

# 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE FOZ CÔA

PROCESSO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL



PROPOSTA DE EXCLUSÕES POR RAZÕES DE ORDENAMENTO  
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

## 1- ENQUADRAMENTO

A presente memória descritiva faz parte integrante do processo setorial da Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho de Vila Nova de Foz Côa, tendo por objetivo identificar e justificar as propostas de exclusão por razões de ordenamento, decorrentes da elaboração da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) deste município que se encontra em curso.

A Portaria n.º 181/2016, de 07-07-2016, aprova a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Vila Nova de Foz Côa, com as áreas a integrar e a excluir, elaborada no âmbito da 1.ª revisão do PDM, no enquadramento do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de março, atualmente revogado pelo novo regime jurídico.

Na presente revisão do PDM, a Câmara Municipal optou por manter a delimitação constante na referida Portaria, tendo apenas procedido a ajustes decorrentes da transposição para a nova cartografia de base, cujo procedimento foi validado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH).

De salientar que as áreas excluídas da REN no âmbito da elaboração da 1.ª revisão do PDM foram agora repostas, isto é, as exclusões agora propostas recaem sobre a REN bruta delimitada então, abstraindo das exclusões aceites na altura. Só por essa razão é que se justifica áreas de exclusão com dimensão significativa, quando as alterações aos perímetros urbanos em vigor são de reduzida dimensão, até por força da aplicação dos critérios que o atual RJIGT estabelece.

O presente processo surge na sequência da estabilização da delimitação dos perímetros urbanos no âmbito da 2.ª revisão do PDM e da concertação efetuada com a CCDR-N e APA/ARH sobre as propostas de exclusão da REN, tendo-se realizado várias reuniões de trabalho e setoriais nesse sentido.

Durante esse processo foi mantida a identificação e numeração das áreas a excluir, sendo que algumas propostas novas que surgiram foram identificadas sempre de forma sequencial.

Nesta fase final do processo, atendendo a que algumas das propostas de exclusão não foram aceites ou foram desdobradas, foi necessário proceder à sua renumeração, de forma a apresentarem uma sequência contínua e lógica. Em anexo apresenta-se o quadro de correspondência entre a identificação das exclusões constante na fase de concertação e a final, agora apresentada.

Este é, pois, o documento final, consensualizado com as entidades referidas, sendo constituído pelos seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa;
- Carta da REN, em formato PDF, com identificação das Propostas de Exclusão da REN, à escala 1:10.000 (10 folhas, referenciadas de A a J);

- Shapefile das propostas de exclusão e acertos.

Não se apresenta informação sobre compromissos urbanísticos na medida em que estes não existem nas áreas de exclusão propostas.

A carta base utilizada na carta da REN foi preparada a partir da cartografia de referência, homologada e com as características indicadas no quadro seguinte e respeita à utilizada na atual revisão do PDM. Os limites administrativos considerados são os constantes da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), versão de 2022.

**Equidistância das curvas de nível:** 5 metros;  
**Sistema de projeção:** PT-TM06/ETRS89; Datum Altimétrico-Marégrafo de Cascais  
**Projeção Cartográfica:** Transversa de Mercator;  
**Exatidão Posicional Planimétrica:** -1,5 metros;  
**Exatidão Temática:** 95%;  
**Entidade Proprietária:** Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa;  
**Entidade Produtora:** Geoglobal, Sistemas de Informação geográfica;  
**Data de Edição:** 20 de setembro de 2018;  
**Número, Data de Homologação e Entidade Responsável:** Processo n.º 627, 02-03-2020, DGT

## 2- PROPOSTAS DE EXCLUSÃO

Neste ponto apresentam-se e justificam-se as propostas de exclusão da REN, identificadas na peça desenhada distinguindo, com simbologia diferenciada, as exclusões de tipo C, áreas comprometidas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas (Cn) e as exclusões de tipo E, áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas (En).

Conforme se constata no Quadro 2, apenas são propostas seis exclusões do tipo E, com o destino seguinte:

- Duas para espaços habitacionais;
- Duas para espaços de equipamentos;
- Duas para espaços de atividades económicas.

As áreas destinadas a **equipamentos** correspondem a parcelas para concretização imediata e são:

- Lar de 3.ª idade, em Chãs;
- Canil municipal, a sul da cidade, nas imediações do ecocentro.

Ambos se destinam a suprir carências existentes e já têm projeto de execução em elaboração. O novo canil municipal destina-se a substituir o atual que tem área muito reduzida, enquanto o lar de 3.ª idade procura dar resposta às necessidades da população da zona onde se pretende instalar.

As áreas destinadas a **atividades económicas** inserem-se na estratégia municipal de reforço/ampliação da atual “zona industrial” da cidade, para dar resposta à procura de lotes para instalação de empresas e, no caso de Almendra, na estratégia municipal de promover espaços de atividades económicas de menor dimensão dispersas pelo território, tentando promover a deslocalização de indústrias isoladas.

As áreas destinadas a **habitação**, localizadas na cidade, pretendem dar resposta a carências habitacionais e, simultaneamente, promover a coesão territorial e a disponibilização de áreas para espaços verdes.

### **Exclusões Tipo C :**

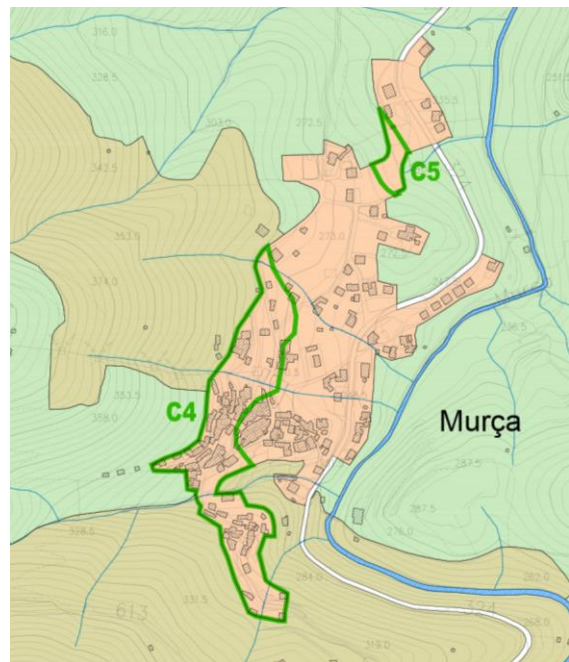
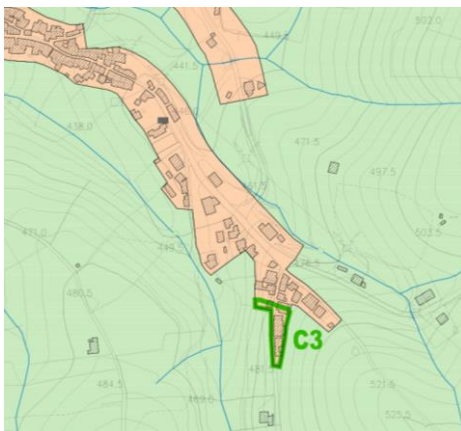
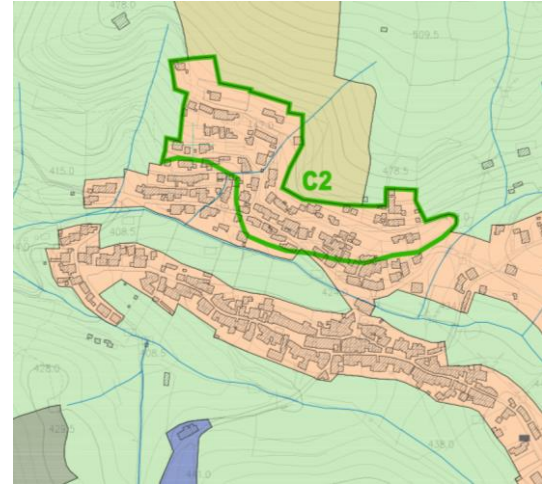
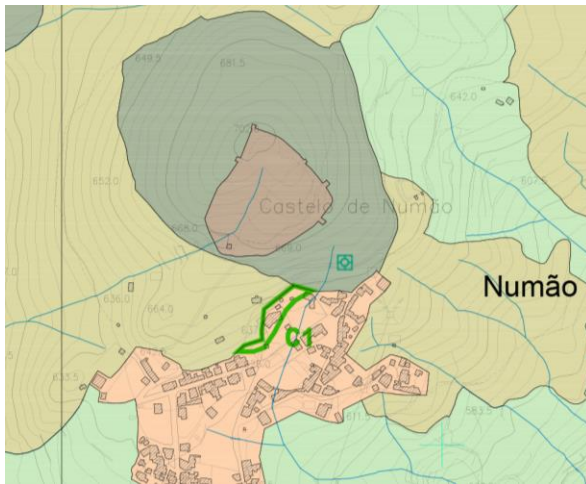
O quadro e imagens seguintes esclarecem e justificam as propostas de exclusão deste tipo.

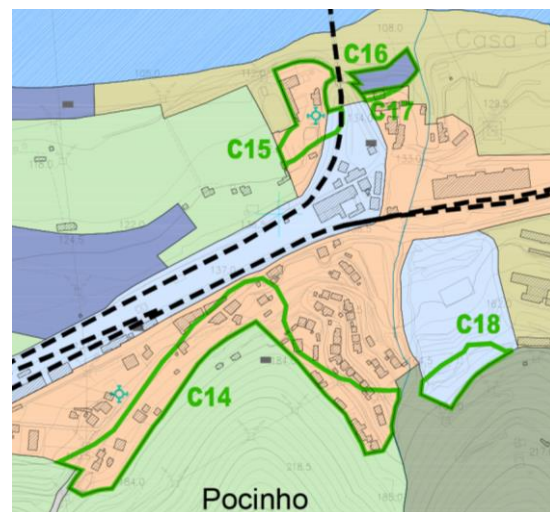
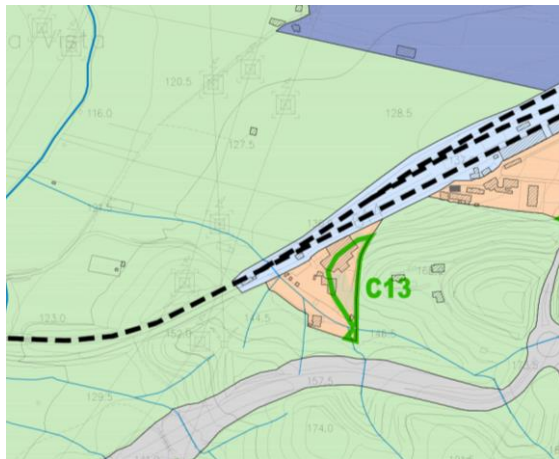
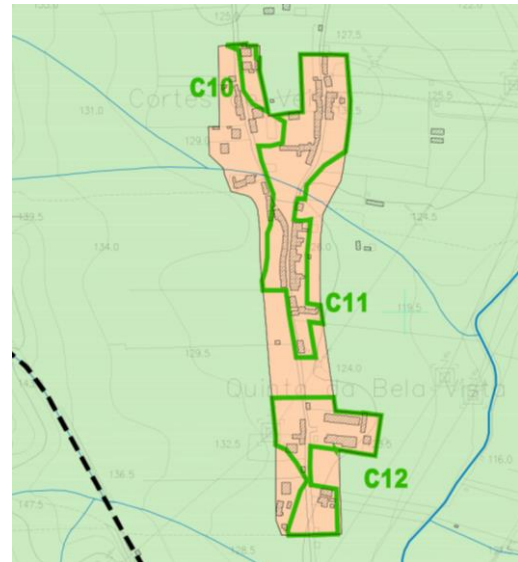
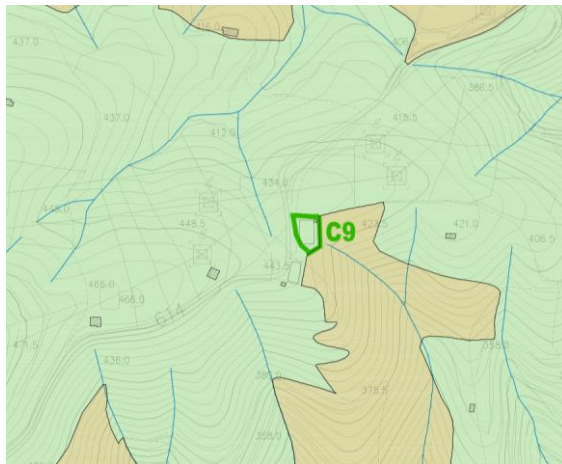
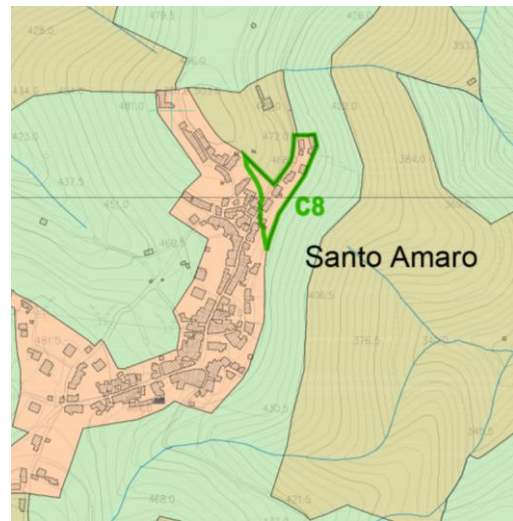
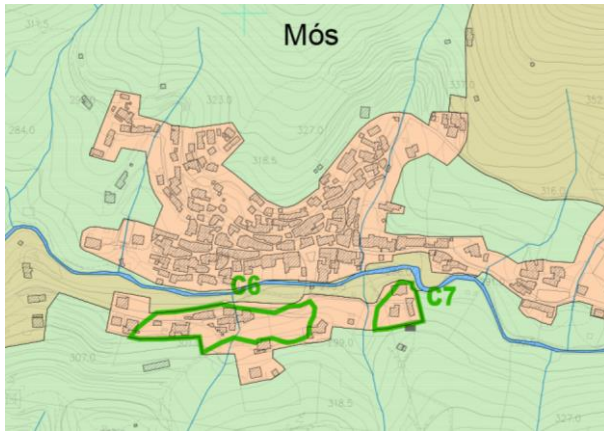
**Quadro 1 – Exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas**

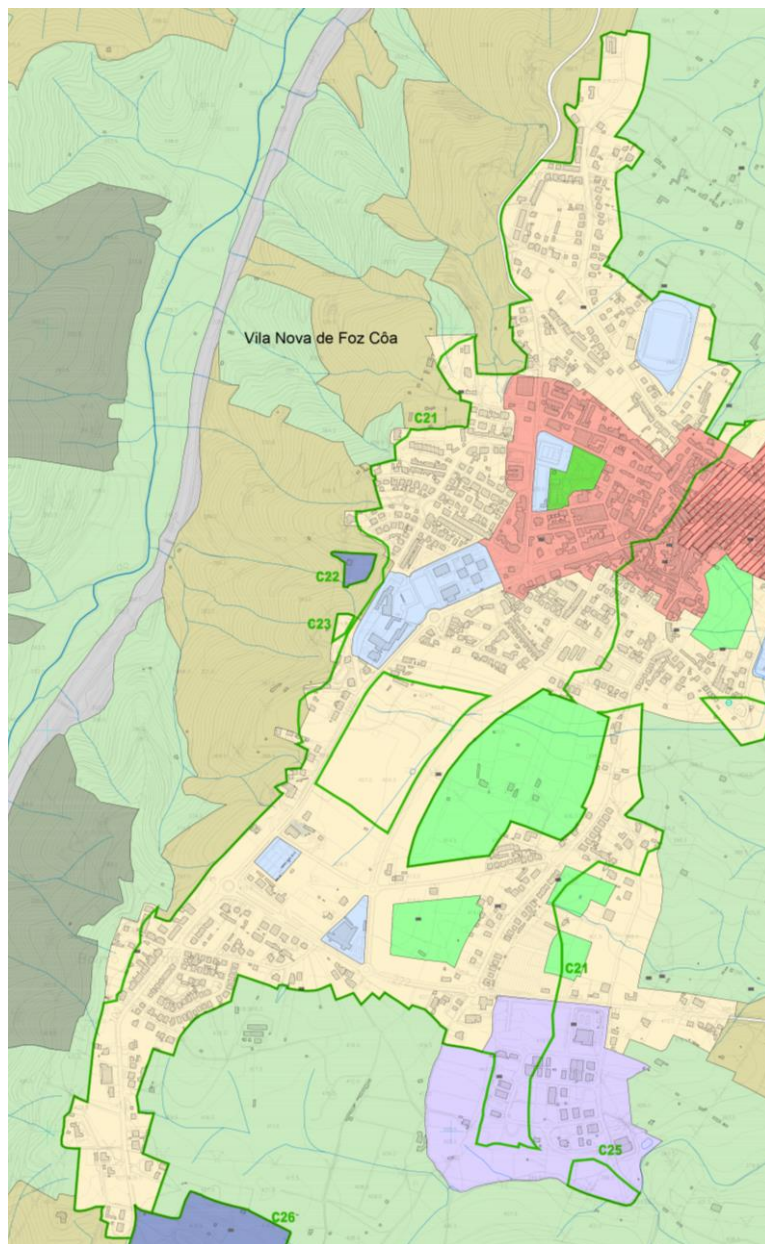
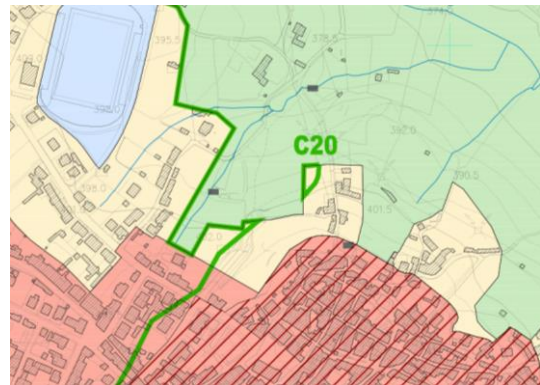
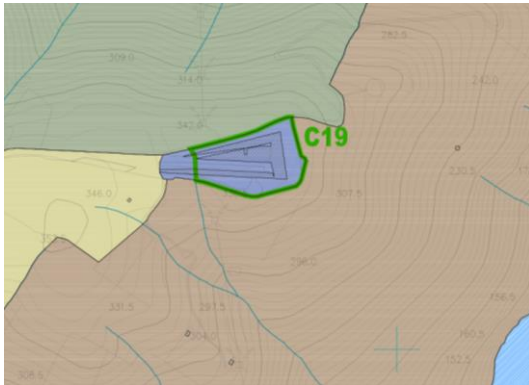
N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
C1	0,200	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área parcialmente edificada no lugar de Numão. A área não ocupada corresponde a ajuste de regularização do limite do aglomerado.
C2	3,870	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Seixas.
C3	0,160	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Seixas.
C4	2,900	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Murça.
C5	0,240	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área de colmatação no lugar de Murça.
C6	0,930	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Mós.
C7	0,270	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Mós.
C8	0,440	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Santo Amaro.
C9	0,004	Áreas com risco de erosão	Espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares	Cemitério de Santo Amaro.
	0,130	Cabeceiras das linhas de água		
	0,004	Áreas com risco de erosão e Cabeceiras das linhas de água		
C10	0,200	Áreas de máxima infiltração	Espaços habitacionais	Área parcialmente edificada no lugar de Cortes da Veiga.
	0,034	Zonas ameaçadas pelas cheias		
	0,028	Áreas de máxima infiltração e Zonas ameaçadas pelas cheias		
C11	2,240	Áreas de máxima infiltração	Espaços habitacionais	Área parcialmente edificada no lugar de Cortes da Veiga.
	0,411	Zonas ameaçadas pelas cheias		
	0,411	Áreas de máxima infiltração e Zonas ameaçadas pelas cheias		
C12	1,120	Áreas de máxima infiltração	Espaços habitacionais	Área predominantemente edificada no lugar de Cortes da Veiga.
	0,911	Zonas ameaçadas pelas cheias		
	0,911	Áreas de máxima infiltração e Zonas ameaçadas pelas cheias		
C13	0,300	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Pocinho.
C14	2,480	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Pocinho.
C15	0,428	Faixa de proteção da albufeira	Espaços habitacionais	Área parcialmente edificada no lugar de Pocinho.
	0,710	Áreas de máxima infiltração		
	0,428	Faixa de proteção da albufeira e Áreas de máxima infiltração		
C16	0,250	Faixa de proteção da albufeira	Espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares	Fossa séptica no lugar de Pocinho.
C17	0,030	Faixa de proteção da albufeira	Espaços habitacionais	Área predominantemente edificada no lugar de Pocinho.
C18	0,430	Áreas com risco de erosão	Espaços de equipamentos	Área ocupada por edifício do Centro de Alto Rendimento (CAR) do Pocinho.
C19	1,040	Áreas com risco de erosão	Espaços de equipamentos ou infraestruturas estruturantes	Área ocupada pelo edifício do museu do Côa.
C20	0,060	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais	Acerto pontual para regularização da frente urbana e inclusão em espaços habitacionais da cidade.
C21	153,38	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais, Espaços centrais e Espaços de equipamentos	Área correspondente a grande parte da área consolidada da cidade.
C22	0,560	Áreas com risco de erosão	Espaços de equipamentos ou infraestruturas locais	Área do atual canil municipal, nas imediações da cidade.
C23	0,200	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Pequena parcela de acerto e regularização do perímetro urbano na cidade.
C24	1,340	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais	Área parcialmente ocupada de remate do perímetro urbano da cidade, associada a arruamento infraestruturado.
C25	1,200	Áreas de máxima infiltração	Espaços de atividades económicas	Lote ainda não ocupado integrado no loteamento industrial da cidade.
C26	7,990	Cabeceiras de linhas de água	Espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares	Área correspondente à parcela do Kartódromo.
C27	4,390	Cabeceiras de linhas de água	Espaços de atividades económicas	Unidade industrial existente que se pretende associar com o espaço de atividades económicas programado a norte.

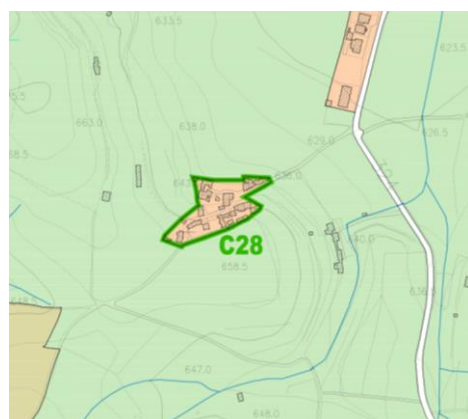
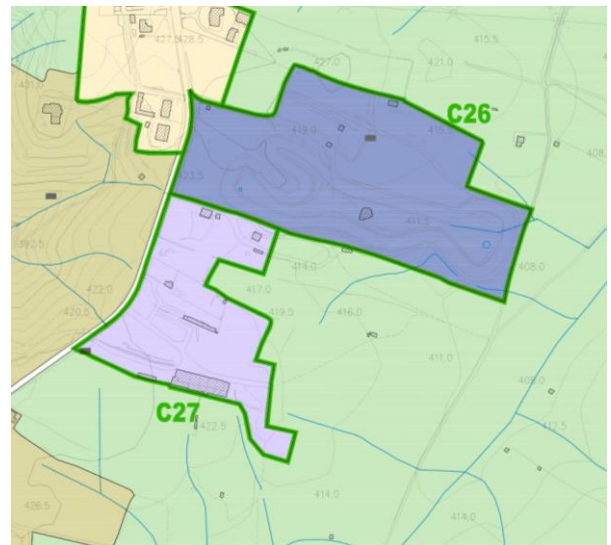
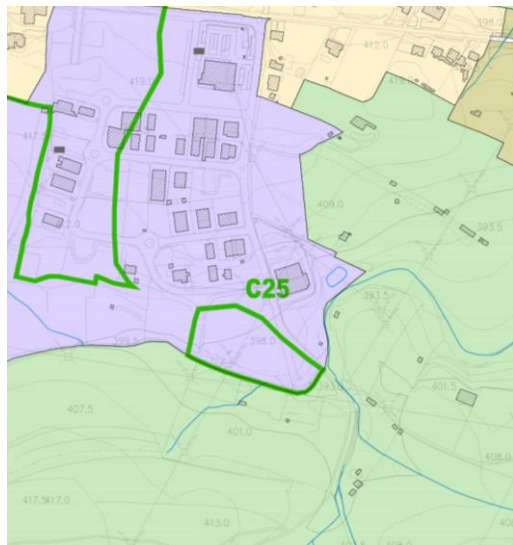
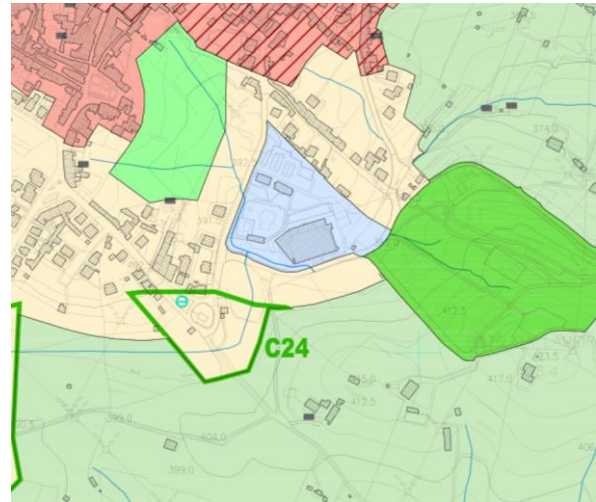
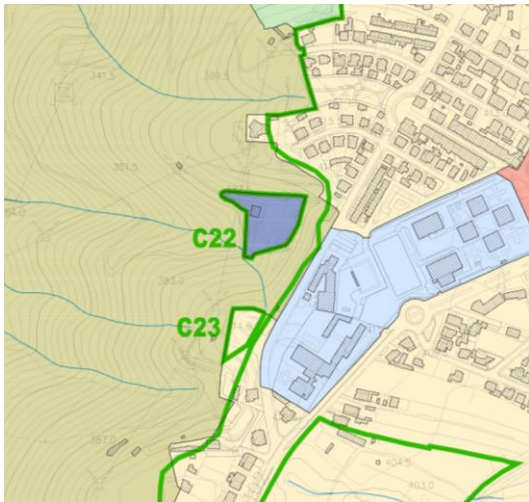


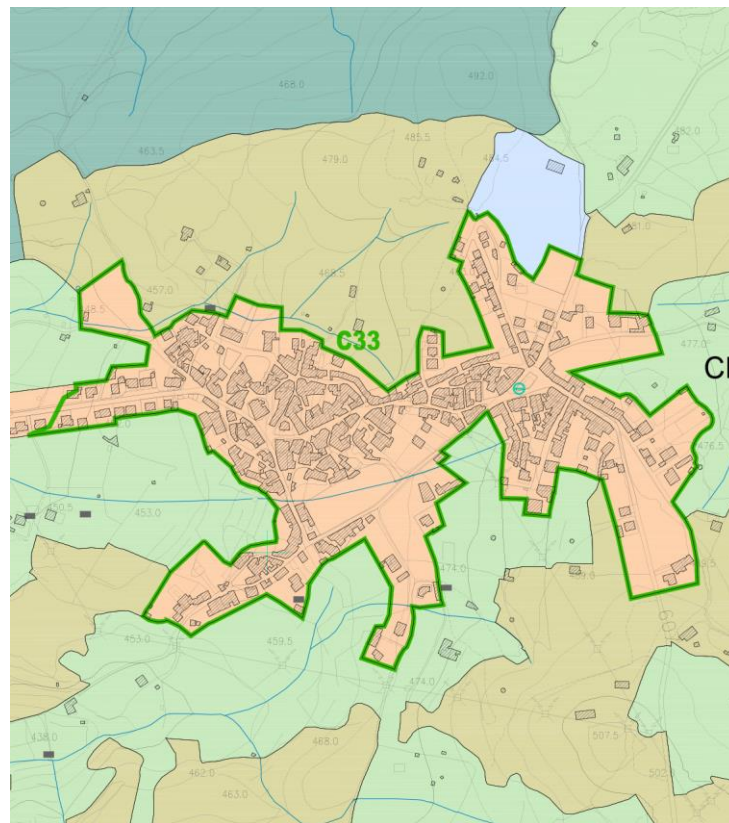
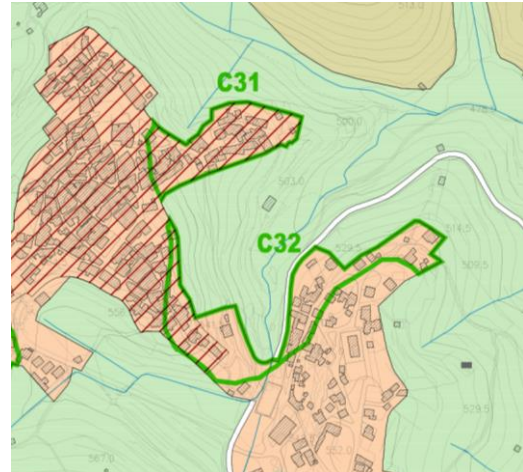
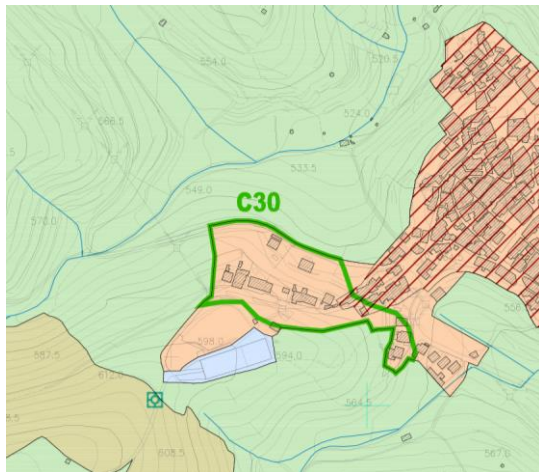
C28	0,660	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Touça.
C29	0,120	Áreas de máxima infiltração	Espaços habitacionais	Regularização dos limites da área urbana do lugar de Sequeira.
C30	2,320	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Cedovim.
C31	1,300	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Cedovim.
C32	2,110	Áreas com risco de erosão	Espaços habitacionais	Área edificada consolidada no lugar de Cedovim.
C33	21,470	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais	Corresponde à totalidade do lugar de Chãs.
<b>Total C</b>	<b>218,610</b>			









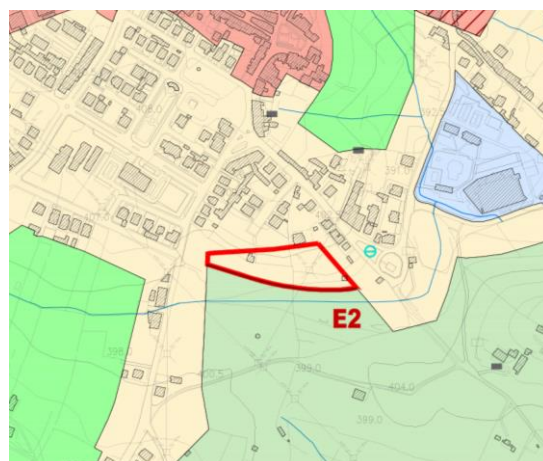
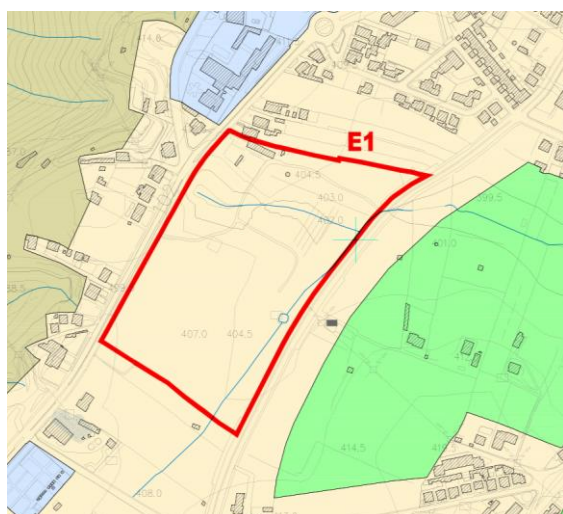


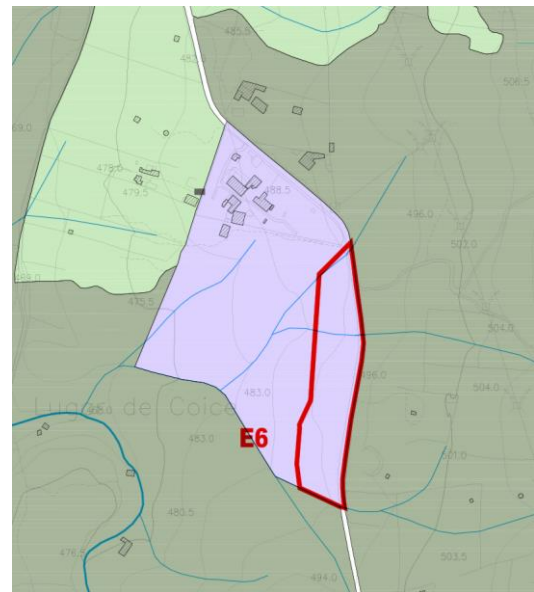
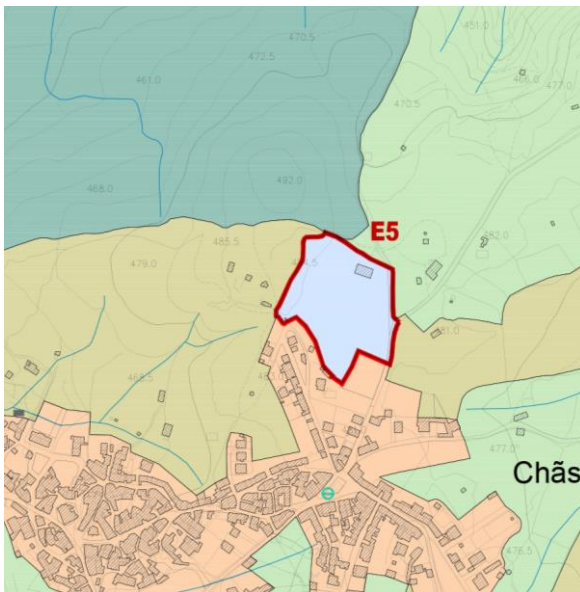
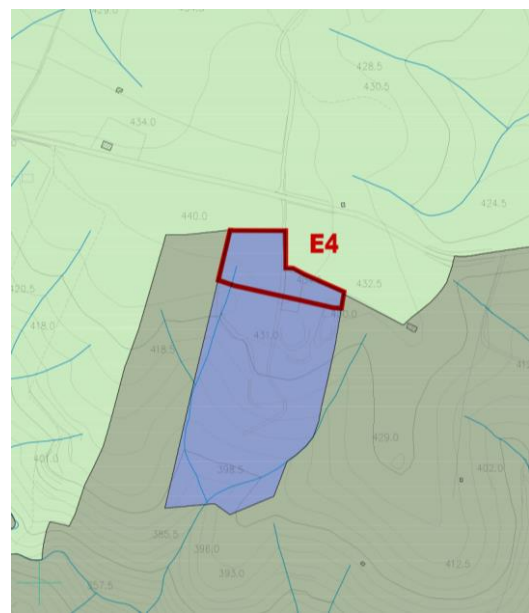
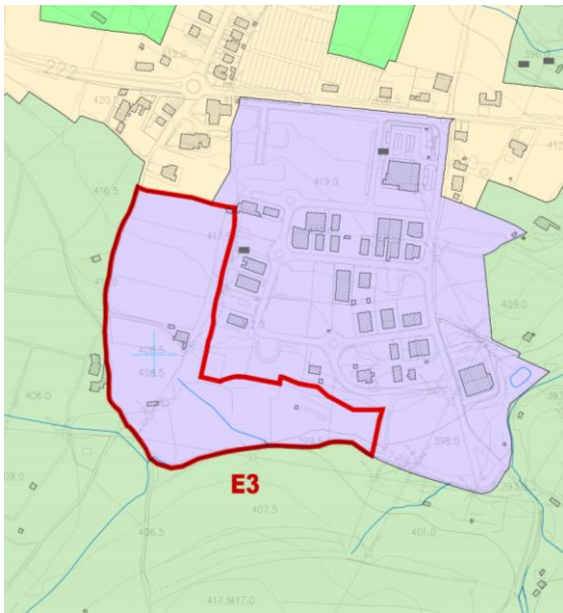
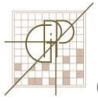
### **Exclusões Tipo E:**

O quadro e imagens seguintes esclarecem e justificam as propostas de exclusão deste tipo.

#### **Quadro 2 – Exclusão de áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas**

N.º Ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fima a que se destina	Síntese da Fundamentação	Uso atual
E1	7,96	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais	Área programada, incluída em UOPG, na cidade de Vila Nova de Foz Côa. Área central, de charneira entre o núcleo antigo e as expansões recentes, essencial no contributo para a coesão da cidade e que permitirá no processo de urbanização a disponibilização de espaços para utilização coletiva.	Agrícola/incultos
E2	0,74	Cabeceiras de linhas de água	Espaços habitacionais	Área programada, na cidade de Vila Nova de Foz Côa. Corresponde a uma pequena parcela livre de edificações, cuja urbanização se pretende promover de forma a viabilizar a abertura de arruamento local.	Agrícola
E3	6,33	Cabeceiras de linhas de água	Espaços de atividades económicas	Área programada. Área essencial para a ampliação do atual loteamento industrial da cidade.	Agrícola/incultos
E4	0,89	Cabeceiras de linhas de água	Espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares	Área reservada para a construção do novo canil municipal.	Matos/ecocentro
E5	1,94	Cabeceiras de linhas de água	Espaços de equipamentos	Área programada, no Lugar de Chãs. Reserva de solo para construção do lar 3.ª idade, com projeto em desenvolvimento pela paróquia local.	Incultos
E6	1,87	Cabeceiras de linhas de água	Espaços de atividades económicas	Área programada, no Lugar de Almendra. Implementação da estratégia do PDM de previsão de áreas empresariais dispersas pelo território associadas, preferencialmente, a unidades já instaladas.	Matos
<b>Total E</b>	<b>19,73</b>				





### **Acertos:**

O quadro seguinte esclarece os acertos efetuados correspondentes a parcelas com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup>, que totalizam 0,1646 ha. De momento optou-se por manter a sua identificação nas peças desenhadas, sendo retiradas na fase seguinte que corresponde à fase de publicação.

### **Quadro 3 – Acertos com área igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>**

N.º Ordem	Superfície (m <sup>2</sup> )	Tipologia REN
A1	114,03	Áreas com risco de erosão
A2	7,21	Áreas com risco de erosão
A3	23,12	Áreas com risco de erosão
A4	13,16	Áreas com risco de erosão
A5	230,41	Áreas com risco de erosão
A6	5,71	Áreas com risco de erosão
A7	0,85	Áreas com risco de erosão
A8	92,23	Áreas com risco de erosão
A9	136,44	Áreas com risco de erosão
A10	2,17	Áreas com risco de erosão
A13	17,21	Áreas com risco de erosão
A14	219,41	Áreas com risco de erosão
A15	242,23	Áreas com risco de erosão
A16	28,08	Áreas com risco de erosão
A17	14,01	Áreas com risco de erosão
A18	231,10	Áreas com risco de erosão
A19	0,20	Áreas com risco de erosão
A20	8,15	Áreas com risco de erosão
A22	17,57	Áreas com risco de erosão
A23	4,68	Áreas com risco de erosão
A24	85,39	Áreas com risco de erosão
A25	152,83	Áreas com risco de erosão
<b>Total A</b>	<b>1.646,19</b>	

### **Síntese das exclusões:**

### **Quadro 4 – Síntese das áreas excluídas por tipologia**

Tipologia REN	Áreas efetivamente já comprometidas			Áreas excluídas para satisfação de carências existentes		
	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho	Superfície (ha)	% referente à tipologia	% da superfície do concelho
Leitos dos cursos de água	0	0	0	0	0	0
Albufeiras e faixa de proteção	0,71	0,0454	0,0018	0	0	0
Zonas ameaçadas cheias	1,36	0,3777	0,0034	0	0	0
Cabeceiras das linhas de água	189,42	4,1118	0,4757	19,73	0,43	0,050
Áreas de máxima infiltração	5,59	0,9705	0,0140	0	0	0
Áreas com risco de erosão	19,75	0,1010	0,0496	0	0	0
Escarpas e faixa de proteção	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>216,83</b>		<b>0,5446</b>	<b>19,73</b>		<b>0,050</b>

As exclusões totalizam **236,72 ha**, correspondendo a **0,88%** da REN transposta. Realça-se que 96% das exclusões recaem sobre a tipologia “cabeceiras das linhas de água” sendo que, destas, 87% respeitam a exclusões do tipo C, inseridas no tecido consolidado da cidade.

### **REN final:**

O quadro seguinte reflete a área de REN final, por tipologia e global, após exclusões. Globalmente, a REN final corresponde a 66,8% do território concelhio.

### **Quadro 5 – Síntese das áreas incluídas em REN por tipologia**

<b>Tipologia REN</b>	<b>Superfície (ha)</b>	<b>% da superfície do concelho</b>
Leitos dos cursos de água	77,10	0,194
Albufeiras e faixa de proteção	1.564,49	3,929
Zonas ameaçadas cheias	358,74	0,901
Cabeceiras das linhas de água	4397,55	11,045
Áreas de máxima infiltração	570,41	1,433
Áreas com risco de erosão	19.528,19	49,046
Escarpas e faixa de proteção	95,50	0,240
<b>Total</b>	<b>26.591,98</b>	<b>66,788</b>

Vila Nova de Foz Côa, setembro de 2023

**ANEXO: QUADRO DE CORRESPONDÊNCIA**

O quadro seguinte esclarece a correspondência entre a identificação das propostas de exclusão analisadas na fase de concertação e a estabelecida neste processo final. As exclusões de tipo C passaram de 39 para 33 e as exclusões de tipo E, de 11 para 6.

FASE DE CONCERTAÇÃO	ATUAL
C1	C1
C2	C2
C3	C3
C4	C4
C5	C5
C6	C6
C7	C7
C8	C8
C9	C9
C10	C10
C11	C11
C12	Eliminada
C13	C13
C14	Eliminada
C15	C14
C16	Eliminada
C17	C18
C18	C15
C19	C16
C20	Eliminada
C21	Eliminada
C22	C20
C23	C21
C24	C22
C25	C23
C26	C24
C27	C19
C28	C25
C29	C27
C30	Eliminada
C31	C28
C32	C29
C33	C30
C34	C31
C35	C32
C36	C33
C37	C12
C38	C17
C39	C26
E1	Eliminada
E2	Eliminada
E3	E2
E4	E1
E5	E3
E6	Eliminada
E7	E5
E8	E6
E9	E4
E10	Eliminada
E11	Eliminada