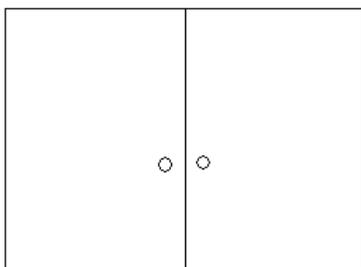




PLANO DIRETOR MUNICIPAL **1ª REVISÃO**

Volume II – Tomo I
Relatório de fundamentação do Sistema Urbano

AGOSTO 2023



DOCUMENTO PREPARADO PARA IMPRESSÃO FRENTE E VERSO

Histórico do documento:

Versão	Descrição	Data
0	Versão inicial	Dez 2021
A	De acordo com a ATA da 1ª reunião plenária	Junho 2022
B	De acordo com a	Agosto 2023

Coordenação de Equipa:

CM de Belmonte Carlos Simões, Eng. Civil

Proengel, Lda Marta Falcão, Arquiteta urbanista

Coordenação setorial (Proengel, Lda)

Sistema Urbano – Marta Falcão, Arquiteta urbanista

Sistema Patrimonial – Marta Falcão, Arquiteta urbanista

Sistema Socioeconómico - Ana Preto, Geógrafa

Sistema Biofísico - Ana Sofia Dias, Arquiteta Paisagista

Ambiente – Helena Nascimento, Engenheira do Ambiente

Infraestruturas territoriais e urbanas - Margarida Maceira, Engenheira Civil

Riscos – António Flor, Engenheiro Civil

Apoio jurídico – Andreia Almeida, Jurista



Índice Geral

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	5
3.	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO	6
4.	FICHAS	9
5.	QUADRO SÍNTESE	11
6.	CARTOGRAMAS	13



1. INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório de fundamentação do sistema urbano anexo ao Relatório da proposta para a 1ª Revisão do PDM de Belmonte.

Pretende fundamentar as opções para delimitação do sistema urbano e a sua classificação e qualificação do solo de acordo com os critérios apresentados no relatório de fundamentação do plano.

A caracterização da rede urbana municipal apresentada na fase de estudos de caracterização teve como objetivo a compreensão e a futura definição do sistema urbano municipal, fazendo uma análise dos aglomerados e lugares do Concelho ao nível do uso e ocupação do solo, da leitura da sua estrutura urbana, verificação da ocupação dos perímetros urbanos vigentes e da compreensão das relações entre lugares (dependências, cortes, interações, etc.). Em paralelo desenvolveu-se um estudo comparativo entre o disposto/previsto e caracterizado no PDM vigente e a situação atual, de forma a compreender a evolução sofrida e os desvios das suas expectativas.

Esta análise foi efetuada com base na cartografia disponível, levantamentos de campo, da informação estatística do INE (Censos 1991, 2001, 2011,¹ etc.) e complementadas por informação da Câmara Municipal e outras entidades competentes. Refira-se que, nesta fase, optou-se por estudar os lugares com perímetro urbano vigente, e ainda outros que se consideraram relevantes para a compreensão e definição da realidade municipal em questão. Apesar de se ter identificado a existência de várias quintas, estas não foram estudadas neste tema por não se enquadrarem na definição de estrutura urbana.

Um dos principais problemas verificados no local aquando do levantamento de campo prende-se com o desajustamento dos perímetros urbanos face à realidade do território e do seu crescimento ao longo dos anos. Por este motivo, torna-se importante e fundamental rever os Perímetros Urbanos vigentes, pois a sua delimitação tem-se revelado desajustada face ao edificado consolidado e às áreas de expansão excessivas.

Desta forma será possível primeiro compreender o modelo territorial atual e propor um outro modelo territorial ou alterações ao existente, adequado às novas estratégias de desenvolvimento e objetivos que se pretendem para o município. Neste sentido, o documento termina com uma breve síntese que pretende sistematizar as principais ideias e questões a ter em consideração no âmbito da revisão deste PDM, e mais concretamente na formulação do novo modelo territorial de Belmonte

Apresenta-se no presente relatório uma síntese desse estudo, atualizando para os dados da população atual. No final apresenta-se os cartogramas de análise por freguesia e uma tabela síntese da ocupação urbana.

¹ E com os dados dos Censos 2021 disponíveis à data de março 2022.

2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Para compreender qual o significado da rede urbana no concelho e conseqüentemente do espaço urbano, há que compreender qual a sua dimensão/proporção em relação ao solo rural.

Os valores a seguir apresentados baseiam-se na Planta de Ordenamento vigente (PDM96)

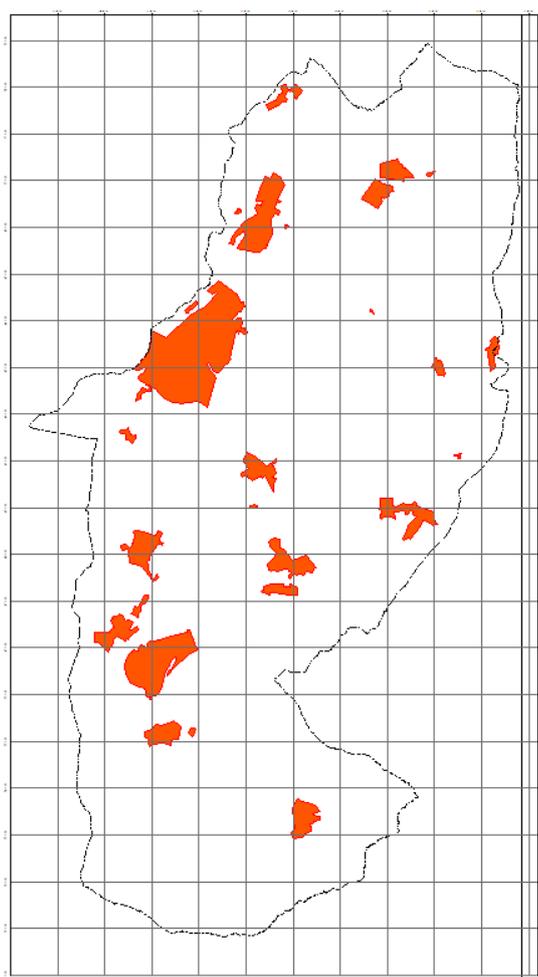


Figura 1 – -Solo urbano no concelho (vermelho) (Fonte: PDM96)

O PDM de Belmonte, eficaz desde 1996, classifica o território municipal em 92.7% como solo rural e 7.3% de solo urbano (inclui zonas industriais). Para além dos aglomerados urbanos (solo urbano), existem bastantes edifícios dispersos essencialmente ao longo dos eixos viários.

Um dos problemas detetados no concelho é que existem bastantes edifícios dispersos essencialmente ao longo dos eixos viários, sobretudo na zona Oeste do concelho próximo de Belmonte e na zona central, próximo de Maçainhas.



Os espaços industriais previstos no PDM96 (muitos deles ainda por executar) localizam-se em todas as freguesias, embora com maior significado em Caria e Belmonte, onde existe maior pressão. Também os acessos à A23 se apresentam como locais apetecíveis para a implementação das atividades económicas.

Apesar disso as pequenas indústrias e/ou oficinas localizam-se um pouco por todo o concelho, agregadas geralmente aos aglomerados urbanos. Em termos genéricos pode-se identificar a zona Oeste do concelho (para Oeste da Ribeira das Inguias-Maçainhas que faz a grande divisão deste território) como a mais construída. A zona Nordeste é a que apresenta maior valor e variedade paisagística.

As principais concentrações de espaço urbano correspondem às sedes de freguesia, verificando-se, porém, que alguns aglomerados surgem nas imediações destas e que, pelo seu nível de dependência, comecem a ganhar destaque no território, determinando relações importantes para a compreensão do funcionamento e modo de ocupação no território, que deverão ser ponderadas aquando da elaboração da proposta de ordenamento, no âmbito da revisão do PDM vigente.

3. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO

Tendo como base a vectorização dos perímetros urbanos do PDM em vigor, foram delimitadas as áreas urbanas consolidadas, através da definição de um "buffer" de 10 a 15 m às edificações existentes na cartografia homologada 1/10.000. A esta delimitação juntou-se ainda as áreas contíguas até uma distância máxima de 25 a 50 metros, optando por excluir área residuais. Esta distância por vezes foi ultrapassada por outras reduzidas, tendo sido resolvido caso a caso. Considerou-se quando estava em situação de limite, o limite dos prédios com base na base fundiária do concelho. Algumas construções que estavam isoladas, que não cumpriam a distância dos 25/50 m mas que estavam inseridas no perímetro urbano em vigor foram também consideradas, uma vez que estavam legalmente edificadas.

A caracterização de todo o edificado permitiu uma interpretação do nível de desenvolvimento urbano de cada núcleo. Estabeleceu-se um conjunto de critérios gerais para a delimitação das áreas urbanas consolidadas que foram complementados e confirmados no terreno.

Os critérios gerais são de dois níveis dentro de contexto urbano – físico e paisagísticos. O critério físico considera os elementos físicos existentes no território aplicando o princípio da colmatação urbana ao longo de via existente e infraestruturada, de forma a estimular a continuidade das frentes urbanas e o alinhamento ao longo das vias, sendo que em propostas uma característica a contrariar. A profundidade a considerar pode variar, dependendo do existente e do reconhecimento do cadastro, sendo que é considerada de partida uma base de 35 a 50m, relativa à frente urbana medida a partir da via, considerada como a profundidade que melhor corresponde, atendendo à estrutura da propriedade e às formas de utilização do espaço e modos de vida, seja como espaço de cultivo/lazer, seja como espaço de apoio à residência, contribuindo para o reforço do equilíbrio da ocupação humana / ruralidade / paisagem.

Relativamente aos critérios paisagísticos a principal preocupação é a da preservação e valorização da relação entre os aglomerados e os valores paisagísticos de carácter construído e/ou naturais.

Através da fotointerpretação, com recurso a ortofotomapas do ano de 2015 propriedade da CMCB, à escala 1/10.000, procedeu-se à limpeza dos polígonos, dando-lhes maior coerência e significado, eliminando as ilhas de pequena dimensão, em especial aquelas relativas aos pequenos espaços intersticiais entre a rede viária e as áreas concretizadas por edificações e afinando-se os limites que, resultantes de



uma abordagem genérica, colidiam com habitações ou logradouros, tentando alinhar com limites de propriedade cadastral ou outros limites físicos de referência (vias, linhas de água, muros, etc.)

Foram também considerados os critérios estabelecidos nos Diplomas da REN e conceitos técnicos., nomeadamente:

Portaria n.º 336/2019, de 26/09 (Secção II – Diretrizes para a delimitação):

(ponto 6):

“Nas áreas urbanas consolidadas (AUC), que correspondam à definição constante do diploma que aprova os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento e do urbanismo, a delimitação das áreas integradas em REN a nível municipal incide, somente, nas áreas com escala e relevância que ainda desempenhem funções que lhes confirmam valor e sensibilidade ecológicas, ou que se perspetive que as possam vir a desempenhar, e ou que contribuam para a conectividade e coerência ecológica”

(ponto 7):

“Em áreas urbanas consolidadas, a ponderação de áreas a excluir da REN, prevista nos n.os 2 e 3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º166/2008, de 22 de agosto, deve considerar a afetação da área REN a outros regimes ou planos em vigor, vocacionados para a gestão de risco, como sejam os planos de gestão de riscos de inundações, bem como a respetiva regulamentação adotada em sede de PMOT ou PEOT”.

Decreto-Regulamentar n.o 5/2019, de 27/09 (conceitos técnicos: Ficha I-15)

“uma área de solo urbano que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação”.

De uma forma geral, todo o concelho sofre da tendência para o decréscimo de população que assola as regiões do Interior. Os seus aglomerados têm em geral uma forte relação com os terrenos envolventes no que diz respeito ao seu cultivo agrícola e pastorício (associado aos aproveitamentos hidroagrícolas) e o seu edificado marca pela utilização em grande escala da pedra de granito para a construção.

Nos últimos anos tem-se verificado ao aumento da edificação da dispersa para usos habitacionais na tipologia de habitação unifamiliar ou bifamiliar em parcelas grandes na periferia dos perímetros urbanos vigentes. Os armazéns agrícolas também têm aumentado assim como as atividades económicas. Assim com se encontram assinaladas as zonas consolidadas nos esboços apresentados, estão também assinaladas de um modo geral as edificações fora dos perímetros de modo que seja possível perceber a procura dos espaços em solo não urbano. Esta tendência não acompanha a dinâmica da população residente que tem vindo a decrescer.

Da análise efetuada aos vários aglomerados urbanos e comparando com os perímetros urbanos vigentes conclui-se que grande parte entre os 40 a 70% da sua ocupação, havendo alguns lugares que extrava-

sam a sua capacidade, sendo no entanto lugares de pequena dimensão. Sabe-se que os perímetros eram delimitadas sobre uma grande expectativa de crescimento da população e da ocupação urbana (sobretudo na sede de concelho e Caria). Dinâmica essa que nem sempre se verificou, sobretudo em meios mais rurais. A densidade habitacional e populacional efetiva é também baixa na maioria do concelho variando na sede de concelho que é um pouco mais alta e em algumas aldeias em que a ocupação urbana é mui compacta. Conclui-se que de um modo geral a ocupação é muito dispersa, e a estender-se ao longo das vias e em muito casos verifica-se que a tendência de crescimento urbano não é para as áreas disponíveis nos perímetros urbanos mas para a envolvente das vias infraestruturadas confinantes a esses perímetros.

Assim, considerou –se como sistema urbano todos os lugares que tenham primordialmente funções urbanas no seu todo ou grande parte do seu todo. Assim considerou-se todos os lugares classificados como solo urbano e todos os lugares classificados como solo rústico com as categorias de aglomerado rural e áreas de edificação dispersa.

A abordagem a cada lugar. É feita em 3 momentos: PDM 965, situação atual e situação proposta. Utiliza os indicadores chaves que permitem comparar esses 3 momentos, conforme quadro abaixo, onde se junta, uma breve descrição de cada lugar, a dinâmica e a proposta.

Assim foi elaborado uma base de dados que recolhe e sintetiza a informação proveniente dos estudos de caracterização e dos dados da proposta, já utilizados em vários elementos do plano e sintetiza numas fichas e cartogramas para cada lugar.

Lugar:	Trigais					ID nº	#N/D
Freguesia	#N/D						
Situação existente							
População							
População (Censos 2011)	#N/D	Nº fogos	#N/D	D Pop. PDM96 (hab /ha)	#N/D	Carência Hab.	#N/D
Equipamentos							
Administração	#N/D	Desporto	#N/D	Saúde/Ass.Soc	#N/D	Culto	#N/D
Segurança e protecção	#N/D	Educação	#N/D	Recreio e lazer	#N/D	Cultura	#N/D
Infraestruturas							
Abastecimento de água	#N/D	Eletricidade	#N/D	Rede viária	#N/D	RSU	#N/D
Esgotos	#N/D	Telecomunicações	#N/D	Transp.publicos	#N/D	Gás	#N/D
Área urb consolidada (ha)	#N/D	Comércio	#N/D	Outros	#N/D		
<i>a) integrado nos valores residuais</i>		<i>b) integrado na aglomerado de:</i>		<i>c) sem perimetro no PDM em vigor</i>			
PDM 96							
Perímetro urbano (ha)	#N/D	Classificação REN (vigor)	#N/D	RAN (drap)	Cap. carga pop. (n.ºhab)	ÁHA	#N/D
					#N/D		#N/D
Gestão urbanística							
Progr. Munic/Compr Urb.	#N/D	Intenções/Part.pop.	#N/D	ARU	#N/D	IGT´s	#N/D
Revisão do PDM							
Classificação do solo	#N/D			Cap. carga pop.Prev. (n.ºhab)	#N/D	Área (ha)	#N/D
Qualificação do solo	#N/D			D. Pop. Rev (hab/ha)	#N/D	Hierarquia	#N/D
Varição (PDM96/Revisão)							
Área de perímetro	#N/D	Diferencial Cap. carga pop.	#N/D	Alter. Classificação	#N/D		

Figura 2 – Base de dados para fichas de lugar

4. FICHAS

Freguesia	N.º	Lugar
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	1	Belmonte e Ginjal
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	2	Quinta das Pereiras (cimo, meio e baixo)
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	3	Belmonte Gare
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	4	Gaia
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	5	Quinta do Rio
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	6	Quinta Branca
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	7	Colmeal da Torre e Catraia da Torre
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	8	Quinta da Jardina
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	9	Quinta da Lajinha
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	10	Galhisteiro/Tapada da Cruz
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	11	Lage do Tostão
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	12	Qta da Chandeirinha
Caria	13	Caria
Caria	14	Caria Gare/ Catraia de Caria/Bo Sto António
Caria	15	Pinho Manso/Vale casinhas
Caria	16	Malpique
Caria	17	Monte do Bispo
Caria	18	Santo Antão (Entregadouro)
Caria	19	Bairro de São Vicente
Maçainhas	20	Maçainhas
Maçainhas	21	Horta do Pimenta
Maçainhas	22	Apeadeiro, Alamo e Sítio dos Forninhos
Maçainhas	23	Quinta Cimeira
Maçainhas	24	Quinta do Monte
Maçainhas	25	Quinta do Meio
Inguias	26	Inguias
Inguias	27	Carvalho Formoso
Inguias	28	Tapada da Estrada/ Sítio do cabeça do Milho
Inguias	29	Olas
Inguias	30	Trigais
UF de Belmonte e Colmeal da Torre	31	Pechil





5. QUADRO SÍNTESE





6. CARTOGRAMAS