

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM

A 1ª Revisão do Plano Director Municipal deverá constituir, acima de tudo, uma oportunidade para pensar o concelho a médio/longo prazo, de uma forma integrada e global face ao contexto regional. O processo de revisão deverá ser pautado por uma atitude participativa por parte dos intervenientes no processo de planeamento, o estabelecimento de um compromisso entre as diversas visões sobre as realidades/problemas do concelho.

1. Avaliação da Execução do PDM em Vigor

A necessidade de proceder à avaliação do grau de execução do Plano Director Municipal está claramente expressa no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redacção actual, tendo sido reforçada pela Portaria n.º 29/2003, de 5 de Abril.

De acordo com a referida legislação, as entidades responsáveis pela elaboração dos Planos Directores Municipais, ou seja, as Autarquias, têm de promover a permanente avaliação da adequação e concretização dos mesmos.

Neste sentido, considera-se necessário que, no âmbito da Revisão do Plano Director Municipal, se proceda à análise dessa avaliação, para que em conjunto com a caracterização da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, se consigam definir novos objectivos de desenvolvimento para o município, permitindo fundamentar as propostas apresentadas nesta revisão do Plano.

Seguidamente apresenta-se a análise efectuada relativamente ao grau de concretização das opções de desenvolvimento e propostas definidas do PDM em vigor, assim como, os níveis de execução do plano no que respeita à ocupação do solo. São também referidos os projectos e planos previstos pelo PDM em vigor

Finalmente, avalia-se se a proposta do PDM em vigor potenciou a resolução dos estrangulamentos do concelho de São Pedro do Sul.

2.1. Opções de Desenvolvimento e Estratégia de Ordenamento do PDM em Vigor

O PDM em vigor não tem opções de desenvolvimento. Como tal, realiza-se um teste comparativo com as propostas apresentadas no PDM em revisão e que se encontram desagregadas em 7 áreas temáticas:

- Produtos Endógenos;
- Património Natural / Paisagem;
- Floresta;
- Património Edificado e Cultural;

- Aptidão do Sub-Solo;
- Actividade turístico / Termal;
- Cidade.

De seguida são apresentadas as opções do PDM em vigor para cada uma das áreas temáticas identificadas, sendo assinaladas se foram ou não concretizadas. Salienta-se o facto de se ter considerado uma opção como concretizada, não invalida que sejam necessárias futuras intervenções nesse âmbito.

Quadro 1: Concretização das opções de desenvolvimento definidas

Opções de Desenvolvimento	Concretizada	Não Concretizada
1. Floresta		
1.1. Elaborar um plano de ordenamento florestal, que defina concretamente áreas de vocação para produção florestal e áreas com valor ecológico e paisagístico		X
1.2. Definir um programa de prevenção e combate a incêndios	X	
1.3. Incentivar as actividades ligadas à floresta	X	
2. Cidade		
2.1. Definir e infraestruturar as zonas de expansão urbana, articulando-as com a rede viária nacional e municipal		X
2.2. Promover e consolidar a ocupação existente no sentido de contrariar a dispersão do povoamento		X
2.3. Requalificar os espaços construídos		X
3. Actividade Turística/Termal		
3.1. Perspectivar o desenvolvimento turístico como importante vector do futuro desenvolvimento do concelho		X
3.2. Estudar e definir uma estratégia de desenvolvimento Termal	X	
4. Aptidão do Sub-Solo		
4.1. Promover a produção Mineira do Concelho		X
4.2. Promover as actividades complementares à actividade Mineira		X
4.3. Promover a recuperação das explorações Mineiras		X
5. Património Natural/Paisagem		
5.1. Apostar no Maciço da Serra da Freita como um parque Natural de importância Nacional		X
5.2. Criar medidas com vista à protecção recuperação e valorização dos principais valores naturais concelhios e proteger a paisagem rural		X
5.3. Promover turisticamente e de forma sustentável os valores Naturais Concelhios		X
6. Património Edificado e Cultural		
6.1. Proteger e salvaguardar o património arqueológico e urbano		X
6.2. Proteger e promover os valores culturais locais		X
6.3. Promover a recuperação física das edificações e aglomerados com valor		X

7. Produtos Endógenos		
7.1. Estudar, proteger e promover os produtos endógenos locais	X	
7.2. Incentivar a actividade produtiva, transformação e a comercialização dos produtos locais	X	

Apresentam-se, nas alíneas abaixo, algumas considerações que permitem justificar a classificação atribuída a cada uma das opções de desenvolvimento, identificadas na tabela anterior:

- a) **Floresta:** no que diz respeito ao ponto 1.1. foi aprovado em Julho de 2006, o Plano Regional de Ordenamento Florestal Dão Lafões, que apesar de não ser um plano da competência do município, aborda o território do concelho de São Pedro do sul numa perspectiva integrada e multifuncional, considerando as funções de produção, de protecção, de conservação de habitats, de fauna e de flora, de silvopastorícia, de caça e de pesca em águas interiores e de recreio e enquadramento; quanto ao ponto 1.2. a Câmara Municipal de São Pedro do Sul elaborou o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- b) **Cidade:** no que diz respeito à opção de desenvolvimento referida no ponto 2.1 foi considerado que esta não foi concretizada, uma vez que não houve praticamente nenhuma intervenção planeada nas áreas indicadas na planta de ordenamento do PDM em vigor como áreas de expansão urbana, quanto ao ponto 2.2
- c) **Actividade Turística / Termal:** no que diz respeito ao Turismo, a Câmara Municipal introduziu algumas melhorias, tais como a reabilitação urbana das Termas, a criação dos circuitos turísticos, a construção do Bio-Parque, a recuperação dos balneários termais. Relativamente à definição de uma estratégia Turística-Termal, tal ficou ainda por fazer.
- d) **Aptidão do Sub-Solo:** o PDM em vigor não permite qualquer tipo de actividade de exploração mineira, apesar do potencial existente (sobretudo na parte Leste do Concelho).
- e) Património Natural / Paisagem
- f) Património Edificado e Cultural
- g) Produtos Endógenos

A “estratégia” do PDM em vigor foi estruturada segundo as seguintes áreas: espaços urbanos; espaços industriais; espaços naturais; florestais e agrícolas; e a rede viária.

Dada a inexistência de uma estratégia clara no PDM em vigor, não são referidos quaisquer graus de concretização da mesma.

2.2. Classificação e qualificação do solo

No sentido de analisar, de forma mais pormenorizada, a prossecução do ordenamento do território operado nos últimos anos procede-se a uma análise da evolução do desenvolvimento do Solo Rural e do Solo Urbano.

2.2.1 Solo Rural

No que diz respeito ao solo rural, o PDM em vigor apresentava várias opções de desenvolvimento tendo em conta as aptidões naturais do solo, designadamente:

- Assumir a vocação florestal concelhia, não só pela sua potencialidade para esta ocupação mas, também, pelas implicações positivas que o seu desenvolvimento poderia ter noutras áreas (agropecuária, cinegética, indústria);
- Ter em conta os terrenos baldios devido à sua dimensão e ao número elevado de população que os utiliza;
- Elaborar um Plano de Ordenamento Florestal com a distinção entre os espaços com vocação para a produção, associados à indústria, à pecuária e à silvo-pastorícia, e aqueles espaços com características de recreio e lazer turísticos;
- Definir um programa de prevenção e combate a incêndios, através da elaboração de Planos Especiais.

Como estratégia de ordenamento para o Solo Rural pretende-se:

- Proteger e valorizar as zonas mais sensíveis e ricas do ponto de vista biofísico e paisagístico, RAN, REN e manchas florestais de interesse;
- O uso complementar das áreas florestais e agrícolas e a instalação de actividades de turismo e lazer.

A planta de ordenamento do PDM em vigor divide-se em três categorias fundamentais, com características dominantes e que, por sua vez, se subdividem em subcategorias com disposição mais restritas à sua finalidade. Assim tem-se:

- **Espaço Agrícola** – aquele que apresenta características mais adequadas à actividade agrícola, agro-pecuária ou agro-industrial bem como aqueles que, embora não tenham uma ocupação actual, têm potencialidades para a utilização agrícola. Por sua vez, esta categoria divide-se em Espaço Agrícola Protegido, uma vez que se integra em RAN, e em Espaços Agrícolas Complementar que engloba os solos que, não incluídos em RAN, também apresentam capacidade agrícola;

- **Espaço Florestal** – aquele que apresenta vocação florestal, quer esteja ou não arborizado, e cujo ordenamento tem como objectivo assegurar as funções produtiva, ecológica e estruturante. Os Espaços Florestais, tendo em conta o uso dominante, dividem-se em quatro subcategorias, nomeadamente o Espaço Florestal de Valor, apresenta consociações arbóreas de valor; Espaço Florestal Arborizado, coberto com povoamentos de pinhal e/ou eucaliptal; Espaço

Florestal Complementar, com coberto arbustivo e/ou afloramentos rochosos; Espaço Agro-Florestal, associado a parcelas agrícolas;

- **Espaço Natural** – aquele que se insere, quase na sua totalidade, em REN e que incluem áreas de paisagens naturais e semi-naturais. Este espaço agrega três subcategorias tais como o Espaço Natural Protegido, onde se privilegia a protecção dos recursos naturais, da fauna e da flora; o Espaço Natural Lúdico, caracterizado por áreas pontuais, de recreio e lazer, implementadas através de Planos de Pormenor e com recurso a EIA, em caso de necessidade; Espaço Natural Turístico, caracterizado por áreas pontuais de intervenção turística e implementadas através de Planos de Pormenor e com recurso a EIA, em caso de necessidade.

2.2.2 Solo Urbano

O Solo Urbano está intimamente relacionado com a estrutura urbana do povoamento. O PDM em vigor ambiciona que a estrutura urbana do povoamento do concelho de São Pedro do Sul desenvolve-se no sentido de promover e consolidar a ocupação urbana existente, de forma a contrariar a dispersão do povoamento; de parte dos aglomerados do concelho, promovendo a consolidação do seu modelo tradicional de ocupação; e ainda, de promover a consolidação de centralidades com um carácter mais urbano, que funcionem como centros polarizadores dos aglomerados rurais envolventes.

O Solo Urbano é identificado na Planta de Ordenamento através da delimitação de perímetros urbanos. Sendo que a noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno, ou a percentagem de solo edificado, é muito menor. Desta forma, o PDM em vigor definiu perímetros urbanos para a maioria dos aglomerados, subdividindo o Solo Urbano em Espaço Urbano, Espaço Termal e em Espaço Industrial.

Os Espaços Industriais constituem o conjunto dos espaços existentes e potenciais onde estão ou poderão vir a estar instaladas unidades industriais e equipamentos de apoio à indústria ou ainda, suplementarmente, outras actividades que apresentem características de incompatibilidade com a classe de espaço urbano.

Os Espaços Industriais existentes correspondem às Zonas Industriais do Alto Barro e Bordonhos. Os Espaços Industriais propostos correspondem aos espaços destinados à instalação futura de indústrias, tendo, como condição prévia, a necessidade da elaboração de estudos urbanísticos de pormenor e ainda de infraestruturação adequada para que se possam transformar em espaço industrial com aptidão para instalação imediata.

Neste sentido, a concretização destes espaços, uma vez que se encontram em locais sem interesse aos investidores, nunca foi objecto de qualquer intervenção durante o prazo de vigência do PDM em vigor. No entanto, os espaços industriais existentes encontram-se já totalmente ocupados, sendo clara a sua necessidade de expansão e criação de novas áreas industriais.

Os Espaços Urbanos foram classificados em três categorias, tendo sido definidos parâmetros urbanísticos diferentes para cada uma dessas categorias:

- a) Cidade – Centro: revela um carácter formalmente urbano, de densidade elevada e nível elevado de funções diversificadas, considerando-se ainda como um centro principal, correspondendo à área central consolidada da cidade;
- b) Termas: revela um carácter moderadamente urbano, densidade média e nível médio de funções, sendo considerado como um centro turístico/termal;
- c) Urbano - Rural: revela um carácter de baixa densidade e reduzido nível de funções.

Segundo o disposto no regulamento do PDM em vigor, os Perímetros Urbanos constituem o conjunto dos espaços urbanizáveis carecem de estudos urbanísticos de pormenor e de infraestruturização básica para se poderem transformar em espaço urbano existente com aptidão para construção imediata.

Alguns espaços delimitados com perímetro urbano no PDM em vigor não têm uma estrutura urbana consolidada, nem possuem níveis de infraestruturização adequados a uma categoria de espaço urbano, sendo necessária uma análise cuidada (das características e das dinâmicas destes espaços), de forma a perceber se estes devem continuar a ser definido como aglomerados urbanos ou se devem ser considerados aglomerados rurais.

Antes de equacionar novas áreas de expansão, importa ter em atenção a capacidade de crescimento ainda não aproveitada dentro do perímetro urbano, ou seja, há que avaliar as reservas disponíveis de solo urbano. Na aferição desta capacidade, deve ser tida em conta as características físicas, a existência de áreas agrícolas dentro de perímetro urbano, de parcelas vagas infraestruturadas, de edifícios devolutos ou vagos, o cadastro do território em causa, sendo que deverá ser dada prioridade à ocupação de áreas intersticiais, isto é, à colmatação do tecido urbano existente.

2.3. Planos e Projectos Previstos no PDM em vigor

Na Planta de Ordenamento do PDM em vigor estão identificados os Instrumentos de Gestão do Território previsto. Não se encontram identificados em planta quaisquer planos de Ordenamentos do Território. No que diz respeito aos Planos previstos nenhum deles foi elaborado.

Quadro n.º4: Planos e Projectos Previstos no PDM em vigor

ID Projecto	Designação do Projecto	Estado do Projecto			
		Implementado	Não elaborado	Em elaboração	Abandonado
1	Quartel dos Bombeiros de S. Pedro do Sul				X
2	PU das Termas		X		
3	PP de Sul		X		
4	PP de Vila Maior		X		
5	PP de Cobertinha		X		
6	PP de Goja		X		
7	PP de Fig. Alva Norte		X		
8	PP de Fig. Alva Sul		X		
9	PP de Fermontelos Nascente		X		
10	PP de Fermontelos Poente		X		
11	PP de Pindelo Norte		X		
12	PP de Pindelo Centro		X		
13	PP de Pindelo Sul		X		
14	PP de Rio de Mel Nascente		X		
15	PP de Rio de Mel Poente		X		
16	PP de S. Cruz da trapa Norte		X		
17	PP de S. Cruz da Trapa Sudoeste		X		
18	PP de S. Cruz da Trapa Sul		X		
19	PP de Serrazes		X		
20	PP de Freixo Norte		X		
21	PP de Manhouce		X		
21	PP de Carvalhais		X		
22	PP de Pinho Nascente		X		
23	PP de Pinho Centro		X		
24	PP de Pinho Poente		X		
25	PP de S. Pedro do Sul Norte		X		
26	PP de S. Pedro do Sul Sul		X		
27	PP de São Pedro do Sul Centro		X		
28	PP de Termas Norte		X		
29	PP de Termas Nascente		X		
30	PP de Termas Sul		X		
31	PP de Termas Noroeste		X		
32	PP de Termas Sudoeste		X		

2.4. Estrangulamentos ao Desenvolvimento do Concelho

Foram identificados diversos estrangulamentos ao desenvolvimento do concelho de São Pedro do Sul, que se pretende minimizar ou suprimir através da implementação das acções preconizadas na Estratégia de Ordenamento.

Seguidamente listam-se esses estrangulamentos, numa perspectiva de avaliar, numa escala qualitativa de três níveis – Fraco, Razoável e Bom, o grau de supressão dos estrangulamentos, tendo em conta as estratégias e acções definidas para o Plano e a sua efectiva aplicação.

Quadro 5: Grau de suspensão de estrangulamento através do PDM em vigor

Estrangulamentos	Grau de Supressão		
	Fraco	Razoável	Bom
1 – Ausência de acções integradas de desenvolvimento	X		
2 – Excessiva polarização do centro urbano de Viseu	X		
3 – Insuficientes mecanismos de atracção e de fixação da população	X		
4 – Carência de infra-estruturas básicas na quase totalidade dos aglomerados		X	
5 – Carências ao nível da instalação de equipamentos sociais, culturais, desportivos e de apoio à actividade turística		X	
6 – Fracas condições de acessibilidade inter-concelhia nomeadamente das ligações dos diferentes aglomerados à sede do concelho, bem como carências evidentes no domínio do serviço de transporte		X	
7 – Desadequação entre o uso e aptidão do solo em grandes parcelas do território, nomeadamente a prática da agricultura em terrenos manifestamente vocacionados para a actividade florestal ou a delapidação de solos agrícolas de boa aptidão em favor de ocupação urbana desordenada		X	
8 – Ausência de estratégias de ordenamento florestal, visando não só a sua protecção, mas também rentabilização económica		X	
9 – Degradação e desvalorização do Património Botânico natural e Património Histórico e Arqueológico, motivados pela falta de intervenções, tanto do município como dos organismos da Administração Central competentes	X		
10 – Níveis reduzidos de empregos qualificados, assumindo ainda o sector primário um peso determinante; Dificuldade em fixar quadros profissionais qualificados	X		
11 – Reduzidas oportunidades de formação profissional		X	
12 – Níveis elevados de emigração, em especial no que concerne à população jovem	X		
13 – Envelhecimento tendencial da população	X		

A necessidade de continuar a procurar suprimir estes estrangulamentos e outros, identificados na fase de Análise e diagnóstico da revisão do PDM, prevalece e é um dos factores fundamentais na definição de novas propostas de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, da 1.ª revisão do PDM.

Desta forma, importa ainda, destacar o seguinte:

- No âmbito de evolução das actividades económicas, essencialmente das actividades turísticas, verificaram-se, tal como já foi referido, avanços significativos. No entanto o desafio é agora o de transformar estes recursos em produtos geradores de emprego, riqueza e de efeitos noutras esferas da vida concelhia.

- Do reconhecimento do território, verificou-se que a delimitação do solo urbano constante no PDM em vigor, nem sempre está adequada às características físicas e à ocupação urbana efectiva, sendo que a 1ª revisão do PDM se deverá procurar delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia actualizada, deverão ser integradas construções que não haviam sido integradas em perímetro aquando da elaboração do Plano, bem como de novas construções, e salvaguardados os espaços sensíveis do ponto de vista ecológico ou impróprios à edificação.
- É necessário ter sempre presente que o conceito de Perímetro Urbano não pode ser dissociado da necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos. Neste sentido, e como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e muitas vezes em função das estradas existentes e das características orográficas do terreno, deve ser privilegiada a consolidação e o preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas, quando necessário.
- No que diz respeito ao solo rural, apesar de os resultados da aplicação das estratégias de ordenamento serem positivos, é necessário fazer um esforço de modo a que se consiga manter a preservação da qualidade do solo e de água, dos valores paisagísticos e da fauna e flora uma vez que as pressões sobre todos estes elementos ainda são consideráveis. A construção de infra-estruturas, a expansão dos aglomerados urbanos e a construção de edificações no solo rural, a instalação de indústrias e equipamentos, a exploração de inertes, etc., devem ter em conta os, muitas vezes, sensíveis equilíbrios dos ecossistemas em que se inserem.

