualizados, dada a falta de revisão que deveria acompanhar as transformações do território, bem como a realidade económica e social atual. Entendo que alterações mais frequentes ao PDM, visto a legislação simplificar este processo, poderia colmatar essa desatualização.

A fiscalização das obras privadas deve ser, na minha opinião, mais exigente, uma vez que não existe a verificação do cumprimento do projeto aprovado pela Câmara Municipal após a aprovação do projeto de licenciamento, execução da obra e levantamento da licença de utilização.

6. SÍNTESE CONCLUSIVA

O estágio realizado na Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar no departamento de Ambiente e Urbanismo, sob a orientação do Doutor Paulo Silva da Universidade de Aveiro e supervisão do Arquiteto Carlos Alberto de Barros Costa Pinto da CM, culminou na elaboração do presente relatório de estágio.

O estágio foi muito proveitoso e enriquecedor, na medida em que me permitiu integrar e alargar os conceitos teóricos adquiridos durante o mestrado em Planeamento Regional e Urbano, através do contacto com a realidade prática urbanística da Autarquia. Esta experiência permitiu-me ainda desenvolver métodos de trabalho, consolidar uma abordagem crítica aos modos processuais aplicados, e aumentou consideravelmente a minha capacidade de resiliência face a situações adversas.

Os trabalhos desenvolvidos no estágio incidiram nos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, nomeadamente na elaboração do plano de pormenor do Parque da Vila. Tive ainda oportunidade de desenvolver trabalhos no setor da gestão urbanística, designadamente na área de licenciamentos e vistorias. Participei na revisão do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e ainda na análise e caracterização dos dados estatísticos do Concelho de Vila Pouca de Aguiar (Censos 2011).

Relativamente ao plano de pormenor, desenvolvi estudos de base de caracterização territorial, de diagnóstico da situação existente através da identificação dos principais problemas/ameaças e potencialidades/oportunidades. Elaborei ainda os relatórios e respetivos documentos inerentes à elaboração do plano, de acordo com o estabelecido no RJGT.

O trabalho desenvolvido no plano de pormenor permitiu-me constatar, na prática, a importância deste instrumento no ordenamento do território. O plano permite definir de forma minuciosa a tipologia de ocupação de qualquer área específica do Município, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas, espaços de utilização coletiva, edificações e a integração na paisagem, entre outras, dependendo da área de intervenção.

A integração na equipa técnica do plano de pormenor do Parque da Vila possibilitou-me, a aplicação prática dos instrumentos de gestão territorial, bem como melhorou o meu conhecimento acerca da matéria legal aplicada aos planos de pormenor e todo o processo de tramitação inerente.

Aprendi a realizar exaustivamente a caracterização do território, tendo ganho consciência da importância dos elementos fundamentais a ter em conta para uma aplicação correta na projeção

de um PP, nomeadamente a identificação das insuficiências e as potencialidades, bem como as fases de caracterização e diagnóstico, que são essenciais para obter conhecimento das reais necessidades dos utilizadores da zona intervencionada, e correta integração urbanística.

No decorrer do PPPVVPA, aprendi a trabalhar na ferramenta de Sistema de Informação Geográfica o QuantumGis (QGIS).

O plano de pormenor do Parque da Vila não foi, até à data, remetido para aprovação, pelo facto de ainda não ter sido possível obter consenso com os proprietários dos terrenos privados que integram a área do plano, que passariam a ser de utilidade pública após aprovação.

A Câmara Municipal encontra-se em posição de proceder à expropriação dos terrenos, que deverá ser considerada sempre em último recurso, alegando utilidade pública, não sendo no entanto uma possibilidade considerada pelo executivo municipal, até à data. Os proprietários resistentes à execução do plano possuem terrenos que se encontram cultivados, com agricultura de subsistência e criação de gado, assim sendo, é compreensível a decisão do executivo municipal, visto não se tratar de uma intervenção urgente ou prioritária.

Após a conclusão do meu estágio curricular, continuei a colaborar com a Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar na elaboração de mais quatro planos de pormenor, nomeadamente; o plano de pormenor do núcleo histórico de Vila Pouca de Aguiar, o plano de pormenor do bairro das Barreiras, o plano de pormenor do bairro do Castanheiro Redondo e ainda o plano de intervenção no espaço rústico da expansão de Pedras Salgadas, que já se encontram concluídos e submetidos para aprovação.

As outras atividades desenvolvidas no âmbito do estágio permitiram integrar-me do funcionamento da gestão urbanística da autarquia, bem como ter presente a sua contribuição para o ordenamento do território. Verifiquei ainda a importância dos instrumentos legais e regulamentares para qualquer atividade de intervenção no território, sendo uma ferramenta de controlo do crescimento/desenvolvimento do território de forma ordenada, integrada e regulada.

Em suma, o estágio permitiu-me alargar conhecimentos e ter entendimento alargado da prática urbanística. Desenvolvi ainda competências em várias áreas do planeamento regional e urbano. Tive a oportunidade de realizar trabalhos mais especializados, como foi o caso do estudo no âmbito da demografia e socioeconomia do Concelho de VPA, e ainda através do auxílio à revisão do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, I. (2010). “*Dois anos sobre o Decreto-Lei n.º316/2007 de 19 de Setembro: breve diagnóstico*”, Direito Regional e Local n.º 09, Centros de Estudos Jurídicos do Minho; ISSN: 1646-8392.

CARVALHO, A.P., ROCHA, C. (2008). “*Manual técnico para elaboração de Planos Municipais de Redução de Ruído*” com a colaboração do Laboratório de Acústica e a Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Edição da Agência Portuguesa do Ambiente, (Abril 2008); ISSN:978-972-8577-42-1.

CARVALHO, J. (2008). “*Organização de unidades de execução*”, Direito Regional e Local n.º 02, Centros de Estudos Jurídicos do Minho; ISSN: 1646-8392.

CARVALHO, J., OLIVEIRA F. (2003). “*Perequação, Taxas e Cedências*”, Coimbra, Almedina.

CORREIA, F. (2001). “*O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade*”, Dissertação de Doutoramento em Ciências Jurídico-Políticas na Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, 2.ª Reimpressão, Livraria Almedina, Coimbra.

CORREIA, F. (2003). Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e Ambiente – “*Evolução do Direito do Urbanismo em Portugal em 2001, 2002 e 2003*”, Impactum Coimbra University Press, Setembro 2003.

CORREIA, F. (2004). “*Manual de Direito do Urbanismo*”, Volume I, 1.ª Edição, Livraria Almedina, Coimbra.

Geirinhas, J. (2001). Revista de Estudos Regionais -“*Conceitos e metodologias – BGRI Base Geográfica de Referenciação de Informação*”, Direção Regional de Lisboa e Vale do Tejo/ INE, 2º semestre de 2001.

HEALEY, P. (1990). “*Planning Through debate*”, Department of Town and Country Planning, University of Newcastle upon Tyne, Paper for conference - Planning Theory: Prospects for the 1990s, Oxford Polytechnic, April 1990.

LOBO, M. (2011). “*Planeamento Urbanístico em Portugal*”, Raco-On the W@terfont, Lisboa, 21 de Junho de 2011, ISSN: 1139-7365.

OLIVEIRA, F. (2002). “*Direito do Ordenamento do Território*”, Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente (CEDOUA), Livraria Almedina, Coimbra.

OLIVEIRA, F. (2002). “ *Sistemas e Instrumentos de Execução dos Planos*”, Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente (CEDOUA), Livraria Almedina, Coimbra.

OLIVEIRA, F.P. (2011). Documento técnico DGOTDU – “*Estudo da Articulação da Lei dos Solos com o Sistema de Gestão Territorial – Estudo de enquadramento para a preparação da Nova Lei do Solo*”, Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Campo Grande, 50, 1749-014 Lisboa, Portugal.

OLIVEIRA, P. (2008). “*As virtualidades das unidades de execução num novo modelo de ocupação do território*”, Direito Regional e Local n.º 02, Centros de Estudos Jurídicos do Minho, ISSN: 1646-8392.

SECO, A., GONÇALVES, J., COSTA, A. (2008). “*Manual de Planeamento das Acessibilidades e da Gestão Viária*”, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), Dezembro 2008.

SOUSA, A. (2005). “*Terra de Aguiar da Pena – Das origens ao povoamento e à formação do Concelho*”, Livraria e Papelaria Aguiarense, ISBN: 989-20-0077-3.

SOUSA, A., VAREJÃO, A., MACHADO, M., COSTA, A., TEIXEIRA, J., CHAVES, A., TEIXEIRA, L., BORGES, J., BORGES, A., FERNANDES, A., (2012). “*Monografia do Concelho de Vila Pouca de Aguiar*”, Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, 1ª Edição, Minerva Transmontana, Tipografia, Lda., Vila Real.

Comunicação eletrónica:

Colin, S. (28 de Julho de 2010). *Wordpress* . Obtido de Coisas da arquitetura : <https://coisasdaarquitectura.wordpress.com/2010/07/28/ciam-o-movimento-moderno-na-academia/>

corbusier, L. (1993). *A Carta de Atenas* . São Paulo : Editora da Universidade de São Paulo .

Instituto da Mobilidade e Transportes Terrestres . (Março de 2011). *Instituto da Mobilidade e Transportes*, I.P. Obtido de IMT-IP: http://server109.webhostingbuzz.com/~transpor/conferenciamobilidade/pacmob/politicas_estacionamento/Politicas_de_Estacionamento_Marco2011.pdf

Marques, T. (12 de Dezembro de 2008). *Repositório aberto da UP*. Obtido de Actas do encontro anual da Ad Urbem: <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/53634/2/teresamarquesAdUrbem1000119755.pdf>

Legislação:

Bases da política de ordenamento do território e urbanismo:

LEI n.º 31/2014, de 30 de maio. **Diário da República**, I série – A – N.º104 – 30 de maio de 2014

DECRETO REGULAMENTAR n.º15/2015, de 19 de agosto. **Diário da República**, I série – N.º 161 – 19 de agosto de 2015.

Cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial:

DECRETO REGULAMENTAR n.º 10/2009, de 20 de maio. **Diário da República**, 1ª série – N.º104 – 29 de maio de 2009.

Código das Expropriações:

LEI n.º 168/99, de 18 de setembro, alterada pela LEI n.º 56/2008, de 4 de setembro. **Diário da República**, 1ª série – N.º 171 – 4 de setembro de 2008.

Código do Imposto Municipal sobre Imóveis:

DECRETO-LEI n.º 283/2003, de 12 de novembro, alterado pela LEI n.º 42/2016, de 28 de dezembro. **Diário da República**, 1ª série – N.º 248 – 28 de dezembro de 2016.

Extinção das comissões de coordenação regionais e as direções regionais do ambiente e do ordenamento do território:

DECRETO-LEI n.º 104/2003, de 23 de maio. **Diário da República**, 1ª série A – N.º 119 – 23 de maio de 2003.

Orgânica do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente:

DECRETO-LEI n.º 97/2003, de 9 de maio, alterado pelo DECRETO-LEI n.º 316/2003, de 17 de dezembro. **Diário da República**, 1ª série A - N.º 290 – 17 de dezembro de 2003.

Plano Diretor Municipal de Vila Pouca de Aguiar:

REGULAMENTO, publicado pelo AVISO n.º 12613/2012. **Diário da República**, 2ª série – N.º 183- 20 de setembro de 2012.

Portaria com elementos instrutores de pedidos de realizações urbanísticas:

PORTARIA n.º113/2015, de 22 de abril. **Diário da República**, 1ª série – N.º 78 – 22 de abril de 2015.

Portaria com elementos instrutores de pedidos de emissão dos alvarás de licença ou autorizações:

PORTARIA n.º 216-E/2008, de 3 de março. **Diário da República**, N.º 44 – 3 de março de 2008.

Programa do XVIII Governo Constitucional, da reforma de modernização do Estado:

DECRETO-LEI n.º 10/2015, de 16 de janeiro. **Diário da República**, 1ª série – N.º11 – 16 de janeiro de 2015.

Regime de criação, o quadro de atribuições e competências das áreas metropolitanas e o funcionamento dos seus órgãos:

LEI n.º 10/2003, de 13 de maio. **Diário da República**, 1ª série A – N.º 110 – 13 de maio de 2003.

Regime de criação, o quadro de atribuições e competências das comunidades intermunicipais de direito público e o funcionamento dos seus órgãos:

LEI n.º 11/2003, de 13 de maio. **Diário da República**, 1ª série A – N.º 110 – 13 de maio de 2003.

Recursos Hídricos:

LEI 54/2005, de 15 de Novembro. **Diário da República**, 1ª série – A - N.º 219 – 15 de Novembro de 2005, alterado pela LEI 34/2014, de 19 de junho. **Diário da República**, 1ª série – N.º 116 – 19 de junho 2014.

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

DECRETO-LEI n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo DECRETO-LEI n.º 80/2015, de 14 de maio. **Diário da República**, 1ª série – N.º 93 – 14 de maio de 2015.

Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação:

DECRETO-LEI N.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo DECRETO-LEI n.º 214-G/2015, de 2 de outubro. **Diário da República**, 1.ª série – N.º193 – 2 de outubro de 2015.

Regime de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão:

DECRETO REGULAMENTAR n.º1/92, de 18 de Fevereiro. **Diário da República**, 1ª série – B – N.º 41 – 18 de Fevereiro de 1992.

Regime de Segurança de Linhas Elétricas de Baixa Tensão:

DECRETO REGULAMENTAR n.º 90/84, de 26 de Dezembro. **Diário da República**,

Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais:

LEI 2110. **Diário da República**, 1ª série – N.º 192 - de 19 de Agosto de 1961.

Regulamento Geral sobre o Ruído:

DECRETO-LEI n.º 9/2007, de 17 de janeiro. **Diário da República**, 1ª série – N.º12- de 17 de janeiro de 2007, retificado pelo DECRETO-LEI n.º 278/2007, de 1 de agosto. **Diário da República**, 1ª série – N.º 147 – 1 de agosto de 2007.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Pouca de Aguiar:

REGULAMENTO n.º 346/2011, de 20 de maio. **Diário da República**, 2ª série – N.º 98 – 20 de maio de 2011.

Reserva Agrícola Nacional:

DECRETO-LEI n.º 73/2009, de 31 de Março. **Diário da República**, 1ª série – N.º 63- 31 de Março de 2009, revogado pelo DECRETO-LEI n.º 199/2015, 16 de setembro. **Diário da República**, 1ª série – N.º 181 – 16 de setembro de 2015.

Reserva Ecológica Nacional:

DECRETO-LEI n.º 166/2008, de 22 de Agosto. **Diário da República**, 1ª série – N.º 162 – 22 de Agosto de 2008, alterado pelo DECRETO-LEI n.º 80/2015, 14 de maio. **Diário da República**, 1ª série – N.º 93 – 14 de maio de 2015.

Outros:

CARVALHO, J. (2012). Slides de apoio às aulas de Planeamento Urbanístico (Unidade Curricular de 1.º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano) Universidade de Aveiro, Aveiro.

CARVALHO, J. (2013). Slides de apoio às aulas de Legislação e Administração Urbanística (Unidade Curricular de 2.º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano) Universidade de Aveiro, Aveiro.

CASTRO, E. (2011). Slides de Apoio às Aulas de Dinâmicas Socioeconómicas e Territoriais (Unidade Curricular de 1º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano), Universidade de Aveiro, Aveiro.

CASTRO, E., MARQUES, J. (2012). Slides de Apoio às Aulas de Técnicas de Apoio ao Planeamento (Unidade Curricular de 1º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano), Universidade de Aveiro, Aveiro.

Documento da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar que complementa o PDM - Grupo de Estudos Territoriais, Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, “*Caraterização do Território Municipal*”, Documento de trabalho da revisão do Plano Diretor Municipal, (Setembro 2005).

Documento da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar que complementa o PDM - Grupo de Estudos Territoriais, Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, “*Visão Prospetiva e Estratégica*”, Documento de trabalho da revisão do Plano Diretor Municipal, (Setembro 2006).

Documento da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar que complementa o PDM - Grupo de Estudos Territoriais, Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, “*Relatório do Plano e Programa Geral de Execução*”, Documento de trabalho da revisão do Plano Diretor Municipal, (Janeiro 2011).

Guia dos Contratos para Planeamento – Documentos de Orientação DGOTDU – Versão para consulta, Maio de 2010.

Informações cedidas pela Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar.

Instituto Nacional de Estatística (INE), Censos 1991, 2001, 2011 – www.ine.pt

SÁ, F. (2012). Slides de Apoio às Aulas de Planeamento da Mobilidade (Unidade Curricular de 1º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano), Universidade de Aveiro, Aveiro.

SILVA, P. (2011). Slides de Apoio às Aulas de Formas Urbanas (Unidade Curricular de 1º Ano, Mestrado em Planeamento Regional e Urbano), Universidade de Aveiro, Aveiro.

ANEXOS


ANEXO I: ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O CAPÍTULO 3

Quadro 15: Condicionantes/ servidões e restrições de utilidade pública

<p>Rede Natura 2000 Sítio Alvão/Marão- PTCON003</p>	<p>É interdito nestas áreas atividades ou projetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Florestação com espécies de crescimento rápido; - A deposição de resíduos líquidos e sólidos de inertes e de materiais sem tratamento prévio; - Instalação de indústrias poluentes; - Exploração de recursos geológicos; - Projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.
<p>Rede elétrica</p>	<p>Linhas elétricas de alta e média tensão:</p> <p><u>Distância dos condutores ao solo</u>, (Artigo 27.º).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distância dos condutores ao solo, distância não inferior a 6m; - Em locais de difícil acesso, a distância anterior, pode ser reduzida a 1m; <p><u>Distância dos condutores às árvores</u>, (Artigo 28.º).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distância dos condutores às árvores não deverá ser inferior a 2,5m; - Ao longo das linhas, deverá estabelecer-se uma faixa de serviço com uma largura de 5m, dividida ao meio pelo eixo da linha; - A zona de proteção para linhas de 2ª classe a distância é de 15m; - A zona de proteção para linhas de tensão igual ou inferior a 60Kv a distância é de 25m; - A zona de proteção para linhas de tensão superior a 60Kv a distância é de 45m; <p><u>Na proximidade de edifícios</u>, (Artigo 29.º).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Os condutores devem estar afastados das coberturas e chaminés a uma distância não inferior a 4m; - Os troncos dos condutores que se situem ao lado dos edifícios, a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes, não podendo aproximar-se dos edifícios a uma distância não inferior a 4m; - Para linhas de 2ª classe, a distância horizontal mínima é de 5m, das janelas, varandas e terraços; - No caso de cabos isolados, não deverão ser inferiores a 3m; <p>Linhas elétricas de baixa tensão:</p> <p><u>Distância dos condutores ao solo</u>, (Artigo 47.º).</p> <ul style="list-style-type: none"> - A distância dos condutores ao solo não deverá ser inferior a 5m; - No ramal situado em cima do terreno do prédio a abastecer, a distância prevista de 5m poder-se-á reduzir a 3m; - Em ramais constituídos por condutores isolados, estabelecidos nas fachadas dos edifícios a distância mínima ao solo é de 2,25; - Em ramais constituídos por cabos nas fachadas dos edifícios, a distância mínima ao solo é de 2m; <p><u>Distância dos condutores a árvores</u>, (Artigo 49.º).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Os condutores nus terão de obedecer às seguintes distâncias, árvores sem necessidade de trabalhos é de 1m, para árvores com necessidade de trabalhos é de 2m; - Os condutores isolados poderão ser estabelecidos com distâncias diferentes das anteriores, para que as árvores e os seus tratamentos, não danifiquem o isolamento. <p><u>Na proximidade de edifícios</u>, (Artigo 48.º), deverão obedecer às seguintes distâncias mínimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coberturas de inclinação até 45º: 2m na vertical; - Coberturas de inclinação superior a 45º: 1m na perpendicular do telhado; - Coberturas horizontais: 3m acima do pavimento; - Paredes: 0,20m; - Chaminés: 1,20m na horizontal em relação às partes mais salientes, e 2,50m acima do topo; - Beirais: 2m acima da origem do telhado, 0,80m na horizontal em relação ao telhado, 0,15m abaixo do beiral ou da cornija; - Janelas: 0,20m acima da verga, 1m de afastamento lateral em relação a cada ombreira, 1,20m de afastamento da parede até 0,80m abaixo do peitoril, 0,80m de afastamento e até 2m abaixo do peitoril; - Varandas ou paredes de sacada: 2,50m acima do pavimento; 1,20m de afastamento horizontal em qualquer direção até 0,80m abaixo do parapeito seguido de 0,80m de afastamento até 2m abaixo do parapeito; em caso de a varanda ou janela da sacada ter grade dever-se-á manter o afastamento de 1,20m até 0,80m abaixo da soleira.
<p>Rede Viária</p>	<p>Relativamente às zonas de proteção <i>non aedificandi</i>, vedações e acessos marginais terão de cumprir os seguintes requisitos:</p> <p><u>Rede municipal principal, EN2</u> (Artigo 31.º).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afastamento mínimo de 2,5m a partir da plataforma da estrada para muros e vedações; - Não são permitidas ligações às estradas, nas curvas sem visibilidade, até 50 m dos cruzamentos e lombas; - Afastamento mínimo de 10 m a partir do limite da plataforma da estrada para espécies de árvores, que comprometam a conservação da via, como as resinosas. <p><u>Rede municipal secundária, Variante</u> (Artigo 31.º).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afastamento mínimo de 2,5m a partir do limite da plataforma da estrada para muros ou vedações; - Não são permitidas ligações à estrada nas curvas sem visibilidade, até 25m dos cruzamentos e lombas; - Afastamento mínimo de 5m a partir do limite da plataforma da estrada para espécies de árvores que comprometam a conservação da via, nomeadamente resinosas.

Fichas de caracterização do edificado:

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA VILA - UOPG 06				
Proprietário: Armando Felizardo				
Rua: Rua Comendador Silva				
N.º Pisos		Usos		Fotografia
2		Habitação	X	
		Comércio		
Estado de ocupação		Serviços		
Ocupado	X	Equipamento		
Desocupado		Armazém		
Temporário		Infraestrutura		
Estado de Conservação				
Cobertura		Razoável		
Caixilharias		Razoável		
Fachada		Razoável		
Geral		Razoável		
Caraterísticas morfológicas do edifício				
Cobertura	Inclinada - Telha cerâmica à cor natural			
Fachada	Reboco liso bege + reboco carapinha bege + pedra de granito amarelo			
Caixilharias	Madeira à cor natural + portadas em madeira + portões de garagem em ferro verde			
Varandas	Ferro preto			
Caraterísticas morfológicas dos muros / vedações				
Gradeamentos	Ferro preto			
Portões	Ferro preto			
Muros	Pedra de granito Pedras Salgadas			
Estacionamento privado		Logradouros		
Logradouro	X	Tipologia	Jardim-Quintal	
Garagem	X	Estado de conservação	Razoável	
OBSERVAÇÕES				
É a única habitação dentro da área do Plano, necessitando de manutenção e conservação.				

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA VILA - UOPG 06				
Proprietário: EDP				
Rua: Av. Dr. Abílio Ribeiro				
N.º Pisos		Usos		Fotografia
1		Habitação		
		Comércio		
Estado de ocupação		Serviços		
Ocupado	X	Equipamento		
Desocupado		Armazém		
Temporário		Infraestrutura	X	
Estado de Conservação				
Cobertura		Razoável		
Caixilharias		Razoável		
Fachada		Razoável		
Geral		Razoável		
Caraterísticas morfológicas do edifício				
Cobertura	Plana em betão			
Fachada	Reboco liso branco			
Caixilharias	Ferro castanho			
Varandas	Não tem			
Caraterísticas morfológicas dos muros / vedações				
Gradeamentos	Não tem			
Portões	Não tem			
Muros	Não tem			
Estacionamento privado		Logradouros		
Logradouro		Tipologia		
Garagem		Estado de conservação		
OBSERVAÇÕES				

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA VILA - UOPG 06				
Proprietário: Santa Casa da Misericórdia de Vila Pouca de Aguiar				
Rua: Rua Padre Mário Ferreira Botelho				
N.º Pisos		Usos		Fotografia
2		Habitação		
		Comércio		
Estado de ocupação		Serviços		
Ocupado	X	Equipamento	X	
Desocupado		Armazém		
Temporário		Infraestrutura		
Estado de Conservação				
Cobertura		Bom		
Caixilharias		Bom		
Fachada		Bom		
Geral		Bom		
Caraterísticas morfológicas do edifício				
Cobertura	Inclinada - telha cerâmica à cor natural			
Fachada	Granito amarelo + reboco liso branco			
Caixilharias	Alumínio cinza + persianas cinza			
Varandas	Não tem			
Caraterísticas morfológicas dos muros / vedações				
Gradeamentos	Alumínio cinza			
Portões	Não tem			
Muros	Pedra de granito amarelo			
Estacionamento privado		Logradouros		
Logradouro	X	Tipologia	Impermeável	
Garagem		Estado de conservação	Bom	
OBSERVAÇÕES				
<p>Construção recente, com o logradouro plano em granito amarelo e com uma zona disponível para estacionamento de viaturas da Santa Casa da Misericórdia, assinalado com a cor vermelha</p>				

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA VILA - UOPG 06			
Proprietário: Manuel Queiroga			
Rua: Rua Padre Mário Ferreira Botelho			
N.º Pisos		Usos	
1		Habitação	
		Comércio	
Estado de ocupação		Serviços	
Ocupado	X	Equipamento	
Desocupado		Armazém	X
Temporário		Infraestrutura	
Estado de Conservação			
Cobertura		Razoável	
Caixilharias		Mau	
Fachada		Razoável	
Geral		Razoável	
Caraterísticas morfológicas do edifício			
Cobertura	Inclinada - telha cerâmica à cor natural		
Fachada	Pedra de Granito do tipo Pedras Salgadas		
Caixilharias	Metal sem cor + ferro branco + ferro oxidado		
Varandas	Não tem		
Caraterísticas morfológicas dos muros / vedações			
Gradeamentos	Não tem		
Portões	Ferro branco		
Muros	Pedra de granito Pedras Salgadas		
Estacionamento privado		Logradouros	
Logradouro	X	Tipologia	Quintal
Garagem	X	Estado de conservação	Razoável
OBSERVAÇÕES			
<p>O armazém é de apoio à agricultura, contudo confronta diretamente com a via pública não se encontrando no melhor estado de conservação, denegrindo a imagem da envolvente.</p>			



PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA VILA - UOPG 06			
Proprietário: António Joaquim Guimarães			
Rua: Av. da Noruega			
N.º Pisos		Usos	
1		Habitação	
		Comércio	
Estado de ocupação		Serviços	
Ocupado	X	Equipamento	
Desocupado		Armazém	X
Temporário		Infraestrutura	
Estado de Conservação			
Cobertura		Razoável	
Caixilharias		Mau	
Fachada		Mau	
Geral		Mau	
Caraterísticas morfológicas do edifício			
Cobertura	Inclinada - chapa metálica vermelha		
Fachada	Placas em chapa de zinco pintadas de branco		
Caixilharias	Chapa de zinco cinza e branca		
Varandas	Não tem		
Caraterísticas morfológicas dos muros / vedações			
Gradeamentos	Não tem		
Portões	Ferro verde		
Muros	Tijolo de cimento		
Estacionamento privado		Logradouros	
Logradouro	X	Tipologia	Quintal
Garagem		Estado de conservação	Mau
OBSERVAÇÕES			
O armazém é de apoio à agricultura, contudo confronta diretamente com a via pública, e numa faixa em que a dominância é de habitações unifamiliares, o facto de não se encontrar no melhor estado de conservação, deteriora a imagem daquela zona essencialmente direccionada para o uso residencial.			

Questionário de avaliação das necessidades coletivas no Concelho de Vila Pouca de Aguiar

Agradecemos desde já a sua disponibilidade para preencher este questionário, o seu contributo é importante para que possamos apurar as necessidades dos habitantes do Concelho de Vila Pouca de Aguiar. Trata-se de um inquérito de carácter avaliativo das problemáticas locais e são necessários poucos minutos para o seu preenchimento.

Serão apresentadas um conjunto de questões, que deverá assinalar com um (X), a opção que se aplica. Se a questão não se aplicar ao seu caso, por favor responda NA (não se aplica), ou se não souber o que responder opte por NS (não sei). Caso se engane a responder, preencha a casa na sua totalidade (pintando-a por completo) e coloque uma cruz na opção que realmente se adequa à verdade.

1. Dados Sociodemográficos							
Nome: _____							
É natural do Concelho de VPA?	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não			
É residente no Concelho de VPA?	<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não			
Habilitações Literárias: _____							
Qual a sua profissão/cargo? _____							
Há quanto tempo desempenha a sua profissão/cargo?							
Menos de 5 anos	<input type="checkbox"/>	5 a 10 anos	<input type="checkbox"/>	11 a 20 anos	<input type="checkbox"/>	Mais de 21 anos	<input type="checkbox"/>

2. Representações Sociais e Identificação das Problemáticas Locais

2.1. Para si que peso a freguesia representa relativamente ao Concelho?

Muito Relevante	<input type="checkbox"/>
Relevante	<input type="checkbox"/>
Pouco Relevante	<input type="checkbox"/>
Irrelevante	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>

2.2. Para si que peso a freguesia representa relativamente à região Norte?

Muito Relevante	<input type="checkbox"/>
Relevante	<input type="checkbox"/>
Pouco Relevante	<input type="checkbox"/>
Irrelevante	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>

2.3. Gosta de viver / trabalhar na freguesia?

Sim	<input type="checkbox"/>
Não	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>

2.4. O que mais lhe agrada na freguesia de Vila Pouca de Aguiar? (Pode assinalar mais que uma opção)

Pessoas / relações interpessoais	<input type="checkbox"/>
Naturalidade / origem da freguesia	<input type="checkbox"/>
Qualidade / Nível de vida / sossego	<input type="checkbox"/>
Paisagem / natureza / clima	<input type="checkbox"/>
Localização geográfica / dimensão	<input type="checkbox"/>
Património existente / monumentos	<input type="checkbox"/>
Dotação de equipamentos / serviços	<input type="checkbox"/>
Outro (s)	<input type="checkbox"/>

Tudo	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>

2.5. Quais considera ser as principais dificuldades / problemas que afetam a freguesia neste momento? (Pode assinalar mais que uma opção)

Infraestruturas básicas	<input type="checkbox"/>
Habitação	<input type="checkbox"/>
Património	<input type="checkbox"/>
Emprego / Desemprego	<input type="checkbox"/>
Educação / Formação	<input type="checkbox"/>
Cultura	<input type="checkbox"/>
População	<input type="checkbox"/>
Saúde	<input type="checkbox"/>
Assistência Social	<input type="checkbox"/>
Desporto / Áreas de Lazer	<input type="checkbox"/>
Atividades económicas	<input type="checkbox"/>
Outro (s)	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>

2.6. Qual o seu grau de envolvimento na superação dos problemas assinalados na questão anterior (2.5)?

Não tem qualquer participação	<input type="checkbox"/>
Participa se solicitado	<input type="checkbox"/>
Participa esporadicamente	<input type="checkbox"/>
Participa ativamente	<input type="checkbox"/>

3. Avaliação Socioeconómica local

Qual a sua avaliação relativamente:

3.1. Infraestruturas Básicas	Muito Má	Má	Regular	Boa	Muito Boa	Não se Aplica	Não Sei
3.1.1. Acessibilidades internas							
3.1.2. Acessibilidades externas							
3.1.3. Transportes Públicos							
3.1.4. Comunicações							
3.1.5. Rede de abastecimento de água							
3.1.6. Rede de saneamento							
3.1.7. Rede de recolha e tratamentos dos resíduos sólidos urbanos							
3.1.8. Circulação e estacionamento							

3.2. Educação

3.2.1. Equipamentos escolares							
3.2.2. Qualidade do ensino							

3.3. Cultura

3.3.1. Cinema							
3.3.2. Teatro							
3.3.3. Museus							
3.3.4. Biblioteca							
3.3.5. Casa da cultura							

3.4. Saúde / Assistência Social

3.4.1. Centro de saúde							
3.4.2. Farmácias							
3.4.3. Apoio domiciliário							
3.4.4. Lar de idosos							
3.4.5. Centros de dia							
3.4.6. Jardim-de-infância							
3.4.7. ATL'S							

3.5. Desporto

3.5.1. Pavilhão ginnodesportivo							
3.5.2. Campo de jogos							
3.5.3. Piscinas							
3.5.4. Parque florestal							
3.5.5. Percursos pedonais							
3.5.6. Percursos cicláveis							
3.5.7. Parques temáticos							
3.5.8. Zonas verdes / espaços públicos							

3.6. Habitação

3.6.1. Condições de habitabilidade							
3.6.2. Estado de conservação							
3.6.3. Apoios à construção / recuperação							
3.6.4. Habitação Social							

3.7. Estrutura económica

3.7.1. Agricultura							
3.7.2. Comércio e Serviços							

3.7.3. Indústria							
------------------	--	--	--	--	--	--	--

3.8. Na sua opinião os equipamentos / serviços do Concelho são utilizados por população de outros Concelhos?

Sim	<input type="checkbox"/>
Não	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>

3.9. Quais consideram ser as principais atividades económicas do Concelho?
(Pode assinalar mais que uma opção)

Indústria de extração e transformação de granito	<input type="checkbox"/>
Turismo	<input type="checkbox"/>
Agricultura / Pecuária	<input type="checkbox"/>
Comércio / Serviços	<input type="checkbox"/>
Indústria da exploração e comércio de águas minerais	<input type="checkbox"/>
Restauração	<input type="checkbox"/>
Apicultura	<input type="checkbox"/>
Recursos florestais	<input type="checkbox"/>
Indústria da madeira – abate	<input type="checkbox"/>
NS / NA	<input type="checkbox"/>
Outros? Quais? _____	

4. Desenvolvimento futuro

4.1. Quais as áreas, que na sua opinião, necessitam de intervenção para o desenvolvimento futuro do Concelho? (Assinale no máximo até 2 opções)

Agricultura	<input type="checkbox"/>
Apoio Social	<input type="checkbox"/>
Cultura	<input type="checkbox"/>
Educação	<input type="checkbox"/>

Emprego	
Espaços verdes	
Fixação da população	
Indústria	
Património	
Redes de acessibilidades	
Saúde	
Serviços / Comércio	
Turismo	

4.2. Aponte estratégias que para si são importantes investir, para promover o desenvolvimento das áreas que assinalou na questão anterior?

Muito Obrigado pela sua colaboração!

ANEXO II: ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O CAPÍTULO 4

Quadro 16: Elementos necessários à emissão da licença de construção

Elementos a entregar	Obras de edificação	Operação de loteamento	Obras de demolição	Obras de urbanização
Requerimento	X	X	X	X
Procuração/B.I/NIF	X	X	X	X
Documentos comprovativos de titular	X	X	X	X
Certidão da conservatória	X	X		X
Ficha do INE	X	X	X	X
Declaração da junta de freguesia	X	X	X	
Doc. Eng.º que assinou o projeto	X	X	X	X
a) Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura /demolições	X	X	X	X
b) Coordenador do projeto de arquitetura	X	X		X
Memória descritiva, justificativa e adequabilidade	X	X	X	X
Estimativa orçamental	X		X	X
Calendarização	X		X	X
Fotografias em caso de reconstrução	X	X		
Cópia da informação prévia se existir	X			
Plantas do PDM com identificação do local	X	X	X	X
Extratos das plantas de plano de pormenor (se existir)		X		
Planta da situação existente (1/1000 ou sup.)		X		
Planta de síntese com proposta (1/1000 ou sup.)		X		
Planta com área de cedência municipal		X		
Planta com identificação dos percursos acessíveis		X		
Planta de localização (> 1/2 500)	X	X	X	X
Planta de Implantação Georreferenciada	X	X	X	
Plantas cotadas	X			
Alçados com indicação dos materiais	X			
Planta de Cortes	X			
Planta de Pormenores Construtivos	X			
Estudo do ruído		X		X
Plano de acessibilidades	X	X		X
CD	X	X	X	
Núcleo urbano	X		X	
Demolições			X	
Plantas a cores	X			
Declaração de titular de alvará pelo InCI			X	
Contrato de urbanização (se existir)				X
Especialidades (Portaria 113/2015, anexo III n.º 16)				
Requerimento	X			
Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização	X	X		X
Termo de responsabilidade do coordenador das especialidades	X	X		X
Requerimento de isenção de gás	X			
Projeto de gás	X	X		X
Fichas eletrotécnicas	X	X		X

ITED	X	X		X
Arranjos exteriores	X	X		X
Águas pluviais	X	X		X
Abastecimento de água	X	X		X
Saneamento	X	X		X
Ficha de segurança contra incêndios	X			
Acústica	X			
Térmica- RTC	X			
Estabilidade	X			
Plano de Segurança e saúde	X			
Infraestruturas viárias		X		X
Emissão de alvará (Portaria 216-E/2008, de 3 de Março e Lei n.º31/2009, de 3 de Julho)				
Recibo de seguro válido, com a respetiva declaração de titularidade	X	X	X	X
Alvará de empreiteiro de construção civil com declaração de titularidade	X	X	X	X
Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra	X	X	X	X
Livro de obra preenchido com menção do termo de abertura	X	X		X
Plano de segurança e saúde	X	X	X	X
Termo de responsabilidade do diretor de obra	X	X	X	X
Comprovativo da integração no quadro pessoal da empresa responsável pela execução da obra, através da tabela de remunerações da segurança social	X	X	X	X
Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela obra, através da declaração emitida pela entidade com competência para emissão de alvará	X	X	X	X
Efetuar pagamento das taxas municipais	X	X	X	X

Quadro 17: Elementos necessários à comunicação prévia

Elementos a entregar	Operação de loteamento	Obras de urbanização	Obras de edificação	Obras de demolição
Requerimento	X	X	X	X
Procuração / B.I./NIF	X	X	X	X
a) Doc. da conservatória b) Doc. de posse	X	X	X	X
Ficha do INE	X	X	X	X
Declaração da junta de freguesia	X	X	X	X
Plantas de Plano de Pormenor, Plano de Urbanização, caso existam	X			
Plantas do PDM, com a identificação do local	X		X	
Planta de localização e enquadramento à escala do PDM ou 1/25000			X	
Memória descritiva e justificativa	X	X	X	X
Projeto de arquitetura			X	
Estimativa do custo total da obra		X	X	
Calendarização da obra		X	X	
Planta da situação existente (1/1000 ou sup.)	X			
Planta de síntese (1/1000 ou sup.), com a modelação proposta para o terreno e	X		X	

infraestruturas				
Planta com áreas de cedência para domínio municipal	X			
Termos de responsabilidade do autor do projeto e do coordenador do projeto	X	X	X	
Cópia de informação prévia (se houver)	X	X	X	
Planta com identificação dos percursos acessíveis, e justificação	X			
Estudo do ruído, informação acústica	X	X		
Plano de acessibilidades	X	X	X	
Planta síntese da operação de loteamento em papel e digital	X		X	
Descrição pormenorizada dos lotes e artigos matriciais	X			
Atualização da certidão da conservatória do registo predial	X			
Contrato de urbanização (se houver)	X	X		
Especialidades (Portaria 115/2015, anexo IV n.º 22, alínea g)				
Requerimento			X	
Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização			X	
Termo de responsabilidade do coordenador das especialidades			X	
Requerimento de isenção de gás			X	
Projeto de gás	X	X	X	
Fichas eletrotécnicas	X	X	X	
ITED	X	X	X	
Arranjos exteriores	X	X	X	
Águas pluviais	X	X	X	
Abastecimento de água	X	X	X	
Saneamento	X	X	X	
Ficha de segurança contra incêndios			X	
Acústica			X	
Térmica - RTC			X	
Estabilidade			X	
Plano de Segurança e saúde			X	
Infraestruturas viárias	X	X		
Emissão de alvará (Portaria 216-E/2008, de 3 de Março e Lei n.º31/2009, de 3 de Julho)				
Recibo de seguro válido, com a respetiva declaração de titularidade	X		X	
Alvará de empreiteiro de construção civil com declaração de titularidade	X		X	X
Documento comprovativo da prestação de caução	X			
Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra	X		X	X
Livro de obra preenchido com menção do termo de abertura	X			
Plano de segurança e saúde	X		X	
Termo de responsabilidade do diretor de obra	X		X	
Comprovativo da integração no quadro pessoal da empresa responsável pela execução da obra	X		X	
Comprovativo da integração no quadro				

técnico da empresa responsável pela obra, através da declaração emitida pela entidade com competência para emissão de alvará	X	X	
Minuta do contrato de urbanização aprovado (se houver)	X		