

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE PAREDES

RELATÓRIO



Índice

1	INTRODUÇÃO	6
2	LIMITES DO PLANO	7
3	ENQUADRAMENTO E CARATERIZAÇÃO	8
3.1	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	8
3.2	ENQUADRAMENTO FÍSICO	10
3.3	ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO E SOCIOECONOMICO	13
3.3.1	QUADRO SOCIOECONÓMICO	27
3.4	ENQUADRAMENTO E CARACTERIZAÇÃO URBANA E VIÁRIA	42
3.5	ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E PATRIMÓNIO	51
3.5.1	PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO, VALORES ARQUITETÓNICOS E ARQUEOLÓGICOS	52
3.6	PLANOS DE ORDEM SUPERIOR	58
4	CONDICIONANTES URBANISTICAS	59
4.1	PLANO DIRETOR MUNICIPAL	59
4.2	TOPOGRAFIA	59
4.3	RAN – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	59
4.4	REN – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	59
4.5	DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO	59
5	OBJECTIVOS	60
6	PROPOSTA URBANISTICA	62
6.1	DIAGNÓSTICO	62
6.2	ZONAMENTO	62
1.	SOLO URBANO	63
2.	SOLO RURAL	63
6.3	SOLO URBANO	63
6.3.1	SOLO URBANIZADO	63
6.3.2	SOLO URBANIZÁVEL	69
6.4	SOLO RURAL	69
6.4.1	ESPAÇO AGRÍCOLA	69
6.4.2	ESPAÇO FLORESTAL	70
6.4.3	ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL	70
6.4.4	ESPAÇO DE EQUIPAMENTO E OUTRAS OCUPAÇÕES COMPATÍVEIS COM O SOLO RURAL	70
6.4.5	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	72
6.5	INFRAESTRUTURAS	72
6.5.1	VIAS	72
6.5.2	DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS E PLUVIAIS	73
6.5.3	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ELETRICIDADE	73
7	PATRIMÓNIO CULTURAL	73

7.1	PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO	73
7.2	PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO	74
8	ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS E PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO	74
9	REGULAMENTO	74
10	MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO	74
11	ZONAMENTO ACÚSTICO	75
12	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	76
13	RELATÓRIO AMBIENTAL	76
	Figura 1 – Enquadramento da área do Plano de urbanização no Concelho de Paredes	7
	Figura 2 – Paredes no contexto da sub-região do Tâmega (NUT s III)	8
	Figura 3 – Paredes no contexto da Área Metropolitana do Porto	9
	Figura 4 – Enquadramento Geológico	11
	Figura 5 – Modelo Digital do Terreno para a área âmbito do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes (Revisão)	12
	Figura 6 – Nº de Indivíduos presentes (Censos 2011)	16
	Figura 7 – Densidade populacional em 2001	17
	Figura 8 - Densidade populacional em 2011	18
	Figura 9 - Densidade populacional na área em estudo em 2011	19
	Figura 10 – População residente por setor de atividade (Censos 2011)	30
	Figura 11 – Edifícios construídos (Nº) por época (Censos2011)	48
	Fotografia 1 - Casa da Qt.ª da Redonda, com parte em sobrado	44
	Fotografia 2 - Casa do Subouteiro na freguesia de Madalena	45
	Fotografia 3 - Moradia de arquitetura contemporânea localizada na Freguesia de Bitarães	45
	Fotografia 4 - Edifícios de habitação coletiva na Av. Sá Carneiro	46
	Fotografia 5 – Pelourinho de Paredes	53
	Fotografia 6 – Igreja de São Tomé de Bitarães e Cruzeiro	53
	Gráfico 1- Evolução da População no Concelho de Paredes	14
	Gráfico 2 – Evolução da População na área em estudo	14
	Gráfico 3 – Indivíduos residentes (%) de cada freguesia agregada	15
	Gráfico 4 – Variação da taxa bruta de natalidade e de mortalidade	20
	Gráfico 5 – Variação da taxa de crescimento efetivo, natural e migratório	21

Gráfico 6 – Dimensão média das famílias no Concelho de Paredes	22
Gráfico 7 – Dimensão da família no Concelho de Paredes em 1991 e 2001	23
Gráfico 8 - Dimensão da família no Concelho de Paredes em 2011	23
Gráfico 9 – Dimensão da família nas freguesias âmbito do PUCP em 2011	24
Gráfico 10 – Pirâmide etária em 2011	25
Gráfico 11 – Taxa de analfabetismo População da área em estudo (Censos 2011).....	27
Gráfico 12 – Taxa de atividade (%) da população da área em estudo (Censos 2011)	28
Gráfico 13 – Taxa de desemprego (%) da população da área em estudo (Censos 2011).....	28
Gráfico 14 – Índice de dependência total (nº) da população da área em estudo (Censos 2011).....	29
Gráfico 15 – Índice de dependência de jovens (nº) da população da área em estudo (Censos 2011)	29
Gráfico 16 - População residente empregada por grupo de profissões (Censos 2011)	31
Gráfico 17 - População residente empregada por grupo de profissões (Censos 2011)	32
Gráfico 18 – Evolução de Empresas (nº) por atividade económica	39
Gráfico 19 - Evolução de Empresas (nº) por atividade económica	40
Gráfico 20 – N° de empresas, estabelecimento e sociedades (2012)	41
Gráfico 21 - N° de empresas, estabelecimento e sociedades das industrias transformadoras por atividade económica (2012)	41
Gráfico 22 – Densidade de alojamento por freguesia (Censos2011)	47
Gráfico 23 – Edifícios (%) por cada uma das freguesias na área de estudo (Censos2011).....	48
Gráfico 24 – Alojamentos (%) por cada uma das freguesias na área de estudo (Censos2011)	48
Quadro 1: Evolução do número de famílias e da dimensão média entre 1991 e 2011	22
Quadro 2 – Nível de escolaridade (%) da População da área em estudo (Censos 2011)	26
Quadro 3 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)	33
Quadro 4 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)	34
Quadro 5 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)	36
Quadro 6 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)	36
Quadro 7 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)	37
Quadro 8 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)	38
Quadro 9 –Nº, tipo e forma de ocupação de alojamento nas freguesias âmbito de estudo	49
Quadro 10 – Existência de instalações nos alojamentos (nº)	50

1 INTRODUÇÃO

Nos termos do disposto no número 3, do artigo 93º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro na redação do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, a revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes “implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estruturante ou essencial, das opções estratégicas do plano ... e objetivos do modelo territorial definido”. No entanto, tratando-se de um processo de revisão deverá ser assumido como tal, contudo, em relação às estratégias e objetivos serão adequadas à Revisão do Plano Diretor Municipal publicado em 22/05/2014.

A estratégia de atuação no PU da Cidade de Paredes deverá, igualmente, constituir-se como uma matriz de referência para toda a atuação na área territorial do Pu da Cidade de Paredes que, obviamente, não se esgota na sua elaboração, que se prevê dinâmica, processual e flexível, dentro dos níveis do que é possível à data.

2 LIMITES DO PLANO

A área de intervenção relativa à revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, corresponde aos limites iniciais do procedimento de revisão a qual teve prevenção preventiva, refletindo uma área parcial da Freguesia de Paredes derivada da agregação de freguesias nos termos da reforma administrativa, num total de cerca 1.229 ha.

No âmbito da caracterização da situação existente refletiu-se a área da atual freguesia de Paredes.

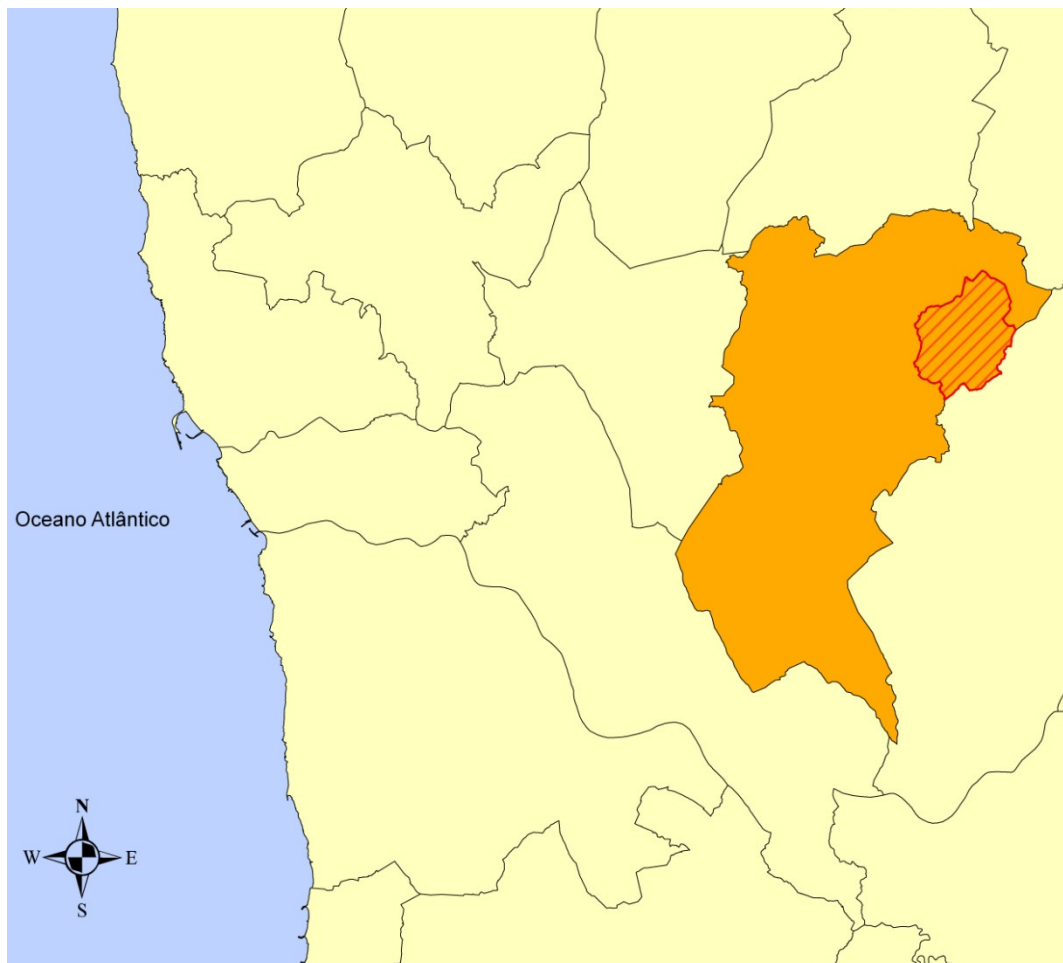


Figura 1 – Enquadramento da área do Plano de urbanização no Concelho de Paredes

3 ENQUADRAMENTO E CARATERIZAÇÃO

3.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O concelho de Paredes localiza-se na região Noroeste de Portugal, fazendo parte da sub-região do Tâmega (NUT III) e do distrito do Porto.

O território concelhio é limitado a Norte com Paços de Ferreira e Lousada, a Sul com Gondomar, a Este com Penafiel e a Oeste com Valongo e Gondomar.

Em 30 de setembro de 2013, foi integrada na Área Metropolitana do Porto o Município de Paredes.

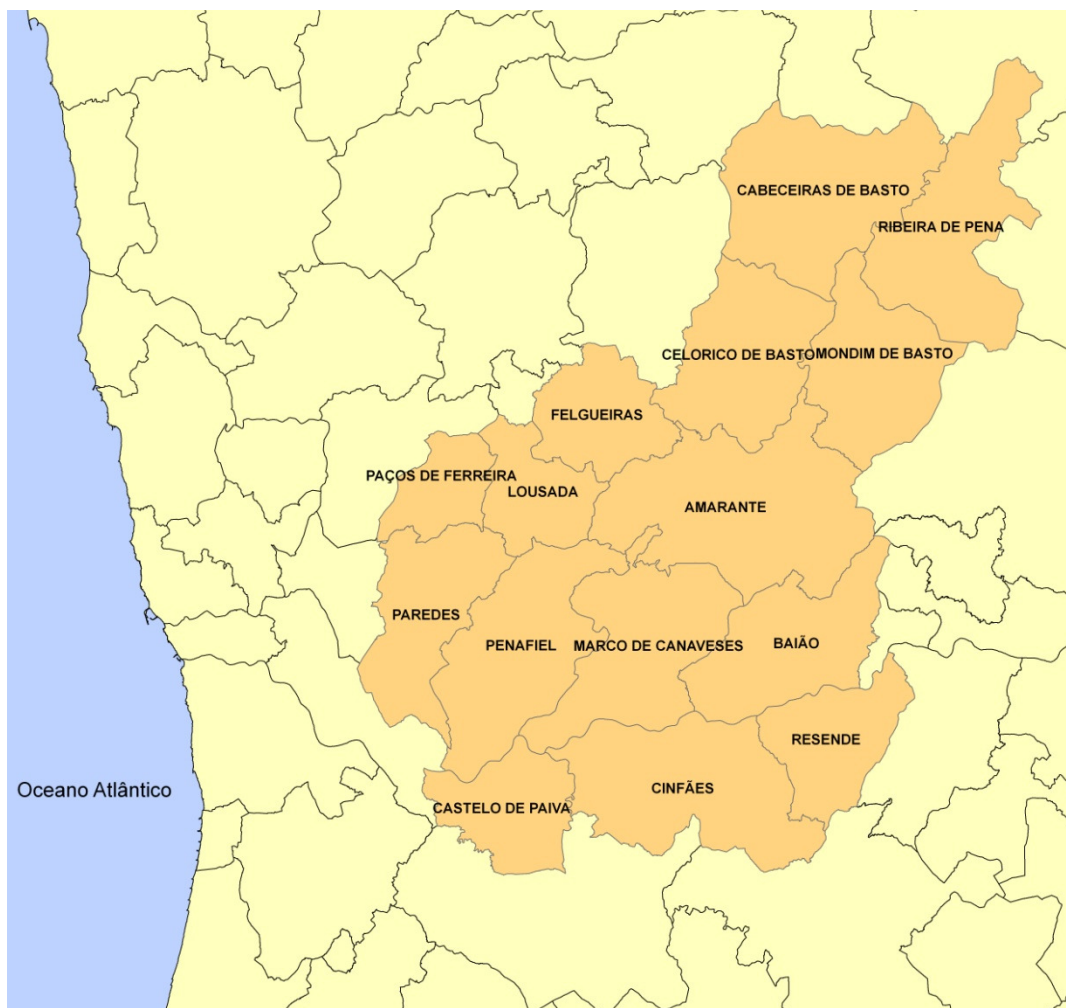


Figura 2 – Paredes no contexto da sub-região do Tâmega (NUT s III)

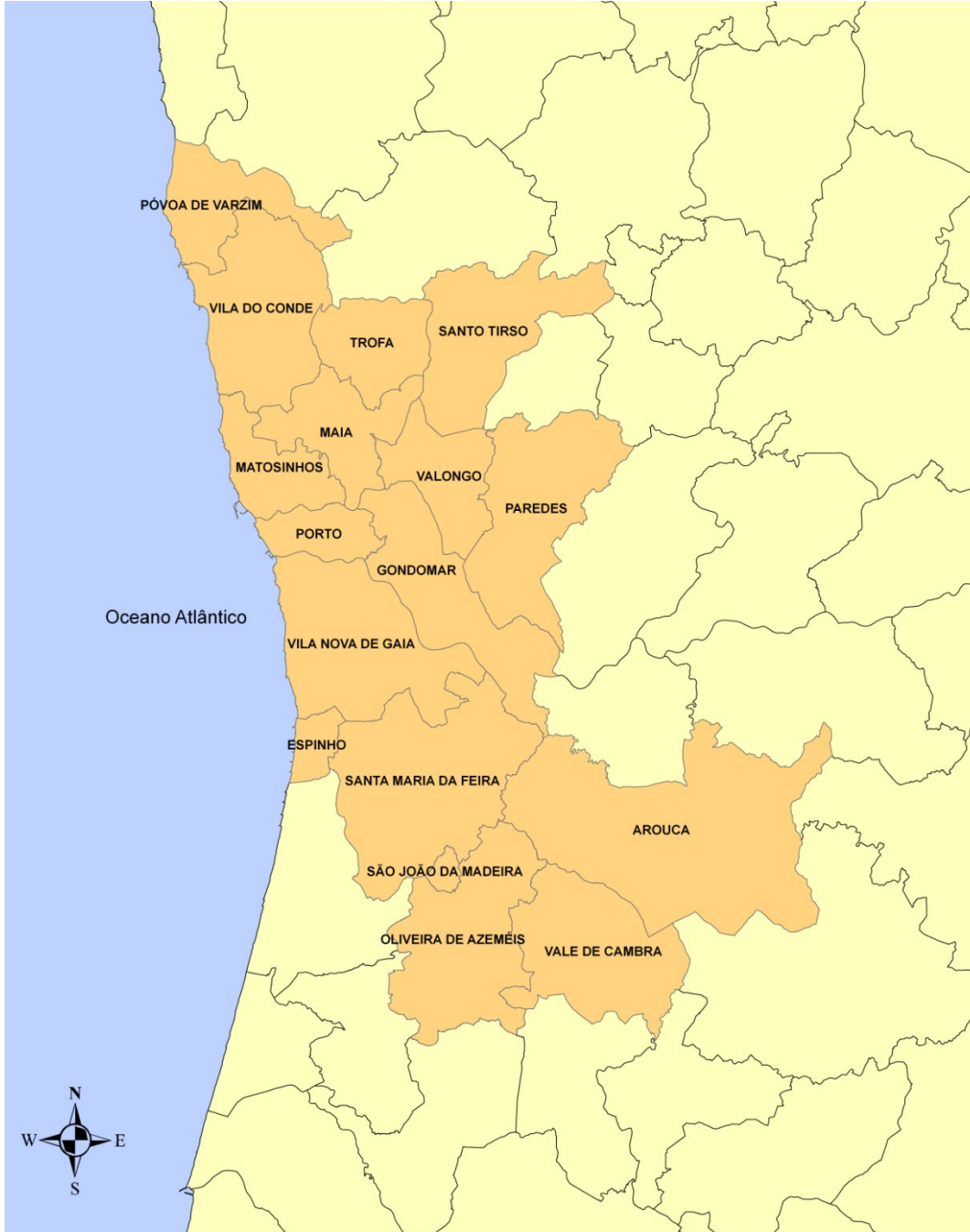


Figura 3 – Paredes no contexto da Área Metropolitana do Porto

3.2 ENQUADRAMENTO FÍSICO

O clima de Paredes, segundo a classificação de Koppen, é um clima temperado com inverno chuvoso e o verão seco e pouco quente. Apresenta um Índice de conforto bioclimático que varia entre frio e quente de acordo com a estação do ano.

Tendo por referência as Cartas Geológicas, à escala 1:50 000, dos Serviços Geológicos de Portugal (Carta 9_D, Penafiel) e as respetivas notas explicativas, onde se encontram devidamente definidas as diferentes unidades geológicas que constituem o território de Paredes. Na área âmbito do presente PU, podemos encontrar a existência de falhas prováveis assim como as seguintes formações:

- Depósitos modernos de cobertura, de idade quaternária: constam de aluviões atuais de enchimento dos vales. Tratam-se de depósitos sedimentares mais ou menos espessos, de fácies arenoargiloso, que se constituíram no vales dos principais rios e ribeiras da região. Estes depósitos tomam especial expressão nas zonas alargadas dos vales.
- Rochas eruptivas: Neste grupo incluem-se alguns tipos de granitos, granodioritos e microgranitos, para além de filões e massas filonianas de quartzo, aplitos, pegmatitos e aplito-pegmatitos.

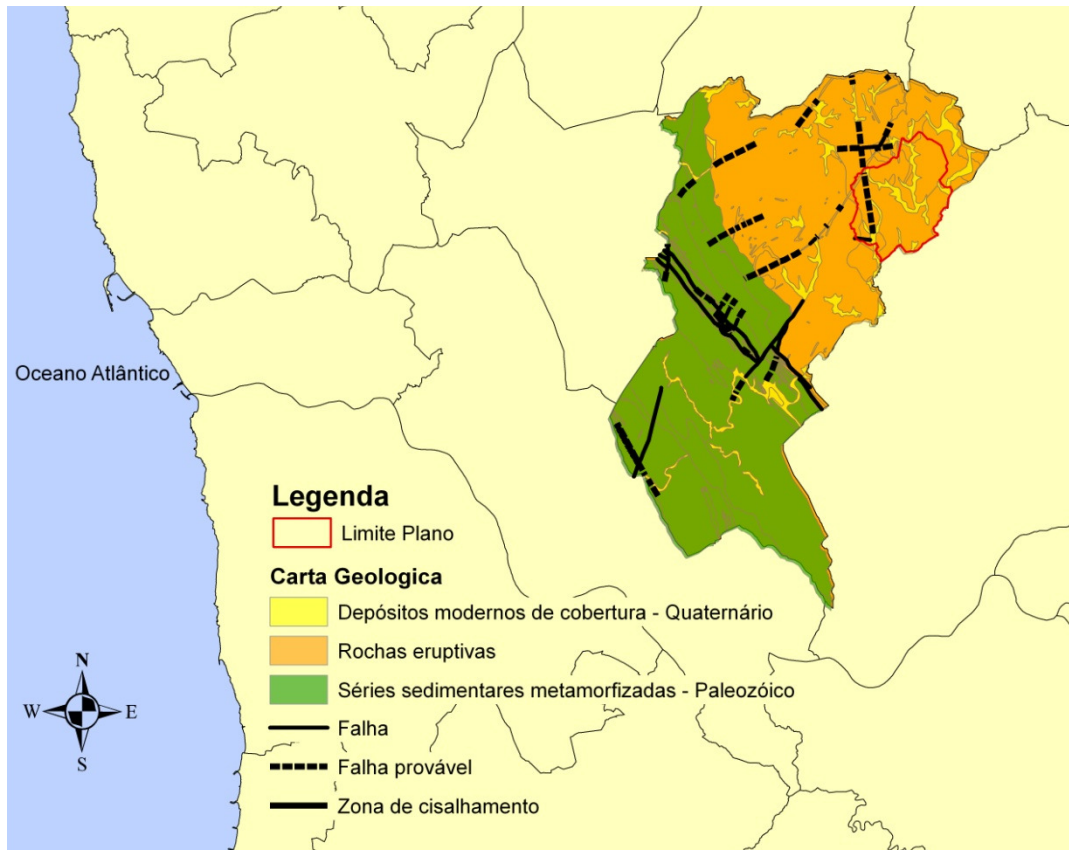


Figura 4 – Enquadramento Geológico

Nesta área, predominam formas resultantes de erosão hídrica, como consequência da conjugação do predomínio de um clima húmido e de ações tectónicas complicadas favorecendo a fracturação e alteração do substrato, tendo como resultado uma paisagem de relevos recortados e de disposição irregular. A erosão diferencial deu lugar à formação de picos como o de S. Domingos, a ocorrência de zonas onduladas na continuação dos relevos mais importantes, ondem imperam declives moderados, é indício de plataformas de erosão, hoje muitas vezes degradadas ou, ainda, cobertos por um manto eluvial proveniente da alteração “in situ” das rochas subjacentes. São exemplo os aluviões da zona de Mouriz.

No que respeita à tectónica, torna-se evidente o papel desempenhado pelas diáclases e pelas fraturas na alteração dos maciços rochosos, uma vez que constituem superfícies preferenciais de circulação das águas e da ação de efeitos mecânicos, ainda que esporádicos, por ocasião dos sismos. Assume especial importância as fraturas de orientação sensivelmente N-S, de que é exemplo a que se alonga de Mouriz a Sobrosa.

Em termos altimétricos, a variação na área Âmbito da Revisão do Plano de Urbanização de Paredes situa-se entre os 115 metros e aproximadamente os 340 metros, detendo as cotas mais baixas ao longo da faixa ribeirinha do rio Sousa e as cotas mais altas no monte de S. Domingos.

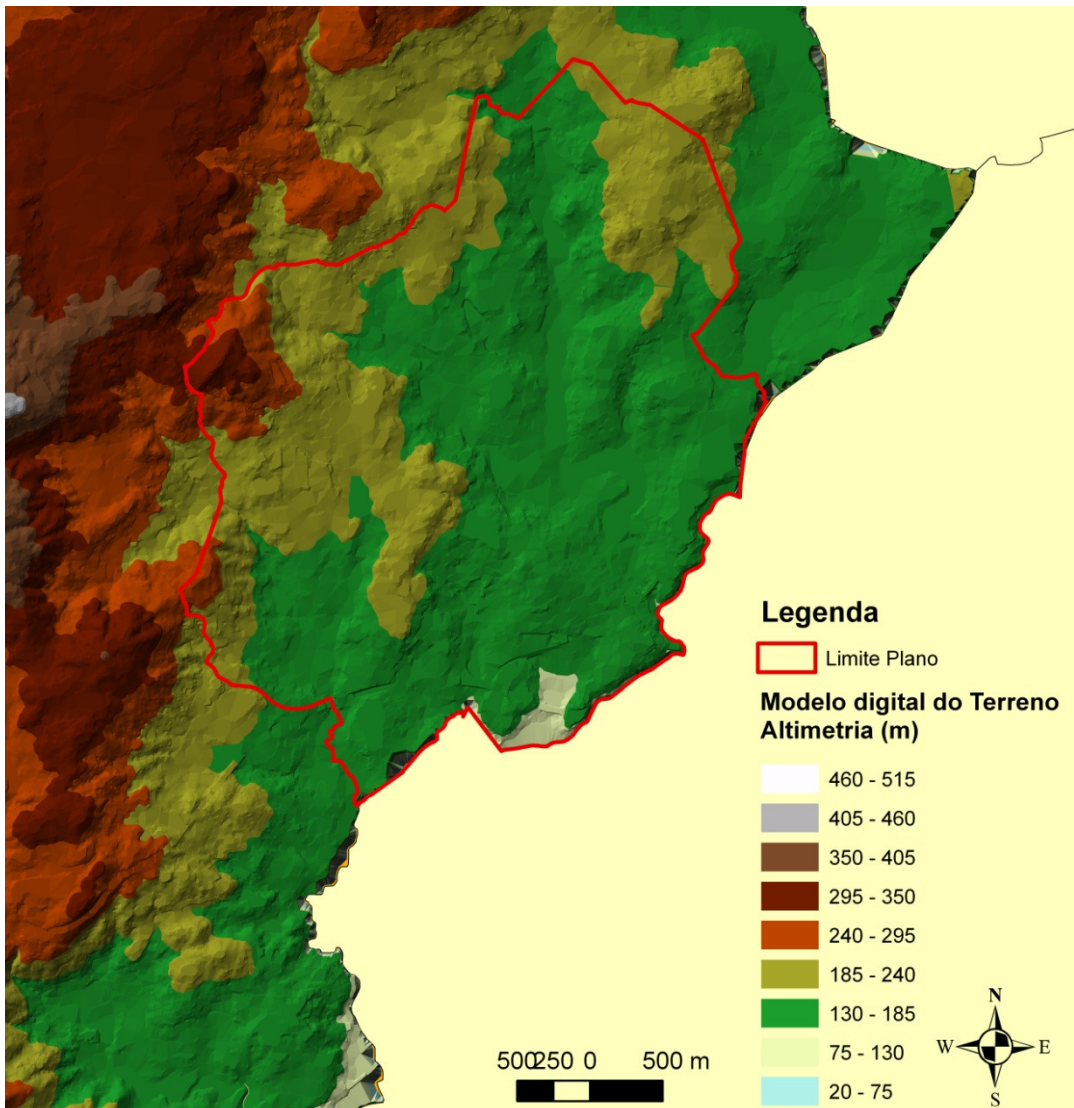


Figura 5 – Modelo Digital do Terreno para a área âmbito do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes (Revisão)

A área apresenta uma altitude moderada, com poucas áreas acima 185 metros, de uma forma geral a altitude vai subindo gradualmente de SE para NW.

Importa referir que esta área é drenada pela rede hidrográfica do Rio Sousa, esta compõe-se, nesta área, das sub-bacias do Rio Mezio, Ribeira de Sentiais e Ribeira do Cardal.

O principal grupo de solos que corresponde a esta área é o Cambissolos Húmicos (rochas eruptivas). A partir da carta de solos, elaborada pela Direção Regional de Agricultura de Entre o Douro e Minho, verifica-se que existe o predomínio de Antrosolos, trata-se de solos que, pela atividade humana, sofreram uma modificação profunda por soterramento dos horizontes originais do solo ou através de remoção ou perturbação dos horizontes superficiais, cortes ou escavações, adições seculares de materiais orgânicos, rega contínua e duradoura. São solos com uma espessura útil entre 50 e 100 cm, em alguns casos até superior, com fertilidade relativamente elevadas e apresenta poucas ou nenhuma limitações de drenagem.

3.3 ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO E SOCIOECONOMICO

A componente demográfica em qualquer plano de ordenamento territorial é fundamental na medida em que são as dinâmicas populacionais que geram alterações, permitindo o desenvolvimento ou propiciando o despovoamento de um território.

A análise foi efetuada com base nos dados do Instituto Nacional de Estatística.

O concelho de Paredes tem registado uma curva demográfica muito positiva ao longo dos tempos. Considerando somente os últimos 40 anos, os quais integram o grande período da emigração portuguesa e, nem por isso, o percurso demográfico ascendente do concelho foi afetado, o concelho de Paredes tem demonstrado uma grande dinâmica demográfica, com ganhos sucessivos de população residente.

No caso concreto da cidade de Paredes, são as dinâmicas demográficas e as suas inerências ao nível económico e de desenvolvimento social que têm ditado até ao presente e continuarão a ditar grande parte do futuro da cidade. Não só as dinâmicas recentes, os volumes e a estrutura etária são importantes indicadores como também o é a população esperada na cidade, no futuro.

O Concelho de Paredes espelha ao longo do último século e meio, um crescimento positivo, ao nível da taxa de crescimento natural e efetivo relativo à População.

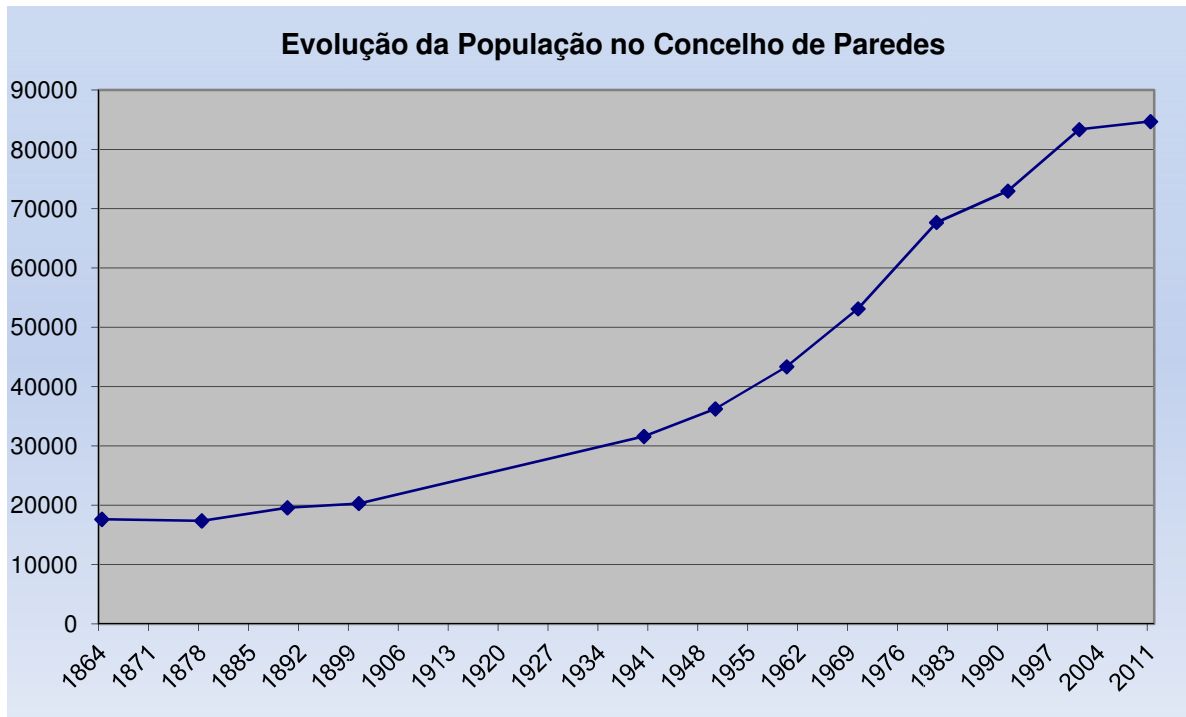


Gráfico 1- Evolução da População no Concelho de Paredes

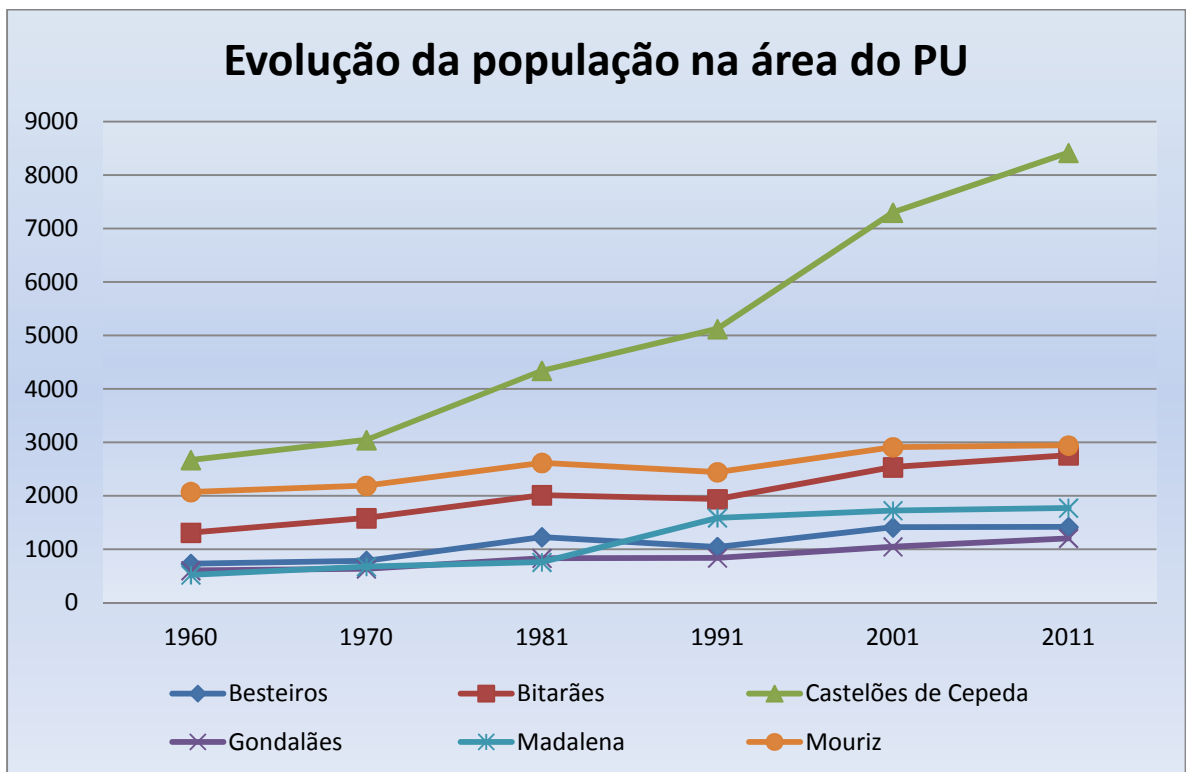


Gráfico 2 – Evolução da População na área em estudo

A Castelões de Cepeda é a freguesia que detém a maior % de indivíduos residentes (56%), na área âmbito do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, seguindo-se Madalena com 12%, Mouriz com 11% e Bitarães com 10%. Em toda a área âmbito do presente verifica-se o predomínio do sexo feminino.

Contribuição de cada uma das freguesias agregadas - Indivíduos residentes (%)

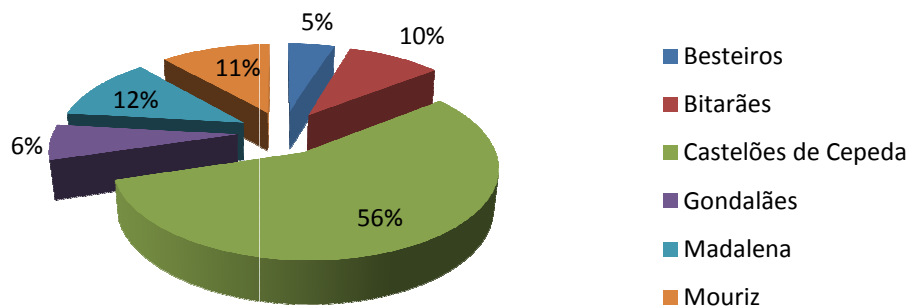


Gráfico 3 – Indivíduos residentes (%) de cada freguesia agregada

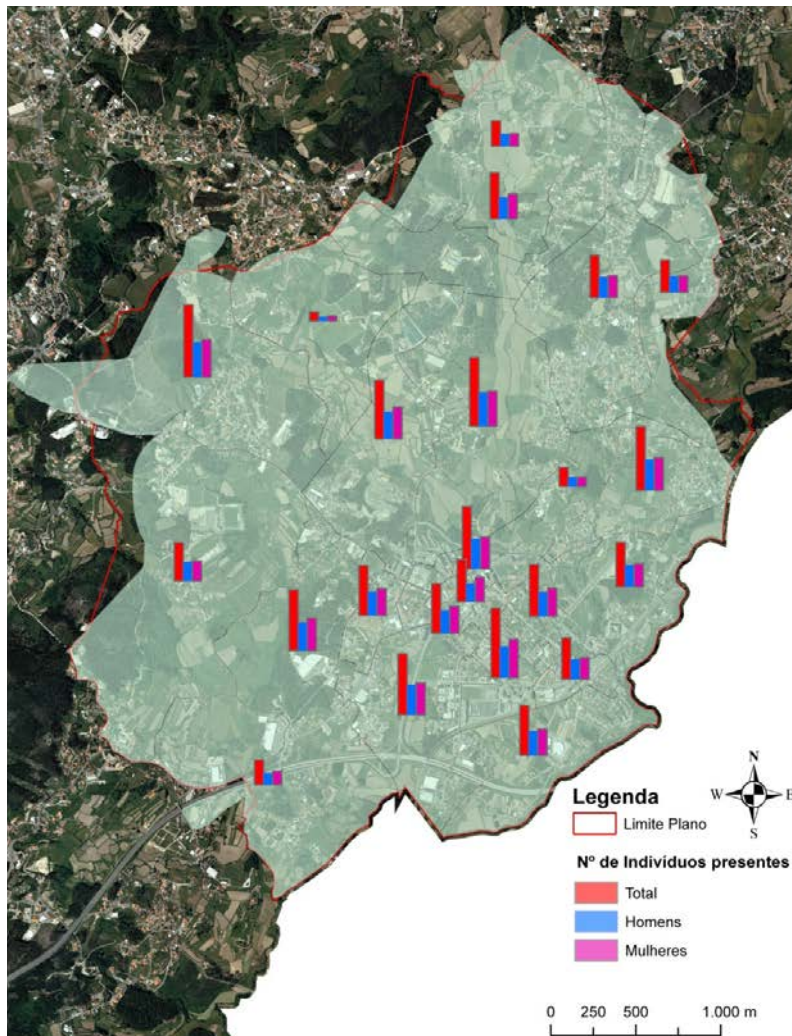


Figura 6 – Nº de Individuos presentes (Censos 2011)

A densidade da população registada no Concelho, considerando a relação entre o número de habitantes e a superfície, verifica-se que em 2001 o povoamento do concelho era já mais concentrado a Norte, contudo 2011, é ainda mais acentuada a diferença entre o Norte e o Sul do Concelho.

Na área âmbito do plano de Urbanização reflete-se a centralidade que Castelões de Cepeda exerce enquanto sede de Concelho e no seio da agregação das freguesias (Paredes).

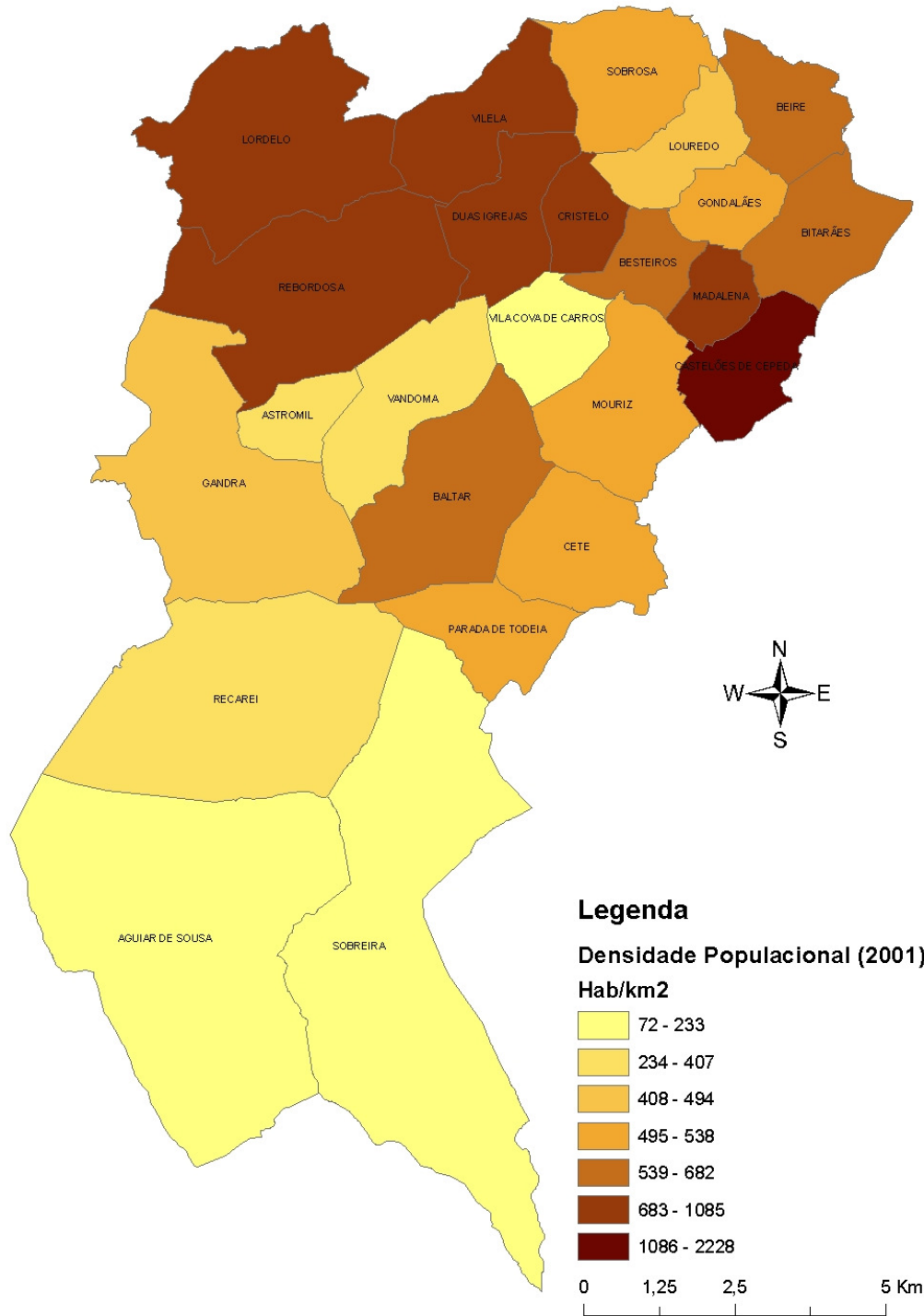


Figura 7 – Densidade populacional em 2001

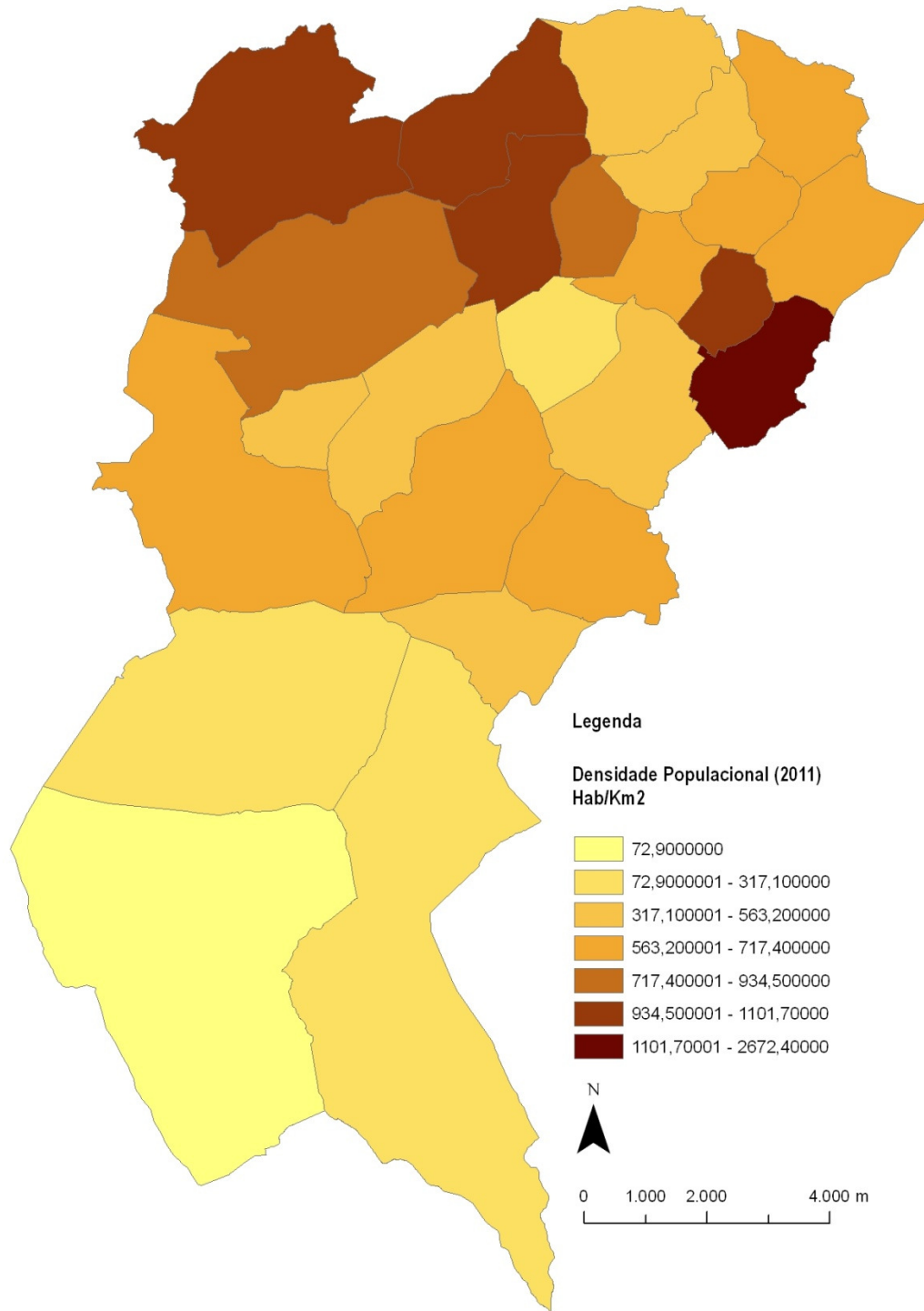


Figura 8 - Densidade populacional em 2011

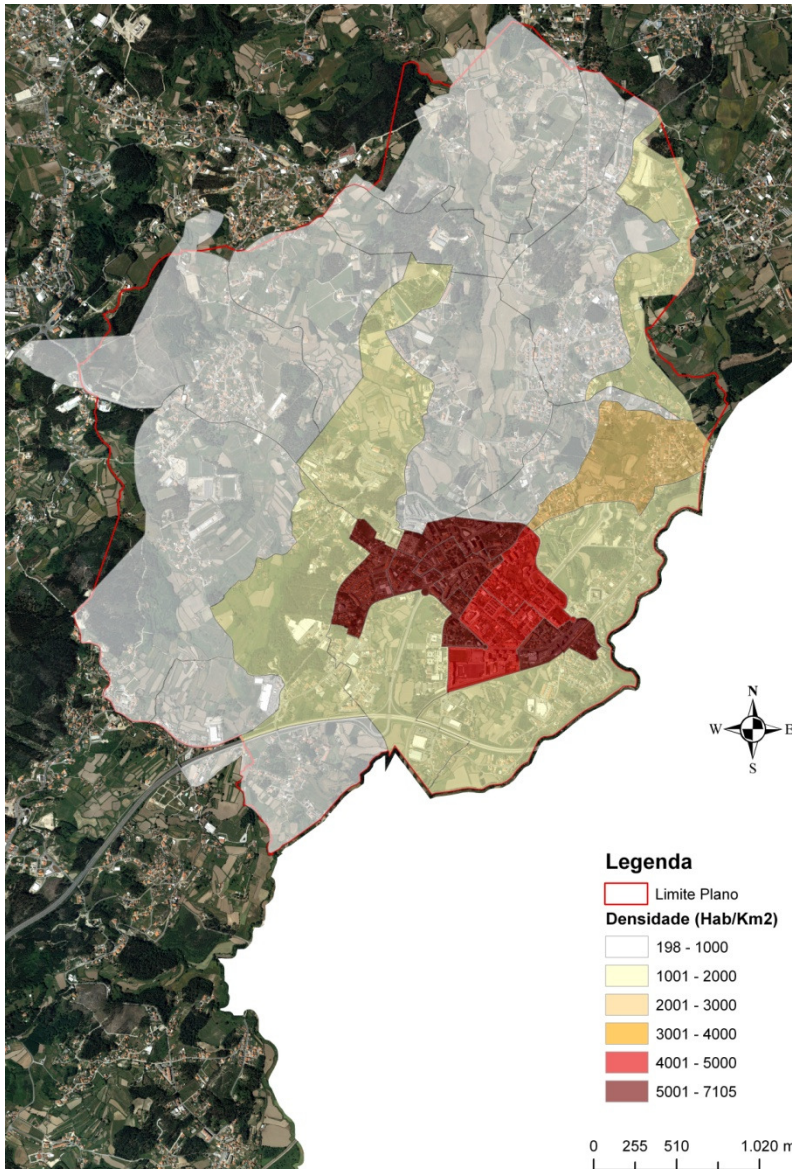


Figura 9 - Densidade populacional na área em estudo em 2011

A avaliação do comportamento das componentes do crescimento demográfico, nomeadamente, o saldo natural e o saldo migratório, é determinante para uma melhor compreensão das dinâmicas naturais e territoriais na medida em que quando o primeiro elemento perde pujança o grau de atratividade do concelho reflete-se no segundo. A leitura destas componentes do concelho de Paredes traduz um importante dinamismo demográfico e económico.

O saldo natural corresponde à diferença entre nados vivos e óbitos. O saldo migratório, por sua vez, equivale à diferença entre as pessoas que imigraram para o concelho, independentemente da sua origem, e as que emigraram do concelho.

A variação da população é explicada por quatro factores: natalidade, mortalidade (movimento natural da população), imigração e emigração (movimento migratório).

Relativamente ao movimento natural da população, o concelho continua a apresentar taxas de crescimento positivas, fruto da taxa de natalidade ser superior à taxa de mortalidade.

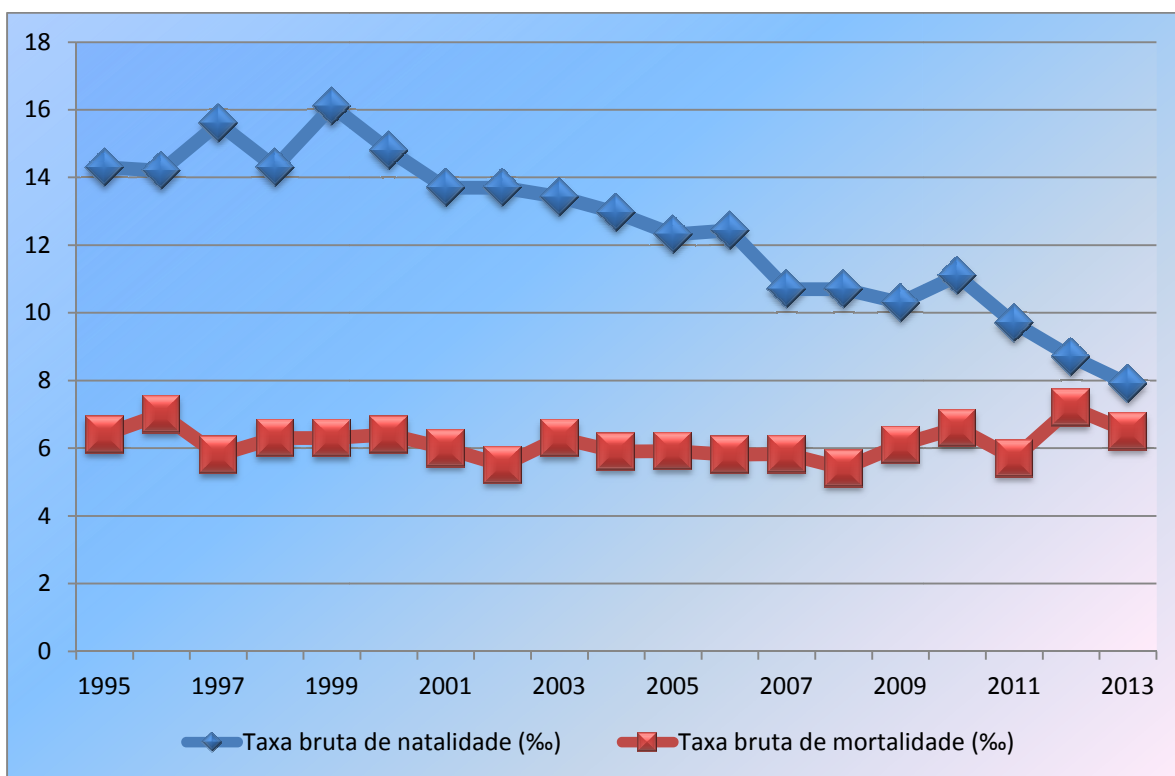


Gráfico 4 – Variação da taxa bruta de natalidade e de mortalidade

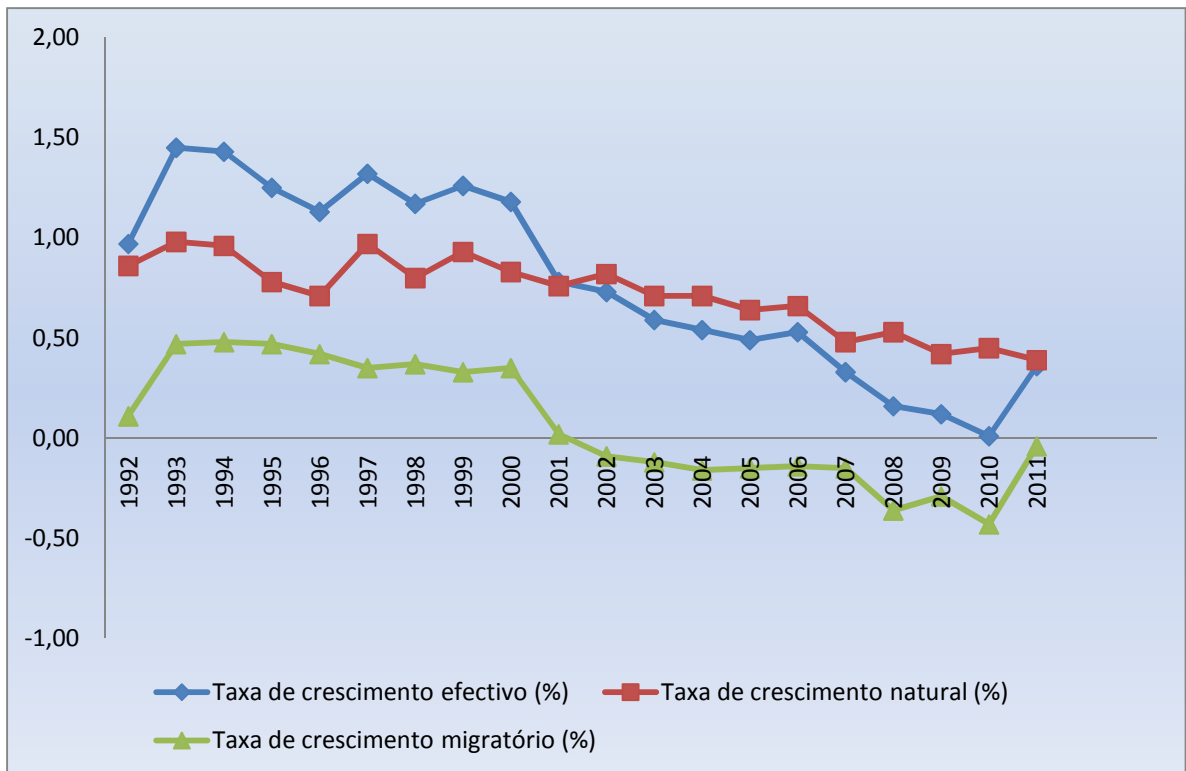


Gráfico 5 – Variação da taxa de crescimento efetivo, natural e migratório

Entre 1991 e 2011, as famílias residentes na agregação de freguesias, na generalidade quase duplicaram, representando, em termos absolutos, um incremento de 3173 famílias. Este crescimento, mais do que o observado pela população vai ter implicações na dimensão média das famílias, que está tendencialmente a diminuir no território nacional.

Considerando que a dimensão das famílias é um indicador indireto, mas muito importante pelos efeitos que pode provocar sobre a pressão num determinado território, sendo que, num contexto de crescimento demográfico, quanto menor for a dimensão das famílias maior será a pressão exercida sobre o território, pois as necessidades de habitação serão maiores.

No caso concreto do concelho de Paredes e, sobretudo, na cidade de Paredes, este é um aspeto importante a considerar na Proposta de Zonamento, precisamente porque se está a registar uma clara diminuição do número de pessoas por família.

	População Residente			Famílias*					
				Dimensão Média das Famílias					
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Besteiros	1044	1412	1448	255	419	469	4,1	3,4	3,09
Bitarães	1940	2536	2868	452	768	915	4,3	3,3	3,13
Castelões de Cepeda	5123	7298	8755	1425	2334	3133	3,6	3,1	2,78
Gondalães	838	1050	1228	218	303	387	3,8	3,5	3,17
Madalena	1589	1725	1843	431	496	634	3,7	3,5	2,91
Mouriz	2444	2911	3026	588	849	1004	4,2	3,4	3,01

Quadro 1: Evolução do número de famílias e da dimensão média entre 1991 e 2011

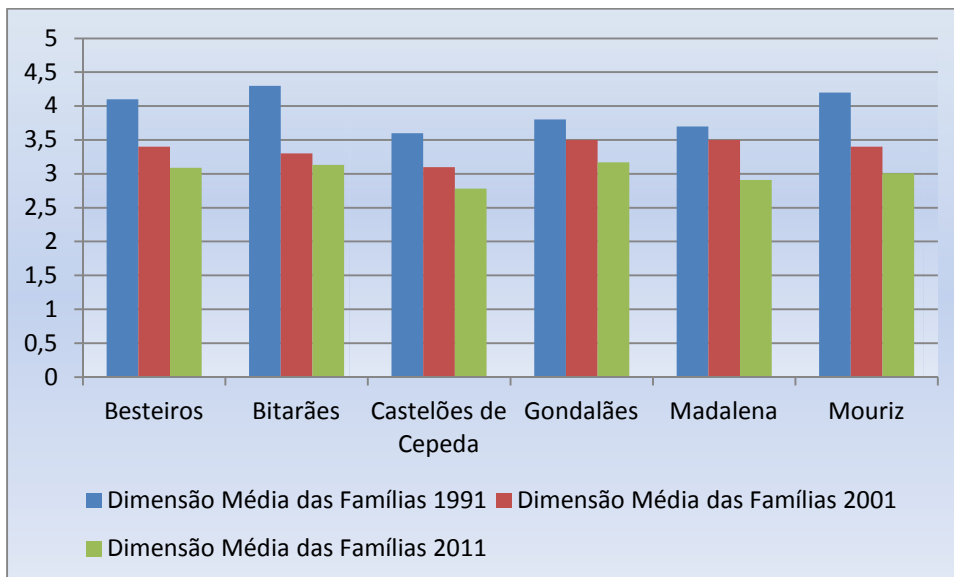


Gráfico 6 – Dimensão média das famílias no Concelho de Paredes

Os gráficos traduzem claramente a evolução ao nível da dimensão das famílias em apenas uma década, em que se evidencia um claro aumento das famílias mais reduzidas, sobretudo com entre 2 e 3 indivíduos, ao contrário do que acontece com as famílias numerosas, com 5 ou mais pessoas, em que se verifica a sua diminuição. Em 2011, as famílias com 3 elementos são as que têm mais peso.

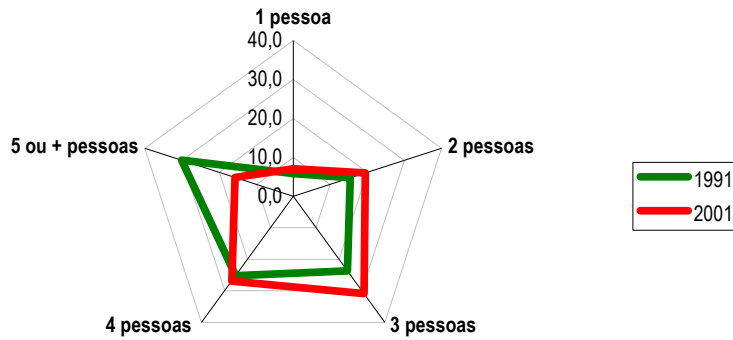


Gráfico 7 – Dimensão da família no Concelho de Paredes em 1991 e 2001

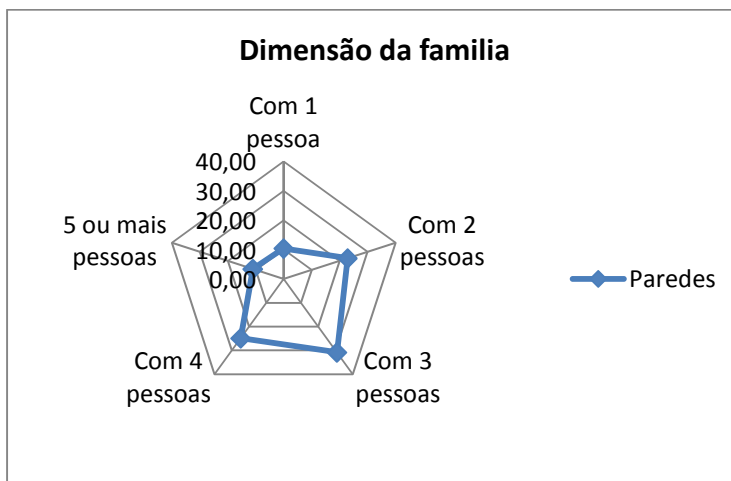


Gráfico 8 - Dimensão da família no Concelho de Paredes em 2011

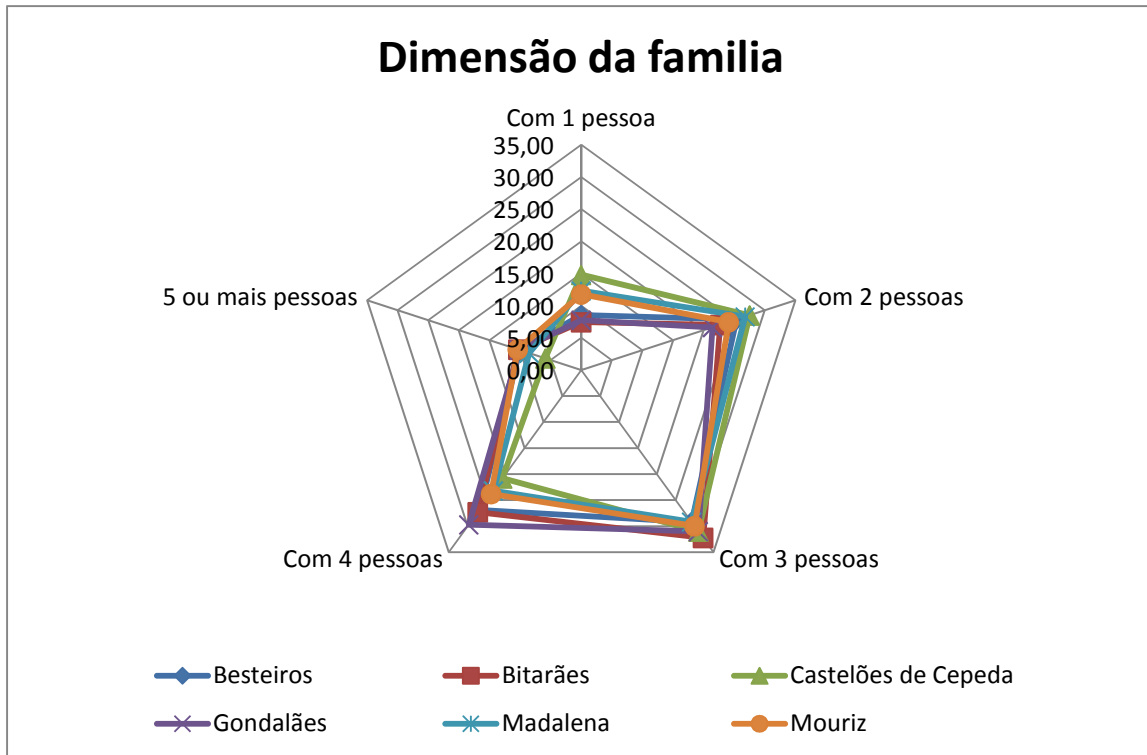


Gráfico 9 – Dimensão da família nas freguesias âmbito do PUCP em 2011

A estratificação etária da população de um território influencia decisivamente a captação de novos investimentos, quer públicos, quer privados, nomeadamente pelo peso dos estratos de população em idade ativa. Permite, ainda, compreender a capacidade de determinado território em renovar, ou não, a sua população. Os territórios que demonstrem capacidade de retenção de população jovem apresentam condições mais atrativas e, por inerência, possibilidades de desenvolvimento mas amplas e otimistas.

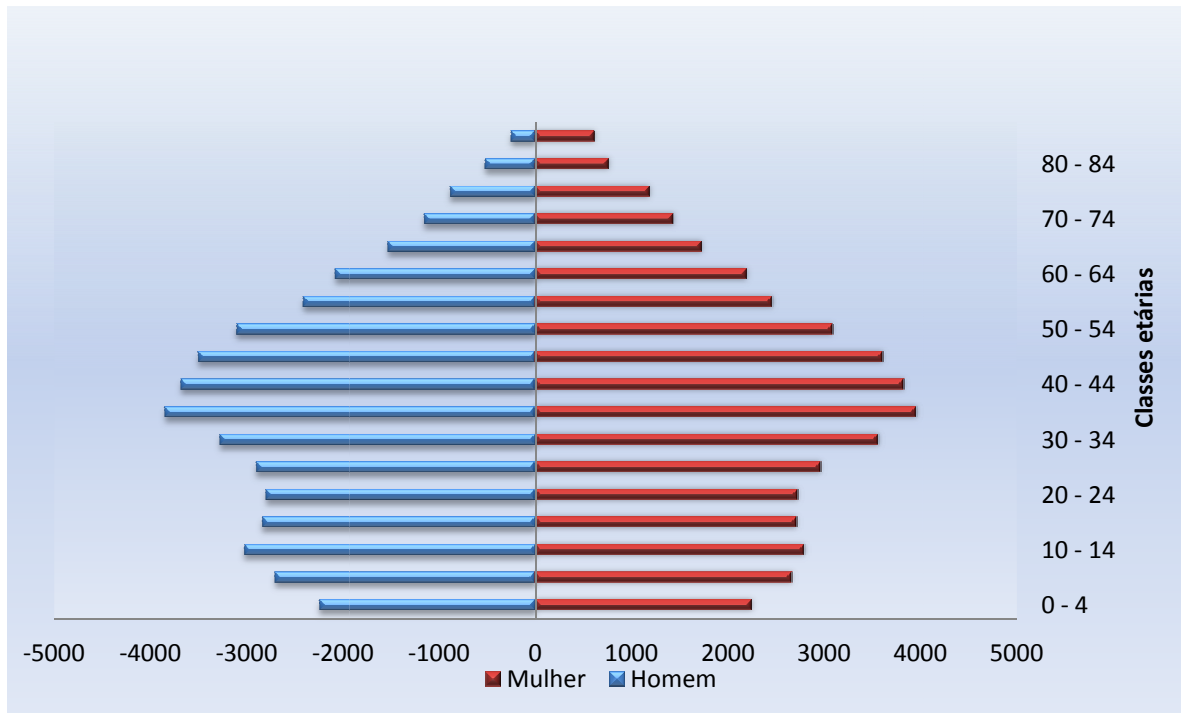


Gráfico 10 – Pirâmide etária em 2011

A área em apreço apresenta uma estrutura etária muito confortável neste contexto, na medida em que a proporção da população jovem é muito significativa. Detém uma distribuição com contornos claros de juventude.

Não obstante a estrutura etária jovem, começam a evidenciar-se ligeiros sinais de envelhecimento, aliás o que está a acontecer de um modo generalizado em todo o país, materializado na diminuição da proporção da população jovem e no aumento do peso dos idosos.

A desagregação por grupos tem a configuração da pirâmide simplificada seguinte, onde se verifica que o concelho de Paredes concentra o maior número de pessoas na faixa etária que varia entre os 25 e os 64 anos, seguida, por ordem decrescente de frequência, dos grupos dos jovens (0 a 14 anos), dos 15 aos 24 anos e, finalmente, dos idosos (com 65 e mais anos).

As características da população residente enquanto recursos humanos, relativas ao nível da instrução e à sua qualificação profissional são condições essenciais para a qualificação do tecido económico, para sustentar processos de desenvolvimento e proporcionar a melhoria da qualidade de vida das populações.

A oferta de recursos de competências sustenta-se no sistema formal de ensino e no sistema de formação que exerce uma função de complemento do primeiro, compensando a desadequação existente entre a oferta do sistema de ensino e a procura do sistema produtivo, sendo esta a maior causa dos desajustamentos entre oferta e procura no mercado de trabalho.

Verifica-se que em Paredes à medida que se avança nos níveis de instrução, menores são os valores, ou seja, existe no concelho um notório abandono escolar, sobretudo a partir do 3º ciclo.

	Besteiros	Bitarães	Castelões de Cepeda	Gondalães	Madalena	Mouriz
Taxa de abandono escolar (%)	1,69	1,26	2,41	0	0,59	1,67
Sem nível de escolaridade completo (%)	20,10	19,77	17,21	21,42	18,61	20,69
Com nível de escolaridade completo (%)	79,90	80,23	82,79	78,58	81,39	79,31
Ensino básico	67,82	63,04	52,71	66,45	63,37	59,91
1.º ciclo (%)	35,70	27,68	21,77	29,40	29,46	27,16
2.º ciclo (%)	16,71	19,32	14,08	21,74	18,12	18,24
3.º ciclo (%)	15,40	16,04	16,86	15,31	15,79	14,51
Ensino secundário (%)	7,39	10,43	14,36	7,41	10,20	9,88
Ensino pós-secundário (%)	0,14	0,63	1,09	0,16	0,60	0,73
Ensino superior (%)	4,56	6,14	14,63	4,56	7,22	8,79
Bacharelato (%)	0,14	0,66	1,92	0,49	0,87	1,39
Licenciatura (%)	4,01	4,78	11,44	3,58	5,53	6,64
Doutoramento (%)	0,069	0,105	0,171	0,244	0,109	0,033

Quadro 2 – Nível de escolaridade (%) da População da área em estudo (Censos 2011)

No que se refere à comparação entre a população residente segundo o nível de instrução de Paredes, a taxa de analfabetismo detém um valor superior em Mouriz.

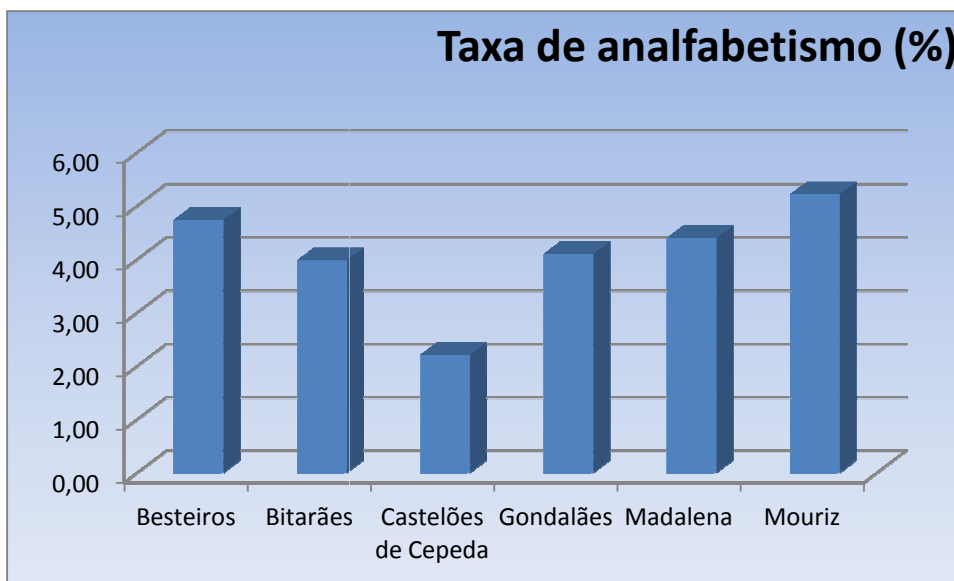


Gráfico 11 – Taxa de analfabetismo População da área em estudo (Censos 2011)

3.3.1 Quadro socioeconómico

As importantes dinâmicas sociodemográficas, sobretudo associadas à evolução dos volumes populacionais e à “qualidade” da estrutura etária, registadas nas últimas décadas potenciaram o desenvolvimento económico deste território, induzido pelo dinamismo e empreendedorismo associados às sociedades mais jovens, como é o caso do espaço em questão.

Por sua vez, as excelentes condições de acessibilidade e o posicionamento geográfico na Região Norte, terão atuado como fatores preponderantemente contributivos.

No contexto geral, pode-se considerar que a área em estudo apresenta contornos relativamente positivos, revelados pela taxa de atividade e taxa de desemprego, e, pelo índice de dependência total e índice de dependência de jovens. Genericamente a taxa de atividade ronda os 50% na área âmbito do Plano de urbanização, a taxa de desemprego oscila entre os 8,37% em Bitarães e os 17,85% em Mouriz.

Verifica-se que Castelões de Cepeda detém uma taxa de atividade superior às restantes freguesias da área âmbito do presente PU com valores de 53,1%, seguindo logo atrás Gondalães e Mouriz, ambas com valores superiores a 50%, Bitarães próximo dos 50%, mas o mesmo não acontecendo com Madalena e Besteiros que registam valores na ordem dos 49%.

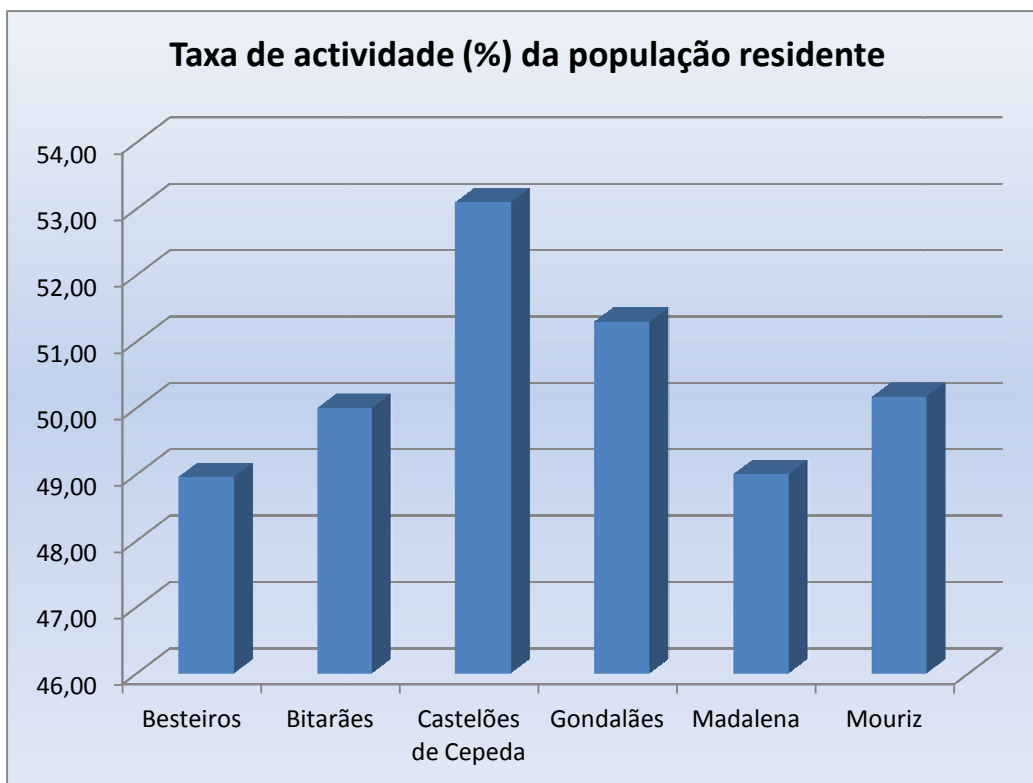


Gráfico 12 – Taxa de actividade (%) da população da área em estudo (Censos 2011)

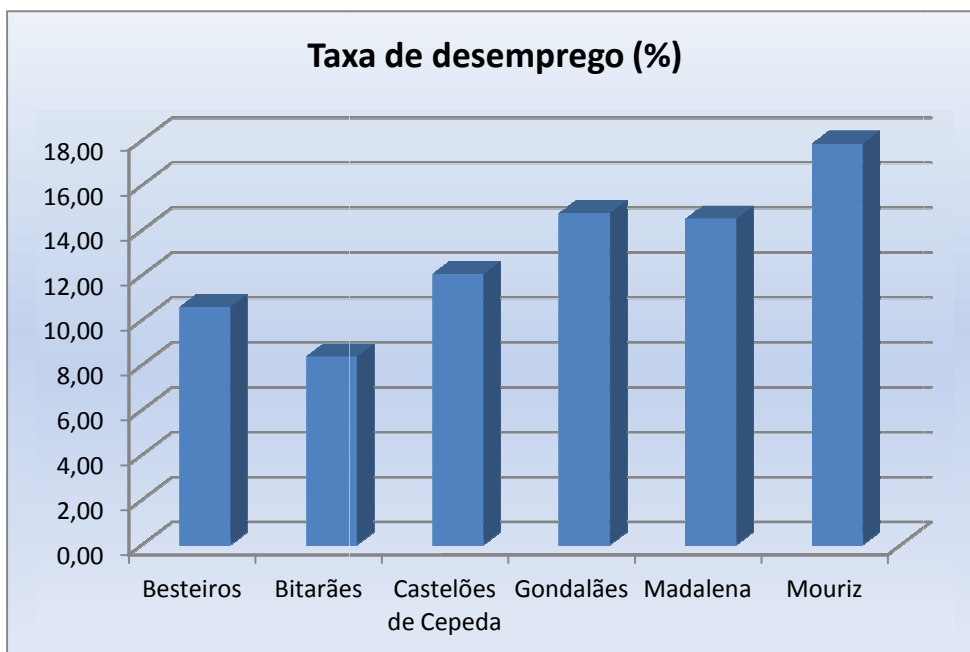


Gráfico 13 – Taxa de desemprego (%) da população da área em estudo (Censos 2011)

Os índices de dependência total revelam que Mouriz apresenta valores superiores (43,70%) e Madalena com o menor índice (38,60%). Estes índices são indicadores da necessidade de alguma

ponderação e reflexão em conjugação com o índice de dependência de jovens, que obtém o seu valor de 28% em Gondalães.

De notar que os valores apresentados referem-se aos obtidos pelos Censos 2011, o que poderá não ser atualmente os valores corretos, fruto da dinâmica política em torno da atração de empresas e a sua localização recente no Concelho.

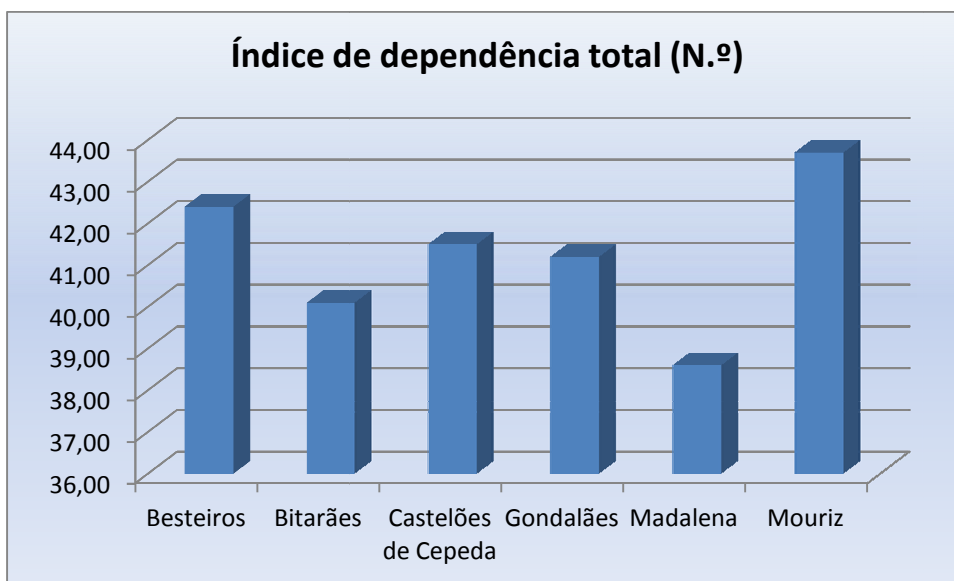


Gráfico 14 – Índice de dependência total (nº) da população da área em estudo (Censos 2011)

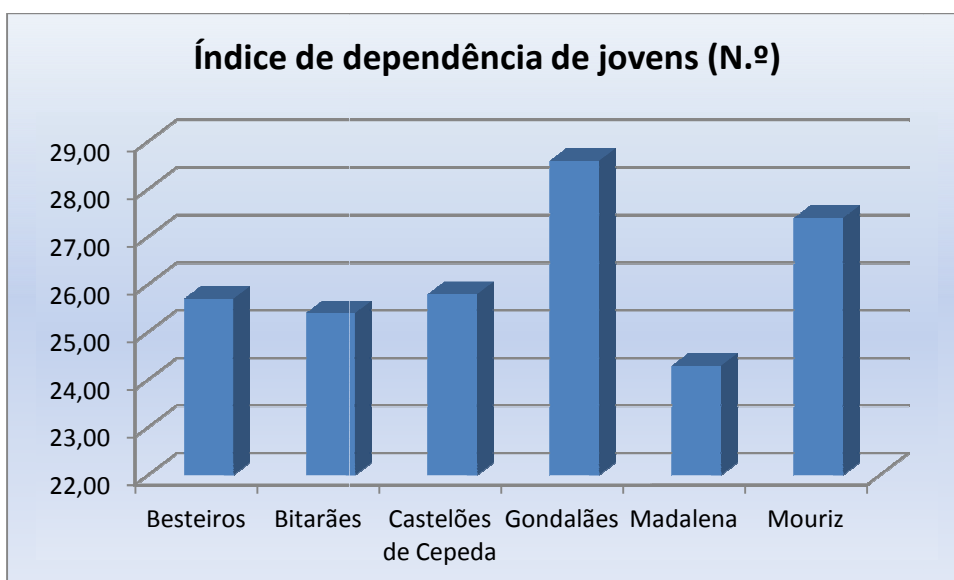


Gráfico 15 – Índice de dependência de jovens (nº) da população da área em estudo (Censos 2011)

A distribuição da população por sectores de atividade económica, manifesta uma clara predominância no sector terciário, o sector secundário detém valores com significado ao contrário do setor primário que detém valores com expressão pouco relevante.

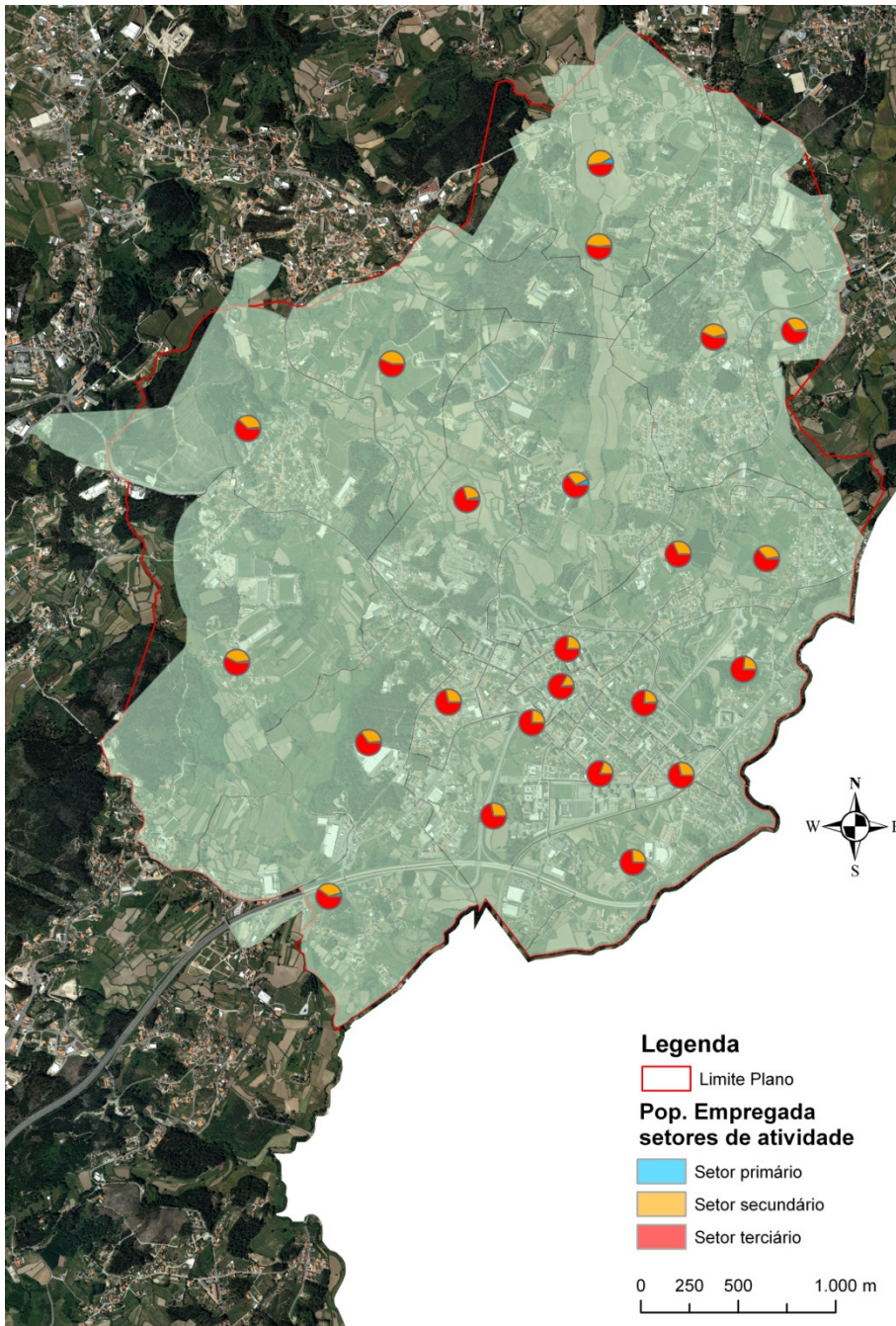


Figura 10 – População residente por setor de atividade (Censos 2011)

Constata-se que a a profissão dominante no concelho de Paredes é Trabalhadores qualificados da indústria, construção e artífices; seguindo-se Trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores e Trabalhadores não qualificados.

A profissão dominante, atente-se os gráficos abaixo, revela a qualidade dos recursos humanos do Concelho e das freguesias da área em apreço.

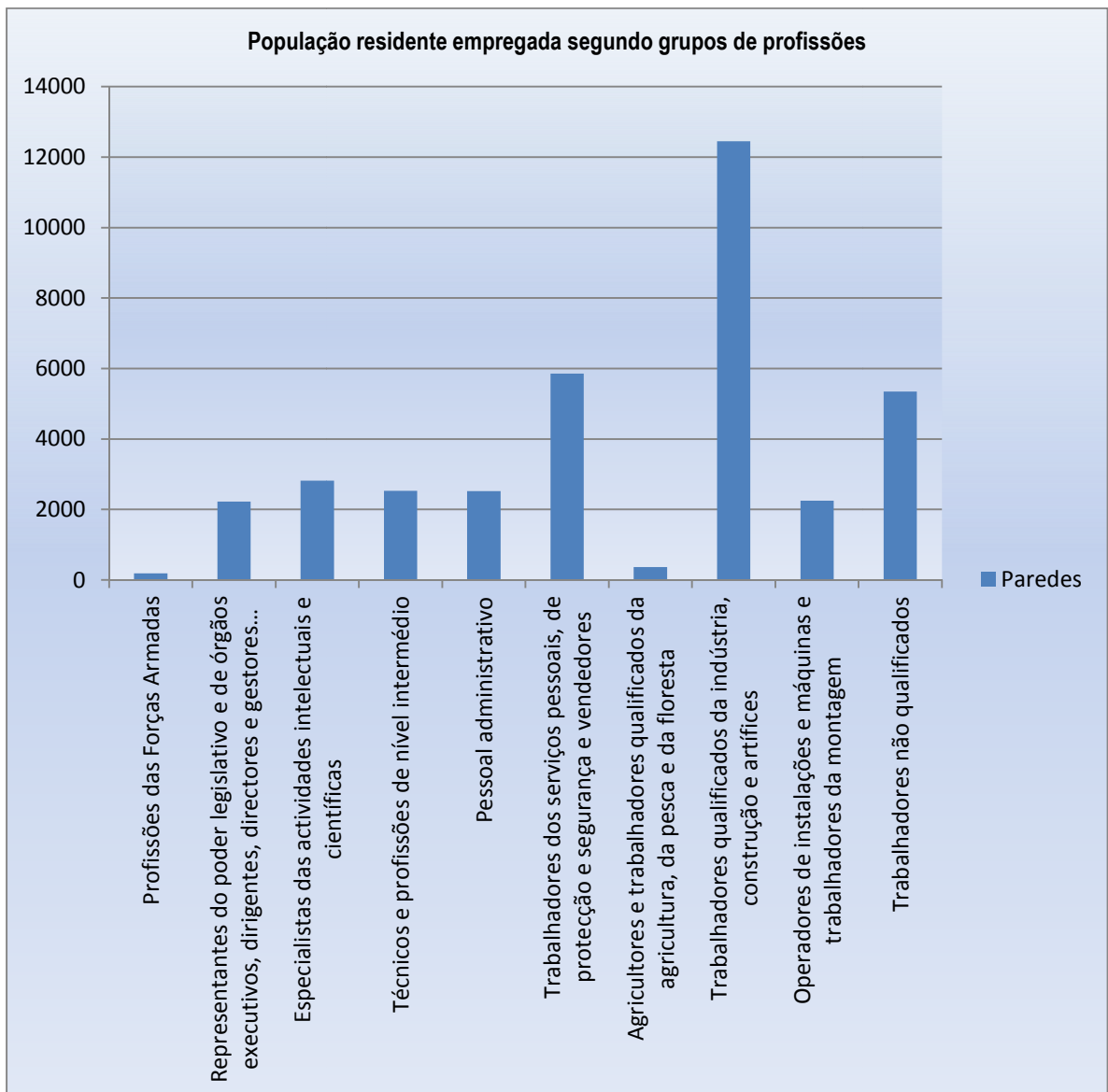


Gráfico 16 - População residente empregada por grupo de profissões (Censos 2011)

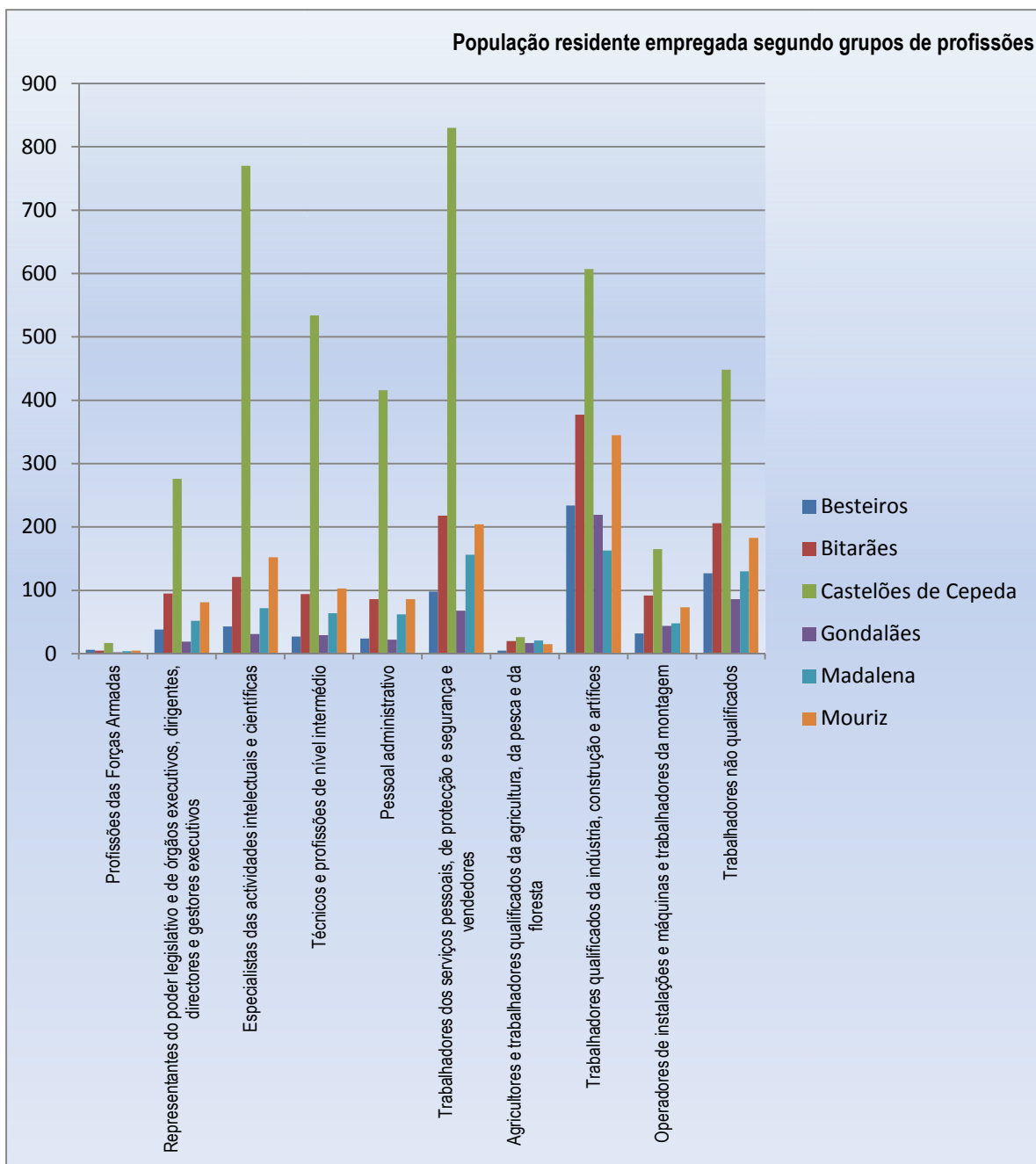


Gráfico 17 - População residente empregada por grupo de profissões (Censos 2011)

População empregada (N.º e %) por local de residência (Besteiros) (à data dos Censos 2011), por principal atividade económica (CAE Rev. 3)		
	Nº	%
Fabrico de mobiliário e de colchões	120	18,93
Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	87	13,72
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios	66	10,41
Indústria do vestuário	58	9,15
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	33	5,21
Educação	30	4,73
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico	30	4,73
Restauração e similares	28	4,42
Atividades de saúde humana	23	3,63
Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	20	3,15
Atividades relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins	16	2,52
Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	15	2,37
Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados	13	2,05

Quadro 3 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)

População empregada (N.º e %) por local de residência (Bitarães) (à data dos Censos 2011), por principal atividade económica (CAE Rev. 3)		
	Nº	%
Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	210	15,98
Indústria do vestuário	166	12,63
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios	129	9,82
Educação	93	7,08
Fabrico de mobiliário e de colchões	70	5,33
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	69	5,25
Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	47	3,58
Atividades de saúde humana	47	3,58
Restauração e similares	43	3,27
Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos	37	2,82
Atividades relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins	33	2,51
Transportes terrestres e transportes por oleodutos ou gasodutos	24	1,83
Atividades especializadas de construção	21	1,60
Atividades jurídicas e de contabilidade	21	1,60
Fabricação de têxteis	20	1,52
Atividades imobiliárias	19	1,45
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico	19	1,45
Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados	18	1,37
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	14	1,07
Engenharia civil	14	1,07
Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	13	0,99
Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos	12	0,91
Outras atividades de serviços pessoais	11	0,84

Quadro 4 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)

População empregada (N.º e %) por local de residência (Castelões de Cepeda) (à data dos Censos 2011), por principal Atividade económica (CAE Rev. 3)		
	Nº	%
Educação	552	13,50
Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	499	12,20
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	385	9,42
Atividades de saúde humana	281	6,87
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios	266	6,51
Indústria do vestuário	179	4,38
Restauração e similares	141	3,45
Atividades jurídicas e de contabilidade	128	3,13
Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos	118	2,89
Fabrico de mobiliário e de colchões	116	2,84
Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	105	2,57
Atividades relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins	81	1,98
Atividades de serviços financeiros, exceto seguros e fundos de pensões	79	1,93
Transportes terrestres e transportes por oleodutos ou gasodutos	74	1,81
Atividades especializadas de construção	58	1,42
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico	54	1,32
Outras atividades de serviços pessoais	51	1,25
Atividades de investigação e segurança	43	1,05
Telecomunicações	42	1,03
Atividades de apoio social com alojamento	42	1,03
Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	41	1,00
Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos	38	0,93
Atividades de arquitetura, de engenharia e técnicas afins; atividades de ensaios e de análises técnicas	38	0,93
Alojamento	33	0,81
Impressão e reprodução de suportes gravados	32	0,78
Atividades de apoio social sem alojamento	32	0,78
Outras indústrias transformadoras	29	0,71
Indústrias alimentares	28	0,68
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	27	0,66
Atividades de serviços administrativos e de apoio prestados às empresas	26	0,64
Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados	24	0,59
Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais, exceto produtos farmacêuticos	24	0,59
Atividades postais e de courier	24	0,59
Engenharia civil	23	0,56
Atividades imobiliárias	21	0,51

Atividades desportivas, de diversão e recreativas	21	0,51
Fabricação de têxteis	20	0,49
Fabrico de outros produtos minerais não metálicos	20	0,49
Fabricação de equipamento elétrico	20	0,49
Consultoria e programação informática e atividades relacionadas	20	0,49
Captação, tratamento e distribuição de água	18	0,44
Armazenagem e atividades auxiliares dos transportes (inclui manuseamento)	18	0,44
Agências de viagem, operadores turísticos, outros serviços de reservas e atividades relacionadas	17	0,42
Seguros, resseguros e fundos de pensões, exceto segurança social obrigatória	16	0,39
Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	16	0,39
Publicidade, estudos de mercado e sondagens de opinião	13	0,32
Fabricação de equipamentos informáticos, equipamento para comunicações e produtos eletrónicos e óticos	12	0,29
Indústria do couro e dos produtos do couro	10	0,24
Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos	10	0,24
Atividades auxiliares de serviços financeiros e dos seguros	10	0,24

Quadro 5 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)

População empregada (N.º e %) por local de residência (Gondalães) (à data dos Censos 2011), por principal atividade económica (CAE Rev. 3)		
	Nº	%
Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	82	1,53
Indústria do vestuário	81	1,51
Fabrico de mobiliário e de colchões	58	1,08
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios	56	1,04
Educação	27	0,50
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	20	0,37
Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados	18	0,34
Fabricação de têxteis	15	0,28
Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	14	0,26
Atividades de saúde humana	14	0,26
Restauração e similares	13	0,24
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico	13	0,24
Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos	11	0,20
Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	10	0,19
Transportes terrestres e transportes por oleodutos ou gasodutos	10	0,19

Quadro 6 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)

População empregada (N.º e %) por local de residência (Madalena) (à data dos Censos 2011), por principal atividade económica (CAE Rev. 3)		
	Nº	%
Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	106	13,73
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	82	10,62
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios	60	7,77
Educação	60	7,77
Atividades de saúde humana	44	5,70
Fabrico de mobiliário e de colchões	40	5,18
Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados	37	4,79
Restauração e similares	34	4,40
Indústria do vestuário	30	3,89
Atividades relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins	26	3,37
Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	21	2,72
Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos	18	2,33
Transportes terrestres e transportes por oleodutos ou gasodutos	16	2,07
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico	16	2,07
Atividades jurídicas e de contabilidade	13	1,68
Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	10	1,30

Quadro 7 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)

População empregada (N.º e %) por local de residência (Mouriz) (à data dos Censos 2011), por principal Atividade económica (CAE Rev. 3)		
	Nº	%
Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos	155	12,43
Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios); construção de edifícios	138	11,07
Educação	108	8,66
Fabrico de mobiliário e de colchões	97	7,78
Indústria do vestuário	70	5,61
Atividades de saúde humana	68	5,45
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	67	5,37
Restauração e similares	48	3,85
Atividades especializadas de construção	35	2,81
Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos	35	2,81
Agricultura, produção animal, caça e atividades dos serviços relacionados	30	2,41
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico	28	2,25
Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos	25	2,00
Atividades relacionadas com edifícios, plantação e manutenção de jardins	23	1,84
Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos	22	1,76
Atividades jurídicas e de contabilidade	22	1,76
Indústrias da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário; Fabricação de obras de cestaria e de espartaria	19	1,52
Transportes terrestres e transportes por oleodutos ou gasodutos	17	1,36
Atividades de serviços financeiros, exceto seguros e fundos de pensões	16	1,28
Outras atividades de serviços pessoais	15	1,20
Fabrico de outros produtos minerais não metálicos	14	1,12
Atividades de arquitetura, de engenharia e técnicas afins; atividades de ensaios e de análises técnicas	14	1,12
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	13	1,04
Engenharia civil	12	0,96
Telecomunicações	12	0,96
Indústrias alimentares	10	0,80

Quadro 8 – População empregada por local de residência e principal atividade económica (Censos 2011)

A evolução económica do Concelho de Paredes está intimamente relacionada com a indústria com principal destaque para a indústria do mobiliário, atividade cuja importância perdura até à atualidade, denota-se que o Concelho de Paredes é responsável pela produção de cerca de 65% do mobiliário produzido no país.

De facto e com base nos elementos gráficos a seguir elencados verifica-se que ao nível das indústrias transformadoras, destaca-se claramente a fabricação do mobiliário e de colchões, constitui ainda alguma importância a Indústria do vestuário e a indústria alimentar.

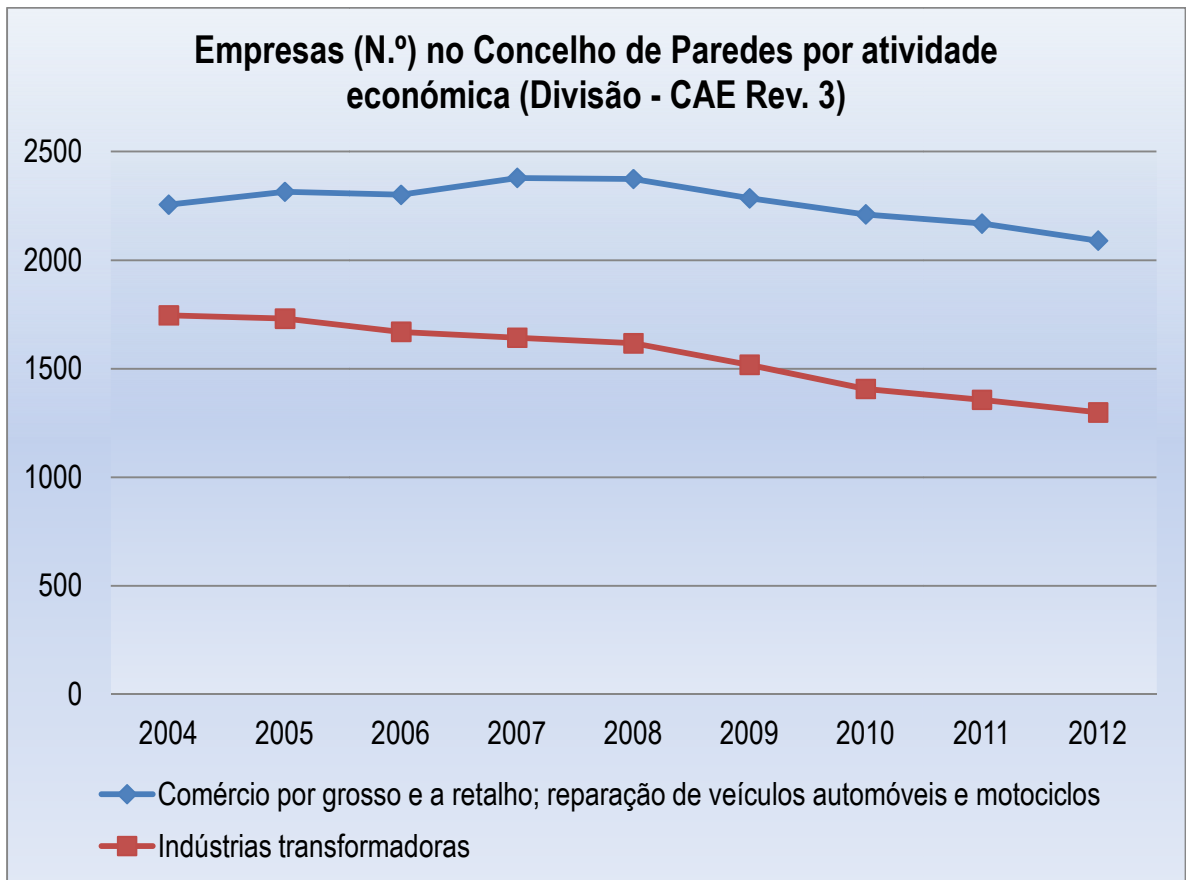


Gráfico 18 – Evolução de Empresas (nº) por atividade económica

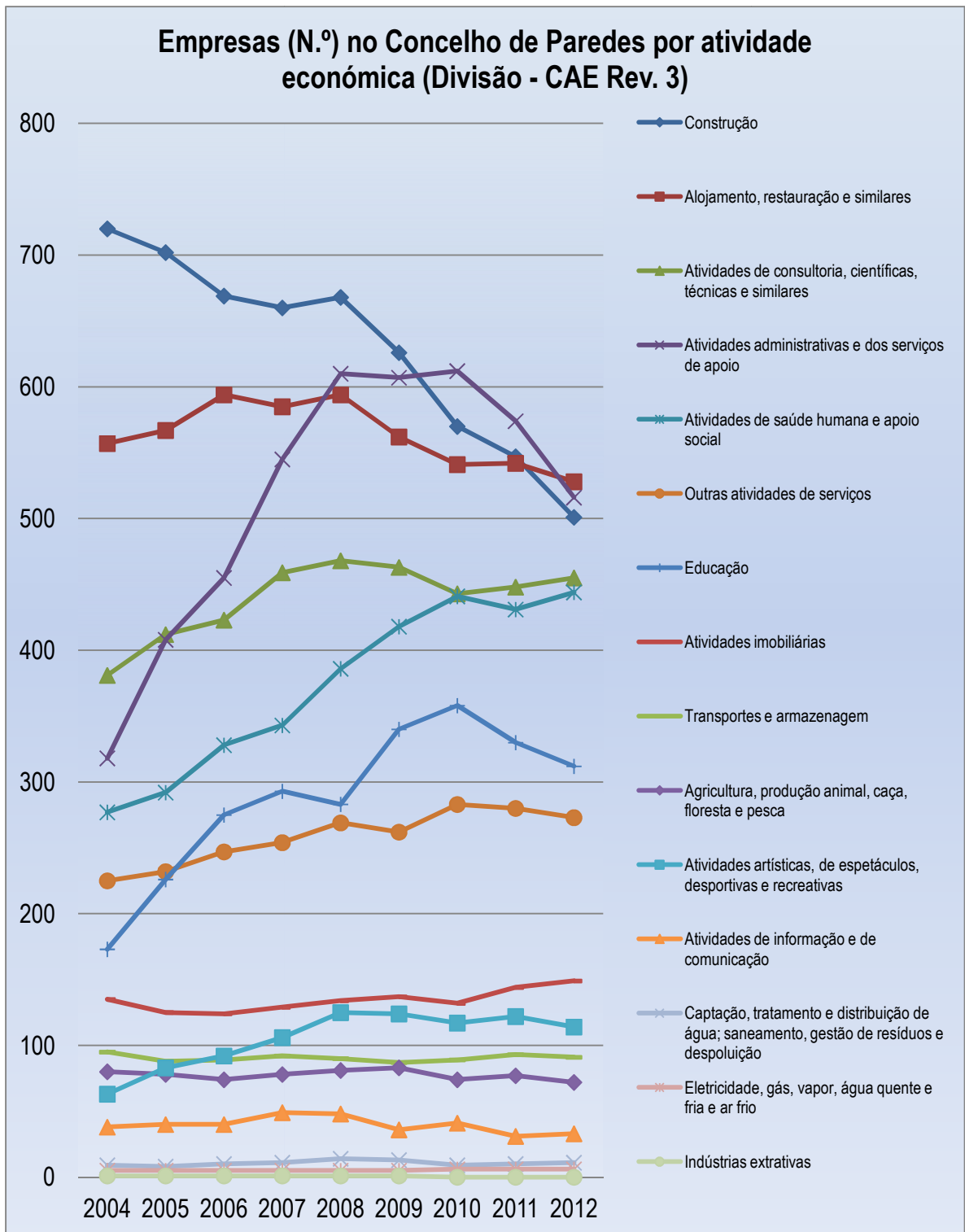


Gráfico 19 - Evolução de Empresas (nº) por atividade económica

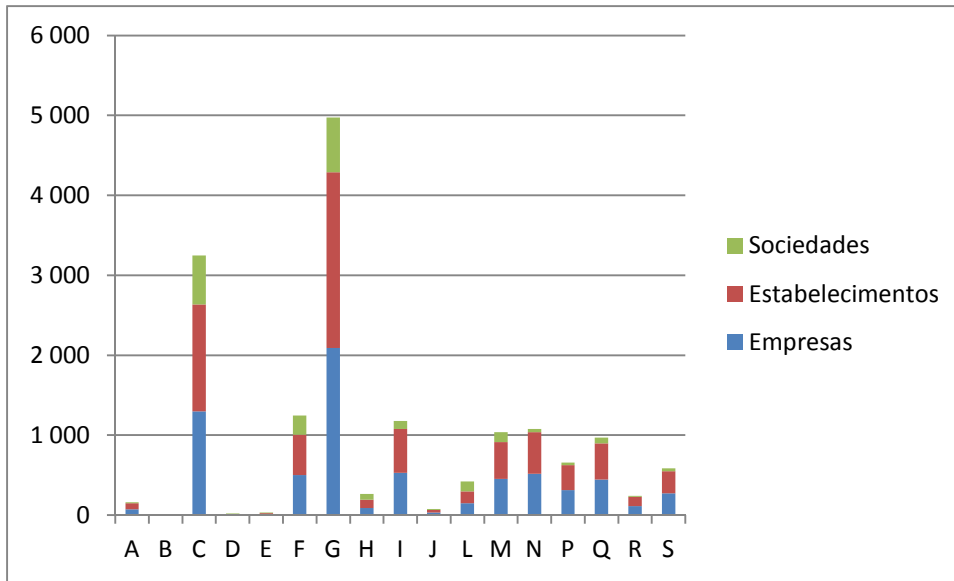


Gráfico 20 – N.º de empresas, estabelecimento e sociedades (2012)

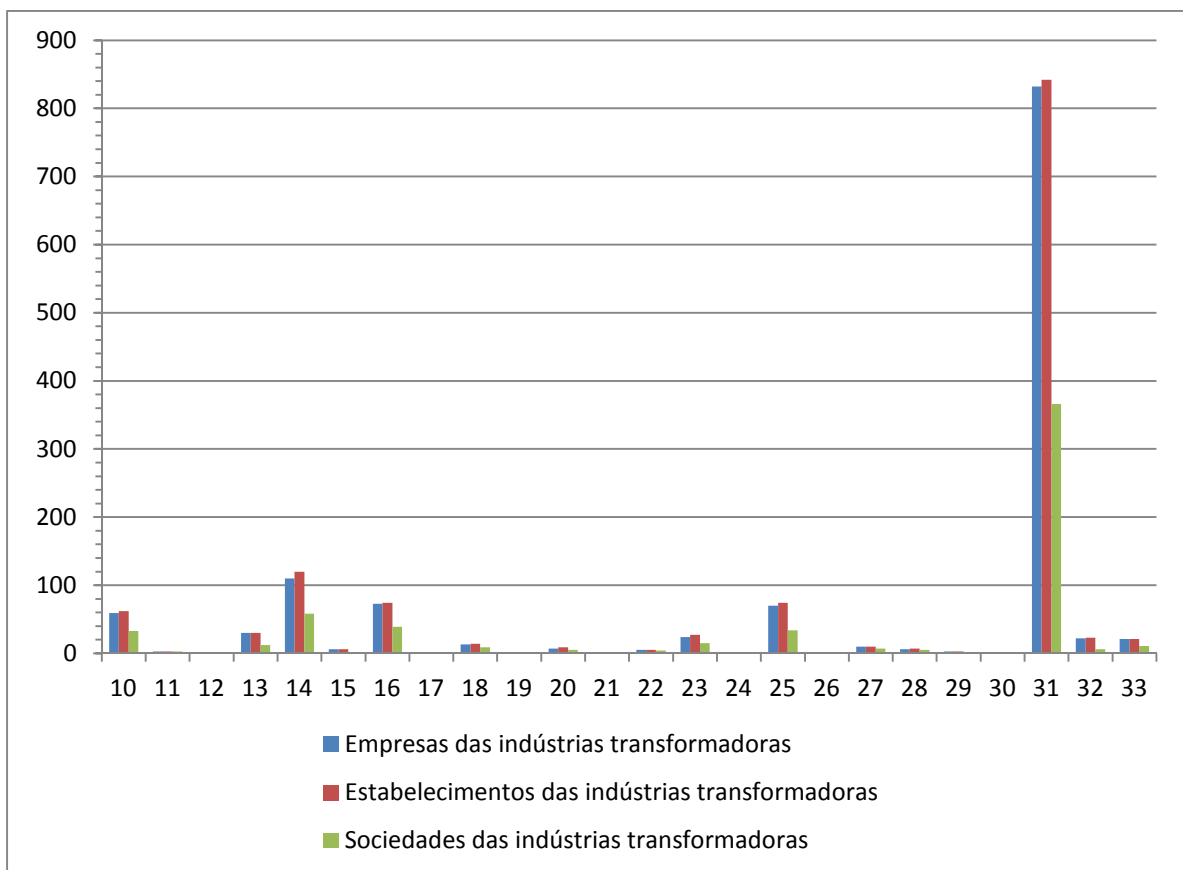


Gráfico 21 - N.º de empresas, estabelecimento e sociedades das industrias transformadoras por atividade económica (2012)

3.4 ENQUADRAMENTO E CARACTERIZAÇÃO URBANA E VIÁRIA

A cidade de Paredes apresentava nos princípios do séc. XX, uma malha urbana ortogonal, apoiada na antiga estrada nacional que atravessava o aglomerado. Já a restante área de intervenção era constituída por pequenos núcleos rurais, reflexo do tipo de povoamento característico desta região do País. Na sua generalidade, a localização destes núcleos estavam relacionados, não só com a topografia, a exposição e a acessibilidade mas, principalmente com a proximidade de ribeiras e terras férteis.

Estes aglomerados, ao longo dos tempos foram crescendo de forma casuística, aproveitando as estradas e caminhos de penetração, que com o desenrolar do tempo, avançaram através de operações de loteamento para alguma consolidação, o que viabilizou a disponibilidade de solo para construção a preços mais baixos do que na cidade, e ao mesmo tempo dotavam de novas infraestruturas viárias, beneficiavam as acessibilidades com o centro da cidade e com o exterior.

Nas últimas três décadas do século XX, e no início deste século, registou-se uma elevada dinâmica construtiva na cidade de Paredes, a par da construção de novos arruamentos observou-se a edificação de edifícios de grande porte, para habitação coletiva e comércio. Estas novas vias estruturantes, das quais se destaca a autoestrada A4 com um nó no centro da cidade, têm colaborado para um desenvolvimento urbanístico, populacional e económico que, aos poucos, transformaram a fisionomia e lhe conferiram um estatuto económico significativo à Cidade de Paredes.

Uma leitura ao sistema de infraestruturas de transporte terrestre permite apreciar que, de acordo com o PRN2000, a Rede Rodoviária existente na zona do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes é constituída pelos seguintes troços:

- **Rede Rodoviária Nacional (RRN)**
 - **Rede Nacional Fundamental**
 - **A4/IP4** - lanço localizado a sul do Plano incluindo a ligação ao centro da cidade; integrado na **Concessão Brisa**, tutelada pelo IMT;

As zonas de servidão aplicáveis são as definidas no Decreto-lei n.º 294/97, de 24 de outubro.

○ **Rede Nacional Complementar**

- **EN 15**, a sul do plano, desde o seu limite poente até ao km 24+800;
- As zonas de servidão aplicáveis são as definidas na alínea c) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

Ao nível da hierarquia viária municipal distingue-se vários níveis, nomeadamente:

- Rede rodoviária distribuidora fundamental
- Rede rodoviária distribuidora secundária
- Rede local

Em termos de geometria, os arruamentos apresentam condições relativamente boas existindo casos pontuais onde as características são pouco adequadas à circulação, sobretudo nas zonas rurais onde a circulação nos dois sentidos se faz em muito más condições.

Existe uma inequívoca ligação entre a habitação e o desenvolvimento local. Com efeito, a situação da habitação tende a ser melhor quanto maior o grau de desenvolvimento de um território. Neste ponto interessa avaliar a evolução recente, no sentido de perceber-se qual a pressão exercida sobre a cidade e perceber a “qualidade” do parque habitacional da cidade e se este dá resposta às necessidades da população que reside na área de intervenção do PU.

Uma análise mais detalhada ao edificado permite constatar que na área de intervenção do Plano de Urbanização é constituída essencialmente por edifícios de construção recente, pese embora a exceção concernente com os núcleos mais antigos dos aglomerados e algumas edificações de apoio agrícola nas áreas limítrofes destes, onde as edificações foram executadas com materiais e processos construtivos tradicionais.

Da leitura do tipo de construção sobressai quatro tipologias de construção distintas, casa-bloco, térrea e/ou de andar, casas senhoriais, solarengas e brasonadas; moradia unifamiliar e edifícios de habitação coletiva.

A casa-bloco, térrea e/ou de andar característica de uma arquitetura popular, é passível de identificar e de admirar vestígios intactos, sobretudo nas freguesias limítrofes à cidade de Paredes, a qual se

caracteriza pela simplicidade e rudeza da linguagem, utilizando os materiais locais, designadamente o granito. Trata-se de construções de feição rude e pobre, que por vezes apresentam uma forma irregular, interpenetrando-se nas outras edificações. São geralmente compostas por dois pisos, destinando o R/C ao gado (as lojas) e o andar sobrado à habitação, acessível geralmente por uma escada de pedra exterior que culmina num patamar em frente à porta. O telhado, de telha caleira, é de duas ou quatro águas, raramente com chaminé. O material de construção é o granito, aparelhado e, quase nunca, com argamassa ou reboco. A cor dominante, para além da pedra, é o branco, em volta dos vãos, ou em toda a fachada principal, neste caso é frequente serem rematadas com um rodapé, geralmente cinzento. Por vezes, no topo da escada, aparece um patim coberto por um alpendre, ou uma varanda corrida coberta.



Fotografia 1 - Casa da Qt.ª da Redonda, com parte em sobrado

No caso concreto de Paredes, salientam-se as casas de pátio fechado, que consistem num conjunto de edifícios que constituem a unidade agrícola e que se dispõem à volta formando um pátio, fechando na sua totalidade, ou apenas em dois ou três lados, sendo nestes casos o restante vedado por muros altos. O acesso ao pátio faz-se por um largo portal, muitas vezes alpendrado. No fundo do pátio situa-se a habitação, e tem quase sempre um andar sobrado. As paredes exteriores são de pedra tosca à vista aparelhada. Este tipo de casas aparece geralmente isolada das terras de cultura, e podem-se observar diversos tipos de acabamentos, que vão das casas mais abastadas de lavoura às mais pobres e modestas. Quanto aos anexos de apoio à atividade agrícola, destacam-se os sequeiros, aqui denominados de beirais.

As casas senhoriais, solarengas e brasonadas, localizam-se na sua maioria em áreas com cariz mais rural, revelando características de uma arquitetura tradicional mais erudita, correspondendo a moradias de famílias nobres, ou socialmente mais importantes. Distinguem-se pela sua dimensão, acabamentos, materiais que empregam e pela forma como são trabalhados, como por exemplo o trabalho da pedra nas cantarias, nos cunhais, nos embasamentos e nas cornijas. Atualmente, parte destes imóveis encontra-se em bom estado de conservação, contudo, verifica-se a existência de alguns exemplos em processo de degradação, dos quais se destaca a Casa da Qt.^a da Lama.



Fotografia 2 - Casa do Subouteiro na freguesia de Madalena

A tipologia referente à **moradia unifamiliar**, correspondente, na maioria dos casos, a construções relativamente recentes, localizadas nas novas zonas de expansão urbana, ou mesmo, no centro dos aglomerados, resultantes de um processo de renovação urbana e/ou de preenchimento.



Fotografia 3 - Moradia de arquitetura contemporânea localizada na Freguesia de Bitarães

Esta tipologia, que está associada ao crescimento dos aglomerados, conduz, em alguns casos, à sua descaracterização, tanto pelo uso de materiais dissonantes, como pela utilização de linguagens arquitetónicas distintas das do local em que se insere. O sistema construtivo utilizado é quase sempre

baseado no betão armado. Os materiais de construção mais utilizados são a alvenaria de tijolo rebocada e pintada ou revestida a azulejos. As caixilharias das janelas são normalmente em alumínio, e nas coberturas utilizam-se geralmente telha de barro de aba e canudo. Esta tipologia começou a surgir, sensivelmente, a partir de 1960, correspondendo, em alguns casos, à típica “casa de emigrante”. São, na maior parte dos casos, edifícios inestéticos e dissonantes quanto à sua forma, à volumetria e aos materiais utilizados. No entanto, salienta-se que, pontualmente, existem alguns bons exemplares de arquitetura contemporânea, o que contribui de certo modo para a qualificação do espaço urbano.

Por último, são de referir também os edifícios de habitação coletiva, com 4 ou mais pisos, que surgem com particular incidência na cidade de Paredes, e quase sempre resultantes de intervenções efetuadas nas últimas décadas do século XX.



Fotografia 4 - Edifícios de habitação coletiva na Av. Sá Carneiro

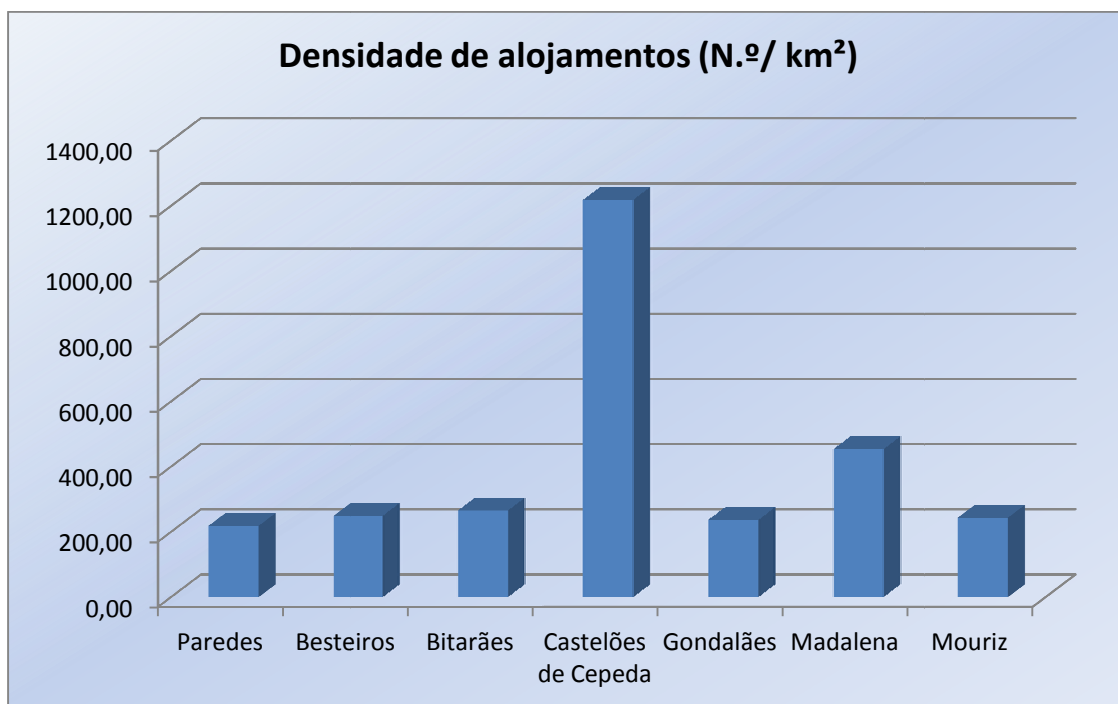


Gráfico 22 – Densidade de alojamento por freguesia (Censos2011)

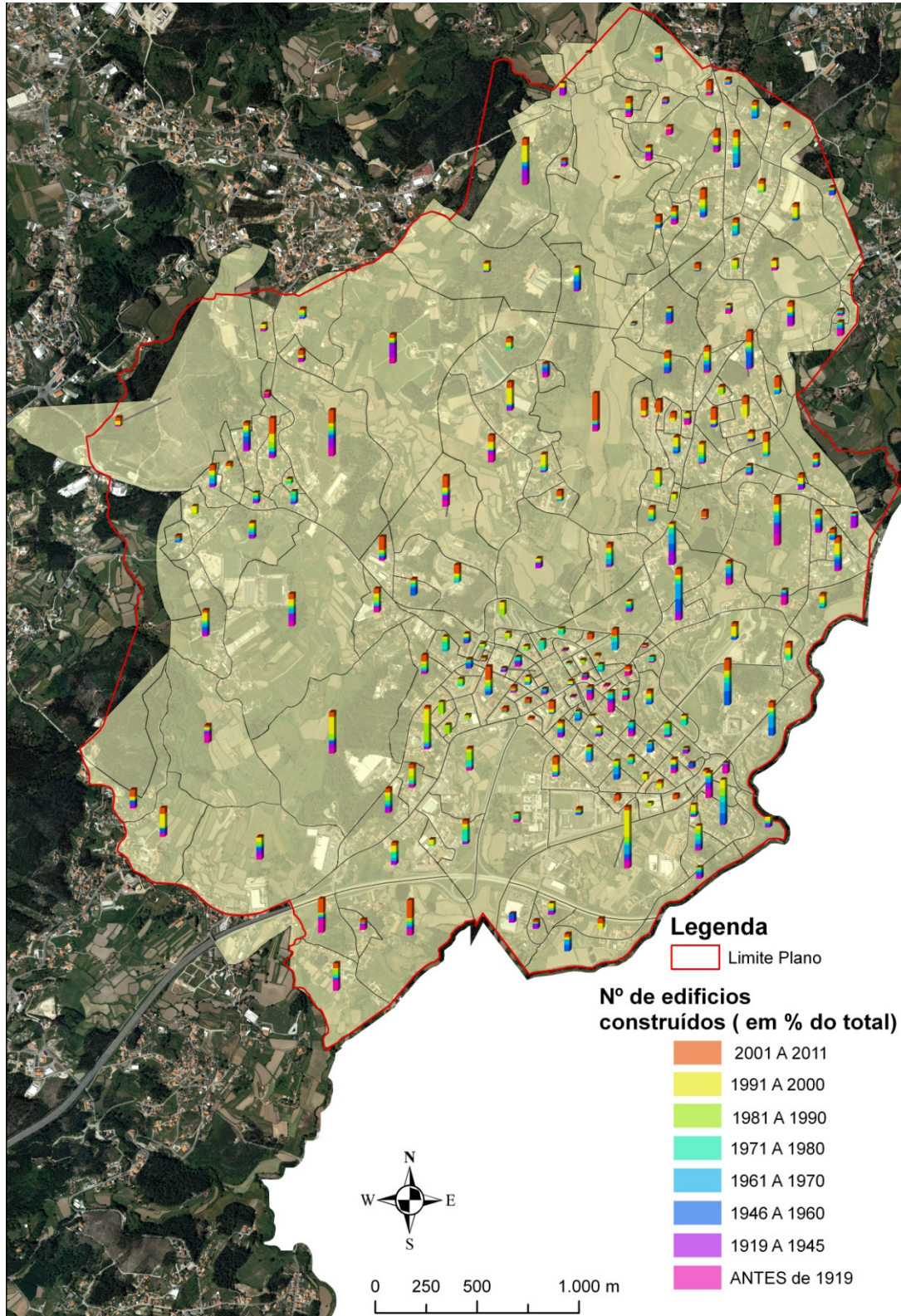


Figura 11 – Edifícios construídos (Nº) por época (Censos2011)

Em 2011, na área Âmbito do Presente Plano estavam implantados 4391 edifícios e foram contabilizados 8160 alojamentos, predominando uma maior densidade de alojamentos na área afeta à freguesia de Castelões de Cepeda, e a qual é que mais contribui em termos de volume dos alojamentos (59%) e edifícios (45%).

Contribuição de cada uma das freguesias agregadas - Edifícios (%)

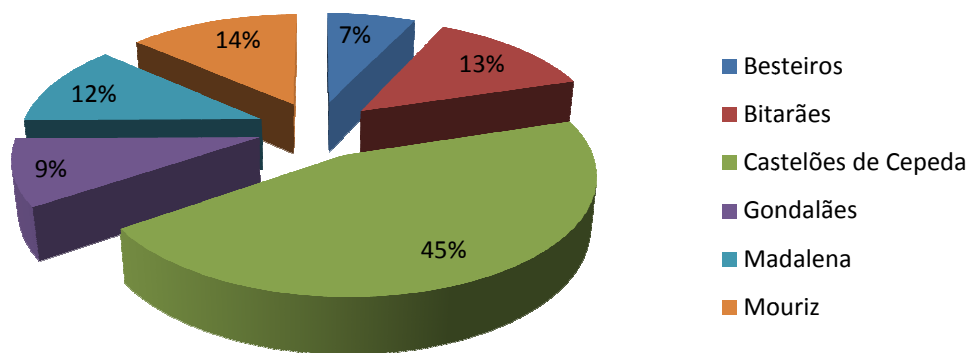


Gráfico 23 – Edifícios (%) por cada uma das freguesias na área de estudo (Censos2011)

Contribuição de cada uma das freguesias agregadas - Alojamentos (%)

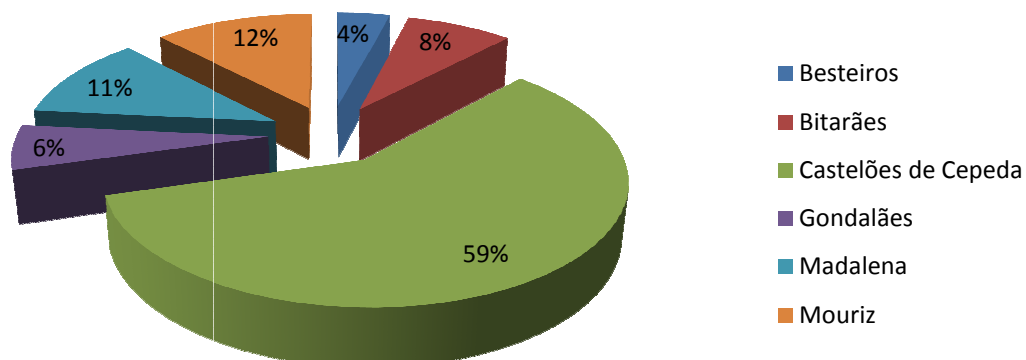


Gráfico 24 – Alojamentos (%) por cada uma das freguesias na área de estudo (Censos2011)

3.4.1.1 Tipo de Alojamentos e Formas de Ocupação

O parque habitacional é constituído quase na sua totalidade, por alojamentos clássicos, contudo apesar de não se ter verificado registo nos dados dos Censos 2011 relativo a alojamento não clássico na área em estudo, esta informação não se mostra correta, pois mesmo sendo insignificante o número de barracas e de outros alojamentos improvisados (os designados alojamentos não clássicos) estão contabilizados 21 alojamentos pelos serviços Sociais do município correspondendo a 21 famílias e a aproximadamente 100 Indivíduos.

Não obstante, este é um fenómeno perfeitamente controlado e explicável no seio de um território com as dinâmicas demográficas e habitacionais como as que o concelho de Paredes tem registado, com os efeitos colaterais potencialmente esperados. Para contrariar este fenómeno, a CMP tem atuado, dando respostas graduais em termos de habitação social.

A distribuição das formas de ocupação dos alojamentos do concelho reflete, à imagem de outros fenómenos, a vitalidade demográfica, económica e habitacional deste território. Com efeito, os alojamentos de residência habitual são amplamente predominantes na agregação de freguesias, ao contrário da residência sazonal ou secundária não encontra grande adesão. Por sua vez, os alojamentos vagos (para venda, aluguer, demolição e outras situações), representam um número que não se pode menosprezar, mas reflete as dinâmicas próprias do mercado da habitação, nas áreas urbanas.

	Alojamentos (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011) e Tipo de alojamento face à forma de ocupação e edifício; Decenal								
	Total	Aloj. familiares	De residência habitual	Uso sazonal ou secundário	Vagos	Não clássicos	Alojamentos coletivos	Estab. hoteleiros e similares	Convivências
Besteiros	531	531	469	15	47	0	0	0	0
Bitarães	1062	1062	910	30	122	0	0	0	0
Castelões de Cepeda	3992	3988	3125	426	437	0	4	2	2
Gondalães	481	481	387	36	58	0	0	0	0
Madalena	774	774	629	28	117	0	0	0	0
Mouriz	1320	1320	1004	86	230	0	0	0	0

Quadro 9 –N.º, tipo e forma de ocupação de alojamento nas freguesias âmbito de estudo

3.4.1.2 Condições de Habitabilidade

As condições de habitabilidade são um importante indicador de avaliação de qualidade de vida da população. Podem ser avaliadas, genericamente, através dos seguintes indicadores: i) dotação de infraestruturas básicas (eletricidade, abastecimento de água e saneamento básico); ii) instalações existentes nos alojamentos (instalações de banho ou duche e retrete ou sistema de aquecimento).

A dotação dos alojamentos, no domínio das infraestruturas básicas e das instalações existentes nos fogos pode-se considerar satisfatória. Os alojamentos da cidade possuem maioritariamente as infraestruturas básicas e as instalações necessárias ao normal conforto das habitações. Porém, no tocante às instalações de banho ou duche, a área em apreço, ainda tinha em 2011, alojamentos sem esta instalação ou qualquer outro tipo.

Alojamentos familiares de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011), Existência de instalações (Água, retrete, banho/duche e aquecimento); Decenal						
	Besteiros	Bitarães	Castelões de Cepeda	Gondalães	Madalena	Mouriz
Total	469	910	3125	387	629	1004
Com água, retrete, sistema de aquecimento e instalação de banho	319	704	2697	271	479	783
Com água, retrete, sistema de aquecimento e sem instalação de banho	3	10	20	2	6	10
Com água, retrete e instalação de banho	135	182	377	104	134	169
Com água, retrete e sem instalação de banho	5	4	11	6	3	10
Só água e sistema de aquecimento	1	0	2	0	0	2
Só retrete e sistema de aquecimento	2	3	2	0	1	14
Só retrete	2	2	2	2	3	11
Só água	1	0	0	1	2	0
Só sistema de aquecimento	0	2	1	0	0	0
Sem instalações	1	3	13	1	1	5

Quadro 10 – Existência de instalações nos alojamentos (nº)

3.5 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E PATRIMÓNIO

Apreender o enquadramento histórico e patrimonial é importante para avaliar as transformações físicas, económicas e sociais que conduziram ao território que hoje observamos. O Património, nas suas diferentes facetas, construído, artístico, arqueológico e etnológico representa o testemunho da história, constituindo um valor absoluto e uma herança que deve ser preservada e divulgada.

O atual Município de Paredes assenta no antigo Julgado de Aguiar de Sousa, com origem nos primórdios da nacionalidade, que se apresentava como um espaço político, judicial e administrativo independente, exercendo domínio sob um vasto território, composto por 48 freguesias.

A partir dos finais do século XVI, as funções de Aguiar de Sousa como cabeça de Julgado, transitam para o lugar das Paredes, situado na freguesia de Castelões de Cepeda, junto à estrada que ligava Porto – Vila Real, com Cadeia e Casa de Audiências.

Fruto da presença de importantes famílias nobres, desde a Idade Média, nas terras deste Julgado, surge a fundação de quatro mosteiros e a formação dos respetivos Coutos, bem como a delimitação de Honras com inúmeros privilégios que lhe eram associados. Esta situação permitiu que, durante a crise liberal, com as reformas administrativas de Mouzinho da Silveira (1833-1834), Baltar, Louredo e Sobrosa ascendessem a Concelho, sendo extintos em 1837, como consequência da reorganização administrativa de Passos Manuel, altura em que foi criado o Concelho de Paredes. Este inicialmente era constituído por 23 freguesias, sendo que, em 1855, criou-se a freguesia de Recarei, a partir de vários lugares da freguesia da Sobreira, passando a corresponder às 24 freguesias atuais.

O crescente desenvolvimento do concelho levou D. Maria II a conceder o alvará régio, que o elevava à categoria de Vila, em 1844. Paredes passou a comarca em Junho de 1875.

A dirigir os rumos do Concelho de Paredes surge-nos uma figura que ficou conhecida pelo epíteto de “Rei de Paredes”, José Guilherme Pacheco, que foi presidente da câmara de 1864-1871 e durante parte do ano de 1878. Na linha política de Fontes Pereira de Melo procurou promover o progresso de concelho, no campo das acessibilidades, transportes, comunicações e educação.

Em 1875, é inaugurado o primeiro troço da Via Férrea do Douro, a linha de caminho-de-ferro do Porto a Penafiel, que segue pelo Vale do Sousa, e que por influência do Dr. José Guilherme Pacheco, figura

ilustre de Paredes, denominado em tempos por *Rei de Paredes*, aproximou a linha da vila de Paredes, ficando esta com uma estação de 2ª classe. No concelho ficam instaladas mais duas estações em Recarei e Cete.

Na década de oitenta do Séc. XIX, a vila é dotada de importantes infraestruturas, como a água canalizada e a iluminação pública.

No centro da vila de Paredes havia uma atividade comercial pujante e era munida de bons edifícios públicos, dos quais se destaca o magnífico edifício escolar na Praça José Guilherme. Na restante área do concelho destacam-se os setores agrícola, e industrial, nomeadamente, no que se refere à serração de madeiras e a marcenaria.

Nas últimas décadas do Séc. XX, Paredes iniciou um processo de transformação económico-social, resultante das excelentes acessibilidades à cidade do Porto e beneficiando da conjuntura económica que a entrada na comunidade económica europeia proporcionou a Portugal, conjugada com a capacidade de iniciativa dos órgãos autárquicos e de entidades privadas, dos quais se destacam os empresários.

Esta transformação progressiva teve o seu apogeu com a elevação a cidade em 1991. Desde então, tem-se verificado uma mudança gradual do uso do solo, com a expansão urbana e industrial a sobreporem-se à atividade agrícola.

3.5.1 Património Construído, Valores Arquitetónicos e Arqueológicos

A identificação do património existente foi elaborada com base na carta do património e a constante do gabinete de arqueologia e património, compreendendo no âmbito da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes:

A) O património arquitetónico, o qual corresponde a imóveis ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, etnográfico, arquitetónico, ou científico são promovidos como valor de memória e identidade do lugar e devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização, consubstanciando-se em:

a) Património classificado;

- b) Património inventariado não Classificado.
- B) O património arqueológico integra:
- a) Património classificado;
 - b) Vestígios arqueológicos identificados
 - c) Suspeita da existência de vestígios arqueológicos.

Património Classificado

Na área de intervenção verifica-se a existência de dois imóveis classificados como Imóveis de Interesse Público, um está localizado no centro da cidade de Paredes, e o outro, situado na freguesia de Bitarães, como se pode observar na peça desenhada n.º 05.

- Imóveis de Interesse Público
 - Pelourinho de Paredes (IIP, Dec. n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Novembro 1933);
 - Igreja de São Tomé de Bitarães (IIP, Dec. n.º 28/82, DR n.º 47 de 26 de Fevereiro 1982).



Fotografia 5 – Pelourinho de Paredes



Fotografia 6 – Igreja de São Tomé de Bitarães e Cruzeiro

- Imóveis de Interesse Municipal
 - Casa e Quinta da Amoreira
 - Cadeia Comarcã

Contudo, existem outros imóveis de interesse pela sua qualidade arquitetónica, que não estão classificados, mas na generalidade inventariados, os quais interessa salvaguardar de intervenções que os destruam ou desclassifiquem, correspondendo a exemplos tanto de arquitetura religiosa, como de arquitetura civil pública ou privada. Deste modo, também foram identificados estes imóveis e considerados como “Outros Imóveis com interesse”.

Maioritariamente correspondem a edifícios pertencentes a estruturas agrícolas ou edifícios de arquitetura erudita, de feição menos urbana, embora também se tenham identificado edifícios marcadamente urbanos, na sua relação com a rua, na definição dos espaços e na continuidade de volumes.

As Igrejas Matrizes de Paredes, Gondalães e Madalena, as diversas Alminhas e Cruzeiros que se encontram disseminados pela área de intervenção do plano constituem exemplos de arquitetura religiosa.

Como testemunho da arquitetura civil pública, foram assinalados diversos edifícios, nomeadamente o edifício da Estação de Caminho-de-ferro, o edifício do Hospital de Paredes e o Centro de Saúde de Paredes.

A arquitetura civil privada está representada, principalmente por edifícios residenciais, que testemunham uma arquitetura mais erudita e a presença de famílias outrora destacadas, inseridos no espaço rural, como por exemplo, o Solar de Cepeda, o Solar de Perrace, o Solar da Quinta da Bouça ou o Solar da Quinta da Lama, este último, encontra-se num adiantado estado de degradação.

Outros Imóveis com interesse

- Ponte de Lameiras
- Moinho de Ilha Vedra 1
- Moinho de Ilha Vedra 2
- Portal Barroco da Qt.ª de Beraldo

- Igreja Matriz de Gondalães
- Cruzeiro de Gondalães
- Beiral e Eira Agueira
- Casa da Poveira
- Cruzeiro do Adro da Igreja de São Tomé de Bitarães
- Alminhas da Igreja
- Villa Lina
- Portal Brasonado da Qt.^a da Baronesa
- Capela da Qt.^a da Baronesa
- Beiral e Eira da Qt.^a do Souto
- Casa da Qt.^a de Além
- Beiral e Eira da Qt.^a de Além
- Beiral e Eira da Qt.^a do Ribeiro
- Solar de Cepeda
- Ponte de Cepeda
- Capela de São José
- Estação de Caminho-de-ferro
- Alminhas – Av. República
- Palacete do Visconde de Paredes
- Igreja Matriz de Paredes
- Edifício localizado no Largo da Feira
- Fachada da Residência Paroquial
- Casa dos Fidalgos da Igreja
- Casa da Estrabuela (inclui jardins, anexos, pátio e quintal)
- Beiral, Eira e Espigueiro em Paredes
- Solar localizado na Praça Capitão Torres de Meireles
- Antigos Paços do Concelho
- Casas do Séc. XIX no Largo Nuno Álvares
- Edifício da Câmara Municipal de Paredes
- Fontanário do Séc. XIX
- Antigo Edifício Escolar
- Capela do Calvário

- Cruzeiro do Adro da Capela da Sr.^a da Guia
- Capela da Sr.^a da Guia
- Capela localizada em Pias
- Solar da Qt.^a do Outeiro
- Capela do Outeiro
- Solar de Perrace na Qt.^a da Quebrada
- Beiral e Eira da Qt.^a da Quebrada
- Ponte do Forno
- Portal e Solar da Qt.^a da Amoreira
- Cruzeiro de Mouriz
- Solar da Mogueira ou Casa do Côvo
- Solar da Qt.^a da Lama
- Beiral e Eira da Casa de Campo
- Casa de Campo
- Beiral, Eira e Espigueiro da Casa de Lourosa – 1
- Beiral, Eira e Espigueiro da Casa de Lourosa – 2
- Capela da Casa de Lourosa
- Casa de Lourosa
- Solar Qt.^a da Bouça
- Alminhas da Agrela
- Casa do Subouteiro
- Beiral, Eira da Pena – 1
- Beiral, Eira e Espigueiro da Pena – 2
- Solar do Barreiro
- Beiral e Eira de baixo do Solar do Barreiro
- Beiral e Eira de cima do Solar do Barreiro
- Cruzeiros da Igreja Matriz de Madalena
- Igreja Matriz da Madalena
- Casa da Qt.^a da Redonda
- Cruzeiro da Redonda
- Casa da Madalena
- Beiral e Eira da Qt.^a da Cova

- Casa do Castro
- Casa Qt.^a do Monte
- Solar do Outeiro
- Alminhas do Outeiro
- Casa da Figueira
- Cruzeiro de São Domingos
- Capela de São Domingos
- Cruzeiro 1 do Calvário
- Casa de Paços
- Cruzeiro 3 do Calvário
- Cruzeiro 2 do Calvário
- Alminhas da Igreja
- Cruzeiro do Adro da Antiga Igreja Matriz de Besteiros
- Antiga Igreja Matriz de Besteiros
- Cruzeiro 4 do Calvário
- Cruzeiro 5 do Calvário
- Capela do Solar da Vidigueira
- Casa da Boavista
- Casa na Rua Serpa Pinto
- Hospital de Paredes
- Centro de Saúde Paredes

Património Arqueológico

Na área de intervenção do plano foi identificado um local com interesse arqueológico, nomeadamente:

- Necrópole da Cruz (CNS 3834) (localizado na freguesia de Mouriz).

Suspeitas de Existência de Vestígios Arqueológicos

Foram identificadas na área do plano onze locais onde se suspeita a existência de vestígios arqueológicos, nomeadamente, Monte de São Domingos, Paços, Crasto, Vila e Vilela na freguesia de

Besteiros, Covas e Picoto na freguesia de Madalena, Ponte do Forno na freguesia de Mouriz, Pias na zona sul da freguesia de Castelões de Cepeda, Vila – 1 na freguesia de Gondalães, e por fim, Reborido, na fronteira entre as freguesias de Gondalães e Bitarães.

3.6 PLANOS DE ORDEM SUPERIOR

O instrumento de gestão territorial com incidência direta na área do “Plano de Urbanização da Cidade de Paredes” é o “Plano Diretor Municipal”.

Aquando da deliberação da Câmara Municipal de efetuar a revisão do Plano de Urbanização da cidade de Paredes estava em vigor o Plano Diretor Municipal publicado em 1993. Estando em simultâneo a ser elaborada a revisão do P.D.M., que veio a ser publicada em Maio de 2014, a Proposta do Plano que agora se apresenta passou a respeitar as diretivas do P.D.M. recentemente publicado.

De referir que, dada a simultaneidade da elaboração do P.U. de Lordelo e da Revisão do P.D.M., a quase totalidade das propostas do “Estudo Prévio” foram vertidas para o P.D.M.

4 CONDICIONANTES URBANISTICAS

4.1 PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Toda a “Proposta do Plano” é condicionada pelo P.D.M. em vigor, a que legalmente tem de obedecer. Desta forma foi efetuada uma reapreciação da estrutura viária proposta e ajustes à proposta de zonamento refletidas em alterações pontuais ao nível da subcategoria, sem que haja nos limites do solo urbano e do solo rural quaisquer alterações.

No aspeto regulamentar foram introduzidas várias alterações que constam do Guia de alterações ao regulamento.

4.2 TOPOGRAFIA

Tratando-se de um Plano de Urbanização fortemente urbanizado nos seus núcleos centrais, a topografia apresenta-se como condicionante de relativa importância pelo que só residualmente foi considerada.

4.3 RAN – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Foi remetido à entidade de tutela quatro proposta de exclusão com o objetivo de enquadramento de situações não totalmente conciliáveis com o regime jurídico da RAN, no total de 52855,25 m², obteve deferimento parcial, aprovando a redelimitação da RAN, com a exclusão de duas propostas num total de 6255,29m².

Realça-se que apesar das exclusões da RAN não haverá reclassificação do solo.

4.4 REN – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Foi adotado o regime expresso no Plano Diretor Municipal quer no aspeto cartográfico quer no aspeto regulamentar, pelo que não existiu exclusões à REN.

4.5 DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

Foi adotado o regime expresso no Plano Diretor Municipal quer no aspeto cartográfico quer no aspeto regulamentar, no qual está previsto proteção aos recursos hídricos e zonas inundáveis.

5 OBJECTIVOS

A 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes teve como objetivos, conforme consta do Caderno de Encargos do concurso para a elaboração desta Revisão do PU da Cidade de Paredes, os abaixo elencados.

- Simplificar e clarificar as normas regulamentares do plano em vigor;
- Corrigir os erros detetados durante a sua vigência;
- Ajustar o zonamento às efetivas necessidades da cidade;
- Constituir um documento atual, tendo por base elementos digitais;
- Enquadrar as propostas do Plano de Pormenor de Pias (45ha);
- Melhorar a articulação funcional da cidade com o concelho;
- Promover a articulação funcional do núcleo central com os núcleos periféricos;
- Promover e reforçar as complementaridades com os centros urbanos próximos e com a área metropolitana do Porto;
- Valorizar e preservar os espaços naturais, potenciando atividades sustentáveis;
- Qualificar o espaço urbano, imprimindo imagens de qualidade, atribuindo-lhe uma “fachada” dotada de elevada visibilidade. Qualificando (dignificando) a frente de Rio e apostando fortemente na qualidade do projeto arquitetónico e na baixa densidade;
- Aumentar os níveis de prestação das infraestruturas e a diversidade dos equipamentos;
- Reforçar a rede de equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade económica;
- Promover a criação de núcleos de ensino politécnico e superior;
- Fomentar a instalação de atividades económicas inovadoras;
- Promover o ordenamento urbanístico, construindo um suporte qualificado para o prolongamento da cidade em direção ao rio, definindo novas centralidades, promovendo um processo de expansão urbana integrador de atividades de diferentes naturezas, capaz de se

articular com a cidade existente, estabelecendo novas relações entre a cidade e os seus específicos recursos naturais.

Considerando a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes, a qual veio permitir colmatar algumas lacunas detetadas e as quais se refletiam nos objetivos supra mencionados, e atentos ao período de tempo que distância o início da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, considera-se que os objetivos pré estabelecidos não se coadunam nas atuais circunstâncias. Face a estas circunstâncias, verificou-se a redefinição da concertação da estratégia de intervenção, na qual se consideram as estratégias definidas no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes, as tendências da evolução e dinâmicas demográficas, sociais, económicas e urbanas relativas à área territorial do PU, e no seu entorno, as potencialidades, fragilidades e as iniciativas de carácter estruturante em curso ou previsíveis num futuro próximo.

A estratégia de intervenção verte-se nos seguintes Objetivos estratégicos e respetivos objetivos específicos:

A. Paredes Cidade Sustentável e Atrativa

- a) Promover a imagem da Cidade como um todo
- b) Repensar as peças urbanas
- c) Promover uma Cidade Feliz.

B. Cidade Empresarial

- a) Atrair, desenvolver e consolidar as atividades económicas
- b) Fomentar o investimento turístico
- c) Fomentar e reforçar a visibilidade

C. Paredes Cidade Competitiva

- a) Reforçar a cooperação e potenciar políticas de complementaridade,
- b) Reforçar e valorizar os valores patrimoniais,
- c) Posicionar e consolidar o posicionamento em redes nacionais e internacionais,
- d) Promover a competitividade e valorizar a inovação,
- e) Promover e estimular a educação e formação, investigação, conhecimento e tecnologia.

6 PROPOSTA URBANÍSTICA

A revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes pretende criar condições para que a transformação urbana de toda a sua área de intervenção tenha como consequência concretizar a cidade em termos sustentáveis, atrativos, empresariais e competitivos.

6.1 DIAGNÓSTICO

Os estudos de caracterização prévios, desenvolvidos em momento anterior aos da revisão do Plano Diretor Municipal e em conjugação com os do Plano Diretor Municipal, demonstraram a necessidade de alavancar a Cidade como um todo, garantindo a mais-valia à agregação de freguesia.

6.2 ZONAMENTO

O zonamento proposto estabelece as condições de ocupação, de uso e de transformação dos solos e respetiva edificabilidade.

Considerando que toda a área – plano está abrangida pelo zonamento previsto na revisão do Plano Diretor Municipal aprovada (Maio de 2014) as alterações à planta de ordenamento do P.D.M. – até por imperativo legal – são pouco significativas não desvirtuando a estratégia definida no referido PDM.

O Plano de Urbanização classifica o solo, de acordo com as classes básicas legalmente estabelecidas, solo urbano e solo rural.

As categorias e subcategorias que materializam a qualificação de cada uma das classes de solo são as seguintes:

1. SOLO URBANO

A. *Solo urbanizado*

- (a) Espaço Central
- (b) Espaços Residenciais
- (c) Espaço de Atividades Económicas
- (d) Espaço de Uso Especial – Equipamentos
- (e) Espaço Verde

B. *Solo urbanizável*

- (a) Espaço Residencial

2. SOLO RURAL

- (a) Espaço Agrícola
- (b) Espaço Florestal
- (c) Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- (d) Espaço de Equipamento e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural

6.3 SOLO URBANO

6.3.1 Solo urbanizado

O solo urbanizado corresponde a áreas de urbanização consolidada, ou em consolidação, contribuindo para os objetivos de sustentabilidade e nuclearização e encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, servido por equipamentos de utilização coletiva.

6.3.1.1 *Espaço Central*

O espaço central corresponde a áreas urbanas já consolidadas ou a consolidar, caracterizadas pela sua função de centralidade, destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações

com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 1,1 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 5

6.3.1.2 Espaços Residenciais

O espaço residencial destina-se, predominantemente, à localização e implantação de edificações com fins habitacionais, sem prejuízo de nelas se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos de utilização coletiva e urbanos.

Os usos referidos no parágrafo anterior constituem, no seu conjunto, o uso dominante dos espaços residenciais, podendo estes receber, ainda, outras utilizações ou ocupações, desde que sejam compatíveis nos termos do disposto no presente plano e na legislação aplicável.

Incluem as seguintes subcategorias:

- Área residencial de alta densidade – nível 1,
- Área residencial de alta densidade – nível 2,
- Área residencial de alta densidade – nível 3,
- Área Residencial de Média Densidade – nível 1
- Área Residencial de Média Densidade – nível 2,
- Área Residencial de Média Densidade – nível 3,
- Área Residencial de Baixa Densidade
- Área Residencial Dispersa

A. Área Residencial de Alta Densidade – nível 1

Na área residencial de alta densidade – nível 1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias, serviços e escritórios, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 1,9 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 8

B. Área Residencial Alta Densidade – nível 2

Na área residencial de alta densidade – Nível 2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias, serviços e escritórios, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 1,9 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 7

C. Área Residencial de Alta Densidade – nível 3

Na área residencial de alta densidade – nível 3 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias, serviços e escritórios, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo – 1,9 m² / m²
- b) Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 6

D. Área Residencial de Média Densidade – nível 1

Na área residencial de média densidade – nível 1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação coletiva, habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda; habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda, serviços e escritórios; comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo – 1,1 m² / m²
- b) Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 5

E. Área Residencial de Média Densidade – nível 2

Na área residencial de média densidade – nível 2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação coletiva, habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda; habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda, serviços e escritórios, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 1,1 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 4

F. Área Residencial de Média Densidade – Nível 3

Na área residencial de média densidade – nível 3 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação coletiva, habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda, habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda; serviços e escritórios; comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 1,1 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 3

G. Área Residencial de Baixa Densidade

Na área residencial de baixa densidade a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda, habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda, serviços e escritórios, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 0,7 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 2

H. Área Residencial Dispersa

Na área residencial dispersa a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a habitação unifamiliar tipo isolado, admite-se a habitação geminada em caso de colmatação com edifício existente e licenciado, serviços e escritórios, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes índices urbanísticos:

- Índice de utilização do solo – 0,4 m² / m²
- Nº. máximo de pisos acima da cota de soleira – 2

6.3.1.3 Espaço de Atividades Económicas

O espaço de atividades económico destina-se, preferencialmente, ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização de espaço urbano, delimitados e definidos como tal na planta de Zonamento.

A edificabilidade nesta área é condicionada e efetuada nos termos das regras elencadas no regulamento.

6.3.1.4 Espaço de Uso Especial – Equipamentos

O espaço de uso especial integra as zonas ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público e, ainda, as áreas reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento.

É, ainda, admitida a construção de edifícios de restauração e bebidas, desde que reconhecidos como de apoio aos equipamentos públicos ou de interesse público, existentes ou a edificar, e de interesse municipal.

Dada a especificidade do espaço de uso especial não se estabelece princípios reguladores específicos, alinhamentos, alturas, volumetrias, sendo, no entanto, fundamental a justificação urbanística e de bom enquadramento paisagístico.

Os destinos de uso específicos de cada área integrada neste espaço poderão ser alterados pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação das referidas áreas com equipamentos públicos ou de interesse público.

6.3.1.5 Espaço Verde

O espaço verde inclui as áreas diretamente ligadas aos espaços habitacionais e aos equipamentos públicos ou de interesse público, onde predomina a vegetação associada às atividades de lazer e fruição desses mesmos espaços.

Estes espaços podem funcionar, ainda, como enquadramento vegetal de valorização ambiental e paisagística do tecido urbano, encontrando-se subdivididas em Área Verde de Utilização Coletiva e em Área Verde de Proteção e Enquadramento.

A. Área Verde de Utilização Coletiva

A área verde de utilização coletiva integra jardins públicos, parques urbanos e praças com caráter estruturante dos aglomerados urbanos (espaços central e residencial).

Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desporto e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

A edificabilidade nesta área é restrita/condicionada e efetuada nos termos das regras elencadas no regulamento.

B. Área Verde de Proteção e Enquadramento

A área de proteção e enquadramento destina-se ao enquadramento vegetal de valorização ambiental e paisagística, funcionando como um espaço verde de interface entre o espaço central, residencial e de uso espacial e o espaço de atividades económicas, devendo ser efetuadas ações que maximizem a sua importância, nomeadamente em termos de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional, numa ocupação não inferior a 80% da área.

Pretende-se que a área de proteção e enquadramento mantenha as funções de proteção e produção resultantes do uso atual do solo e que, paralelamente possam vir a desenvolver funções recreativas, compatíveis com o potencial protetor e produtor da mata.

A edificabilidade nesta área é restrita/condicionada e efetuada nos termos das regras elencadas no regulamento

6.3.2 Solo urbanizável

O solo urbanizável corresponde a áreas de expansão urbana, sendo objetivo do presente plano a sua valorização, conservação e desenvolvimento harmonioso, contemplando as vertentes de sustentabilidade e nuclearização.

Em solo urbanizável a execução do PUCP processa-se através da urbanização programada, no âmbito de UOPG e Unidades de Execução

6.4 SOLO RURAL

6.4.1 Espaço Agrícola

O espaço agrícola corresponde a áreas de grande fertilidade, uso ou vocação agrícola reconhecidas e integradas na Reserva Agrícola Nacional. Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuários que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código das boas práticas agrícolas.

A edificabilidade neste espaço está sujeita a parecer da Entidade de Tutela e apenas será permitida em casos excecionais.

6.4.2 Espaço Florestal

Correspondem aos terrenos ocupados por povoamentos florestais, matos, incultos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, áreas ardidadas de povoamento florestais, áreas de corte raso e terrenos improdutos nos termos da legislação em vigor.

O espaço florestal existente neste Plano de Urbanização é da subcategoria de Área Florestal de Produção que compreende solos com aptidão florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato de dimensão contínua e significativa. Estas áreas destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo de acordo com o PROF, garantindo a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem.

Os modelos de silvicultura autorizados são os expressos no PROF, devendo ser promovida a utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos lenhosos.

A edificabilidade nesta área é restrita e restringe-se aos casos elencados no regulamento do Plano de Urbanização.

6.4.3 Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Correspondem a sistemas agro-silvo-pastoris, com aptidão florestal e agrícola com vocação específica para o desenvolvimento da agricultura, da pastorícia, da caça e da pesca, ocupadas por povoamentos florestais diversos, áreas agrícolas e ocupação arbustivo-herbácea.

A edificabilidade nesta área é restrita e restringe-se aos casos elencados no regulamento do Plano de Urbanização.

6.4.4 Espaço de Equipamento e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural

Foram consideradas as subcategorias Área de Equipamento, Área de Enquadramento Paisagístico e Aglomerados Rurais.

A área de equipamento em solo rural corresponde a áreas destinadas a equipamentos, identificadas na Planta de Zonamento, e conformam-se com sítios ou locais não incluídos em perímetro urbano, compreendendo equipamentos desportivos, de recreio e lazer e de ocupação dos tempos livres, onde ocorrem atividades de carácter recreativo, ambiental e cultural, sendo o seu uso compatível com o estatuto do solo rural. A edificabilidade nesta área é restrita e restringe-se aos casos elencados no regulamento do Plano de Urbanização.

A área de enquadramento paisagístico corresponde a zonas que se constituem como espaços de vocação predominantemente agrícola, designadamente de solos afetos à RAN, ou florestal, que permitem compatibilizar a manutenção das suas funções com usos complementares de apoio à cultura, ao recreio, ao lazer, ao desporto, à animação turística ou outros usos compatíveis.

Pretende-se fundamentalmente estabelecer a continuidade do sistema ecológico, resolver carências de espaços verdes de lazer e recreio dos aglomerados próximos e definir o remate do espaço urbano.

Tendo como função contribuir para a valorização ambiental do território não são permitidas neste espaço quaisquer ações que contribuam para a degradação do património existente e para a deterioração da sua envolvente.

A edificabilidade nesta área é restrita e restringe-se aos casos elencados no regulamento do Plano de Urbanização.

Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade.

Nestas áreas são permitidas, para além do uso residencial, de apoio agrícola, pecuário e florestal, usos complementares às atividades agrícolas, florestais e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, equipamentos de utilização coletiva, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas e demais comércio de apoio e empreendimentos turísticos, desde que de dimensão adequada ao espaço em que se inserem, desde que não ponham em causa o destino básico dos terrenos, não descaracterizem a paisagem, ou introduzam poluições estéticas ou outras.

A edificabilidade nesta área é condicionada e restringe-se aos casos elencados no regulamento do Plano de Urbanização.

6.4.5 Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal corresponde a um conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do território municipal. Tem como objetivo a proteção e salvaguarda dos ecossistemas e zonas de maior sensibilidade biológica, a preservação e a valorização das componentes ecológicas ambientais e paisagísticas do território municipal e a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

6.5 INFRAESTRUTURAS

6.5.1 Vias

Foi efetuada uma reapreciação da estrutura viária ao nível da sua hierarquia e pequenos ajustes no traçado, ambos vertidos na Planta de Zonamento.

A rede rodoviária é constituída pela rede rodoviária principal, distribuidora (fundamental e secundária) e local.

A rede rodoviária principal íntegra as vias existentes e previstas, incluídas no Plano Rodoviário Nacional, as ações a desenvolver ao longo desta rede carecem de parecer da entidade de tutela.

A Rede Rodoviária Distribuidora Fundamental constitui a base do sistema viário municipal, permitindo grandes deslocamentos quer entre qualquer ponto do município e o exterior quer vice-versa, nomeadamente permitindo o acesso à rede rodoviária principal destinando-se, fundamentalmente, a um trânsito de passagem.

Na rede rodoviária distribuidora fundamental deve verificar-se, quando possível, a interdição do acesso direto automóvel a prédios contíguos; a definição de um carácter zonal, conjugando o seu perfil, para além do espaço canal viário, corredores verdes, passeios e ciclovia; a existência de vias exclusivas de viragem à esquerda ou rotundas, em situações correspondentes a nós viários.

A rede rodoviária distribuidora secundária corresponde a eixos subsidiários e complementares da rede rodoviária distribuidora fundamental, estabelecendo articulações em extensão de acessibilidades criadas ou mantendo o carácter distribuidor dos antigos eixos nacionais, adaptados à sua nova função

de acessibilidade e ligação local. As características destes eixos preconizam uma maior integração no ambiente urbano construído face à rede rodoviária distribuidora fundamental, proporcionando um espaço canal com possibilidades de alargamento do perfil transversal, ainda que diretamente suportem ocupação construtiva.

A rede rodoviária local corresponde aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede rodoviária distribuidora fundamental e secundária aos prédios rurais ou urbanos que servem, constitui espaço público de relação com o edificado marginante, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

A rede rodoviária deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do regulamento.

6.5.2 Drenagem de Águas Residuais e Pluviais

As redes de drenagem de águas residuais e pluviais vêm identificadas na Planta de Infraestruturas.

6.5.3 Abastecimento de Água e Eletricidade

A quase totalidade da área de intervenção está servida de abastecimento de água e eletricidade com as respetivas redes já instaladas, sendo estas também identificadas na Planta de Infraestruturas.

7 PATRIMÓNIO CULTURAL

Foi elaborada a Planta de Património e respetivas fichas referentes à área de intervenção da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes a qual faz parte dos elementos que acompanham o Plano.

7.1 PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

A área de intervenção é rica em património arquitetónico, sendo identificado nas Plantas de Zonamento o património classificado, o património inventariado não classificado, a área de salvaguarda e zona de proteção, nas Plantas de Condicionantes está identificado o património classificado, a área de salvaguarda e zona de proteção.

De realçar os imóveis de interesse público, Pelourinho de Paredes (Decreto-Lei n.º 23122, Diário do Governo 213, de 11 de Outubro de 1933) e a Igreja de S. Tomé de Bitarães (Decreto n.º 28/82 Diário da República 47 de 26 de fevereiro de 1982) e os imóveis de interesse Municipal, Casa e Quinta da

Amoreira (Deliberação de 25-09-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim n.º104/2004) e a Cadeia Comarcã (Deliberação de 01-04-2009 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar 23-11-2012) e o Monumento de Interesse Municipal – Casa da Estrebuela (Deliberação de 06-05-2015 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar 29-05-2015).

7.2 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Na área de intervenção verifica-se a existência de vestígios arqueológicos e suspeitas de vestígios arqueológicos, o qual está vertido na Planta de Zonamento assim como a área de salvaguarda. No sentido de salvaguardar qualquer descoberta futura é prevista a sua regulamentação.

8 ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS E PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO

Constituindo anexo da Planta de Condicionantes é apresentada uma planta com a indicação das áreas percorridas por incêndios nos últimos dez anos, nos quais é refletido os povoamentos florestais percorridos por incêndio. Nestas áreas a edificabilidade, reclassificação do solo e demais ações fica condicionada ao estabelecido na legislação em vigor aplicável.

A Planta anexa à Condicionantes inclui ainda a cartografia relativa à perigosidade alta e muito alta.

9 REGULAMENTO

Foi elaborado um regulamento idêntico, no que confere às suas regras e estrutura, ao da Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes, que se encontra em vigor.

10 MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO

A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo RJIGT ocorrerá nas situações de Plano de Pormenor e de Unidade de Execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal, para além das U.O.P.G. propostas neste Plano de Urbanização.

A Câmara Municipal, pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por

expropriação, instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas que não se integrem no Plano de Pormenor ou Unidades de Execução supra mencionadas, a integrar na taxa municipal de urbanização. A aplicação deste mecanismo perequativo é condicionado aos objetivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Os mecanismos de perequação a aplicar nas unidades de execução e planos de pormenor, são os definidos no RJIGT.

11 ZONAMENTO ACÚSTICO

O Zonamento acústico para a área âmbito do presente plano encontra-se definido na planta anexa à Planta de Zonamento.

O PU da Cidade de Paredes identifica as seguintes zonas:

- a) Zonas Sensíveis;
- b) Zonas Mistas;
- c) Zonas de Conflito.

As zonas sensíveis dizem respeito a zonas escolares e hospitalares, classificadas de Espaços de Uso Especial.

As Zonas Mistas abrangem as restantes categorias de solo urbano, com a exceção das zonas industriais, onde não se verifica a necessidade de cumprimento de qualquer tipo de valores limite.

As zonas escolares que serão objeto de alteração de uso, designadamente por força da entrada em vigor dos centros escolares, embora classificadas como Zonas Mistas na Planta de Zonamento Acústico, são, na situação de facto, Zonas Sensíveis enquanto aí estiverem localizadas e a funcionar escolas.

As Zonas de Conflito correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores identificados das zonas sensíveis e mistas.

Nas zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação aplicável em vigor e as disposições do presente plano, designadamente os valores limite de níveis sonoros dispostos no quadro seguinte:

Classificação das Zonas	Lden	Ln
Zonas Sensíveis	55	45
Zonas Mistas	65	55

12 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) são as unidades consideradas fundamentais para efeitos da execução do plano, onde se estabelece para cada uma delas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de estudos adequados.

As UOPG demarcam espaços de intervenção planeada e coerente, sendo programadas por via de planos ou outras operações urbanísticas eficazes, cumprindo assim as disposições do regime jurídico aplicado aos instrumentos de gestão do território.

No PUCP estão definidas as seguintes UOPG

UOPG1 – Zona Desportiva de Paredes

UOPG2 – Parque de Louredo

13 RELATÓRIO AMBIENTAL

A Câmara Municipal na reunião realizada em 7 de janeiro de 2015 deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de não qualificação da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, para efeitos da avaliação ambiental estratégica, nos termos do disposto nos artigos 3º e 4º do decreto-lei nº 232/07 de 15 de junho.