Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Relatório (Discussão Pública)

GIPP, Lda
outubro, 2026

(página em branco)

NOTA PRÉVIA

Na sequência da apreciação efetuada pela CCDR-N, I.P. sobre a proposta de plano que em 06.02.2026 foi disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, considerou-se como mais adequado reformular a proposta e proceder ao cancelamento da 2.ª Reunião Plenária que se encontrava já agendada para o dia 25.03.2026.

Importa relevar que a nova proposta de plano que foi submetida na PCGT para realização da 2.ª Reunião Plenária, incorpora todo o conteúdo material e documental, nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e resulta, não apenas das orientações transmitidas ao Município por parte da CCDR-N, I.P., mas também, da ponderação efetuada sobre cada um dos pareceres que oportunamente foram submetidos na PCGT;

- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- Metro do Porto;
- Turismo de Portugal;
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes;
- Património Cultural;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude;
- Capitania do Porto de Vila do Conde.

PERÍODO DE ELABORAÇÃO

2018-2026

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Regulamento

Planta de Ordenamento, desdobrada em:

- Classificação e Qualificação do Solo
- Programação e Execução
- Zonamento Acústico
- Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - EEM e Riscos
- Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - POC CE
- Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - PROF EDM e PPRLVCROM
- Património Arquitetónico e Arqueológico
- Mobilidade e Equipamentos

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- Geral
- Reserva Ecológica Nacional
- Reserva Agrícola Nacional
- Redes de Defesa

Elementos que acompanham o PDM:

- Relatório de fundamentação, incluindo indicadores de monitorização
- Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório ambiental e Resumo não técnico
- Programa de execução
- Plano de financiamento
- Planta de enquadramento regional
- Planta da situação existente
- Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos e de informações prévias favoráveis em vigor
- Mapa de ruído (em atualização, com base nas diretrizes estabelecidas pela APA)
- Ficha dos dados estatísticos
- Estudos de caracterização e diagnóstico, incluindo a avaliação de execução do PDM, o Diagnóstico Prospetivo e as Orientações Estratégicas da Revisão

Dossiers setoriais autónomos:

- Reserva Ecológica Nacional
- Reserva Agrícola Nacional
- Carta Educativa
- Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil
- Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios
- Estratégia Local de Habitação

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO 8
1.1. Procedimental 8
1.2. Programático 8
1.3. Compatibilização com instrumentos de gestão territorial 8
1.4. Regional 12
2. MODELO DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL 14
2.1. Visão 14
2.2. Modelo 15
3. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 24
3.1. Conceitos e metodologia 24
3.2. Qualificação funcional 29
3.3. Qualificação operativa 30
4. SALVAGUARDAS 32
4.1. Recursos de Valores Naturais 32
4.1.1. Estrutura Ecológica Municipal (EEM) 32
4.2. Valores de interesse patrimonial 38
4.2.1. Património Arquitetónico 38
4.2.2. Património Arqueológico 39
4.2.3. Património Arqueológico Industrial 39
4.2.4. Caminhos históricos 40
4.3. Riscos e vulnerabilidades 43
4.3.1. Zonas de infiltração máxima 43
4.3.2. Zonas inundáveis 43
4.3.3. Áreas com Risco de Erosão Hídrica do Solo 44
4.3.4. Áreas com Risco de Movimentos de Massa 44
4.3.5. Estabelecimentos com substâncias perigosas 44
4.3.6. Zona de proteção da Linha de Metro 44
4.3.7. Zona vulnerável Esposende-Vila do Conde 45
4.3.8. Zonamento acústico 45
5. INFRAESTRUTURAS 47
5.1. Transportes 47
5.2. Abastecimento de água 50
5.3. Drenagem de águas residuais 51
5.4. Distribuição de energia elétrica 52
5.5. Outras 52
6. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS 54
7. REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO 57
7.1. Contextualização 57
7.2. FMSAU 58
7.3. Redistribuição de benefícios e encargos 59
7.4. Mecanismos de execução 62
8. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO 64
9. INTENÇÕES REGULAMENTARES 67
10. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 74
ANEXO I 94
ANEXO II 95
ANEXO III 96

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: PROT-NORTE (modelo territorial) 13
Figura 2: Modelo de organização territorial 16
Figura 3: Processo de elaboração do solo rústico 24
Figura 4: Processo de elaboração do solo urbano 24
Figura 5: Espaço agrícola 25
Figura 6: Espaço natural e paisagístico 26
Figura 7: Faixas marginais ao eixo do arruamento de 50 metros 28
Figura 8: Extrato das zonas ameaçadas por cheias 43
Figura 9: Plano Ferroviário Nacional 48
Figura 10: Rede de mobilidade suave 49
Figura 11: Áreas suscetíveis do processo de redistribuição de benefícios e encargos 61

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: PNPOT vs PDM 9
Tabela 2: PROT-NORTE vs PDM 10
Tabela 3: Resposta do PDM perante o sistema urbano 16
Tabela 4: Resposta do PDM perante o sistema natural 18
Tabela 5: Resposta do PDM perante o sistema social 19
Tabela 6: Resposta do PDM perante o sistema económico 20
Tabela 7: Resposta do PDM perante o sistema de conectividade 21
Tabela 8: Resposta do PDM perante as vulnerabilidades críticas 22
Tabela 9: Síntese de áreas da PO – Classificação e Qualificação do Solo 30
Tabela 10: Tipologias iniciais e objetivos estratégicos da EEM 32
Tabela 11: Agregação das tipologias iniciais da EEM 35
Tabela 12: Outras infraestruturas e comportamento do MVC 52
Tabela 13: Relação do PDM com as alterações climáticas 54
Tabela 14: Indicadores macro 64
Tabela 15: Indicadores específicos 65
Tabela 16: Orientação para a elaboração de unidades de execução 71

ABREVIATURAS E SIGLAS

% – Percentagem
AFSC – Aeroporto Francisco Sá Carneiro
AMP – Área Metropolitana do Porto
DL – Decreto-lei
EEM – Estrutura Ecológica Municipal
IGT – Instrumentos de Gestão Territorial
Lei de Bases de 2014 – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)
MVC – Município de Vila do Conde
n.º – Número
PC – Planta de Condicionantes
PDM – Plano Diretor Municipal
PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PO – Planta de Ordenamento
PPRLVC e ROM – Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo
PROF-EDM – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho
PROT-NORTE – Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte
RAN – Reserva Agrícola Nacional
RCM – Resolução do Conselho de Ministros
REN – Reserva Ecológica Nacional
RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação)

1. ENQUADRAMENTO

1.1. Procedimental

A Revisão do PDM acontece na sequência da alteração legislativo-jurídica do ordenamento do território (designadamente a Lei de Bases e o RJIGT) e da necessidade de reinterpretar as conjunturas territoriais do MVC, sendo isso evidenciado no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de 2018 e nos relatórios de caracterização, diagnóstico e estratégia que acompanham o PDM.

1.2. Programático

A atual conjuntura do ordenamento do território encontra-se numa fase de alterações legislativo-jurídicas, mas também estruturais, como é o caso dos desequilíbrios entre territórios, das alterações climáticas ou da habitação.

Neste sentido, procura-se impulsionar e motivar um «novo» futuro, assente no apoio financeiro, técnico e operacional, com enquadramento nos seguintes instrumentos:

- PNPOT
- Portugal 2030
- Programa de Recuperação e Resiliência
- Plano Nacional Energia e Clima 2030
- Plano Nacional da Água
- Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
- Programa Nacional para a Coesão Territorial
- Programa Nacional de Investimentos 2030
- Plano Rodoviário Nacional
- Plano Ferroviário Nacional
- Nova Geração de Políticas de Habitação
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2)
- PROT-NORTE
- Programa da Orla Costeira de Caminha – Espinho
- PROF-EDM
- AMP – Estratégia 2030
- Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da AMP
- Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da AMP

1.3. Compatibilização com instrumentos de gestão territorial

PNPOT (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro)

A existência de um IGT que orienta o ordenamento do território do País permite clarificar a posição do MVC na estratégia nacional. Nela reconhece-se que o município tem: 1) relevância para o sistema litoral e um solo de elevado valor pedológico e ecológico; 2) um perfil económico

entre o comércio, serviços coletivos e empresas e a agricultura, agroalimentar, comércio e serviços; 3) uma evidente relação com a Fachada Atlântica e a AMP; e, por fim, 4) uma necessidade de maior preocupação com vulnerabilidades críticas, entre as quais a inundação fluvial e galgamento costeiro, as arribas brandas e litoral arenoso e a ocupação de solo agrícola em mais de 40% do seu território.

Todos esses desígnios foram acautelados no PDM na sua dimensão funcional e operativa da política de solos.

Tabela 1: PNPOT vs PDM

O que sugere o PNPOT para o MVC?	Como responde o PDM nos seus objetivos?	Como responde o PDM na sua execução?
Relevância para o sistema litoral e um solo de elevado valor pedológico e ecológico	- Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas - Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva	- Através da compatibilização com IGT com vocação de salvaguarda da orla costeira - Revendo a área afeta à RAN e à REN - Garantindo a continuidade e salvaguarda dos habitats nos Espaço naturais e paisagísticos e na EEM - Introduzindo normativa que minimize o impacto da atividade agrícola no solo - Incentivando a soluções ambientais e urbanísticas que atenuem as alterações climáticas
Uma necessidade de maior preocupação com vulnerabilidades críticas, entre as quais a inundação fluvial e galgamento costeiro, as arribas brandas e litoral arenoso e a ocupação de solo agrícola em mais de 40% do seu território		
Um perfil social de desemprego, precariedade social e vulnerabilidades e um perfil económico entre o comércio, serviços coletivos e empresas e a agricultura, agroalimentar, comércio e serviços	- Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas - Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida - Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva	- Prevê novos equipamentos na Programação e Execução - Disponibiliza solo consolidado e programado para fins económicos - A execução das áreas programadas motiva a execução de equipamentos e infraestruturas que favoreçam e colmatem carências dos aglomerados - Reconhecendo a dinâmica territorial e metropolitana a possibilidade de reclassificação do solo é admitida - Garantindo que a nível regulamentar os equipamentos a dar resposta políticas sociais possam ser desenvolvidos em qualquer categoria de espaço em solo urbano
Uma evidente relação com a Fachada Atlântica e a AMP		

Fonte: Elaboração própria

PLANO NACIONAL DA ÁGUA (DL n.º 76/2016, de 9 de novembro)

O Plano Nacional da Água não tem impacto na classificação e qualificação do solo, estando acauteladas as preocupações com os recursos hídricos, quer ao nível regulamentar, quer ao nível gráfico nas diversas peças gráficas do PDM, como é o caso da PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais ou da PC – Geral. Todavia, a sua incidência material concretiza-se de forma indireta, através da articulação com IGT setoriais, como é o caso do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2), aplicável ao território do MVC.

PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (DL n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual)

O Plano Rodoviário Nacional não tem impacto na classificação e qualificação do solo, estando contemplado na PC – Geral.

PLANO FERROVIÁRIO NACIONAL (RCM n.º 77/2025, de 16 de abril, na sua redação atual)

O Plano Ferroviário Nacional não tem impacto na classificação e qualificação do solo, mas reconhece no território do MVC a possibilidade de inserção, através da Metro do Porto, no Sistema de Mobilidade Ligeira no Vale do Ave, o que permitirá estruturar uma política de transportes centrada nas geografias do Vale do Ave e da AMP. Este potencial investimento, não coincide com a programação temporal do PDM, sendo recomendável que, à medida que este projeto venha a ser mais aprofundado, seja reavaliada a estratégia territorial definida pelo PDM, de forma a assegurar a articulação com as novas condições de acessibilidade e desenvolvimento.

PLANO PARA A AQUICULTURA EM ÁGUAS DE TRANSIÇÃO PARA PORTUGAL CONTINENTAL (RCM n.º 76/2022, de 12 de setembro, na sua redação atual)

O Plano para a Aquicultura em Águas de Transição para Portugal Continental não tem impacto na classificação e qualificação do solo.

PROT-NORTE (RCM n.º 56/2026, de 23 de março)

A recente publicação do presente IGT define o posicionamento do MVC na Região, sendo possível reconhecer que o MVC tem como características as destacadas na tabela seguinte.

Tabela 2: PROT-NORTE vs PDM

O que sugere o PROT-NORTE para o MVC?	Como responde o PDM nos seus objetivos?	Como responde o PDM na sua execução?
A necessidade de salvaguardar a preocupação com a intensificação produtiva associada a questões ambientais e à bacia leiteira da Zona Vulnerável Esposende-Vila do Conde	- Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas	- Ampliando a área afeta à RAN e revendo a REN - Introduzindo normativa que minimize o impacto da atividade agrícola no solo - Incentivando a soluções ambientais e urbanísticas que atenuem as alterações climáticas
Um perfil demográfico associado a territórios densos e mais atrativos, tendo com isso potencial de crescimento e com uma estrutura etária equilibrada e mais jovem	- Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva - Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida	- Prevendo novos equipamentos na Programação e Execução, admitindo outros que a qualquer momento possam surgir na gestão corrente do território - Garantindo que a nível regulamentar os equipamentos a dar resposta políticas culturais possam ser desenvolvidos em qualquer categoria de espaço em solo urbano
Um perfil cultural polarizador com oferta, procura, equipamentos e ativos		

O que sugere o PROT-NORTE para o MVC?	Como responde o PDM nos seus objetivos?	Como responde o PDM na sua execução?
		- Disponibilizando solo consolidado e programado para fins habitacionais - Através da execução das áreas programadas, articulada com os mecanismos de perequação, permitirá suprir as carências identificadas nos aglomerados em matéria de equipamentos
Ser uma área crítica a inundações e galgamentos costeiros	- Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas	- Através da compatibilização com IGT com vocação de salvaguarda da orla costeira - Revendo a REN
Um perfil de habitação com acesso de habitação muito difícil	- Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida	- Disponibilizando solo consolidado e programado para fins habitacionais - Integrando a Estratégia Local de Habitação no Programa de execução do PDM
Um perfil fértil e próspero para a educação, mas com vulnerabilidades associadas aos percursos diretos de sucesso estudantil	- Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva - Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida	- Garantindo que a nível regulamentar os equipamentos a dar resposta políticas educativas e de investigação científica possam ser desenvolvidos em qualquer categoria de espaço em solo urbano - Através da execução das áreas programadas, articulada com os mecanismos de perequação, permitirá suprir as carências identificadas nos aglomerados em matéria de equipamentos - Disponibilizando solo consolidado e programado para fins económicos
Um território com oferta de serviços mais acessíveis e diversificados para a saúde		
Um perfil de vulnerabilidade social caracterizado por ser próspero e resiliente, com comportamentos de vulnerabilidade acentuados (situações de instabilidade no emprego e pobreza)		
Um perfil de ser um território razoavelmente próspero para empresas e I&D		
Um perfil de emprego muito inovador e próspero		
Um perfil com oferta de serviços de gama superior, mas que estão fortemente pressionados pela procura, importando qualificar a oferta existente		
Um perfil de densidade e compactação urbana intermédia	- Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida	- Apostando na colmatação e consolidação do solo urbano, favorecendo a estas dinâmicas urbanísticas em termos regulamentares - Disponibilizando solo consolidado e programado para fins habitacionais e económicos - Rentabilizando o máximo possível a rede de infraestrutura de abastecimento de água e drenagem de águas residuais

Fonte: Elaboração própria

PROF-EDM (Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual)

A classificação do solo não tem interferência do presente IGT, mas a qualificação do solo sim. Particularmente, na categoria de espaço florestais e na sua subcategorização, seguindo os princípios estabelecidos por este instrumento. Cumulativamente, este IGT tem maior impacto

nas disposições regulamentares do PDM, tendo, inclusive, um anexo dedicado (ANEXO I do Regulamento).

PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO CÁVADO, AVE E LEÇA (RH2) (RCM n.º 62/2024, de 3 de abril)

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2) foi determinante na classificação e a qualificação do solo, atendendo ao facto de ser um instrumento que valoriza os recursos hídricos e, por isso, tem uma componente de execução, que o PDM absorveu no regulamento e no programa de execução. Particulariza-se a programação e execução, atendendo a um conjunto de propostas da presente Revisão do PDM incidir, nomeadamente, na reabilitação do Rio Ave.

PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA DE CAMINHA - ESPINHO (RCM n.º 111/2021, de 11 de agosto)

A classificação do solo teve a preocupação de evitar a exposição a riscos ecológicos de novos perímetros de edificação. Por fim, este IGT tem maior impacto nas disposições regulamentares do PDM, tendo, inclusive, uma subsecção dedicada (Subsecção I>Secção I>Capítulo II>Título II).

1.4. Regional

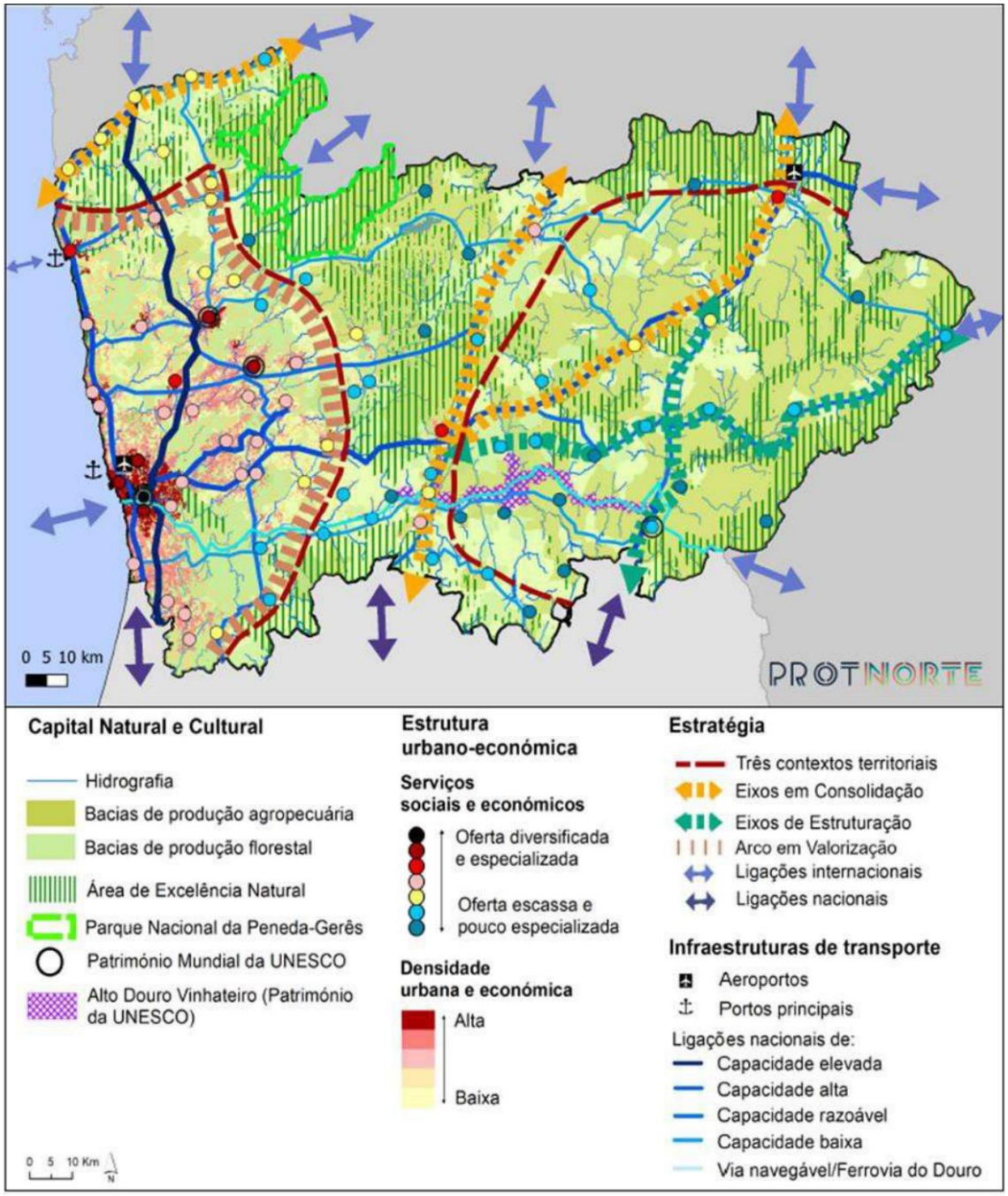
Os tecidos urbanos portugueses são marcados pelos traçados que resultam da síntese das características físicas do sítio em que se implantam. Tal situação é particularmente evidente em Vila do Conde, cujo desenvolvimento se alicerçou na fachada com o Oceano Atlântico e na presença de vias de comunicação estratégicas. Estas infraestruturas não só fortaleceram a ligação histórica entre o Porto e o litoral do Entre Douro e Minho, como também desempenharam um papel crucial na evolução do concelho.

Desde sempre, Vila do Conde beneficiou da sua relação com o mar, o que impulsionou atividades como a construção naval e a pesca, mas também do valor agropecuário, associado à Bacia Leiteira do Ave. Mais recentemente, a industrialização contribuiu para o crescimento demográfico ao longo dos séculos XX e XXI, tendo essa evolução sido acompanhada por um processo de infraestruturação do território. As intervenções de cariz fluvial e marítimo no Rio Ave, bem como o desenvolvimento de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, foram determinantes para consolidar este crescimento.

Atualmente, a importância de Vila do Conde estende-se para além das suas fronteiras administrativas, através da relação de complementaridade com a Póvoa de Varzim. Juntas, formam a maior conurbação urbana da Região Norte, constituindo um exemplo do

policentrismo da AMP. Este modelo de organização territorial permite que, mesmo na presença de um centro polarizador forte como o Porto, subsistam dinâmicas urbanas independentes, sustentadas por atividades económicas e culturais próprias.

Figura 1: PROT-NORTE (modelo territorial)



Fonte: RCM n.º 56/2026, de 23 de março, pág. 170

2. MODELO DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

2.1. Visão

A concertação dos indicadores analisados nos Relatórios de Caracterização e Diagnóstico com as opções políticas municipais permite chegar à conclusão que num futuro próximo procura-se que o MVC seja um território competitivo perante o Mundo e coeso internamente.

Para tanto, urge criar as condições para a:

- Preservação e valorização do património e da identidade:
  - Preservação da paisagem, natural e construída;
  - Preservação e valorização do património natural, arquitetónico e arqueológico;
  - Reforçar a identidade de Vila do Conde como espaço de qualidade cultural e ambiental;
- Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas:
  - Preservação dos habitats com valor biológico e paisagístico;
  - Valorização dos sistemas ambientais, com especial destaque para as áreas protegidas e zonas associadas a cursos de água, que sirvam a Estrutura Ecológica Municipal;
  - Criação e valorização das atividades lúdicas associadas à orla costeira e aos espaços naturais de maior valor, de características específicas no âmbito da Área Metropolitana do Porto;
  - Valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal;
  - Desenvolvimento do turismo sustentável;
- Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida:
  - Criação de novas centralidades e reforço das existentes;
  - Contenção, consolidação e diversificação de usos dos aglomerados urbanos;
  - Requalificação e valorização urbana, de forma sistemática, com destaque para a qualificação do espaço público;
  - Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos no solo urbano, e supressão de carências;
  - Adoção de medidas com vista a uma maior eficiência energética dos núcleos urbanos;
  - Melhorar a mobilidade interna intraconcelhia, com destaque para a eliminação dos estrangulamentos nas principais infraestruturas da rede rodoviária;

- Implementação de medidas que promovam a mobilidade sustentável, privilegiando a adoção progressiva de modos suaves e o reforço de transportes públicos, na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade de interfaces;
- Adequação da oferta de estacionamento em meio urbano, sem prejuízo da qualidade do espaço público;
- Valorização e potenciação dos efeitos da utilização de uma linha da rede de metro ligeiro de superfície na Área Metropolitana do Porto.

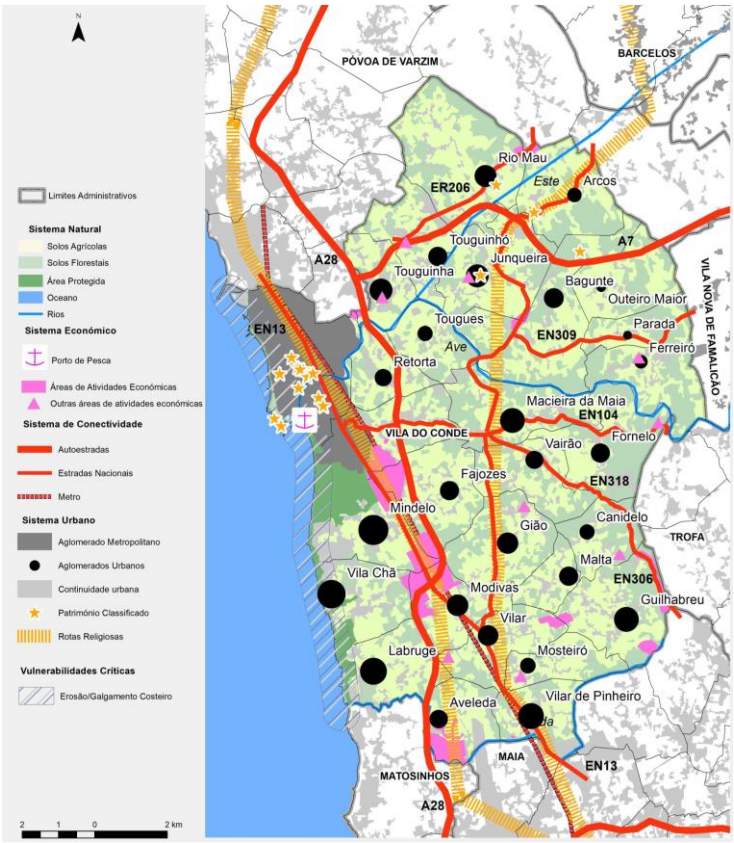
- Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva:
  - Valorização da agricultura, da pecuária, da pesca e do turismo como atividades âncora de uma economia sustentada;
  - Fomentar a fixação de unidades industriais tecnologicamente desenvolvidas e outras atividades produtivas dos setores secundário e terciário potenciadas pelas condições de acessibilidade existentes;
  - Apoio e promoção em áreas estratégicas de oportunidade científica e tecnológica;
  - Promoção de políticas de requalificação e regeneração de áreas industriais degradadas ou com baixo grau de ocupação, potenciando novas centralidades para a implantação de empresas qualificadas e destinadas ao desenvolvimento e inovação ou outras atividades conexas;
  - Aproveitamento do capital humano, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente.

2.2. Modelo

Em função da visão organiza-se o território por sistemas, à semelhança do definido no Programa da Ação do PNPOT, com a intenção de desenvolver tematicamente uma realidade territorial estratégica.

Para tanto, desenvolveram-se cinco sistemas territoriais fundamentais: Natural, Social, Económico, Conectividade e Urbano, sendo identificadas as suas vulnerabilidades críticas.

Figura 2: Modelo de organização territorial



Fonte: Elaboração própria

SISTEMA URBANO

Para o sistema urbano o reforço da rede passa pela contenção e consolidação dos aglomerados, promovendo a reabilitação/regeneração, ao mesmo tempo que se valorizam os aglomerados de acordo com o seu nível hierárquico na rede urbana, assegurando os níveis de infraestruturação do espaço urbano e de dotação de equipamentos adequados a cada caso.

Tabela 3: Resposta do PDM perante o sistema urbano

Linhas/objetivos estratégicos	**Medidas/ações**	**Como responde o PDM?**		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
- Valorizar os aglomerados; - Redefinição da rede urbana e das relações de dependência entre os diferentes níveis de aglomerados; - Qualificar os diversos espaços do concelho,	- Dinamizar as ações de reabilitação/regeneração urbana;	Todas as categorias de espaço favorecem o pretendido	(PO – Programação e Execução)	---
	- Promover a consolidação dos aglomerados, evitando a sua expansão;	(Título III > Capítulo IV)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo)	---
	- Execução de equipamentos que permitam reforçar as centralidades existentes e a	(Título III > Capítulo IV >	(PO – Programação e Execução)	Áreas de execução programada

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
estabelecendo previsões de ordenamento do território de forma a orientar os processos de urbanização e de edificação em moldes prospetivos e consentâneos com as atuais dinâmicas de desenvolvimento e de ocupação territorial; - Prever o incremento dos níveis de infraestruturação do concelho, precavendo a conclusão da criação, de acordo com parâmetros técnicos e económicos adequados, de redes de abastecimento de água e de saneamento, abrangendo os diversos aglomerados urbanos do concelho.	dinâmica interna urbana do município;	Secção VII; Título V > Capítulo I)		em espaço central
	- Impulsionar e reforçar a qualidade ambiental da cidade, compatibilizando perspetivas de progressiva terciarização com as funções habitacionais prevalecentes e com a estruturação dos diversos serviços de apoio dinamizadores das atividades urbanas;	(Título III > Capítulo II > Secção IV; Título III > Capítulo IV)	---	---
	- Proteger e valorizar o património arquitetónico e arqueológico na cidade e no concelho, criando incentivos à sua reabilitação e promoção;	(Título II > Capítulo II > Secção II; artigo 140.º)	(PO – Património Arquitetónico e Arqueológico)	(Reabilitação do Aqueduto, entre outras)
	- Regular a integração de empreendimentos que, pela sua dimensão ou utilização, tenham impacto significativo no aglomerado onde se localizam, potenciando, em simultâneo, os efeitos multiplicativos na dinamização do tecido económico;	(Título III > Capítulo II > Secção I; Título III > Capítulo IV)	---	---
	- Execução das redes de infraestruturas urbanas em falta.	(Título V > Capítulo I; Título V > Capítulo II)	(PO – Programação e Execução)	(Execução das 63 áreas a infraestruturar)

Fonte: Elaboração própria

SISTEMA NATURAL

O sistema natural congrega um conjunto de recursos territoriais imprescindíveis ao equilíbrio e desenvolvimento do Município. Se, por um lado, é necessário preservar esses valores enquanto património natural, biogenético e paisagístico, importa ainda compatibilizar a sua preservação com a promoção dos mesmos enquanto recurso a potenciar com fins produtivos/económicos.

Enquadra-se neste sistema a rede hidrográfica, as áreas de bons solos agrícolas, a área de Paisagem Protegida do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica do Mindelo. Este sistema constitui também uma componente essencial na estratégia de mitigação das alterações climáticas - através da promoção dos sumidouros de carbono - e de adaptação - salvaguardando da ocupação humana as áreas que poderão estar mais expostas aos fenómenos extremos.

Tabela 4: Resposta do PDM perante o sistema natural

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
- Preservar e valorizar os recursos e valores naturais; - Promover os recursos e valores naturais.	- Integrar a regulamentação da Paisagem Protegida do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica do Mindelo;	(artigo 23.º e Anexo II)	(PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – EEM e Riscos e PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais - PROF EDM e PPRLVCROM)	(Plano Integrado de Conservação da Natureza (PPRLVC e ROM)
	- Valorização e constituição de servidão de passagem ao longo das margens dos cursos de água principais (Rio Ave, Rio Este);	(artigos 6.º, 9.º e 10.º)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo / PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – EEM e Riscos)	(Plano Hídrico)
	- Valorização dos percursos e rotas pedonais existentes em especial dos caminhos de Santiago;	(artigo 32.º)	(PO – Património Arquitetónico e Arqueológico)	---
	- Valorização das ribeiras como canais de biodiversidade e de conetividade e de fruição do espaço natural;	(artigo 6.º, 9.º e 10.º; Título II > Capítulo II > Secção I > Subsecção IV)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo / PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – EEM e Riscos)	(Todas as propostas relacionadas com o sistema natural)
	- Definir e regulamentar a EEM;	(artigo 24.º a 27.º)	(PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – EEM e Riscos)	---
	- Definir os usos compatíveis com os espaços naturais, agrícolas e florestais e regular as formas de edificação em meio rural;	(Título III > Capítulo III)	---	---
	- Promover a integração de medidas de adaptação às alterações climáticas;	(artigo 8.º e Título III > Capítulo II > Secção IV)	---	(Todas as propostas relacionadas com o sistema natural)
	- Compatibilizar as áreas de valor natural com a estruturação urbana com as capacidades do setor agrícola, com a potenciação das capacidades lúdicas conferidas pela faixa litoral do concelho e com a consolidação do desenvolvimento das diversas vertentes de atividades produtivas dos setores secundário e terciário;	(Título III > Capítulo III; Título II > Capítulo II > Secção I > Subsecção IV)	---	---
	- Aposta na arborização com espécies autóctones;	(artigo 68.º e Anexo I)	---	---

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
	- Minimizar o impacto da proliferação de eucaliptos na floresta.	(Anexo I)	---	---

Fonte: Elaboração própria

SISTEMA SOCIAL

O sistema social representa o foco de qualquer política pública, a sociedade. A estratégia proposta destina-se a assegurar a coesão social, procurando implementar propostas que atraiam e fixem a população jovem e ao mesmo tempo respondam à realidade demográfica existente e prevista, com relevo para a 3.ª idade, nomeadamente, promovendo o envelhecimento positivo.

Tabela 5: Resposta do PDM perante o sistema social

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
- Assegurar a coesão social e territorial com o reforço e equilibrada localização de espaços e equipamentos de uso coletivo; - Gerir a realidade demográfica; - Zelar pelo envelhecimento positivo da população; - Atrair população migrante.	- Dinamizar redes de equipamentos coletivos e programas para responder com eficácia às necessidades dos diferentes grupos sociais, etários e das famílias;	(Título III > Capítulo IV > Secção VII; Título V > Capítulo I)	(PO – Programação e Execução)	(Todas as propostas relacionadas com o sistema urbano e social)
	- Garantir equidade de acesso a serviços e equipamentos públicos em todo o município;	(Título III > Capítulo IV > Secção VII; Título V > Capítulo I)	(PO – Programação e Execução)	(Idem)
	- Criação de políticas que promovam o acréscimo da natalidade;	Indiretamente		
	- Promoção de atividades lúdicas e culturais para a 3.ª idade que potenciem o desenvolvimento cognitivo e o retardamento do envelhecimento;	---	(PO – Programação e Execução)	(Todas as propostas relacionadas com o sistema urbano e social)
	- Criação de incentivos para a fixação da população residente e para a atração de população migrante, no acesso à habitação, ao emprego, à educação, à saúde, entre outros.	(artigos 140.º e 141.º, de forma parcial)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo/ PO – Programação e Execução)	(Idem)

Fonte: Elaboração própria

SISTEMA ECONÓMICO

O sistema económico agrega os espaços onde se desenvolvem as principais atividades económicas/produtivas do concelho, pretendendo-se o seu desenvolvimento equilibrado e a

atratividade para novos investimentos. Neste sistema, inclui-se ainda o Turismo como atividade económica a promover.

Tabela 6: Resposta do PDM perante o sistema económico

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
- Promover os recursos endógenos; - Promover a localização geoestratégica do concelho, de modo a atrair atividades económicas para os espaços de acolhimento empresarial, geradoras de emprego e preferencialmente com efeitos multiplicativos no desenvolvimento territorial; - Promover a eficiência energética e o potencial energético a partir de fontes renováveis; - Reforçar a identidade da Cidade como espaço de qualidade ambiental e cultural, gerador de emprego qualificado, usufruindo da beneficiação generalizada das acessibilidades e dos processos de trabalho contemporâneos sustentados nas novas tecnologias; - Valorizar a economia em rede, num contexto metropolitano e regional; - Promover a atividade turística no concelho.	- Fomentar a fixação de unidades industriais tecnologicamente desenvolvidas e outras atividades produtivas potenciadas pelas condições de acessibilidades entretanto concretizadas;	(artigo 108.º)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo/PO – Programação e Execução)	---
	- Criar reservas de solo para a logística em função dos principais nós rodoviários existentes e ordenar os já existentes;	(Título III > Capítulo IV > Secção V; Título V > Capítulo I	(PO – Classificação e Qualificação do Solo/PO – Programação e Execução)	---
	- Promover o setor primário, agilizando o comércio de produtos locais (agricultura e pesca) e incentivando os modos de produção biológica;	(Título III > Capítulo III)	---	---
	- Preservar e potenciar as áreas de RAN e apoiar a diversificação da atividade agrícola; - Articular as necessidades de mão-de-obra qualificada com as ofertas de ensino existentes no concelho;	(Título II > Capítulo I; Título III > Capítulo III > Secção II. Articulação com ensino: sem disposição direta identificada)	(PC – Geral)	---
	- Promover a fixação no mercado de trabalho do concelho dos jovens licenciados nas instituições de ensino superior existentes;	Indiretamente		
	- Promover a atratividade de empresas relacionadas com os polos laboratoriais e de investigação de referência existentes, nomeadamente da agroindústria, ambiente e do mar;	(artigo 108.º)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo/PO – Programação e Execução)	---
	- Dinamização dos clusters económicos do município, recriando sinergias com outros municípios que apresentam dinâmicas semelhantes, como é o caso de Matosinhos, Póvoa de Varzim e Trofa.	(artigo 108.º, relação indireta com cooperação intermunicipal)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo/PO – Programação e Execução)	---

Fonte: Elaboração própria

SISTEMA DE CONETIVIDADE

O sistema de conetividade inclui toda a rede de acessibilidades externas e internas que ligam o concelho internamente e com os concelhos vizinhos, incluindo os diferentes modos de transporte.

A proposta de Plano procura garantir a articulação e ligações adequadas entre os espaços de atividades económicas e os principais nós do sistema de conetividade, bem como assegurar as condições de mobilidade adequadas à função que as vias desempenham na rede. Em simultâneo, a proposta visa implementar uma mobilidade mais sustentável, através da promoção na utilização dos transportes coletivos e dos modos suaves de transporte.

Tabela 7: Resposta do PDM perante o sistema de conectividade

Linhas/objetivos estratégicos	**Medidas/ações**	**Como responde o PDM?**		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
- Reforçar a conectividade interna e externa; - Implementar uma estratégia de mobilidade sustentável.	- Hierarquizar a rede viária de acordo com a função específica de cada via;	(Título IV > Capítulo I)	(PO – Classificação e Qualificação do Solo/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	---
	- Melhorar as ligações entre as freguesias do litoral sul e do interior aos nós das autoestradas;	---	(PO – Programação e Execução/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	(Todas as propostas relacionadas com o sistema de conectividade)
	- Reforçar as políticas de transportes da AMP, concretizando as ações definidas pelo Plano de Ação de Mobilidade Sustentável da AMP;	---	(PO – Programação e Execução/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	X(Idem)
	- Promover a articulação entre os diferentes modos de transporte e o aumento da cobertura e frequência da rede de transportes coletivos;	(Título IV > Capítulos II a IV)	(PO – Programação e Execução/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	---
	- Amenizar as necessidades de mobilidade nas deslocações casa-trabalho, compreendendo o efeito de polarização do Porto; - Potenciar a atratividade e melhoria da qualidade ambiental do concelho através da implementação e potenciação de uma estratégia:	---	(PO – Programação e Execução/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	(Todas as propostas relacionadas com o sistema de conectividade)
	a) De expansão, densificação e melhoria da rede de vias cicláveis;	(Título IV > Capítulo III)	(PO – Programação e Execução/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	(Todas as propostas relacionadas com o sistema de conectividade relacionadas com a

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
				circulação pedonal e ciclável)
	b) De "humanização" das ruas, pedonalizando-as e tornando-as espaços seguros, saudáveis e inclusivos;	(Título IV > Capítulos I e III)	---	(Idem)
	c) Que privilegie a mobilidade suave e os modos coletivos e não motorizados;	(Título IV > Capítulo III)	(PO – Programação e Execução/ PO – Mobilidade e Equipamentos)	(Idem)
	d) Que promova a transição para a mobilidade hipocarbónica (e.g. instalação de postos de carregamento de veículos elétricos, zonas de potencial aproveitamento de energias renováveis);	(artigo 50.º e Título IV > Capítulo III)	---	---
	e) De articulação entre vias cicláveis, viárias, áreas urbanas e áreas verdes.	---	(PO – Mobilidade e Equipamentos)	---

Fonte: Elaboração própria

VULNERABILIDADES CRÍTICAS

No que respeita às vulnerabilidades críticas, o PDM promove a compatibilização dos usos propostos com os riscos naturais e tecnológicos conhecidos, prevenindo a ocorrência de fenómenos que possam pôr em risco pessoas e bens, particularmente os riscos associados aos fenómenos extremos decorrentes das alterações climáticas, como cheias, galgamento oceânico e incêndios florestais ou os decorrentes do risco da presença de empresas abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves ou que envolvam substâncias perigosas.

Tabela 8: Resposta do PDM perante as vulnerabilidades críticas

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
- Prevenir e mitigar os riscos naturais e tecnológicos; - Reduzir a contaminação do solo e da água; - Adotar medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas.	- Controlar a ocupação dos leitos de cheia e áreas de risco de galgamento oceânico, incrementando medidas de proteção e adaptação;	(Título II > Capítulo II > Secção I > Subsecção I; artigo 34.º)	(PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – EEM e Riscos)	---
	- Incorporar e regulamentar a cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios (rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia) e a carta de perigosidade de incêndio florestal nos elementos do PDM;	(Título II > Capítulo I; Título II > Capítulo II > Secção III)	(PC – Perigosidade de Incêndio Rural/PC – Redes de Defesa)	---

Linhas/objetivos estratégicos	Medidas/ações	Como responde o PDM?		
		A nível regulamentar	A nível gráfico	A nível programático
	- Promover a permeabilidade dos espaços urbanos, garantindo a continuidade do ciclo da água;	Definição de índices de impermeabilização na maioria das categorias de solo rústico e urbano	(PO – Classificação e Qualificação do Solo)	---
	- Definir zonas de proteção às unidades abrangidas pelo regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;	(artigo 38.º)	(PO – Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais – EEM e Riscos)	---
	- Promover a arborização de arruamentos em continuidade, garantindo a melhoria do conforto bioclimático, a depuração atmosférica e o enquadramento paisagístico.	(artigos 54.º, 68.º e Anexo I)	---	---

Fonte: Elaboração própria

3. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

3.1. Conceitos e metodologia

As regras de classificação e qualificação do solo estão definidas na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, no RJIGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, sendo este último que define as categorias do solo rústico e urbano.

O artigo 5.º do DR, dispõe:

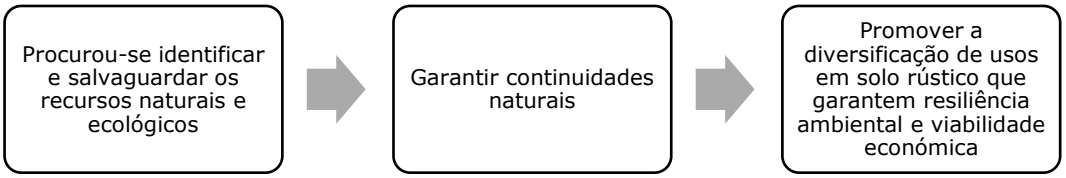
- *A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano.*

Assim, a abordagem da atual Revisão do PDM teve a intenção de:

- Proteger as principais linhas de água e o uso primário do solo (florestal e agrícola) com a intenção de salvaguardar a identidade rural do município e as expetativas de futuro destes setores, enquanto ativos económicos e naturais.
- Criar condições de atratividade de pessoas e agentes económicos, através da execução de áreas programadas, que o MVC define e em que é cooperante.

Em síntese, no solo rústico:

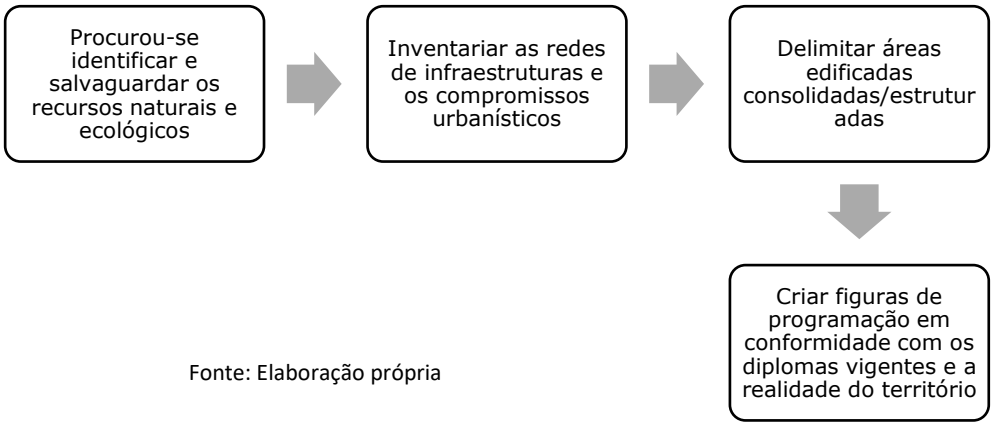
Figura 3: Processo de elaboração do solo rústico



Fonte: Elaboração própria

Em síntese, no solo urbano:

Figura 4: Processo de elaboração do solo urbano



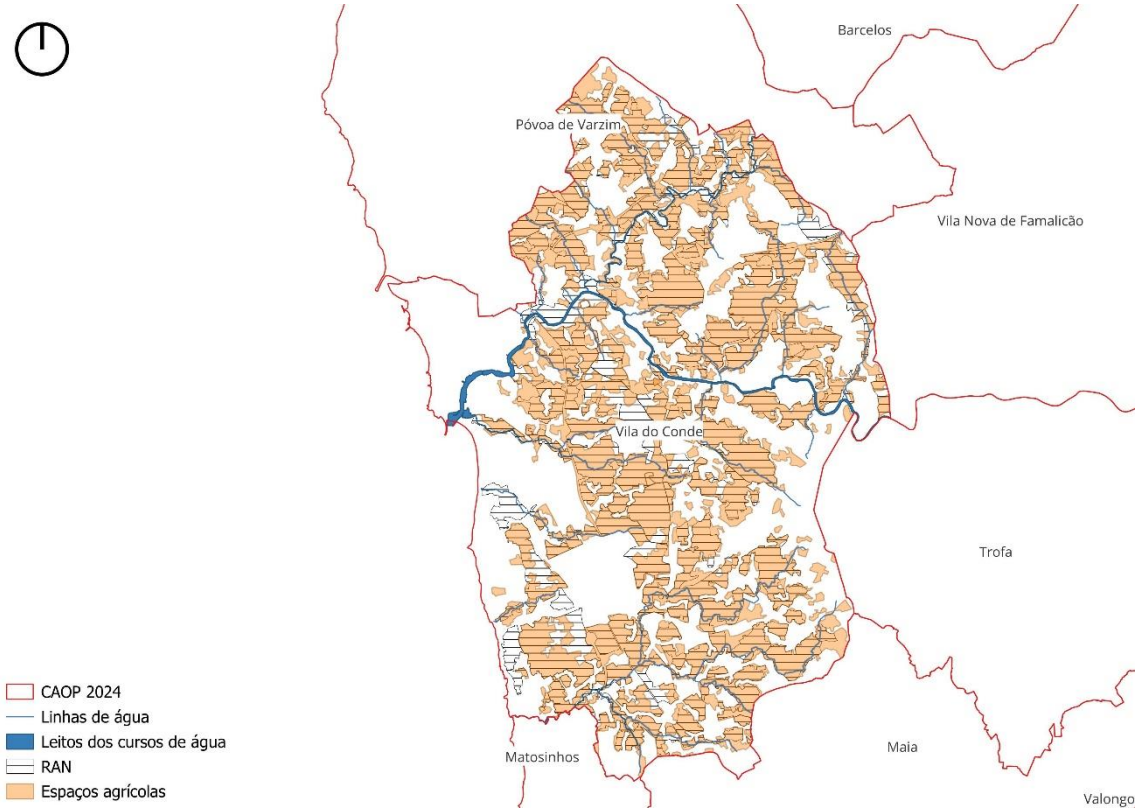
Fonte: Elaboração própria

SOLO RÚSTICO

Por categorias de espaço, passa-se a descrever a metodologia adotada para classificar o solo como rústico.

No tocante ao **espaço agrícola**, admitiu-se como tal a área da RAN e teve-se em atenção a continuidade deste espaço com o sistema hídrico.

Figura 5: Espaço agrícola



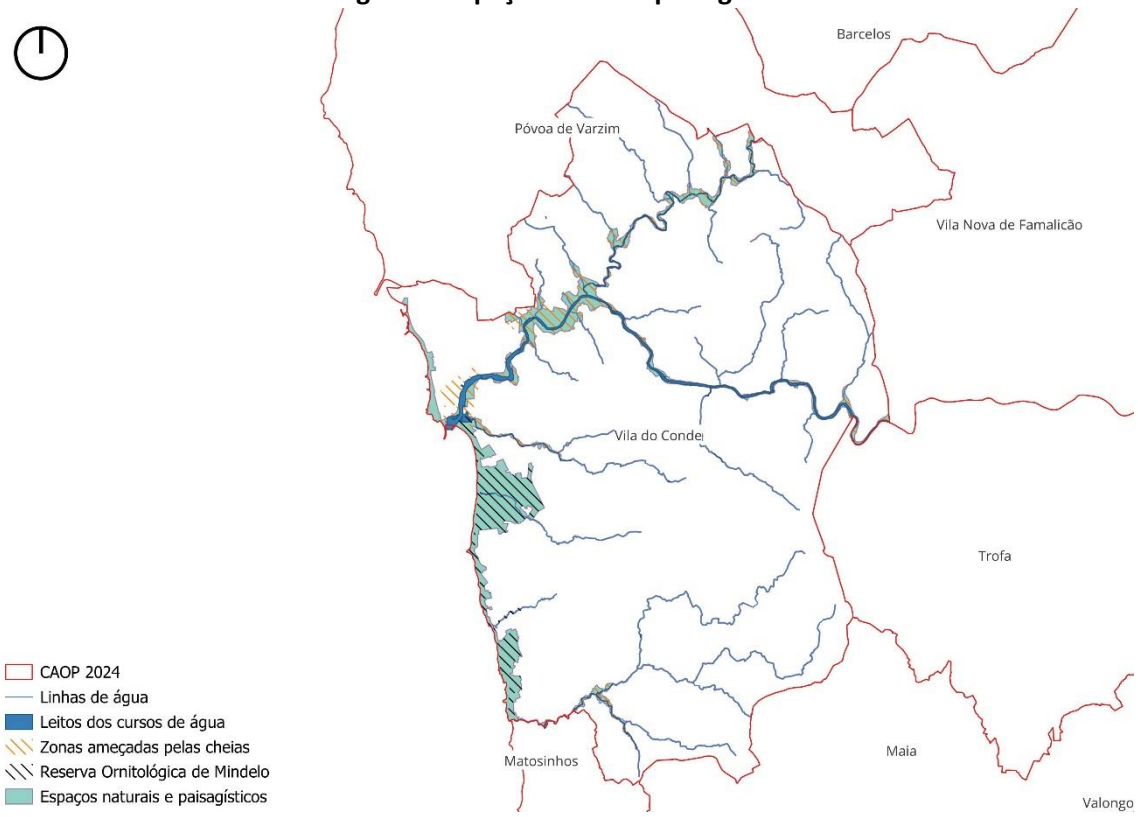
Fonte: Elaboração própria

No tocante ao **espaço florestal**, tendo por base a Carta de Ocupação do Solo de 2018 e o Corredor Ecológico definido pelo PROF-EDM, definiram-se os territórios florestais, desagregando-os em subcategorias de produção e proteção. O facto de a área afeta ao espaço florestal ter vindo a diminuir significativamente por força do acréscimo de área agrícola para forragem do gado leiteiro, conduziu à necessidade de salvaguardar as áreas florestais existentes.

Nos **espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos**, identificaram-se as situações existentes afetas a este uso, designadamente, a Pedreira 4138 – Vila Verde n.º 2 e respetiva zona de defesa e a Pedreira Monte Gentil – Guilhabreu.

No tocante aos **espaços naturais e paisagísticos**, assumiu-se o Corredor Ecológico do PROF-EDM, nomeadamente, a envolvente ao Rio Ave, por se considerar a área com maior potencial valor ecológico, natural e paisagístico do MVC, como também a PPRLVC e ROM, bem como todas as linhas de água e a fachada atlântica.

Figura 6: Espaço natural e paisagístico



Fonte: Elaboração própria

Relativamente aos **espaços culturais**, foi identificada a área de valor patrimonial, nomeadamente a Cividade de Bagunte.

No tocante aos **espaços destinados a equipamentos** e **aos espaços de infraestruturas**, foram consideradas as áreas com uma ocupação compatível com as atividades desenvolvidas em solo rústico, mas que têm uma função que extravasa a dimensão ambiental do território.

No tocante aos **aglomerados rurais**:

- Foram inventariados aqueles que apresentam um valor patrimonial relevante;
- Níveis de baixa densidade populacional;
- Dinâmica económica assente na valorização agrícola e na produção florestal;

No tocante às **áreas de edificação dispersa**, foram considerados os espaços em que a edificabilidade, geralmente, é pós-1950, e tendencialmente de expansão recente dos aglomerados rurais tradicionais, tendo como intenção a contenção da edificação. Estas expansões, por vezes, correspondem a ocupações lineares que se desenvolvem no prolongamento dos aglomerados primitivos ou que surgiram de forma isolada no território, sendo intenção conter o processo de urbanização e edificação.

Por fim, os **espaços de ocupação turística**, foram considerados os parques de campismos compatíveis com o solo rústico.

SOLO URBANO

A metodologia estabelecida compreende uma sequência de passos que pretende, por aproximações sucessivas, partir dum primeiro esboço do potencial espaço urbano para uma forma mais ajustada às caraterísticas e condições do território.

Ao primeiro conjunto de trabalhos correspondeu o desenho de manchas dos espaços que obedecem aos requisitos gerais fixados na legislação para que um espaço possa ser classificado como urbano:

- Ser servido por um arruamento público habilitante, com adequadas condições de circulação e integrado no sistema viário geral ou que possa a vir a reunir essas condições;
- Ser servido pelas infraestruturas essenciais, nomeadamente por redes públicas de abastecimento de água e de saneamento, dado que as restantes redes e serviços essenciais – eletricidade, telecomunicações, águas pluviais, recolha de resíduos sólidos e transportes públicos – se encontram disseminadas por praticamente todo o concelho;
- Ter um representativo nível de concentração de edifícios e de funções urbanas.

Para o efeito, num primeiro passo, foi desenhada uma faixa com 50 metros de largura para ambos os lados do eixo ao longo dos arruamentos com redes das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento.

Figura 7: Faixas marginais ao eixo do arruamento de 50 metros



Fonte: Elaboração própria

De seguida, foram identificadas as manchas de ocupação construtiva existentes, utilizando a cartografia disponível e processos de informação geográfica, procedendo-se, num primeiro passo, à eliminação das construções com área de implantação inferior a 40 m^2, sem significado para a definição de estruturas urbanas.

Na fase seguinte, aplicou-se um buffer de 25 metros em redor das edificações existentes, estabelecendo-se polígonos envolventes a essas construções, procedendo-se à respetiva agregação quando se verificassem sobreposições, permitindo identificar perímetros de áreas edificadas, eliminando-se os perímetros com áreas inferiores a 5000m^2.

Nestes procedimentos não foi distinguida a utilização para atividades económicas, entendendo-se que os critérios de distinção das atividades serão atendidos em fase posterior de definição de perímetros, em que se considerarão faixas de 150 metros relativamente às vias com infraestruturas existentes ou programadas para efeitos de delimitação de "Espaços de atividades económicas".

Seguidamente, procedeu-se ao confronto do espaço urbano potencial definido com outros fatores de natureza física e socioeconómica que modelam o território, tendo-se considerado a seguinte informação:

- Levantamento dos equipamentos de uso coletivo;
- Levantamento das explorações agropecuárias existentes no concelho;
- Lotes constituídos integrantes de alvarás de loteamento vigentes;
- Rede de linhas de água;
- Orografia;
- Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo.

Pela análise conjugada desta informação, as faixas ao longo das vias foram aferidas em função de novos critérios, eliminando-se os tramos situados em espaços de maior interesse paisagístico, ambiental ou agrícola, mantendo a continuidade das galerias ripícolas associadas às ribeiras.

O resultado engloba, assim, o conjunto dos espaços com maior vocação para a edificação por melhor promoverem a concentração e a consolidação dos povoamentos, uma integração mais natural e adequada dos edifícios na paisagem e uma melhor rentabilização e gestão das infraestruturas.

3.2. Qualificação funcional

A qualificação funcional do solo rústico e urbano zelou pelo cumprimento no definido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o que conduziu à definição das diferentes categorias e subcategorias de solo, tendo como base o uso dominante e a aptidão ou características morfotipológicas desses territórios.

Importa ainda dar conta de que para a elaboração da proposta de plano, foram considerados seguintes aspetos:

- Em solo rústico, o espaço florestal foi desagregado em função das tipologias de ocupação florestal previstas no PROF-EDM, bem como ao enquadramento paisagístico proporcionado por estas manchas aos espaços de atividades económicas – assumindo-se como atenuantes do impacto paisagístico que estes tipos de espaços têm na paisagem.
- Ainda no solo rústico, importa referir que atendendo à estratégia de salvaguarda do sistema ribeirinho estruturante, as áreas adjacentes às margens do Rio Ave foram maioritariamente integradas na categoria de Espaços naturais e paisagísticos, atendendo às funções ambientais prestadas por este corredor ecológico, também ele delimitado pelo PROF-EDM.
- Em solo urbano, os espaços centrais, habitacionais e urbanos de baixas densidades foram divididos por tipologias, atendendo à diversidade urbanística dos tecidos urbanos, às tipologias edificatórias dominantes e às diferentes intensidades de

ocupação. Esta diferenciação decorre, em grande medida, dos pressupostos metodológicos do PDM em vigor, que já reconhecia diferentes padrões de ocupação, procurando a presente proposta do PDM assegurar a continuidade desses princípios, mediante a adequação da qualificação do solo às características urbanísticas existentes e às condições de edificabilidade pretendidas.

Tabela 9: Síntese de áreas da PO – Classificação e Qualificação do Solo

Solo Rústico		**Área (ha)**
Espaços agrícolas		6426,74
Espaços florestais	Produção	1278,26
	Proteção	1733,91
Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos		31,05
Espaços naturais e paisagísticos		1124,81
Espaço cultural		47,37
Espaços destinados a equipamentos		33,23
Aglomerados rurais		96,61
Áreas de edificação dispersa		52,90
Espaços de infraestruturas		9,28
Espaços de ocupação turística		12,13
	Total	10846,30
SOLO URBANO		**ÁREA (HA)**
Espaços centrais	Tipo 1	75,38
	Tipo 2	113,49
	Tipo 3	322,04
Espaços habitacionais	Tipo 1	57,32
	Tipo 2	1424,62
Espaços urbanos de baixa densidade	Tipo 1	469,12
	Tipo 2	442,73
Espaços de atividades económicas		954,80
Espaços verdes		25,28
Espaço de uso especial	Equipamentos	131,74
	Infraestruturas	39,95
	Total	4056,47

Fonte: Elaboração própria

3.3. Qualificação operativa

A qualificação operativa definida na presente Revisão do PDM assume os princípios definidos no Capítulo V do RJIGT e abrange ambas as classes do solo, o que implica tipos de intervenção diferentes.

No entanto, este subcapítulo é completado pelo Relatório de Programação e Execução, que aborda em maior profundidade as componentes operativas do PDM, sendo apresentados agora unicamente os princípios de execução.

Quanto ao solo urbano, o PDM assume uma execução dominantemente sistemática e conforme as diferentes tipologias:

- Áreas a consolidar, em espaços localizados no interior do solo urbano que carecem de estruturação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes;
- Áreas a infraestruturar, que correspondem a espaços maioritariamente consolidados que não dispõem, cumulativamente, de redes públicas de infraestruturas de abastecimento água e de drenagem de águas residuais;
- Áreas a estruturar, constituindo áreas que o município considera como estratégicas para a execução do PDM e identificadas pela ausência de elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

Importa ainda referir que existe a necessidade de reserva de solo para espaços verdes, equipamentos e vias propostas, que terão diferentes âmbitos e horizontes temporais de execução, tendo cada reserva a devida responsabilização de execução e dotação financeira inscrita no plano plurianual do MVC, tal como o disposto no artigo 97.º do RJIGT, caso sejam executadas no curto e médio prazo.

4. SALVAGUARDAS

4.1. Recursos de Valores Naturais

4.1.1.Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

A EEM pretende promover um desenvolvimento e gestão territorial sustentada na conservação, salvaguarda e promoção dos sistemas ecológicos, ambientais e socioculturais, que contribuem para o equilíbrio ecológico do território e para o seu desenvolvimento sustentável. Simultaneamente, a EEM integra espaços de elevado valor biofísico, cultural e paisagístico que se revelam determinantes no âmbito da preservação e promoção do ecossistema.

Tal como referido no primeiro relatório da EEM, elaborado pela Faculdade de Ciências da Universidade do Porto, os espaços que integram a EEM são os que foram considerados mais relevantes para a concretização dos objetivos estratégicos, conforme é explicitado na seguinte tabela:

Tabela 10: Tipologias iniciais e objetivos estratégicos da EEM

Tipologias	Objetivos Estratégicos
Orla marítima	
Praias, dunas e rochedos	Preservação da qualidade ambiental; Preservação da qualidade paisagística (controlo dos obstáculos visuais); Beneficiação das condições de acesso e de utilização;
PPRLVCROM	Implementação do plano de ordenamento e de gestão; Promoção do contacto das populações com a paisagem costeira de qualidade; Preservação da fauna, flora e da paisagem; Recuperação de habitats e espécies; Ordenamento do acesso, circulação e utilização geral da área; Salvaguarda de elementos de compartimentação da paisagem.
Orla ribeirinha	
Rio Ave, rio Este e respetivas áreas de proteção ribeirinha	Preservação e valorização das construções e estruturas ribeirinhas (pontes, muros, cais, açudes, azenhas); Melhoria das condições ambientais e da estrutura ripícola; Desenvolvimento de condições para a fruição das frentes de rio e das praias fluviais; Controlo da poluição e da qualidade da água; Criação de caminhos de uso público ao longo das linhas de água; Promoção e conservação da qualidade da paisagem; Salvaguarda de elementos de compartimentação da paisagem.
Rio Onda e outras linhas de água	preservação / recuperação dos corredores ripícolas; Beneficiação das condições de acesso e fruição;
Áreas de risco de cheia	Salvaguarda de elementos de compartimentação da paisagem. Promover a compartimentação das folhas de cultura com sebes vivas arbóreo-arbustivas ao longo dos limites de propriedade, estradas e caminhos rurais.

Áreas de risco	
Cabeceiras das linhas de água	Promoção do ordenamento da floresta; Conservação, consolidação e diversificação das formações arbóreas; Promoção da segurança das áreas florestais;

Tipologias	Objetivos Estratégicos
Espaços de interesse natural	
Bouças estruturantes	Promoção e conservação da qualidade da paisagem; Manutenção do efeito de barreira visual seletiva e da alternância espaço aberto-fechado (importante para garantir a absorção visual da paisagem e impactes negativos); Conservação, consolidação e diversificação das formações arbóreas;
Campos estruturantes	Promoção e conservação da qualidade da paisagem; Manutenção da amplitude visual e da compartimentação tradicional (muros, alinhamentos de árvores, etc.); Salvaguarda de elementos de compartimentação da paisagem; Promover a compartimentação das folhas de cultura com sebes vivas arbóreo-arbustivas ao longo dos limites de propriedade, estradas e caminhos rurais.
Espaços verdes associados a espaço canal	Promoção da qualidade ambiental e paisagística das autoestradas; Aumento da massa verde; Constituição de corredores de interligação entre habitats; Reforçar e qualificar o conteúdo arbóreo-arbustivo nos espaços canal
Espaços de interesse cultural	
Aglomerados vernaculares	Preservação dos valores patrimoniais; Dinamização e promoção da reutilização de estruturas devolutas ou subocupadas; Reforço da unidade dos conjuntos e do papel aglutinador nas localidades em que se inserem;
Quintas ordenadas	Preservação dos valores patrimoniais;
(Zonas de proteção das) vias históricas	Valorização dos percursos históricos e de peregrinação;
Estrutura ecológica urbana	
Espaços verdes associados a equipamentos	Maximizar a permeabilidade; Aumentar e salvaguardar a presença de árvores; Aumentar a biodiversidade; Aumentar a qualificação estética e funcional; Maximizar a conectividade ecológica e social.
Espaços verdes associados à rede viária	Maximizar a permeabilidade; Reforço / consolidação da arborização; Maximizar a conectividade ecológica.

Tipologias	Objetivos Estratégicos
Espaços de interesse natural	
Espaços verdes associados a urbanizações	Maximizar a permeabilidade; Aumentar e salvaguardar a presença de árvores; Aumentar a biodiversidade; Aumentar a qualificação estética e funcional; Maximizar a conectividade ecológica e social.
Espaços verdes associados ao metro	Maximizar a permeabilidade;

Tipologias	Objetivos Estratégicos
Espaços verdes privados com valor ecológico, cultural, artístico e histórico	Maximizar a permeabilidade; Preservar a presença de árvores;
Parques e jardins de acesso público Parque ribeirinho proposto Parque urbano associado a complexo desportivo Jardins de proximidade propostos	Assegurar o acesso público; Maximizar a permeabilidade; Aumentar e salvaguardar a presença de árvores; Aumentar a biodiversidade; Aumentar a qualificação estética e funcional; Maximizar a conectividade ecológica e social.
Praças arborizadas ou ajardinadas	Assegurar o acesso público; Aumentar e salvaguardar a presença de árvores; Aumentar a qualificação estética e funcional; Maximizar a conectividade ecológica e social.
Ruas arborizadas	Maximizar a permeabilidade; Reforço / consolidação da arborização; Maximizar a conectividade ecológica.
Ruas a arborizar	Maximizar a permeabilidade; Aumentar a arborização; Maximizar a conectividade ecológica.

Com o objetivo de tornar mais operacional a sua concretização, no âmbito da revisão do PDM, as várias tipologias definidas inicialmente para a EEM foram agregadas em função dos diferentes objetivos estratégicos, em duas macro-tipologias – Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar, conforme explicitado na tabela seguinte:

Tabela 11: Agregação das tipologias iniciais da EEM

Tipologias Iniciais		Macro-Tipologias
Orla ribeirinha	Rio Ave e Este	**ESTRUTURA ECOLÓGICA FUNDAMENTAL** (Carácter municipal e intermunicipal)
	Área de proteção ribeirinha	
	Risco de cheia	
Orla marítima	Praias, Dunas e Rochedos	
	Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde	
	Cabeceiras das linhas de água (Com Bouças associadas)	
Estrutura ecológica urbana	Bouças estruturantes	**ESTRUTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTAR** (Carácter local)
	Campos estruturantes	
	Aglomerados vernáculos e quintas ordenadas	
	Espaços Verdes associados a equipamentos	
	Espaços Verdes associados a urbanização	
	Espaços Verdes privados com valor ecológico, cultural, artístico e histórico	
	Jardins de proximidade propostos	
	Parque ribeirinho proposto	
	Parque urbano associado a complexo desportivo proposto	
	Parques e jardins de acesso público	
	Praças arborizadas ou ajardinadas	
Orla ribeirinha	Hidrografia	**ESTRUTURA ECOLÓGICA FUNDAMENTAL** (Corredores - Carácter municipal e intermunicipal)
	Buffer 10 metros (DPH)	
Estrutura ecológica urbana	Zonas de proteção das vias históricas (25 metros)	
	Espaços verdes associados a espaço canal	
	Espaços Verdes associados ao metro	**ESTRUTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTAR** (Carácter local)
	Espaços Verdes associados à rede viária	
	Estrutura Ecológica Urbana – Ruas arborizadas	
	Estrutura Ecológica Urbana – Ruas a arborizar	

Fonte: Elaboração própria

Estrutura Ecológica Fundamental – Objetivos Específicos

a) Praias, Dunas, Rochedos e Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde:

- Proteção, recuperação, gestão e regulação dos sistemas ecológicos e naturais do litoral, nomeadamente através da promoção da qualidade ecológica, ambiental e paisagística;
- Preservação e promoção da biodiversidade da orla marítima através da proteção, criação, ligação e gestão dos habitats;
- Potenciação das atividades de recreio relacionado com a oportunidade dos recursos naturais, designadamente nas praias e na Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde, excetuando-se as zonas de dunas e rochedos;
- Ordenamento e salvaguarda do litoral, impedindo a perturbação do sistema e promovendo a mitigação do fenómeno erosão costeira e regressão dunar através da conservação dos areais e dos cordões dunares;
- Conservação, recuperação e promoção do património biológico e paisagístico da Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde, nomeadamente do associado aos habitats naturais, fauna e flora notáveis, espaços dunares, rochedos, zonas húmidas,

bouças e campos agrícolas, através da implementação do plano de ordenamento e de gestão em questão;

- Non aedificandi.

b) Rio Ave e Rio Este, Risco de cheia e Áreas de proteção ribeirinha:

- Proteção, recuperação, gestão e regulação dos sistemas hídricos, nomeadamente através da promoção de corredores ripícolas adequados e promoção da qualidade ecológica e ambiental;
- Preservação e promoção da biodiversidade através da proteção, criação, ligação e gestão dos habitats;
- Ordenamento e salvaguarda das margens, impedindo a perturbação do sistema ribeirinho e promovendo a mitigação do fenómeno das cheias;
- Preservação e promoção dos espaços agrícolas e naturais de relação estreita com o rio, promovendo o seu enquadramento paisagístico;
- Potenciação das atividades de recreio relacionado com a oportunidade dos recursos naturais, através de caminhos, qualificação de frentes de rios e praias fluviais;
- Requalificação e valorização dos recursos histórico-culturais associados, nomeadamente pontes, muros, entre outros;
- *Non aedificandi.*

c) Hidrografia e Buffer 10 metros (DPH):

- Promoção da conectividade ecológica e social entre os diferentes espaços municipais, naturais, culturais e urbanos;
- Proteção, recuperação, gestão e regulação dos sistemas hídricos, nomeadamente através da promoção de corredores ripícolas adequados e promoção da qualidade ecológica e ambiental;
- Preservação e promoção da biodiversidade através da proteção, criação, ligação e gestão dos habitats;
- Potenciação das condições de acesso e fruição, e eventuais caminhos ribeirinhos de conexão;
- *Non aedificandi.*

d) Cabeceiras das linhas de água e Bouças estruturantes associadas:

- Mitigação do fenómeno de erosão das encostas;

- Regulação dos sistemas hídricos, nomeadamente através da promoção da infiltração de água e recarga dos aquíferos;
- Manutenção dos espaços florestais e promoção da conservação, consolidação e diversificação das formações arbóreas;
- Preservação e promoção da biodiversidade através da proteção, criação, ligação e gestão dos habitats;
- Non aedificandi.

e) Zonas de proteção das vias históricas (25 metros):

- Promoção da conectividade social entre os diferentes espaços municipais, naturais, culturais e urbanos;
- Valorização e requalificação dos percursos históricos e de peregrinação.

f) Espaços verdes associados a equipamentos, jardins de proximidade propostos, parque ribeirinho proposto, parque urbano associado a complexo desportivo proposto, parques e jardins de acesso público e praças arborizadas ou ajardinadas

- Criação, preservação e requalificação dos espaços verdes de utilização coletiva como ação promotora da qualidade de vida em meio urbano;
- Assegurar o acesso público;
- Salvaguardar, reforçar e promover o uso de vegetação diversa e adequada ao local e o uso de vegetação de porte arbóreo, aumentando assim a biodiversidade, a regulação bioclimática, a melhoria da qualidade do ar, entre outros serviços ecossistémicos ambientais e ecológicos promovidos para o ambiente urbano;
- Maximizar a permeabilidade, minimizando o risco de cheias e promovendo a regulação dos sistemas hídricos;
- Aumentar a qualidade paisagística do sistema urbano;
- *Non aedificandi.*

Estrutura Ecológica Complementar – Objetivos Específicos

g) Bouças estruturantes (Exceção das Cabeceiras), Campos estruturantes e Aglomerados vernáculos e quintas ordenadas:

- Preservação e definição do carácter, da paisagem e da identidade rural de Vila do Conde, através da preservação do seu património, dos seus conjuntos edificados, quintas, e muros de pedra;
- Promoção e conservação da qualidade paisagística e edificada;

- Preservação e promoção dos mosaicos agroflorestais (Campo-Bouça), pelo seu valor paisagístico, ambiental, ecológico e histórico-cultural, através da promoção da biodiversidade, da salvaguarda de elementos de compartimentação da paisagem, da conservação, consolidação e diversificação das formações arbóreas das bouças estruturantes;
- Potenciar a conexão entre sistema Campo-Bouça e Aglomerados vernáculos e quintas ordenadas;
- Potenciação das atividades de recreio relacionado com a oportunidade dos recursos naturais e culturais, através da preservação e requalificação dos espaços;
- *Non aedificandi* nos sistemas Campo-Bouça.

h) Espaços Verdes associados a urbanização, Espaços Verdes associados ao metro, Espaços Verdes associados à rede viária, Estrutura Ecológica Urbana – Ruas arborizadas e Estrutura Ecológica Urbana – Ruas a arborizar:

- Promoção e maximizar a conectividade ecológica e social entre os diferentes espaços do sistema urbano, promovendo os fluxos naturais e sociais;
- Aumentar a qualidade paisagística dos espaços em ambiente urbano através de espaços verdes de enquadramento;
- Minimizar os efeitos de fragmentação dos espaços viários, principalmente nos atravessamentos com espaços naturais, transformando-se em verdadeiros elementos lineares dotados de fluxos ecológicos e sociais;
- Maximizar a permeabilidade, minimizando o risco de cheias e promovendo a regulação dos sistemas hídricos;
- Salvaguardar, reforçar e promover o uso de vegetação diversa e adequada ao local e o uso de vegetação de porte arbóreo, aumentando assim a biodiversidade, a regulação bioclimática, a melhoria da qualidade do ar, entre outros serviços ecossistémicos ambientais e ecológicos promovidos para o ambiente urbano.

Importa ainda salientar que a Estrutura Ecológica Complementar integra também todas as áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional, com exceção das exclusões do tipo C.

4.2. Valores de interesse patrimonial

4.2.1. Património Arquitetónico

À semelhança do património arqueológico, o património arquitetónico também sofreu um processo de revisão, que resultou no inventário do ANEXO III do Regulamento.

No total, contabilizam-se 290 imóveis inventariados.

Para um melhor entendimento do trabalho produzido, recomenda-se a consulta dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico que acompanham o PDM.

Nestas áreas pretende-se o respeito pelas características da sua conceção inicial e das resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvência ambiental apropriada.

Por fim, mas não menos importante do que o inventário, reconhece-se que a maioria do património é privado e as condições de salvaguarda, conservação, valorização e divulgação não são de execução acessível, motivando um espírito de colaboração e governança institucional para a manutenção dos marcos identitários do município.

4.2.2. Património Arqueológico

A Revisão do PDM procurou rever a informação do PDM em vigor, como também aprofundar o conhecimento sobre património inventariado, que resultaram no inventário do ANEXO IV do Regulamento.
Dado o contexto do MVC, verifica-se a existência de património arqueológico industrial relevante e que também o PDM assim o assume face ao seu interesse para a política cultural do município.

Em síntese, contabilizam-se 67 sítios arqueológicos e 127 sítios de arqueologia industrial.

Para um melhor entendimento do trabalho produzido, recomenda-se a consulta dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico das Memórias Descritivas que acompanham o PDM.

Por fim, relativamente a este inventário, reconhece-se que a maioria é privado e as condições de salvaguarda, conservação, valorização e divulgação não são de execução acessível, motivando um espírito de colaboração e governança institucional para a manutenção dos marcos identitários do município.

4.2.3. Património Arqueológico Industrial

Apesar de Vila do Conde ser um território marcadamente agrícola, possui uma longa tradição industrial.

O património arqueológico industrial, foi devidamente inventariado, com base em critérios que assentam, basicamente, na antiguidade do edifício e no seu interesse arquitetónico, encontrando-se cartografado na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico.

A sua identificação é feita numa listagem por freguesias na qual consta um primeiro número relativo à freguesia e um segundo ao próprio elemento.

4.2.4.Caminhos históricos

Na presente Revisão do PDM, introduziram-se ainda nesta componente cultural do património os Caminhos de Santiago, procurando com isso salvaguardar um ativo patrimonial e turístico que é relevante no contexto do Noroeste Ibérico. Em termos regulamentares, foram introduzidas preocupações que o PDM pretende salvaguardar (artigo 32.º do Regulamento).

De seguida, demonstra-se a importância dos dois trajetos no MVC.

CAMINHO PORTUGUÊS DE SANTIAGO — CAMINHO DA COSTA

O Caminho Português de Santiago — Caminho da Costa é uma variante do Caminho Português de Santiago Central — Porto e Norte, o trajeto mais utilizado por quem peregrinava até Santiago de Compostela. O seu traçado ganhou visibilidade durante e após o século XV, altura em que diversos fatores contribuíram para aumentar a atratividade das zonas costeiras. No caso de Vila do Conde, o ciclo de crescimento que aqui se verificou teve reflexos na forma como a povoação se estruturou e nos equipamentos que foram sendo construídos, nomeadamente para apoio a quem viaja. O caminho entra no concelho de Vila do Conde por Aveleda, vindo da ponte de D. Goimil (concelhos da Maia e Matosinhos), através dos lugares de Lançaparte e da Mota. Daí segue para norte, na direção da Igreja de Santiago de Labruge, passando por uma paisagem marcada pela intensa atividade agrícola. Trilhando no sentido do lugar da Javalana, a via segue em direção às “Almas Grandes”, construídas no século XIX e erguidas na Rua de Labruge, próximas do ponto que divide as freguesias de Modivas e de Vila Chã. Este trajeto é essencialmente florestal. A partir deste ponto atinge-se a freguesia de Mindelo, passando pela igreja, bem como pelos lugares da Lameira e de Paredes. Quando João Baptista Confalonieri, Secretário do Núncio de Lisboa, aqui passou, em 1594 na sua Peregrinação a Santiago de Compostela, descreveu Mindelo com sendo uma freguesia com povoamento disperso. O troço seguinte tem um trajeto relativamente próximo da praia, cruzando a Reserva Ornitológica de Mindelo, até que atinge o lugar de Pindelo, na freguesia de Árvore. Pouco depois, esta via permite passar no lugar da Granja e próxima à igreja do antigo Convento dos Capuchos e de Santa Maria de Azurara. É por entre diversas casas com indícios de uma arquitetura manuelina que se atinge a margem sul do rio Ave. Durante um curto lapso temporal a sua travessia foi feita por meio de uma ponte, a que vem mencionada num documento de 1270. Contudo e ao longo dos séculos, a grande maioria dos viajantes ultrapassou o rio por meio de barca, cujos direitos pertenciam ao Convento de Santa Clara de Vila do Conde. Documento comprovativo dessa

realidade encontra-se no foral Manuelino de Vila do Conde, datado de 10 de Setembro de 1516. Outros documentos comprovam a existência dessa barca, já que ela é mencionada numa deliberação municipal datada de 11 de Novembro de 1466. Embora com serviço irregular, ela manteve-se em funcionamento até que, no final do século XVIII, se construiu uma ponte que a substitui definitivamente. Em Vila do Conde era quase obrigatório passar pela sua Igreja Matriz, erguida numa área que, na viragem do século XV para o XVI, passou a constituir-se como o centro político administrativo e religioso da povoação. Outros viajantes terão preferido a assistência oferecida pela Misericórdia de Vila do Conde, edificada a pouca distância da Igreja Matriz e do novo edifício da Câmara Municipal. Embora algumas destas instituições possam ter uma origem cronológica mais remota, todos estes edifícios têm a sua génese no final da centúria de quatrocentos, ou já na de quinhentos. Como em todos os aglomerados urbanos, em Vila do Conde seria possível calcorrear diversos trajetos para se caminhar em direção ao Norte. No entanto, com o aumento da importância da Póvoa de Varzim - conseguido essencialmente a partir da Idade Moderna-, um ramal desta via terá ganho força, levando-o a passar diretamente por aquela povoação, através da antiga Praça Velha, do Alto de Pega e da Poça da Barca. O Caminho Português de Santiago — Caminho da Costa foi percorrido em peregrinação, ou no seu regresso, total ou parcialmente, por diversas figuras da História de Portugal, ou por ilustres peregrinos provenientes de diversos países europeus. Entre essas figuras destaca-se a passagem, em 1318, de D. Afonso Sanches e D.ª Teresa Martins Meneses, fundadores do Mosteiro de Santa Clara, em Vila do Conde. Em 1502 D. Manuel I também passou por Vila do Conde e pelo Caminho Português de Santiago — Caminho da Costa no decurso da sua peregrinação a Santiago de Compostela. Entre os Peregrinos estrangeiros destaca-se a peregrinação de Giovanni Battista Confalonieri e Fabio Biondi de Montalto (Secretário Apostólico em Portugal), em 1594, mas também Nicola Albani que, em 1743, fez o trajeto Santiago-Porto pelo Caminho Português de Santiago — Caminho da Costa. Em Vila do Conde descreve que pernoitou numa cama de palha no hospital local.

CAMINHO PORTUGUÊS DE SANTIAGO CENTRAL — PORTO E NORTE

O Caminho Português de Santiago Central — Porto e Norte corresponde ao traçado principal que ligava o Porto a Santiago de Compostela, passando no território português pelas atuais áreas urbanas de Barcelos, Ponte de Lima e Valença. Tem o mesmo ponto de origem do Caminho Português de Santiago — Caminho da Costa, a antiga porta do Olival (Porto), mas separa-se deste na área do Padrão da Légua (Matosinhos).

A sua utilização enquanto caminho de peregrinação tem raízes históricas muito antigas, remontando ao início das peregrinações a Santiago de Compostela que recuam, pelo menos, ao ano de 951. No entanto, o traçado desta estrada é ainda mais antigo, porque a sua definição terá ocorrido durante o processo da romanização desta região.

Originalmente, o caminho passava o rio Leça sobre a Ponte da Azenha (também designada de Barreiros ou de Ronfes), dirigindo-se a Barreiros (Maia) e a Gemunde (Maia), embrenhando-se no concelho de Vila do Conde através da freguesia de Vilar do Pinheiro. Após a construção da ponte de Moreira, no início da Idade Moderna, a via sofreu uma alteração de percurso, seguindo um trajeto mais retilíneo e que leva o caminheiro até às imediações do Mosteiro de Moreira. Daí entra em Vilar do Pinheiro e passa nos lugares de Sete, Aradas e Padinho, desembocando na freguesia de Mosteiró e dirigindo-se à de Vilar.

Segue para o território da freguesia de Modivas, onde passa pelos lugares dos Nove Irmãos e de Revilhões. Para norte, a estrada prossegue na direção da freguesia de Gião, onde passava nas imediações da sua igreja. Mais adiante, circula entre as freguesias de Fajozes e de Vairão, onde passa ao largo do Mosteiro com o mesmo nome e do Castro Boi.

Atinge a margem sul do rio Ave na freguesia de Macieira da Maia, atravessando-o sobre a ponte de D. Zameiro.

Segundo as Inquirições de D. Afonso II (1220), a construção desta ponte foi apoiada por um donativo pessoal de D. Afonso Henriques, durante o século XII. Num período em que a coroa sentia dificuldades em recolher todos os fundos de que necessitava, muitas estradas e pontes acabaram por ser financiadas por legados testamentais, por dádivas e por trabalho braçal gratuito dos que habitavam nas suas imediações. A primeira referência documental relativa à existência desta ponte ocorre no testamento de D. Fernando Martins, datado de 1185.

Na metade norte do concelho de Vila do Conde, a via entra em Bagunte, à direita do lugar de Santagões. Segue para o lugar de S. Mamede e daí para Casal de Pedro, já na freguesia da Junqueira. Pouco adiante, passa nas traseiras da cerca do Mosteiro de S. Simão da Junqueira e pela estalagem das Pulgas, referida por Camilo Castelo Branco em “A Filha do Arcediago”.

Após ultrapassar o lugar de Canivete, alcança a Ponte de Arcos, que permite vencer o rio Este e que foi erguida no século XII. Logo de seguida, o peregrino passa próximo da igreja de S. Miguel de Arcos para, através do Caminho do Porto, abandonar o atual território de Vila do Conde.

Por ser o mais antigo e o mais utilizado, este trajeto foi mencionado por diversos peregrinos que documentaram as suas caminhadas. Foi o caso de Nicolau de Polielovo que, em 1484, regressou a Lisboa por esta via, após peregrinação a Santiago de Compostela. No final de 1495, Jerónimo Munzer, médico de Nuremberga, fez o mesmo percurso. Este trajeto também foi usado, parcialmente, por Confalonieri durante a sua viagem de peregrinação a Santiago de Compostela, em 1594.

4.3. Riscos e vulnerabilidades

4.3.1. Zonas de infiltração máxima

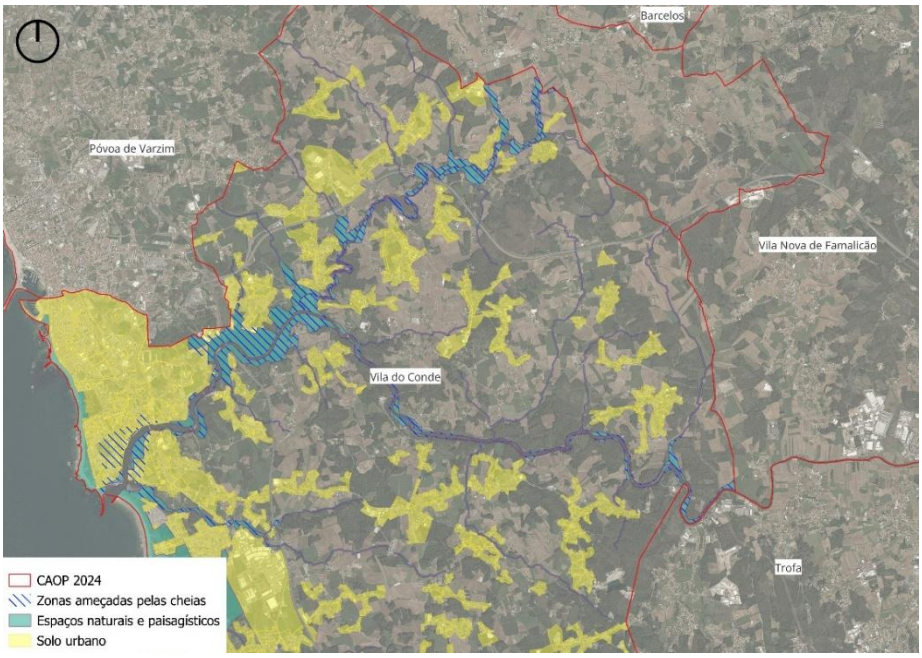
A delimitação destas áreas decorre das exclusões do sistema Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA), no âmbito da delimitação da REN. Nas situações em que este sistema REN coincide com solo urbano consolidado, a sua denominação neste enquadramento de salvaguarda passa então a ser zona de infiltração máxima.

Assim, a salvaguarda pretendida, para além da legalmente imposta, é promover uma ocupação do solo que tenha em atenção os potenciais impactos nos lençóis freáticos e assim garantir que estas reservas de água não correm o risco de contaminações ou de escassez do recurso água.

4.3.2. Zonas inundáveis

A par da crescente urbanização do território, também o aumento de recorrência de fenómenos de maior precipitação é outra realidade cada vez mais evidente, principalmente nas áreas ribeirinhas. No caso de Vila do Conde, o vale do Rio Ave, Este e Onda são as bacias hidrográficas com maior suscetibilidade a este risco.

Figura 8: Extrato das zonas ameaçadas por cheias



Fonte: Elaboração própria

As zonas ameaçadas pelas cheias excluídas da REN que se enquadram em solo urbano, passam a ser designadas por zonas inundáveis.

Assim, a salvaguarda pretendida, para além da legalmente imposta, é promover áreas verdes capazes de absorver e aumentar a permeabilidade do solo, reduzir danos materiais em espaços habitacionais ou de atividades económicas e constituir corredores ecológicos num município metropolitano.

4.3.3. Áreas com Risco de Erosão Hídrica do Solo

As Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo excluídas de REN que se enquadram em solo urbano, passam a ser designadas por áreas com risco de erosão hídrica do solo.

No sentido de assegurar adequada salvaguarda destas áreas, o regulamento estabelece um conjunto de parâmetros que visam promover a infiltração de água, contribuindo simultaneamente para a preservação do recurso solo e para a regulação do ciclo hidrológico.

4.3.4. Áreas com Risco de Movimentos de Massa

As Áreas de Instabilidade de Vertentes excluídas de REN que se enquadram em solo urbano, passam a ser designadas por áreas com risco de movimentos de massa.

Para estas áreas foram estabelecidas normas regulamentares que passam pela adoção de técnicas construtivas e medidas de redução de risco e de salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

4.3.5. Estabelecimentos com substâncias perigosas

Importa referir que este risco procura ser respondido através da interdição da edificação na envolvente, nomeadamente de espaços habitacionais, a definição de cinturas verdes no entorno aos espaços de atividade económicas para mitigação do impacto paisagístico e ambiental das unidades empresariais e, por fim, condicionar o licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas até à aprovação das zonas de perigosidade dos estabelecimentos, a serem definidas pela Portaria a ser publicada, em acordo com o DL n.º 150/2015, de 5 de agosto.

4.3.6. Zona de proteção da Linha de Metro

Não obstante a ausência de servidão de restrição de utilidade pública na área envolvente à linha da Metro do Porto, a proposta de plano procura salvaguardar a ocupação do espaço envolvente a esta infraestrutura, tendo sido, para esse efeito, definida uma zona de proteção funcional.

4.3.7. Zona vulnerável Esposende-Vila do Conde

A Zona Vulnerável de Esposende-Vila do Conde foi criada pela Portaria 1037/1997, de 1 de outubro, sendo à data designada por Aquífero livre de Esposende e Vila do Conde, no seguimento da implementação da Diretiva 91/676/CEE de 12 de dezembro, estando os seus limites atuais definidos na Portaria 1433/2006, de 27 de dezembro, e constando da lista de zonas vulneráveis (Portaria 164/2010, de 16 de março). Este território, com suscetibilidade para a poluição das águas causada ou induzida por nitratos de origem agrícola, sendo essa a salvaguarda pretendida (NOTA SÍNTESE da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, 2020. Link: https://portal.drapnorte.gov.pt/component/phocadownload/category/36-gerais?download=201:monitorizacao-da-zona-vulneravel-esposende-vila-conde).

4.3.8. Zonamento acústico

O Mapa de Ruído, elaborado em 2020, ao abrigo do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, permitiu ter uma ferramenta evoluída para a gestão e controlo da poluição sonora existente.

Nele foram definidas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis, tendo em conta a existência de:

- Infraestruturas rodoviárias de grande capacidade;
- Infraestrutura ferroviária também ela de grande capacidade, nomeadamente a linha da Metro do Porto;
- Infraestrutura aeroportuária, o AFSC;
- Espaços de atividades económicas de grande dimensão;
- Espaços de exploração de recursos geológicos em término de exploração.

Para o efeito, foram assumidos como zonas:

- Sensíveis – as áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território como vocacionadas para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;

- Mistas – as áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível e que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

ÁREAS DE CONFLITO

Na sequência da elaboração do Mapa de Ruído, foram detetadas situações de conflito que, segundo o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, são aquelas que variam entre 5dB(A) a 15dB(A) face aos parâmetros estabelecidos no artigo 8.º do DL citado e para as quais devem ser estabelecidos planos de ação, com medidas de redução do ruído.

5. INFRAESTRUTURAS

5.1. Transportes

A dinâmica do território sente-se pelos fluxos existentes no seu interior e na capacidade de atrair outros em função do emprego, da educação, da cultura e desporto ou da saúde. Para tanto, é necessário estabelecer ligações que garantam a fluidez necessária e que atualmente tenham um menor impacto possível no ambiente.

A Revisão do PDM aposta numa política de ordenamento que tem nesta dinâmica funcional e de transportes um dos fatores para a qualificação funcional do ordenamento do território. O facto de se qualificar o espaço central, mediante fatores de proximidade à rede de transporte de escala regional e metropolitana, obriga a uma política de mobilidade capaz de servir centros polarizadores e contribuir para[1]:

- Melhorar as condições de circulação da população móvel que, face ao total da população residente, corresponde a 76,9% em 2017 (próximo dos 78,9% da AMP);
- Estabilizar o n.º médio de deslocações/dia por pessoa móvel. Em 2017, os vilacondenses realizavam 2,58 deslocações/dia (próximo dos 2,72 da AMP);
- Manter uma duração média dos movimentos pendulares inferior à AMP. Em 2021, os vilacondenses demoravam 19,70 minutos (próximo dos 19,97 minutos da AMP);
- Aumentar as deslocações intramunicipais que representavam 68,0% (próximo dos 71% da AMP) das deslocações com origem e destino na AMP em 2017;
- Diversificar os motivos das deslocações, sendo o principal motivo o trabalho (30,9% em Vila do Conde e 30,3% na AMP em 2017);
- Promover a redução do uso do automóvel como o principal meio de transporte. Em 2021, o automóvel é o principal meio de transporte (70% utiliza este meio de transporte para os seus movimentos pendulares em Vila do Conde. Na AMP, são 68,0%).

INFRAESTRUTURAS AEROPORTUÁRIAS

No MVC, localiza-se parte do aeroporto mais importante no Noroeste Ibérico: o AFSC. Tal facto confere ao MVC uma localização estratégica para determinadas atividades e fluxos. Contudo, a expansão do AFSC pode estar comprometida, atendendo à ausência de revisão do plano de gestão da infraestrutura da parte da entidade de gestora – o último plano diretor data de 2000.

[1] Informação recolhida do Inquérito à Mobilidade nas Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa e os Censos de 2021, elaborados pelo Instituto Nacional de Estatística em 2017 e 2021, respetivamente.

INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

A ferrovia teve um papel decisivo no apoio à decisão das opções tomadas em sede do modelo de organização territorial, através da definição das áreas de influência das estações, como também pelo referido no subcapítulo 3.2.

Figura 9: Plano Ferroviário Nacional

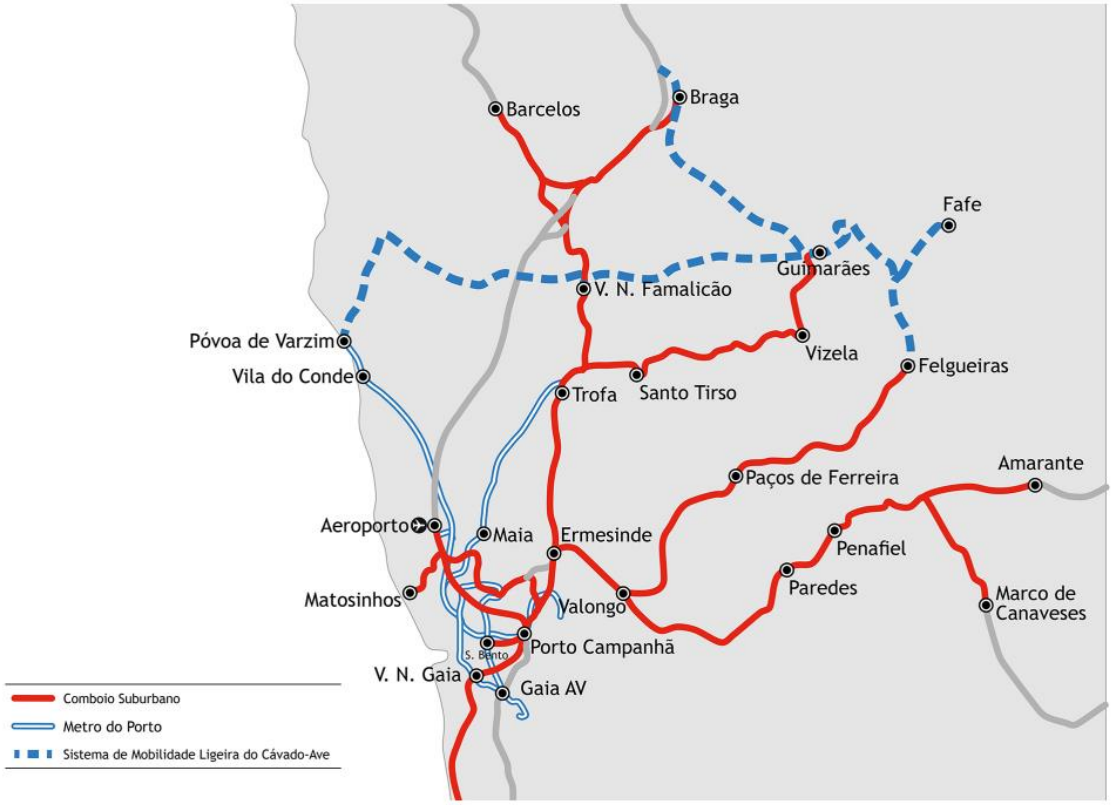


Figura 22. Proposta de ligações a considerar para a criação de um Sistema de Mobilidade Ligeira nos Vales do Cávado e do Ave.

Fonte: Extrato da página 59 de 64 do Plano Ferroviário Nacional (Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2025, de 16 de abril)

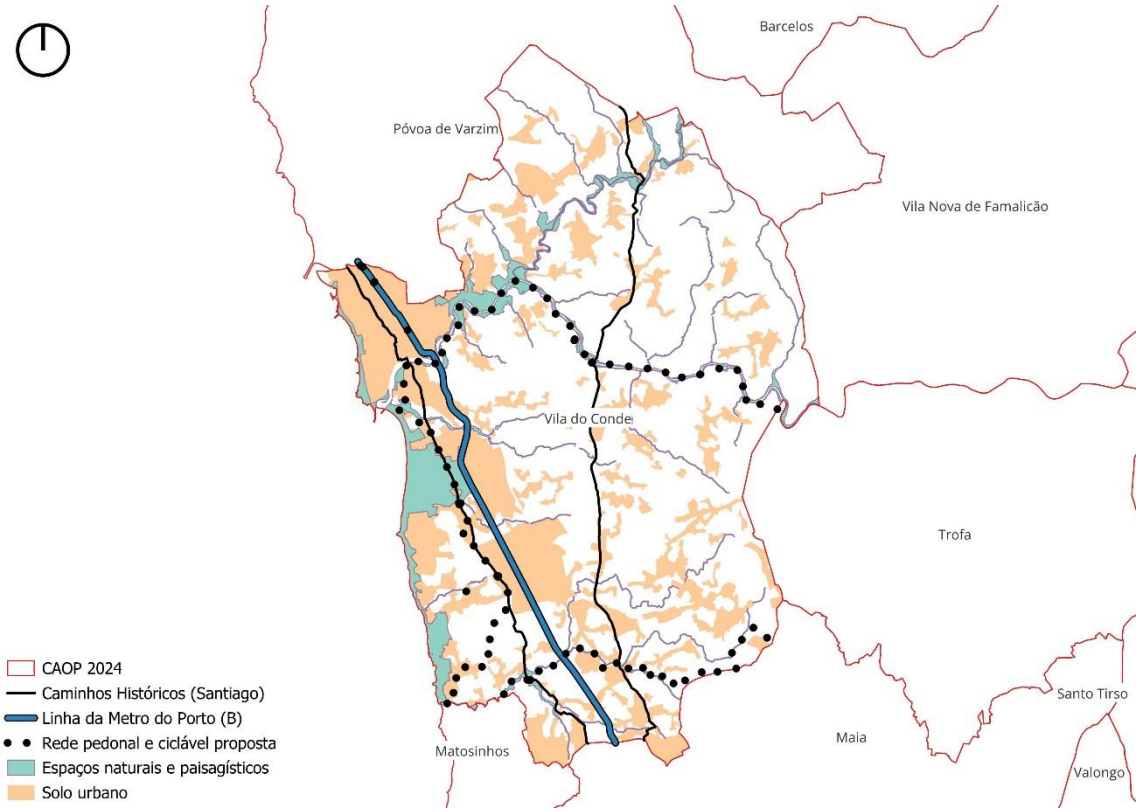
Não são expetáveis no curto e médio prazo novos investimentos que os já efetuados pela Metro do Porto, havendo por isso um enfoque na política de ordenamento do território na consolidação da densificação urbana junto às estações e interfaces existentes.

INFRAESTRUTURAS DE MOBILIDADE SUAVE

É uma das temáticas introduzidas na Revisão do PDM, dada a sua relevância no âmbito da estratégia de sustentabilidade subjacente à elaboração da proposta de plano. Para tanto, foram definidos novos traçados de rede de mobilidade suave, bem como, a beneficiação e colmatação da rede dispersa existente.

A Ecovia do Ave e a Ecovia do Onda, são exemplos desta estratégia e que promovem a valorização do sistema ribeirinho e a possibilidade de introdução de valências associadas a atividades de recreio e lazer.

Figura 10: Rede de mobilidade suave



Fonte: Elaboração própria

INFRAESTRUTURAS RODOVIÁRIAS

A Revisão do PDM atualiza a hierarquia funcional da rede rodoviária com a definição de novas vias propostas, mediante as premissas de estabelecer prioridades de fluxos, através da:

- Distribuição a partir das vias coletoras (itinerários principais, complementares e variante a EN) para vias distribuidoras principais (vias com ligação direta às autoestradas e distribuidoras de fluxos para a rede local) e posteriormente para a distribuidoras secundárias (vias de ligação entre aglomerados).

Este encadeamento fundamenta as opções tomadas em sede do modelo de organização territorial no sistema de conectividade, como também em termos procedimentais não ultrapassa a hierarquia institucional definida pelas Infraestruturas de Portugal.

Nesta infraestrutura, importa referir ainda a questão do transporte coletivo. A importância da nova concessão de transporte público na AMP, ao consórcio UNIR[2], motiva uma nova etapa que se perspetiva com o aumento das frequências e da garantia de maior fiabilidade do serviço.

ESTACIONAMENTO

A motorização da mobilidade de Vila do Conde implica uma gestão da oferta de estacionamento capaz de dar resposta à procura motivada pelos veículos automóveis em circulação.

Assim, a intenção é que, a par dos investimentos que estão a ser realizados ao nível dos modos suaves, seja possível minimizar as necessidades de estacionamento, criando em complementaridade parques dissuasores juntos dos principais pontos emissores de fluxos, como é o caso das estações de metros atuais da linha da Metro do Porto, bem como das interfaces de transporte rodoviário público.

INTERFACE

Na atualidade, uma política de mobilidade é combinada entre múltiplos modos de transporte e tal obriga à identificação das interfaces que distribuem fluxos no território.
A partir das interfaces é possível incentivar o pretendido pela visão da atual Revisão do PDM, nomeadamente a mobilidade partilhada e a pedido, incentivando uma dinâmica capaz de criar fluxos e viabilizar estas formas de mobilidade.
Assim, as interfaces à data existentes mantêm-se, havendo a expetativa de aumento da intermodalidade promovida pelo PDM.

5.2. Abastecimento de água

Vila do Conde encontra-se maioritariamente servida por rede pública de abastecimento de água, sendo o sistema de captação e tratamento da rede em alta assegurado pela Águas do Norte e a gestão da rede em baixa pela INDAQUA. Importa ainda referir que, de acordo com a informação disponível no inventário, não se encontram identificadas captações de água subterrânea no concelho.

Esta infraestrutura, como tem um nível de serviço intermunicipal, faz com que as necessidades para o MVC não sejam tangíveis, sendo, no entanto, afirmado pela entidade gestora que existe capacidade para população atualmente residente e que se espera vir a servir com a execução

[2] A 4 de abril de 2023, o Tribunal de Contas aprovou a concessão, estando afeto ao MVC ao Lote 3.

das áreas programadas. Estima-se que a concretização dessas áreas programadas consiga atrair cerca de 30 000 habitantes – recomenda-se a consulta dos ANEXOS I, II e III.

O sucesso da execução do PDM dependerá, significativamente, da materialização da rede de abastecimento de água nestas áreas tidas como estratégicas para a classificação do solo e contará com a estimativa de investimento reportada no subcapítulo 3.4 do Relatório do Programação de execução. Parte desse investimento está já assegurado, conforme o disposto no ANEXO II.

A definição de 4 anos para a execução das infraestruturas envolveu a articulação com a entidade gestora desta infraestrutura, designadamente, a INDAQUA.

5.3. Drenagem de águas residuais

Vila do Conde, ao nível da rede de drenagem de águas residuais, encontra-se apenas parcialmente infraestruturada, sendo, no entanto, de salientar que as infraestruturas de tratamento, nomeadamente Ave e Onda, possuem ainda capacidade disponível, na ordem dos 50%. Embora a bacia de drenagem para a ETAR do Onda, apresente algumas limitações, estima-se que esta venha a ser reforçada durante a vigência do PDM.

A estimativa de serviço, perante o que é expectável introduzir no sistema através da execução das áreas programadas, prevê-se com a execução plena dessas áreas de mais 30 000 habitantes – recomenda-se a consulta dos ANEXOS I, II e III.

A boa execução do PDM dependerá, significativamente, da materialização do saneamento nestas áreas tidas como estratégicas para a classificação do solo e contará com a estimativa de investimento reportada no subcapítulo 3.4 do Relatório do Programação de execução. Parte desse investimento está já assegurado, conforme o disposto no ANEXO II.

A definição de 4 anos para a execução das infraestruturas envolveu a articulação com a entidade gestora desta infraestrutura, designadamente, a INDAQUA.

Por fim, o sucesso de uma correta gestão e cobertura deste tipo de infraestrutura permitirá concretizar o projeto para reabilitação das margens do Rio Ave em Vila do Conde, definido em sede do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2).

5.4. Distribuição de energia elétrica

A transmissão e distribuição de energia elétrica em Vila do Conde abarca a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e toda a cadeia de distribuição até à escala do arruamento. No entanto, nessa distribuição não se preveem grandes alterações e investimentos de novas infraestruturas. Ainda assim, novas necessidades poderão ser garantidas em qualquer parte do território.

Cumulativamente, na atualidade verifica-se também a aposta de circuitos autónomos de produção elétrica, de modo a reduzir a pegada ecológica do consumo e garantir a fiabilidade de fornecimento de energia, reduzindo dependências. No âmbito da Revisão do PDM, incentiva-se o desenvolvimento de explorações de recursos energéticos renováveis (artigo 50.º do Regulamento), contribuindo assim para a mitigação dos efeitos das alterações climáticas.

Por fim, considera-se pertinente a salvaguarda da paisagem em que, no caso de Vila do Conde, os territórios potenciais à implantação desta infraestrutura recaem sobre o território florestal que, face à importância agrícola na "alimentação" da bacia leiteira e à intensidade de urbanização existente no município, é atualmente a ocupação do solo em menor dimensão.

5.5. Outras

Para além do referido neste capítulo, importa reter que nas demais infraestruturas, nomeadamente, gás, telecomunicações ou resíduos sólidos urbanos, a atual gestão corrente tem dado resposta às necessidades da população e dos agentes económicos – o MVC tem uma boa prestação nos indicadores face ao panorama metropolitano.

Tabela 12: Outras infraestruturas e comportamento do MVC

Prestação da infraestrutura de	Indicador	Portugal	AMP	Vila do Conde
Gás	Consumo doméstico de gás natural por 1000 habitantes (Nm^3) (2023)	26,2	32,6	35,2
Telecomunicações	Assinantes do serviço de televisão através de subscrição distribuída pela população residente (2024)	0,43	0,41	0,39
	Acessos à Internet de banda larga em local fixo por 100 habitantes (2024)	44,1	42,71	40,45
Resíduos Urbanos	Resíduos urbanos recolhidos por habitante - kg/ hab. (2024)	516	494	581
	Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente (2024)	25%	24%	28%

Fonte: Elaboração própria baseada no Instituto Nacional de Estatística

Quanto à ampliação destas redes, as mesmas terão de ser acauteladas nas áreas programadas e nas futuras operações urbanísticas, tendo em conta a melhoria da acessibilidade física às

infraestruturas, o cumprimento dos desígnios impostos pelas diferentes políticas vocacionadas para o consumo e metas ambientais convencionadas nos últimos anos.

Por fim, dá-se nota que, nos últimos anos, tem sido instalada a rede de gás e de fibra ótica no município, o que, progressivamente, permitirá atingir uma cobertura plena.

6. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Citando o Plano Municipal de Ação Climática do MVC (pág. 12 do Relatório):

O Município de Vila do Conde tem, ao longo dos últimos anos, presenciado os efeitos da vulnerabilidade às alterações climáticas, nomeadamente a fenómenos climáticos extremos como a precipitação excessiva (cheias e inundações), temperaturas elevadas/ondas de calor e tempestades/tornados, sendo indispensável adotar medidas preventivas que restrinjam a exposição aos riscos que constituem problemas para a segurança de pessoas e bens, assim como medidas ativas que mitiguem os efeitos.

Responder a estas problemáticas é um desafio exigente que convoca o envolvimento de toda a comunidade local. Para tal, o papel de liderança da autarquia é decisivo: na mobilização dos fatores-chave fundamentais, públicos e privados, para desenvolvimento das medidas necessárias de redução de fragilidades e de aproveitamento de oportunidades; no planeamento e realização das intervenções que estão no seu quadro de competências; e na sensibilização da população para a adoção de comportamentos sustentáveis que diminuam a severidade dos impactes climáticos.

Tabela 13: Relação do PDM com as alterações climáticas

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDM
O PDM deverá apostar na contenção dos perímetros urbanos, situação que promoverá a reabilitação do património construído por inexistência de áreas livres para novas construções.	- Face ao anterior diminuiu em 3% o solo urbano
Deverá reduzir-se ao mínimo a admissão de edificabilidade de habitação em solo rústico, evitando a dispersão e favorecendo a otimização da utilização das infraestruturas existentes e a utilização sustentável do solo.	- Tem como opção evitar a dispersão da edificabilidade e otimizar o aproveitamento da rede de infraestruturas existentes
Sugere-se que seja acrescentado um articulado que preveja, sempre que tecnicamente possível, a arborização e passeios nas vias que confrontem com espaço urbano.	- Promove a arborização dos arruamentos em sede regulamentar (Regulamento, artigo 54.º) - Integrado na EEM (Relatório, subcapítulo 4.1.1 e Planta da EEM)
Nas ações arborização/criação de espaços verdes da responsabilidade do MVC deverá favorecer-se a utilização de espécies autóctones, melhor adaptadas ao solo e ao clima.	- Identifica as espécies arbóreas a privilegiar no Regulamento (Anexo I)
Na execução das UOPG que intersetem linhas de água, deverá ser incluído nos conteúdos programáticos a obrigatoriedade dessas áreas integrarem as áreas de cedência, promovendo assim a sua manutenção e/ou reabilitação para espaço de utilização coletiva.	- Nas áreas programadas com fins habitacionais e que se destacam pela sua centralidade obriga a integração dos espaços verdes (Regulamento, Anexo VII)
Nos projetos de infraestruturas viárias a propor deverá minimizar-se a afetação de solos da RAN, tentando localizá-las nas extremas dos terrenos de forma a reduzir os efeitos sobre a viabilidade das explorações agrícolas.	- Reformula substancialmente as vias propostas (PO – Programação e Execução e PO – Mobilidade e Equipamentos), tendo em conta a alteração de paradigma da mobilidade, mais sustentável e coletivo, em detrimento da mobilidade individual
Só deverá ser permitida a instalação de empresas nos espaços destinados às atividades económicas após a implementação das redes de infraestruturas e dos equipamentos necessários à garantia de um	- Tem como princípio de classificação do solo urbano e principalmente na categoria de espaço de atividade económicas – a categoria com maior impacte ambiental

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDM
funcionamento compatível com a sustentabilidade ambiental.	no território – o nível de infraestruturação (Regulamento, artigos 108.º e 109.º) - Tem como requisito obrigatório para o licenciamento de determinada operação urbanística em solo urbano o cumprimento do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
A ocupação dos espaços de atividades económicas deverá ser faseada, procedendo-se em primeiro lugar à colmatação dos espaços existentes e só depois à infraestruturação de novas áreas. Deverá ser permitida a execução faseada das infraestruturas, mas tendo por base um projeto único que garanta a coerência dos espaços.	- Caso o espaço de atividades económicas esteja consolidado, os espaços disponíveis para edificação são dominantemente de colmatação e podem ser ocupados a qualquer momento, não havendo um horizonte temporal estabelecido para a sua edificação. Caso não esteja consolidado, existe um horizonte temporal para a sua execução que caduca ao fim do tempo definido em sede de Regulamento (Anexo VII)
Deverá ser assegurada a definição e salvaguarda dos corredores ripícolas que permitam, juntamente com as áreas verdes de utilização coletiva e outras áreas com interesse ecológico, a definição de um *continuum naturale* em todo o MVC.	- Integra a servidão e restrição de utilidade pública REN e o sistema leito, curso de margens (LCA) na EEM, o que obriga à inibição da existência de quaisquer obstáculos à circulação do sistema hídrico no território de Vila do Conde - PO – Classificação e Qualificação do Solo, em solo rústico, estas áreas são integradas na categoria de Espaços naturais e paisagísticos, e, em solo urbano, na categoria de espaços verdes
Recomenda-se que o Regulamento inclua a obrigatoriedade de um estudo de tráfego sempre que uma atividade ou um polo de atividades for suscetível de provocar sobrecarga das vias existentes.	- Contempla no Regulamento (artigo 121.º, no caso das vias coincidirem junto a interfaces)
O PDM deverá assegurar boas condições de acessibilidade entre os aglomerados e a sede do concelho.	- Define uma nova proposta de rede viária, tendo definidas na PO – Programação e Execução as opções prioritárias de investimento
Nas situações de ampliação de edificações existentes em áreas inundáveis deverá ser assegurado que a cota de soleira da área ampliada/construída é superior à cota de cheia definida na proposta.	- Contempla no Regulamento (artigo 34.º)
O PDM deverá conter incentivos à aplicação de medidas que promovam a eficiência na utilização da água e a sua reutilização. De igual modo deverão ser favorecidas as medidas de aumento de eficiência energética dos edifícios incluindo a produção de energia a partir de fontes renováveis.	- Contempla no Regulamento (artigos 8.º, 50.º e 140.º)
O MVC poderá equacionar a inclusão no sistema de incentivos do PDM de projetos de microprodução ou outros que promovam a utilização de energias renováveis.	- Contempla no Regulamento (artigo 50.º e 140.º)
O PDM deverá prever incentivos à promoção da eficiência energética em edifícios, por exemplo, nas operações urbanísticas que conduzam a edifícios com as classes superiores de eficiência energética (A ou A+).	
Sugere-se que, sempre que possível, que as áreas de domínio hídrico em solo urbano sejam integradas em espaço verde urbano.	- Integra a servidão e restrição de utilidade pública REN e o sistema leito, curso de margens (LCA) na EEM, o que obriga a ter um conjunto de restrições que procuram inibir a existência de quaisquer obstáculos à circulação do sistema hídrico - Na PO – Classificação e Qualificação do Solo coincide, preferencialmente, LCA com o solo rústico ou em solo urbano na categoria de espaço verde de utilização coletiva

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDM
Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas nas duas vertentes de mitigação e de adaptação.	- Admite-se edificação nas zonas inundáveis e nas zonas de infiltração máxima em situações excecionais (Regulamento, artigos 33.º e 34.º) - Aumenta a preocupação com a mobilidade suave (Regulamento, artigo 120.º, PO – Programação e Execução e PO – Mobilidade e Equipamentos)
Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e /ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.	- Regulamenta as bacias de retenção (Regulamento, artigo 51.º)
Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.	- Reserva área para a concretização de espaços verdes de utilização coletiva na PO – Classificação e Qualificação do Solo e PO – Programação e Execução - Obriga a criação de espaços verdes nas áreas programadas para fins habitacionais (Regulamento, Anexo VII)
Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.	- Contempla no Regulamento (artigos 8.º, 51.º e 52.º)
Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais.	
Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo em qualquer área do território.	
Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.	- Possibilita a introdução das coberturas verdes (Regulamento, artigo. 53.º)
Prevenção dos incêndios rurais.	- Inclui o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (conteúdo de acompanhamento) - Tem peças gráficas associadas ao fenómeno extremo, nomeadamente, a PC – Perigosidade de Incêndio Rural e PC – Redes de defesa - Contempla no Regulamento (artigo 47.º e Título III > Capítulo III)

Fonte: Elaboração própria

7. REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

7.1. Contextualização

Um dos princípios a que estão subordinadas as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo está plasmado no artigo 3.º da Lei de Bases de 2014: *princípio da equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos*.

Em simultâneo, as alíneas b) e e) do artigo 8.º da Lei de Bases de 2014 determinam que ao Estado compete o dever de: *garantir a igualdade e transparência no exercício dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos" e "garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos*.

É no suporte, essencialmente, destes dois pressupostos que a Lei de Bases de 2014 reserva uma parte significativa do seu texto ao Regime Económico e Financeiro, reservando-lhe 4 capítulos: *Financiamento de infraestruturas urbanísticas, Instrumentos equitativos, Avaliação e Avaliação de programas e planos territoriais*.

O DL sequente, que procede à revisão do RJIGT, altera a estrutura definida na Lei de Bases de 2014 para o regime económico e financeiro, resumindo-a a duas secções: *Disposições gerais e Redistribuição de benefícios e encargos*, mas reforçando as disposições da Lei de Bases de 2014 no que respeita ao financiamento das infraestruturas urbanísticas e aos instrumentos equitativos. A matéria relativa à *Avaliação dos programas e planos territoriais* é, no RJIGT, deslocada para outro capítulo, sendo este decreto omisso no que concerne à *Avaliação do solo e de imóveis*.

É importante referir que o capítulo do regime económico e financeiro elaborado pela Lei de Bases de 2014 não tem reciprocidade no RJIGT ao nível do seu desenvolvimento, isto é, há matérias na Lei de Bases de 2014 que foram "esquecidas" pelo RJIGT, o qual ficou aquém das expetativas que aquela criou. E há matéria em ambos que, por redação hesitante, se apresenta dúbia no que respeita à sua execução.

Assim se passa em relação ao FMSAU, previsto na Lei de Bases de 2014 e omisso no RJIGT, ou quanto à escala da redistribuição de benefícios e encargos, que na Lei de Bases de 2014 tem como referência o território abrangido por unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução, *aplicando-se a todas as operações sistemáticas e não sistemáticas, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano, sendo claro que essa redistribuição*

abrange a totalidade do território municipal onde o PDM gera mais-valias. Tal como refere o n.º 2 do artigo 68.º da Lei de Bases de 2014, a*s mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística*, o que permite deduzir que há lugar à afetação social das mais-valias criadas pelo PDM.

Já no RJIGT, parece limitar-se apenas às unidades de execução, conquanto também determine, tal como a Lei de Bases de 2014, que o PDM deva *identificar as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição*. E em relação à redistribuição das mais-valias o RJIGT nada mais refere, conquanto pareça evidente que o seu âmbito seja a unidade de execução.

Na justificação das opções tomadas no PDM, recorreremos sobretudo ao disposto na Lei de Bases de 2014, porque apresenta maior coerência no tocante ao regime económico e financeiro.

Neste entendimento, procura-se promover com a atual Revisão do PDM, maior equidade na promoção da coesão territorial e assegurar a devida compensação pela intensidade de ocupação do solo. Para tanto, assume-se como a figura preferencial de execução, a unidade de execução, procurando com este instrumento dar resposta à visão do PDM, como também aos pressupostos executórios previstos pelo Capítulo VI do RJIGT.

Foi nestes pressupostos que foi desenvolvido o regime económico e financeiro do PDM, Capítulo III do Título V do Regulamento, em que são estabelecidos os seguintes instrumentos:

- A constituição do FMSAU;
- O valor de referência do solo para efeitos de execução do PDM;
- A redistribuição dos benefícios e encargos entre os intervenientes na transformação do uso do solo e do seu aproveitamento urbanístico no âmbito das unidades de execução;
- A afetação social das mais valias;
- A criação de incentivos.

7.2. FMSAU

A Lei de Bases de 2014 dispõe no n.º 4 do artigo 62.º: *Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas*

urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

A criação do FMSAU permite aos municípios a consignação de receitas para os fins ambientais, urbanísticos e de promoção das políticas públicas de habitação e de reabilitação urbana que o FMSAU determinar em regulamento administrativo próprio. A possibilidade desta consignação é essencial à sustentabilidade financeira do PDM, sobretudo, quando estão em causa operações fundamentais como seja a realização das infraestruturas urbanísticas indispensáveis à ocupação do solo urbano ou a compensação dos serviços de ecossistemas.

O PDM dedica o artigo 129.º do Regulamento ao FMSAU, procurando enquadrar a sua constituição e indicando os objetivos, as receitas e os encargos que devem ser ponderados no desenvolvimento do respetivo regulamento administrativo.

O impacto do FMSAU depende da sua força financeira que lhe confira autonomia de gestão e de suporte à execução do PDM, podendo ser-lhe alocadas verbas financeiras da dinâmica de impostos municipais, intrinsecamente associadas à cobrança por motivos de utilização do solo, em que as compensações pelas não cedências, o IMI, a TMU, o IMT e até o IUC serão decisivos para dar ganhos de escala ao FMSAU, que servirá diretamente os desígnios impostos pela atual Revisão do PDM.

Este tema é também abordado no capítulo 4 do Plano de Financiamento.

7.3. Redistribuição de benefícios e encargos

Sobre a redistribuição de benefícios e encargos, a Lei de Bases de 2014 dispõe no artigo 64.º:

1 - Todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal contêm instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes.

3 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal toma por referência unidades operativas de planeamento e gestão, bem como unidades de execução, considerando a globalidade de território por eles abrangida.

4 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo.

5 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito de unidades de execução ou de outros instrumentos de programação determina a distribuição dos benefícios e encargos pelo conjunto dos respetivos intervenientes.

6 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal fundamentam o processo de formação das mais-valias fundiárias e definem os critérios para a sua parametrização e redistribuição.

No entanto e de acordo com a Lei de Bases de 2014, a perequação não se cinge só à edificabilidade, mas também aos serviços de ecossistemas, para os quais ainda assim e indiretamente a edificabilidade acaba por contribuir, por exemplo, com a regulação de intensidade da ocupação do solo. Na proposta de classificação do solo estão, desde já, definidos quais os ecossistemas a proteger e a necessitarem de mecanismos de compensação, fazendo valer a função ambiental do solo.

Mas perante a ausência de uma compensação ambiental sustentada e defensável a nível nacional e regional, será pela edificabilidade que se procurará promover os devidos equilíbrios. A questão que se colocou, então, no PDM em relação à redistribuição dos benefícios e encargos e, concomitantemente, à redistribuição das mais-valias geradas pelo PDM, foi a da escala dessa redistribuição, ou seja, da sua abrangência. Sem dúvida que as unidades de execução são a escala imediata da sua aplicação, como informa o atual RJIGT nos artigos 176.º a 183.º, conquanto a Lei de Bases de 2014 o admita nas UOPG, embora sem definir – e bem – a dimensão dessas UOPG.

Relativamente às áreas a reclassificar para solo urbano e às áreas a estruturar, bem como no restante solo urbano e rústico onde seja admitida edificabilidade, o PDM considera um mecanismo perequativo: a afetação social da mais-valia (artigo 138.º do Regulamento). Nestas áreas, é evidente a mais-valia conferida pelo PDM, procurando o MVC com ele um contributo excecional à coletividade, devendo ser gerido pelo FMSAU, sendo esse contributo remetido e determinado em sede de regulamento municipal.

Efetivamente, em território de características eminentemente de solo rústico, não infraestruturado nem edificado, e ao qual é admitida uma determinada edificabilidade – seja num processo de reclassificação de solo, seja através da sua inclusão em UOPG a estruturar – a mais-valia é toda a edificabilidade admitida e é conferida por um mero ato administrativo sem que o proprietário ou promotor nada tenham feito (para além dos procedimentos exigíveis na reclassificação do solo) para aferirem dessa edificabilidade. Considera o PDM que, nestas

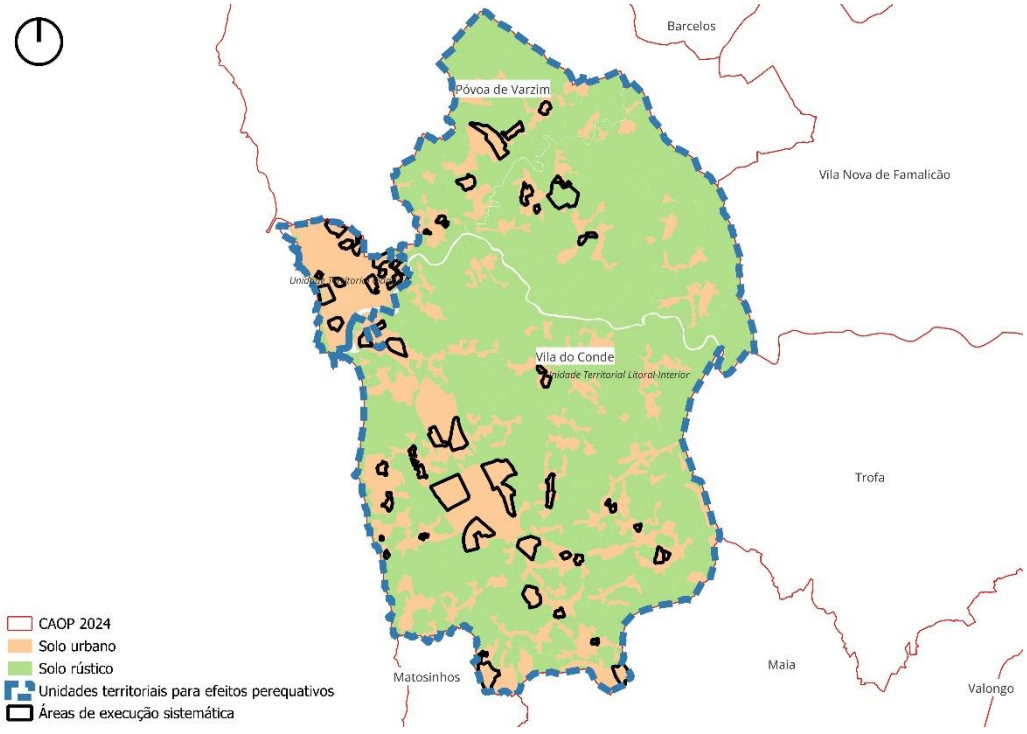
circunstâncias, deve parte dessa mais-valia ser atribuída à coletividade, aqui representada pelo MVC.

Na presente Revisão do PDM, em todas as áreas de execução programada irá ocorrer este mecanismo de redistribuição de benefícios e encargos. No entanto, durante o período de vigência podem surgir outras áreas a reclassificar decorrentes das dinâmicas territoriais existentes, zelando sempre pelo disposto no artigo 72.º do RJIGT, e essas mesmas áreas também usufruírem deste mecanismo.

Quanto aos encargos de urbanização, incluindo a cedência média, o regime de redistribuição de benefícios e encargos estabelecido nos artigos 134.º a 136.º do Regulamento abrange as operações urbanísticas realizadas em solo urbano, quer se enquadrem em execução sistemática, quer em execução não sistemática. A aplicação deste regime deve distinguir-se do mecanismo de afetação social de mais-valias previsto no artigo 138.º, cuja formulação não restringe expressamente a sua incidência ao solo urbano.

Os encargos urbanísticos incluem não apenas os encargos de urbanização local, mas também os de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras principais, as redes gerais de abastecimento de água e drenagem de esgotos residuais (redes em alta), os equipamentos e as áreas verdes públicas supralocais.

Figura 11: Áreas suscetíveis do processo de redistribuição de benefícios e encargos



Fonte: Elaboração própria

7.4. Mecanismos de execução

Não obstante do referido no Relatório de Programação e Execução, importa salientar outros mecanismos de execução que a atual Revisão do PDM introduzirá para ajudar a materialização da visão.

AVALIAÇÃO DO SOLO

No tocante ao capítulo Avaliação, há a registar o disposto no artigo 68.º da Lei de Bases de 2014:
1 - O valor do solo obtém-se através da aplicação de mecanismos de regulação económico-financeiros, a definir nos termos da lei, tendo em conta a política pública de solos, do ordenamento do território e de urbanismo, que incluem, designadamente, a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, nos termos da lei.

2 - As mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

Ainda neste capítulo há que destacar o conteúdo do n.º 2 do artigo 71.º da Lei de Bases de 2014:
2 - A avaliação do solo urbano atende:

a) Ao valor correspondente ao aproveitamento ou edificabilidade concreta estabelecidos pelo plano aplicável ou, na sua ausência, ao valor referente à edificabilidade média definida no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, deduzidos os valores de cedência média por via perequativa, nos termos legais;

b) Ao valor do edificado existente no seu estado atual bem como, quando seja esse o caso, o valor dos ónus e deveres previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

Neste contexto, toda e qualquer operação urbanística deve ter por base uma avaliação do solo que permita parametrizar encargos e benefícios das ações que forem nela desenvolvidas, sendo utilizada como referência a edificabilidade média, os encargos urbanísticos associados e a mais-valia gerada pela operação urbanística.

Efetivamente, a Lei de Bases de 2014 procura que exista apenas uma avaliação da propriedade e não três, como atualmente se passa, em que há uma avaliação para efeitos de expropriação, uma outra para efeitos de tributação imobiliária e ainda outra para fins de ordenamento do território e urbanismo.

Na execução do PDM e sem prejuízo do disposto no Código de Expropriações, o valor de um prédio em solo urbano deve ser função da edificabilidade média da categoria de espaço em que o prédio se situa.

INCENTIVOS

Os incentivos identificados nos artigos 140.º e 141.º do Regulamento terão como resultado, preferencialmente, benefícios fiscais e económicos, sem prejuízo de poderem constituir acréscimo da área de construção, desde que tal não resulte em desconformidade com a envolvente do local onde se situa a intervenção.

Para o devido efeito do estabelecido como estratégico e bonificado para a execução das operações urbanísticas, recomenda-se a revisão do Regulamento municipal de urbanização e edificação e do Regulamento de taxas municipal.

8. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

O Relatório de Avaliação Específica do Ordenamento do Território de 2018 inicia uma nova era nos procedimentos que ordenam o território. Esta figura de monitorização e avaliação assemelhou-se ao Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, segundo o artigo 189.º do RJIGT, e tem a obrigatoriedade de ser publicado de 4 em 4 anos.

Assim sendo, o PDM, a par da sua Avaliação Ambiental Estratégica, define um conjunto de indicadores que devem ser acautelados em futuros Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território, admitindo-se que sejam complementados com outros indicadores tidos como pertinentes para uma melhor aferição do momento de monitorização/avaliação do presente IGT.

INDICADORES MACRO

Tabela 14: Indicadores macro

Tema	Indicador	Fonte
Património	Estado de conservação do património inventariado	MVC
	N.º de novos sítios arqueológicos inventariados	MVC
Demografia	N.º da população residente	INE
	N.º da população residente estrangeira	AIMA
	Densidade populacional em km^2	INE
	Proporção da população por grupos etários	INE
Economia	Evolução do N.º de desempregados inscritos nos centros de emprego (média anual)	Pordata
	N.º de alunos matriculados no ensino superior e profissional	Pordata
	N.º de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico	INE
	Evolução da Derrama	MVC
	Evolução do IMI	MVC
	Evolução do N.º de empresas relacionadas com os setores intensivos em tecnologia ou conhecimento	INE
Parque habitacional e dinâmica construtiva	N.º de fogos licenciados por tipologia	INE
	Valor mediano das rendas em euros por m^2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	INE
	N.º de intervenções realizadas nos edifícios concluídos para efeitos de reabilitação	INE
	N.º de fogos para habitação social, acessível e a custos controlados	MVC
	Volume em euros dos benefícios fiscais promovidos pelas Áreas de Reabilitação Urbana	MVC
Equipamentos	N.º de equipamentos executados na sequência do Programa de Execução do PDM pós-publicação do PDM	MVC
Mobilidade e Transportes	N.º de validações da rede de MP em Vila do Conde	MP
	Extensão em km dos arruamentos cicláveis	MVC
	Extensão em km dos arruamentos em Zona 30	MVC
Infraestruturas	Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente	INE
	Proporção de alojamentos com abastecimento de água	INE
	Proporção de alojamentos com drenagem de água residuais	INE
Ocupação do Solo	Proporção de território artificializado	DGT
	Capitação por habitante de espaço verde de utilização coletiva em m^2	MVC
	N.º de relocalizações de unidades empresariais para espaços de atividades económicas	MVC
	Proporção de solo urbano não edificado	MVC
	N.º de ações de arborização e rearborização por tipo de espécie arbórea	ICNF

Tema	Indicador	Fonte
	N.º de pedidos de inutilização do solo em área de RAN	MVC
	N.º de pedidos de exclusão do solo em área de REN	MVC
	N.º de intervenções no edificado no interior das Unidades de Valorização Paisagística	MVC
	Área intervencionada paisagisticamente nas Unidades de Valorização Paisagística	MVC
	Proporção de áreas de execução programada e de propostas concretizadas no âmbito do Programa e Execução do PDM	MVC
	Proporção de áreas de execução programada e de propostas concretizadas no horizonte temporal previsto no âmbito do Programa e Execução do PDM	MVC
	Proporção de áreas de execução programada e de propostas concretizadas com a estimativa financeira prevista no âmbito do Programa e Execução do PDM	MVC
Estrutura Ecológica	Extensão em km dos recursos hídricos alvo de requalificação ambiental	MVC
	Extensão em km dos arruamentos arborizados	MVC
	Proporção de intervenções ambientais executadas definidas no Programa e Execução do PDM	MVC
Riscos Naturais e Tecnológicos	N.º de ocorrências efetuadas pela Proteção Civil na resolução de problemas relacionados com inundações/cheias	MVC
	N.º de incêndios rurais	ICNF

Legenda: AIMA – Agência para a Integração Migrações e Asilo/ DGT – Direção Geral do Território/ ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas/ INE – Instituto Nacional de Estatística/ MVC – MVC e respetivas divisões/ MP – Metro do Porto

INDICADORES ESPECÍFICOS

Tabela 15: Indicadores específicos

Tema	Indicador	Fonte
Património	N.º de visitantes dos valores patrimoniais edificados com possibilidade de visitação	MVC
	N.º de Pedidos de Autorização para Trabalhos Arqueológicos (PATA)	MVC
Demografia	Evolução do saldo fisiológico e migratório	INE
	Evolução da taxa de natalidade e de mortalidade	INE
	Evolução do índice de envelhecimento	INE
Economia	Variação do N.º de alunos matriculados por nível de ensino	INE
	N.º da população ativa potencial (15-64 anos) no período intercensitário	INE
	Evolução do ganho médio mensal	INE
	Evolução do poder de compra per capita	INE
	N.º de camas/utentes disponíveis por tipologia de empreendimentos turísticos	TP
	N.º de utentes em estabelecimentos de alojamento local	TP
	Proporção do volume de negócios no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca no total do município	INE
	Proporção do pessoal ao serviço no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca no total do município	INE
	Variação do volume de negócios das empresas	INE
Parque habitacional e dinâmica construtiva	Proporção de edifícios concluídos e licenciados por tipo de obra (construção nova e reabilitação) – por freguesia	INE
	Evolução dos alojamentos familiares clássicos	INE
	Valor médio transacionado por prédio urbano	INE
	N.º de edifícios novos e reabilitados com certificação energética A	MVC
Equipamentos	Evolução do N.º de estabelecimentos de ensino por ciclo de estudo	INE
	Evolução do N.º de equipamentos de saúde	ARS-N
	Rácio do N.º de farmácias por habitante	INE
	Rácio do N.º de enfermeiros por habitante	INE
	Rácio do N.º de médicos por habitante	INE
	Evolução do N.º de equipamentos sociais	SS
	Evolução do N.º de equipamentos desportivos	MVC
	Evolução do N.º de equipamentos administrativos e proteção civil	MVC

Tema	Indicador	Fonte
Mobilidade e Transportes	Evolução do tráfego médio diário nas autoestradas	IMT
	N.º de passageiros que circulam na rede UNIR em Vila do Conde	UNIR
	N.º de operadores de transporte individual e remunerado de passageiros em veículos descaracterizados	IMT
	N.º de parques de estacionamento para bicicletas	MVC
	Evolução da taxa de motorização	ASSFP
Infraestruturas	Evolução do consumo de eletricidade	INE
	Evolução do consumo de gás natural	INE
	Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.)	INE
	Resíduos urbanos recolhidos seletivamente por habitante (kg/ hab.)	INE
Ocupação do Solo	N.º de processos urbanísticos segregados por tipo de obra (construção nova e reabilitação)	MVC
	N.º de processos urbanísticos segregados por destino de obra (comércio, serviços, industrial, hoteleiro, habitacional e outros)	MVC
	N.º de unidades de execução em desenvolvimento e aprovadas	MVC
	Proporção da urbanização das áreas programadas	MVC
	Proporção da área ocupada por agricultura no total do município	DGT
	Proporção da área ocupada por floresta e matos no total do município	MVC
Estrutura Ecológica	Evolução da área ocupada por espécies arbóreas autóctones	DGT
	Evolução da área ocupada por povoamentos florestais de eucalipto	DGT
	Evolução de galerias ripícolas associadas aos cursos de água	DGT
	Grau de execução das exclusões em RAN	MVC
	Grau de execução das exclusões em REN	MVC
Riscos Naturais e Tecnológicos	N.º de dias com muito bom/bom Índice da qualidade do ar	APA
	Evolução da precipitação total em milímetros na Estação Meteorológica do Porto	Pordata
	Evolução do N.º de dias sem chuva na Estação Meteorológica do Porto	Pordata
	Evolução do N.º de dias com onda de calor na Estação Meteorológica do Porto	Pordata
	N.º de incêndios urbanos	MVC
	N.º de indústrias SEVESO	APA
	População residente em áreas de alta e muito perigosidade de incêndio	MVC
	População residente em zonas inundáveis	MVC
	População residente em áreas de instabilidade de vertentes	MVC
	N.º de desabamentos de terras	MVC
	Proporção de solo urbano não edificado em declives superiores a 15%	MVC

Legenda: APA – Agência Portuguesa do Ambiente/ ARS-N – Administração Regional de Saúde-Norte/ ASSFP – Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões/ DGT – Direção Geral do Território/ IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes/ INE – Instituto Nacional de Estatística/ MVC – MVC e respetivas divisões/ SS – Segurança Social/ TP – Turismo de Portugal

9. INTENÇÕES REGULAMENTARES

O Regulamento do PDM agora proposto é diferente, na sua organização e conteúdo, do PDM de 1995, mesmo na sua versão atual com as alterações entretanto verificadas.

Há, contudo, determinada matéria que foi mantida na sua aplicação, em virtude de ter ficado demonstrado o seu sucesso na gestão urbanística corrente, nomeadamente no que se refere à aprovação de obras particulares.

Mas as alterações ocorridas na legislação respeitante ao planeamento e ordenamento do território, a par de uma série de diplomas entretanto publicados sobre matérias afins, não podiam deixar de ter como consequência a profunda alteração do PDM e, consequentemente, do seu regulamento.

A Lei de Bases de 2014, assim como os diplomas consequentes, nomeadamente o RJIGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, todos publicados em 2014 e 2015, impuseram uma nova ordem no território com o fim do solo urbanizável e com a implementação de um regime económico e financeiro que assegure a sustentabilidade do PDM e uma maior equidade na distribuição dos benefícios e encargos urbanísticos resultantes da sua execução.

No sentido de facilitar a leitura deste capítulo, a análise do regulamento, no que este tem de mais importante, é feita em acordo com a ordem definida no seu índice.

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESTRATÉGIA

No Título I – Disposições Gerais e Estratégia, o artigo 2.º estabelece definições complementares às constantes na legislação aplicável. Entre elas, destacamos:

- A cedência média, definida para efeitos perequativos como o quociente entre as áreas a ceder gratuitamente ao município, nos termos do artigo 2.º, e a edificabilidade concreta, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos.
- a edificabilidade abstrata, correspondente ao produto da edificabilidade média pela área total da parcela ou conjunto de parcelas detida inicialmente por cada proprietário;
- o estudo urbanístico, entendido como desenho urbano sem carácter normativo ou vinculativo, que materializa opções estratégicas de ordenamento do território e assegura a conformidade com os instrumentos de gestão territorial e a legislação aplicável.

Ainda neste Título e no Capítulo II – Modelo Territorial, apresenta-se um conjunto de normas com carácter mais descritivo e de recomendação, mas que se consideram quer essenciais para a compreensão do PDM e do seu Regulamento, como também constituem importante auxiliar na gestão urbanística corrente e na de carácter estratégico.

Para além dos eixos estratégicos e dos objetivos associados, que devem estar sempre presentes na gestão urbanística e na execução do plano, elencam-se os sistemas territoriais, identificados em acordo com os sistemas idênticos que foram definidos no PNPOT.

No mesmo capítulo, o artigo 8.º estabelece orientações de adaptação às alterações climáticas, cuja aplicação deve ser articulada com as restantes disposições regulamentares. A eventual criação de incentivos específicos não deve ser confundida com a sua previsão direta neste artigo.

CONDICIONANTES, COMPATIBILIZAÇÕES E SALVAGUARDAS

No Título II – Condicionantes, compatibilizações e salvaguardas, procurou-se agrupar logo no início do regulamento todas as condições de proteção e salvaguarda que devem ser respeitadas, quer correspondam a servidões e restrições de utilidade pública que a lei já estabelece, quer correspondam a situações que o PDM inventaria como a salvaguardar. Trata-se, no fundo, de situações que condicionam o desenvolvimento do PDM e que devem estar desde início presentes em qualquer decisão. É intenção também neste capítulo dar resposta ao solicitado pela Administração Central e Local na salvaguarda de interesses específicos que, na ausência de enquadramento legal em vigor, exige a instituição de condicionalismos à salvaguarda de futuros projetos ou de proteção a riscos naturais e tecnológicos.

No Título II > Capítulo II > Secção I são tratadas as compatibilizações relativas aos recursos e valores naturais, incluindo os programas e instrumentos seguintes:

- Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho;
- PROF-EDM;
- Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo.

USO DO SOLO

No Título III > Capítulo I, procede-se à classificação e qualificação do solo em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

No Capítulo II, respeitante às disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano:

- Define-se como é determinada a edificabilidade de um dado prédio, sempre em função das condições de integração urbana e paisagística subordinada às servidões e restrições de utilidade pública e demais salvaguardas impostas pelo plano, podendo esta edificabilidade resultar do respeito pelas morfotipologias dominantes na frente urbana respetiva ou, na ausência destas e em casos particulares, por critérios quantitativos com recurso a um índice de edificabilidade que exceciona da área de construção determinadas áreas que se consideram de incentivar;
- Reforça-se a componente da inserção urbana e paisagística como critério primeiro na determinação da edificabilidade de um prédio e atribui-se ao proponente da operação urbanística a responsabilidade da sua demonstração.
- Introduz-se um artigo relativo à exploração de recursos energéticos renováveis com a intenção de regular os parques fotovoltaicos, sobretudo, na sua dimensão e localização.
- Os artigos correspondentes às bacias de retenção, detenção e infiltração de águas pluviais, logradouros, coberturas verdes, e arborização do espaço público resultam, essencialmente, da necessidade de adaptação e mitigação às alterações climáticas, nomeadamente aos fenómenos meteorológicos extremos de pluviosidade e calor e, em simultâneo, incrementando o conforto humano e a requalificação da paisagem urbana.
- Os artigos 55.º e 56.º regulam o estacionamento privativo e público, respetivamente. Os artigos 57.º a 59.º tratam as situações conforme e desconformes com o PDM e dos respetivos regimes de regularização.
- Introduz-se um artigo que possibilite a legalização de edificações e utilizações que não se conformem com o PDM desde que, cumulativamente, sejam cumpridas determinadas condições, à imagem do que foi feito pelo Regime Especial de Regularização de Atividades Económicas, mas agora para outros usos, incluindo a habitação.

No tocante ao solo rústico, no Capítulo III:

- Disciplina-se a localização de novos edifícios para criação ou alojamento de animais (vacarias) em relação aos perímetros urbanos e aos edifícios de habitação, que não estejam afetos à pecuária.
- Garante-se que a atividade turística, como complemento do uso dominante, seja uma constante.
- Procura-se ainda regular a atividade florestal, densificando a regulamentação das ações de arborização e rearborização.

- Regulam-se os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos no Título III > Capítulo III > Secção XI, nomeadamente as condições de exploração e encerramento (artigos 87.º a 89.º);.
- Qualifica-se o Castro de Bagunte como espaço cultural, atribuindo-lhe uma identidade própria e promovendo a sua salvaguarda.
- Instituem-se as categorias de aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa, contendo a sua expansão e promovendo a colmatação dos espaços ainda livres no seu interior.

No que respeita ao solo urbano, no Capítulo IV:

- A classificação e qualificação do solo urbano fundamenta-se no disposto na Lei de Bases 2014, no RJIGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
- Estabelecem-se critérios de edificabilidade, distinguindo os de relação morfotipológica dos resultantes da aplicação de parâmetros quantitativos.
- Definem-se os usos dominantes, complementares e compatíveis para cada categoria de espaço do solo urbano.
- São definidos parâmetros de impermeabilização aplicáveis às categorias de espaço nos termos dos regimes de edificabilidade, não havendo limite para o solo urbano consolidado.
- O n.º de pisos máximo admitido é em função da altura máxima da edificação que se pretende para as diferentes categorias e resultam dos já admitidos como dominantes. Admite-se a possibilidade de qualquer edificação de habitação poder ter dois pisos.
- O índice volumétrico é um parâmetro urbanístico que poderia ser utilizado na atual revisão do PDM em áreas onde dominam os pavilhões industriais e de armazenagem, com o propósito de regular a dimensão dos edifícios em espaço de atividades económicas. No entanto, para efeitos de gestão e de cálculo de taxas, a área de construção é o parâmetro que é contabilizado para efeitos de controlo das operações urbanísticas. Há ainda a acrescentar que nestes espaços não interessa tanto a área de pavimentos cobertos (difícil de controlo), mas sim o volume e este é controlado com a área de impermeabilização/ocupação do solo e a altura máxima da fachada.
- Estabelecem-se parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, admitindo-se que possam ser de propriedade privada ou pública.

- Regulam-se as diferentes categorias de espaço do solo urbano à imagem do que acontece no PDM de 1995, com pequenas diferenças resultantes das alterações legislativas entretanto ocorridas.

SISTEMA DE CONETIVIDADE

No Título IV – Sistema de Conetividade:

- Faz-se a distinção entre a rede viária institucional e a funcional, sem prejuízo do cumprimento do disposto na lei específica para as vias sob a tutela da administração central.
- Recomenda-se uma série de características físicas e operacionais para as vias em função do seu papel na organização funcional proposta.
- Promove-se a criação de parques de estacionamento dissuasores na proximidade das estações de metro.
- Regulamenta-se a rede de mobilidade suave, assim como as interfaces de transporte.

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

No Título V – Programação e Execução:

- Definem-se as áreas de execução programada em clara e inequívoca concordância com a legislação vigente.
- A programação e execução do PDM são disciplinadas pelo Título V, designadamente pelas áreas de execução programada (artigo 123.º), pelas UOPG (artigo 124.º) e pelas formas, sistemas e unidades de execução (artigos 125.º a 127.º).
- A execução sistemática do PDM, nomeadamente nas áreas de execução programada, pode concretizar-se através de unidades de execução, observando-se o regime do Título V > Capítulo II e a legislação aplicável. O procedimento descrito seguidamente constitui um enquadramento geral, não dispensando a verificação das disposições legais vigentes.

Tabela 16: Orientação para a elaboração de unidades de execução

Informação a ter em conta	Como se desenvolve?
Considerações gerais	A delimitação de uma unidade de execução corresponde ao processo através do qual a câmara procede à delimitação da área que considera adequada à realização de uma operação urbanística e que corresponde, em regra, a um conjunto de parcelas pertencentes a vários proprietários
	O procedimento de delimitação de uma unidade de execução

Informação a ter em conta	Como se desenvolve?
	Preparação da proposta: o início do procedimento de delimitação de uma unidade de execução pressupõe, como passo prévio indispensável, a preparação da respetiva proposta, em acordo com o art. 148.º do RJIGT
Delimitação da unidade de execução	A delimitação da unidade de execução é sempre da responsabilidade (competência) da Câmara Municipal, podendo, porém, o respetivo procedimento ser da sua própria iniciativa ou desencadeado mediante requerimento/petição dos proprietários interessados (n.º 2 do art. 147.º do RJIGT)
	No caso de a iniciativa pertencer à câmara, é aconselhável que ela seja precedida de auscultação e tentativa de concertação com os proprietários
	O início do procedimento é formalizado por deliberação da câmara municipal sobre a proposta da unidade de execução
	Tal deliberação é sujeita a discussão pública nas situações em que não haja plano de urbanização ou PP, a qual obedece às regras da discussão dos planos de pormenor, designadamente quanto a prazos, publicidade e necessidade de elaboração de um relatório de ponderação (n.º 4 do art. 148.º do RJIGT)
	Finda a discussão pública, e ponderados os respetivos resultados, podem ser feitos acertos à proposta de delimitação da unidade de execução. Caso se introduzam alterações que se considerem significativas àquela delimitação, deve proceder-se à repetição da discussão pública, tal como sucede com os planos municipais em geral
	Segue-se a aprovação final da delimitação da unidade de execução, da competência da Câmara Municipal. Tal deliberação deve ser publicitada nos termos gerais das decisões das Autarquias Locais e notificada aos proprietários abrangidos, sob pena de ineficácia
Atos subsequentes	As etapas seguintes, de concretização da unidade de execução dependem do sistema de execução que tiver sido adotado, mas que, por estar em causa a concretização de operações urbanísticas – usualmente uma operação de reparcelamento (loteamento conjunto) e correspetivas obras de urbanização –, são reguladas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, etapas que se destinam ao licenciamento (se a iniciativa for dos interessados) ou à aprovação (se se assumir ser a iniciativa da Administração, garantida que esteja a sua legitimidade) das referidas operações
	Nos casos em que a câmara integra a parceria (o que sucederá necessariamente quando o sistema seja o de cooperação), deverá acompanhar o processo, mantendo o apoio e a colaboração que se revelarem necessários, para além do desempenho de todas as suas funções político-administrativas. Isto sem prejuízo de o município poder ser também interessado, o que sucederá quando seja proprietário de terrenos integrados na unidade de execução ou quando os expropriou aos particulares que a ela não quiseram aderir
	Fundamental para que o projeto seja aprovado é a garantia de legitimidade urbanística que é dada pela celebração do contrato de urbanização, onde se procederá à afetação dos encargos de urbanização a investidores e à avaliação dos lotes ou parcelas e distribuição entre investidores, com previsão de eventuais compensações monetárias. Com efeito, apenas caso os proprietários concordem com estes elementos, através da assinatura dos referidos contratos, a operação poderá ser aprovada. Aqueles que o não assinem, não aderindo à unidade de execução, terão de ser expropriados em momento prévio à aprovação do reparcelamento e respetivas obras de urbanização
	Aprovado o projeto de reparcelamento e das respetivas obras de urbanização, será emitido o respetivo título (o alvará), podendo depois iniciar-se a respetiva execução (nos termos definidos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação)

Fonte: Elaboração própria

- A cedência média constitui um dos mecanismos de perequação previstos no Título V > Capítulo III, com definição no artigo 2.º e disciplina específica no artigo 136.º.
- O artigo 138.º prevê a afetação social de mais-valias, nos termos e condições definidos no Título V > Capítulo III > Secção II.
- O artigo 129.º prevê o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, integrado no Título V > Capítulo III > Secção I.

- As unidades operativas de planeamento e gestão encontram-se previstas no artigo 124.º e desenvolvidas no Anexo VI.
- Os incentivos previstos no PDM são regulados no Título V > Capítulo III > Secção III (artigos 140.º e 141.º).

10. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A planta de condicionantes é um elemento relevante no processo de planeamento urbano e ordenamento do território, o seu enquadramento é feito pela Lei nº 31/2014 de 30 de maio – Diploma que estabelece as bases gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo - alterada pela Lei nº 74/2017 de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 3/2021 de 7 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 52/2021 de 15 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de janeiro.

Nesta planta são identificadas as servidões e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo. Essas restrições podem incluir áreas onde não é permitida a construção, zonas de proteção ambiental, entre outras.

No caso de Vila do Conde, por questões de legibilidade e organização, a informação será desdobrada em cinco peças gráficas, sendo:

- Peça gráfica 2.1. - Planta de Condicionantes Geral;
- Peça gráfica 2.2. - Planta de Condicionantes REN;
- Peça gráfica 2.3. - Planta de Condicionantes RAN;
- Peça gráfica 2.4. - Planta de Condicionantes Perigosidade de Incêndio Rural;
- Peça gráfica 2.5. - Planta de Condicionantes Redes de Defesa.

Cada uma destas plantas será dividida em 4 folhas, designadas por A, B, C e D.

As servidões e restrições de utilidade pública identificadas nestas plantas foram agrupadas nos seguintes temas:

- Recursos Hídricos;
- Recursos Ecológicos;
- Recursos Agrícolas;
- Recursos Florestais;
- Recursos Geológicos;
- Infraestruturas;
- Equipamentos;
- Património Classificado.

10.1. RECURSOS HÍDRICOS

Os recursos hídricos representados na Planta de Condicionantes Geral são:

10.1.1. Área de jurisdição Docapesca

Legislação Específica

Decreto-Lei n.º 16/2014 de 3 de fevereiro.

Entidade Competente

Docapesca.

10.1.2. Domínio Público Marítimo

O domínio público marítimo compreende as águas costeiras e territoriais, as águas interiores sujeitas à influência das marés, nos rios, lagos e lagoas, seus leitos e margens.

Legislação

Decreto-Lei nº 468/1971, de 5 de novembro;

Lei nº 54/2005, de 15 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 78/2013 de 21 de novembro, pela Lei nº 34/2014, de 19 de junho e pela Lei nº 31/2016 de 23 de agosto.

Legislação Específica

O Domínio Público Marítimo no concelho de Vila do Conde é representado de forma pontual ao longo da costa.

1. DPM1 - D.R., III serie, n.º 70 de 24 de março de 1977 (processo 2936/69 – Poça da Barca – Vila do Conde);
2. DPM2 - D.R., III serie, n.º 137 de 15 de junho de 1999 (processo4110/90 – S. Sebastião-Azurara);
3. DPM3 - D.R., III serie, n.º 180 de 3 de agosto de 1976 (processo 3350/73 – Vila do Conde);
4. DPM4 - Processo 4262/94 DPM5- D.R., III serie, n.º 100 de 30 de abril de 1998 (processo 4200/92 – Areia- Mindelo);
5. DPM6 - Processo 3806/85 DPM7- D.R., III serie, n.º 119 de 24 de maio de 1985 (processo 3076/70 – Campo do Pinçal - Vila do Conde);
6. DPM8 - Processo 1763/57;
7. DPM9 - D.G., III serie, n.º 77 de 31 de março de 1962 (processo 1304/53 – praia de Vila Chã- Vila Chã);
8. DPM10 - D.G., III serie, n.º 66 de 18 de março de 1972 (processo 1548/55 – praia de Vila Chã- Vila Chã);
9. DPM11- D.G., II serie, n.º 127 de 31 de maio de 1967 (processo 2171/61 – Moreiró Labruge);

10.DPM12 - Processo 4451/03;

11.DPM13 - D.R., III serie, n.º 144 de 23 de junho de 2001 (processo 3043/70 – Areia-Árvore);

12.DPM14 - D.R., III serie, n.º 92 de 12 de maio de 2005 (processo 4054/88 – Santiago- Vila do Conde);

13.DPM15 - D.R., II serie, n.º 95 de 16 de maio de 2012 (despacho n.º 6548/2012 – antigo posto fiscal do Mindelo – Mindelo).

Entidades Competentes

APA, I.P. – Agência Portuguesa do Ambiente.

ARH-N - Administração Regional Hidrográfica do Norte.

10.1.3. Domínio Público Hídrico

No concelho de Vila do Conde, em conformidade com o indicado pela APA, o domínio público hídrico é constituído por leitos e margens das águas do mar e os leitos e margens das águas fluviais.

A informação vetorial utilizada neste trabalho considerou as linhas de água presentes na cartografia de base homologada – Processo de Homologação n.º 376, de 28/03/2017 (DGT).

Nos cursos de água navegáveis ou flutuáveis aplicou-se uma margem de 50 metros, que no caso de Vila do Conde corresponde ao segmento do Rio Ave desde o início das águas de transição até ao primeiro açude. Para os restantes considerou-se uma largura de 10 metros, por não ter condições de navegabilidade.

Na planta de condicionantes estão representados os seguintes objetos:

- **Leito e Margem das Águas do Mar**

Na delimitação dos Leitos e Margens das Águas do Mar (LMAM) no âmbito do domínio hídrico foram consideradas as orientações da APA ARH-Norte, sendo:

O Leito e Margem das Águas do Mar devem corresponder a um objeto cartográfico único do tipo poligonal;

Na tabela de atributos foi identificado os elementos que representam o “Leito das Águas do Mar” e as “Margem das Águas do Mar”, ou seja, dois objetos que nas peças gráficas adotam a mesma simbologia e designação única em legenda “Leito e Margem das Águas do Mar”;

Este sistema foi apenas delimitado na faixa litoral, terminando no início das águas de transição da REN ou cursos de água da tipologia “Cursos Água Leitos e Margens”, a partir do qual passa a Leito e Margem das Águas Fluviais.

- **Leito e Margem das Águas Fluviais**

Na delimitação do Leito e Margem das Águas Fluviais (LMAF) no âmbito do domínio hídrico foram consideradas as orientações da APA ARH-Norte, sendo:

A base de trabalho foi a hidrografia da cartografia homologada;

A representação do LMAF é apresentada por um objeto de geometria poligonal, que corresponda ao leito do curso de água e respetiva margem;

Na representação do Leito e Margem das Águas Fluviais (LMAF), aplicou-se uma margem de 50 metros de largura até ao primeiro açude no rio Ave. Considerando-se este como o limite de navegabilidade, o que coincide com o limite da jurisdição da Capitania do Porto, conforme também consta da Reserva Ecológica Nacional (REN). Para assegurar a consistência, foi utilizada a mesma base de informação da REN, a fim de eliminar qualquer desfasamento entre delimitações. Na restante rede hidrográfica, aplicou-se uma margem de 10 metros, quando existia evidência de um leito.

Legislação

Lei nº 31/2016 de 23 de agosto – Terceira Alteração à Lei nº 54/2005 de 15 de novembro, que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos;

Lei nº 34/2014 de 19 de junho – Segunda Alteração à Lei nº 54/2005 de 15 de novembro, que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos;

Lei nº 78/2013 de 21 de novembro – Procede à primeira Alteração à Lei nº 54/2005 de 15 de novembro, que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos;

Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro – Estabelece o Regime Jurídico de utilização dos recursos hídricos;

Decreto-Lei nº 58/2005 de 29 de dezembro - Aprova a Lei da Água;

Lei nº 54/2005 de 15 de novembro retificado pela Declaração de Retificação nº 4/2006 de 16 de janeiro - Estabelece a titularidade dos Recursos Hídricos;

Lei nº 16/2003 de 4 de junho – Terceira alteração ao Decreto-Lei nº 468/71, de 5 de novembro (revê, atualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico).

Entidades Competentes

APA, I.P. – Agência Portuguesa do Ambiente - A nível nacional representa o Estado como autoridade nacional da água.

ARH-N- Administração Regional Hidrográfica do Norte - A nível regional, com atribuições de gestão das águas, incluindo o respetivo planeamento, licenciamento e fiscalização.

10.2. RECURSOS GEOLÓGICOS

10.2.1. Pedreiras

No concelho de Vila do Conde existem duas pedreiras, uma sob jurisdição da Direção-Geral de Energia e Geologia (pedreira de classe 4 – Vila Verde n.º 2) e outra sob jurisdição da Câmara Municipal de Vila do Conde (Monte Gentil Guilhabreu).

Legislação

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março – Define o Regime Jurídico do aproveitamento de recursos geológicos;

Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro, define o Regime Jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras);

Lei n.º 54/2015, de 22 de junho – define o Regime Jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional.

10.3. RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

10.3.1. Reserva Agrícola Nacional (RAN)

A RAN integra o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas. Os solos da RAN devem ser exclusivamente afetos à agricultura, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

Legislação Geral

Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março – Aprova o Regime Jurídico da RAN, revoga o Decreto-Lei nº196/89 de 14 de junho e as alíneas b) e d) do artigo 1º da Portaria nº 528/89 de 11 de julho. Este diploma foi alterado pelos:

Decreto Lei n.º 36/2023, de 26 de maio;

Decreto Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro;

Decreto Lei n.º 199/2015, de 16 setembro.

Entidades Competentes

CCDR Norte, I. P. - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I. P.

- **Áreas excluídas da Reserva Agrícola Nacional**

As áreas excluídas da Reserva Agrícola Nacional são aquelas onde são permitidas utilizações não agrícolas, desde que compatíveis com os objetivos de proteção da atividade agrícola, estas exceções só são concedidas quando não há alternativas viáveis fora da RAN.

10.3.2. Redes de defesa

Segundo o descrito no art.º 46.º da secção II do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, as redes de defesa infraestruturam o território de acordo com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais, para defesa de pessoas, animais e bens, e de gestão do fogo rural. Estas redes são constituídas por:

a) Rede primária de faixas de gestão de combustível;

b) Rede secundária de faixas de gestão de combustível;

c) Rede terciária de faixas de gestão de combustível;

d) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;

e) Rede viária florestal;

f) Rede de pontos de água;

g) Rede de vigilância e deteção de incêndios.

No caso concreto de Vila do Conde só existe informação referente à rede secundária de faixas de gestão de combustível e de pontos de água.

Legislação

Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Entidades Competentes

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.)

10.4. RECURSOS ECOLÓGICOS

10.4.1. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A Reserva Ecológica nacional (REN) é uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a proteção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas.

A delimitação da REN tem caráter obrigatório, e a sua elaboração é da competência da Câmara Municipal, onde todo o processo de delimitação é acompanhado pelas CCDR-N e APA.

- **Áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional**

Na delimitação da REN deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas coincidentes com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas. Na presente proposta foram identificadas todas estas áreas e representadas na planta de condicionantes.

Legislação

Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto - Altera o Regime Jurídico da REN, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto;

Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro – Estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações referidas no n.º 2 e 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro;

Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio – Estabelece que a 'Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN;

Portaria nº. 360/2015, de 15 de outubro - Regulamenta as taxas da REN;

Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho – Estabelece o regime jurídico a que estão sujeitas, no território continental, as ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais.

Entidades Competentes

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I. P.

Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.

10.4.2. Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica do Mindelo

A Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo (PPRLVCROM) compreende a parte litoral do concelho entre a foz do rio Ave, a norte, e a foz do rio Onda, a sul, curso de água que constitui, nesta zona, a fronteira administrativa com o concelho de Matosinhos.

Legislação

Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro revogado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, que foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro – Estabelece o Regime Jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade;

Aviso n.º 17821/2009, de 12 de outubro – Regulamento Metropolitano da Paisagem Protegida Regional do Litoral de Vila do Conde e Reserva Ornitológica de Mindelo;

Resolução Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio – Aprova a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030.

Entidades Competentes

Câmara Municipal de Vila do Conde

10.5. PATRIMÓNIO

O Enquadramento Legal para os Bens Culturais Imóveis é a Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural e o Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de Classificação

dos Bens Imóveis de Interesse Cultural, bem como o regime das Zonas de Proteção e do Plano de Pormenor de Salvaguarda.

No caso de Vila do conde temos 24 imóveis classificados, sendo que 7 são monumentos nacionais, 2 monumentos de interesse público, 13 imóveis de interesse público e 1 conjunto de interesse municipal. Em via de classificação são 2, um imóvel de interesse público e um conjunto de interesse público.

Legislação

Decreto-Lei nº 265/2012 de 28 de dezembro – 2ª alteração ao Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de outubro.

Decreto-Lei nº 115/2011 de 5 de dezembro – 1ª alteração ao Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de outubro.

Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de outubro.

Lei nº 107/2001 de 8 de setembro.

Entidades Competentes

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I. P.

10.5.1. Imóveis Classificados

10.5.1.1. Monumentos Nacionais

Cividade de Bagunte

Legislação específica

Conforme despacho de concordância de 24-11-2017 da diretora-geral da DGPC o processo foi devolvido à DRC do Norte para revisão das restrições;

Parecer de 25-10-2017 da SPAA do Conselho Nacional de Cultura a propor a aprovação do alargamento da área classificada, a alteração da denominação e a revisão das restrições;

Proposta de 29-08-2016 da DRC do Norte, após parecer favorável de 25-01-2016 da CM de Vila do Conde, para ampliação da classificação como SIN/MN e redenominação para Cividade de Bagunte;

Anúncio n.º 16/2016, DR, 2.ª série, n.º 12, de 19-01-2016;

Despacho de 10-11-2015 do diretor-geral da DGPC a determinar a abertura do procedimento de ampliação e redenominação da classificação para Cividade de Bagunte;

Proposta de 5-11-2015 da DRC do Norte para ampliação e redenominação da classificação;

Despacho de 24-06-2015 do diretor-geral da DGPC a devolver o processo à DRC do Norte para apresentação de proposta de abertura de procedimento de ampliação da classificação;

Proposta de 17-06-2015 da DRC do Norte para ampliação da classificação, alteração para SIN / MN e estabelecimento do conteúdo do sítio. Procedimento de ampliação caducado nos termos

do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, DR, 1.ª série, N.º 206 de 23-10-2009 (ver Diploma), alterado pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, DR, 1.ª série, n.º 251, de 28-12-2012;

Procedimento prorrogado até 30-06-2013 pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, DR, 1.ª série, n.º 251, de 28-12-2012;

Anúncio n.º 13807/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24-12-2012;

Parecer favorável de 22-10-2012 da SPAA do Conselho Nacional de Cultura. Procedimento prorrogado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, DR, 1.ª série, n.º 232, de 5-12-2011;

Proposta de 16-11-2011 da DRC do Norte para a alteração da área classificada. Declaração de retificação n.º 467/2011, DR, 2.ª série, n.º 39, de 24 de fevereiro;

Procedimento prorrogado pelo Despacho n.º 19338/2010, DR, 2.ª série, n.º 252, de 30-12-2010;

Despacho de 7-09-2004 do presidente do IPPAR a determinar a abertura do procedimento relativo à eventual alteração da área classificada. Proposta de 13-07-2004 da DR do Porto do IPPAR para a abertura do procedimento de alteração da área classificada;

Proposta de 12-05-2004 da CM de Vila do Conde, na sequência de deliberação camarária de 22-04-2004, para a alteração da área classificada;

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910 (classificou o Castro de Bagunte).

- Zona Especial de Proteção

Proposta de 29-08-2016 da DRC do Norte, após parecer favorável de 25-01-2016 da CM de Vila do Conde;

Sem efeito, face ao procedimento de ampliação da classificação ter caducado (mantém-se a ZEP fixada em 1950);

Anúncio n.º 13807/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24-12-2012;

Parecer favorável de 22-10-2012 da SPAA do Conselho Nacional de Cultura;

Proposta de 16-11-2011 da DRC do Norte para alteração da ZEP;

Portaria de 8-03-1950, publicada no DG, 2.ª série, n.º 69, de 24-03-1950 (com ZNA).

- Zona "non aedificandi"

Portaria de 8-03-1950, publicada no DG, 2.ª série, n.º 69, de 24-03-1950.

Igreja da Azurara

Legislação específica

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.

Igreja de São Cristóvão de Rio Mau

Legislação específica

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.

Igreja Matriz de Vila do Conde

Legislação específica

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910

- Zona Especial de Proteção

Portaria de 9-01-1960, publicada no DG, II Série, n.º 26, de 1-02-1960.

- Zona "non aedificandi"

Portaria de 9-01-1960, publicada no DG, II Série, n.º 26, de 1-02-1960.

Pelourinho de Vila do Conde

Legislação específica

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.

Aqueduto de Vila do Conde

Legislação específica

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.

Igreja de Santa Clara

Legislação específica

Anúncio n.º 65/2014, DR, 2.ª série, n.º 54, de 18-03-2014;

Despacho de abertura de 31-01-2014 da diretora-geral da DGPC;

Proposta de 5-11-2013 da DRC do Norte para ampliação da classificação, de forma a abranger o claustro e as dependências, e alteração da designação para "Convento de Santa Clara";

Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.

- Zona Especial de Proteção

Portaria de 11-06-1960, publicada no DG, II Série, n.º 145, de 23-06-1960 (com ZNA).

- Zona "non aedificandi"

Portaria de 11-06-1960, publicada no DG, II Série, n.º 145, de 23-06-1960.

10.5.1.2. Monumentos de Interesse Público

Mosteiro de São Simão da Junqueira

Legislação específica

Portaria n.º 315/2014, DR, 2.ª série, n.º 92, de 14-05-2014;

Despacho de 05-03-2014 do diretor-geral da DGPC a determinar que se conclua o procedimento de classificação homologado, ficando para depois da sua publicação a questão de uma futura ampliação, de forma a incluir toda a cerca;

Proposta de 15-03-2004 da DR do Porto do IPPAR para a ampliação da classificação, de forma a abranger toda a cerca;

Despacho de homologação de 31-01-1975 do Secretário de Estado da Cultura e Educação Permanente.

Parecer da 4.ª Subsecção da 2.ª Secção da JNE a propor a classificação como IIP.

Paço do Casal de Cavaleiros

Legislação específica

Portaria n.º 321/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013.

- Zona Especial de Proteção

Portaria n.º 321/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013.

10.5.1.3. Imóveis de Interesse Público

Ponte de São Miguel de Arcos

Legislação específica

Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982.

Igreja de São Francisco de Azurara

Legislação específica

Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978.

Pelourinho de Azurara

Legislação específica

Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933.

Palacete Melo

Legislação específica

Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3-01-1986.

Capela de Santa Catarina

Legislação específica

Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982.

Capela de Nossa Senhora da Guia

Legislação específica

Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982.

Capela do Socorro

Legislação específica

Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978.

Casa do Submosteiro

Legislação específica

Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

Forte de São João Baptista

Legislação específica

Decreto n.º 47 984, DG, I Série, n.º 233, de 6-10-1967.

Igreja de Misericórdia de Vila do Conde, incluindo edifício anexo e cruzeiro

Legislação específica

Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982.

Capela de São João da Igreja de Vairão

Legislação específica

Decreto n.º 33 587, DG, I Série, n.º 63, de 27-03-1944.

Capela Nossa Senhora das Graças

Legislação específica

Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978.

Casa da Praça

Legislação específica

Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977.

Cruzeiro de Azurara

Legislação específica

Decreto n.º 45 327, DG, I Série, n.º 251, de 25-10-1963.

10.5.1.4. Conjunto de Interesse Municipal

Edifício Seca do Bacalhau e zona adjacente

Legislação específica

Aviso n.º 4484/2021, DR, 2.ª série, n.º 48, de 10-03-2021;

Deliberação de 9-07-2020 da CM de Vila do Conde a aprovar a restrição de todos os imóveis poderem ser objeto de obras de alteração;

Em 29-06-2020 foi dado conhecimento à CM de Vila do Conde de que a classificação como CIM não foi registada, solicitando esclarecimento sobre se o imóvel esteve em vias de classificação e lembrando que os conjuntos devem ter restrições;

Aviso n.º 5675/2020, DR, 2.ª série, n.º 66, de 2-04-2020;

Deliberação de 10-03-2020 da CM de Vila do Conde a classificar como CIM;

Em 13-02-2020 foi dado conhecimento do despacho à CM de Vila do Conde;

Despacho de concordância de 6-02-2020 da diretora-geral da DGPC;

Informação favorável de 28-11-2019 da DRC do Norte;

Pedido de parecer de 6-11-2019 da CM de Vila do Conde sobre a eventual classificação como de IM.

10.5.2. Imóveis em Vias de Classificação

Cividade de Bagunte

Legislação específica

Anúncio n.º 16/2016, 2.ª série, de 19 de janeiro.

Azenha Quinhentista no Rio Ave

Legislação específica

Despacho de homologação de 07-07-1980.

Centro Histórico de Vila do Conde

Legislação específica

Anúncio n.º 207/2024, DR, 2.ª série, n.º 161, de 21-08-2024;

Despacho de 26-07-2024 do presidente do património Cultural, I.P. a alterar o despacho de abertura do procedimento de classificação;

Proposta de alteração de 20-12-2023 do Departamento dos Bens Culturais da DGPC

Despacho de 12-12-2023 do diretor-geral da DGPC a determinar a abertura do procedimento de classificação, na sequência do despacho de 2-01-2023 da Secretária de Estado da Cultura a determinar o arquivamento do procedimento de classificação da Parte Antiga de Vila do Conde e Azurara

Proposta de 25-05-2021 da DRC do Norte para a abertura de procedimento de classificação do Centro Histórico de Vila do Conde.

10.6. EQUIPAMENTOS

10.6.1. Estabelecimento Prisional e Tutelar de Menores – Zona de proteção

Por razões de segurança, os estabelecimentos prisionais devem ter uma zona de proteção em redor dos edifícios e dos terrenos livres a eles anexos, quando existentes.

A constituição de servidões relativas aos estabelecimentos prisionais segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de julho.

As zonas de proteção abrangem, em regra, uma faixa de 50 metros de largura a contar dos limites do estabelecimento prisional, podendo conter, uma zona “non aedificandi” e uma zona de construção condicionada.

No Concelho de Vila do Conde existe um equipamento diferenciado com zona de proteção da categoria de estabelecimentos prisionais e tutelares de menores- Centro Educativo de Santa Clara – Portaria 1200-B/ 2000, de 20 de dezembro – cria o centro educativo de santa clara, em vila do conde, de regime aberto e semiaberto.

Legislação

Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de junho- Insere disposições relativas a solucionar problemas sobre zonas de proteção para os estabelecimentos prisionais e tutelares de menores. Revoga os artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei 31190, de 25 de março de 1941.

Legislação específica

Portaria n.º 102/2008, de 1 de fevereiro.

Entidades Competentes

A Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais.

10.6.2. Zona de Proteção de Edifícios Públicos - Hospital Distrital de Vila do Conde

Legislação específica

Portaria n.º 354/89 de 18 de maio.

Entidades Competentes

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.

10.7. INFRAESTRUTURAS

10.7.1. Rede Rodoviária Nacional e Regional

De acordo com o Plano Rodoviário Nacional, o concelho de Vila do Conde é servido diretamente pelos seguintes troços de estrada a que se aplica o Estatuto Estradas da Rede Rodoviária Nacional:

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar

Itinerários Complementares

- A28/IC1, entre limites de concelho, integrado na Concessão Norte Litoral (concessão do Estado), tutelada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT) entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
- A7/IC5, entre limites de concelho, integrado na Concessão Norte (concessão do Estado), tutelada pelo IMT.

Estradas Nacionais

- EN104, entre entroncamento c/ EM13 e o limite de concelho, sob jurisdição da IP.

Estradas Regionais

- ER206, entre entroncamento c/ EM13 e os limites de concelho, sob jurisdição da IP.

Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP

- EN(d)13, entre o limite de concelho e o nó de acesso à A28 (Nó c/ EN104);
- EN(d)13, lanço correspondente à Ponte sobre o Rio Ave ao km 22+500 da EM13;
- EN(d)206, entre o entroncamento c/ EM13 e a rotunda c/ ER206, excluindo troço entre limites de concelho.;
- EN(d)306, entre o limite de concelho e entroncamento c/ EN13 - Modivas;
- EN(d)306, troço substituído pela variante que inclui a Ponte D. Zameiro;
- EN(d)309, entre o entroncamento com a EN(d)306 e o limite do concelho/distrito;
- EN(d)318, entre o entroncamento com a EN104 (Vilarinho) e o limite do concelho;

Está ainda representado na planta de condicionantes as estradas municipais e a zona de servidão "non aedificandi". O regime non aedificandi aplicável aos referidos troços, quer da concessão

IP, quer das Concessões do Estado, é o previsto no artigo 32º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

Legislação

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto – Define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional);

Lei n.º 34/2015, de 27 de abril – Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

Entidade Competente

Infraestruturas de Portugal

10.7.2. Aeroporto Sá Carneiro

- Zona de Servidão Aeronáutica

O Município de Vila do Conde é abrangido pela Servidão Aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

As zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil estão sujeitas a servidão aeronáutica tendo em vista garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dessas instalações, bem como a proteção das pessoas e bens à superfície (artigo 1º e 2º do Decreto-Lei nº 45987, de outubro de 1964).

As zonas das servidões aeronáuticas e os limites do espaço aéreo por ela abrangidos são definidos para cada caso, por Decreto do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações. O município de Vila do Conde é intercetado pelas seguintes zonas:

- Zona 1 (zona de ocupação);
- Zona 2 (zona de proteção);
- Zona 3 (canais operacionais), compreendendo o setor 3B;
- Zona 4 (zona de proteção de radioajudas), compreendendo os setores, 4B, 4A1, 4A2, 4A3 e 4A4;
- Zona 5 (superfície horizontal interior);
- Zona 6 (superfície cónica);
- Zona 7 (superfície horizontal exterior).

Legislação

Decreto-Lei nº 45 987 de 22 de outubro de 1964 – Fixa o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com Aeródromos Civis e instalação de apoio à Aviação Civil;

Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de outubro de 1964 – Define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares, bem como a preparação dos projetos dos respetivos decretos;

Lei n.º 2078 de 11 de julho de 1955 - Estabelece o regime das zonas sujeitas a servidão militar.

Legislação Específica

Decreto regulamentar nº 7/83 de 3 de fevereiro – Define a Servidão Aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro;

Decreto Regulamentar nº11/85 de 15 de fevereiro – Estão Sujeitos a Servidão Militar e Aeronáutica os terrenos confinantes com o Radiofarol VOR do Porto, instalado no concelho de Vila do Conde.

Entidade Competente

Autoridade Nacional da Aviação Civil.

- Zona de Servidão Radiofarol

As telecomunicações demonstram uma grande importância, o que obriga a conceder a determinadas estações emissoras ou recetoras de radiocomunicações a proteção indispensável para atingirem os fins de utilidade pública e defesa nacional que lhes são cometidos. Como tal, é indispensável suprimir os obstáculos que afetem a propagação radioelétrica e evitar as interferências ocasionadas pela aparelhagem elétrica que funcione na vizinhança dessas estações

No concelho de Vila do Conde, ficam sujeitos a servidão aeronáutica os terrenos que lhe são confinantes, abrangidos por duas Zonas, definidas como:

- Zona primária do VOR;

- Zona secundária do VOR.

Legislação

Decreto Regulamentar nº11/85 de 15 de fevereiro.

Decreto Lei nº 40/2015 de 1 de junho.

Lei n.º 67/2013, de 28 de agosto.

Entidade Competente

Autoridade Nacional da Aviação Civil.

10.7.3. Rede Geodésica

- Marco Geodésico

Os Marcos Geodésicos têm Zonas de Proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

Na Planta de Condicionantes estão assinalados os 9 marcos Geodésicos existentes no Concelho de Vila do Conde, sendo:

- Azurara;

- Carvalhas;

- Cividade;

- Marão;

- Mindelo;
- Picoto;
- Queimado Alto;
- Santo António;
- São Paio.

- Zona de Proteção da Rede Geodésica

Foi marcada a Zona de proteção com a extensão mínima prevista no ponto 4 do art.º 22º do Decreto-lei nº 143/82 de 26 de abril (15 metros), na ausência de informação específica para os Marcos Geodésicos em apreço.

Legislação

Decreto-Lei nº 143/82 de 26 de abril.

Entidade Competente

Direção-Geral do Território.

10.7.4. Faróis e Outros Sinais Marítimos

No concelho de Vila do Conde existem apenas farolins, no total de oito estruturas, das quais seis estão sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas S.A., estando as outras duas sob responsabilidade da Direção-Geral de Autoridade Marítima, representada localmente pela Capitania do Porto de Vila do Conde. Sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas S.A., encontram-se o farolim do "Molhe Norte e molhe sul", dois no enfiamento de Azurara, e outros dois do enfiamento da barra.

As zonas adjacentes a qualquer dispositivo de sinalização marítima e as zonas incluídas na linha de enfiamento dos referidos dispositivos ficam sujeitas a servidão de sinalização marítima, destinada a garantir a segura e eficiente utilização da mesma sinalização (artigo 5º do Decreto-Lei nº 594/73 de 7 de novembro).

As zonas de servidão de sinalização marítima são definidas e demarcadas caso a caso, por decreto do Ministro de Defesa Nacional, ouvidas as entidades a cuja jurisdição pertençam (artigo 5º do Decreto-Lei nº 594/73 de 7 de novembro).

Nos casos omissos é aplicável a legislação referente a servidões militares (artigo 6º do Decreto-Lei nº 594/73 de 7 de novembro).

A legislação referente a servidões militares está prevista na Lei nº 2078, DG I Série, nº 152 de 11 de junho de 1955.

Legislação

Lei nº 594/73 de 7 de novembro;

Lei nº 2078, DG I Série, nº 152 de 11 de junho de 1955.

Entidade Competente

Ministério da Defesa Nacional/ Autoridade Marítima Nacional, Direção Geral da Autoridade Marítima, Direção de Faróis, Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional.

10.7.5. Rede Elétrica

Na planta de condicionantes são representadas as linhas de média e alta tensão que fazem parte da RND – Rede Nacional de Distribuição de eletricidade, mas também as linhas de Muito Alta Tensão que fazem parte da RNT – Rede Nacional de Transporte de eletricidade presentes no Município de Vila do Conde.

Legislação

Decreto-Lei nº 26852, de 30 de julho de 1936, com as atualizações introduzidas pelos Decreto-lei n.º 446/76, Decreto-lei n.º 186/90 e Decreto Regulamentar n.º 38/90, que aprova o Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas;

Decreto-Lei nº 43335 de 19 de novembro de 1960 – Determina a existência de servidões de passagem para instalações de Redes Elétricas. Aplicável à constituição de Servidões por força do Artigo nº 68º do Decreto-Lei nº 182/95;

Decreto-Lei nº 43335 de 19 de novembro de 1960, que estabelece o regime legal de implantação de instalações elétricas e da constituição das servidões administrativas de linhas elétricas;

Decreto-Lei nº 446/76 de 5 de junho – Determina a existência de Corredores de Proteção para linhas de Alta Tensão;

Decreto Regulamentar nº 1/92 de 18 de fevereiro que aprova e publica o RSLEAT- Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão;

Decreto-Lei nº 182/95 de 27 de julho alterado pelo Decreto-Lei 56/97 de 14 de março, pelo Decreto-Lei nº 198/2000 de 24 de agosto, pelo Decreto-Lei nº 85/2002 de 6 de abril e pelo Decreto-Lei nº 69/2002 de 25 de março – Estabelece as bases da Organização do Sistema Elétrico Nacional (SEM) e os princípios que enquadram o exercício das atividades de produção, transporte e distribuição de energia elétrica;

Portaria nº 1421/2004 de 23 de novembro, adota as restrições básicas e fixa os níveis de referência relativos à exposição da população aos Campos eletromagnéticos (CEM);

Decreto-Lei nº 29/2006, de 15 de fevereiro (alterado e republicado no Decreto-Lei nº 215-A/2012 de 8 de outubro) estabelece as bases gerais da organização e funcionamento do SEN, bem como as bases gerais aplicáveis ao exercício das atividades de produção, transporte distribuição e comercialização de eletricidade e à organização dos mercados de eletricidade;

Decreto – Lei nº 172/2006 de 23 de agosto, alterado e republicado no Decreto-Lei nº 215-B/2012 de 8 de outubro, estabelece designadamente o regime jurídico aplicável às atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e aos procedimentos aplicáveis ao acesso àquelas atividades;

Decreto-lei n.º 11/2018 de 15 de fevereiro, que estabelece critérios de minimização e monitorização da exposição da população a campos magnéticos, elétricos e eletromagnéticos que devem orientar a fase de planeamento e de construção das linhas de AT e MAT e a fase de exploração das mesmas.

Entidade Competente

Rede Elétrica Nacional, S.A. (REN, S.A.) – Empresa concessionária da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT), em regime de concessão de serviço público Decreto-Lei nº 29/2006 de 15 de fevereiro. Para as linhas e subestações de muito alta tensão.

EDP Distribuição – Energia, S.A. – Empresa que exerce a atividade de Operador de Rede de Distribuição, no território continental e que é titular da concessão para a exploração da Rede Nacional de Distribuição (RDN) de Energia Elétrica em Média Tensão (MT) e Alta Tensão (AT).

10.7.6. Gasoduto

O concelho de Vila do Conde é atravessado pelo Gasoduto Ramal Industrial de Leça (1º escalão) o qual tem legislação específica, despacho n.º 1642/2008.

Na planta de condicionantes está representado o gasoduto bem como a zona de servidão do mesmo.

Legislação

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho, Decreto-Lei n.º 274-A/93, de 4 de agosto e Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro – Define o regime jurídico do exercício das atividades de importação, transporte, distribuição, fornecimento e armazenamento de gás natural, incluindo o gás natural liquefeito e dos seus gases de substituição;

Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho, alterado pelo DL n.º 183/94, de 1 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3 de fevereiro (art.º 1.º, 2.º, 3.º e 7.º) – define o regime jurídico a que deve obedecer o projeto, construção, exploração e manutenção do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados.

Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro (art.º 7.º e 22.º) – Define o regime jurídico aplicável às servidões necessárias à implantação e exploração das infraestruturas das concessões de serviço público relativas ao gás natural, no seu estado gasoso ou líquido, e dos seus gases de substituição.

Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de maio – Define o regime jurídico das servidões necessárias à implantação de oleodutos e gasodutos para o transporte de gás petróleo liquefeito e outros produtos refinados.

Entidade Competente

REN Gasodutos

10.7.7. Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais

Legislação

Decreto Lei n.º 34021, de 11 de outubro de 1944 – Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou de saneamento dos aglomerados populacionais.

- Sistema multimunicipal de abastecimento de água e saneamento do Noroeste:

Despacho n.º 11048/2013_Intercetor de Ribeira do Carvalhal (Rio Mau).

- Sistema multimunicipal de abastecimento de água e de saneamento do Vale do Ave:

Despacho 24732/2009;

Despacho n.º 4516/2010 - Intercetor de Ribeira da Lage (Vilar, Modivas, Gião, Malta, Guilhabreu e Canidelo);

Despacho 5950/2010.

- Sistemas de intercetores de Vila do Conde:

Despacho n.º 9307/2013 - Intercetor de Macieira da Maia (Macieira da Maia e Vairão);

Declaração de Retificação n.º 637/2010 - Intercetor de Ribeira da Lage;

Despacho n.º 5950/2010;

Despacho n.º 4519/2010;

Despacho n.º 10487/2013 - Intercetor de Tougues (Tougues);

Despacho n.º 9308/2013 - Intercetor de Granja (Árvore e Fajozes);

Despacho n.º 10800/2013 - Intercetor do Este (Touguinha, Touguinhó, Rio Mau e Junqueira);

Despacho n.º 7083/2014 - Intercetor do Rio Ave (Tougues e macieira da Maia);

Despacho n.º 10802/2013 - Intercetor de Gandra (Touguinhó);

Despacho n.º 11048/2013;

Despacho n.º 24732/2009 - Conduta Elevatória (Vila do Conde, Touguinha e Tougues + Argivai);

Despacho n.º 4516/2010;

Despacho n.º 4519/2010 - Intercetor de Rio Onda (Labruge e Vilar);

Despacho n.º 5950/2010 - Intercetor de Ribeira de Moinhos (Labruge, Aveleda e Vilar do Pinheiro);

Despacho n.º 9307/2015;

Despacho n.º 8393/2019 - Intercetor de Retorta (Retorta e Tougues);

Despacho n.º 263/2022 - Intercetor do Rio Este – 2.ª fase – Parte I (Junqueira, Rio Mau e Arcos + Rates);

Despacho n.º 2278/2025 - Intercetor do Rio Este – 2.ª fase – Parte II (Rio Mau e Arcos + Balazar).

Entidade Competente

Indaqua

ANEXO I

DECLARAÇÃO SOBRE A CAPACIDADE DE CARGA DOS SISTEMAS PÚBLICOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

INDAQUA
Vila do Conde

Declaração Sobre a Capacidade de Carga dos Sistemas Públicos de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais

A INDAQUA Vila do Conde, declara, para efeitos do disposto no Artigo 10.º da Lei 31/2014, de 31 de maio, na sua redação atual, no Artigo 72.º, do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e no Artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que a capacidade de carga dos sistemas públicos de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais do Concelho de Vila do Conde, garante a possibilidade de execução das propostas de classificação, qualificação e programação do solo elaboradas no âmbito da primeira revisão do PDM de Vila do Conde.

Vila do Conde, 8 de maio de 2026.

Assinado por : **Alexandre Manuel Ludovino Leal**
Num. de Identificação: BI10570009
Data: 2026.05.08 17:32:14+01'00'

O Responsável pela INDAQUA Vila do Conde

CHAVE MÓVEL

INDAQUA Vila do Conde - Gestão de Águas de Vila do Conde, SA | Praça José Régio, n.º 101 R/C | 4480-718 Vila do Conde
Tel. +351 252 291 220* | Fax +351 252 291 229* |
geralvconde@indaquavconde.pt |www.indaquavconde.pt
C.R.C. de Vila do Conde n.º 506649431 | Capital Social: 500.000 Euros | N.I.P.C. 506 649 431
* Chamada para a rede fixa nacional

ANEXO II

DECLARAÇÃO SOBRE AS LIGAÇÕES DAS REDES DE ABASTECIMETO DE ÁGUA E DE SANEAMENTO DAS ÁREAS A INFRAESTRUTURAR OBJETO DE CANDIDATURA

ÁGUAS DO NORTE
Grupo Águas de Portugal

DECLARAÇÃO

Dec-0142/2026

Águas do Norte, S.A., sociedade anónima, com sede na Rua D. Pedro de Castro, n.º 1 A, na cidade de Vila Real, com matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e de identificação de pessoa coletiva número 513 606 084, com o capital social subscrito de 111.061.732,00 EUR (cento e onze milhões, sessenta e um mil, setecentos e trinta e dois euros), aqui representada por António Cardoso Barbosa, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, e por António José Lobo Guerra, na qualidade de Vice-presidente do Conselho de Administração, declaram, para os devidos efeitos, que, no âmbito da candidatura apresentada pela Câmara Municipal de Vila do Conde ao NORTE2030 – FEDER - 02489200 - "Redes de Abastecimento de Água e Saneamento nas Freguesias do Concelho de Vila do Conde", as ligações alta-baixa nos territórios abrangidos pela referida candidatura existem e estão operacionais.

Mais declaram que por ser verdade e lhe ter sido pedido, passa a presente declaração, que assina e autentica com o selo branco em uso na ÁGUAS DO NORTE, S.A.

ÁGUAS DO NORTE, S.A.

Vila Real, 11 de maio de 2026

NIPC e Matrícula - 513 606 084 • C. R. C. de Lisboa • Capital Social € 111.061.732,00

António Cardoso Barbosa, Engº
(Presidente do Conselho de Administração)

António Lobo Guerra, Engº
(Vice-Presidente do Conselho de Administração)

Águas do Norte, S.A.
Sede - Rua Dom Pedro de Castro, n.º 1 A • 5000-669 Vila Real • Portugal
Polos - Barcelos - Lugar de Galdo - Barcelos • 4755-045 Areias de Vilar | Guimarães - Rua Dr. Roberto de Carvalho, n.º 78-90 • 4810-284 Guimarães
tel.: +351 259 309 370 | +351 253 919 020 • fax: +351 259 309 371 • e-mail: geraladnorte@adp.pt • www.adnorte.pt

1 / 1

ANEXO III

CARGA INTRODUZIDA NAS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES PELAS ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA

Código na PO-PE	População	Redes de infraestruturas	
		Abastecimento de água	Drenagem de águas residuais
UOPG 01	210	X	X
UOPG 02	NA	X	X
UOPG 03	246	X	X
UOPG 04	49	X	X
UOPG 05	47	X	X
UOPG 06	0	X	X
UOPG 07	166	X	X
UOPG 08	656	X	X
UOPG 09	422	X	X
UOPG 10	0	X	X
UOPG 11	143	X	X
UOPG 12	72	X	X
UOPG 13	141	X	X
UOPG 14	NA	X	X
UOPG 15	NA	X	X
UOPG 16	NA	X	X
UOPG 17	NA	X	X
UOPG 18	226	X	X
UOPG 19	514	X	X
UOPG 20	NA	X	X
UOPG 21	88	X	X
UOPG 22	158	X	X
UOPG 23	NA	X	X
UOPG 24	NA	X	X
AC01	NA	X	X
AC02	1237	X	X
AC03	1650	X	X
AC04	92	X	X
AC05	285	X	X
AC06	108	Está servida	X
AC07	240	X	X
AC08	512	X	X
AC09	385	X	X
AC10	159	X	X
AC11	1014	X	X
AC12	181	X	X
AC13	116	X	X
AC14	67	X	X
AC15	724	X	X
AC16	58	X	X
AC17	951	X	X
AC18	88	X	X
AC19	NA	X	X
AC20	103	X	X
AC21	127	X	X
AC22	267	X	X
AC23	72	X	X
AC24	139	X	X
AC25	104	X	X
AC26	88	X	X
AC27	88	X	X
AC28	183	X	X

Código na PO-PE	População	Redes de infraestruturas	
		Abastecimento de água	Drenagem de águas residuais
AC29	232	X	X
AC30	2045	X	X
AC31	598	X	X
AC32	577	X	X
AC33	1142	X	X
AC34	35	X	X
AI01	68	X	X
AI02	202	Está servida	X
AI03	125	X	X
AI04	30	X	
AI05	848	X	X
AI06	NA	X	X
AI07	90	Está servida	X
AI08	96	Está servida	X
AI09	807	X	X
AI10	NA	X	X
AI11	163	X	X
AI12	33	Está servida	X
AI13	196	X	X
AI14	62	Está servida	X
AI15	60	X	X
AI16	829	Está servida	X
AI17	37	X	X
AI18	258	X	X
AI19	82	X	X
AI20	66	X	X
AI21	67	X	X
AI22	699	X	X
AI23	66	Está servida	X
AI24	208	Está servida	X
AI25	344	X	X
AI26	107	Está servida	X
AI27	NA	X	X
AI28	135	X	X
AI29	85	Está servida	X
AI30	NA	Está servida	X
AI31	NA	X	X
AI32	NA	X	X
AI33	NA	X	X
AI34	NA	X	X
AI35	NA	Está servida	X
AI36	366	X	X
AI37	43	X	X
AI38	96	X	X
AI39	44	Está servida	X
AI40	NA	X	X
AI41	19	X	X
AI42	47	X	X
AI43	76	X	X
AI44	34	X	X
AI45	32	X	X
AI46	60	X	X
AI47	44	X	X
AI48	64	X	X
AI49	97	X	X
AI50	32	X	X
AI51	106	X	X

Código na PO-PE	População	Redes de infraestruturas	
		Abastecimento de água	Drenagem de águas residuais
AI52	79	X	X
AI53	27	Está servida	X
AI54	19	X	X
AI55	87	X	X
AI56	81	X	X
AI57	103	X	X
AI58	40	X	X
AI59	92	Está servida	X
AI60	100	X	X
AI61	150	X	X
AI62	175	X	X
AI63	NA	X	X

Fonte: Elaboração própria