

PDM de Paredes de Coura

Dezembro 2014

Proposta de Revisão

Sistema de Gestão Territorial

- A política de ordenamento do território e de urbanismo assenta no sistema de gestão territorial que se organiza num quadro de interacção coordenada em três âmbitos: nacional, regional e municipal.

Plano Director Municipal

- Tem que cumprir os objectivos previstos na Lei de Bases de Ordenamento do Território;
- Regula-se pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, actualmente em alteração;
- Constitui, por isso, o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o estabelecimento de programas de ação territorial, contribuindo para a promoção do desenvolvimento sustentável do Município.

Plano Diretor Municipal

O PDM é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas.

Aspectos a considerar na elaboração do PDM

- Condicionantes de nível nacional (REN, RAN, Regime Florestal, Áreas percorridas por incêndios, etc);
- Instrumentos governamentais de nível sectorial (PROF AM, PS RN 2000);
- Orientações de ordenamento regional ou municipal (PROT Norte, PMDFCIncêndios);
- Conhecimento do território (físico, humano e da estrutura do povoamento).

Com a publicação do PDM

- Aplicação da Lei de Bases, permitindo assim o acesso aos Fundos Comunitários;
- Maior capacidade construtiva de diversas funções no Concelho;
- Adequação das áreas urbanas à realidade do povoamento rural;
- Aumento da área de construção no território;
- Previsão de áreas destinadas a diversas atividades.

Com a publicação do PDM

Tabela 8 – Usos do Solo – PDM 1995

Solo	%
Urbano 12	4,6
Rural 13	95,4
Total	100

Tabela 9 – Usos do Solo – Proposta de Revisão do PDM

Solo	%
Urbano 14	8,7
Rural 15	91,3
Total	100

Com a publicação do PDM

Tabela 16 – Solo Urbano - PDM 1995

Solo Urbano	ha	%
Espaços urbanos	127	19
Espaços urbanizáveis	506	77
Espaços industriais	20	3
Total	654	100

Tabela 17 – Solo Urbano – Proposta de Revisão do PDM

Solo Urbano	ha	%
Espaços Centrais	41,4	3,4
Espaços Residenciais	70,7	5,8
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1004,2	82,8
Espaços de Actividades Económicas	29,1	2,4
Espaços de Uso Especial	12,2	1,0
Espaços Verdes	1,8	0,1
Solo Urbanizável²⁴	54,2	4,5
Total	1213,6	100

Com a publicação do PDM

Tabela 10 – Solo Rural – PDM 1995

Solo Rural	ha	%
Agrícola	4595	34
Florestal	5594	42
Natural	2631	20
Espaços de Construção Condicionada	608	5
Total	13428	100

Tabela 11 – Solo Rural – Proposta de revisão do PDM

Solo Rural	ha	%
Agrícola¹⁶	4247	33,7
Florestal	6063	48,1
Natural	1908	15,1
Aglom. Rurais + A. Edif. Dispersa	296	2,3
Esp. Recursos Geoógicos¹⁷	42	0,3
Espaço de Equipamentos	44	0,3
Espaços Ocupação Turística	17	0,1
Total	12617	100

Objectivos do PDM

- Aposta na requalificação ambiental e paisagística do concelho, em defesa dos recursos naturais e da sua valorização, da valorização do potencial agrícola e florestal do território;
- Redefinição da estratégia de desenvolvimento municipal, reclassificando o solo e reconfigurando as áreas urbanas e urbanizáveis, permitindo um controle da dispersão do povoamento. Atracção de investimentos turísticos e de animação turística;
- Reformulação do modelo da estrutura espacial do território concelhio, reforçando o carácter polarizador do centro urbano da Vila de Paredes de Coura, nomeadamente a programação dos equipamentos colectivos, através da dotação de meios e equipamentos que reforcem a centralidade e apoiem o desenvolvimento do potencial do território.

Processo de elaboração do PDM

- Versão Final do PDM, de acordo com o enquadramento legal:
 - Regulamento;
 - Planta de Ordenamento (Planta de Protecções, Carta de Estrutura Ecológica Municipal)
 - Planta de Condicionantes (Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública)
 - Programa de Execução e Plano de Financiamento

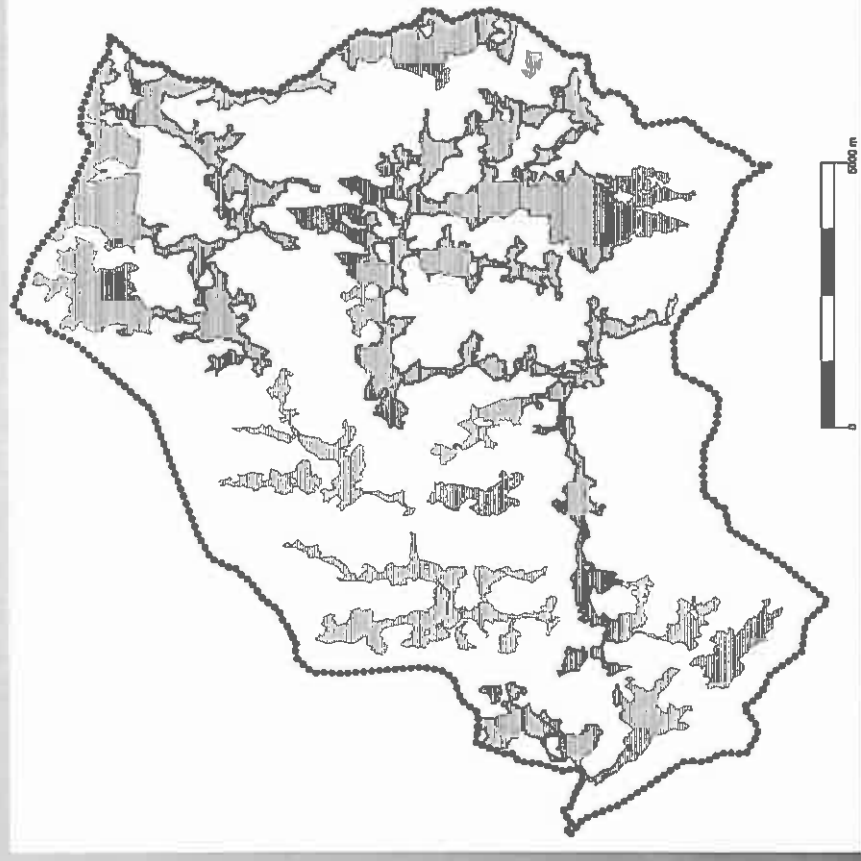
Planta de Condicionantes



PO – Anexo 1 -Planta de Proteções



Reserva Agrícola nacional

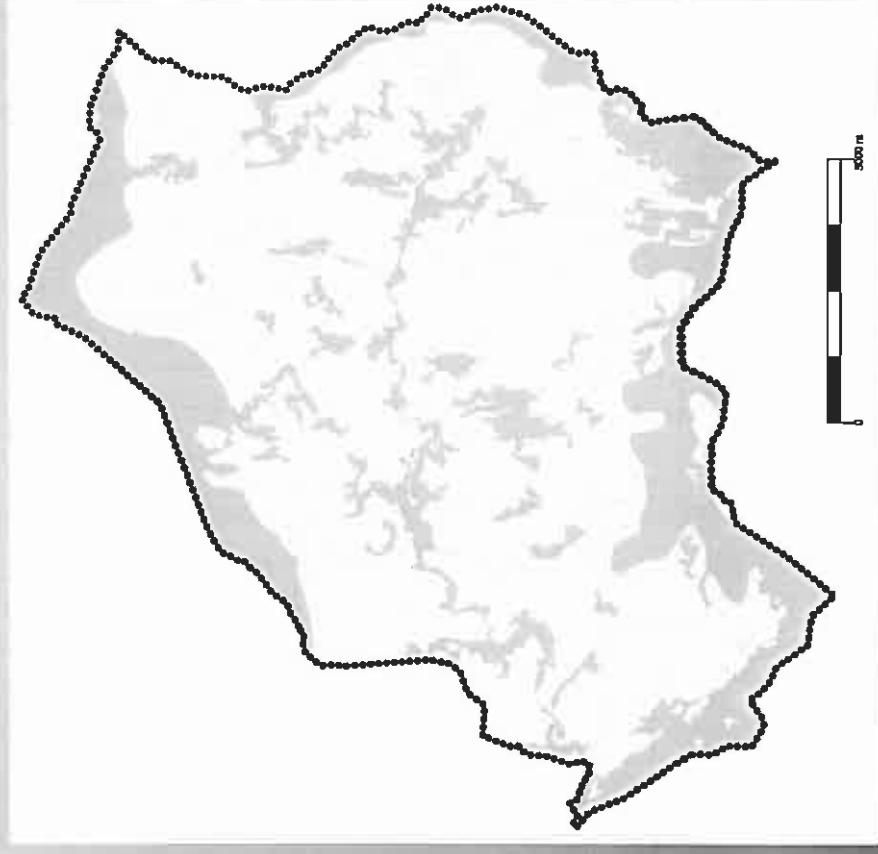


Solo Urbano

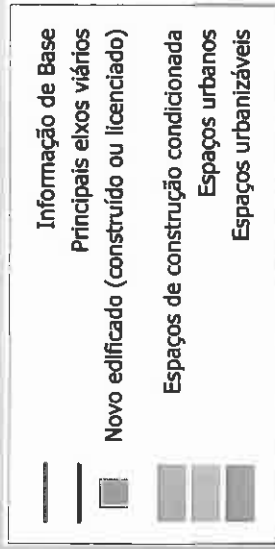
Modelo de Organização Espacial, contempla as seguintes classes:

- 1) Solo Urbano;
- 2) Solo Rural.
- Aplicando-se, na gestão territorial também as Condicionantes em vigor.

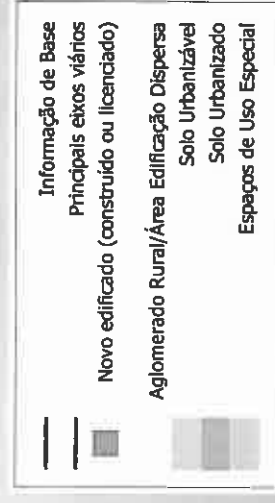
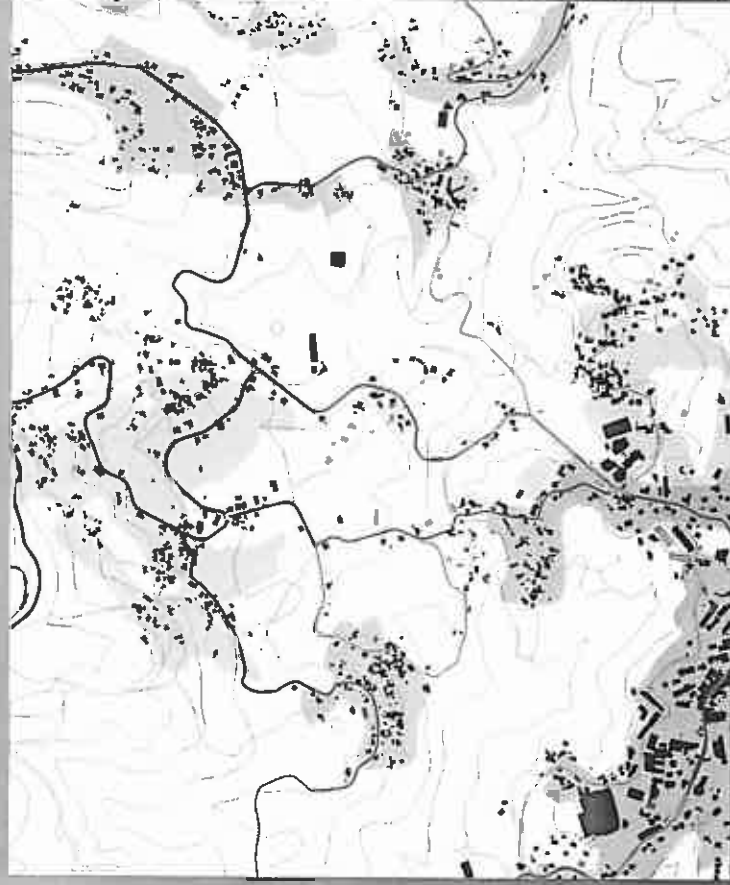
Reserva Ecológica Nacional



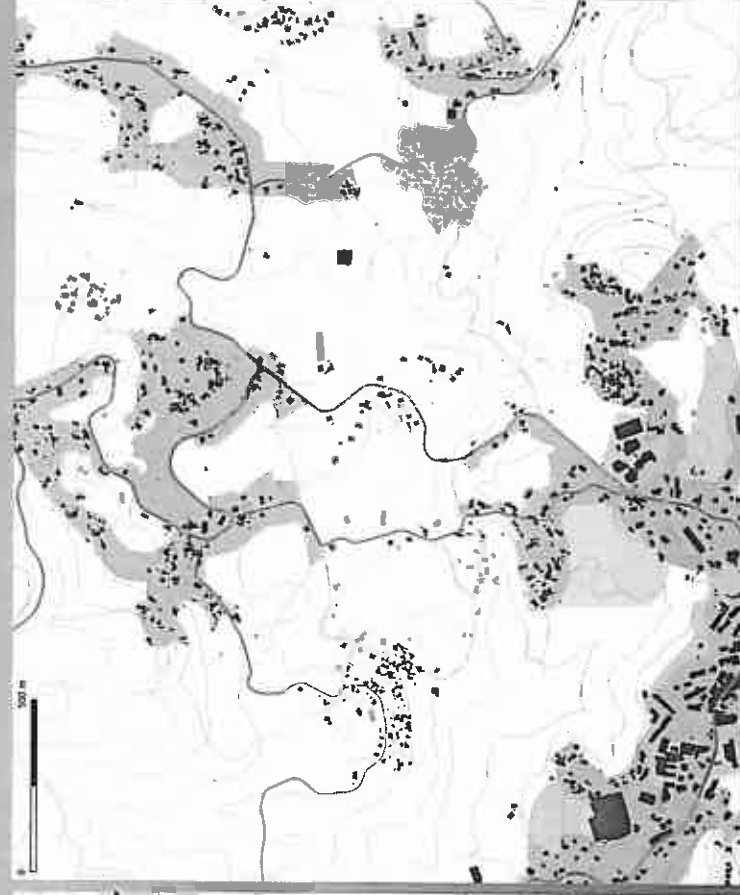
Comparação do Solo Urbano entre os dois PDM



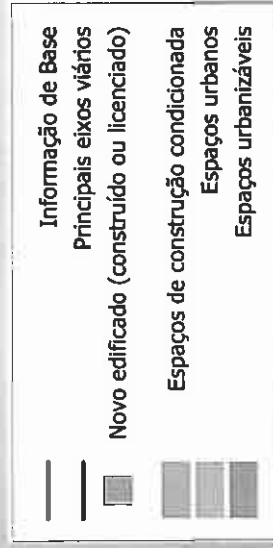
PDM em vigor - Mozelos



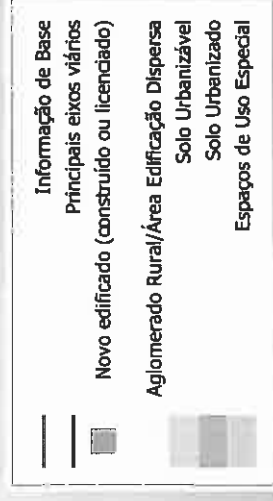
Revisão do PDM - Mozelos



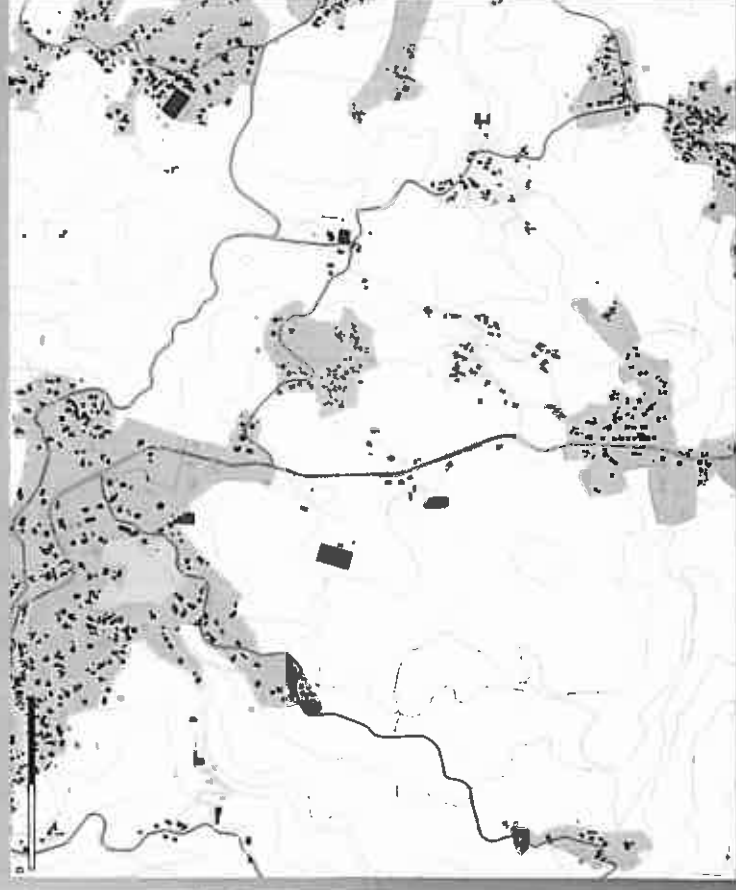
Comparação do Solo Urbano entre os dois PDM



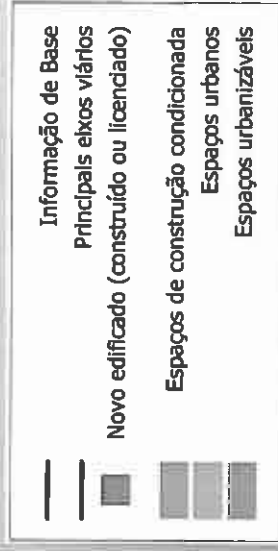
PDM em vigor – Resende/Castanheira



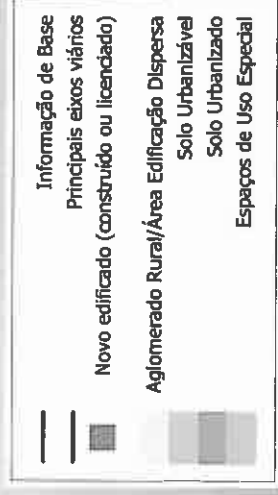
Revisão do PDM – Resende/Castanheira



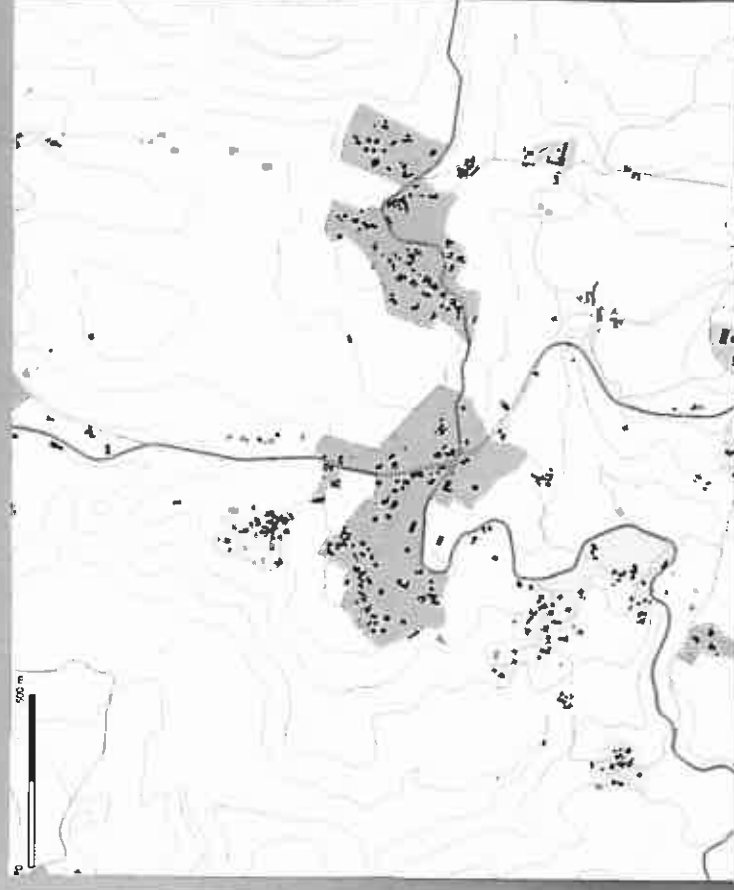
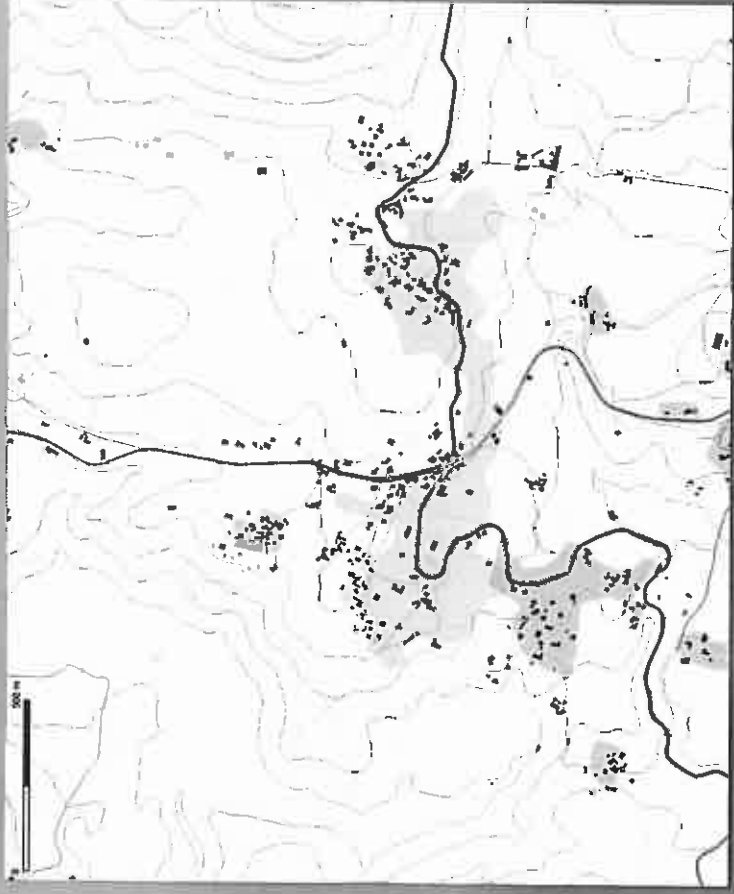
Comparação do Solo Urbano entre os dois PDM



PDM em vigor – Rubiões/Agualonga



Revisão do PDM – Rubiões/Agualonga



Solo Rural

- Aglomerados rurais, Áreas de Edificação Dispersa – Edificáveis;
- Espaço Agrícola Espaços Florestais de Produção, de Conservação, de Protecção;
- Espaços de Uso múltiplo Agro-florestal;
- Espaços Naturais;
- Espaço de Exploração de recursos geológicos;
- Espaços Culturais e Espaços de Equipamentos.

Solo Urbano

- **Solo Urbano:** Espaços Centrais, Espaços Residenciais, Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial e Espaços Verdes de Utilização Coletiva.
- **Solo Urbano**, compreendendo as categorias de **Solo Urbanizável:** Espaços Residenciais; Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Atividades Económicas e Espaços de Uso Especial.

Planta de Ordenamento



Usos do Solo e Capacidade Construtiva

Parâmetros de Edificabilidades nas Categorias de Uso do Solo

Categorias	Revisão do PDM
Solo Rural	Obras de construção, alteração e ampliação em 50 % do existente Turismo de Habitação e turismo no Espaço Rural
Aglomerados Rurais	Hab., comér/serviços – 0,6 Equipamentos Utilização Colectiva – 0,8 Imp. – 65 % Est. Hoteleiros/Hotéis rurais – 0,7 Exploração turística – 0,35 Edificações Agrícolas – 0,2
AEDispersa	Hab.comer/serviços – 0,4 Equipamentos Utilização Colectiva – 0,8 Imp. – 65 % Est. Hoteleiros/Hotéis rurais – 0,7 Exploração turística – 0,35 Edificações Agrícolas – 0,2

Usos do Solo e Capacidade Construtiva

Espaço Agrícola	<p>Habitações – 0,02</p> <p>Inst. Ind. Transf. Prod-AG/Florestais – 0,2</p> <p>Equipamentos Utilização Colectiva – 0,8</p> <p>Est. Hoteleiros/Hotéis rurais – 0,5</p> <p>Conjuntos/Aldeamentos/Turísticos – 0,3</p> <p>Parques Campismo /Caravanismo– 0,1</p> <p>Exploração turística – 0,2</p>
Esp. Florestal de Protecção	Obras de construção, alteração e ampliação em 50 % do existente
Esp. Florestal de Produção	<p>Inst. Ind. Transf. Prod-AG/Florestais – 0,2</p> <p>Equipamentos Utilização Colectiva – 0,8</p> <p>Est. Hoteleiros/Hotéis rurais – 0,5</p> <p>Conjuntos/Aldeamentos/Turísticos – 0,3</p> <p>Parques Campismo/Caravanismo – 0,1</p> <p>Exploração turística – 0,2</p>
Esp. Florestal de Conservação	<p>Inst. Ind. Transf. Prod-AG/Florestais – 0,2</p> <p>Obras de construção, alteração e ampliação em 50 % do existente</p>

Usos do Solo e Capacidade Construtiva

Esp. Uso Múltiplo Agrícola/Florestal	Inst. Ind. Transf. Prod.-AG/Florestais – 0,2 Equipamentos Utilização Colectiva – 0,8 Est. Hoteleiros/Hotéis rurais – 0,5 Conjunto/Aldeamentos/Turísticos – 0,3 Parques Campismo/Caravanismo – 0,1 Exploração turística – 0,2
Espaço Natural	Equip. Educação ambiental Inst. Silvopastorícia – 0,2 Obras de construção, alteração e ampliação em 30 % do existente, até ao máx de 200 m2.

Usos do Solo e Capacidade Construtiva

Solo Urbano	
Solo Urbanizado	
Esp. Centrais	<p>Hab. Colect. (comércio/serviços) – IOS 70 % (4 p.)</p> <p>Hab. Unif. – IOS 70 % (3 p.)</p> <p>Est. Hoteleiros – IUS – 0,8 (4 p.)</p> <p>Equipamentos – IU -1,0 e imper. – 65 %</p> <p><u>Loteamentos :</u></p> <p>Hab. Colect. (comércio/serviços) – IUS – 1,4 e IOS - 70 % (4 p.)</p> <p>Hab. Unif. – IUS – 1,0 e IOS – 60 % (3 p.)</p>
Esp. Residenciais	<p>Edif. Hab/com/ser – IOS – 60 % (2p)</p> <p>Est. Hoteleiros – IUS - 0,8; (3 p)</p> <p>Equipamentos – IU -1,0 e imper. – 65 %</p> <p><u>Loteamentos – Ed. Isolados</u></p> <p>Lote – 300m2; IOS – 60 % (2 p.)</p> <p><u>Loteamentos – Ed. geminados</u></p> <p>Lote – 200m2; IU – 70 % (2 p.)</p> <p><u>Loteamentos – Ed. Banda</u></p> <p>Lote – 100m2; IOS – 70 % (2 p.)</p> <p>Equipamentos – IU -1,0 e imper. – 65 %</p> <p>Est. Hoteleiros – IUS - 0,8; (3 p)</p>

Usos do Solo e Capacidade Construtiva

<p>Esp. Urbanos Baixa Densidade</p>	<p>Edif. Hab/com/ser – IOS 55 % (2p) Equipamentos – IU -1,0 e imperme. – 65 % Loteamentos – <u>Ed. Isolados</u> Lote – 500m2; IOS – 55 % (2 p.) Loteamentos – <u>Ed. geminados</u> Lote – 300m2; OS – 60 % (2 p.) Equipamentos – IU -1,0 e imperme. – 65 %</p>
<p>Esp. Atividades Económicas</p>	<p>IU – 1,0 Índice Volumétrico – 7,0 m3/m2 Índice Impermeabilização – 80 %</p>
<p>Esp. Uso Especial</p>	<p>Equipamentos/Infra-estruturas Equipamentos – IU -1,0 e imperme. – 65 % Infra-estruturas - A necessária</p>
<p>Esp. Verdes de Util. Colect.</p>	<p>Edificação snecessárias ao apoio e complemento das actividades de fruição dos Espaços Verdes. Equipamentos</p>

