

S.



R.

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) • [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) • CONTRIBUINTE N° 506 829 197

## Revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa

### Termos de Referência

#### Preâmbulo

A presente revisão do Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa inscreve-se no entendimento do planeamento como processo contínuo de avaliação e adaptação dos instrumentos de planeamento urbanístico à realidade do município em transformação. Este entendimento, aliado à experiência conferida pela aplicação do PDM durante os últimos anos, concorre para a oportunidade de equacionar a sua revisão por força da obrigatoriedade, decorrido que está o seu prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor em 13 de Janeiro de 1995, conforme Resolução de Conselho de Ministros n° 2/95.

Treze anos decorridos, haverá que ponderar um conjunto de factores, internos e externos, face à evolução socioeconómica e cultural do Concelho.

O novo enquadramento legal dos instrumentos de gestão territorial, nos quais se inclui o PDM, tornou mais exigente o seu processo de elaboração, permitindo um maior rigor na definição de estratégias e uma maior aproximação ao território, que contribuirá para uma maior eficácia na sua gestão.

A possibilidade de poder dispor de informação estatística mais recente e de poder utilizar cartografia a uma escala mais adequada e actualizada, conferirá mais

S.



R.

## MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

### CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) • [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) • CONTRIBUINTE N° 506 829 197

actualidade ao processo de revisão, permitindo avaliar a evolução das diversas variáveis relevantes que caracterizam a dinâmica recente do Município.

Um aspecto importante a considerar é a necessidade de articular o novo Plano com instrumentos de nível regional e nacional e com estratégias mais abrangentes. O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro, o Plano de Desenvolvimento Turístico do Vale do Douro, o Plano Estratégico de Promoção Turístico do Vale do Côa, o Plano Estratégico Nacional para o Turismo, o Parque Arqueológico do vale do Côa, as áreas classificadas como Patrimónios Mundiais (Vale do Côa e Douro Vinhateiro), são exemplo da importância que se deve conferir ao reequacionar de estratégias a adoptar.

Outras transformações operadas no território, designadamente ao nível das infra-estruturas de abastecimento de águas e saneamento e tratamento de resíduos, obrigarão igualmente a uma concertação mais apurada entre municípios vizinhos, que levem a medidas comuns de rentabilização dos serviços prestados.

Por outro lado, os vários quadros de apoio comunitário traduziram-se em investimentos efectuados que vieram alterar definitivamente o território e as suas características, tornando-se evidente a necessidade de redefinir e reprogramar políticas para o território que consubstanciem e dinamizem as suas novas potencialidades.

### **Gestão do Plano**

A experiência acumulada na gestão do PDM pelos serviços da autarquia durante estes anos, permitiu a verificação prática das suas consequências a nível do território, omissões e defeitos face à evolução e às dinâmicas instaladas.

Algumas opções do Plano, expressas nomeadamente na sua regulamentação, foram-se mostrando, ao longo do tempo, inadequadas para a sua

S.



R.

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) • [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) • CONTRIBUINTE N° 506 829 197

conveniente gestão, motivadas em grande parte pela imprecisão e falta de rigor nas peças desenhadas. Estas, devido ainda à sua complexidade e elegibilidade têm dificultado tomadas de decisão, principalmente quando se trata de questões de pormenor, como é exigido nas operações urbanísticas.

Por outro lado, tem-se verificado a permanência expectante de terrenos localizados em áreas nobres da cidade, o que tem gerado uma especulação crescente do sector imobiliário e uma pressão construtiva sobre a área rural, com todos os contratempos que se possam adivinhar, como sendo um acréscimo crescente de gastos nas múltiplas infra-estruturas necessárias, o que vem contrariar o modelo actual para a revisão dos Planos, no que diz respeito ao reforço das centralidades urbanas existentes, para optimização das infra-estruturas existentes, e uma progressão dos actuais modelos de sustentabilidade.

As opções tomadas na elaboração do actual Plano, da não definição de perímetros urbanos na totalidade dos aglomerados urbanos do Concelho, assim como a não definição de índices para a edificação, originaram igualmente constrangimentos na gestão urbanística.

Entende-se constituir uma falha, a falta de elaboração de instrumentos de gestão territorial que o Plano preconizava, o que desencadeou uma maior dificuldade na gestão urbanística eficaz, uma vez que são estes os instrumentos que permitem uma definição do desenvolvimento da estrutura urbana, assim como os critérios de transformação do solo, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem e demais actividades de interesse geral. Alguns exemplos do estabelecido no PDM são: Plano de Pormenor para o parque urbano de Foz Côa; Estudo de Salvaguarda para o Largo do Tablado/ Largo da Conceição; Plano de Salvaguarda para o núcleo antigo de Almendra; Plano de Salvaguarda e qualificação da área envolvente do Castelo de Numão e área envolvente do Castelo de Castelo Melhor).

Numa outra questão, que se prende com o desenvolvimento económico, nomeadamente o Parque Industrial, constatou-se ao logo do tempo que a procura de lotes disponível não tinha correspondência directa com a oferta, uma vez que se

S.



R.

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) • [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) • CONTRIBUINTE N° 506 829 197

tem verificado uma sobre ocupação dos lotes em termos de área construída conforme o tipo de actividade praticada.

### Objectivos da revisão

- Factores que determinam o reequacionamento dos objectivos do Plano:
  - Classificação de áreas significativas do território como Patrimónios Mundiais;
  - Crescente importância concedida à vocação turística da região;
  - Importância da abertura do Museu do Côa num contexto nacional e internacional;
  - Necessidade de articulação do Plano com estratégias supra-municipais que se encontrem emergentes.
  
- Objectivos:
  - Recuperação de áreas urbanas em declínio que introduza novas dinâmicas por parte dos agentes;
  - Revitalização dos centros históricos;
  - Introdução de mecanismos que reduzam a especulação imobiliária e a consequente fuga da população para concelhos vizinhos;
  - Reequacionamento da Zona Industrial;
  - Definição de mecanismos de protecção ambiental e salvaguarda do património cultural para um desenvolvimento mais sustentável;
  - Agilização dos mecanismos de operacionalização do Plano, adequando-os melhor a uma gestão urbana que se pretende de resposta rápida e eficaz, às solicitações de cada momento;

S.



R.

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

CÂMARA MUNICIPAL

Tel. 279 760 400 • Fax 279 760 438/9 • E-Mail: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt) • [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt) • CONTRIBUINTE N° 506 829 197

---

- Requalificação da rede viária e colocação de maior realce na necessidade de redes cicláveis;
- Introdução de mecanismos de incentivo à utilização de energias alternativas;
- Avaliação das áreas incluídas em RAN e REN e elaboração de rectificações ou novas propostas.

Município de Vila Nova de Foz Côa, 3 de Julho de 2008

A Técnica,

\_\_\_\_\_  
(Helena Luna Feijão, arquitecta)