

Dissertação de Mestrado

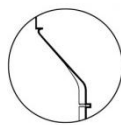
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

EVOLUÇÃO URBANA DA CIDADE DE VILA REAL

PLANEAMENTO MUNICIPAL E A SUA INFLUÊNCIA NA EXPANSÃO RECENTE



Rui Miguel Eira Botelho



FACULDADE DE ARQUITECTURA
U. PORTO

Ano Lectivo 2011/2012

Dissertação de Mestrado

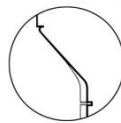
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

EVOLUÇÃO URBANA DA CIDADE DE VILA REAL

PLANEAMENTO MUNICIPAL E A SUA INFLUÊNCIA NA EXPANSÃO RECENTE

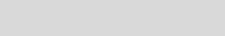


Rui Miguel Eira Botelho



FACULDADE DE ARQUITECTURA
U. PORTO

Ano Lectivo 2011/2012



Dissertação de Mestrado apresentada na
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
para conclusão do Mestrado Integrado em Arquitectura

Orientador: Professor Álvaro António Gomes Domingues

Agradecimentos

Ao Professor Álvaro Domingues, docente da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, meu orientador, professor de Geografia e de Territórios e Formas Urbanas, pelos ensinamentos, orientação e apoios prestados.

À Câmara Municipal de Vila Real, especialmente ao Senhor Presidente Manuel Martins, ao Senhor Engenheiro Carlos Saraiva, ao Senhor Engenheiro Carlos Fernandes, ao Senhor António Guerra e à Senhora Ana Felizardo, pela total disponibilidade, pelos ensinamentos e pela cedência de todo o material solicitado.

Ao Museu do Som e da Imagem, especialmente ao Senhor Director Vítor Nogueira e ao Senhor Albertino Correia, pela cedência de todo o material solicitado.

Ao Centro Interpretativo do Santuário Rupestre de Panóias, na pessoa do Senhor Herculano Mesquita, pela simpatia e pela disponibilidade.

Ao Senhor Arquitecto António Belém Lima, pela disponibilidade, pelos ensinamentos e pela cedência de alguns materiais.

Aos meus colegas e amigos, pelo companheirismo, pela colaboração, pelo apoio e pela cedência de alguns materiais.

À minha família, especialmente aos meus pais, pelo carinho, pelo encorajamento, pela colaboração e pela disponibilidade, e ao meu irmão pela boa disposição e pelo contributo na resolução de problemas técnicos.

Índice

- Agradecimentos	3
- Índice	5
- Lista de Figuras	13
- Créditos de Figuras	25
- Lista de Abreviaturas	35
- Resumo	41
- Abstract	43
- Introdução	45
Nota Introdutória	47
A cidade de Vila Real	47
Objectivos	49
Método	51
- Cidade de Vila Real	53
História e Evolução da Cidade	55
Antecedentes	55
Fundação da cidade	55
Evolução até à actualidade	57
- Urbanismo e Ordenamento do Território	59
O Urbanismo e o Ordenamento do Território em Portugal	61
Início	61
Últimas três décadas	63
O Urbanismo e o Ordenamento do Território em Vila Real	69

Início	69
As últimas décadas	71
Planeamento Municipal	73
- Planos Realizados em Vila Real	77
Planos Realizados em Vila Real nas Últimas Décadas	79
Plano Director Municipal de Vila Real de 1993 (PDMVR 93)	79
Ocupação do Solo	79
Análise	83
Conclusão	87
Planos de Pormenor de 2003 – Programa Polis	91
Plano de Pormenor da Vila Velha (PPVV)	93
Análise	93
Conclusão	97
Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real (PPCHVR)	101
Análise	101
Conclusão	107
Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros (PPBF)	109
Análise	109
Conclusão	115
Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial (PPAZI)	115
Análise	117
Conclusão	121
Plano de Pormenor de Tourinhas / Parque da Cidade (PPT)	121
Análise	123
Conclusão	127
Plano de Pormenor do Parque do Corgo (PPPC)	127
Análise	127
Acções Urbanísticas	131
Conclusão	139
Conclusão	141
Planos Actualmente em Vigor	143
Plano Director Municipal de Vila Real de 2011 (PDMVR 2011)	143
Ocupação do Solo	145

Análise	151
Conclusão	157
- Análise da Expansão Recente	159
Definição da Área a Analisar	161
Delimitação	161
Expansão da Cidade para Nascente/Mateus	165
Plano de Pormenor Expansão Mateus (PPEM)	167
Análise cadastral	167
Estudos e propostas iniciais	169
Proposta de plano de 1996	171
Rede viária e de peões	173
Implementação do plano	173
Análise	177
Estratégias de Aplicação	181
Após o Plano de Pormenor Expansão Mateus	181
Conclusões da Análise	183
Conclusões acerca do PPEM	183
Planos actualmente em vigor (PDMVR 2011)	185
Conclusão	187
- Conclusão	189
Conclusão Prospectiva	191
- Referências	201
Bibliografia Impressa	203
Bibliografia Electrónica	207
Documentos Legislativos	209
Outras Fontes	211
- Anexos	213
Anexo I	215
As representações da cidade	215
Anexo II	221

Ante-Plano Geral de Urbanização	221
Anexo III	227
Planos de Pormenor (anos 80)	227
Anexo IV	231
Políticas Nacionais	231
Anexo V	235
Elementos constituintes – PDMVR 93	235
Anexo VI	239
Elementos constituintes – PPVV	239
Elementos constituintes – PPCHVR	241
Elementos constituintes – PPBF	243
Elementos constituintes – PPAZI	245
Elementos constituintes – PPT	247
Elementos constituintes – PPPC	249
Anexo VII	251
Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real – Anteprojecto do Espaço Público da Avenida Carvalho Araújo	251
Anexo VIII	255
Elementos Constituintes – PDMVR 2011	255

Lista de Figuras

- Fig. 1.1** – Santuário Rupestre de Panóias, utilizado nos séculos II e III (2012)
- Fig. 1.2** – Mapa representativo da *Terra de Panóias* (Séculos XII e XIII)
- Fig. 1.3** – Reconstituição das Portas da Vila (demolidas em 1873)
- Fig. 1.4** – Ponte de Santa Margarida e envolvente (2012)
- Fig. 1.5** – Concelho de Vila Real (em 1721)
- Fig. 1.6** – Ponte Metálica vista da Ponte de Santa Margarida (2012)
- Fig. 2.1** – (Exemplo) Plano Geral de Melhoramentos de Lisboa (1903)
- Fig. 2.2** – (Exemplo) Plano Geral de Urbanização de Lisboa (1938)
- Fig. 2.3** – Plano Rodoviário Nacional 1985 (1985)
- Fig. 2.4** – Incidência dos Programas Polis, PROSIURB e PRAUD (200-)
- Fig. 3.1** – Estação Ferroviária de Vila Real (2012)
- Fig. 3.2** – Ponte Metálica sobre o rio Corgo (2012)
- Fig. 3.3** – Vista aérea sul da cidade (1970)
- Fig. 3.4** – Vista aérea da cidade (1985)
- Fig. 3.5** – Vista aérea da cidade (1992)
- Fig. 4.1** – Carta Militar de Portugal Continental, Série M888, 101 – Ermelo, Mondim de Basto (1985)
- Fig. 4.2** – Carta Militar de Portugal Continental, Série M888, 102 – Vila Real (1987)
- Fig. 4.3** – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 e Legenda (1993)
- Fig. 4.4** – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 onde estão assinalados o perímetro urbano (a amarelo) e o plano de urbanização proposto (a vermelho) (1993)
- Fig. 4.5** – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 onde estão assinalados os Espaços E1 (a vermelho), a Área de Equipamento Estruturante Previsto ou Proposto (a laranja), os Espaços E2 (a amarelo) e as Áreas Industriais Propostas (a verde) (1993)
- Fig. 4.6** – Ortofotomapas da área nascente da cidade, no qual se pode verificar a construção do IP3 (2002)
- Fig. 4.7** – Cartografia da cidade e sua envolvente (2004)
- Fig. 4.8** – Planta de Enquadramento dos Planos de Pormenor do Programa Polis (2003)
- Fig. 4.9** – Localização do PPVV na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a vermelho) (1993)
- Fig. 4.10** – Extracto da Planta da Situação Existente do PPVV (2003)

- Fig. 4.11** – Planta Síntese da Implantação do PPVV (2003)
- Fig. 4.12** – Ortofotomapa da área do PPVV (2009)
- Fig. 4.13** – Vista do percurso intra-muros (2012)
- Fig. 4.14** – Vista do quarteirão E (2012)
- Fig. 4.15** – Vista do Museu da Vila Velha e do jardim (2012)
- Fig. 4.16** – Vista das muralhas (2012)
- Fig. 4.17** – Localização do PPCHVR na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a laranja) (1993)
- Fig. 4.18** – Extracto da Carta da Situação Actual - Planta Cadastral do PPCHVR (2003)
- Fig. 4.19** – Extracto da Planta de Implantação do PPCHVR e Legenda (2003)
- Fig. 4.20** – Ortofotomapa da área do PPCHVR (2009)
- Fig. 4.21** – Vista do jardim do Pioledo (2012)
- Fig. 4.22** – Vista da rua Avelino Patena (2012)
- Fig. 4.23** – Vista da praça do Município (2012)
- Fig. 4.24** – Vista da avenida Carvalho Araújo (2012)
- Fig. 4.25** – Localização do PPBF na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a vermelho) (1993)
- Fig. 4.26** – Extracto da Planta da Situação Existente do PPBF (planta base de trabalho – 2003)
- Fig. 4.27** – Extracto da Planta de Implantação do PPBF e Legenda (1ª versão – 2003)
- Fig. 4.28** – Extracto da Planta de Implantação do PPBF e Legenda (2ª versão – 2011)
- Fig. 4.29** – Ortofotomapa da área do PPBF (2009)
- Fig. 4.30** – Vista da rua Sargento Pelotas (2012)
- Fig. 4.31** – Vista da travessa da Guia (2012)
- Fig. 4.32** – Vista do topo sul da rua do Corgo e da Agência de Ecologia Urbana (2012)
- Fig. 4.33** – Arquivo Municipal (2012)
- Fig. 4.34** – Localização do PPAZI na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a roxo) (1993)
- Fig. 4.35** – Extracto da Planta da Situação Existente do PPAZI (2003)
- Fig. 4.36** – Extracto da Planta de Implantação do PPAZI e Legenda (2003)
- Fig. 4.37** – Ortofotomapa da área do PPAZI (2009)
- Fig. 4.38** – Vista da Biblioteca Municipal (2012)
- Fig. 4.39** – Vista da envolvente da Biblioteca Municipal (2012)
- Fig. 4.40** – Vista da rua Madame Brouillard (2012)

- Fig. 4.41** – Vista da avenida 5 de Outubro e da Estação Ferroviária (2012)
- Fig. 4.42** – Localização do PPT na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a verde) (1993)
- Fig. 4.43** – Extracto da Planta da Situação Existente do PPT (2003)
- Fig. 4.44** – Extracto da Planta de Implantação do PPT e Legenda (2003)
- Fig. 4.45** – Ortofotomapa da área do PPT (2009)
- Fig. 4.46** – Vista do vale de Tourinhas (2012)
- Fig. 4.47** – Vista da rua Eng. Joaquim Botelho de Lucena (2012)
- Fig. 4.48** – Vista do comércio existente (2012)
- Fig. 4.49** – Vista da ‘Casa-mãe’ da Quinta (2012)
- Fig. 4.50** – Localização do PPC na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a verde) (1993)
- Fig. 4.51** – Extracto da Planta da Situação Existente do PPT (2003)
- Fig. 4.52** – Extracto da Planta de Implantação do PPC e Legenda (2003)
- Fig. 4.53** – Acção Urbanística 1 – Central do Biel (2003)
- Fig. 4.54** – Acção Urbanística 2 – Encosta da Avenida 1º de Maio (2003)
- Fig. 4.55** – Acção Urbanística 3 – Parque Florestal (2003)
- Fig. 4.56** – Acção Urbanística 4 – Parque da Ciência Viva / Parque de Além-Rio (2003)
- Fig. 4.57** – Acção Urbanística 5 – Conjunto Rural / Moinhos (2003)
- Fig. 4.58** – Ortofotomapa da área do PPC (2009)
- Fig. 4.59** – Vista do Parque da Ciência Viva e da encosta do Parque de Além-Rio (2012)
- Fig. 4.60** – Vista do Conjunto Rural e sua envolvente (2012)
- Fig. 5.1** – Extracto da cartografia base relativa à cidade de Vila Real para a realização do PDMVR 2011 (actualizações a vermelho) (-)
- Fig. 5.2** – Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 (2011)
- Fig. 5.3** – Extracto das Plantas D e F de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 e Legenda (2011)
- Fig. 5.4** – Plano Rodoviário Nacional 2000 (1997)
- Fig. 5.5** – Extracto das Plantas D e F de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 onde está assinalado o Limite da Cidade / Plano de Urbanização Proposto / UOPG 22 (a negro) (2011)
- Fig. 5.6** – Ortofotomapas das áreas da cidade e da zona industrial, aquando da conclusão da Versão Prévia do PDMVR 2011 (2009)

- Fig. 6.1** – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 onde está assinalado o Espaço Urbanizável nascente da categoria E1 (a vermelho) (1993)
- Fig. 6.2** – Ortofotomapa com a localização do PPEM (2009)
- Fig. 7.1** – Comparação entre a cidade existente em 1990 e a proposta de crescimento, através do PPEM, para 2000 (1993)
- Fig. 7.2** – Planta da Situação Actual (Cadastro) da Proposta de Plano do PPEM (1993)
- Fig. 7.3** – Planta Geral da Proposta de Plano do PPEM (1993)
- Fig. 7.4** – Planta de Síntese Zona A da Proposta de Plano do PPEM (1993)
- Fig. 7.5** – Planta de Síntese Zona C (norte e sul) da Proposta de Plano do PPEM (1993)
- Fig. 7.6** – Planta de Trabalho da Proposta de Plano do PPEM (1996)
- Fig. 7.7** – Unidades Operativas da Proposta de Plano do PPEM (1996)
- Fig. 7.8** – Planta de Implantação (Síntese) da Proposta de Plano do PPEM e Legenda (com as novas estruturas propostas) (1996)
- Fig. 8.1** – Vista do Teatro Municipal, Shopping Dolce Vita Douro e Parque de Além-Rio (2012)
- Fig. 8.2** – Vista da Escola Profissional Nervir (2012)
- Fig. 9.1** – Ortofotomapa da área nascente de Vila Real no início do século XXI (2002)
- Fig. 9.2** – Extracto da Planta D de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 (2011)
- Fig. 9.3** – Extracto das Plantas D e F de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 onde estão assinalados o Limite da Cidade / Plano de Urbanização Proposto / UOPG 22 (a negro), as UOPGs 6 e 12 (a vermelho) e as UOPGs 3, 4, 5, 10, 11, 14, 16 e 17 (a amarelo) (2011)
- Fig. 9.4** – Ortofotomapa da cidade e da expansão nascente (2009)
- Fig. 9.5** – Vista da cidade para nascente (2012)
- Fig. 9.6** – Shopping Dolce Vita Douro e sua envolvente (2012)
- Fig. 9.7** – Vista da VIC – topo nascente (2012)
- Fig. 9.8** – Vista da VIC e sua envolvente (2012)
- Fig. 9.9** – Vista da VIC e do CAVR (2012)
- Fig. 9.10** – Vista da alameda de Grasse (2012)
- Fig. 9.11** – Vista da Cooperativa Habireal (2012)
- Fig. 9.12** – Vista da Nervir (2012)
- Fig. 9.13** – Vista de Centro de Saúde/Mateus (2012)
- Fig. 9.14** – Vista nascente da área do PPEM (2012)

- Fig. I.1** – Extracto de Planta da Região Demarcada do Douro (século XVIII)
- Fig. I.2** – Distribuição Electrica de Villa Real, Planta da Villa e traçado da canalização (1897)
- Fig. I.3** – Planta de Villa Real (1906)
- Fig. II.1** – Planta de Urbanização do Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes onde estão assinaladas as *Áreas a Urbanizar* (a azul) (1948)
- Fig. II.2** – Revisão da Planta de Apresentação do Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes (196-)
- Fig. II.3** – Revisão da Planta de Apresentação do Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes onde estão assinaladas a área *A Urbanizar* (a azul) e o limite da cidade histórica (a vermelho) (197-)
- Fig. III.1** – Planta de Síntese do Plano de Pormenor do Parque Desportivo do Monte da Forca (1987)
- Fig. III.2** – Maquete do Plano de Pormenor do Parque Desportivo do Monte da Forca (1987)
- Fig. III.3** – Planta de Síntese do Plano de Pormenor da Vila Velha (1988)
- Fig. III.4** – Representação aérea do Plano de Pormenor da Vila Velha (1988)
- Fig. IV.1** – Vista do antigo edifício da UTAD localizado na avenida Almeida Lucena (2012)
- Fig. IV.2** – Vista do complexo da UTAD (2012)
- Fig. IV.3** – Vista do IP4 – sudoeste (2012)
- Fig. IV.4** – Vista do IP4 e Lordelo – poente (2012)
- Fig. IV.5** – Vista do IP3/A24 – nó da Zona Industrial (2012)
- Fig. IV.6** – Vista do IP3/A24 - nordeste (2012)
- Fig. IV.7** – Vista da A4 - nordeste (2012)
- Fig. IV.8** – Vista da A4 - sul (2012)
- Fig. IV.9** – Vista do Hospital - entrada (2012)
- Fig. IV.10** – Vista do Hospital (2012)
- Fig. IV.11** – Vista do Hospital e sua envolvente - Lordelo (2012)
- Fig. V.1** – Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDMVR 93 e Legenda (1993)
- Fig. V.2** – Extracto da Rede Urbana do PDMVR 93 (1993)
- Fig. V.3** – Extracto da Rede Viária do PDMVR 93 (1993)
- Fig. V.4** – Extracto dos Aglomerados Urbanos do PDMVR 93 (1993)

- Fig. VI.1** – Planta de Condicionantes do PPVV (2003)
- Fig. VI.2** – Planta de Condicionantes do PPCHVR (2003)
- Fig. VI.3** – Planta de Condicionantes do PPBF (2003)
- Fig. VI.4** – Planta de Condicionantes do PPAZI (2003)
- Fig. VI.5** – Planta de Condicionantes do PPT (2003)
- Fig. VI.6** – Planta de Condicionantes do PPPC (2003)
- Fig. VII.1** – Planta da remodelação das Praças Luís de Camões e Lopo Vaz (189-)
- Fig. VII.2** – Extracto do Anteprojecto para a Avenida Carvalho Araújo (2003)
- Fig. VIII.1** – Planta de Condicionantes do PDMVR 2011 e Legenda (versão prévia – 2009)
- Fig. VIII.2** – Extracto das Plantas D e F de Condicionantes do PDMVR 2011 (2011)
- Fig. VIII.3** – Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico do PDMVR 2011 e Legenda (versão prévia – 2009)
- Fig. VIII.4** – Planta de Condicionantes – Anexo A do PDMVR 2011 e Legenda (versão prévia – 2009)

Nota: Exceptuando as figuras 4.52 e VI.6, todas as plantas, planos, projectos e ortofotomapas apresentam o norte voltado para o topo da página. O mesmo se verifica nas fotos aéreas em que tal se justifique.

Créditos de Figuras

Fig. 1.1 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. 1.2 – SOUSA, Fernando de; GONÇALVES, Silva (1987). *Memórias de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.

Fig. 1.3 – SOUSA, Fernando de; GONÇALVES, Silva (1987). *Memórias de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.

Fig. 1.4 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. 1.5 – SOUSA, Fernando de; GONÇALVES, Silva (1987). *Memórias de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.

Fig. 1.6 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. 2.1 – <http://recreioinedito.blogspot.pt/2011/02/parque-urbano-no-campo-grande-ou.html>

Fig. 2.2 – http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010_09_01_archive.html

Fig. 2.3 – <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/143.pdf>

Fig. 2.4 – http://www.igeo.pt/atlas/Cap3/Cap3f_2.html

Fig. 3.1 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. 3.2 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. 3.3 – Museu do Som e da Imagem, MSI-AA-F0096

Fig. 3.4 – Museu do Som e da Imagem, MSI-AA-F0090

Fig. 3.5 – Museu do Som e da Imagem, MSI-AA-F0089

Fig. 4.1 – <http://www.igeoe.pt/>

Fig. 4.2 – <http://www.igeoe.pt/>

Fig. 4.3 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. 4.4 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)

Fig. 4.5 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)

Fig. 4.6 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. 4.7 – Disponibilizada por Ricardo Gil Pereira

Fig. 4.8 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. 4.9 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)

Fig. 4.10 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. 4.11 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. 4.12 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. 4.13 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.14 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.15 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.16 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.17 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
Fig. 4.18 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.19 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.20 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.21 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.22 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.23 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.24 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.25 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
Fig. 4.26 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.27 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.28 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.29 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.30 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.31 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.32 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.33 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.34 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
Fig. 4.35 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.36 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.37 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.38 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.39 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.40 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.41 – Rui Miguel Eira Botelho
Fig. 4.42 – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
Fig. 4.43 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.44 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.45 – Câmara Municipal de Vila Real
Fig. 4.46 – Rui Miguel Eira Botelho

- Fig. 4.47** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 4.48** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 4.49** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 4.50** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 4.51** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.52** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.53** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.54** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.55** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.56** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.57** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.58** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 4.59** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 4.60** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 5.1** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 5.2** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 5.3** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 5.4** – <http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/143.pdf>
- Fig. 5.5** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 5.6** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 6.1** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 6.2** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 7.1** – LIMA, António Belém (coord.) (1994). *Arquitectura in-possível: arquitectos Pioledo*. Lisboa: Centro cultural de Belém.
- Fig. 7.2** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 7.3** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 7.4** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 7.5** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 7.6** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 7.7** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 7.8** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 8.1** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 8.2** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.1** – Câmara Municipal de Vila Real

- Fig. 9.2** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 9.3** – Câmara Municipal de Vila Real (figura original alterada)
- Fig. 9.4** – Câmara Municipal de Vila Real
- Fig. 9.5** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.6** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.7** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.8** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.9** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.10** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.11** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.12** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.13** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. 9.14** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. I.1** – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima
- Fig. I.2** – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima
- Fig. I.3** – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima
- Fig. II.1** – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima
- Fig. II.2** – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima
- Fig. II.3** – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima
- Fig. III.1** – LIMA, António Belém (coord.) (1994). *Arquitectura in-possível: arquitectos Pioledo*. Lisboa: Centro cultural de Belém.
- Fig. III.2** – LIMA, António Belém (coord.) (1994). *Arquitectura in-possível: arquitectos Pioledo*. Lisboa: Centro cultural de Belém.
- Fig. III.3** – LIMA, António Belém (coord.) (1994). *Arquitectura in-possível: arquitectos Pioledo*. Lisboa: Centro cultural de Belém.
- Fig. III.4** – LIMA, António Belém (coord.) (1994). *Arquitectura in-possível: arquitectos Pioledo*. Lisboa: Centro cultural de Belém.
- Fig. IV.1** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. IV.2** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. IV.3** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. IV.4** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. IV.5** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. IV.6** – Rui Miguel Eira Botelho
- Fig. IV.7** – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. IV.8 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. IV.9 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. IV.10 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. IV.11 – Rui Miguel Eira Botelho

Fig. V.1 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. V.2 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. V.3 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. V.4 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VI.1 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VI.2 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VI.3 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VI.4 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VI.5 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VI.6 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VII.1 – NEVES, Elísio Amaral (2003). *Avenida Carvalho Araújo: Memória de um Terreiro Medieval – Projecto POLIS Avenida (Anteprojecto)*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real, POLIS Vila Real – Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis em Vila Real S.A..

Fig. VII.2 – Disponibilizada pelo Arquitecto António Belém Lima

Fig. VIII.1 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VIII.2 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VIII.3 – Câmara Municipal de Vila Real

Fig. VIII.4 – Câmara Municipal de Vila Real

Lista de Abreviaturas

- A4 – Auto-estrada 4
- A24 – Auto-estrada 24
- AU – Acção Urbanística
- CAVR – Clube Automóvel de Vila Real
- CCRN – Comissão de Coordenação da Região Norte
- CEE – Comunidade Económica Europeia
- CMVR – Câmara Municipal de Vila Real
- D.L. – Decreto-Lei
- D.R. – Diário da República
- EDEC – Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário
- EN2 – Estrada Nacional 2
- EN313 – Estrada Nacional 313
- EN322 – Estrada Nacional 322
- ESCCB – Escola Secundária Camilo Castelo Branco
- ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais
- EXPO98 – Exposição Internacional de Lisboa de 1998
- IGeoE – Instituto Geográfico do Exército
- INTEGRAR – Programa de Apoio ao Desenvolvimento Social, Integração de Pessoas com Deficiência e Grupos Desfavorecidos
- IORU – Intervenção Operacional de Renovação Urbana
- IP3 – Itinerário Principal 3
- IP4 – Itinerário Principal 4
- IPVR – Instituto Politécnico de Vila Real
- IUTAD – Instituto Universitário de Trás-os-Montes e Alto Douro
- MAOT – Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território
- PDM – Plano Director Municipal
- PDMVR 93 – Plano Director Municipal de Vila Real de 1993 (Realizado em: 1993; por: Tecnopor; Área: 37770 hectares/377,7 km²)
- PDMVR 2011 – Revisão do Plano Director Municipal de Vila Real de 1993/Plano Director Municipal de Vila Real de 2011 (Realizado em: 2011; por: CMVR; Área: 37770 hectares/377,7 km²)
- PDR – Plano de Desenvolvimento Regional

PDRITM – Projecto de Desenvolvimento Rural Integrado de Trás-os-Montes

PER – Programa Especial de Realojamento

PIDDAC – Plano de Investimento e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central

PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território

PNDES – Programa Nacional de Desenvolvimento Económico e Social

PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POLIS – Programa Nacional de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades

PP – Plano de Pormenor

PPAZI – Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial (Realizado em: 2003; por: António Quaresma, Arquitectos/Planege, Consultores de Engenharia e Gestão, Lda; Área: 13,6 hectares)

PPBF – Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros (Realizado em: 2003/2011; por: Barbosa & Guimarães, Lda. Arquitectos/GIPP – Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda; Área: 6,95 hectares)

PPCHVR – Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real e Avenida Carvalho Araújo (Realizado em: 2003; por: Eurisko – Estudos, Projectos e Consultoria, S.A./Paulo Valença, Consultor – Arquitectura, Planeamento e Estudos, Lda & Carlos Barroso Alves, Arquitecto, Lda; Área: 27 hectares)

PPEM – Plano de Pormenor Expansão Mateus (Realizado em: 1993/1996; por: Arquitectos Pioledo, Lda; Área: 110 hectares)

PPPC – Plano de Pormenor do Parque do Corgo (Realizado em: 2003; por: Manuel Fernandes de Sá, Lda; Área: 100 hectares)

PPT – Plano de Pormenor de Tourinhas (Realizado em: 2003; por: António Quaresma, Arquitectos/Planege, Consultores de Engenharia e Gestão, Lda; Área: 10,2 hectares)

PPVV – Plano de Pormenor da Vila Velha (Realizado em: 2003; por: Souza Oliveira – Arquitectura e Urbanismo, Lda; Área: 6,5 hectares)

PRAUD – Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas

PRN – Plano Rodoviário Nacional

PRN 85 – Plano Rodoviário Nacional de 1985

PRN 2000 – Plano Rodoviário Nacional de 1998

PROCOM – Programa de Apoio à Modernização do Comércio

PROSIURB – Programa de Consolidação do Sistema Urbano Nacional e Apoio à Execução dos Planos Directores Municipais

PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território

PU – Plano de Urbanização
PUVR 91 – Plano de Urbanização de Vila Real de 1991
QCA – Quadro Comunitário de Apoio
QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional
RAN – Rede Agrícola Nacional
RECRIA – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados
REHABITA – Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas
REN – Rede Ecológica Nacional
RI13 – Regimento de Infantaria 13
UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
UTAD – Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro
VIC – Via Interior ao Circuito

Resumo

O último ano do Mestrado Integrado em Arquitectura da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto pretende que os discentes se debrucem mais acerca das questões relacionadas com o urbanismo e o planeamento do território, através da pesquisa teórica, da análise de casos e do projecto. Estando a dissertação inserida neste contexto, pretende-se que contribua para um melhor conhecimento desta matéria.

O presente trabalho tem por objectivo principal analisar o desenvolvimento do urbanismo e do planeamento do território em Portugal centrando-se no caso específico da cidade de Vila Real. Pretende-se assim compreender as últimas décadas, ao nível do planeamento, bem como a regulação antecedente, a influência europeia, as mudanças operadas nas instituições e nos planos e, ainda, os resultados daí provenientes.

Para alcançar os objectivos propostos foi realizado um resumo do surgimento e desenvolvimento da cidade de Vila Real e foram analisadas obras referentes à evolução do planeamento do território, principalmente após a entrada de Portugal na CEE. Assim foi possível enquadrar o caso de estudo geográfica, histórica e culturalmente. Posteriormente procedeu-se à recolha dos planos de âmbito municipal que têm regulado a evolução da cidade, nomeadamente os PDMVR 93, PDMVR 2011, PPAZI, PPBF, PPCHVR, PPEM, PPPC, PPT e PPVV, ainda outros planos anteriores a estes bem como representações, fotografias e cartografia antigas da cidade e sua envolvente. Os planos referidos (de âmbito municipal) e algumas representações recentes de Vila Real foram obtidos através da CMVR, enquanto os restantes foram obtidos através de entidades exteriores a esta. Foram ainda realizados diálogos com elementos afectos à CMVR e outros exteriores de forma a um melhor enquadramento do material recolhido.

Depois da organização do material recolhido foi feita uma análise das propostas contidas nos planos e uma observação do território de forma a compreender as realizações consequentes. Por fim, foram retiradas conclusões acerca da validade das propostas realizadas, da eficácia dos planos e do desenvolvimento destes dois temas ao longo do tempo.

Abstract

The last year of Mestrado Integrado em Arquitectura at the Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto wants the students to focus more about the issues related to urban and land planning, through the theoretical research, analysis of cases and project. Being the dissertation inserted in this context, it is intended to contribute to a better understanding of this theme.

The primary objective of this thesis is to analyse the development of urban and land planning in Portugal focusing on the specific case of Vila Real. That way it is intended to understand the last decades, on the level of planning, the previous regulation, the european influence, the institutional and planning changes, as well, and also the results derived.

To achieve the proposed objectives was realized a summary of the start and development of the town of Vila Real and analysed works relating to the evolution of the land planning, specially after Portugal joined the European Economic Community. Thus it was possible to frame the study case geographical, historical and culturally. Later the work proceeded to the collection of municipal plans that have regulated the evolution of the city, namely the PDMVR 93, PDMVR 2011, PPAZI, PPBF, PPCHVR, PPEM, PPC, PPT and PPVV, other previous plans, and old representations, photographs and cartography of the city and the surroundings. The above-mentioned plans (the municipal ones) and some recent representations of Vila Real were obtained through the CMVR, while the others were obtained from external entities. Some questions were also made to elements pertaining to CMVR and other exterior ones, to a better frame of the collected material.

After the organization of the collected material an analysis was made of the proposals contained in the plans and an observation of the territory, in order to understand the consequent achievements. Finally, conclusions were made about the validity of the performed proposals, the efficiency of the plans and the development of these two subjects over time.

INTRODUÇÃO

Nota Introdutória

Após a ‘explosão das cidades tradicionais’, os tecidos de expansão recente “*têm sido apenas objecto de intervenções casuísticas e pontuais, sem, muitas vezes, se perceber o seu potencial e o contexto socioeconómico que lhe corresponde*” (p.78; Portas, Domingues, Cabral; 2007), resultando em estruturas urbanas incoerentes, fragmentadas e dispersas. Neste contexto, as políticas urbanas e de ordenamento do território são, actualmente e de forma crescente, importantes instrumentos de gestão tanto a nível nacional como regional e municipal. São elementos que devem “*compreender e sustentar a coerência do todo da nova forma urbana (urbano consolidado e novas expansões) e intervir de forma menos dualista, combinando as estratégias de urbanismo intensivo (fora ou dentro das zonas históricas) com a urgência das intervenções extensivas necessárias à produção de “qualidades”, de referenciação, de coesão funcional e legibilidade dos tecidos, de re-caracterização ambiental e paisagística.*” (p.65; Portas, Domingues, Cabral; 2007). É, portanto, importante perceber qual o seu papel efectivo na definição do desenvolvimento do território, na actualidade.

A sua importância é realçada quando se procura compreender o território que se habita e percorre diariamente, tentando perceber qual a sua situação actual, o que lhe deu origem e, possivelmente, no que se irá tornar. Desta forma pode-se apartar de forma mais clara as situações positivas das que não o são e perceber o que conduziu a cada uma delas, através de uma visão metódica, organizada, e aplicada a um território concreto. Posteriormente, baseado nessa recolha e análise, torna-se possível corrigir com mais eficácia os piores aspectos verificados, potenciar os aspectos positivos e ainda introduzir novas características urbanas.

A cidade de Vila Real

Desta forma a cidade de Vila Real surge como elemento central na minha compreensão do desenvolvimento do espaço territorial que frequentemente percorro. Este espaço urbano que quase diariamente revisito, cujas formas conheço profundamente, e dentro do qual me adapto mecanicamente às alterações que ele sofre, deve também ser abordado de uma forma mais analítica. Aprofundando e completando

o conhecimento empírico adquirido ao longo dos anos, com uma visão que, para além da observação ‘in loco’ e ‘no que está feito’, baseia-se também na observação cuidada da teoria e do planeamento que lhe deu origem.

Objectivos

O que me proponho a desenvolver é, essencialmente, um estudo sobre o planeamento do território e o urbanismo das últimas décadas, através do exemplo da cidade de Vila Real, do seu desenvolvimento urbano e da sua situação actual. É, portanto, necessário perceber qual o seu início, o seu surgimento e o seu contexto, seguindo para uma evolução do seu desenvolvimento até à actualidade.

Um melhor entendimento da evolução do urbanismo em Portugal, nomeadamente nas últimas décadas, é também importante. Assim será possível perceber o que foi pensado, proposto e realizado a nível nacional, permitindo a comparação com as realizações a nível local. Esta comparação será feita nos vários níveis de planeamento (nacional, regional, municipal, urbano e local) numa tentativa de entender o que, estando previsto ao nível legislativo, foi traduzido de forma prática no controlo do crescimento da cidade.

No entanto, um estudo e análise mais aprofundados debruçar-se-ão principalmente sobre a expansão mais recente da cidade, com principal incidência para leste da mesma. Para isso será definida uma zona de estudo mais aprofundado (de expansão actual), na qual se fará a verificação da evolução do construído nas últimas décadas e qual a influência do planeamento nessa evolução. *“Nos anos 60, Vila Real queixava-se de estar esquecida. Preocupa-se hoje com os males do progresso. O futuro recente mexeu no estilo de vida, rasgou a imagem tradicional. Tem de competir agora, também em qualidade, com os nortes litoral e galego. A expansão para Mateus [...], dará escala a estas ambições, usando a reserva privilegiada do lado de lá do rio até Mateus.”* (p.56; Lima; 1994). Através de uma recolha de planos (PDM’s, PU’s, PP’s, etc.), levantamentos, projectos, estudos e fotografias, e posteriormente a sua análise, torna-se possível perceber quais as políticas urbanas implementadas recentemente na expansão de Vila Real. Pretende-se verificar as aplicações práticas e consequências desses estudos e planos, ou seja, analisar o que foi realizado e em que estado se encontra. Por outro lado, também se pretende apurar o que não foi feito e descobrir as razões.

Por último, serão retiradas conclusões sobre o desenvolvimento do urbanismo, do planeamento e do ordenamento do território em Portugal, através da evolução da área determinada (Vila Real) e dos planos que regularam o seu desenvolvimento “*A falta de ordenamento e o envenenamento do nosso meio parecem-me assim problemas de profundidade essencial que é preciso resolver e para o qual peço a atenção isenta de todos nós para termos uma cidade de Vila Real e um país do século XXI.*” (p.30, R. Manners Moura; Moreira, Gonçalves *et al.*; 1989). Para além disso, importa perceber o que se pode alterar, acrescentar ou retirar ao nível do planeamento de forma a melhorar e tornar mais eficazes os planos decorrentes. Assim, dependendo da conclusão a que se chegue, será possível apresentar um desenvolvimento pertinente e exequível do planeamento nacional.

Método

A estratégia de trabalho envolverá a investigação através da recolha e análise de vários elementos, tais como, levantamentos, projectos, fotografias e bibliografia, referentes à cidade de Vila Real, e sua evolução histórica. A pesquisa bibliográfica também será realizada de forma a recolher informação sobre a evolução do urbanismo e do ordenamento do território em Portugal, de forma a compreender de forma mais fundada e sistemática quais as políticas urbanas que moldaram o território nacional.

Uma maior compreensão destes temas permitirá, de forma estruturada, aprofundar o conhecimento acerca dos elementos envolvidos na análise a realizar posteriormente. O desenvolvimento mais aprofundado da investigação acerca da expansão recente da cidade far-se-á através da análise de elementos cartográficos e bibliográficos actualizados mas, principalmente, através dos elementos de planeamento municipal actualmente existentes e em vigor, ou que por outro lado contribuíram de forma significativa para a estruturação da área definida.

CIDADE DE VILA REAL



Fig. 1.1 – Santuário Rupestre de Panóias, utilizado nos séculos II e III (2012)

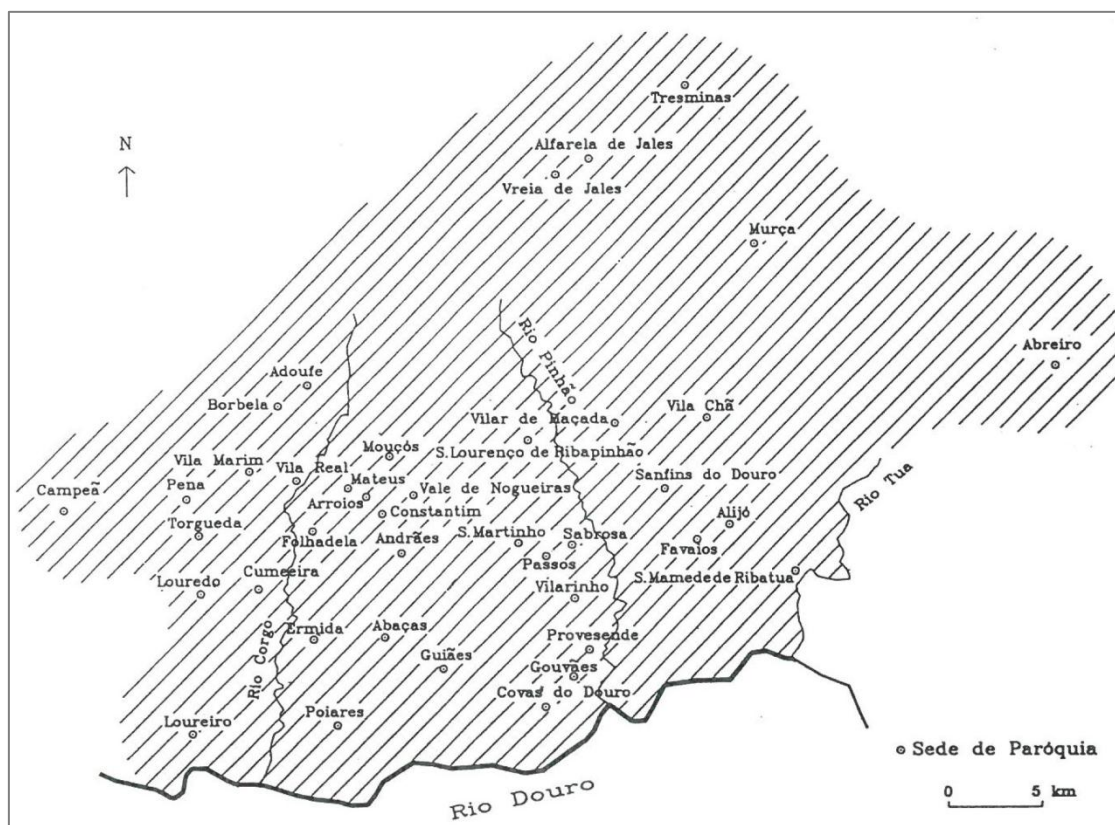


Fig. 1.2 – Mapa representativo da Terra de Panóias (Séculos XII e XIII)

História e Evolução da Cidade

“A população transmontana no alvor da nacionalidade era diminuta e dispersa. Por isso os reis se preocuparam com o seu povoamento, concedendo forais, desde o de Constantim, do Conde D. Henrique (1096), ao de Vila Real, concedido por D. Dinis (1289).” (p.51; Aires; 2007)

Antecedentes

A cidade de Vila Real encontra-se implantada numa região que demonstra sinais de ocupação desde o período Paleolítico e, posteriormente, há indícios da presença de celtiberos e romanos. Estes últimos fundaram a cidade de Panóias (figura 1.1), que dominava um território que abrangia os (actuais) concelhos de Vila Real, Santa Marta, Régua, Murça, Alijó, parte de Vila Pouca de Aguiar e algumas terras pertencentes ao distrito de Bragança. Posteriormente, a região pertenceu aos Visigodos e também aos Mouros (atestado pela presença de nomes de origem germânica e árabe).

Já no século XI é conquistada aos Mouros e, como essa extensa região não possuía, por essa altura, uma capital definida mas, “a terra de Panóias, no século XI, apresentava já uma identidade própria, a justificar, portanto, a preocupação dos condes portucalenses quanto à sua organização municipal.” (p.21; Sousa, Gonçalves; 1987), o conde D. Henrique e D. Teresa atribuem, em 1096, carta de foral a Constantim de Panóias (que seria a povoação mais importante nessa data, pela feira que aí se realizava) (figura 1.2).

Em Abril de 1128 este foral é confirmado por D. Afonso Henriques. No entanto, devido à dificuldade em defender aquela localização, D. Sancho II tentou fundar uma nova povoação, localizada na actual freguesia de Mouçós, que não se desenvolveu devido a discórdias com o alto clero. D. Afonso III, a 7 de Dezembro de 1272, atribui o primeiro foral a *Vila Real da terra de Panóias*, também na mesma localização do foral anterior, mas que também não obteve êxito.

Fundação da cidade

A 4 de Dezembro de 1289 é atribuído foral a *Vila Real de Panóias*, pelo rei D. Dinis, no local da fundação da actual cidade de Vila Real. A 24 de Fevereiro de 1293 D.

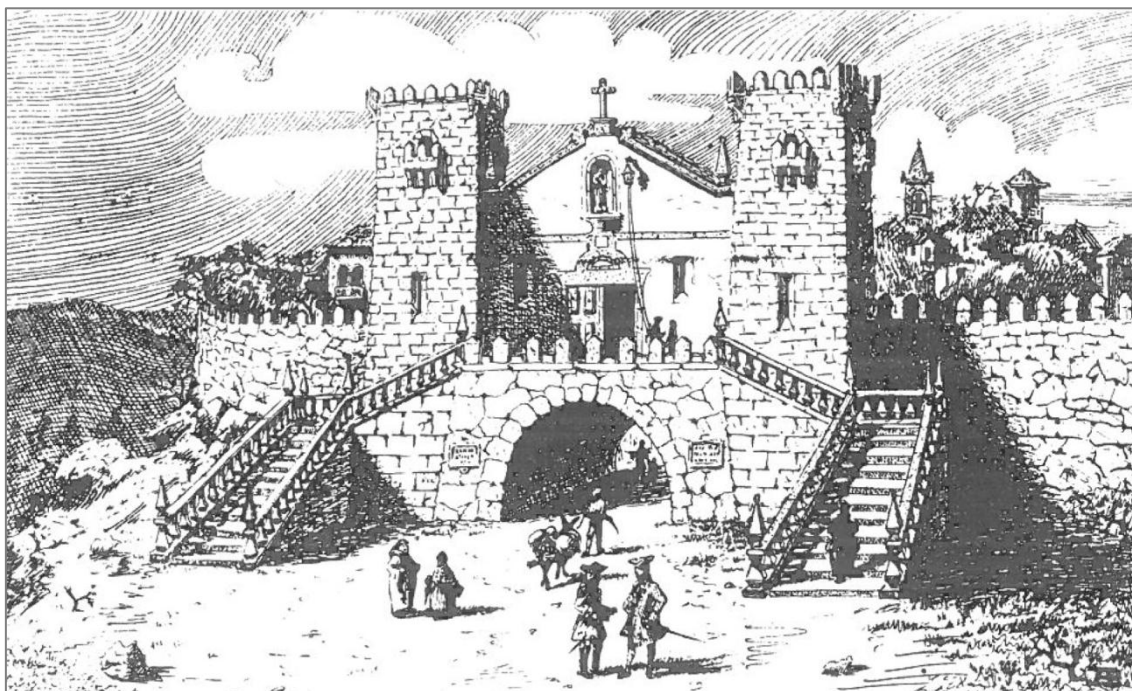


Fig. 1.3 – Reconstituição das Portas da Vila (demolidas em 1873)



Fig. 1.4 – Ponte de Santa Margarida e envolvente (2012)

Dinis atribui nova carta de foral, introduzindo algumas alterações à anterior, verificando-se a supremacia de Vila Real sobre o distrito de Panóias (figura 1.3).

Ainda lhe seria atribuído um foral a 22 de Junho de 1512, pelo rei D. Manuel I, mas sem significado político-concelhio.

Evolução até à actualidade

A 28 de Junho de 1304, o rei D. Dinis alterou o foral de Vila Real, numa tentativa de obrigar o concelho a povoar, de forma mais significativa, a povoação. No entanto, devido a vários factores, no século XV os moradores começaram a estabelecer-se fora dos muros. Também a construção da ponte de Santa Margarida, sobre o rio Corgo, possibilitou a expansão da cidade para nascente (figura 1.4).

Vila Real iniciou a sua expansão, principalmente para norte, e a partir do século XVI a ‘Vila Nova’ sobrepôs-se definitivamente à Vila Velha, tanto económica como demograficamente.

No século XVIII, *“importa sublinhar que Vila Real assume, também, dimensão e identidade próprias, enquanto corpo social com uma expressão demográfica significativa, e cujas atitudes, comportamentos, modos de vida e ocupações se revelam diferentes da população rural.”* (p.152; Sousa, Gonçalves; 1987) (figura 1.5) e é a partir deste século que surgem as primeiras representações cartográficas da cidade (ver anexo D).

No século XIX o seu crescimento continuou, apesar da existência de algumas guerras estrangeiras e lutas civis, devido à sua posição afastada da fronteira. A 20 de Agosto de 1823, foi realizada uma petição ao Rei D. João VI para que Vila Real fosse elevada a cidade. Não foi, no entanto, aceite. Em 1876 esta pretensão foi renovada e, de novo, rejeitada.

No ano de 1904 foi inaugurada a ponte metálica, sobre o rio Corgo, facilitando o acesso à estação ferroviária (1906) mas também sendo uma maneira de combater as fracas condições de higiene e insalubridade, permitindo nova expansão para nascente (figura 1.6). A 20 de Abril de 1922 é criada a Diocese de Vila Real, e em 1925, a 20 de Julho, Vila Real foi elevada a cidade, conservando, no entanto, o nome.

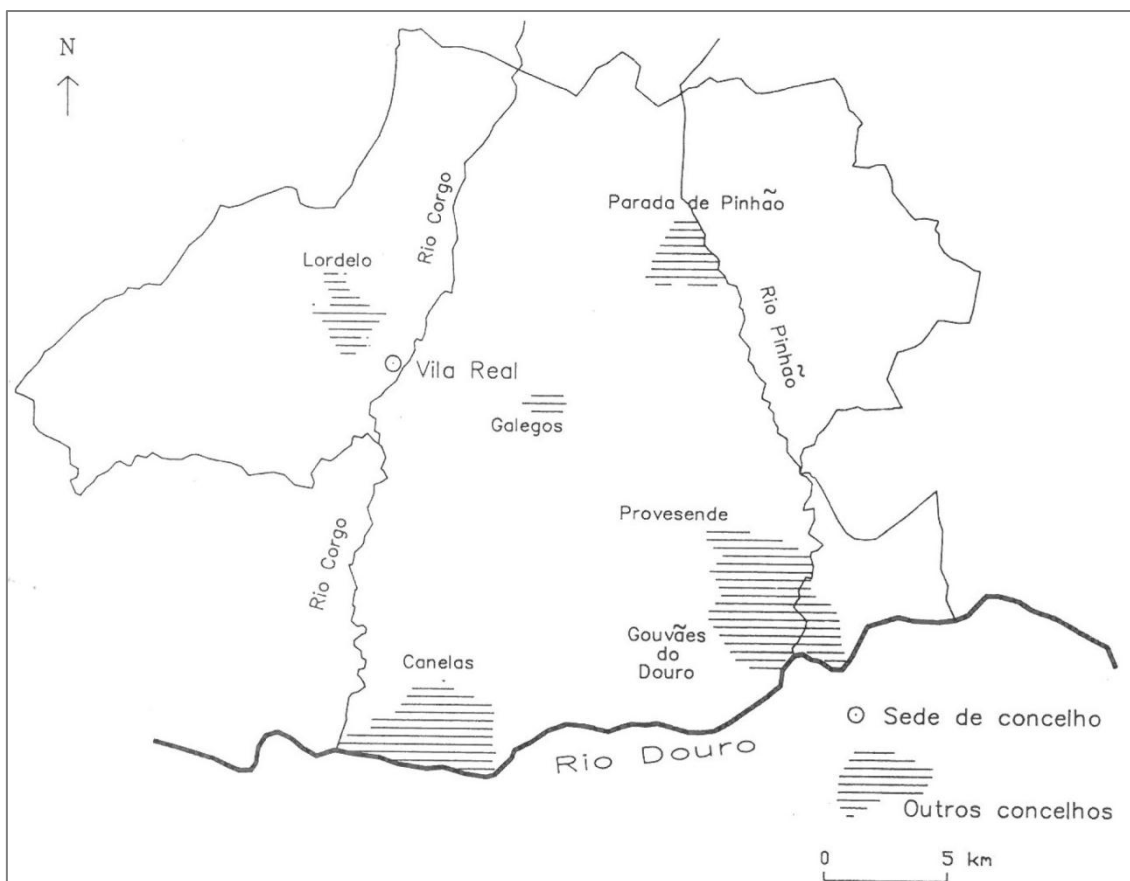


Fig. 1.5 – Concelho de Vila Real (em 1721)



Fig. 1.6 – Ponte Metálica vista da Ponte de Santa Margarida (2012)

**URBANISMO
E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

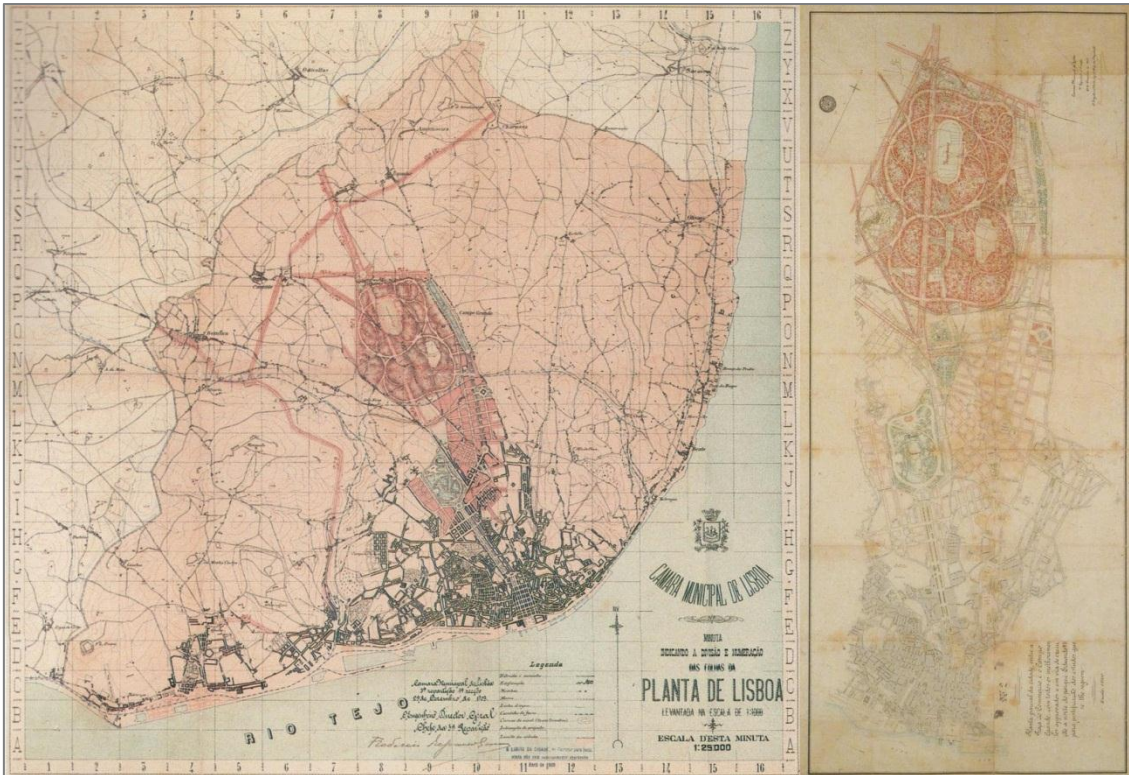


Fig. 2.1 – (Exemplo) Plano Geral de Melhoramentos de Lisboa (1903)

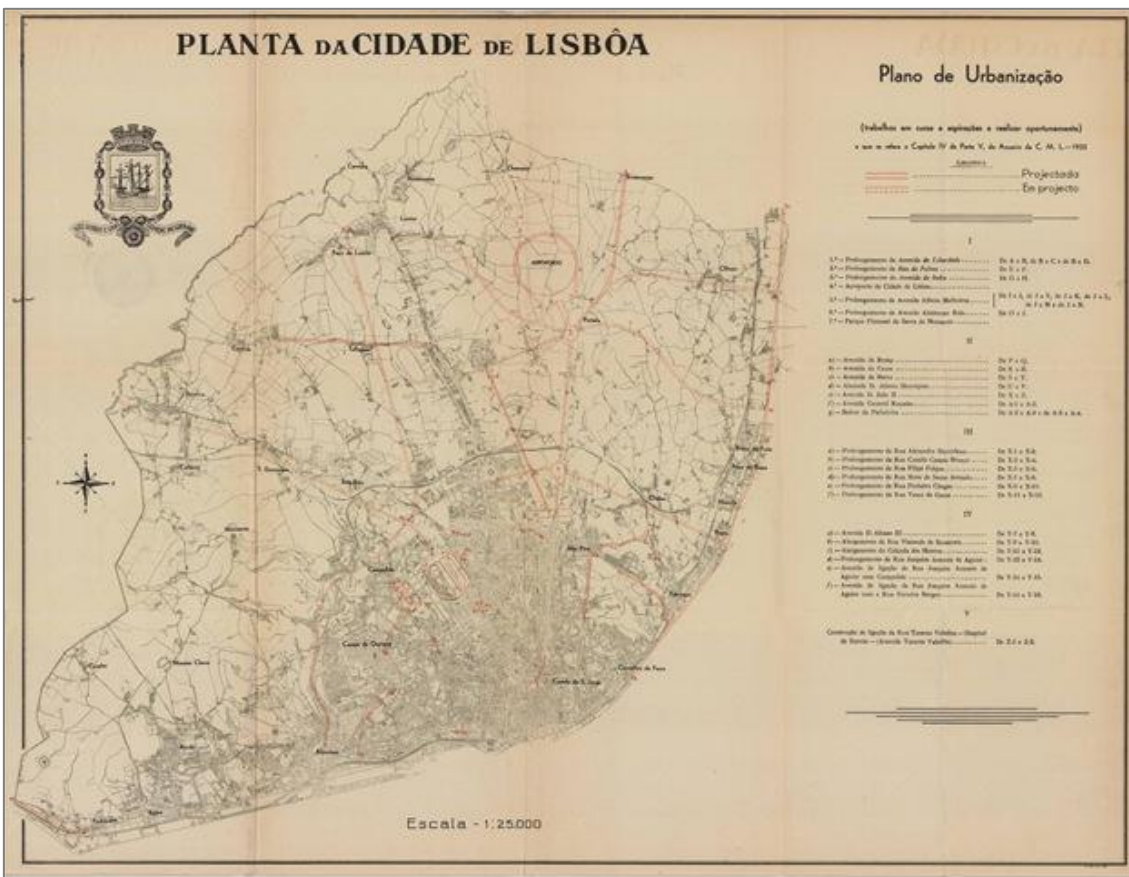


Fig. 2.2 – (Exemplo) Plano Geral de Urbanização de Lisboa (1938)

O urbanismo e o ordenamento do território em Portugal

Início

Em Portugal, na segunda metade do século XIX, surge o urbanismo como disciplina e prática organizadas, através da implementação dos Planos Gerais de Melhoramentos (figura 2.1) em 1865. Esta acção torna-se mais generalizada em 1934 com a criação dos Planos Gerais de Urbanização (figura 2.2), que abrangiam um maior número de aglomerados. Estes implicaram a realização de levantamentos topográficos, iniciados em 1938 e entregues entre 1941 e 1944. Em 1943 os Planos Gerais de Urbanização passam a ser apenas documentos orientadores e 3 anos depois são criados os Anteplos. Exceptuando os casos de Lisboa, Porto e um número reduzido de capitais de distrito, estes planos tiveram pouca expressão a nível nacional. De 1940 a 1960 surgem planos cada vez mais abrangentes, dada a crescente preocupação com o desenvolvimento socioeconómico das regiões e da procura de um maior equilíbrio entre elas, e realiza-se o primeiro plano de nível regional em 1948. Para além disso, tal como explica Margarida Lobo, os ‘planos-imagem’ utilizados até então, caracterizados pela sua rigidez e não previsão de qualquer adaptação, começam a ser substituído pelos ‘planos-de-gestão’ que, restringindo-se ao zonamento e regulação, se adaptam melhor às incertezas e variações.

A década de 70 trouxe algumas alterações aos processos de regulação e planeamento do território, procurando-se recuperar, actualizar e ajustar as acções urbanísticas. Isto deveu-se inicialmente devido a reformas introduzidas por Marcelo Caetano, de forma a ajustar a legislação às necessidades reais, decorrentes da migração das populações para os principais centros urbanos. Nesse contexto foi aprovada a primeira Lei de Solos, através do Decreto-Lei nº 576/70 de 24 de Novembro, e substituída a legislação reguladora dos processos de planeamento, pelo Decreto-Lei nº 560/71 de 17 de Dezembro, vigente já desde a década de 40. Este último diploma “*veio simplificar os procedimentos, definir prazos de forma a tornar mais célere processo aprovação, dar maiores poderes aos municípios e recuperar a necessidade de se proceder a inquérito público*” (p.93; Magalhães; 2007) e reforçar a hierarquia dos planos, promovendo a realização de Planos Gerais de Urbanização para as sedes de município e Planos de Pormenor em áreas urbanas, pelas Câmaras Municipais. Também

em 1971 procedeu-se à alteração da lei do licenciamento de obras e surgiu uma nova lei dos loteamentos.

Essas alterações, já se tendo iniciado, acentuaram-se com a instauração da democracia em 1974. Continuando a acção dos diplomas anteriores, desenvolve-se uma atitude descentralizadora em relação ao Estado, atribuindo uma crescente autonomização às autarquias locais, relativamente ao planeamento do uso do solo e gestão urbana e incentivando financeiramente os municípios para a realização de planos e levantamentos topográficos. Em 1977 foram reforçadas as competências das autarquias locais através de um novo documento legislativo, a Lei 79/77 de 25 de Outubro. No entanto, até ao final da década de 70 houve grandes dificuldades na implementação das medidas devido ao clima de indefinição vivido na época.

Na viragem para a década de 80 é apresentada uma primeira Proposta de Lei relativa ao Ordenamento do Território e Práticas Urbanísticas, não sendo no entanto aprovada. No seguimento do diploma de 1977, em 1982 foi criada a figura do Plano Director Municipal (PDM), através do Decreto-Lei nº 208/82, de 26 de Maio, que tinha como principal objectivo reforçar ainda mais o envolvimento das autarquias nos processos de planeamento. *“Pela primeira vez era oficializado um instrumento de planeamento que deveria cobrir todo o território municipal ou intermunicipal, apesar de na prática já se realizarem planos concelhios desde os finais da década de 60.”* (p.93; Magalhães; 2007). No entanto, a complexidade de procedimentos, o conteúdo extenso e a necessidade de grandes capacidades de previsão, levaram a grandes dificuldades na implementação deste tipo de planos.

Nas décadas de 70 e 80 *“Ocorreram sobretudo as primeiras tentativas de enquadrar legalmente o sistema de ordenamento do território, mas sempre aliado ao urbanismo.”* (p.7; Em: <http://www.igeo.pt/instituto/cegig/got/17_planning/files/indicadores/ot_portugal .pdf>; Consultado a 2 de Março de 2012).

Últimas três décadas

A entrada, em 1986, na Comunidade Económica Europeia (CEE), introduziu alterações nas políticas desenvolvidas. Entre 1986 e 1989 Portugal teve acesso a fundos para o desenvolvimento e a partir daí a fundos provenientes dos Quadros Comunitários de Apoio (QCA), tendo que adaptar as suas políticas de ordenamento para ter acesso a eles. Esta adaptação passou essencialmente pela alteração da legislação vigente acerca



Fig. 2.3 – Plano Rodoviário Nacional 1985 (1985)

dos planos da competência dos municípios, através da promulgação do Decreto-Lei nº69/90 de 2 de Março, substituindo o Decreto-Lei nº 560/71, o Decreto-Lei nº 561/71 e o Decreto-Lei nº 208/82. Com ele, procurou-se simplificar o processo de planeamento e desenvolver o ordenamento do território com base numa ‘cascata de planos’ nos quais o inferior pormenoriza o superior, prevendo a existência de três figuras de planeamento municipal: Plano Director Municipal (PDM), Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP). Para além disso, entre os anos 80 e 90 as componentes biofísica e ambiental ganharam importância também devido à entrada na CEE, implicando o surgimento das Leis da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional e a Lei de Bases do Ambiente.

No princípio dos anos 90, financiadas pelo I QCA (1989-1993), desenvolveram-se algumas políticas urbanas importantes e mais eficazes, tais como: a consolidação de um Sistema de Planeamento regional e urbano, através dos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) e dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT); iniciação e execução dos Programas Regionais Operacionais; reformulação do Plano Rodoviário Nacional (figura 2.3); o Programa URBAN, o Programa Especial de Realojamento (PER), o Programa de Luta Contra a Pobreza e o Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD); e políticas sectoriais que levaram à construção de novas estruturas públicas.

Já na segunda metade dessa década os investimentos, provenientes do II QCA (1994-2000), centraram-se nas infra-estruturas de base (principalmente a construção de redes rodoviárias de alta capacidade), bem como várias Políticas Urbanas Nacionais, tais como: a Intervenção Operacional de Renovação Urbana (IORU), que era articulado com o Programa de Luta Contra a Pobreza, PER, INTEGRAR, URBAN, REHABITA, Rendimento Mínimo e RECRUA; a criação do Programa de Consolidação do Sistema Urbano e Apoio à Execução dos PDM (PROSIURB); a EXPO98, como primeiro grande projecto urbano em Portugal; o início do Programa Nacional de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades (Programa Polis) (figura 2.4); o lançamento do projecto Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura; o Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM); e ainda o Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central (PIDDAC).

No final da década de 90 surge a Lei nº 48/98 de 11 de Agosto, designada por Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo, que é posteriormente complementada pelo Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro,

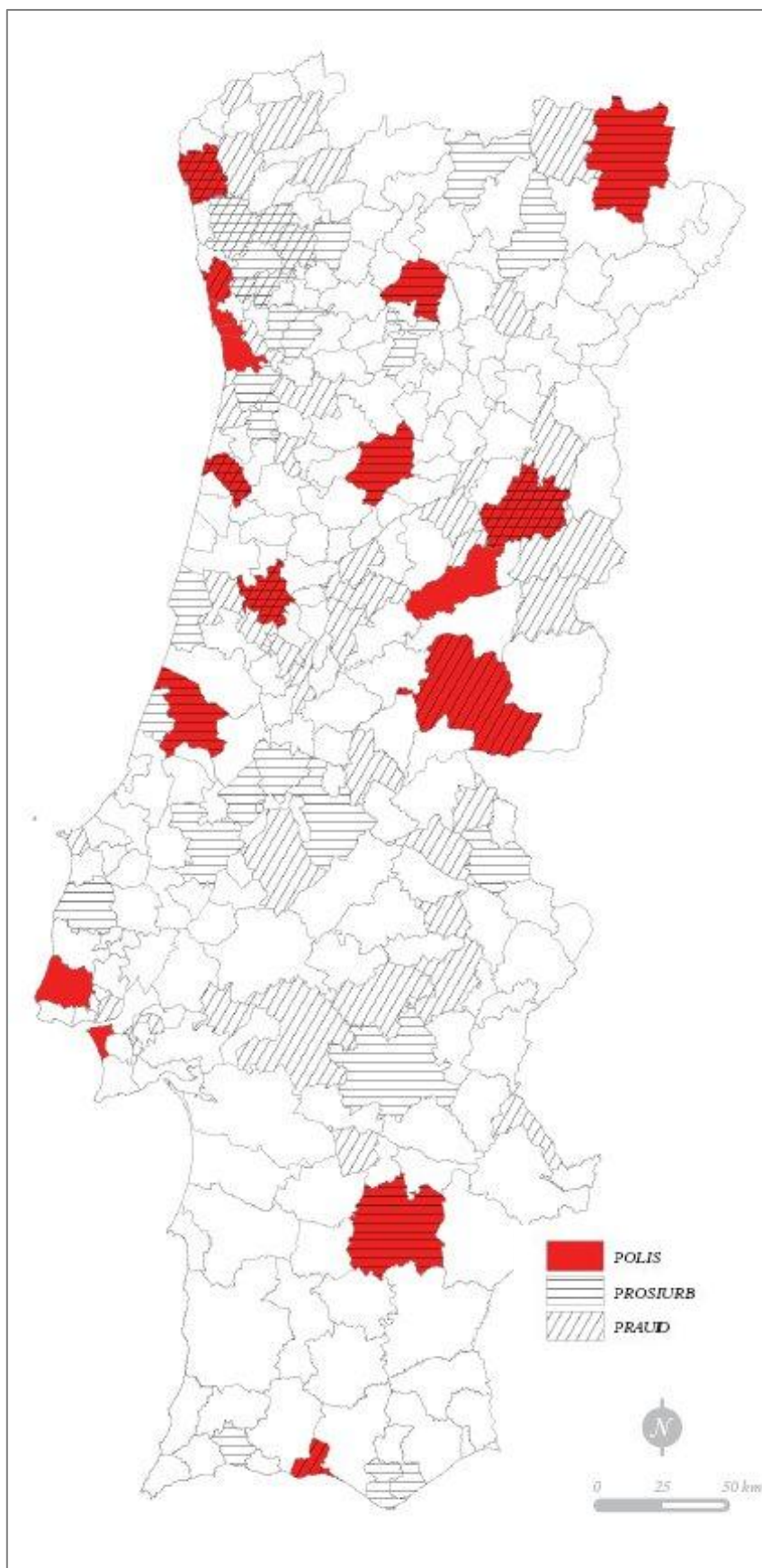


Fig. 2.4 – Incidência dos Programas Polis, PROSIURB e PRAUD (200-)

substituindo o Decreto-Lei nº 69/90. Estes vieram estabelecer uma política de ordenamento baseada numa maior interacção dos níveis nacional, regional e municipal, definindo os instrumentos a utilizar em cada um deles. No âmbito municipal, estes diplomas definem a sua concretização através de Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território e Planos Municipais de Ordenamento do Território dividindo-se, os últimos, em PDMs, PUs e PPs.

A partir do ano 2000 surge o III QCA (2000-2006) e, posteriormente, o Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN), que veio substituir os QCAs, em vigor desde 2007 até 2013. Na primeira década deste novo século procurou-se uma melhor articulação dos vários níveis de planeamento, isto através da criação de programas de carácter mais abrangente, tal como, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), definido em 2002 e aprovado em 2006. Para além deste, o Programa Nacional de Desenvolvimento Económico e Social (PNDES, 2000-2006) e o III Plano de Desenvolvimento Regional (PDR), criados em 1998 e 1999, respectivamente, ainda não tinham trazido muitos resultados nesse sentido. Decorrente do PDR houve, ainda, o desenvolvimento do Programa Polis, que permitiu reforçar o papel das cidades, e iniciaram-se as revisões dos PDM em grande parte dos municípios, que se prolongam por vários anos. Ao longo desta década foram ainda sendo introduzidas alterações às políticas de ordenamento do território e de urbanismo, sendo o Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro alterado pelos seguintes diplomas: Decreto-Lei nº 53/2000 de 7 de Abril; Decreto-Lei nº 310/2003 de 10 de Dezembro; Lei nº 58/2005 de 29 de Dezembro; Lei nº 56/2007 de 31 de Agosto; Decreto-Lei nº 316/2007 de 19 de Setembro; e Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro. Estes diplomas procuraram obter uma maior simplificação de procedimentos, juntamente com uma maior responsabilização dos municípios em relação às suas opções de ordenamento e de acções urbanísticas.



Fig. 3.1 – Estação Ferroviária de Vila Real (2012)



Fig. 3.2 – Ponte Metálica sobre o rio Corgo (2012)

O urbanismo e o ordenamento do território em Vila Real

Início

A expansão fora de muros desde cedo se começou a verificar na cidade de Vila Real mas apenas a partir do início da segunda metade do século XIX se começaram a equacionar e definir novas áreas de expansão urbana. A primeira, de 1870, consistia na demolição de parte do Bairro dos Ferreiros (Bairro de Santa Margarida) e na criação de uma área construída na margem direita do rio, na zona de Codessais, completada por uma ponte, e não foi realizada.

Já no século XX, em 1903 e 1904, surgiram três novas ideias para o crescimento urbano da cidade. A proposta da Câmara Municipal de Vila Real (CMVR) envolvia a reestruturação da cidade, no sentido da Vila Velha, através da abertura de uma nova rua estruturante. A de António Rodrigues Romualdo era constituída por uma avenida que estendia a cidade para norte (Montezelos). Uma terceira hipótese, para a margem esquerda do rio Corgo, procurava aproveitar as novas acessibilidades existentes (a linha ferroviária prevista [aberta em 1906] [figura 3.1], bem como a nova ponte à cota alta [concluída em 1904, aberta em 1905] [figura 3.2]), sendo esta a solução que prevalece. No entanto, apenas a partir dos anos 80 é que a expansão se faz verdadeiramente nesta margem do rio.

A proposta de António Rodrigues Romualdo foi materializada posteriormente através do projecto do Bairro Novo da Cidade, à Boavista. Apresentado em 1938 e realizado pelo Engenheiro Manuel da Costa Pinto Barreto, “*propõe, pela primeira vez, uma expansão planeada*” (s/ p.; Lima, Araújo; 1994). No entanto, só o surgimento do Ante-Plano Geral de Urbanização, realizado pelo Arquitecto João António de Aguiar, veio homogeneizar toda a zona norte da cidade. Este apresentou três versões distintas entre o final da década de 40 e a década de 70, que se baseavam na abertura de uma avenida que estruturava os vários núcleos residenciais (avenida D. Dinis) (ver Anexo II). Esta zona foi sendo consolidada ao longo de várias décadas apresentando, por isso, linguagens muito diversas.



Fig. 3.3 – Vista aérea sul da cidade (1970)



Fig. 3.4 – Vista aérea da cidade (1985)

As últimas décadas

Como já foi referido, a cidade de Vila Real iniciou uma nova fase de expansão desde as primeiras décadas do século XX, tendo-se estendido inicialmente para nascente, ainda que de forma pouco efectiva, e posteriormente para norte do seu núcleo histórico. No entanto, foi a partir dos anos 70 que Vila Real sofreu uma grande transformação urbana, devido a um crescimento ainda mais acentuado da sua população (figura 3.3). Este crescimento deveu-se maioritariamente a dois factores: o retorno de um grande número de pessoas das antigas colónias portuguesas, que iniciaram a sua independência em 1973, estendendo-se até 1975; e o surgimento, também em 1973, do Instituto Politécnico de Vila Real (IPVR), que atraiu alguma comunidade estudantil. Este último deu origem ao Instituto Universitário de Trás-os-Montes e Alto Douro (IUTAD) em 1979, que posteriormente se tornou na Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro (UTAD) já em 1986. As profundas alterações, que continuaram e se acentuaram na década seguinte, dão-se através de um crescimento rápido, desorganizado e caótico da cidade. Devido a esse crescimento, a cidade teve necessidade de se expandir cada vez mais para fora dos seus limites originais, através da construção de novas áreas de habitação e da elaboração de novas estruturas de carácter público e/ou colectivo, de forma a sustentar o aumento de população. Este crescimento deu-se, principalmente nas décadas de 70 e 80, com algumas falhas ao nível do ordenamento do território e, em certas situações, sem qualquer tipo de gestão ou de planeamento (figura 3.4). Apesar da realização de dois planos de pormenor no final da década de 80 (ver anexo III) não se verificaram muitos resultados efectivos. Estes factores deram origem a um processo de urbanização grandemente fragmentado, com muitas carências ao nível da continuidade de espaços ou mesmo projectos, que se apresentavam muito repartidos. Em 1989 escrevia-se, “*A sua actual paisagem é o resultado cumulativo de acções e reacções. De uma sucessão de iniciativas. De dúvidas. De entusiasmos (des)mesurados, de decepções. De incompreensões entre decisores, técnicos e cidadãos! Em síntese, a justaposição de um conjunto vasto de experiências.*” (p.17, Ricardo Magalhães; Moreira, Gonçalves *et al*; 1989).

Para além disso, Vila Real foi alvo de grandes decisões nacionais provenientes várias políticas sectoriais distintas relacionadas com a implantação de estruturas públicas de grande envergadura. Isto veio reforçar o carácter fragmentado do desenvolvimento urbano da cidade (ver Anexo IV).



Fig. 3.5 – Vista aérea da cidade (1992)

Planeamento Municipal

No entanto a década de 90 trouxe algumas alterações ao nível do planeamento urbano na cidade (figura 3.5). Com a entrada de Portugal, em 1986, na CEE e consequente apoio e contributo no sentido de desenvolver políticas urbanas mais equilibradas e eficazes, a cidade de Vila Real (tal como muitas das cidades médias portuguesas até então ‘menosprezadas’ pelas políticas desenvolvidas) começou a beneficiar de um Sistema de Planeamento mais direccionado e coordenado. Na transição da década de 80 para a de 90 a CMVR encontrava-se a realizar estudos para a realização de um Plano de Urbanização (PUVR 91), que viria a cair em 1991, e de um Plano de Pormenor (Plano de Pormenor Expansão Mateus – PPEM). O PUVR 91 foi abandonado devido à necessidade de realização de um PDM, que concentrou os meios disponíveis e que viria a surgir em 1993 (PDMVR 93). Já o PPEM, iniciado em 1991, foi apresentando várias versões ao longo dos anos (1991, 1993 e 1996). Foi criado devido a uma intenção essencialmente política de expansão da cidade para nascente mas nunca foi aprovado. Coordenou algumas das realizações que foram sendo feitas naquela área, especialmente no que respeita à edificabilidade e ao traçado viário. Em 2000 foi definitivamente abandonado, devido ao surgimento de novas prioridades no planeamento da cidade.

O PDMVR 93 foi realizado com alguma urgência, através de pessoal exterior à Câmara Municipal (Tecnopor). Este PDM permitiu a Vila Real integrar uma das quarenta cidades do Subprograma 1 do programa PROSIURB (1994) e serviu para estabelecer algumas bases no desenvolvimento coordenado e sustentável da cidade de Vila Real. Para além de definir claramente usos e ocupações de solo, propôs ainda outras unidades operativas de planeamento e gestão referentes a vários níveis de ordenamento municipal e intermunicipal.

O Programa Polis (criado em 1999 e desenvolvido a partir de 2000) foi uma oportunidade de requalificação do meio urbano, que a cidade de Vila Real aproveitou. O município realizou seis planos de pormenor (Vila Velha, Centro Histórico, Bairro dos Ferreiros, Antiga Zona Industrial, Tourinhas e Parque Corgo) e apresentou-os a concurso. Estes foram seleccionados para integrar o programa, foram desenvolvidos e aprovados em 2003. Desde então serviram para regular a requalificação e a transformação de algumas áreas da cidade, juntamente com o PDMVR 93.

O processo de revisão do PDMVR 93, que viria a estar concluída no início de

2011, altura da aprovação do PDM actual da cidade de Vila Real (PDMVR 2011), prolongou-se durante cerca de 15 anos. Tendo sido iniciado entre 1995 e 1996 (apenas passava por uma modificação da escala e actualização cartográfica), foi dividido em duas fases. No entanto, apenas em 2009 foi iniciado o processo final de revisão, que viria a dar origem ao PDM actualmente em vigor.

PLANOS REALIZADOS EM VILA REAL

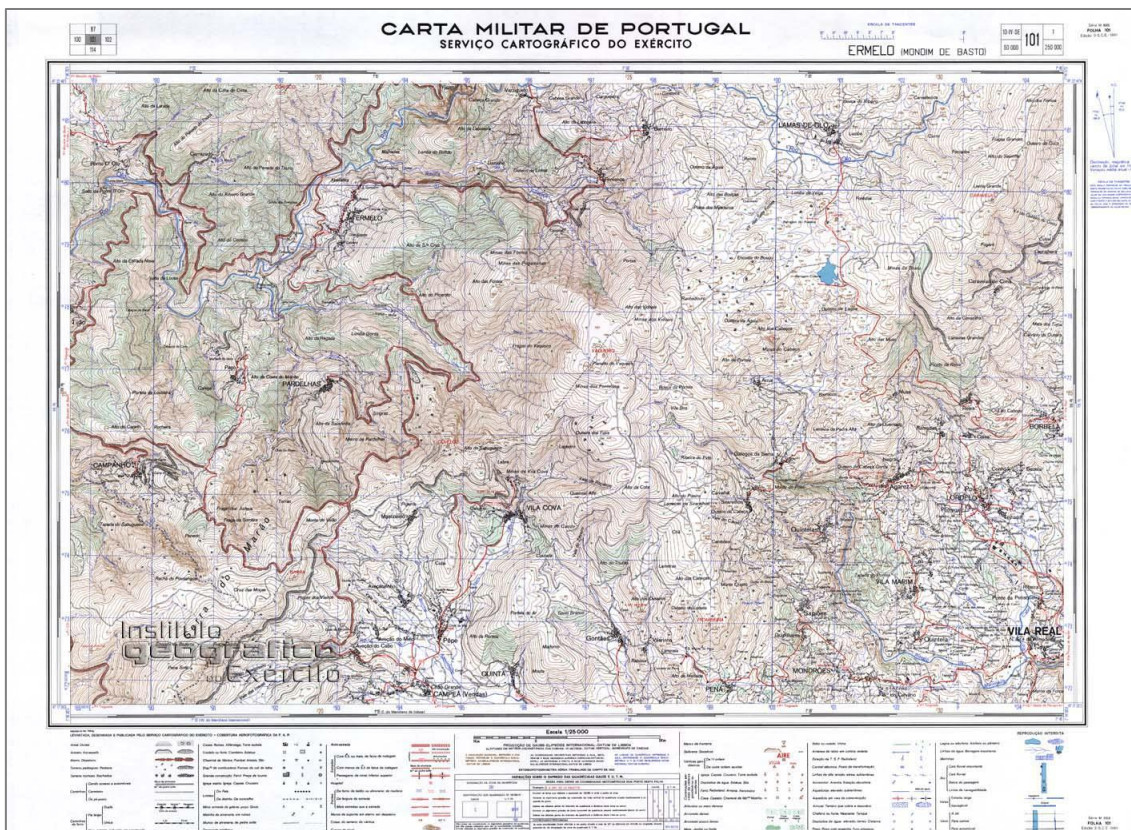


Fig. 4.1 – Carta Militar de Portugal Continental, Série M888, 101 – Ermelo, Mondim de Basto (1985)

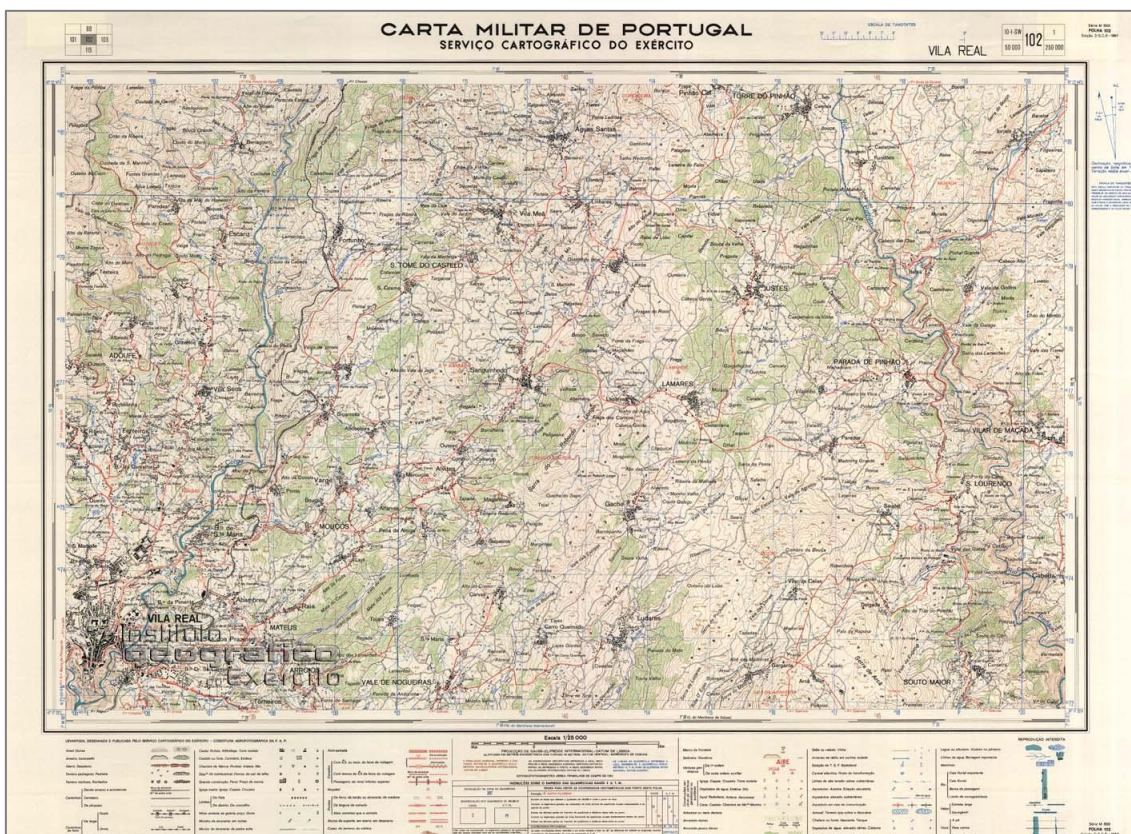


Fig. 4.2 – Carta Militar de Portugal Continental, Série M888, 102 – Vila Real (1987)

Planos Realizados em Vila Real nas Últimas Décadas

Plano Director Municipal de Vila Real de 1993 (PDMVR 93)

[Realizado em: 1993; por: Tecnopor; Área: 37770 hectares/377,7 km²]

O PDMVR 93, surgido no seguimento do programa PROSIURB, foi o primeiro de cariz municipal a suceder em Vila Real e constituiu por isso um avanço importante no sentido de estabelecer uma melhor definição de usos, funções e de prioridades. Baseado no D.L. n.º 69/90 seria provavelmente o início da designada ‘cascata de planos’, pelo que seria seguido de um plano de urbanização e planos de pormenor (documentação e unidades operativas de planeamento e gestão constantes no Anexo V). Isso não se veio a verificar, tendo só surgido alguns PPs a partir de 2000 no âmbito do Programa Polis. Foi, por isso, o PDMVR 93 que durante a década de 90 permitiu controlar e estruturar o desenvolvimento e o ordenamento do território do concelho.

No entanto, à semelhança de outros desta época, este PDM foi realizado sobre uma base cartográfica que consistia em cartas militares do Instituto Geográfico do Exército (IGeoE) à escala 1:25000. Segundo a informação disponibilizada electronicamente pelo IGeoE, as cartas militares existentes à época foram publicadas entre 1985 e 1987 e foram realizadas através de voos e trabalhos de campo decorridos entre 1980 e 1982 (figuras 4.1 e 4.2). Esta cartografia veio a revelar-se ineficaz devido à sua desactualização, face ao desenvolvimento ocorrido na década de 80, e à escala utilizada, não permitindo a correcta representação da informação existente no PDM.

Ocupação do solo

O PDMVR 93 estabeleceu “*as regras e orientações a que deverão obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo*” (Cap. I, Art. 1.º; Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/93 de 8 de Novembro). Define, por isso, em função do uso dominante, várias classes e categorias de espaços, surgindo demarcadas na Planta de Ordenamento (figura 4.3). As classes, mais abrangentes são: Espaços urbanos; Espaços urbanizáveis; Espaços industriais; Espaços agrícolas; Espaços florestais; Espaços naturais e culturais; e Espaços canais.

Os Espaços Urbanos caracterizam-se pela elevada densidade populacional e destinam-se predominantemente à habitação, dividindo-se nas categorias de

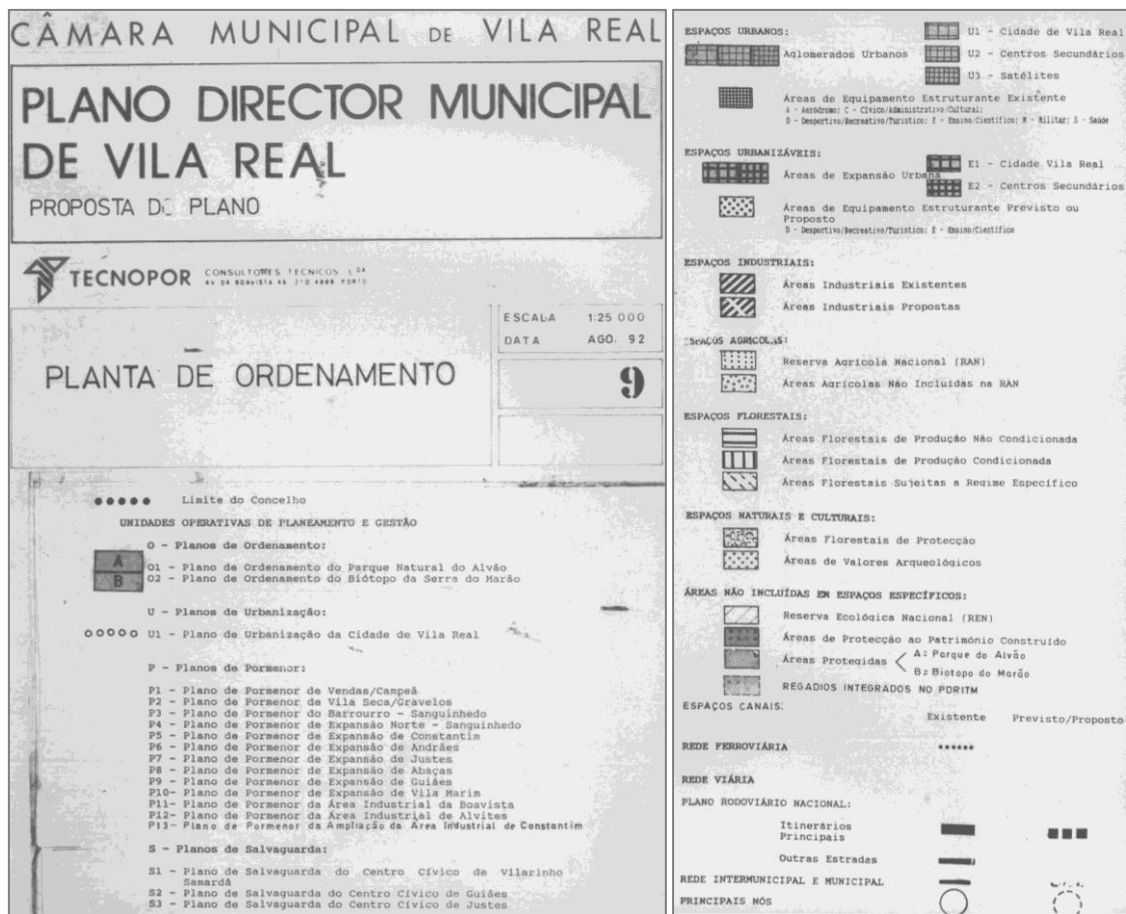


Fig. 4.3 – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 e Legenda (1993)

Aglomerados Urbanos (residencial com funções complementares) e Áreas de Equipamentos Estruturante existente (engloba instalações e serviços de utilização colectiva de nível superior). Os Aglomerados Urbanos dividem-se ainda em três níveis: U1 – Cidade de Vila Real; U2 – Centros Secundários; e U3 – Satélites. Os Espaços Urbanizáveis, também designados por áreas de expansão, destinam-se predominantemente à edificação (podem vir a adquirir características dos Espaços Urbanos). Dividem-se nas categorias de Áreas de Expansão Urbana (na continuidade dos espaços urbanos e dedicados à habitação) e Áreas de Equipamento Estruturante Previsto ou Proposto (instalações e serviços de utilização colectiva de nível superior). As Áreas de Expansão Urbana por sua vez dividem-se nos níveis E1 – Cidade de Vila Real e E2 – Centros Secundários, conforme respeitem às áreas de expansão dos aglomerados de nível U1 e U2. Os Espaços Industriais destinam-se à instalação de unidades industriais do sector secundário, de armazéns e de serviços ligados aquelas actividades. Dividem-se em Áreas Industriais Existentes e Propostas. “*O conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos determina o perímetro urbano.*” (Cap. III, Sec. I, Art. 18º; Resolução do Conselho de Ministros nº 63/93 de 8 de Novembro). São, por isso, determinantes na análise sobre a cidade de Vila Real (figura 4.4).

Os Espaços Canais são também de grande importância (em conjunto com os três anteriores) porque correspondem a corredores ocupados por infra-estruturas ferro e rodoviárias existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física.

Existem ainda outros tipos de espaços, menos significantes no que respeita à análise da cidade mas que importa referir. Os Espaços Agrícolas destinam-se a actividades agrícolas e pecuárias e compreendem as categorias da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Áreas Agrícolas Não Incluídas na RAN. Os Espaços Florestais destinam-se à produção florestal e dividem-se em Áreas Florestais de Produção Não Condicionada, de Produção Condicionada e, ainda, Sujeitas a Regime Específico. Os Espaços Naturais e Culturais destinam-se à protecção e renovação dos valores naturais e à salvaguarda dos valores paisagísticos e arqueológicos. Dividem-se nas categorias de Áreas Florestais de Protecção e Áreas de Valores Arqueológicos. Para além destes existem as Áreas Não Incluídas em Espaços Específicos tais como: Reserva Ecológica Nacional (REN); Áreas de Protecção ao Património Construído; Áreas Protegidas (Parque do Alvão e Biótipo do Marão); e Regadios Integrados no PDRITM.

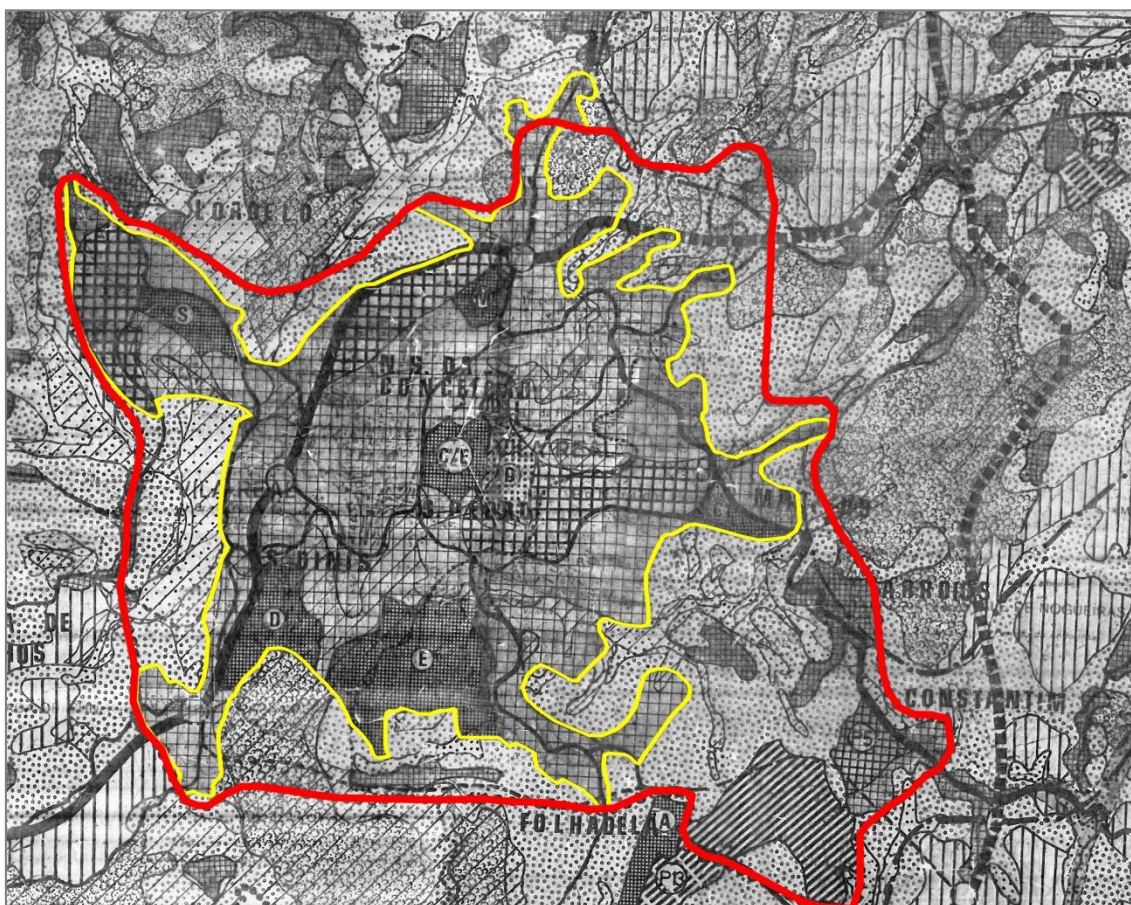


Fig. 4.4 – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 onde estão assinalados o perímetro urbano (a amarelo) e o plano de urbanização proposto (a vermelho) (1993)

Análise

Os Espaços Canais são, talvez, os mais decisivos na elaboração do PDM, por algumas das grandes vias já estarem parcialmente construídas ou previstas pelo PRN 85, condicionando e direccionando o crescimento urbano. É possível observar dois itinerários principais (pertencentes à rede principal) que atravessam ou contornam o perímetro urbano de Vila Real. O primeiro, Itinerário Principal 4 (IP4), desenvolve-se numa direcção sudoeste-nordeste e passa dos lados poente e norte da cidade. Em 1993 estava já parcialmente construído, até à saída norte de Vila Real, estando o restante do traçado já definido. Apresenta três nós de ligação à cidade, a sudoeste, a oeste e a norte, estando todos concluídos. Por outro lado o Itinerário Principal 3 (IP3) desenvolve-se numa direcção sul-norte, passando do lado nascente da cidade e da área industrial existente em Constantim. Este, ao contrário do IP4, ainda não tinha nenhum troço realizado, estando apenas previsto o seu traçado. Apenas tem um nó, na zona de influência directa da cidade, perto da área industrial de Constantim. É ainda de referir a variante prevista que ligaria o IP3, através deste nó, à zona industrial e a Sabrosa. Estas duas vias encontrar-se-iam a nordeste da cidade, num nó que não apresenta ligações relevantes com a envolvente. São ainda de referir as ligações de carácter local previstas entre: Borbela/Lordelo; Borbela/Flores; Vila Marim/Mondrões/IP4; Vilalva/Vila Nova de Cima; Parada de Cunhos/Aeródromo; Constantim/Portela; e a Via Interior ao Circuito (VIC), que liga as margens do rio Corgo.

No PDMVR 93 está definido um Plano de Urbanização (PU) da Cidade de Vila Real (figura 4.4). É possível verificar que a maioria do solo inserido na área do PU proposto é caracterizado como Espaço Urbano, de categoria U1 (Cidade de Vila Real). Este ocupa todo o núcleo central desse perímetro, estendendo alguns 'braços' para as localidades mais próximas. Apesar de se verificar que o IP4 funciona como uma barreira de expansão da cidade, o espaço urbano U1 estende-se para sudoeste (Parada de Cunhos), poente (Lordelo) e para norte (Flores), associado aos nós existentes. Para nascente encontra-se com um limite mais fluido, apresentando-se muito recortado. Abrange ainda as localidades de Abambres e Mateus, chegando até Folhadela (já a sudeste). Para sul encontra-se geograficamente muito limitado devido aos vales dos rios Corgo e Cabril e suas escarpas. Integradas na categoria de Espaços Urbanos existem ainda as Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes. Apenas uma das áreas existentes (relativa a equipamento cívico/administrativo/cultural e de ensino/científico)

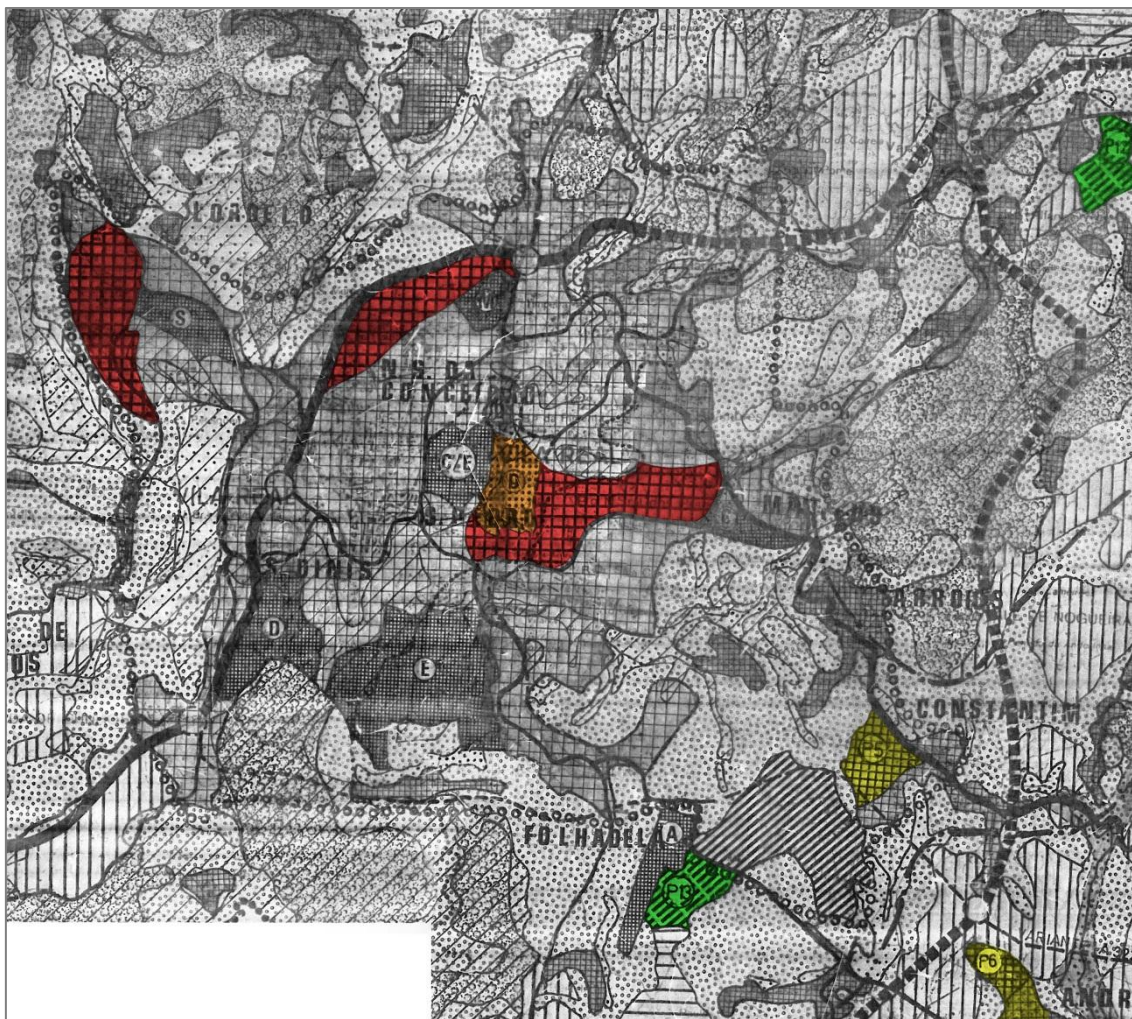


Fig. 4.5 – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 onde estão assinalados os Espaços E1 (a vermelho), a Área de Equipamento Estruturante Previsto ou Proposto (a laranja), os Espaços E2 (a amarelo) e as Áreas Industriais Propostas (a verde) (1993)

se encontra na zona central da cidade. As restantes ocupam a periferia do espaço urbano mais central: uma área militar a norte (Regimento de Infantaria 13 [RI13]); áreas desportivas/recreativas/turísticas e ensino/científico a sul (uma relativa ao Monte da Força e outra à UTAD); e outra área de ensino/científico a nascente (escolas básica e secundária). Existem ainda duas áreas, uma relativa à saúde (Hospital de S. Pedro) em Lordelo e ainda o Aeródromo (este já fora da área abrangida pelo PU), perto de Folhadela, que justificam algumas das extensões dos Espaços Urbanos U1. Pertencente à categoria de Espaços Urbanos U2 identificam-se as localidades de Constantim e de Andrães, a este da cidade, ambas perto do traçado do IP3, e ainda Gravelos, a norte. É também em Constantim que se localiza a única Área Industrial Existente, justificando a importância desta localidade. Relativamente aos Espaços Urbanos U3, encontram-se ao longo do território espalhados em pequenas manchas de ocupação. Localizam-se maioritariamente ao longo das vias de ligação a Vila Real, por exemplo das Estradas Nacionais 2 (EN2) para norte e 322 (EN322) para este. Grande parte deles estão fora da área abrangida pelo PU proposto, estando apenas Arroios, Torneiros e parte de Folhadela no interior do perímetro.

Em relação aos Espaços Urbanizáveis de categoria E1, procuram completar as áreas sobranes entre os Espaços Urbanos. No Plano verificam-se três manchas pertencentes a esta categoria: na zona oeste de Lordelo, de forma a completar aquela extensão do solo da cidade; na zona noroeste da cidade, para completar o encontro desta com o IP4; e entre o rio Corgo e a freguesia de Mateus, para completar e reforçar a margem esquerda do rio. Neste espaço (entre o rio Corgo e Mateus) existe ainda definida uma Área de Equipamento Estruturante Previsto ou Proposto relativa a uma zona desportiva/recreativa/turística. Da categoria E2 encontram-se duas áreas de expansão: para poente de Constantim, entre a EN322 e a zona industrial; e para poente de Andrães, em direcção ao IP3. Relativamente às Áreas Industriais Propostas, existem duas próximas à cidade. Verifica-se uma proposta de expansão da área industrial de Constantim, em direcção ao aeródromo, para fora da área abrangida pelo PU e há ainda a proposta para uma nova área industrial localizada a nordeste, próxima do nó entre o IP4 e o IP3, em Merouços. (figura 4.5)

Também de grande importância são as áreas protegidas, ou seja, os espaços reservados à Rede Ecológica Nacional (REN) e à Rede Agrícola Nacional (RAN). Estes, obedecendo a legislação específica de âmbito nacional, são grandes condicionantes do PDM. Dentro da área do PU é possível encontrar território



Fig. 4.6 – Ortofotomapas da área nascente da cidade, no qual se pode verificar a construção do IP3 (2002)

pertencente à REN entre as localidades de Lordelo, a norte, e Parada de Cunhos, a sul. Esta área limita o perímetro urbano a poente, prolongando-se para noroeste e sudoeste, estando grande parte dela também inserida na RAN. Também a sul, a partir do cruzamento dos vales dos rios Corgo e Cabril, existe território inserido na REN. Este prolonga-se para sul, abrangendo Áreas Florestais de Protecção e Áreas Agrícolas Não Incluídas na RAN, e para nascente, através da ribeira de Tourinhas, que também se insere na RAN. Ainda dentro do perímetro do PU existem pequenas manchas pertencentes à REN (entre a Timpeira e a área de expansão de Mateus) ou RAN (a nascente das anteriores). Fora dessa área os territórios afectos à REN e RAN não são muito significativos, encontrando-se muito repartidos e espalhados. Excepção às que limitam o perímetro urbano a poente e a sul (já referidas), que se estendem no sentido contrário ao do perímetro urbano.

Fora do perímetro definido pelo PU o território é maioritariamente ocupado por Áreas Agrícolas Não Incluídas na RAN (constante em todo o território), Áreas Florestais de Produção Condicionada e Não Condicionada (com predominância da primeira, mas ambas existindo maioritariamente para nascente da cidade) e Áreas Florestais de Protecção (também constante em todo o território). Existem ainda pequenas manchas pertencentes à REN e RAN (pouco significativos), Áreas Florestais Sujeitas a Regime Específico (a norte e sobretudo a noroeste) e uma Área de Valor Arqueológico (a nascente).

Conclusão

O PDMVR 93, ao longo das quase duas décadas que esteve em vigor, procurou ordenar e regulamentar o desenvolvimento verificado no concelho. No entanto, comparando a planta de ordenamento e a planta actualizada de condicionantes com ortofotomapas mais actuais, verifica-se algumas discrepâncias ao nível das concretizações propostas (figuras 4.6 e 4.7). Em relação aos Espaços Canais previstos foram praticamente todos elaborados. O IP4 foi prolongado, surgiu o IP3, com perfil de auto-estrada, (designada Auto-estrada 24 [A24]), bem como outras vias municipais e intermunicipais. De salientar o surgimento da VIC, e a construção da variante à EN322 desde Sabrosa até Folhadela, passando pelo nó do IP3 e pela zona industrial de Constantim. No entanto, em relação a outras vias nacionais de menor dimensão não se verifica a mesma situação, tais como nas ligações à EN2 entre Parada de Cunhos e o

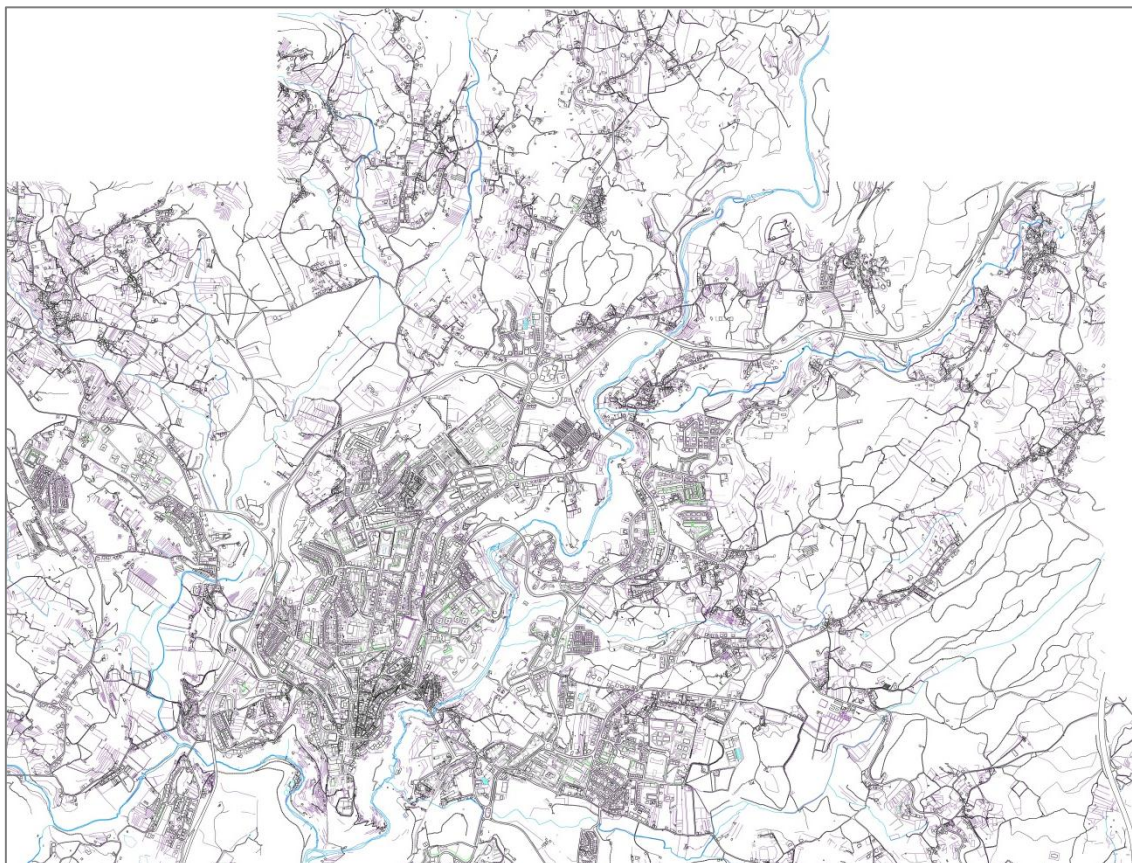


Fig. 4.7 – Cartografia da cidade e sua envolvente (2004)

Aeródromo (a sul da cidade) e entre as Flores e Borbela (a norte) e na ligação entre Constantim e Portela (a nascente). Também ao nível das vias municipais não se verificam muitas concretizações (exemplos das ligações Borbela/Lordelo e Vila Marim/Mondrões/IP4) mas apenas uma nova ligação de Constantim à Zona Industrial.

Em relação aos Espaços Urbanizáveis referentes a Áreas de Expansão Urbana da categoria E1 não se verifica uma concretização efectiva dos mesmos. Nas três áreas E1, anteriormente referidas, deu-se um aumento da superfície construída, ou seja, houve alguma expansão urbana sem no entanto haver uma ocupação completa por parte dos espaços urbanos. Também nas áreas da categoria E2 (Constantim e Andrães) se verifica um crescimento mas de pequena dimensão. Fora destas zonas não é possível identificar nenhum foco de grande evolução construída.

Em relação aos Espaços Industriais verifica-se a extensão da Zona Industrial de Constantim em direcção ao aeródromo mas a Zona Industrial proposta para norte, próxima de Mouços e do cruzamento entre IP4/IP3, não se concretizou.

Ou seja, de um modo geral verificou-se uma expansão construtiva na cidade e arredores, expansão que foi sendo guiada pelo que estava definido no PDMVR 93. Não se verifica nenhuma situação de crescimento que não esteja conforme a planta de ordenamento, no entanto muitas das propostas não chegaram a ser realizadas, talvez por o crescimento demográfico no espaço de tempo decorrido não tenha correspondido às expectativas.

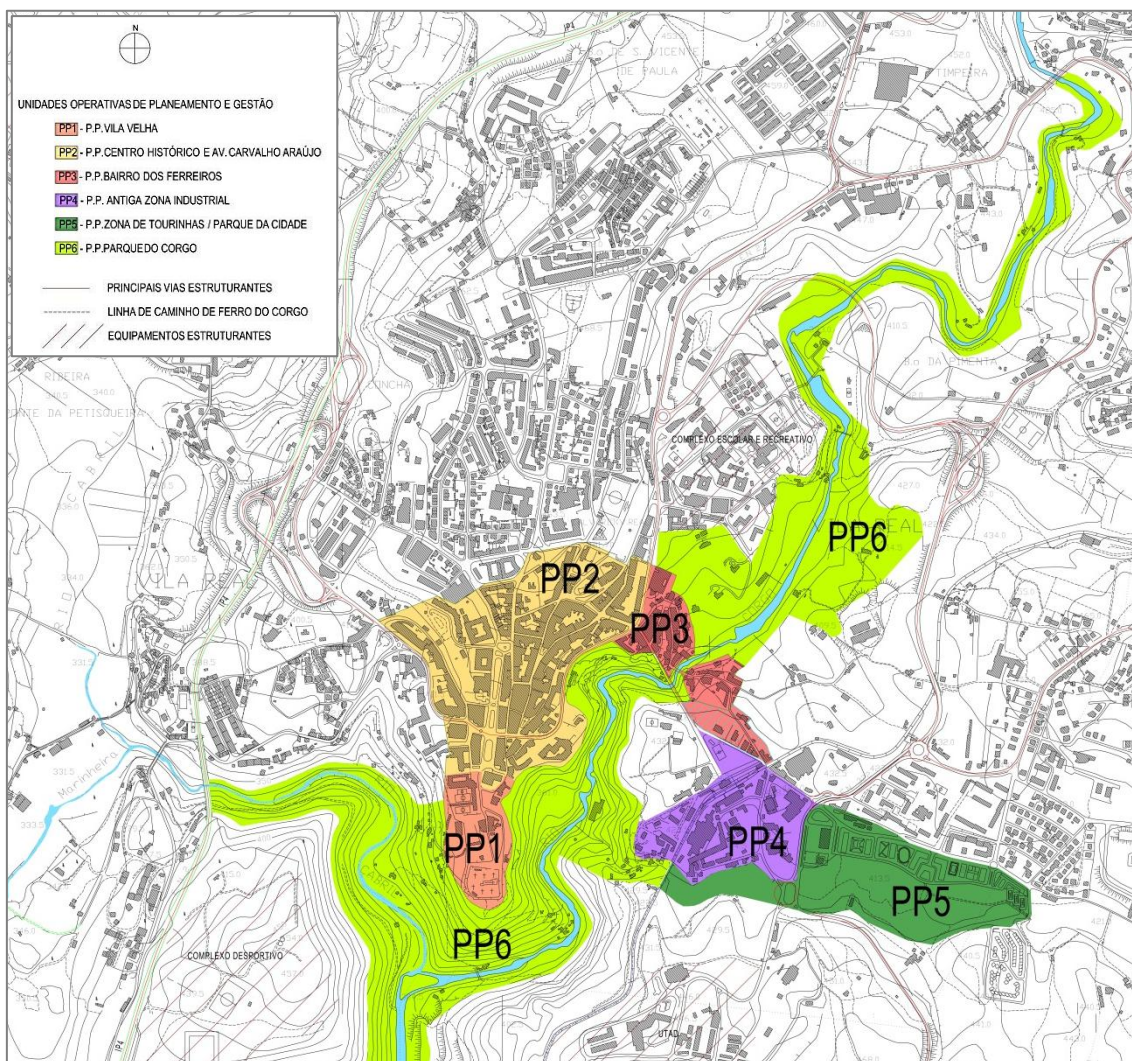


Fig. 4.8 – Planta de Enquadramento dos Planos de Pormenor do Programa Polys (2003)

Planos de Pormenor de 2003 – Programa Polis

As bases da política de ordenamento do território e de urbanismo foram alteradas através do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, que substituiu o Decreto-Lei nº 69/90 de 2 de Março e complementou a Lei nº48/98 de 11 de Agosto, que tinha estabelecido essas mesmas bases. Este estabelece uma política de ordenamento que *“assenta no sistema de gestão territorial, que se organiza, num quadro de interacção coordenada, em três âmbitos: a) O âmbito nacional; b) O âmbito regional; c) O âmbito municipal.”* (Cap. I, Sec. I, Art. 2º; Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro). Para além disso, para cada um dos três níveis, define os instrumentos que o concretizam. Também em 1999, através de Despacho do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território (Despacho nº 47/MAOT/99 de 18 de Novembro) foi criado um grupo de trabalho para a preparação do Programa Polis – Programa Nacional de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, tendo este surgiu no ano seguinte através da Resolução de Conselho de Ministros nº 26/2000 de 15 de Maio. De forma a estabelecer princípios e instrumentos relativos a este programa foi criada legislação específica: Decreto-Lei nº 119/2000 de 4 de Julho; Decreto-Lei nº 314/2000 de 2 de Dezembro; Decreto-Lei nº 319/2000 de 14 de Dezembro; e Decreto-Lei nº 330/2000 de 27 de Dezembro. É de salientar que a alteração das políticas de ordenamento e o surgimento do Programa Polis coincidem com a transição do II QCA para o III QCA, justificando a procura por uma melhor articulação entre níveis de planeamento e a mudança das principais áreas de investimento.

Neste contexto surgiram os planos de pormenor para a cidade de Vila Real, estando integrados nas intervenções do Programa Polis e visando a transformação e a requalificação de diferentes zonas da cidade através da aplicação de fundos europeus. No entanto, segundo o engenheiro Carlos Fernandes (CMVR) alguns deles, como os planos de pormenor da Antiga Zona Industrial e de Tourinhas, já estavam a ser realizados antes. Isto, possivelmente, prendia-se com o facto de estas áreas potenciarem o crescimento imediato da cidade em direção à UTAD. Ao longo de 2000 e 2001 foram sendo realizados os estudos prévios dos respectivos planos, de forma a cumprir os critérios exigidos pelo Programa Polis e nele integrar Vila Real. Em 2002 surgiram os pareceres relativos aos estudos prévios, tendo em 2003 sido aprovados e tornados públicos todos os planos de pormenor referentes ao Polis. Foram eles o Plano de Pormenor da Vila Velha, o Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real e



Fig. 4.9 – Localização do PPVV na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a vermelho) (1993)

Avenida Carvalho Araújo, o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, o Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial, o Plano de Pormenor de Tourinhas/Parque da Cidade e o Plano de Pormenor do Parque do Corgo (figura 4.8) (documentação constituinte dos Planos constante no Anexo VI).

A base cartográfica utilizada para o desenvolvimento destes planos é desconhecida mas, no entanto, no relatório do Plano de Pormenor do Parque do Corgo afirma-se que “*a cartografia fornecida estava extremamente desactualizada*” (p.1; Relatório do PPPC; 2003). Para além disso o nível de detalhe que possuía não permitia o desenvolvimento do projecto às escalas 1:2000 e 1:1000, pelo que foi feito um levantamento de parte do plano à escala 1:500. Dada a extensão deste plano de pormenor e a sua proximidade com os restantes é provável que a base cartográfica deles fosse semelhante.

Plano de Pormenor da Vila Velha (PPVV)

[Realizado em: 2003; por: Souza Oliveira – Arquitectura e Urbanismo, Lda; Área: 6,5 hectares]

O PPVV localiza-se no local do nascimento da cidade, o promontório entre os rios Corgo e Cabril, estendendo-se até ao edifício da CMVR. Abrange cerca de 6,5 hectares, sendo o de menor dimensão no âmbito do Programa Polis. No PDMVR 93 a área deste plano surge classificada na totalidade como Espaço Urbano da categoria U1, ou seja pertencente à cidade de Vila Real, e situa-se entre uma área REN, a sul, e uma importante via de atravessamento da cidade, a norte (figura 4.9).

O local é caracterizado pela singularidade da sua localização, um promontório sobre a paisagem, de grande qualidade paisagística, bem como pela sua importância arqueológica, relevante no desenvolvimento da cidade (figura 4.10).

Análise

Com a elaboração do PPVV procurou-se um melhor e mais aprofundado conhecimento sobre a área abrangida, de forma a potenciar uma maior protecção do património histórico e arquitectónico bem como conseguir uma nova vida para a Vila Velha, requalificando a sua estrutura urbana e atribuindo-lhe novas funções, de forma a desempenhar um papel singular no contexto da cidade. Por isso os seus principais objectivos passam pela “*preservação do património edificado e arqueológico da*

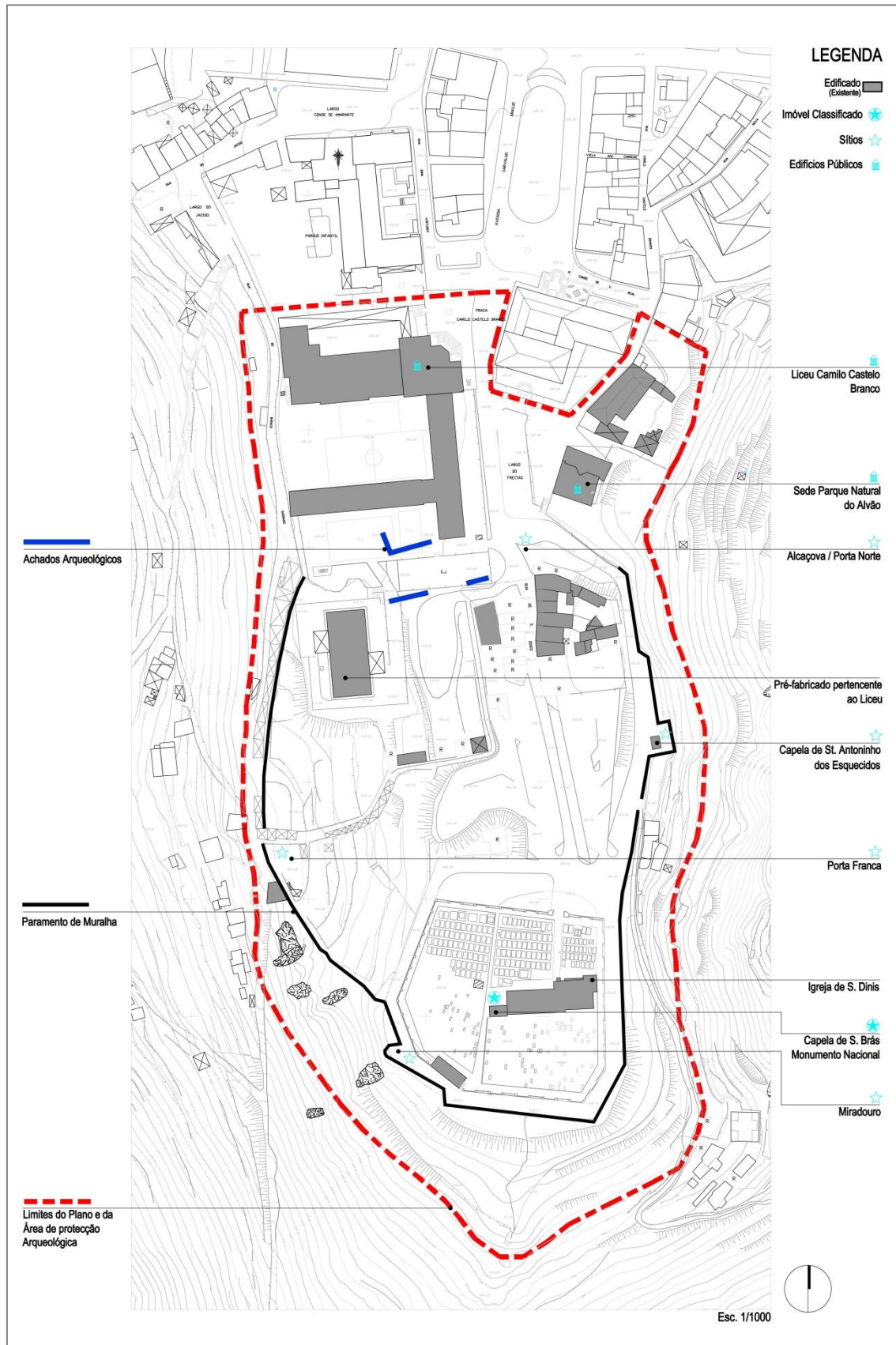


Fig. 4.10 – Extracto da Planta da Situação Existente do PPVV (2003)

respectiva área de intervenção, o estabelecimento das regras de utilização do solo, das condições da sua edificação visando a requalificação urbana de um modo geral [...]” (Cap. I, Art. 3º; Declaração nº 60/2003 de 14 de Fevereiro), apoiados por várias directivas, mais particulares, também presentes no Regulamento. A procura de uma maior relação com a cidade reflecte-se na conseqüente articulação com outros Planos de Pormenor que lhe são adjacentes (Plano de Pormenor do Parque do Corgo e Plano de Pormenor do Centro Histórico). A articulação com estes dois PPs pode, de novo, introduzir a Vila Velha no quotidiano da cidade.

O plano prevê, inicialmente, a realização de uma frente de trabalhos arqueológicos de forma a identificar elementos historicamente importantes e avaliar o potencial arqueológico dos diversos espaços. Isto permitirá a criação de Circuitos de Visita e um Centro de Interpretação, bem como o acompanhamento das obras posteriores. Define, por isso, uma Área de Protecção Arqueológica, coincidente com a área do plano. Estabelece ainda uma Intervenção Arqueológica em Área, na zona poente do plano, devido a achados arqueológicos anteriormente aí referenciados. Nessa área propõe-se a demolição de algumas pequenas construções existentes e também do pré-fabricado pertencente à Escola Secundária Camilo Castelo Branco (ESCCB).

O PPVV procura recuperar toda a plataforma da Vila Velha, começando pelos espaços de usufruto público (figura 4.11). Propõe o arranjo da praça Camilo Castelo Branco, do largo dos Freitas bem como de todas as ruas, espaços de percurso e de paragem através da colocação de um piso pétreo (granito) e ajardinamento de algumas áreas (parte do largo dos Freitas e duas áreas entre o cemitério e o edificado existentes). Recupera também o cemitério romântico existente (ajardinamento dos jazigos e arranjo dos percursos). Procura desta forma renovar o percurso existente intra-muros, que parte da praça Camilo Castelo Branco, atravessa o edificado e contorna o cemitério de S. Dinis (integrando-o em parte do percurso), e introduzir um novo percurso extra-muros, através da abertura de um caminho pelo limite sul do plano. Toda esta área é dedicada essencialmente ao peão, estando o trânsito automóvel bastante condicionado.

Em relação ao construído é proposta a ocupação dos quarteirões mais significativos (um a nordeste e três na zona central) por um uso residencial, de modo a recuperar parte da *“leitura da ocupação medieval”* (p.14; Relatório do PPVV; 2003), e contrariar a desertificação verificada. Em todos os edifícios existentes nestes quarteirões é proposta a sua reabilitação, sendo propostos outros de forma a completar os referidos quarteirões. É de referir que os quarteirões E e F são, na sua maioria, constituídos por

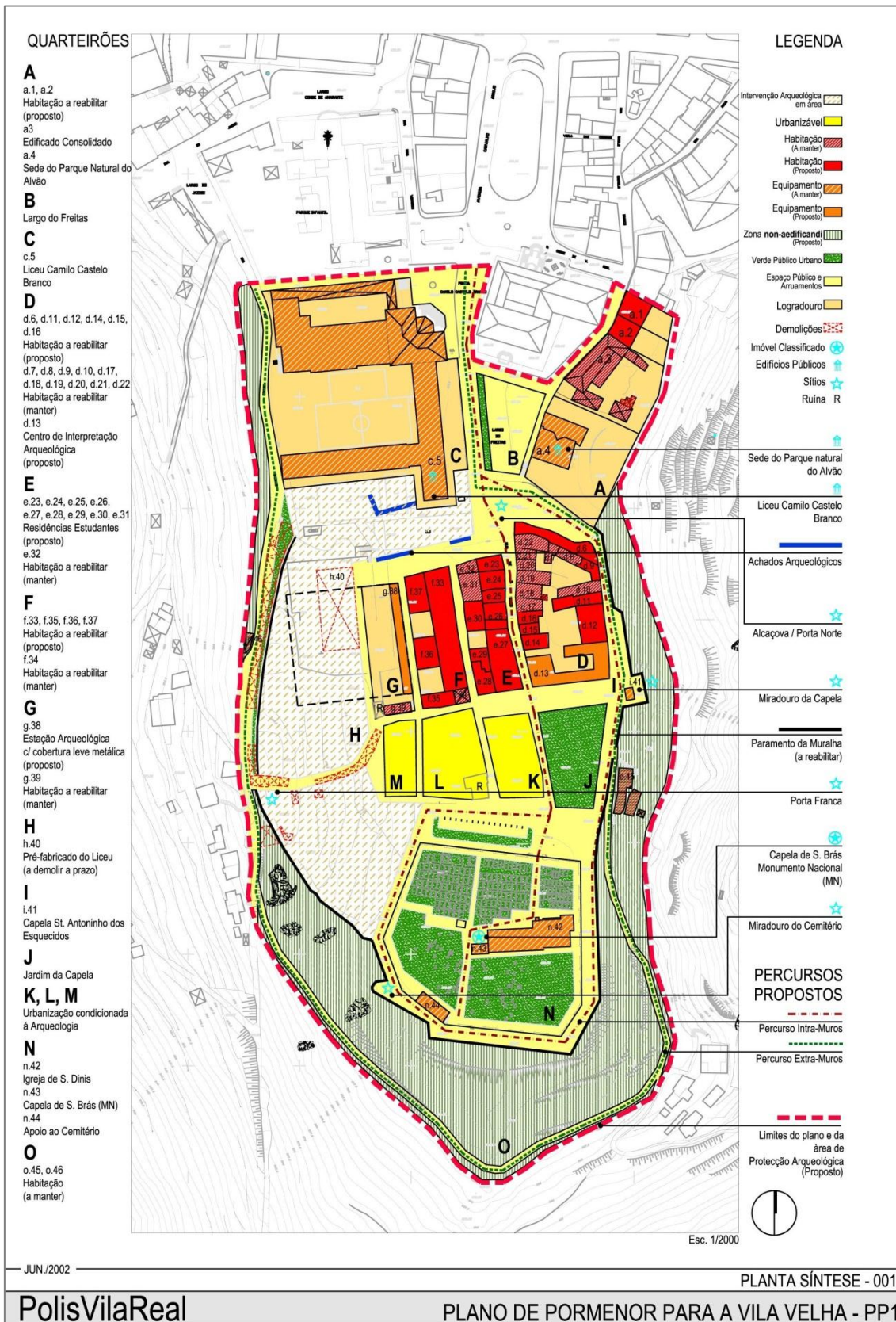


Fig. 4.11 – Planta Síntese da Implantação do PPVV (2003)

edifícios propostos e o primeiro (E) é dedicado a residências para estudantes (exceptuando a e.32). Apesar da vocação residencial ser a principal, não é a única ocupação, mantendo os edifícios de usufruto público e/ou de carácter religioso tais como a ESCCB (com a legendagem c.5, na Planta de Implantação), a Sede do Parque Natural do Alvão (a.4), a Capela de Santo Antoninho dos Esquecidos (i.41), a Igreja de São Dinis (n.42), a Capela de São Brás classificada como Monumento Nacional (n.43) e o edifício de apoio ao cemitério (n.44). Para além destes, já existentes, elabora ainda o Centro de Interpretação Arqueológica (d.13) como remate sul do quarteirão nascente, virado para o Jardim da Capela, e uma Estação Arqueológica (g.38) na zona central poente do plano, completada por uma cobertura leve metálica. Os edifícios para demolição já foram referidos.

Entre os quarteirões habitacionais e o cemitério são identificados os quarteirões K, L e M, cuja urbanização está condicionada às escavações arqueológicas realizadas no local. Para estes não é proposta nenhuma construção. O interesse demonstrado no interior das muralhas é continuado nas próprias, sendo proposta a sua reabilitação no lado nascente, o melhoramento do miradouro a sul e o seu melhoramento no lado poente (onde ainda é possível identificar partes da muralha e da porta franca, mas estando obstruídas por pequenas construções).

Por fim, o PPVV propõe uma zona *Non Aedificandi* que contorna a plataforma da Vila Velha desde o lado nascente, passando pelo lado sul, até à zona sudoeste, abrangendo ainda uma pequena faixa a noroeste, nas traseiras da ESCCB. Esta área contorna, pelo exterior, as antigas muralhas da cidade e pretende protegê-las e realçar o promontório, impedindo a realização de qualquer construção. Para além disso, coincide com a área pertencente à REN definida no PDMVR 93.

Conclusão

Na área abrangida pelo PPVV houve inicialmente algumas escavações, que viriam a produzir algumas alterações no plano. As condicionantes de financiamento foram também limitadoras na concretização do mesmo. Os espaços públicos de percurso e de lazer (largo, praça, ruas e outros elementos) foram praticamente todos realizados conforme o proposto (exceptuando a parte oeste, pertencente à ESCCB). O material utilizado no solo é exclusivamente o granito, foram introduzidos elementos de mobiliário urbano não referenciados na Planta de Implantação (iluminação e papeleiras



Fig. 4.12 – Ortofotomapa da área do PPVV (2009)



Fig. 4.13 – Vista do percurso intra-muros (2012)



Fig. 4.14 – Vista do quarteirão E (2012)



Fig. 4.15 – Vista do Museu da Vila Velha e do jardim (2012)



Fig. 4.16 – Vista das muralhas (2012)

metálicas e bancos corridos de madeira). As áreas onde era proposto o ajardinamento foram também concretizadas, bem como o cemitério, o percurso intra-muros e o percurso extra-muros (este diferente do projecto, consistindo num passadiço de madeira elevado do terreno e com um percurso ligeiramente diferente de modo a vencer diferenças de cota mas semelhante ao previsto) (figura 4.13).

Já nos elementos edificados há grandes diferenças em relação ao projecto inicial. Dos novos edifícios propostos para habitação e residências de estudantes nenhum foi realizado não havendo, portanto a consolidação dos quarteirões propostos. Também a reabilitação dos edifícios existentes não foi completa, tendo apenas sido reabilitados os que têm ainda ocupação (cerca de um terço do total). Devido à não existência dos quarteirões habitacionais, essas áreas foram ajardinadas mantendo, no entanto, a forma proposta (figura 4.14).

Foi ainda realizado o Centro de Interpretação Arqueológica, apesar de alterado para Museu da Vila Velha. O edifício concretizado, localizado no local proposto, não ‘fecha’ nenhum quarteirão, funcionando de forma mais independente. Mudou, portanto, a sua configuração (não se abrindo para o logradouro) e a sua área de implantação aumentou. O projecto deste museu provocou algumas alterações nos espaços circundantes, mas apenas de forma pontual (mobiliário urbano e acertos na implantação do ajardinamento) (figura 4.15).

Para além disso as partes nascente e sul da muralha foram recuperadas, permitindo a visita e observação das mesmas de uma forma segura. Decorrente das escavações, a sul do largo dos Freitas foi encontrada uma porção de muralha e várias habitações antigas. Estas foram deixadas a céu aberto e servidas por um novo percurso que permite o seu atravessamento (figura 4.16).

No entanto, as demolições propostas não se verificaram impossibilitando a concretização de outros elementos. O pré-fabricado pertencente à ESCCB mantém-se, impossibilitando a elaboração da Estação Arqueológica (que também coincide com o estacionamento da mesma escola). Os edifícios existentes a oeste também se mantêm, não permitindo a abertura do plano para essa área, pelo que todo esse lado do plano se encontra sem intervenção nem em vias de sofrer alterações.

Este plano foi concretizado na sua maioria, apesar de algumas lacunas. Está actualmente dado como concluído, sendo o único nesta situação dos que se inserem no Programa Polis de Vila Real. (figura 4.12)



Fig. 4.17 – Localização do PPCHVR na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a laranja) (1993)

Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real e Avenida Carvalho Araújo (PPCHVR)

[Realizado em: 2003; por: Eurisko – Estudos, Projectos e Consultoria, S.A./Paulo Valença, Consultor – Arquitectura, Planeamento e Estudos, Lda & Carlos Barroso Alves, Arquitecto, Lda; Área: 27 hectares]

A área de intervenção do PPCHVR abrange o local da primeira expansão da cidade, para norte da Vila Velha. “[...] *localiza-se no quadrante sudeste do perímetro urbano, num planalto inscrito entre os vales dos Rios Cabril e Corgo[...]*” (p.12; Relatório do PPCHVR; 2003), estando definido a norte pela Rua de Santa Sofia, a nascente pela avenida 1º de Maio, a sul pelo acesso à Vila Velha e a poente pela rua Miguel Torga, conforme expresso no Regulamento e na Planta de Implantação. Ocupa cerca de 27 hectares de área, surge classificado como espaço urbano da categoria U1 no PDMVR 93 (figura 4.17) e é ainda hoje “*o centro nevrálgico – cívico, administrativo e económico – da cidade*” (p.12; Relatório do PPCHVR; 2003). É dentro do território deste plano que se localizam as principais vias pedonais, muitos dos grande eixos viários da cidade e no qual se apoiam os acessos exteriores de maior importância. Apesar de não ser a zona com mais peso em termos de habitação, é nela onde se encontram os principais valores arquitectónicos (classificados ou não), é também a principal zona comercial da cidade e que alberga muitos dos serviços públicos de usufruto quotidiano. É, portanto, o território de maior dinâmica social e económica de Vila Real.

A sua relação com a zona da Vila Velha é também de grande importância, devido à afinidade histórica e física existente entre ambas. O centro histórico da cidade é, assim, o principal acesso a esta área. (figura 4.18)

Análise

Assim, “*Como grandes objectivos deste PPCHVR, temos:*

i) reforço e potenciação da qualidade do espaço urbano central da cidade de média dimensão que Vila Real é;

ii) contributo para a coesão do espaço global do perímetro urbano que foi sujeito a um grande crescimento nos últimos vinte anos do século XX, fruto do desenvolvimento social e económico do país, que se repercutiu em especial na instalação da Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro (UTAD) em Vila Real, que

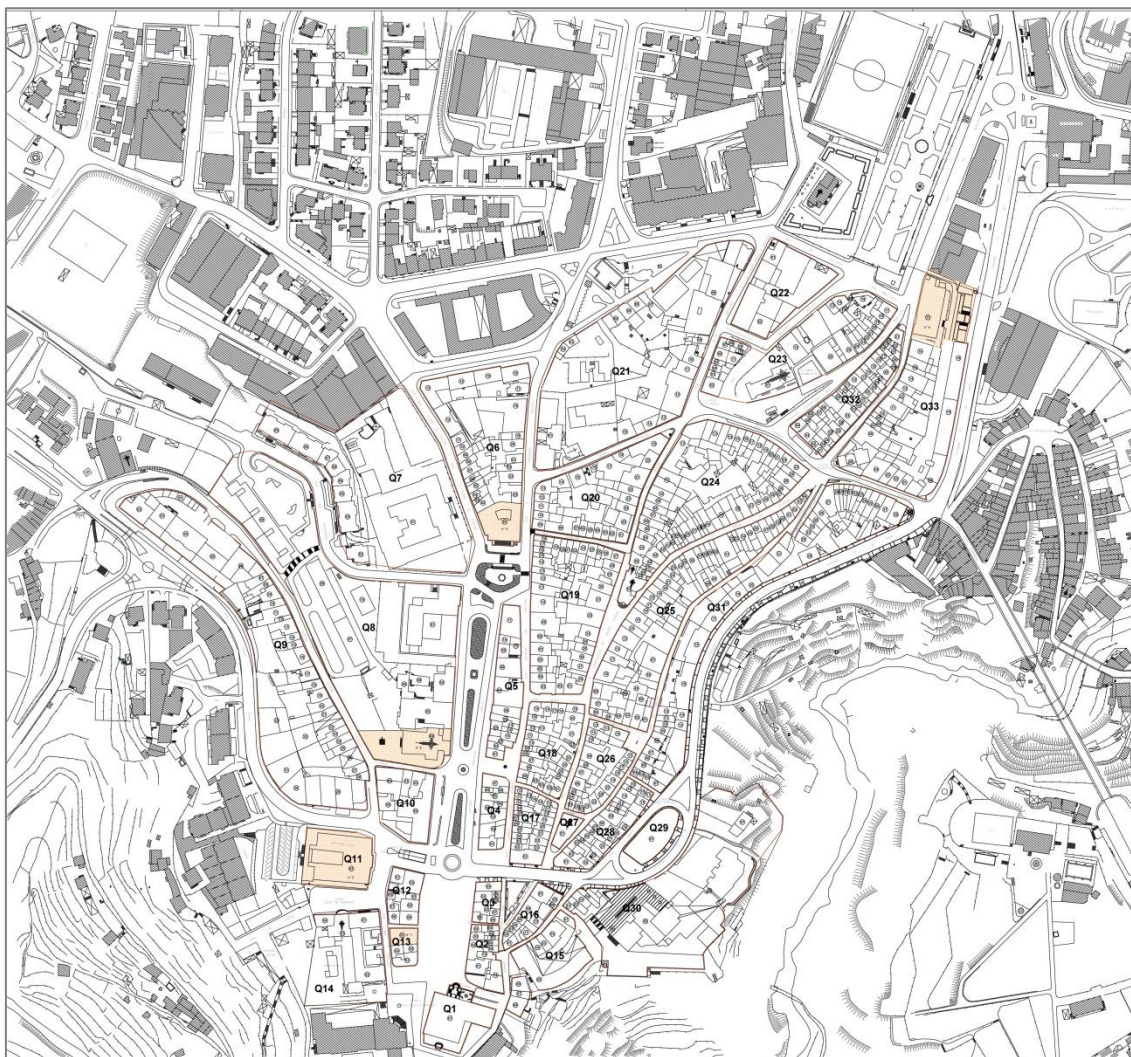


Fig. 4.18 – Extracto da Carta da Situação Actual - Planta Cadastral do PPCHVR (2003)

aportou novas gentes, novos interesses e novas urbanidades à cidade;

iii) reforço do centro nevrálgico da cidade, centro administrativo, centro comercial, centro cívico e centro de identidade da cidade.” (p.3; Relatório do PPCHVR; 2003), e procura-se atingi-los através de:

“a) Qualificar, valorizar e regenerar o espaço público, o parque edificado e as funções sociais e económicas do centro histórico da cidade de Vila Real;

b) Criar um novo sistema de circulação e de transportes e aumentar e melhorar das condições de estacionamento automóvel;

c) Aumentar as superfícies destinadas a tráfego exclusiva ou preferencialmente pedonal;

d) Consolidar a estrutura verde urbana do centro histórico de Vila Real através da requalificação, valorização e criação de novos espaços verdes com funções de enquadramento e de recreio e lazer.” (Cap. I, Art 2º; Declaração nº 307/2003 de 7 de Outubro).

Posto isto, o PPCHVR debruça-se principalmente sobre o espaço público do centro histórico da cidade, pretendendo-se sustentar nessa intervenção “*as oportunidades de regeneração do centro histórico e de reforço de urbanidade e de identidade da cidade.*” (p.19; Relatório do PPCHVR; 2003) (figura 4.19). Estes representam apenas 35% da área de intervenção mas é a sua organização que estrutura todo o conjunto. O desenho urbano destes espaços divide-se em arruamentos e em espaços de permanência, que se complementam mas nos quais os primeiros prevalecem sobre os segundos. Os arruamentos constituem a maioria dos espaços, enquanto os espaços de permanência correspondem a pequenos alargamentos normalmente associados a edifícios de usufruto público (tais como a Câmara Municipal, o Tribunal, cafés ou edifícios religiosos). O espaço público é ainda apoiado por uma Estrutura Verde, composta por Espaços Verdes com Carácter de Recreio e Lazer, Espaços Verdes de Enquadramento, Corredores Verdes de Ligação e Enquadramento e a sua Relação com o Piso Térreo. Já a rede viária desta área da cidade, orientada em ‘U’, pode dividir-se nas seguintes vias: Distribuidoras Principais, Distribuidoras Locais, Acesso Local e Vias Pedonais, cada uma com vários graus de intensidade de tráfego. O espaço privado, ocupando o dobro da área do espaço público, apesar de não ser central no plano, é de grande importância na sua realização. Tenta-se, por isso, controlar e direccionar as intervenções que possam vir a ser realizadas de modo a tornar o todo mais coerente.

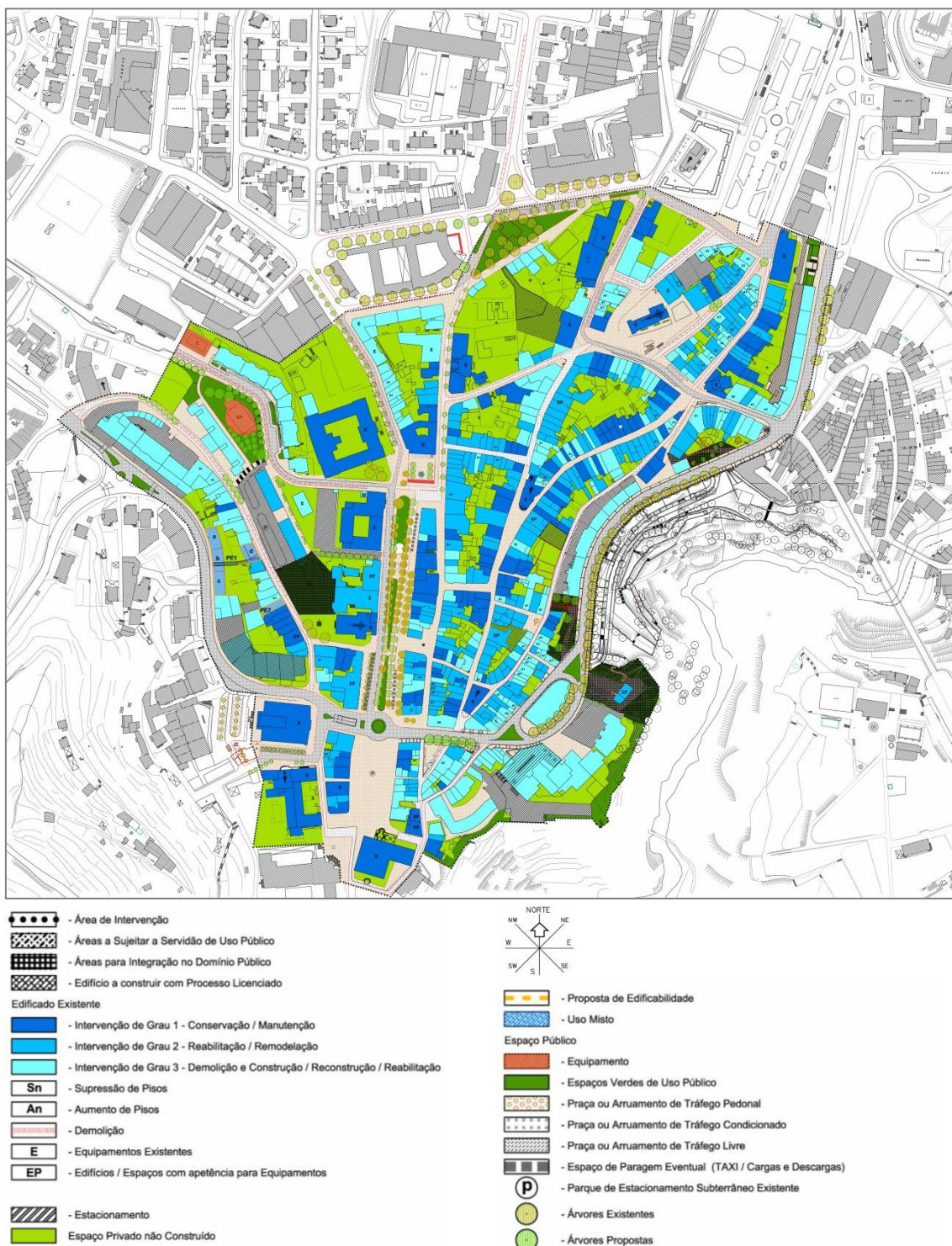


Fig. 4.19 – Extracto da Planta de Implantação do PPCHVR e Legenda (2003)

As propostas de requalificação, regeneração e harmonização do centro histórico dividem-se, conseqüentemente, em unidades de projecto que no entanto actuam articuladas e compõem uma intervenção global. São elas:

A Beneficiação de Circuitos Pedonais, que reforça a pedonalização, já em curso, das artérias centrais e maioritariamente terciárias da cidade;

A Zona do Pioledo que, sendo alvo de um projecto mais aprofundado, pretende reordenar o tráfego automóvel e o estacionamento, qualificar circuitos pedonais e valorizar a área ajardinada e arborizada existente. É uma zona importante dado articular o centro histórico e a expansão norte;

Na Avenida Carvalho Araújo, que tal como a anterior é alvo de um projecto mais particular, pretende-se a sua renovação, diminuindo o tráfego automóvel e mantendo o seu carácter de passeio público; (ver Anexo VII)

As (futuras) Intervenções sobre o Edificado, que se pretendem regular definindo graus de intervenção em toda a extensão do plano. São estabelecidos três graus diferenciados, que vão desde a conservação/manutenção (grau 1) até à demolição e construção ou reconstrução (grau 3). Todos os graus se distribuem de forma uniforme pelo plano, notando-se uma predominância do grau 3 nas construções mais recentes existentes nos limites nascente e poente;

As Novas Áreas a Edificar, através da definição de dois espaços onde se propõem edificações – Rua Miguel Torga, PE1a, e Rua Marechal Teixeira Rebelo, PE1b e PE2 (ambos na zona poente do plano);

Uma Previsão de Equipamentos, através da identificação dos edifícios ‘contentores’, que possam albergar serviços de assistência à terceira idade e/ou de usufruto por parte de jovens e estudantes;

Os Espaços Verdes, pela consolidação de uma Estrutura Verde, dividida em Espaços Verdes com Carácter de Recreio e Lazer (o Jardim da Carreira e o Largo do Pioledo a norte, o Parque Infantil dos Quinchosos e Parque Infantil da Fonte Nova a oeste), Espaços Verdes de Enquadramento (associados a vias urbanas, áreas de estacionamento, edifícios públicos, conjuntos residenciais, equipamentos colectivos e jardins ou logradouros), Corredores Verdes de Ligação e Enquadramento (referentes à estrutura verde arbórea que se desenvolve ao longo das vias de circulação viária e pedonal) e a Relação com o Piso Térreo (relação espaço público/privado principalmente nos espaços comerciais);

As Infraestruturas (remetidas para o nível dos projectos de execução);



Fig. 4.20 – Ortofotomapa da área do PPCHVR (2009)



Fig. 4.21 – Vista do jardim do Pioledo (2012)



Fig. 4.22 – Vista da rua Avelino Patena (2012)



Fig. 4.23 – Vista da praça do Município (2012)



Fig. 4.24 – Vista da avenida Carvalho Araújo (2012)

O Ruído, alvo de uma estratégia de diminuição e condicionamento do tráfego automóvel;

E a Arqueologia, procurando-se salvaguardar possíveis futuros achados.

Para além destes (presentes no relatório que acompanha o plano) são pontualmente propostas demolições de pequenos elementos construídos, que não se coadunam com a envolvente próxima ou estão votados ao abandono.

Conclusão

É de salientar que este plano apresenta duas vertentes distintas. Propõe claramente uma formalização do que deverá ser o espaço público e apenas apresenta uma série de directrizes relativamente ao edificado. Em relação ao primeiro foram concretizadas algumas acções. A zona do Pioledo foi reabilitada, bem como a sua área circundante (algumas partes ainda se encontram em obras), o espaço defronte e ao lado da CMVR foi também alvo de uma intervenção, e algumas ruas comerciais foram recuperadas (figuras 4.21, 4.22 e 4.23). No entanto, a pedonalização pretendida para o centro histórico não foi conseguida devido ao facto de as intervenções propostas, de carácter geral, terem sido reduzidas a pequenas áreas. Exemplos como os da avenida Carvalho Araújo (proposta de redução do tráfego viário), da ligação desta com o Pioledo e das ruas Marechal Teixeira Rebelo e da Misericórdia/Rossio (proposta de vias de trânsito condicionado) não foram intervencionadas reduzindo em muito o impacto pretendido (figura 4.24). A não existência de estacionamento suficiente no território circundante inviabiliza o avanço desta hipótese.

Em relação ao edificado é um pouco mais difícil de avaliar o papel do PPCHVR na estruturação recente da cidade. Os elementos construídos na sua maioria mantêm-se (tanto no uso como na forma) existindo algumas alterações ou reabilitações pontuais que correspondem ao estabelecido pelo plano (exceptuando alguns edifícios arruinados por incêndios). É possível dar como exemplo a extinção do Banco de Portugal ou do Governo Civil, que mantiveram o edifício (identificados como grau 1) apesar da mudança de uso. Por outro lado, dos edifícios propostos para demolição apenas um o foi realmente (localizado na ponta sudoeste do plano) e das novas áreas a edificar nenhuma foi concretizada. (figura 4.20)

Este plano não foi portanto realizado em grande parte, mantendo-se a importância do automóvel na área, e está actualmente em alteração por parte da CMVR.

Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros (PPBF)

[Realizado em: 2003/2011; por: Barbosa & Guimarães, Lda. Arquitectos/GIPP – Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda; Área: 6,95 hectares]

O Bairro dos Ferreiros, alvo deste plano de pormenor, insere-se no centro histórico de Vila Real. No entanto funciona de forma um pouco marginal devido à sua situação geográfica (grandes diferenças de cota) e social (população residente com estruturas socio-económicas frágeis). Com este plano procura-se criar condições de aproximação deste território à cidade.

O PPBF tem 6,95 hectares de área, abrangendo o Bairro dos Ferreiros e estendendo-se desde a avenida 1º de Maio (abarcando os edifícios que circundam a entrada da ponte e o abandonado ‘edifício do hotel’) até à rua Dr. Augusto Rua através da rua da Guia, já na margem esquerda do rio Corgo. Os seus limites encontram-se com os Planos de Pormenor do Parque do Corgo, do Centro Histórico de Vila Real e da Antiga Zona Industrial, articulando-se com eles e funcionando como ligação entre os dois últimos. Esta área de intervenção surge classificada no PDMVR 93 como solo urbano, integrado no aglomerado urbano U1 – Cidade de Vila Real (figura 4.25).

Para além disso este plano foi alvo de uma alteração, aprovada no decorrer do ano de 2011, pelo que já está em vigor. (figura 4.26)

Análise

O PPBF actua um pouco à semelhança dos anteriores PPVV e PPCHVR. Abrange uma área já consolidada tal como estes, mas com fortes sinais de degradação física, social e económica, um pouco à imagem da Vila Velha. Pretende-se então que este plano seja uma operação de reabilitação urbana, intervindo activamente no espaço mas preservando o carácter material e social do lugar (figura 4.27). Assume-se, por isso, o princípio da ‘conservação integrada’. Pretende-se, através da continuação da estrutura social existente, garantir condições de desenvolvimento misto do Bairro e a sua articulação com a envolvente próxima da cidade, nomeadamente através da articulação com os planos de pormenor atrás referidos. *“O Plano tem como objectivos gerais:*

a) A qualificação e integração da imagem urbana do Bairro dos Ferreiros na Cidade de Vila Real, nomeadamente através da intervenção no tecido urbano de transição e no enquadramento paisagístico da área do Plano;



Fig. 4.27 – Extracto da Planta de Implantação do PPBF e Legenda (1ª versão – 2003)

b) *A recuperação urbanística de uma área habitacional degradada e a melhoria das condições de vida da população;*

c) *A requalificação funcional do Bairro dos Ferreiros, nomeadamente através da introdução de uma nova função comercial de produtos genuínos;*

d) *A resolução urbanística de edifícios abandonados, dissonantes e degradados, nomeadamente o 'edifício do hotel';*

e) *A requalificação do espaço público.*” (Cap. 1, Art. 2; Declaração nº 61/2003 de 14 de Fevereiro). A estratégia de intervenção assenta num conjunto de grandes linhas estratégicas, que decorrem do diagnóstico efectuado no estudo-prévio e complementam as opções do Polis. São elas a Requalificação Ambiental e Urbana/Valorização e Conservação do Património, Dinamização das Actividades Sociais, Culturais, Desportivas e Turísticas, Revitalização Económica, Valorização dos Recursos Humanos e Estrutura de Articulação, Gestão e Avaliação do Plano/Programa.

O espaço público desta área é essencialmente constituído por arruamentos, com existência de pequenos largos na confluência de ruas. É proposto apenas um canal de trânsito viário composto pelas ruas Miguel Bombarda, de Santa Marta, Sargento Pelotas e da Guia, fazendo-se a circulação apenas no sentido poente-nascente (apenas as ruas Miguel Bombarda e da Guia [esta apenas no topo nascente] têm dois sentidos). Nestas ruas o piso de circulação automóvel é de betuminoso, enquanto os passeios e o piso da ponte de Santa Margarida são de lajeado de granito de 12 cm de espessura. Também o acesso ao 'hotel', os pequenos alargamentos e praças são realizados neste material (granito). As ruas do Prado e do Corgo, na margem direita do rio Corgo, são condicionadas ao trânsito automóvel (a primeira apresentando apenas sentido descendente e a segunda ambos os sentidos). Estas são revestidas a calçada portuguesa em toda a sua extensão. Também as traseiras do 'edifício do hotel', a travessa da Guia e as ligações da rua da Guia com o Parque do Corgo e com a ponte metálica são realizadas neste material. Nos passeios da avenida 1º de Maio, nos acessos superiores ao 'hotel' e nos passeios do topo nascente da rua da Guia é utilizado o cubo de granito de 6 cm de lado. Como é possível verificar o material utilizado por excelência é o granito. Ao longo do espaço são propostos elementos de mobiliário urbano, tais como bancos, iluminação, bebedouros e papeleiras.

Em relação ao construído é de salientar a existência, dentro do Bairro, de imóveis de interesse, que importa cuidar e preservar. *“O bairro possui alguns "Imóveis com Valor Patrimonial" à escala local, caso das capelas de S. Lázaro/Santa Margarida*

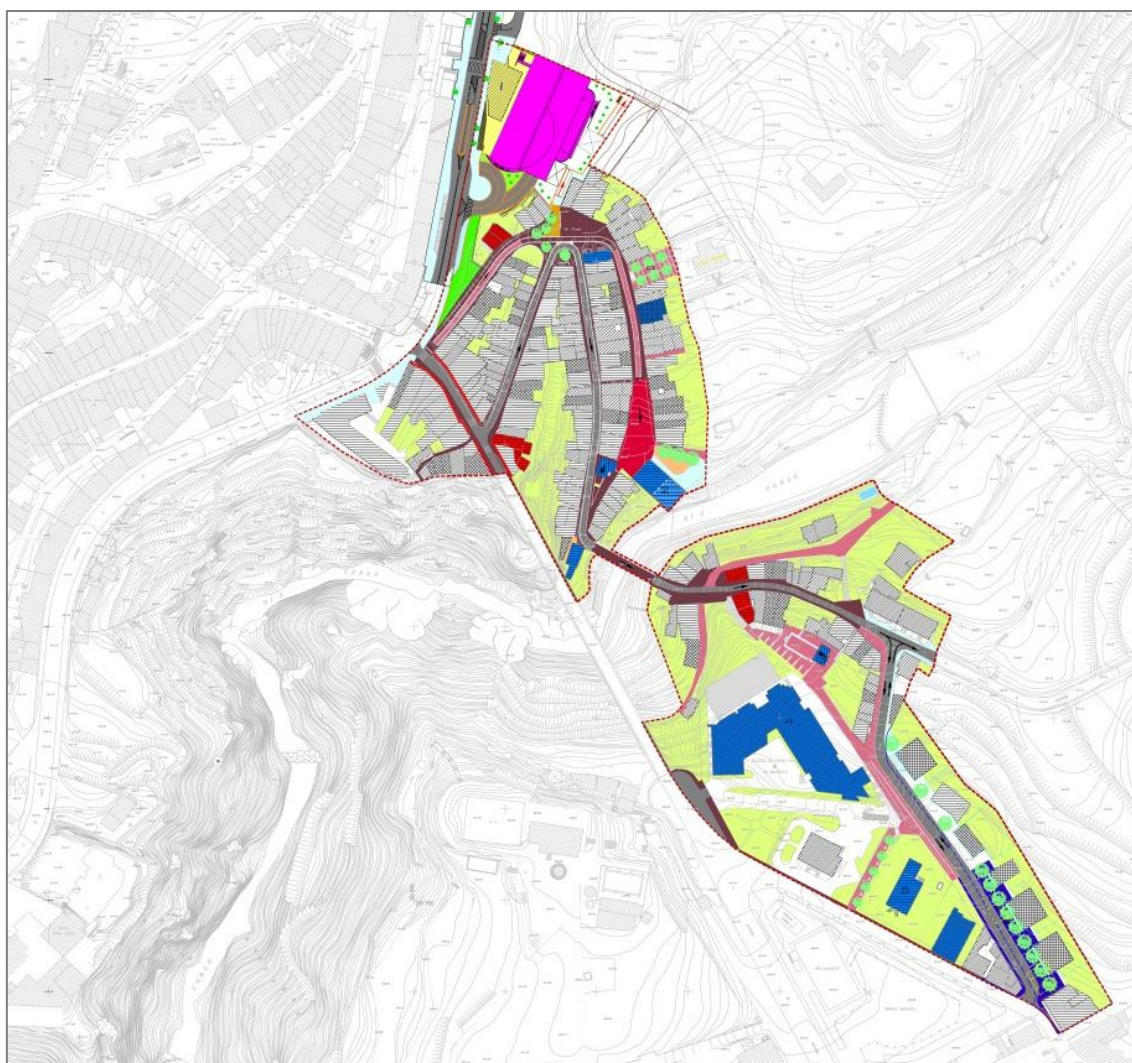


Fig. 4.28 – Extracto da Planta de Implantação do PPBF e Legenda (2ª versão – 2011)

e Sra. da Guia, da ponte de Santa Margarida, do Cruzeiro e Alminhas situados na Rua da Guia, das "casas apalaçadas" e dos edifícios com varandas em madeira e janelas de guilhotina [...]; bem como, alguns "Imóveis com Qualidade Arquitectónica", nomeadamente na Rua Miguel Bombarda, que marcam positivamente este espaço. Contudo, é o conjunto dos "Imóveis de Acompanhamento" - construções civis caracterizadas por uma arquitectura popular - ordenado ao longo dos percursos definidos pelas condicionantes do relevo que o caracteriza.” (p.9; Relatório do PPBF; 2003). Posto isto, o PPBF propõe a manutenção da grande maioria do edificado existente com excepções pontuais. Apenas se possibilita o aumento de um edifício (no topo oeste da rua Miguel Bombarda) e a substituição de cerca de outros doze (nas ruas Sargento Pelotas, do Corgo e da Guia, próximo da ponte antiga). São ainda propostos novos edifícios de forma a completar o parque construído (ruas do Prado, de Santa Marta, Sargento Pelotas, do Corgo e da Guia), a demolição de algum edificado e a sua substituição por novas construções (ruas Miguel Bombarda, de Santa Marta, do Corgo, da Guia e sua travessa) e ainda demolições pontuais de pequenas construções de apoio.

As frentes comerciais da rua Miguel Bombarda devem ser requalificadas e devem ser introduzidos novos comércios no interior do bairro, nas maiores praças. Aos edifícios de usufruto público existentes ou já previstos (capela de São Lázaro/Santa Margarida [1], Centro de Interpretação e Monitorização Ambiental [2], capela da Senhora da Guia [3], Colégio [4] e Arquivo Municipal [5]) são acrescentados outros de forma a acrescentar valor ao Bairro dos Ferreiros. São eles o Centro de Dia/Convívio (A), Casa da Cultura (B) e Centro de Artes Tradicionais (D), localizados na rua do Corgo, um Gabinete Coordenador da Implantação do Plano/Sede das Associações Recreativas Locais/Posto de Turismo Local (C), próximo da ponte antiga, e o Centro/Escola de Formação Profissional (E), na rua Dr. Augusto Rua.

É de referir e salientar que na realização deste plano houve, em grande parte, a avaliação e a colaboração por parte dos habitantes deste Bairro. As propostas foram apresentadas e discutidas com quem habita diariamente estes espaços, o que deu origem a alterações e a uma segunda versão do PPBF (figura 4.28).

Por fim, o ‘edifício do hotel’, que se considera um pouco à parte do restante. Este vira-se para a avenida 1º de Maio, voltando-se de costas para o bairro, e encontra-se abandonado. O plano procura reabilitá-lo através de novas ligações (à rua de Santa Marta e ao Parque Florestal) e de novos usos (parque de estacionamento público nos pisos inferiores, comércio e esplanadas ao nível da avenida e indústria hoteleira nos



Fig. 4.29 – Ortofotomapa da área do PPBF (2009)



Fig. 4.30 – Vista da rua Sargento Pelotas (2012)



Fig. 4.31 – Vista da travessa da Guia (2012)



Fig. 4.32 – Vista do topo sul da rua do Corgo e da Agência de Ecologia Urbana (2012)



Fig. 4.33 – Arquivo Municipal (2012)

pisos superiores), prevendo-se também a redução do número de pisos e a recuperação das ligações à avenida.

Conclusão

O PPBF, tal como o PPCHVR, apresenta duas vertentes. Ao nível do espaço público praticamente todo o plano foi concretizado, apresentando apenas algumas diferenças de pequena dimensão. O canal viário das ruas Miguel Bombarda/Santa Marta/Sargento Pelotas/da Guia foi concretizado tal como proposto (figura 4.30) e o material dominante continua a ser o granito, utilizado em passeios, ruas de trânsito condicionado e praças (figura 4.31). Apenas no topo sul da rua do Corgo se verifica uma alteração para lajeado de xisto (figura 4.32). Também todo o mobiliário urbano de apoio aos espaços se encontra colocado. O Plano de Pormenor do Parque do Corgo, que não se realizou na totalidade, alterou levemente alguns espaços propostos. A entrada poente desse mesmo parque, através de uma escadaria na avenida 1º de Maio (a oeste do bairro), provocou um atravessamento próximo da ponte de Santa Margarida até à rua do Corgo.

Já ao nível das propostas para o edificado, estas procuravam a revitalização do bairro, não sendo portanto um objectivo a atingir a curto prazo. Algumas das casas foram já recuperadas e ocupadas por novas famílias, estando a CMVR a incentivar essa ocupação por parte das camadas mais jovens da população. Dos equipamentos propostos nenhum foi concretizado (figura 4.33) e em relação ao ‘hotel’ a sua situação continua suspensa devido a complicações de âmbito legal. (figura 4.29)

Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial (PPAZI)

[Realizado em: 2003; por: António Quaresma, Arquitectos/Planege, Consultores de Engenharia e Gestão, Lda; Área: 13,6 hectares]

A área de intervenção do PPAZI tem cerca de 13,6 hectares e localiza-se na margem esquerda do rio Corgo, na zona su-sudeste da cidade, entre a ponte metálica e o complexo da UTAD. Tem como limites a avenida 5 de Outubro e as ruas Dr. Augusto Rua e Visconde de Carnaxide, a norte, a rua Monsenhor Jerónimo do Amaral, a poente, e a avenida da Universidade, a nascente. O limite a sul é menos geométrico, englobando parte do vale da ribeira de Tourinhas. Ocupa uma plataforma sobre esse mesmo vale, na

qual se desenvolve uma pendente suave no sentido descendente norte-sul. Surge no PDMVR 93 predominantemente classificada na classe de Espaço Urbano, categoria Aglomerado Urbano U1, e parcialmente classificada como pertencente à RAN e à REN (ambas na zona sul do Plano) (figura 4.34). São de salientar a existência da linha de caminho-de-ferro (em funcionamento à data de elaboração do plano e cujo canal é muito marcante) bem como de vários edifícios devolutos: Cerâmica, Matadouro, a Fábrica de Lentes e a antiga Adega Cooperativa (todos localizados na área central da intervenção). Para além disso esta zona é servida pela estrutura rodoviária apenas nos seus limites, estando a área central praticamente desprovida de vias significantes. (figura 4.35)

Análise

“O Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial tem por objectivo a reconversão e reabilitação da zona urbana, centrada na área ocupada por fábricas já desactivadas e na reformulação das instalações da Refer, bem como o ordenamento das áreas envolventes, sua integração e articulação com vista a uma requalificação mais ampla da zona compreendida pela área de intervenção do Plano.” (Cap. I, Art. 2º; Declaração nº 203/2003 de 12 de Junho). Para cumprir estes objectivos, o Plano *“apoia-se nos seguintes vectores estratégicos, [...]:*

- a) A construção do Parque da Cidade;*
- b) A construção de novos equipamentos públicos – Biblioteca;*
- c) A definição funcional da área;*
- d) A estruturação de uma nova área habitacional da cidade como entorno arquitectónico de qualidade;*
- e) A qualificação e articulação desta área com a envolvente, quer com a edificada, quer com a do Parque do rio Corgo.”* (Cap. I, Art. 2º; Declaração nº 203/2003 de 12 de Junho).

Com este plano procura-se, principalmente, articular a UTAD com a parte antiga da cidade. Para isso, procura estabelecer uma zona multifuncional, com outras funções para além da habitação, complementado através de novas circulações diversificadas. Dado que não existem elementos arquitectónicos relevantes, identificados aquando da análise prévia, não é necessária a preservação de nenhum, tornando-se a proposta muito mais livre (figura 4.36).

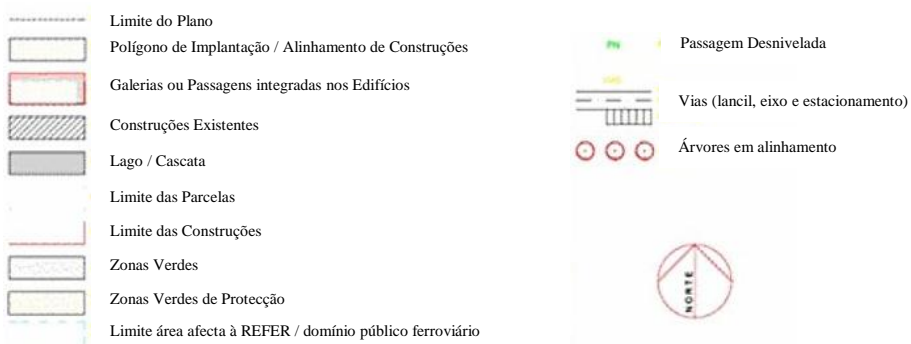
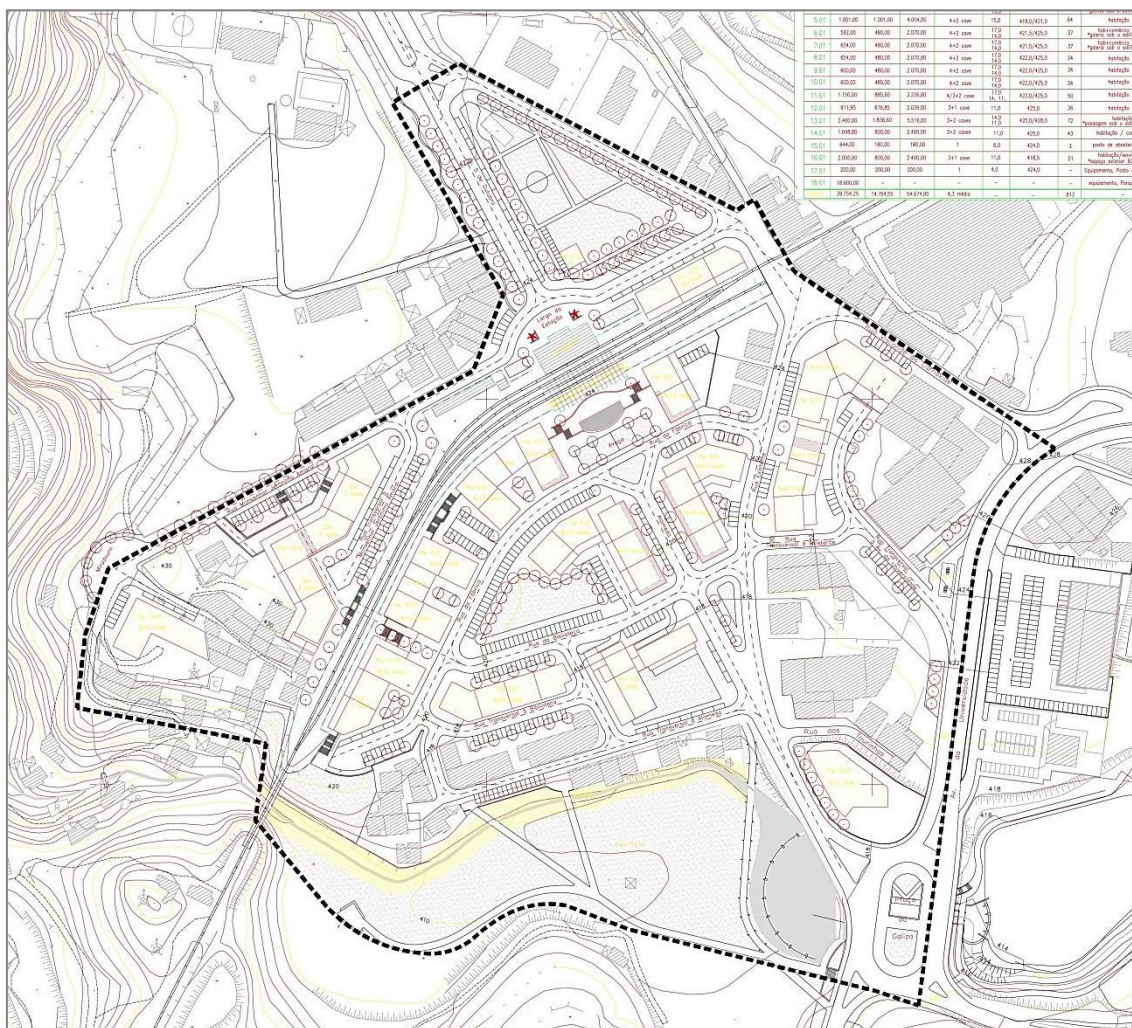


Fig. 4.36 – Extracto da Planta de Implantação do PPAZI e Legenda (2003)

A proposta assenta, inicialmente, num reparcelamento de grande parte da área abrangida, dado o parcelamento casuístico existente. Isto permite um melhor ordenamento e estruturação do PPAZI. Posto isto, o plano visa a manutenção da estação e do canal ferroviário, tentando minimizar o seu efeito de barreira física. Procura isso através da disposição do edificado que o rodeia, permitindo a abertura de espaços visuais e não fechando completamente o canal, permitindo o atravessamento pedonal com atravessamentos desnivelados. A estação e a linha de caminho-de-ferro são elementos de forte identidade, através dos quais pode partir o ordenamento urbano. Com a elaboração da nova praça defronte à estação (a sul), o espaço urbano do PPAZI centra-se nesses elementos, que se tornam organizadores da área em causa. A partir da praça surge a nova alameda em direcção à praça da Galiza e é a partir desta que se organiza todo o edificado e toda a nova estrutura viária local. É prolongada a rua da Fábrica e a rua da Cerâmica, e são abertas a rua da Biblioteca e várias transversais a estas e à avenida da Universidade. As ruas Madame Brouillard e Visconde de Carnaxide são recuperadas e parte do traçado da primeira é inserido na nova alameda. Estas novas vias permitem uma maior fluidez de deslocação e maior acessibilidade, incrementando também o número de estacionamento disponibilizados. A norte da estação, o largo da Estação, a avenida 5 de Outubro, a rua Monsenhor Jerónimo do Amaral e a rua Dr. Augusto Rua são também recuperados, com acertos de traçado, novo piso, passeios, estacionamento, arborização e espaços ajardinados.

Em relação ao edificado, o PPAZI propõe a demolição de todos os edifícios abandonados e em ruínas (abrindo toda a zona central do mesmo) e a manutenção dos edifícios ocupados e com condições de utilização (na sua maioria habitacionais). Define as áreas de implantação dos edifícios propostos, bem como os atravessamentos, recuos e balanços dos próprios, ocupando os novos lotes definidos pelos arruamentos. São na sua maioria dedicados à habitação. Para além disso, é de salientar a existência da nova Biblioteca Municipal, que possibilita a utilização equitativa da UTAD e da cidade. Isto reflecte o 'apelo' da área às dinâmicas das actividades terciárias, existentes nas proximidades da avenida da Universidade.

Outro elemento importante é a existência de um Parque Urbano na zona sul. Este apresenta um grande valor ambiental e paisagístico, valorizando o local, bem como as áreas envolventes e a cidade. Procura-se que seja um espaço simbólico e que possa integrar componentes de protecção e educação ambiental, de cultura e lazer, e de turismo. É constituído pelo lago/cascata e por alguns percursos pedonais, funcionando



Fig. 4.37 – Ortofotomapa da área do PPAZI (2009)



Fig. 4.38 – Vista da Biblioteca Municipal (2012)



Fig. 3.39 – Vista da envolvente da Biblioteca Municipal (2012)



Fig. 4.40 – Vista da rua Madame Brouillard (2012)



Fig. 4.41 – Vista da avenida 5 de Outubro e da Estação Ferroviária (2012)

como prolongamento do Plano de Pormenor de Tourinhas e como ligação ao Plano de Pormenor do Parque do Corgo.

Conclusão

Deste plano de pormenor apenas a parcela nº 1.01 foi realizada, correspondendo à Biblioteca Municipal de Vila Real (figura 4.38). Foi inaugurada em Outubro de 2006 e o projecto deste lote corresponde quase na íntegra ao definido no plano, havendo algumas variações nos espaços ajardinados. Devido à construção da Biblioteca houve também necessidade de abrir a parte nascente da rua da Biblioteca, de forma a tornar possível o acesso a esta. Para além disso não se verificou mais nenhuma realização relativa ao plano proposto (figuras 4.39, 4.40 e 4.41).

É de salientar as alterações relativas à estação e ao canal ferroviário, correspondente à linha do Corgo, que foram encerradas para remodelação em 2009. No entanto as obras de recuperação da linha ainda não avançaram, tendo o projecto de reabilitação desta linha sido suspenso em 2010 devido a restrições orçamentais.

Tal como alguns dos restantes planos, o PPAZI encontra-se em alteração e, tal como o Plano de Pormenor de Tourinhas com o qual tem uma relação muito forte, não é prioritário. (figura 4.37)

Plano de Pormenor de Tourinhas / Parque da Cidade (PPT)

[Realizado em: 2003; por: António Quaresma, Arquitectos/Planege, Consultores de Engenharia e Gestão, Lda; Área: 10,2 hectares]

O PPT localiza-se no vale da ribeira de Tourinhas entre o Bairro da Araucária e a rua do Eng. Joaquim Botelho de Lucena, a norte, a avenida da Universidade (e os edifícios do LIDL e do McDonald's), a poente, a Estrada Nacional 313 (EN313), a Sul, e a cooperativa de habitação HABUTAD a nascente, ocupando cerca de 10,2 hectares. A área abrangida por este plano surge no PDMVR 93 inserida na categoria da Aglomerado Urbano U1 com uma parte pertencente à REN (figura 4.42). A zona afectada à REN localiza-se em toda a extensão sul do plano, referente às margens da ribeira de Tourinhas, ocupando cerca de dois terços da área total. Toda esta parte é afectada pelo excesso de água e inundações, recentemente diminuído pela abertura de uma via a nascente. Por outro lado, a parte localizada mais a norte, mais próxima do Bairro da Araucária e com uma cota mais elevada, apresenta uma boa orientação solar e assegura

uma boa drenagem das águas superficiais que possam surgir, devido à pendente existente, descendente no sentido norte-sul.

Segundo o relatório que acompanha o plano, todos os terrenos abrangidos pelo PPT são de carácter agrícola, com reduzido peso económico, que juntamente com a sua posição em relação à cidade, não impedem uma positiva mudança de usos. (figura 4.43)

Análise

O Regulamento do PPT define como objectivos “*a revalorização da zona adjacente à Ribeira, a Norte da Praça da Galiza, centrada na implementação de um Parque bem como o ordenamento das áreas envolventes na perspectiva de uma mais ampla requalificação da área.*” (Cap. I, Art. 2º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho). Procura atingi-los através dos “*seguintes vectores estratégicos, expressos na concepção geral do Plano:*

- a) A construção do Parque da Cidade;*
- b) A definição funcional da área;*
- c) A estruturação de uma nova área habitacional da cidade com entorno arquitectónico de qualidade;*
- d) A qualificação e articulação desta área com a envolvente, quer com a edificada, quer com a do parque do rio Corgo.*” (Cap. I, Art. 2º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho).

No fundo pretende-se que nesta área se faça a ligação entre o campus universitário da UTAD e a própria cidade, através de uma articulação de espaços existentes (zona habitacional a norte e universidade a sul), espaços previstos em outros planos (como os planos de pormenor do Parque do Corgo e da Antiga Zona Industrial) e novos espaços propostos (parque urbano e complemento da zona habitacional).

Constante no Regulamento do Plano e para efeitos da aplicação do mesmo foram identificadas diferentes áreas urbanas, que permitem qualificar o uso do solo e estabelecer objectivos e estratégias a seguir em cada uma delas. São diferenciadas quatro áreas diferentes, que correspondem a espaços de diferentes aptidões e a elementos de projecto distintos, apesar de complementares e de toda a área constituir uma única unidade de execução (figura 4.44).

A Área 1, correspondente à Frente Urbana do Parque, “*constitui uma faixa de expansão urbana, predominantemente residencial, em articulação com o Parque*

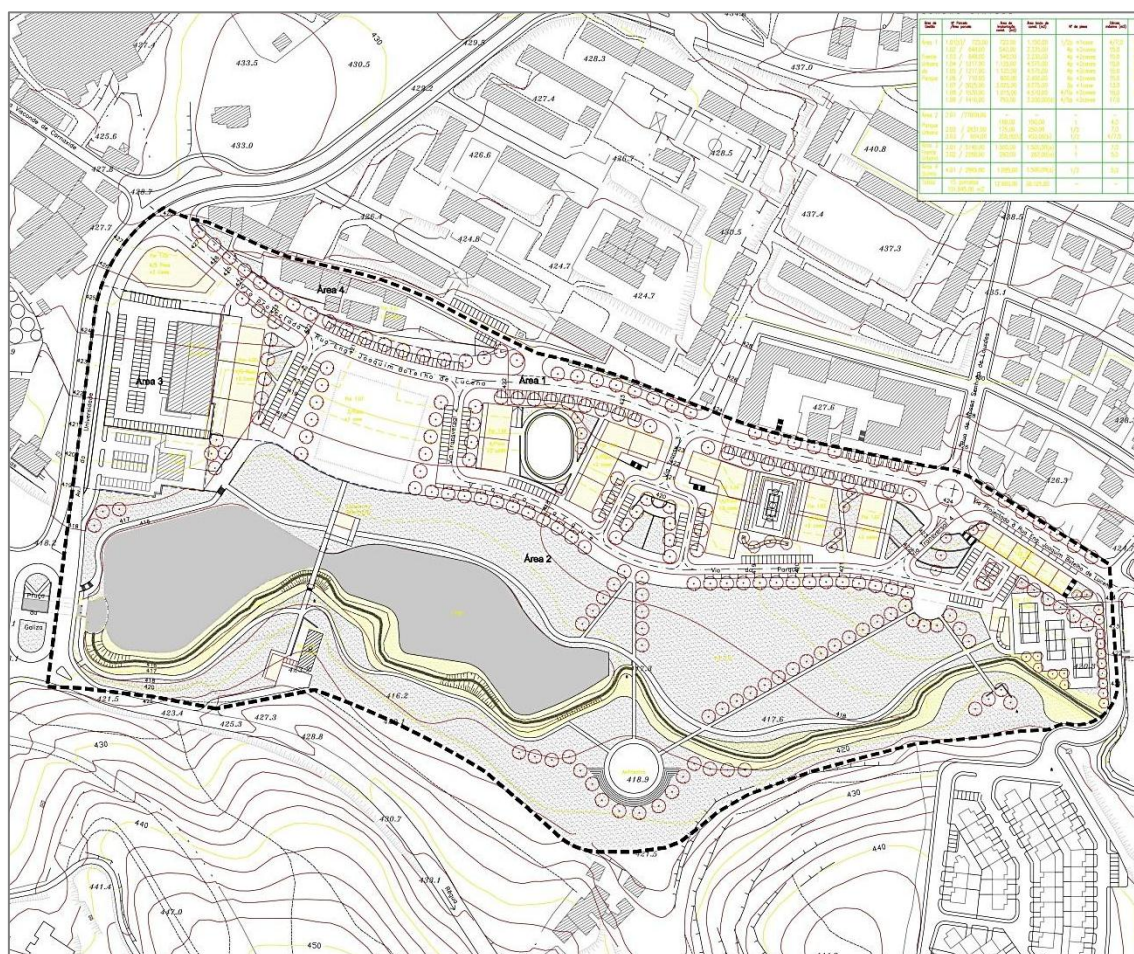


Fig. 4.44 – Extracto da Planta de Implantação do PPT e Legenda (2003)

Urbano, integrando em continuidade com este, espaços de lazer e apoio a actividades de recreio.” (Cap. III, Art. 12º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho). Esta área localiza-se ao longo do limite norte do plano, e corresponde à articulação entre o Parque urbano previsto e a zona residencial existente. Propõe uma reestruturação da rua Eng. Joaquim Botelho de Lucena, a abertura de quatro Vias Transversais e também da Via do Parque (paralela à rua Eng. Joaquim Botelho de Lucena) a partir da qual partem os percursos pedonais do parque. Os edifícios variam de 1/2 pisos a 4/5 pisos e pontuam os espaços entre as vias, posicionando-se de forma a permitir e permeabilidade com o parque. Todas as vias são arborizadas e com estacionamento (tanto paralelo como transversal) e toda a área é pontuada com zonas ajardinadas ou de recreio (como um recinto desportivo ou um pequeno lago).

A Área 2 corresponde ao Parque Urbano, que pode ser considerado o elemento central do plano. Este *“constitui um espaço verde estruturado pelo curso da ribeira, integrando áreas de estar e lazer, de protecção e enquadramento à ribeira e ainda equipamento diversificado.”* (Cap. III, Art. 12º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho). Para esta área propõe-se um parque, relvado, ajardinado e arborizado, atravessado por percursos pedestres e pontuado por elementos de usufruto público e apoio ao parque, tais como, campos de ténis, anfiteatro ao ar livre e café/bar. Tudo isto se organiza em torno de um lago, proposto como elemento central do parque, que será alimentado pela ribeira de Tourinhas (a qual terá, ao longo do seu percurso, uma Área Verde de Protecção). No Regulamento defende-se a constituição de um plano específico para a implementação do parque e dos elementos de apoio (mantendo as principais ligações com a nova frente urbana) e a existência de um estudo hidráulico para a construção do lago. Para além disso, os percursos deverão ser permeáveis ou semipermeáveis e os atravessamentos da ribeira serão em madeira.

Já as Áreas 3 e 4 correspondem a pré-existências. A Área 3 refere-se à Frente Urbana Existente, no lado poente, e é *“caracterizada por uma ocupação afecta a comércio.”* (Cap. III, Art. 12º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho). Esta corresponde aos edifícios do LIDL (2 pisos) e do McDonald’s (1 piso). A Área 4, a Quinta, *“engloba a ‘Casa-mãe’, seus edifícios complementares e jardins, [...]”* (Cap. III, Art. 12º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho), localizadas na zona noroeste do plano. Propõe que *“na sua reabilitação/remodelação deverá ter-se em conta as pré-existências construídas e ambientais em presença.”* (Cap. III, Art. 12º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho).



Fig. 4.45 – Ortofotomapa da área do PPT (2009)



Fig. 4.46 – Vista do vale de Tourinhas (2012)



Fig. 4.47 – Vista da rua Eng. Joaquim Botelho de Lucena (2012)



Fig. 4.48 – Vista do comércio existente (2012)



Fig. 4.49 – Vista da 'Casa-mãe' da Quinta (2012)

Conclusão

Do PPT nada foi realizado e está actualmente em revisão. É de salientar que é o único, deste conjunto de Planos, nesta situação e o seu desenvolvimento não é prioritário. (figuras 4.45, 4.46, 4.47, 4.48 e 4.49)

Plano de Pormenor do Parque do Corgo (PPPC)

[Realizado em: 2003; por: Manuel Fernandes de Sá, Lda; Área: 100 hectares]

O PPPC é o maior dos planos de pormenor do Programa Polis de Vila Real, incidindo sobre uma vasta área de cerca de 100 hectares, ao longo dos vales dos rios Corgo e Cabril. Estende-se desde a Ponte do IP4 sobre o rio Cabril, a poente da cidade, até à Ponte da Timpeira sobre o rio Corgo, a nordeste da cidade, contornando-a pelo lado sul até à albufeira do Terragido. Devido à sua grande extensão “*constitui um cordão que permite o relacionamento com as restantes áreas submetidas a projectos e planos elaborados no âmbito do Programa Polis*” (p.3; Relatório do PPPC; 2003). Por isso na zona da Vila Velha, que articula os vales do Corgo e do Cabril, é importante desenvolver a sua envolvência paisagística e possíveis acessos à cota baixa. No Centro Histórico, sendo a zona de maior permeabilidade entre o Parque e a cidade, é importante a estruturação da sua relação. Já o Bairro dos Ferreiros e a Ponte Metálica atravessam a área de intervenção do Parque, enriquecendo a sua situação urbana. E a zona da Meia Laranja será a área de contacto entre o Parque e o futuro Parque da cidade. (figura 4.51)

Análise

A área do PPPC surge definida no PDMVR 93 maioritariamente como espaço urbano (das categorias U1 e Áreas de equipamento Estruturante Existente) e minoritariamente como espaço urbanizável (das categorias E1 e Áreas de Equipamento Estruturante Previsto ou Proposto) (figura 4.50). Parte dos espaços de categoria U1 (a sul da cidade, no encontro entre os vales dos dois rios, e mais a norte, no vale do rio Corgo entre a área urbanizável de Mateus e a ponte da Timpeira) fazem também parte integrante da REN. Devido à necessidade de uma maior especificação, no plano de pormenor foram definidas novas áreas de diferentes características e aptidões, regulamentadas através do Regulamento (ao longo do Capítulo II – Condições Gerais da

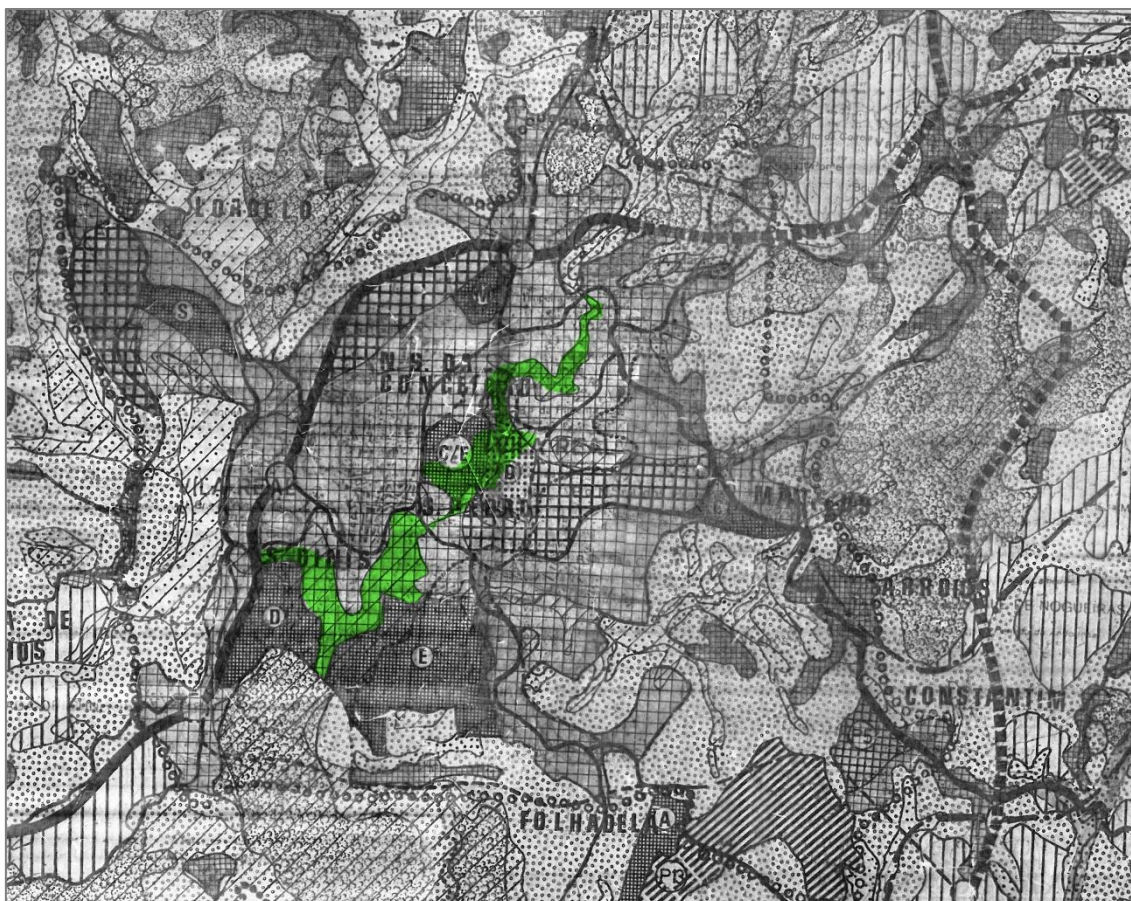


Fig. 4.50 – Localização do PPC na Planta de Ordenamento do PDMVR 93 (a verde) (1993)



Fig. 4.51 – Extracto da Planta da Situação Existente do PPT (2003)

Concepção do Espaço e Uso do Solo) e delimitadas através da Planta de Implantação (figura 4.52). São definidas as seguintes: Áreas Verdes (que se dividem em Área Verde de Recreio e Lazer; Área de Galeria Ripícola; Área Verde de Protecção e Enquadramento; e Área Verde Privada); Construções Existentes; Área de Equipamentos, Apoios e Serviços; Áreas de Circulação e Estacionamento; e Infra-estruturas. As Áreas Verdes de Recreio e Lazer encontram-se bastante divididas, havendo pequenos espaços a elas afectos ao longo do plano: uma pequena área nos Moinhos; outra um pouco mais a norte; duas grandes áreas na zona do Teatro Municipal (3) e do Centro de Ciência Viva (6), uma em cada margem do rio Corgo, uma das quais abrangendo o parque florestal; outra, organizada em socalcos e próxima da avenida 1º de Maio, entre o Edifício de Comércio e Serviços e o Restaurante/Bar propostos (8 e 9). A Área de Galeria Ripícola estende-se ao longo das margens dos rios por todo o Plano. Já a Área Verde de Protecção e Enquadramento acompanha as anteriores pelo lado mais afastado do leito dos rios, com larguras consideravelmente maiores, alargando-se por todo o Plano mas com interrupções (quando a largura abrangida pelo PPPC ao longo do rio Corgo não permite a sua existência ou no caso de existirem construções ou áreas de recreio e lazer). Apenas existe Área Verde Privada na zona do Bairro dos Ferreiros, à volta da Escola do 1º ciclo do Ensino Básico e nos logradouros dos edifícios existentes. As Construções Existentes existem um pouco por todo o plano, referindo-se a todas as construções particulares. Em relação às Áreas de Equipamentos, Apoios e Serviços distinguem-se três tipologias; Equipamentos Existentes/Programados; Equipamentos Propostos; e Outros Edifícios Propostos. Nos primeiros inserem-se a ETAR (1), localizada nas margens do rio Cabril, a Escola do 1º ciclo do Ensino Básico do Bairro dos Ferreiros (2) e o Teatro Municipal (3), na margem esquerda do Corgo na zona central do plano. Nos Equipamentos Propostos existem o Núcleo Museológico – Central do Biel (4), a Estação do Funicular (5), ambos na zona da Meia Laranja, o Centro de Ciência Viva (6), na margem oposta à do Teatro Municipal, e o Centro de Informação e Sensibilização da Água (7), próximo da ETAR. Existem ainda propostos Edifícios de Comércio e Serviços (8), Restaurante/Bar (9), Casa de Chá (10) juntamente com Edifícios de Apoio/Arrecadação ao longo da extensão do PPPC, por exemplo perto da avenida 1º de Maio, a sul do Teatro ou nos Moinhos. Nas Áreas de Circulação e Estacionamento são propostos três novos arruamentos (Moinhos/VIC [V1], Direcção Regional da Agricultura e Florestas/Parque de Campismo [V2] e o acesso à ETAR [V3]), quatro atravessamentos (Ponte Parque Florestal/Parque Além Rio [P1],

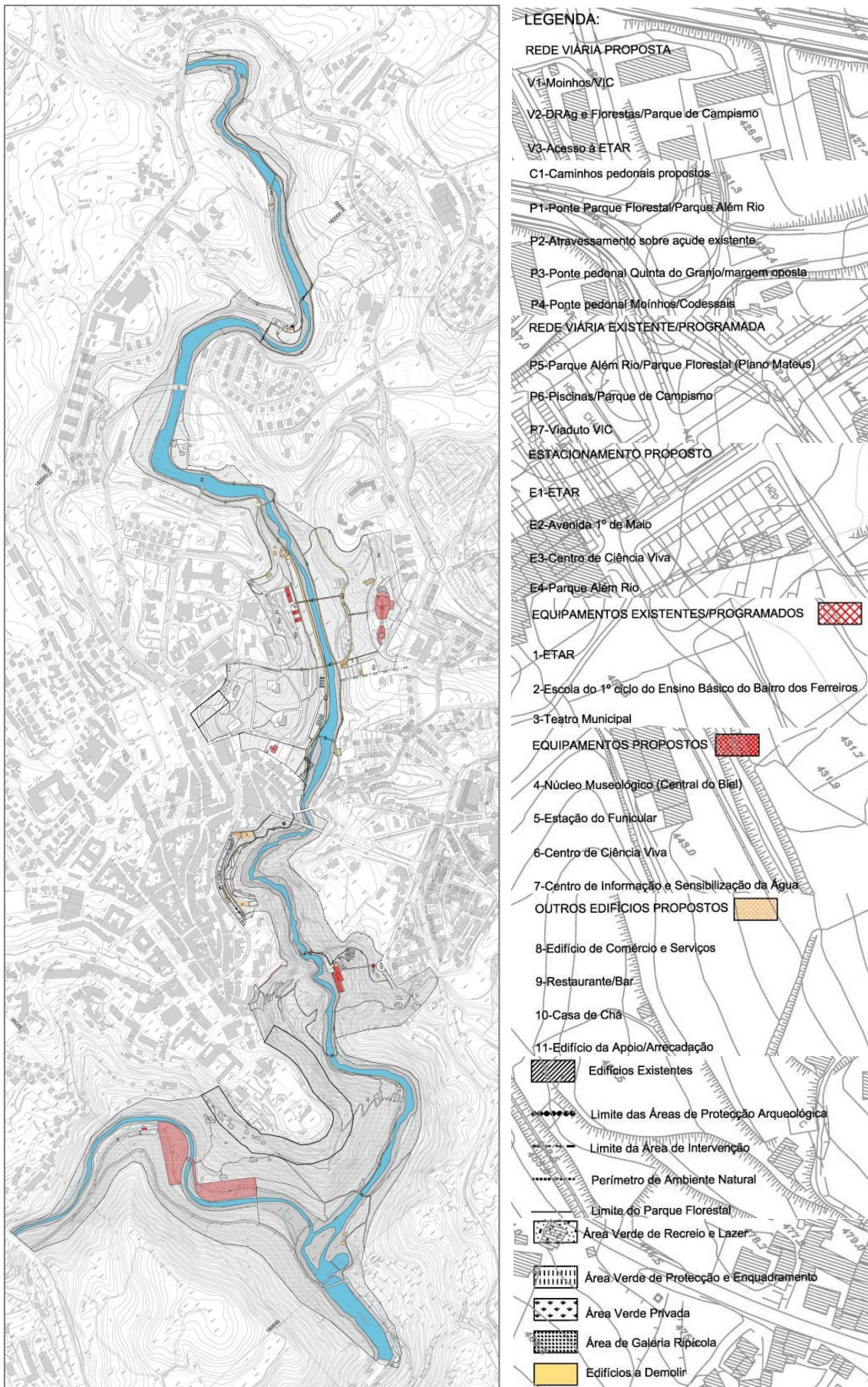


Fig. 4.52 – Extracto da Planta de Implantação do PPPC e Legenda (2003)

Atravessamento sobre açude existente [P2], Ponte Pedonal Quinta do Granjo/margem oposta [P3] e Ponte Pedonal Moinhos/Codessais [P4]) e um Caminho Pedonal (C1) que atravessa todo o plano, multiplicando-se pelas duas margens. Toma ainda em consideração a rede viária existente ou programada, as ligações já existentes Parque Além Rio/Parque Florestal (P5), Piscinas/Parque de Campismo (P6) e o Viaduto da VIC (P7). Para além disso propõe ainda estacionamento para a ETAR (E1), avenida 1º de Maio (E2), Centro de Ciência Viva (E3), Parque Além Rio (E4) e Moinhos (E5). Em relação às infraestruturas não surgem na Planta de Implantação, mas apenas são definidos critérios no Regulamento.

Para além destas áreas são definidos ainda: o Limite das Áreas de Protecção Arqueológica (em redor da Vila Velha e a poente do Parque Florestal); o Limite do Parque Florestal; o Perímetro de Ambiente Natural (a sul da Vila Velha, onde o rio Cabril desagua no rio Corgo); o Limite da Zona Ameaçada pelas cheias (vários pontos ao longo do curso dos rios); Fachadas a Reabilitar (na margem oposta ao Núcleo Museológico – Central do Biel); Edifícios com Interesse Patrimonial (os Moinhos, um edifício próximo da Ponte Metálica e a Central de Biel); e ainda Edifícios a Demolir (vários ao longo do plano).

Acções Urbanísticas

A área abrangida foi dividida em três unidades de trabalho de forma a facilitar apenas a descrição e compreensão das propostas. São elas a Zona Natural (entre a Ponte do IP4 e a Ponte Metálica), a Zona Urbana (entre a Ponte Metálica e as Piscinas de Codessais) e a Zona de Montante (entre as piscinas de Codessais e a Ponte da Timpeira). No entanto, de forma a estabelecer uma estratégia financeira e temporal de concretização de algumas partes relativamente autónomas do Plano, foram definidas as *Acções Urbanísticas* (AUs), que devem obedecer aos princípios e regras determinados pelo PPPC.

A AU1, relativa à *Central do Biel*, pretende “*aproveitar os edifícios da antiga Central de Biel para a instalação de um restaurante e de um núcleo museológico; [...] promover condições de fácil acesso às instalações e às margens do rio a partir da Meia-Laranja; estabelecer percursos pedonais e áreas de estadia que permitam aos visitantes o usufruto das extraordinárias condições naturais e paisagísticas existentes junto ao rio.*” (p.4; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Para isso é proposta a



Fig. 4.53 – Acção Urbanística 1 – Central do Biel (2003)

aquisição da Quinta do Granjo, integrando-a no Parque do Corgo, a construção de um funicular, como alternativa aos difíceis percursos pedonais, que serão recuperados e dotados de recintos de estadia e descanso, bem como o reforço da ligação entre margens com a construção de uma ponte e o coroamento de açudes. Serão também recuperados os edifícios existentes de forma a ser instalado o núcleo museológico e um restaurante, complementados por arranjos paisagísticos. (figura 4.53)

A AU2 refere-se à *Encosta da Avenida 1º de Maio*, caracterizada como uma zona rural, semiabandonada, que não está de acordo com a qualidade urbana da avenida. Pretende, portanto, o “*reordenamento espacial da plataforma que constituirá uma das principais entradas no parque; construção de um parque de estacionamento coberto; instalação de pequenos equipamentos de apoio e dinamização deste sector (quiosques, bares, restaurantes, esplanadas, etc.); criação de um edifício que contribua para a resolução arquitectónica do embasamento do prédio de habitação e comércio localizado a nascente; beneficiação dos caminhos que ligam este local à ponte metálica e ao Bairro dos Ferreiros.*” (p.7; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Nesse contexto são propostos um parque de estacionamento que acompanha a avenida 1º de Maio, com uma cobertura visitável/ajardinada e com pequenos equipamentos, que funcionará como miradouro, um restaurante panorâmico a poente do parque e um edifício de comércio e serviços a nascente. Os acessos ao parque e ao Bairro dos Ferreiros serão beneficiados, facilitando o acesso nos pontos mais críticos (possivelmente através da instalação de escadas rolantes) e os espaços circundantes a estes acessos serão ajardinados, tornando os percursos mais aprazíveis. (figura 4.54)

A AU3, o *Parque Florestal*, localiza-se entre a avenida 1º de Maio/centro tradicional da cidade e o Rio Corgo, identificando-se como a principal entrada para o Parque do Corgo, tendo como objetivos a “*integração do Parque Florestal no sistema de áreas verdes urbanas de uso público e no Parque da cidade;*” e o “*reforço da articulação com o rio.*” (p.9; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Para isso são propostas melhorias nas condições de acesso e estadia, através da reparação de percursos, iluminação, mobiliário urbano e pequenos equipamentos de apoio desactivados, um maior tratamento paisagístico, através da etiquetagem das espécies vegetais com maior relevância, bem como a sua inclusão em circuitos formativos. Para além disso, propõe-se uma alameda nas proximidades do rio, que ligará o Centro de Monitorização Ambiental (poente) ao Centro de Ciência Viva (nascente), bem como duas ligações à margem oposta (uma ponte, já prevista, e o coroamento de um açude

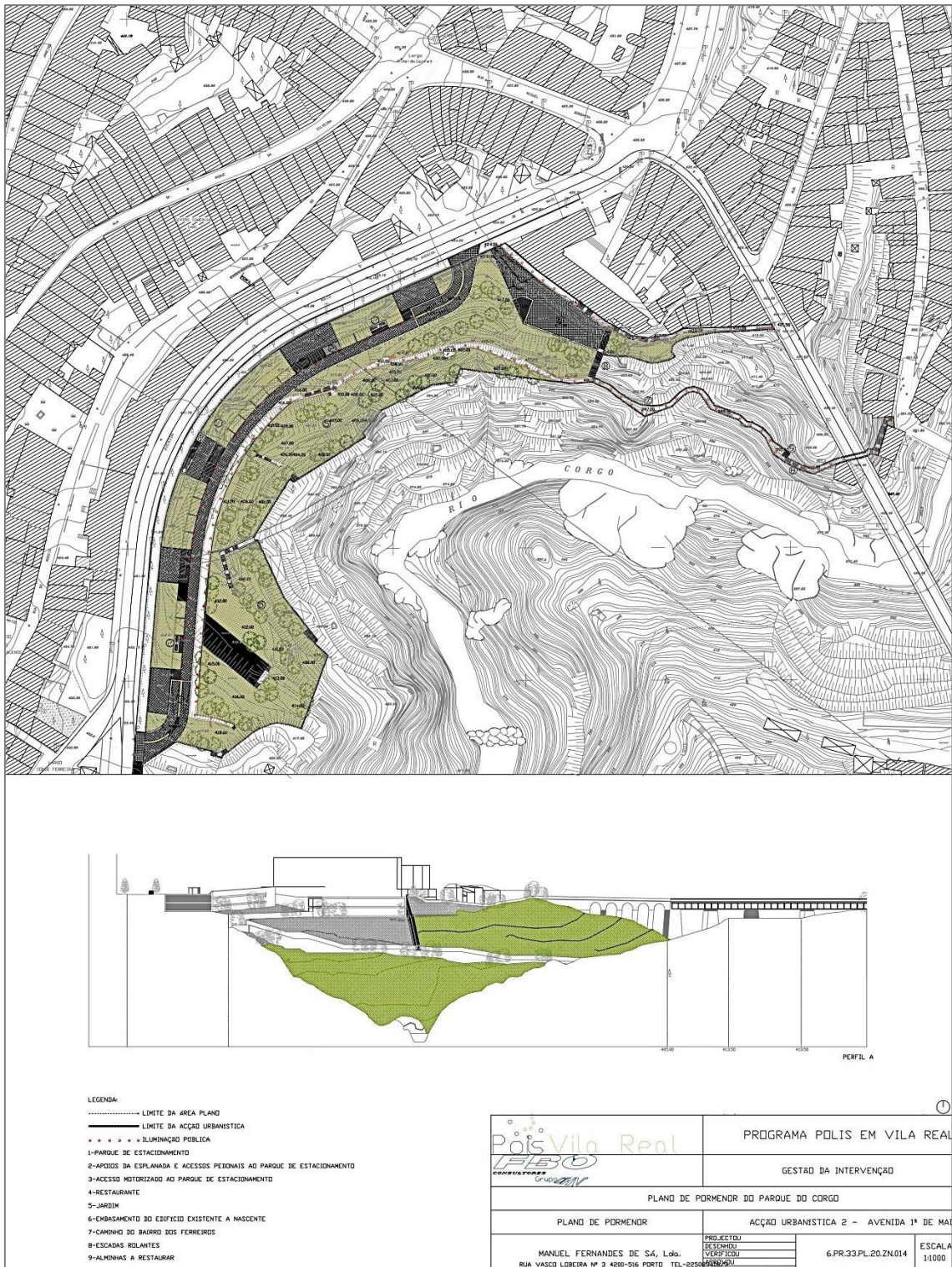


Fig. 4.54 – Acção Urbanística 2 – Encosta da Avenida 1º de Maio (2003)

existente). Esta acção continuará na outra margem pela construção de uma praça e um caminho pedonal. Como acção complementar é de referir a despoluição e limpeza do leito e margens do rio Corgo, incluídas na AU6. (figura 4.55)

A AU4 divide-se em duas partes que se complementam. A AU4a tem como objecto o *Parque de Ciência Viva*. Os objectivos são “*reestruturar e completar a rede viária; instalar um parque de estacionamento de apoio aos visitantes e aos equipamentos existentes e a construir; articular a área com o rio e o Parque de Além-Rio; localizar o Centro de Ciência Viva.*” (p.12; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Pretende-se reformular o acesso à zona através do alargamento e prolongamento da via existente e da criação de uma circular, implicando a demolição de alguns armazéns camarários e a elaboração de um viaduto sob o qual será instalado um parque de estacionamento. Entre o parque de estacionamento e a alameda referida na AU3 situa-se o Centro de Ciência Viva, constituído por vários corpos e pátios pavimentados, a partir do maior dos quais parte a ponte que liga à outra margem. Tudo isto é completado pelo arranjo de áreas exteriores adjacentes a equipamentos existentes e elaboração de percursos pedonais. Esta acção é ainda complementada pela AU3. (figura 4.56)

A AU4b refere-se ao *Parque de Além-Rio* e pretende “*a criação de um parque fortemente equipado que suporte uma grande animação urbana e que possa receber eventos pouco personalizados mas com uma assistência numerosa (concertos, queima das fitas, etc.); pretende-se, ainda, garantir uma boa acessibilidade pedonal à zona de concentração de equipamentos localizada na margem direita do Corgo.*” (p.15; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Este espaço será alvo de um projecto de especialidade (paisagismo), mantendo as características topográficas, eficazes quanto à polivalência que dele se espera. Será pontuado por espaços com funções específicas, podendo existir pequenas construções amovíveis, bem como um polidesportivo e um edifício de apoio, do lado nascente. Prevê-se também a instalação de uma estrutura cénica (não especificada) do lado nascente. Propõe-se ainda um parque infantil a sul, a reutilização de uma construção como casa de chá com esplanada, um jardim de plantas medicinais e aromáticas com funções pedagógicas (estes também do lado sul) e um parque de estacionamento a norte, para o Parque e o Teatro. (figura 4.56)

A AU5 abrange um *Conjunto Rural* e respectivos *Moinhos* tendo como objectivos a “*reutilização dos edifícios para a instalação de um bar e restaurante e para a reabilitação do moinho; construção de um pequeno parque de estacionamento; melhoramento de acesso ao VIC; criação de uma plataforma ajardinada.*” (p.18;



Fig. 4.55 – Acção Urbanística 3 – Parque Florestal (2003)

Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Com isto pretende-se reabilitar os edifícios existentes para novas funções, mantendo a memória das actividades existentes. Isto seria apoiado pela elaboração do parque de estacionamento, da zona ajardinada e da ligação viária à VIC. Como acções complementares surgem o arranjo paisagístico e ambiental da Galeria Ripícola e a reabilitação do caminho e ponte pedonais. (figura 4.57)

A AU6 refere-se à *Galeria Ripícola*, que abrange toda a cota inferior dos vales dos rios Corgo e Cabril. Tem vários espaços de grande valor paisagístico e ambiental, com aptidão para o recreio, lazer, educação e formação científica e estética que, com a construção da ETAR (a jusante da confluência dos rios) e consequente despoluição das águas e margens (apesar de algumas dissonâncias ambientais que deverão ser corrigidas), permite incentivar o uso destas áreas. Pretende-se, por isso, a *“limpeza e despoluição do leito e margens dos rios; tratamento e reforço do coberto vegetal com espécies apropriadas; consolidação dos açudes existentes, aproveitando alguns para apoio aos atravessamentos entre margens e construção de algumas pontes pedonais; construção de veredas, acessos à cota alta, recintos de estadia e locais de estacionamento; aproveitamento de construções existentes para equipamentos de apoio e dinamização da zona e criação de condições para o conforto e segurança dos visitantes (mobiliário exterior, iluminação de locais estratégicos, sinalização informativa, etc.)”* (p.20; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Nesta proposta, devido à grande variabilidade de situações ao longo do corredor onde se situa a Galeria Ripícola, prevê-se de forma geral e casuística a limpeza de leitos e margens, o tratamento de impactos causados pela instalação de infra-estruturas, a instalação de caminhos pedonais, recintos de estadia e recreio, bem como instalação de mobiliário urbano. Esta AU é complementada por todas as anteriores.

A AU7, a *Área Verde de Protecção e Enquadramento*, desenvolvendo-se ao longo das encostas sobranceiras aos rios, abrange várias situações estabelecendo a ligação entre as plataformas urbanizadas e a Galeria Ripícola. Surgem como objectivos o *“tratamento paisagístico das encostas, com limpeza de infestantes e plantação de espécies adaptadas ao meio edafo-climático e consolidação de escarpa onde necessário; reforço das acessibilidades, tanto ao longo da encosta como à cota dos rios; redução do impacto negativo provocado pelos edifícios e por alguns troços das condutas de saneamento.”* (p.22; Acções Urbanísticas do PPPC; 2003). Visa corrigir algumas situações pontuais negativas, valorizar o enquadramento da cidade e do parque,

através do tratamento paisagístico, melhorar e reforçar as acessibilidades e manter algumas actividades agrícolas e construções a elas associadas. Todas as outras AUs complementam esta.

Conclusão

Do PPPC apenas uma parte foi efectivamente realizada, desde perto da Ponte da Timpeira até ao Bairro dos Ferreiros, nas Zonas Urbana e de Montante, e correspondendo a cerca de 1/4 do projecto total. Em relação às *Acções Urbanísticas* na totalidade apenas se realizaram as AU4b e AU5 (com algumas alterações, principalmente na AU4b devido à necessidade de um projeto de paisagismo). Na área da AU4b (figura 4.59) foi realizado o parque de estacionamento previsto, um polidesportivo com balneários (a poente do Teatro), foi reabilitado o edifício que alberga actualmente uma casa de chá com esplanada e também um parque infantil (ambos na zona sudoeste da AU). Foram realizados percursos pedonais, dois na direcção norte-sul (um próximo do rio e outro ao nível da ponte) e outros na direcção nascente-poente (através de escadas ou caminhos em ziguezague de forma a vencer as diferenças de nível verificadas neste sentido). A restante área apresenta-se relvada, com algumas árvores e mobiliário urbano (iluminação e bancos) servindo para as mais variadas actividades. Já na AU5 (figura 4.60) foram reabilitados os edifícios existentes (sendo esporadicamente usados) e o moinho (sem uso), foi realizada a via de acesso prevista e o estacionamento correspondente, bem como a área ajardinada e os atravessamentos propostos (caminho e ponte pedonal).

Em relação às restantes, do proposto na AU1 nada foi realizado e da AU2 apenas foi concretizado o caminho de entrada para o Parque do Corgo, sem qualquer reordenamento da plataforma ou estruturas de apoio. Já na área da AU3 apenas foram realizados alguns dos elementos previstos próximos do rio (caminhos pedonais, atravessamento também pedonal, galeria ripícola e algum mobiliário urbano) ligando o Parque às entradas da AU2 e do Bairro dos Ferreiros. Em relação às previsões de recuperação e reabilitação do Parque Florestal, não se verificaram. As principais propostas da AU4a apenas recentemente se começaram a concretizar, estando o Parque da Ciência Viva em fase final de construção, estando já o espaço entre este e o rio Corgo finalizado (caminho à cota da ponte, alameda próxima do rio, ajardinamento, iluminação, bancos de jardim). No entanto, o estacionamento e o atravessamento



Fig. 4.57 – Acção Urbanística 5 – Conjunto Rural / Moinhos (2003)

superior previstos não serão realizados da forma proposta. (figura 4.58)

Por fim, em relação às AU6 e AU7, estando ligadas a todas as outras acções, foram concretizadas em praticamente todo o espaço em que o plano foi realizado, ou seja, entre a Ponte da Timpeira e o Bairro dos Ferreiros. É ainda de referir a realização da ETAR, próximo do topo poente do PPC e da ponte do IP4 sobre o rio Cabril.

Este plano de pormenor está actualmente em alteração, não sendo totalmente prioritário (atrás das alterações aos PPBF e PPCHVR).

Conclusão

Nas duas últimas décadas o planeamento de âmbito municipal relativo ao desenvolvimento da cidade de Vila Real e sua envolvente directa foi regido pelo PDMVR 93, inserido no PROSIURB, e pelos planos de pormenor inseridos no Programa Polis. Estes correspondem a diferentes níveis de regulação do PMOT e da ‘cascata de planos’, anteriormente referidos, e complementam-se mutuamente. No entanto, o nível de execução não foi o pretendido devido a vários factores: escalas de representação inadequadas; utilização de cartografia de base desactualizada e inadequada; propostas demasiado voluntaristas; planos de carácter rígido, com dificuldades de adaptação às circunstâncias; dificuldades no financiamento, entre outros. Para além disso, de forma a completar o PMOT seria necessário acrescentar um nível intermédio ao planeamento existente realizando o plano de urbanização previsto, correspondente ao ‘nível urbano’, em complemento dos ‘níveis municipal’ (PDM) e ‘local’ (PPs). Mas apesar do baixo índice de concretização, estes planos permitiram a sujeição do desenvolvimento da cidade a uma regulação planeada e consequente, resultando numa mais-valia.



Fig. 4.58 – Ortofotomapa da área do PPC (2009)



Fig. 4.59 – Vista do Parque da Ciência Viva e da encosta do Parque de Além-Rio (2012)



Fig. 4.60 – Vista do Conjunto Rural e sua envolvente (2012)

Planos Actualmente em Vigor

Os planos de pormenor integrados no Polis ainda estão em aplicação, estando alguns deles a sofrer revisões e alterações. No entanto, em relação ao PDMVR 93, este foi-se tornando obsoleto. A legislação pela qual se regia, o D.L. n.º 69/90 de 2 de Março, tinha já sido substituído pela Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto e pelo D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro aquando do surgimento dos planos de pormenor. Essa legislação foi ainda alterada pelo D.L. n.º 53/2000 de 7 de Abril, pelo D.L. n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007 de 31 de Agosto, pelo D.L. n.º 316/2007 de 19 de Setembro e ainda pelo D.L. n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro. Para além disso, teria o prazo máximo de dez anos, o território que abrange foi sofrendo alterações e novos planos nacionais, regionais e inter-regionais foram sendo realizados e introduzidos. Actualmente já não se encontra em vigência, tendo sofrido uma revisão. Esse processo de revisão culminou num novo Plano Director Municipal de Vila Real, aprovado em 2011.

Plano Director Municipal de Vila Real de 2011 (PDMVR 2011)

[Realizado em: 2011; por: CMVR; Área: 37770 hectares/377,7 km²]

O processo de revisão do PDMVR 93 surgiu já em 1995, pelo executivo municipal, e os trabalhos foram iniciados no ano seguinte. Esta revisão apenas passava por uma actualização dos elementos fundamentais do Plano (modificação de escala e actualização cartográfica). *“Mas ao longo deste percurso, a revisão do PDM foi sendo adaptada aos diversos normativos legais que entretanto foram sendo publicados sobre a matéria, nomeadamente a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto) e o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, posteriormente foi alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro), incorporando o conjunto de estratégias municipais relacionadas com o ordenamento do território [...]”* (p. 15; Avaliação Ambiental Estratégica do PDM - Relatório Ambiental; 2009). Assim, este processo de revisão arrastou-se por 15 anos e dividiu-se em duas fases. A primeira fase, o ‘Estudo Prévio’, foi concluída em Fevereiro de 2007 e constava de uma Memória Descritiva, acompanhada pelas seguintes análises: justificação da oportunidade de revisão do PDM; actualizações ao PDM em vigor;

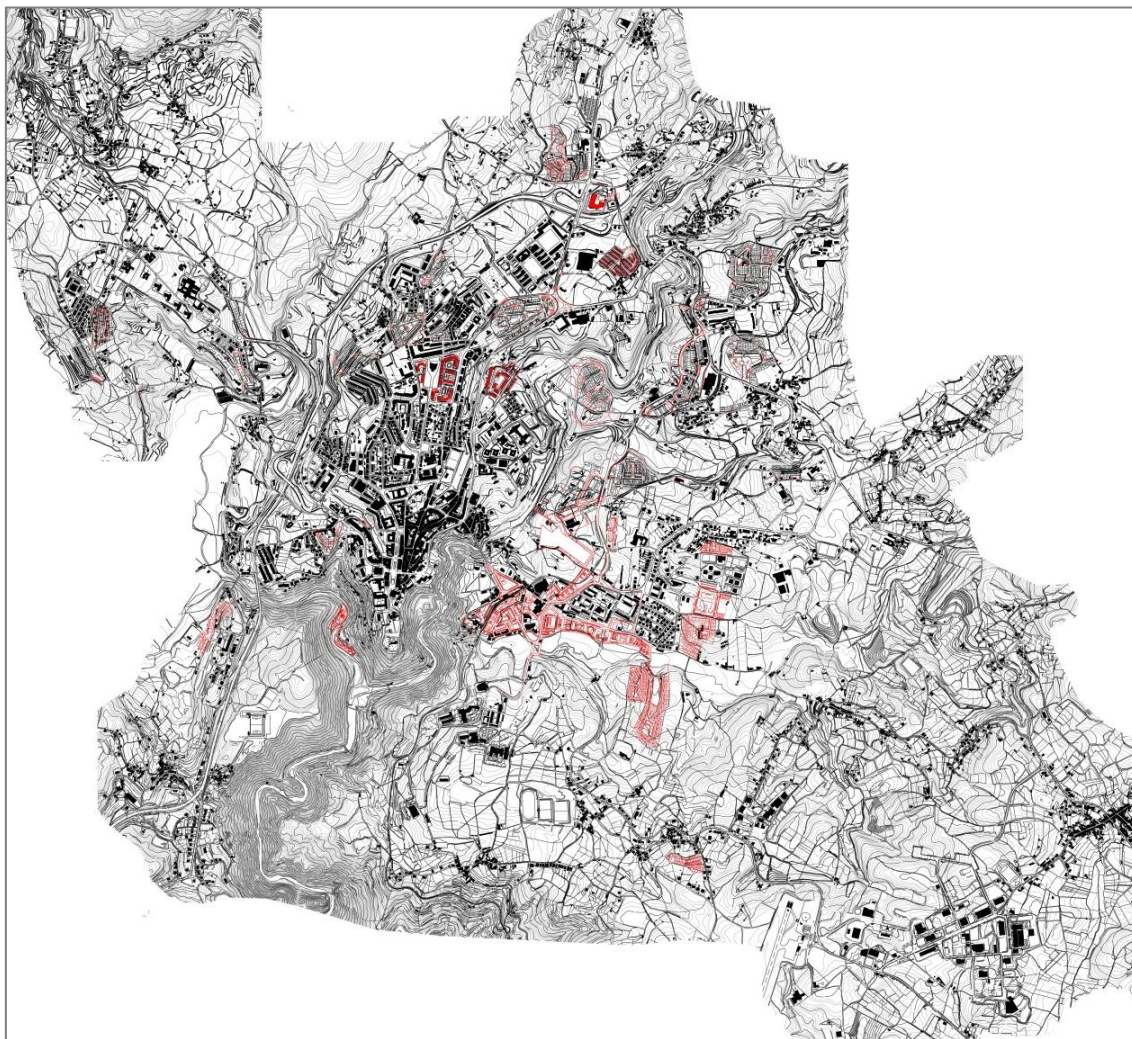


Fig. 5.1 – Extracto da cartografia base relativa à cidade de Vila Real para a realização do PDMVR 2011 (actualizações a vermelho) (-)

condicionantes ao uso do solo; estratégia de ordenamento e disposições regulamentares; e ainda de uma Planta de Enquadramento (escala 1:100000), uma Planta Actualizada de Condicionantes (escala 1:25000), Perímetros Urbanos (escala 1:10000) e Estratégia de Ordenamento (escala 1:25000). As análises efectuadas neste estudo prévio foram actualizadas e transitaram para a 2ª fase, constando no actual PDM.

A segunda fase consiste já na ‘Proposta de Plano’ e foi tornada pública em 2009. A partir desse ano foram recebidos os pareceres de várias entidades, foi realizada uma discussão pública e, com base nas conclusões daí provenientes, o plano foi actualizado. Em Março de 2011 foi publicada em Diário da República a versão final do PDMVR 2011, que se encontra actualmente em vigor. Este vigora por um período de 10 anos, podendo ser alterado ou revisto antes desse prazo, se for necessário. É constituído por vários elementos que o enquadram, caracterizam o território, estabelecem pareceres e regulam o desenvolvimento do município. Tem ainda em consideração outros instrumentos de gestão territorial em vigor e define algumas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPGs). (ver Anexo VIII).

No entanto, a versão final do PDMVR 2011 acaba por apresentar um contrasenso relativamente à actualização cartográfica que lhe deu origem. A actualização da cartografia de base destinada à revisão do PDM remonta a 1992/1993 e foi utilizada inicialmente. Após isso, na versão final do PDMVR 2011, surge alguma incerteza sobre a cartografia utilizada. É possível que seja cartografia digital homologada, à escala 1:10000, realizada sobre um voo de 1999 (conforme afirma a CMVR) ou a utilização da base cartográfica de 1992/1993 (conforme critica a oposição). Em qualquer dos casos essa cartografia de base acaba por estar desactualizada face à situação actual (figura 5.1).

Ocupação do Solo

“O Plano tem como objectivo principal a consolidação do papel da cidade e do concelho de Vila Real no contexto regional, a que correspondem os seguintes objectivos estratégicos:

a) O fortalecimento da coesão territorial, pela afirmação da cidade como principal centro regional de prestação de serviços, a adopção de um modelo de desenvolvimento multipolar devidamente hierarquizado, o acréscimo da mobilidade interna e externa;

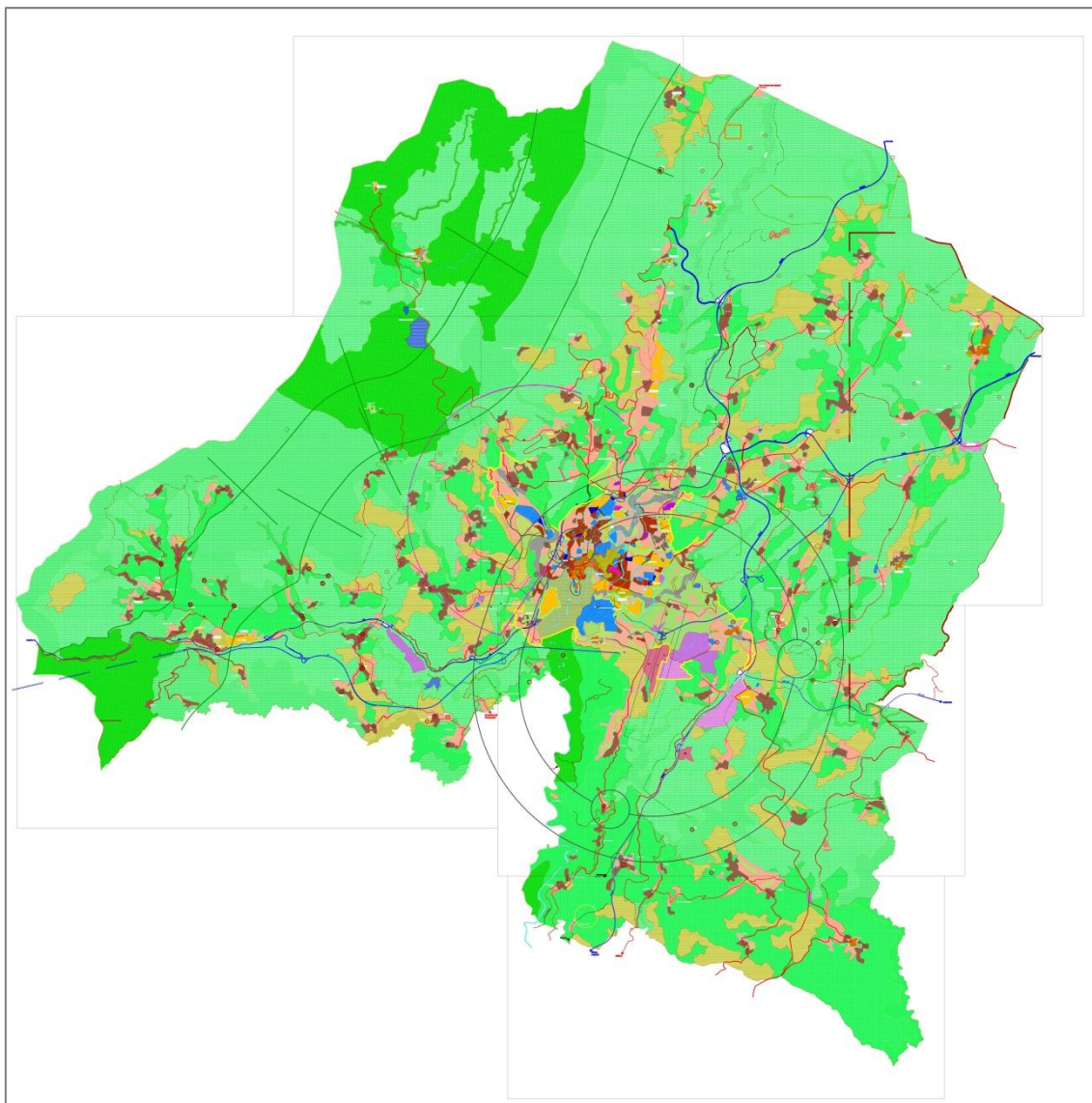


Fig. 5.2 – Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 (2011)

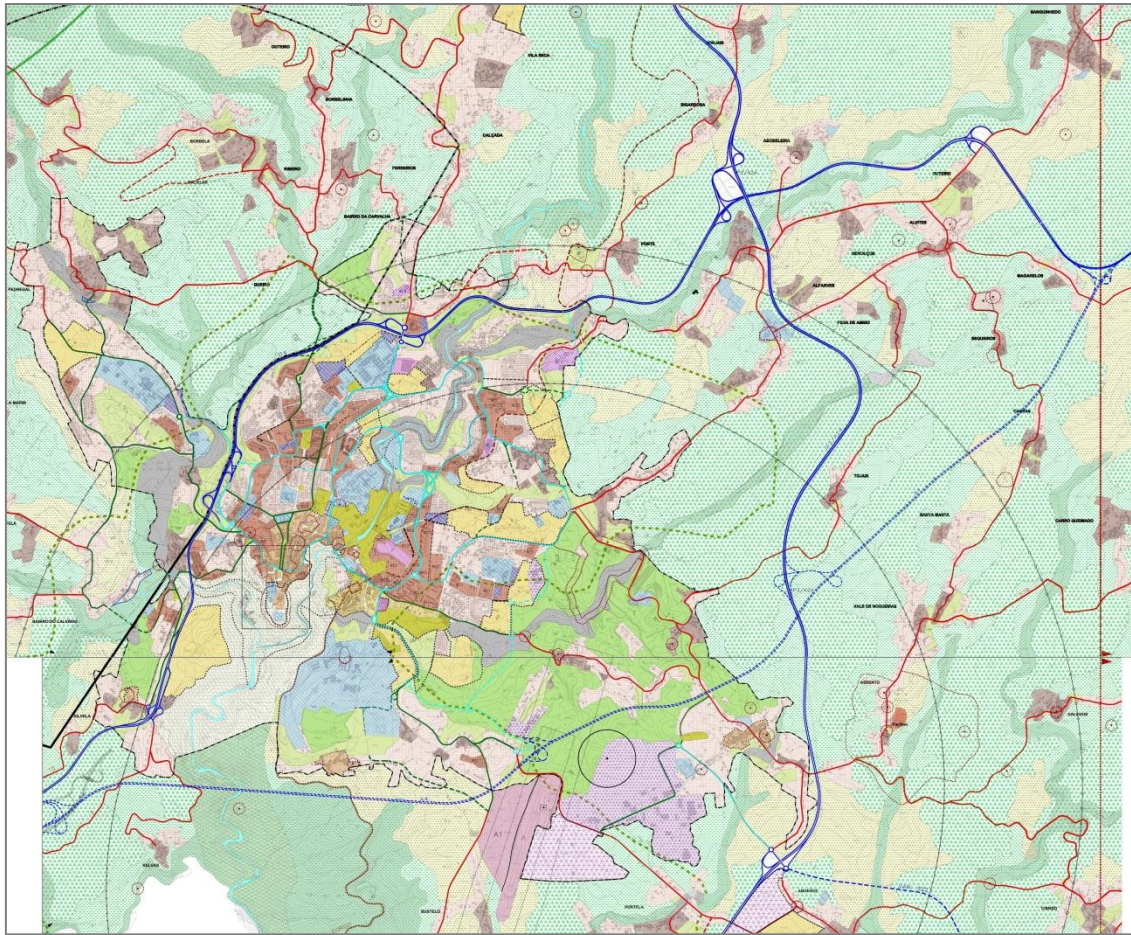
- b) *A preservação da qualidade ambiental e do património natural e edificado;*
- c) *A reestruturação e fortalecimento dos sectores económicos, através da reestruturação e potenciação dos recursos endógenos existentes e da implementação de uma política de promoção do acolhimento empresarial.” (Cap. I, Art. 2º; Aviso nº 7317/2011 de 22 de Março).*

Posto isto, a elaboração do PDMVR 11 apoiou-se em duas grandes enunciações para estabelecimento do mesmo: definição dos aglomerados existentes e qualificação de usos do solo. Na definição da rede urbana foram distinguidos três níveis de aglomerados, determinado pelas estruturas de prestação de serviços à comunidade que possuem, o que permite uma diferenciação ao nível da actuação do Plano. No Nível 1 temos apenas a cidade de Vila Real, no Nível 2 incluem-se Abaças, Arrabães, Borbela, Guiães, Justes, Sanguinhedo, Vendas, Vila Seca/Gravelos e Vila Marim, e no Nível 3 são os restantes aglomerados. Foi proposta uma qualificação do solo, que se apoia no conceito de *uso dominante*, ou seja, pressupõe-se usos diferentes dos determinados, desde que estes não sejam prejudicados. Esta qualificação surge caracterizada no Regulamento e na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo. Esta elaboração é inicialmente semelhante à do PDM antecedente, mas não se limita a um zonamento generalista do território. Torna-se muito mais aprofundado, fazendo uma definição do solo a um nível mais próximo.

O plano (figuras 5.2 e 5.3) delimita e classifica dois tipos de uso do solo, que são Solo Rural e Solo Urbano. O Solo Urbano está qualificado da seguinte forma no PDMVR 2011:

D) Solos Urbanizados (correspondem a áreas já ocupadas e estruturadas por diferentes usos):

- a) *Áreas Predominantemente Habitacionais (zonas mistas existentes ou previstas, predominantemente de função residencial):*
- 1) *Áreas de Interesse Patrimonial (núcleos primitivos de aglomerados representativos da arquitectura tradicional);*
 - 2) *Áreas Consolidadas com Dominância de Habitação Unifamiliar:*
 - i) *Tipo HU 1 (núcleos primitivos com predominância de habitação unifamiliar em banda);*
 - ii) *Tipo HU 2 (áreas com predominância de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, integradas em loteamentos ou obedecendo a orientações de integração urbana);*



- LIMITE DO CONCELHO (CAOP 2008)
- LIMITE DA CIDADE (UOOP 22)
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

SOLO URBANO E RURAL:

- REDE RODOVIÁRIA:**
- | | | |
|----------------------------|---------------------|-----------------|
| EXISTENTE | PREVISTO / PROPOSTO | PREVISTO (A4) |
| REDE NACIONAL | —●—●● | —●—●● |
| REDE MUNICIPAL FUNDAMENTAL | —●—●● | —●—●● |
- REDE FERROVIÁRIA:**
- | | |
|------------------|-------------|
| Em Funcionamento | Em Projecto |
| —●—●● | —●—●● |
- REDE URBANA DA CIDADE DE VILA REAL:**
- | | |
|--------------------|-------|
| SISTEMA PRIMÁRIO | —●—●● |
| SISTEMA SECUNDÁRIO | —●—●● |
| VIAS LOCAIS | —●—●● |

CONDICIONAMENTOS AO USO DO SOLO:

- ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL EM SOLO RURAL
- CORREDOR ECOLÓGICO
- RECURSOS GEOLÓGICOS:
 - ÁREA DE RESERVA
 - ÁREA POTENCIAL
 - ÁREA DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA E COMPLEMENTAR
- ZONAS DE PROTECÇÃO AO AERODROMO:
 - 1ª ZONA
 - 2ª ZONA
 - 3ª ZONA
 - 4ª ZONA
- ZONAS DE PROTECÇÃO AO HELIPORTO
- AJUDAS RÁDIO – PERÍMETRO DE PROTECÇÃO
- UNIDADE DE GASEIFICAÇÃO – PERÍMETRO DE PROTECÇÃO
- BENS PATRIMONIAIS IMÓVEIS:
 - PERÍMETRO DA ÁREA CLASSIFICADA OU A CLASSIFICAR
 - PERÍMETRO DE SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO
 - REFERÊNCIA DO IMÓVEL
 - REFERÊNCIA DA FREGUESIA
- PERÍMETRO DA ÁREA DO PIOT-ADV
- PERÍMETRO DA REGIÃO DEMARCADA DO DOURO
- LIMITE DAS ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANIZADO



SOLO RURAL:

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS FLORESTAIS
- ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS:
 - SANTUÁRIO DE PANÓIAS
 - ÁREAS DE VOCAÇÃO RELIGIOSA

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRA-ESTRUTURAS ESPECIAIS

- OUTROS EQUIPAMENTOS E INFRA-ESTRUTURAS
 - A – Anfiteatro / A1 – Equipamento complementar do anfiteatro
 - B – Estação de tratamento de resíduos sólidos
 - C – Correio de São

SOLO URBANO:

- ÁREAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAIS:**
- ÁREAS DE INTERESSE PATRIMONIAL
 - ÁREAS CONSOLIDADAS COM DOMINÂNCIA DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
 - TIPO HU 1
 - TIPO HU 2
 - ÁREAS CONSOLIDADAS COM DOMINÂNCIA DE HABITAÇÃO COLECTIVA
 - TIPO RC 1
 - TIPO RC 2
- ÁREAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS:**
- EXISTENTES
- ÁREAS DE EQUIPAMENTO ESTRUTURANTE:**
- EXISTENTES
- ÁREAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS:**
- EXISTENTES
 - A EXTINGUIR:
 - TIPO IE 1
 - TIPO IE 2

SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA:

- ÁREAS DE EXPANSÃO PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAIS
- ÁREAS DE EQUIPAMENTO ESTRUTURANTE PROPOSTO
- ÁREAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS PROPOSTAS

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA:

- ÁREAS DE AMBIENTE NATURAL
- ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA
- ÁREAS VERDES DE PROTECÇÃO E SALVAGUARDA
- ÁREAS VERDES DE ENQUADRAMENTO
- ÁREAS VERDES MISTAS

Fig. 5.3 – Extracto das Plantas D e F de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 e Legenda (2011)

- 3) Áreas Consolidadas com Dominância de Habitação Colectiva (áreas de grande densidade construtiva, com edifícios de uso habitacional ou misto e pouca relação com a envolvente):
- i) Tipo RC 1 (cércea de 5 pisos ou 16 metros);
 - ii) Tipo RC 2 (cércea de 6 pisos ou 19 metros);
- b) Áreas de Comércio e Serviços (zonas exclusivamente comerciais ou de serviços);
- c) Áreas de Equipamentos Estruturantes (zonas exclusivamente dedicadas a estruturas de usufruto público);
- d) Áreas Industriais e Empresariais:
- 1) Existentes (manutenção do existente e colmatação dos espaços livres, com admissão de novos usos);
 - 2) A Extinguir (reconversão a prazo em áreas essencialmente habitacionais):
 - i) Tipo IE 1 (cércea máxima de 3 pisos);
 - ii) Tipo IE 2 (cércea máxima de 4 pisos);
- II) Solos de Urbanização Programada (correspondem a zonas de futuras urbanizações):
- a) Áreas de Expansão Predominantemente Habitacional (aditem usos residenciais, de comércio e serviços, turísticos, de equipamentos e lazer e actividades complementares);
 - b) Áreas de Equipamentos Estruturantes Propostos (alvo de projecto específico e que garantem o enquadramento urbano);
 - c) Áreas Industriais e Empresariais Propostas (instalação de actividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais e ainda de apoios e parques de sucata);
- III) Estrutura Ecológica Urbana (áreas da estrutura ecológica municipal integradas nos perímetros urbanos):
- a) Áreas de Ambiente Natural (equivalentes aos espaços naturais do solo rural);
 - b) Áreas Verdes e de Utilização Colectiva (zonas integradas no contínuo edificado e de uso público);
 - c) Áreas Verdes de Protecção e Salvaguarda (cursos de água, margens, zonas adjacentes e zonas escarpadas);
 - d) Áreas Verdes de Enquadramento (zonas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos e parcelas sem aptidão para

edificação);

e) Áreas Verdes Mistas (espaços onde decorrem actividades agro-florestais).

IV) Espaços Canal em Solo Urbano (correspondem aos corredores activados ou a activar da rede rodoviária nacional e rede ferroviária no atravessamento dos aglomerados urbanos, e da rede viária urbana da cidade)

Já o Solo Rural está dividido em:

I) Espaços Agrícolas e Florestais:

a) Espaços Agrícolas (áreas de aptidão agrícola, integrando a RAN e terrenos agrícolas complementares);

b) Espaços Florestais (áreas de aptidão florestal, onde se incluem as integradas em perímetros florestais);

c) Espaços Agro-florestais (onde os usos agrícolas e florestais se equilibram).

II) Espaços Naturais (áreas de conservação dos valores naturais existentes);

III) Espaços Culturais

a) Santuário de Panóias

b) Áreas de Vocação Religiosa (áreas de actividade religiosa e cultural, com elementos de valor patrimonial e normalmente de uso público, não incluídas em perímetros urbanos).

IV) Espaços de Equipamentos e Infra-estruturas Especiais (correspondem às áreas da rede rodoviária, rede ferroviária e outros equipamentos e infra-estruturas, tais como o Aeródromo, a Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos e a Carreira de Tiro).

Análise

Os Espaços Canais pertencentes à Rede Rodoviária Nacional continuam tal como no PDMVR 93 a ser determinantes na elaboração do PDM, condicionando-o de forma efectiva. No PRN 2000 (figura 5.4) são três as grandes vias previstas na zona da cidade de Vila Real. O IP3 e o IP4, que já surgiam no PRN 85, encontram-se actualmente concluídos. O primeiro, com a direcção norte-sul, encontra-se a nascente da cidade e da zona industrial de Constantim, estando próximo desta última. Foi realizado com perfil de auto-estrada tendo, por isso, a designação de A24 e tem dois nós de ligação na área de influência directa da cidade: um no cruzamento com o IP4 (a norte); e o segundo próximo da zona industrial (a sul). O IP4 desenvolve-se numa direcção sudoeste-nordeste e contorna Vila Real pelos lados poente e norte, atravessando em

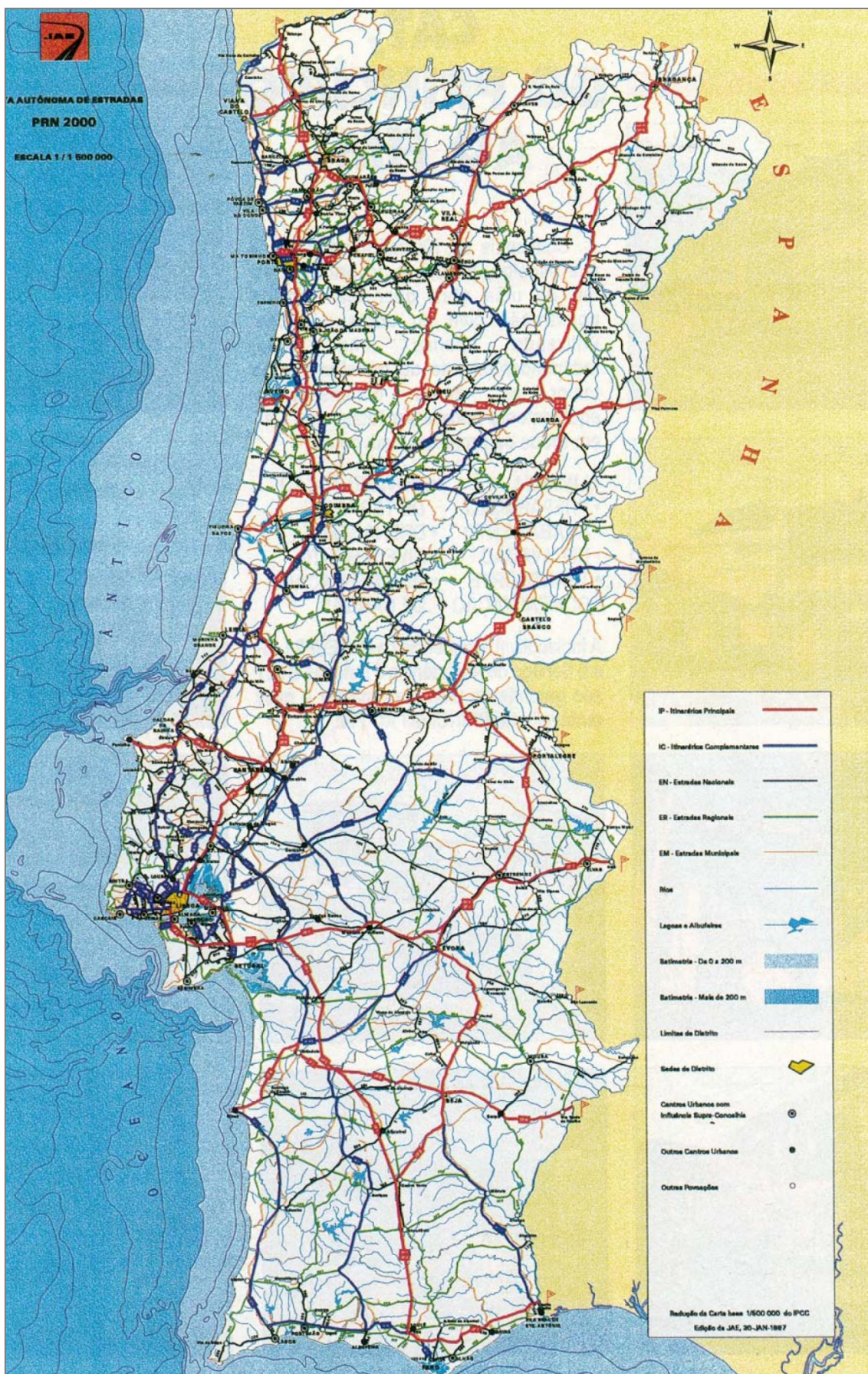


Fig. 5.4 – Plano Rodoviário Nacional 2000 (1997)

alguns pontos o interior do limite da cidade. Os nós de ligação são os já referidos pelo PDMVR 93: a sudoeste, em Parada de Cunhos; a poente, entre Vila Real e Lordelo; e a norte, na zona das Flores. Existem ainda outros mais distantes do núcleo urbano, como no cruzamento com o IP3 e na zona de Mouços/Sanguinhedo. Por fim surge a Autoestrada 4 (A4), actualmente em construção, que visa substituir o IP4 mas que mantém um traçado distinto deste em alguns troços, sendo o caso de Vila Real. Esta contorna a cidade pelo lado sul, não influenciando grandemente o seu crescimento neste sentido devido às condicionantes geográficas. Tem, também, uma direcção sudoeste-nordeste, atravessando o interior do limite da cidade na zona sudeste da mesma. Por isso o seu traçado encontra-se entre o núcleo mais antigo a cidade (a poente) e a zona industrial de Constantim (a nascente), estando mais próxima da segunda. Prevê a abertura de três nós de ligação próximos do núcleo urbano: a sudoeste, próximo de Parada de Cunhos, ligando esta ao IP4; a sul/sudeste, próximo da zona industrial; e a nascente, no cruzamento com a A24, ligando-as. Para além disso, mais para nordeste, tem de novo um nó de ligação comum com o IP4 e, para nascente deste, o seu traçado é comum. Ainda pertencente à Rede Rodoviária Nacional surge como prevista a ligação da A24 a Sabrosa, que se encontra actualmente concluída. Em relação às redes municipal e urbana verifica-se um número reduzido de novas vias propostas ou previstas. Em relação à primeira existem dois novos troços a norte da cidade, nas áreas de Borbela e das Flores. Na rede urbana existem dois novos troços na zona nordeste e duas novas vias relacionadas com o nó de ligação sul da A4. Estas últimas pretendem ligar esse nó a Mateus/zona nascente da cidade e à UTAD/zona sul da cidade. Por fim, o canal pertencente à Rede Ferroviária que atravessa o interior da cidade na direcção norte-sul encontra-se totalmente inactivo mas não permite a sua ocupação ou alteração.

O PDMVR 2011 define o limite da cidade que, comparativamente ao PU definido pelo PDMVR 93 (que coincidia com o limite da cidade), é mais abrangente (figura 5.5). Vila Real é o núcleo mais central mas engloba também as localidades de Parada de Cunhos e Lordelo, a poente, a zona das Flores, a norte, Compra e Abambres-Gare, a nordeste, Mateus, Arroios, Abambres e Raia, a nascente, Constantim e a zona industrial, a sudeste, e Vila Nova e Folhadela, a Sul. No interior deste limite o solo é considerado urbano na sua totalidade. Este divide-se em solos urbanizados (que ocupam todo o planalto de Vila Real, estendendo-se ainda pelas localidades de Abambres, Mateus, Lordelo, Constantim e outros pólos mais pequenos), solos de urbanização programada (que procuram colmatar os espaços intersticiais existentes entre os

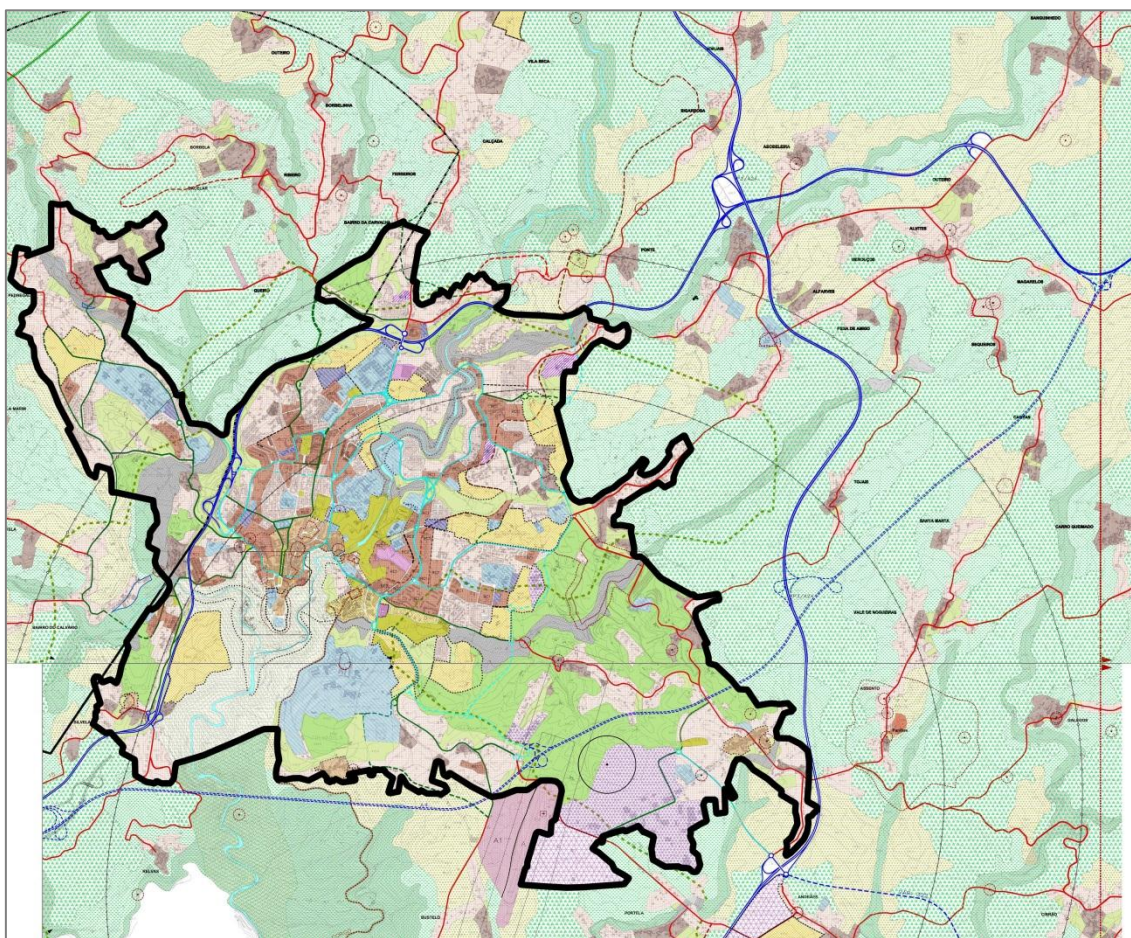


Fig. 5.5 – Extracto das Plantas D e F de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 onde está assinalado o Limite da Cidade / Plano de Urbanização Proposto / UOPG 22 (a negro) (2011)

anteriores, existindo um pouco por todo o território) e estrutura ecológica urbana (predominante ao longos dos vales do Corgo, do Cabril e de Tourinhas). Em relação aos solos urbanizados há uma predominância das áreas predominantemente habitacionais sobre as restantes. Na área central (Vila Real, Mateus e Abambres) dominam as de habitação unifamiliar de tipo HU2 e habitação colectiva de ambos os tipos (RC1 e 2), existindo uma área de interesse patrimonial no centro histórico. Nas restantes localidades predomina a habitação unifamiliar de ambos os tipos. As áreas de comércio e serviços correspondem a espaços de grandes superfícies comerciais, situando-se próximos do centro. As áreas de equipamento estruturante correspondem a espaços de grande dimensão que comportam estruturas de carácter público, sendo os mais significantes o hospital, o quartel, a UTAD, as escolas básicas e secundárias, o mercado municipal, o teatro municipal, as residências universitárias, espaços religiosos e espaços desportivos. A área industrial de maior dimensão situa-se próximo da localidade de Constantim, existindo outras de menor dimensão, localizando-se todas elas na zona nascente da cidade. Prevê-se a extinção das restantes, existentes na zona norte.

Nos solos de urbanização prevista predominam também os de carácter habitacional, existindo maioritariamente na zona norte e nascente (Mateus e Abambres) do núcleo de Vila Real, procurando colmatar (norte) e estender a cidade (nascente). Para além dessas existem duas mais isoladas a poente (Lordelo e Parada de Cunhos). As áreas de equipamento estruturante proposto situam-se próximas das anteriores, existindo tanto como complemento de áreas existente como das novas áreas. A única área industrial e empresarial proposta encontra-se a sul da zona industrial de Constantim. As áreas da estrutura ecológica urbana ocupam o restante território não construído e são as áreas de ambiente natural (a sul da cidade), áreas verdes de utilização colectiva (zonas de parque), áreas verdes de protecção e salvaguarda (ao longo das margens dos cursos de água), áreas verdes de enquadramento (distribuídas de forma heterogénea) e áreas verdes mistas (maioritariamente a nascente).

Também nas localidades exteriores ao limite da cidade o território construído é considerado solo urbano, maioritariamente constituído por habitação unifamiliar dos tipos HU1 e 2. Existem também algumas áreas de equipamento existentes, maioritariamente correspondentes a espaços desportivos.

O restante solo (rural) não apresenta grande relevância na estruturação da expansão da cidade. Divide-se em espaços agrícolas (existentes próximos de aglomerados habitacionais), espaços florestais (correspondentes à maioria do



Fig. 5.6 – Ortofotomapas das áreas da cidade e da zona industrial, aquando da conclusão da Versão Prévia do PDMVR 2011 (2009)

território), espaços agro-florestais (localizam-se próximos de aglomerados e ao longo de vias municipais, em extensões maiores do que os espaços agrícolas) e espaços naturais (distribuídos de forma heterogénea). Os espaços culturais não têm dimensão significativa. Existe ainda um espaço de equipamento e infra-estrutura especial, o aeródromo, a sul da cidade. Existem ainda várias condicionantes ao uso do solo significantes para a cidade de Vila Real. De salientar a estrutura ecológica municipal ao longo das margens dos cursos de água existentes no solo rural.

Conclusão

O PDMVR 2011 é ainda muito recente para poder ser avaliada a sua interferência na estruturação do território da cidade de Vila Real. No entanto é de referir que este PDM, diferentemente do anterior, define de forma menos generalista e mais particular a qualificação atribuída ao uso do solo, distinguindo usos predominantes. Procura consolidar áreas da cidade ainda não colmatadas e promover um crescimento estruturado maioritariamente para nascente. Esse crescimento parece assentar em pequenas áreas que complementam as existentes, e todas estão sujeitas a UOPGs específicas. (figura 5.6)

ANÁLISE DA EXPANSÃO NASCENTE

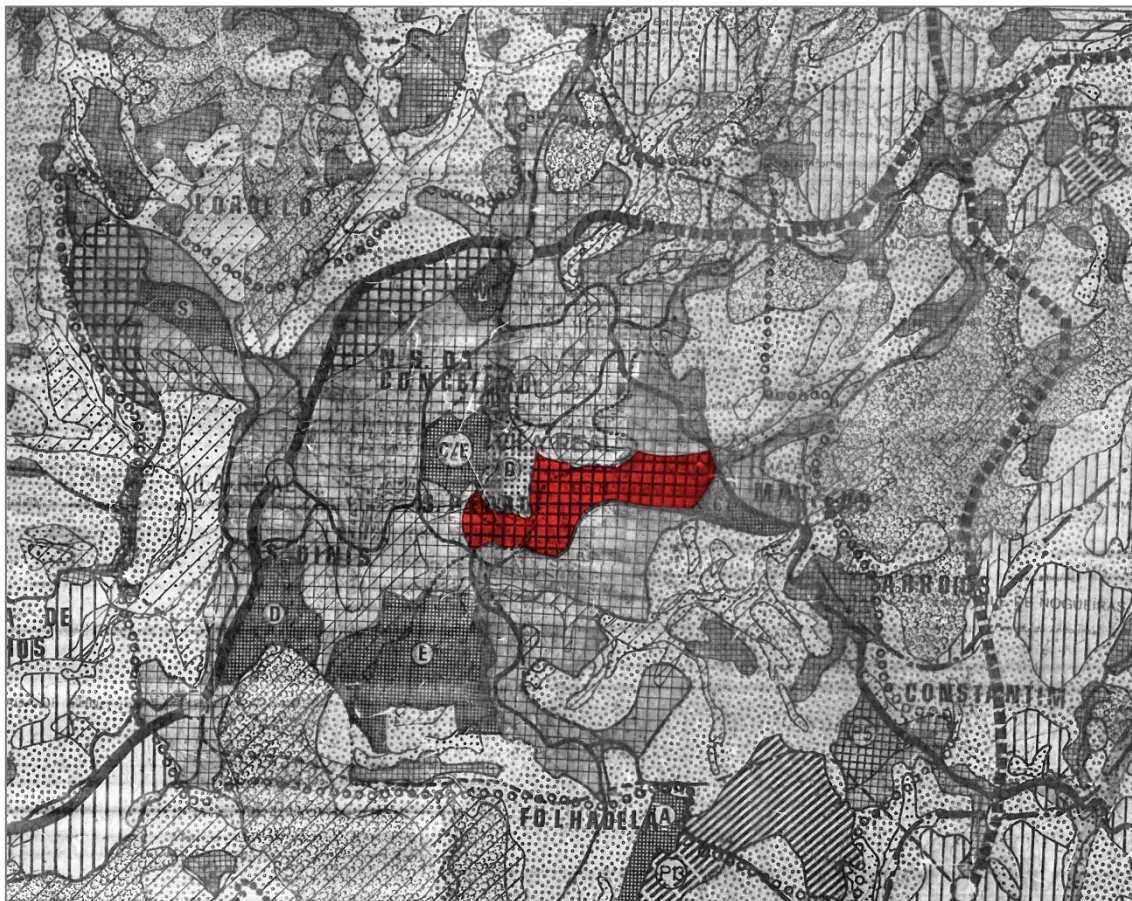


Fig. 6.1 – Extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR 93 onde está assinalado o Espaço Urbanizável nascente da categoria E1 (a vermelho) (1993)

Definição da Área a Analisar

O crescimento demográfico da cidade a partir da década de 70 do século passado acentuou a sua expansão territorial, que já se vinha a verificar anteriormente. No entanto, o desenvolvimento da área da cidade esteve, e ainda está, sujeito a algumas limitações. A construção, principalmente, do IP4 (limitando o crescimento da cidade a norte e a poente), em conjunto com as limitações naturais e geográficas existentes a sul, levaram a grandes restrições na expansão da cidade. Apesar de duas das três áreas de categoria E1 (Áreas de Expansão Urbana da Cidade de Vila Real, presentes no PDMVR 93) se situarem na zona poente e norte, essas apenas poderiam estabilizar e consolidar o perímetro urbano da cidade. O crescimento seria feito, por isso, maioritariamente no sentido nascente (atravessando para a margem esquerda do rio Corgo), em direcção às localidades de Abambres e Mateus, correspondente à terceira área de categoria E1 (figura 6.1).

Juntamente com a vontade política surgida na campanha eleitoral de 1989, por iniciativa do presidente da CMVR e candidato, Armando Afonso Moreira, a expansão da cidade de Vila Real para nascente tornou-se imprescindível. Apesar disso, essa intenção não é muito notória no PDMVR 93 porque não se encontra definida nenhuma unidade operativa de planeamento e gestão para esta área. Está, no entanto, inserida no perímetro do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, previsto no PDM.

A área existente entre o rio Corgo, Mateus e Abambres foi, por isso, o território que possibilitou grande parte do crescimento da cidade e, como consequência, mais alterações sofreu nos últimos anos. Esse crescimento verificou-se ao nível de elementos construídos, do número de habitantes, e ainda de funções polarizadoras.

Delimitação

Na análise a efectuar interessa perceber a expansão mais recente da cidade de Vila Real e, por isso mesmo, a área a abranger nesta análise prende-se com o crescimento para a margem esquerda do rio Corgo. Pelo facto de ser o território pertencente ao perímetro urbano do PDMVR 93 menos estruturado, estabilizado e consolidado, e com mais possibilidades de se expandir, interessa perceber o que aí sucedeu nos últimos anos. Para além disso, importa principalmente proceder à análise



Fig. 6.2 – Ortofotomapa com a localização do PPEM (2009)

do território que surge no PDMVR 93 caracterizado como “*Espaço Urbanizável /Área de Expansão Urbana / EI – Cidade de Vila Real*” (Legenda do Desenho 9, Planta de Ordenamento do PDMVR 93; 1993), o único na zona nascente da cidade.

Pode considerar-se que, de uma forma genérica, a área sujeita a esta análise estende-se desde o rio Corgo até às localidades de Mateus (a este) e Abambres (a norte), e às zonas de Codessais (também a norte), da Araucária e de Tourinhas (a sul). É possível delimitar a área em estudo através do relatório da Proposta de um Plano de Pormenor de 1996, respeitante à expansão de Mateus: “*o Plano de Pormenor Expansão Mateus (PPEM) respeita à área interior ao ‘circuito automóvel’ assim delimitada:*

- *a Sul, pelo traçado do ‘circuito’ (EN322), entre a passagem de nível da Estação do Caminho de Ferro e o cruzamento de Mateus;*

- *a Poente, pela Rua da Guia e o Rio Corgo;*

- *A Norte, por um perímetro que une a igreja de Mateus, a Levandeira, o campo de futebol do Abambres e se prolonga na linha de água a Sul do Alto do Mourão até ao Corgo.”* (p.2; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996). (figura 6.2)

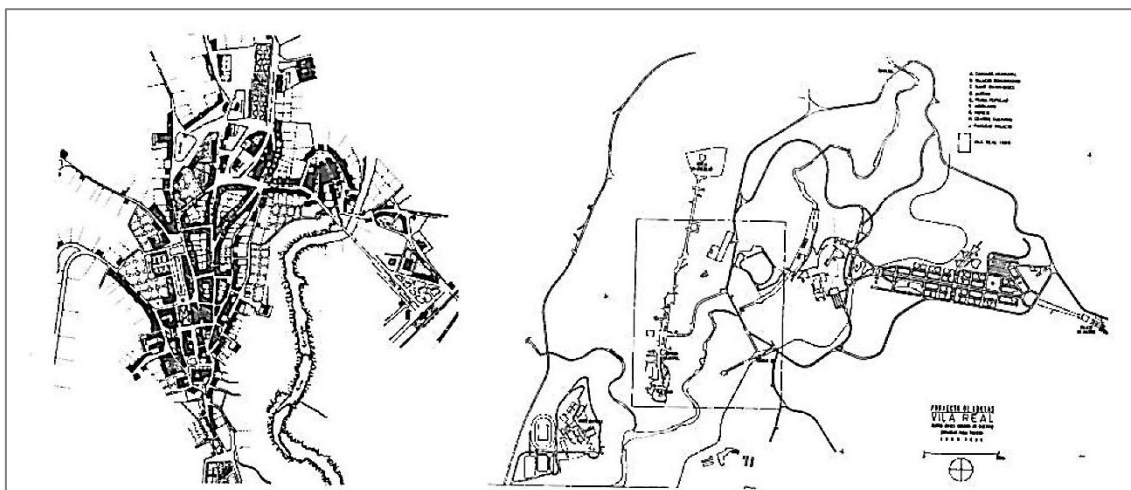


Fig. 7.1 – Comparação entre a cidade existente em 1900 e a proposta de crescimento, através do PPEM, para 2000 (1993)

Expansão da Cidade para Nascente/Mateus

A intenção de expandir a cidade de Vila Real para a margem esquerda do rio surgiu, como já referido, na campanha eleitoral do ano de 1989. Segundo o Engenheiro Carlos Fernandes da CMVR, essa intenção consistia no crescimento da cidade para cerca de 70000 habitantes (teria, na altura, cerca de 18000) através da criação de dois centros polarizadores da cidade, um em cada margem, com características distintas (figura 7.1). Na margem direita situar-se-ia a parte da cidade histórica/mais antiga, enquanto na margem esquerda se desenvolveria uma nova parte da cidade, mas de certo modo independente da primeira. Seria neste pólo que se estabeleceriam as funções públicas e colectivas da cidade (que se pretendiam todas aglutinadas) bem como grande parte do parque habitacional.

Pretendia-se, pois, que esta zona comportasse uma grande miscigenação funcional, através de grandes assentamentos habitacionais, construções de carácter colectivo e novas estruturas de usufruto público (como biblioteca, centro desportivo, centro comercial ou teatro, que anteriormente não existiam).

A expansão da cidade para nascente tornou-se uma prioridade política mais que uma necessidade, apesar da grande ambição de criar uma cidade ‘de duas margens’ poder ser classificada de ficcional e ingénua. De forma a controlar e a regular o processo de expansão e crescimento da cidade surgiu, em 1989, a perspectiva de realização do Plano de Pormenor Expansão Mateus (PPEM). *“nos anos 60, Vila Real queixava-se de estar esquecida. Preocupa-se hoje com os males do progresso. O futuro recente mexeu no estilo de vida, rasgou a imagem tradicional. Tem de competir agora, também em qualidade, com os nortes litoral e galego. A expansão para Mateus (94 hectares/8.000 habitantes), dará escala a estas ambições, usando a reserva privilegiada do lado de lá do rio até Mateus. À grelha regular gerada pela grande avenida sobrepõem-se as excepções dos programas colectivos e das irreverências topográficas. O regulamento gráfico enquadrará a iniciativa privada, atento já à dimensão arquitectónica.”* (p.56; Lima; 1994). Já na década de 90 (entre 1991 e 1996), numa tentativa de controlar, estruturar, potenciar e dinamizar este pólo de crescimento e expansão, foram realizados os primeiros estudos para o PPEM.

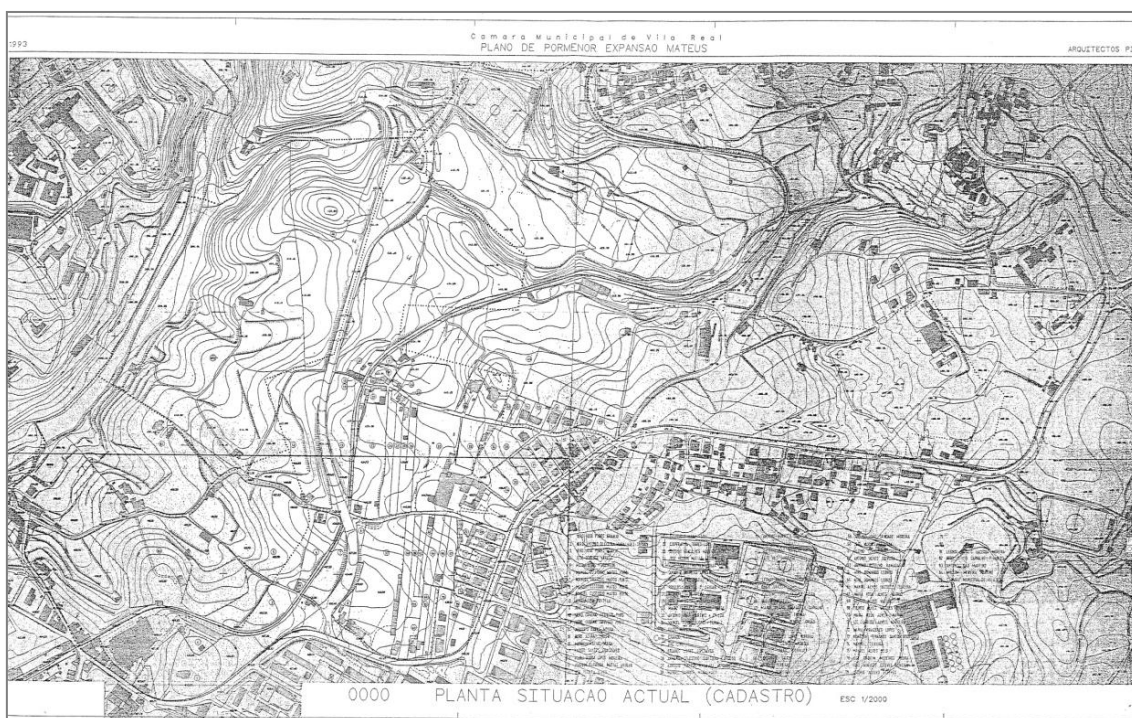


Fig. 7.2 – Planta da Situação Actual (Cadastro) da Proposta de Plano do PPEM (1993)

Plano de Pormenor Expansão Mateus (PPEM)

[Realizado em: 1993/1996; por: Arquitectos Pioledo, Lda; Área: 110 hectares]

O PPEM surgiu no início da década de 90 no seguimento de uma promessa política e de uma grande vontade de crescimento da cidade de Vila Real. A área deste plano de pormenor está completamente integrada no novo perímetro urbano e no Plano de Urbanização propostos no PDMVR 93, potenciando a expansão da cidade para nascente, procurando colmatar os seus novos limites.

De forma a responder a uma tão grande ambição, o plano de pormenor, consequentemente, tinha também uma grande dimensão: 94 hectares, aos quais se acresce o Plano de Pormenor da Quinta Além-Rio (antecessor do PPPC), que se pretende articulado com o PPEM, resultando num total de 110 hectares. Estas dificuldades, juntamente com o facto do lado oeste, mais próximo da cidade ‘antiga’, possuir mais vias (logo, estar mais estruturado) e a previsão de realização do PPEM em várias fases, resultaram em duas atitudes distintas. O lado poente, nos vários Estudos e Propostas de Planos, encontra-se mais estruturado e com uma maior definição ao nível construtivo, enquanto que o lado nascente não atinge um tão grande nível de desenvolvimento.

Análise cadastral

Para além disso havia também razões relacionadas com a situação cadastral existente. A zona nascente dividia-se apenas por três grandes proprietários, a designar: o conde de Mateus, a ‘Menina de Urros’ e uma imobiliária; estes possuíam grandes extensões consecutivas de terrenos. Já no lado poente, a divisão cadastral fazia-se de forma mais fraccionada, com maior número de proprietários, o que implicava algumas alterações de cadastro. Pela maior necessidade de controlo, juntamente com o facto de estar mais desenvolvido, e se “*poder construir sem ‘urbanizar’, gerando menos complicações*”, citando o engenheiro Carlos Fernandes, levou a um maior detalhe desta zona.

Analisando a Planta da Situação Actual (referente ao cadastro da época, figura 7.2) é possível verificar a existência de três grandes eixos: a linha ferroviária, que apesar de estar inactiva, não pode ser alterada ou removida; a EN322, a grande via estruturante desta zona; e a Via Interior ao Circuito (VIC), uma ligação entre as duas margens

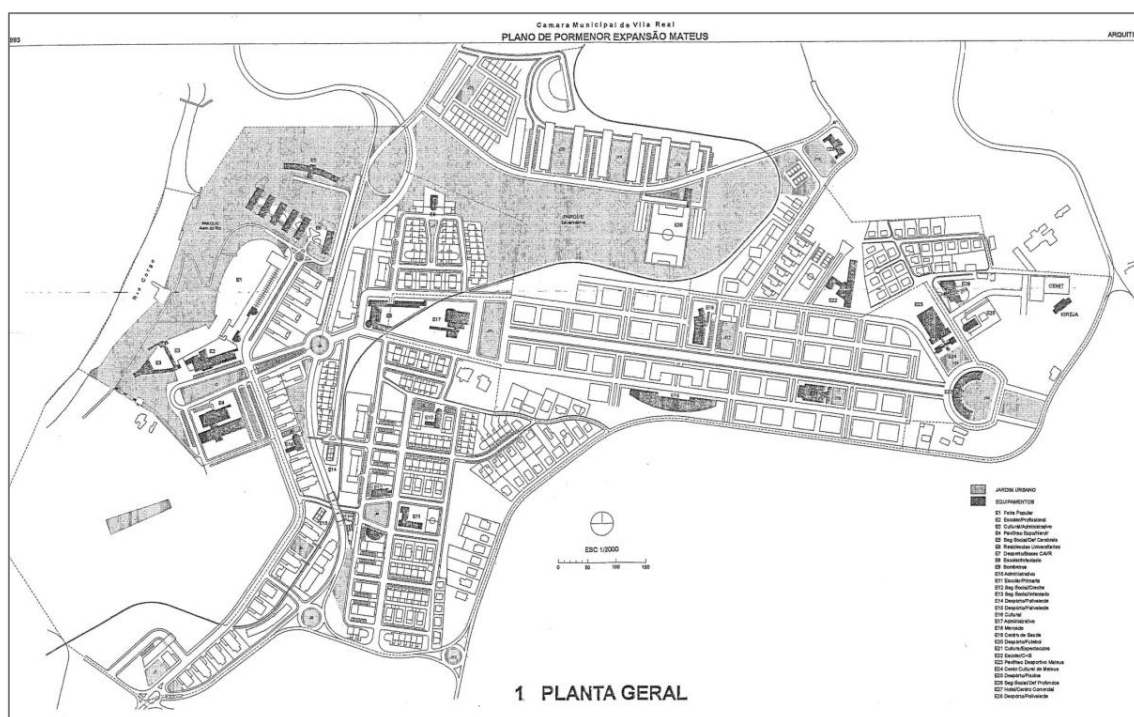


Fig. 7.3 – Planta Geral da Proposta de Plano do PPEM (1993)

recentemente concluída, e que se viria a tornar o principal eixo do PPEM. Há grande predominância dos lotes individuais e das construções habitacionais unifamiliares (maioritariamente nas margens da EN322), existindo algumas situações excepcionais como as escolas EB 2/3 Monsenhor Jerónimo do Amaral e Secundária Morgado de Mateus ou o Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro (construído em 1980, e também conhecido como Bairro da Araucária). A área abrangida pelo PPEM revela-se ainda com baixos níveis de ocupação, estando maioritariamente preenchida de espaços dedicados à agricultura ou com pequenas manchas florestais. É também possível referir o desconhecimento de parte do cadastro, pelo que é de todo impossível fazer uma aceção totalmente correcta da situação na altura da realização dos Estudos do PPEM.

Estudos e propostas iniciais

Um primeiro Estudo Prévio do PPEM foi apresentado em 1991, realizado pelo arquitecto António Belém Lima, que também tinha estado por detrás da ideia de 1989. Deste desconhece-se qualquer planta ou relatório. Dois anos depois, em 1993, surgiu a primeira Proposta de Plano do PPEM, mas que apenas tratava de forma aprofundada parte da área prevista de expansão (a zona ponte, que iria ser realizada numa primeira fase) (figura 7.3). Nesta, devido à extensa área a abordar e ao faseamento previsto, é possível verificar a divisão em seis unidades urbanas, relativamente autónomas entre si. São elas:

- zona A: Quinta Além-do-Rio (16,3 hectares), engloba funções de Parque Verde e de Equipamento colectivos (apesar de não pertencer à encomenda do PPEM, surge integrada pelas articulações urbanas mútuas); (figura 7.4)

- zona B: Guia (14,7 hectares), apenas dedicada a área residencial;

- zona C: Compra (30,2 hectares), dedicada a área residencial e comércio; (figura 7.5)

- zona D: Grande Avenida (20,5 hectares), contém vários elementos de carácter colectivo e usufruto público, juntamente com comércio e áreas residenciais;

- zona E: Mateus (10,9 hectares), apenas dedicada a área residencial;

- zona F: Levandeira-Redonda (17,7 hectares), dedicada a área residencial e comercial, mas com presença de Parque Verde.

A proposta previa a abertura de dois grandes arruamentos estruturantes perpendiculares à VIC, nomeadamente a Alameda de Grasse para ponte e a Grande

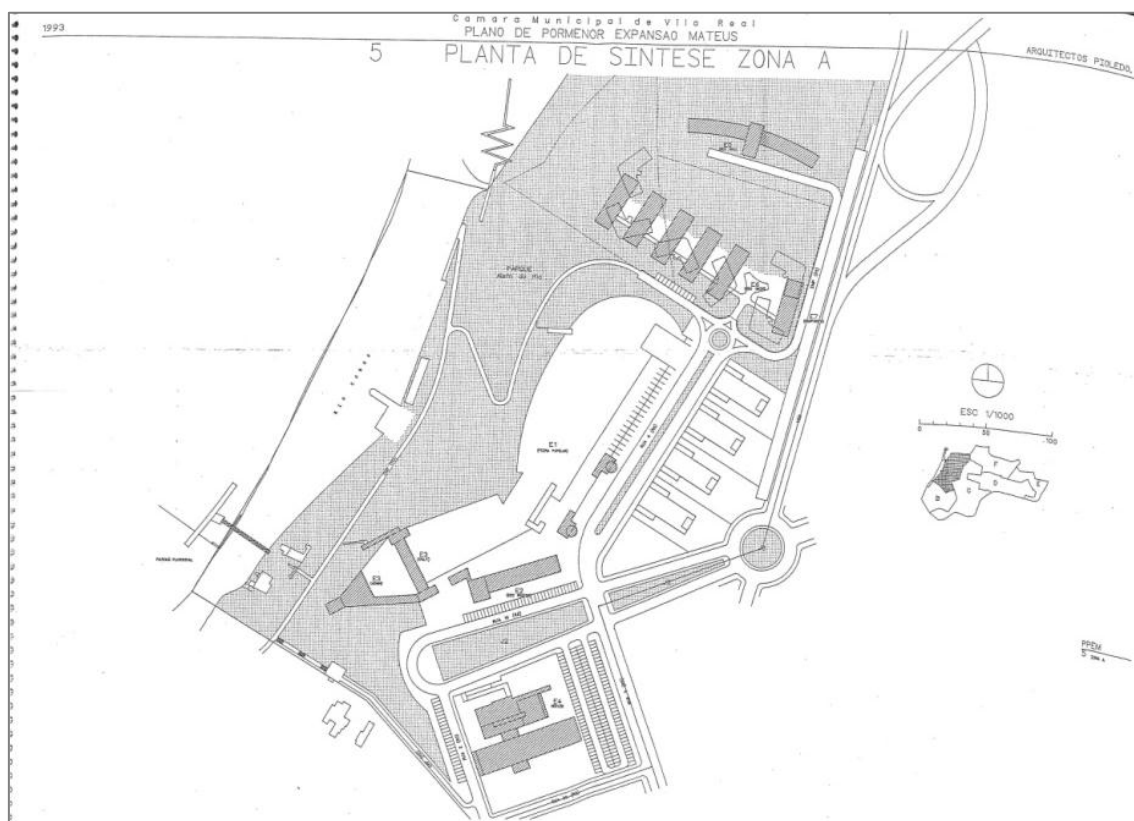


Fig. 7.4 – Planta de Síntese Zona A da Proposta de Plano do PPEM (1993)

Avenida para nascente até Mateus. São propostos ainda outros, de menor dimensão, na direcção norte-sul (semelhantes à VIC, na zona oeste) e na direcção nascente-poente (semelhantes à Grande Avenida, na zona este). Estes são ainda cruzados por pequenas ruas transversais dedicados a áreas de estacionamento e acesso local. No entanto, em relação à ocupação dos quarteirões/lotes, esta Proposta de Plano apenas tratava com algum detalhe as zonas A e C (as zonas incluídas na primeira fase de elaboração). Para estas áreas dominam as habitações unifamiliares de vários tipos (isoladas, em banda e loteamento) havendo alguns elementos públicos e prédios de habitação colectiva em redor da VIC. Recebeu pareceres positivos da CCRN (em Maio de 1994) e da Tecnopor (em Outubro de 1994).

Proposta de plano de 1996

Em 1996 surge uma nova Proposta de Plano do PPEM que, mantendo genericamente a estratégia definida anteriormente, apresenta novas opções pontuais (figura 7.6). Com a aprovação do PDMVR 93 foram necessárias algumas alterações referentes à edificabilidade e ao estacionamento. Houve ainda actualizações relativas ao dimensionamento global das áreas dedicadas a equipamentos de utilização colectiva e para espaços verdes de utilização colectiva, tomando como referência a Portaria nº 1182/92 de 22 de Dezembro.

Para além disso, foram sugeridas novas opções em relação à proposta de 93:

“- a substituição dos quatro arruamentos longitudinais da zona D por três, sendo que a grande Avenida aparece agora descentrada e realizando remates mais ricos a Nascente e a Poente;

- uma nova disposição e caracterização dos equipamentos ao longo daquele eixo principal, criando três momentos fortes;

- a utilização do campo de futebol de Abambres como gerador de um pólo importante de equipamento desportivo;

- a polarização de cada um dos eixos comerciais, a Nascente e a Poente da VIC por uma área comercial central (mercado e/ou shopping privados ou municipais).”

(p.4-5; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

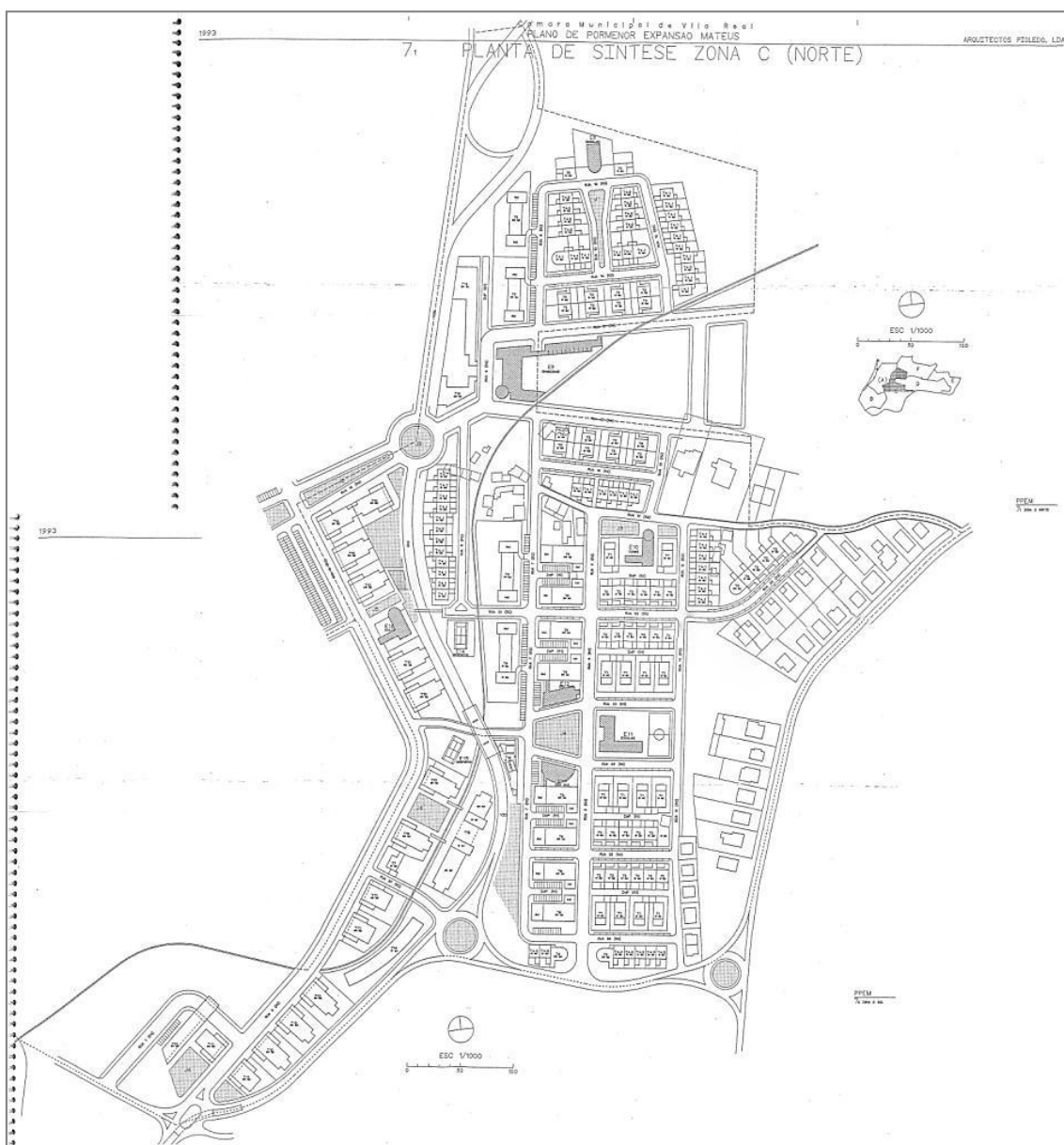


Fig. 7.5 – Planta de Síntese Zona C (norte e sul) da Proposta de Plano do PPEM (1993)

Rede viária e de peões

As acessibilidades exteriores são asseguradas, de forma directa, pela VIC e pela EN322 (que perfazem ligações com a margem direita, com o IP4 e, posteriormente, com o IP3/A24), enquanto interiormente coexistem outros eixos estruturadores. Na zona a poente da VIC são a Alameda de Grasse (realizada já segundo a Proposta de 1993) e a rua comercial proposta, que parte do ponto central dessa Alameda para sul, que actuam como vias organizadoras da urbanização. A Grande Avenida e a sua transversal principal junto aos Centro de Saúde (E25) e Mercado (S26) propostos (que se prolonga para norte, e depois para oeste) constituem os eixos estruturadores do lado nascente.

Nesta Proposta toda a rede viária interna é hierarquizada, desde os grandes eixos automóveis até aos pequenos percursos estritamente locais, obedecendo a *perfis transversais tipo* que estabelecem as relações entre faixas de automóveis, estacionamento, passeios e arborização. Existem também ruas exclusivas a peões que permitem “*encurtar as dimensões de quarteirões e/ou para vencer barreiras orográficas.*” (p.6; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

Para além disso, a linha ferroviária mantêm-se (sendo esse facto obrigatório), prevendo-se a sua reutilização como acessibilidade complementar futura, através de um comboio urbano, estando prevista uma estação central.

Implementação do plano

Como referido anteriormente, o PPEM deveria ser implementado através de um faseamento. A divisão por seis zonas (que a Proposta de 96 mantêm das versões anteriores, figura 7.7) permite esse faseamento através da seguinte sequência: zona C (e a zona A); zona B; zona D; e por fim zonas E e F. Essa sequência aposta numa estruturação de toda a zona poente, e só depois parte para nascente. Conforme o Relatório da Proposta, esta sucessão verifica-se desta forma também devido à pressão construtiva da altura. Desse modo “*a implementação do Plano, segundo aquele faseamento iniciar-se-ia em cada zona pela construção da via principal estruturante (e correspondentes infraestruturas), liderada pela Câmara Municipal, despoletando e promovendo os acordos, contrapartidas e parcelamentos eventualmente necessários.*” (p.9; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

Estas seis unidades urbanas, já referidas nas anteriores versões, que pelo seu carácter articulado e complementar definem uma nova frente urbana, foram alvo de uma nova descrição, corrigida e mais completa.

A zona D / Grande Avenida “*é estruturada pela Grande Avenida Nascente/Poente (Mateus/Compra) que se remata por um edifício privado comercial a Nascente (hotel ou similar) e edifícios de cultura (biblioteca e teatro) a Poente, ambos envolvidos por um jardim urbano. Estes lugares são também momentos paisagísticos privilegiados respectivamente sobre o Palácio de Mateus e a silhueta da cidade actual. A meio da Avenida o Centro de Saúde e o previsto mercado são agora acrescentados de uma área de lazer de interesse local.*

A avenida é geradora de uma textura regular de quarteirões (aprox. 65mx100m), mais densificada no centro (cércea de 5 pisos) e rematando-se a Norte e a Sul por moradias unifamiliares.” (p.5; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

A zona A / Parque Além-do-Rio “*é um parque natural, constituindo um espaço pictoresco nas encostas arborizadas e margens do rio, que serão regularizadas sem alterar a largura do leito. Na plataforma elevada instalar-se-à a Feira Popular com muros de suporte que deverão retomar a imagem das obras memoráveis do Jardim da Carreira, S. Pedro e Calvário. Aqui se continua e remata o eixo de equipamentos da Grande Avenida (com Pavilhão de Exposições, Escola Profissional, Residências Universitárias, Associação de Paralisia Cerebral e Club Automóvel).”* (p.5; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

A zona C / Compra define-se como uma “*área transversal à zona D e envolvendo a VIC, com carácter dominante residencial do seu lado Nascente e definindo uma rua comercial/terciário do seu lado Poente. Este eixo entre a Ford/Padaria e a Alameda de Grasse é o suporte de ligação e vivificação das relações urbanas desejáveis entre o Planalto Nascente e a encosta Poente separadas pela VIC.”* (p.5; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

A zona B / Guia é a “*área ocupando a encosta da Guia, de dominante residencial onde coexistirão tipologias de habitação colectiva na zona mais alta (cércea de 5 pisos) a Nascente e moradias unifamiliares na zona mais baixa a Poente. Adjacente à rua limite Nascente implanta-se o pólo comercial já referido. A vida de bairro é apoiada em pequenas áreas para equipamento edificado ou de ar livre.”* (p.5; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

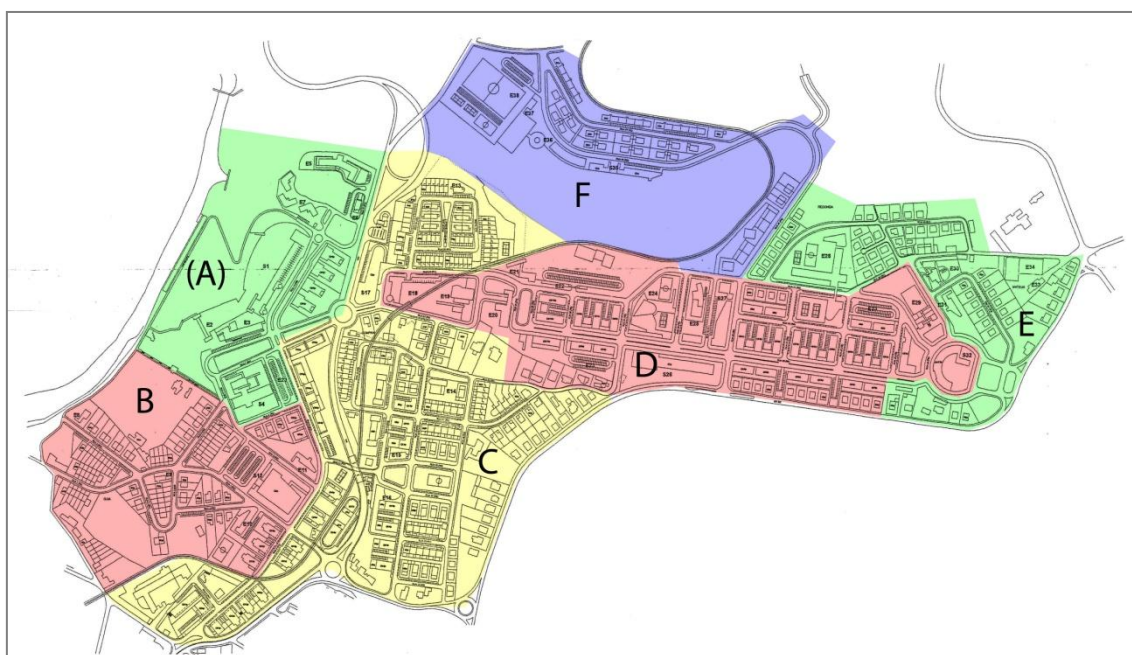


Fig. 7.7 – Unidades Operativas da Proposta de Plano do PPEM (1996)

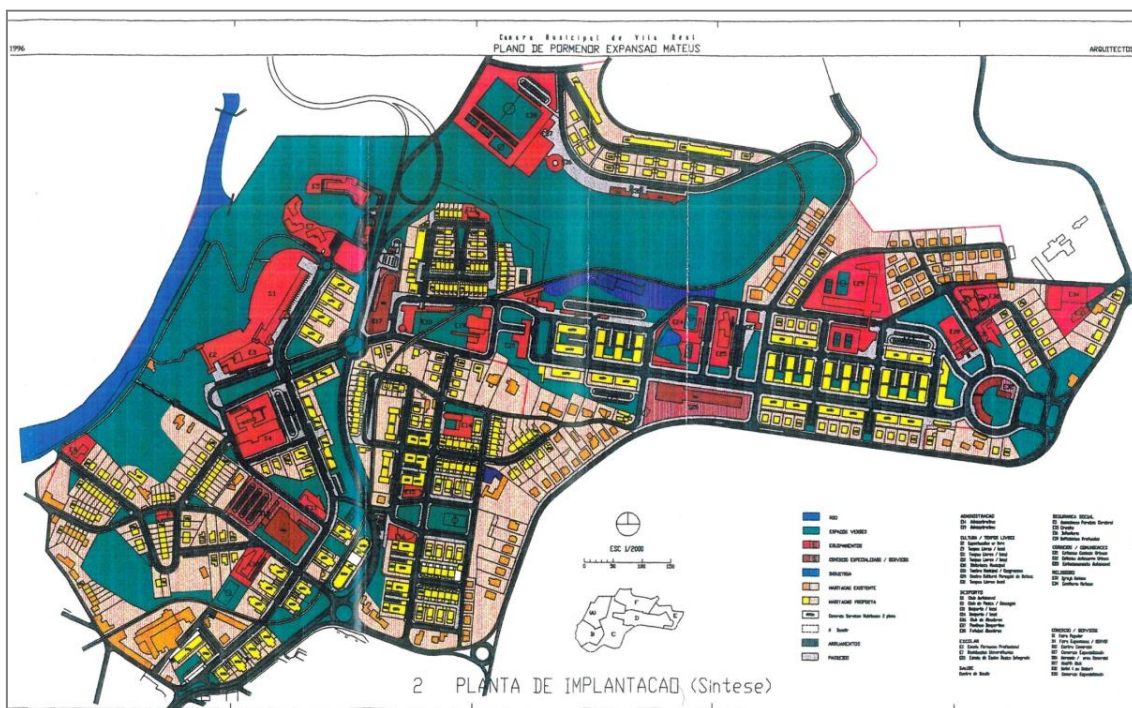
A zona E / Mateus é, também, uma “*área de dominante residencial, complemento de moradias e loteamentos existentes, com cêrceas máximas de 2/3pisos, preservando as envolventes visuais sobre a igreja e Palácio de Mateus. Junto aos existentes Centro Cultural Paroquial de Mateus e ao Centro de Deficientes Profundos propõe-se uma Escola de Ensino Básico Integrado, de um e outro lado da avenida longitudinal mais Norte e promovendo a sua memória por um edifício-ponte.*” (p.5; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996).

A zona F / Levandeira e Redonda é, ao contrário das anteriores, uma “*área dominada pela baixa RAN da Levandeira, vocacionada a prazo para Parque Urbano e de Lazer e Desporto. Na faixa da Redonda implanta-se um conjunto densificado de habitação colectiva, já parcialmente construído. Na encosta da Levandeira propõe-se um núcleo residencial de qualidade, exposto a Sul. Apoia-se na rua limite panorâmica que se remata a Poente numa frente comercial de cêrcea baixa e nos equipamentos desportivos que deverão gerar-se a partir do clube de Abambres.*” (p.6; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996). A área dedicada ao Parque Urbano não se encontra definida devido ao facto de não ser prioritária.

É de salientar o facto de, na Proposta, as unidades operativas não se encontrarem pela ordem cronológica do faseamento proposto, mas sim pela ordem em que aqui são apresentadas. A zona referente à Grande Avenida (zona D) surge em primeiro possivelmente pela sua grande capacidade estruturadora e a importância no desenvolvimento de toda a zona nascente do PPEM.

Análise

Esta Proposta, sendo referente a uma *área de expansão urbana* e correspondente à ambição de criar quase uma cidade alternativa à da margem direita, procura estabelecer grandes definições de carácter geral baseadas nas vias de circulação e nas construções de carácter público. Em relação ao primeiro, como já referido, estabelece a Alameda de Grasse, a rua comercial a sul, a Grande Avenida e a sua transversal como eixos estruturadores. Em relação ao segundo, o desenho urbano da Proposta integra os edifícios correspondentes a equipamentos e serviços de carácter público (alguns deles gerados por versões anteriores da Proposta) tais como a Associação Empresarial Nervir, a Associação de Paralisia Cerebral, as Residências Universitárias, o Centro de Saúde, o Centro Paroquial de Mateus, o Centro de Deficientes Profundos, a igreja de Mateus e o














	RIO	ADMINISTRAÇÃO E14 Administrativo E19 Administrativo	SEGURANÇA SOCIAL E5 Associação Paralisia Cerebral E15 Creche E16 Infância E30 Deficientes Profundos
	ESPAÇOS VERDES	CULTURA / TEMPOS LIVRES E2 Espectáculos ar livre E9 Tempos Livres / local E11 Tempos Livres / local E13 Tempos Livres / local E18 Biblioteca Municipal E20 Teatro Municipal / Congressos E29 Centro Cultural Paroquial de Mateus E31 Tempos Livres / local	CORREIOS / COMUNICAÇÕES E21 Estação Comboio Urbano E22 Estação Autocarro Urbano E23 Estacionamento Automóvel
	EQUIPAMENTOS	DESPORTO E6 Club Automóvel E8 Club de Pesca / Canoagem E10 Desporto / local E24 Desporto / local E36 Club de Abambres E37 Pavilhão Desportivo E38 Futebol Abambres	RELIGIOSO E33 Igreja Mateus E34 Cemitério Mateus
	COMÉRCIO ESPECIALIZADO /	ESCOLAR E3 Escola Formação Profissional E7 Residências Universitárias E28 Escola de Ensino Básico Integrado	COMÉRCIO / SERVIÇOS S1 Feira Popular S4 Feira Exposições / NERVIR S12 Centro Comercial S17 Comércio Especializado S26 Mercado / Área Comercial S27 Health Club S32 Hotel (ou similar) S35 Comércio Especializado
	SERVIÇOS		SAÚDE Centro de Saúde
	INDÚSTRIA		
	HABITAÇÕES EXISTENTE		
	HABITAÇÃO PROPOSTA		
	Comércio Serviços Habitação 2 pisos		
	A Definir		
	ARRUAMENTOS		

Fig. 7.8 – Planta de Implantação (Síntese) da Proposta de Plano do PPEM e Legenda (com as novas estruturas propostas) (1996)

cemitério. Para além destes são propostas novas funções, também de carácter público (tais como Biblioteca Municipal, Teatro, Mercado, vários *Clubs*, ou outros de carácter mais local), que juntamente com os espaços que os enquadram (como praças ou jardins) perfazem 14,24 hectares, num total de 37,03 hectares de área bruta de construção. Toda a restante área construída prevista é ocupada por edifícios de habitação, variando entre a tipologia de moradias isoladas, geminadas ou em banda (cércea máxima de 2/3 pisos) e edifícios de habitação colectiva, em alguns casos englobando comércio (com cérceas de 5 pisos, ou excepcionalmente 7).

A Proposta de 1996, que se refere a toda a extensão do PPEM, apenas constituiu uma apresentação preliminar, servindo para obtenção de pareceres técnicos da Comissão de Acompanhamento e de outras entidades municipais. Isto permitiria enriquecer a Proposta de Plano formal, que estava prevista ser entregue a curto prazo (figura 7.8).



Fig. 8.1 – Vista do Teatro Municipal, Shopping Dolce Vita Douro e Parque de Além-Rio (2012)



Fig. 8.2 – Vista da Escola Profissional Nervir (2012)

Estratégias de Aplicação

Esta foi, no entanto, a última versão de Proposta de Plano relativa ao PPEM, que nunca chegou a ser concretizado. Dois factores não permitiram o avanço deste projecto. Por se ter prolongado durante um grande espaço de tempo, o PPEM e a expansão para Mateus deixaram de ser uma prioridade, devido à urgência e preferência em controlar outras áreas da cidade. Para além disso, por volta de 1998 deu-se uma mudança de intervenientes relacionados com o PPEM (mudança de intervenientes humanos municipais, surgimento do Programa Polis, entre outros). Esta mudança levou a que surgissem alterações relativamente a algumas ideias das versões iniciais do PPEM, tais como, o rio Corgo funcionar como ligação entre margens e não como separação (surgimento da ideia do Parque Corgo), mudanças de localização de edifícios de usufruto público (como o Teatro Municipal relacionado com a beira-rio, por troca com a Escola Profissional Nervir [figuras 8.1 e 8.2]), e a dispersão de funções polarizadoras, como os casos da Biblioteca e Feira Municipais (ao contrário da aglomeração anteriormente prevista que resultaria em problemas de tráfego automóvel). Por outro lado, o facto de ser o gabinete dos Arquitectos Pioledo a elaborar os estudos e propostas, condicionava a realização dos projectos naquela área, não possibilitando a intervenção de entidades exteriores.

Após o Plano de Pormenor Expansão Mateus

Apesar de nunca ter chegado a uma versão final, o PPEM permitiu a ocupação da zona oeste da área abrangida segundo as diretrizes estabelecidas nas propostas existentes. *“Ainda que não concluídos formalmente, os estudos deste PPEM têm permitido disciplinar as pretensões surgidas, no respeitante à edificabilidade e traçado viário e corrigir as distorções consagradas nos acordos celebrados para a abertura da VIC.”* (p.6; Relatório da Proposta de Plano do PPEM; 1996). Ou seja, o facto de nunca se ter tornado oficial e formalmente fixo, permitiu a sua alteração segundo as necessidades e a compatibilização entre o PPEM e as entidades envolvidas no processo de urbanização.



Fig. 9.1 – Ortofotomapa da área nascente de Vila Real no início do século XXI (2002)

Conclusões da Análise

Conclusões acerca do PPEM

O desaparecimento do PPEM (mesmo só tendo existido idealmente) não transformou nem impediu, de forma alguma, a expansão da margem esquerda do rio Corgo. Dados os melhoramentos de acessibilidade e as reminiscências deixadas pela Proposta de Plano de 96, a zona poente do ‘esquecido’ PPEM continuou o seu crescimento e a sua densificação. Por outro lado, o lado nascente (correspondente à fase final) nunca chegou a ser sequer estruturado.

Esta expansão originou novas construções e urbanização em áreas anteriormente de carácter agrário ou incultas, pontuadas por um reduzido número de estruturas de apoio à actividade agrícola. Esta área de expansão era, e ainda é actualmente, “[...] *uma paisagem em recomposição. Que, longe de parada no tempo evidencia sinais de crescimento. Onde, portanto, paredes meias, moram a mediocridade e a qualidade. Mas onde há e terá de haver sempre, lugar à inovação de marca e ao anonimato. De formas, de espaços e de cores.*” (p.18, R. Manners Moura; Moreira, Gonçalves *et al*; 1989)

A construção, durante a primeira década do século XXI (figura 9.1), de vários elementos de usufruto público anteriormente previstos, como o Shopping Dolce Vita Douro, o Teatro Municipal, ou as residências de estudantes, complementados por um grande número de habitações e suportados por vias de acesso, áreas de estacionamento e espaços de lazer, permitiu um grande desenvolvimento de toda esta zona.

Os investimentos realizados diferem, dependendo das funções a que correspondem os elementos construídos. No entanto, é de salientar que a CMVR teve uma contribuição reduzida na maioria desses investimentos, provindo eles de fundos comunitários (nos casos do Parque Corgo e do Teatro Municipal) ou de investidores privados (nos casos da Escola Profissional Nervir ou do Shopping Dolce Vita Douro). Por outro lado, a CMVR teve grande influência na localização destes elementos, dado que funcionou como elemento regulador, cedendo alguns terrenos para a sua construção de forma a reforçar essa posição. No caso da habitação existente, a grande maioria decorre de investidores privados que acompanharam o processo do PPEM desde o seu início até ao seu término.

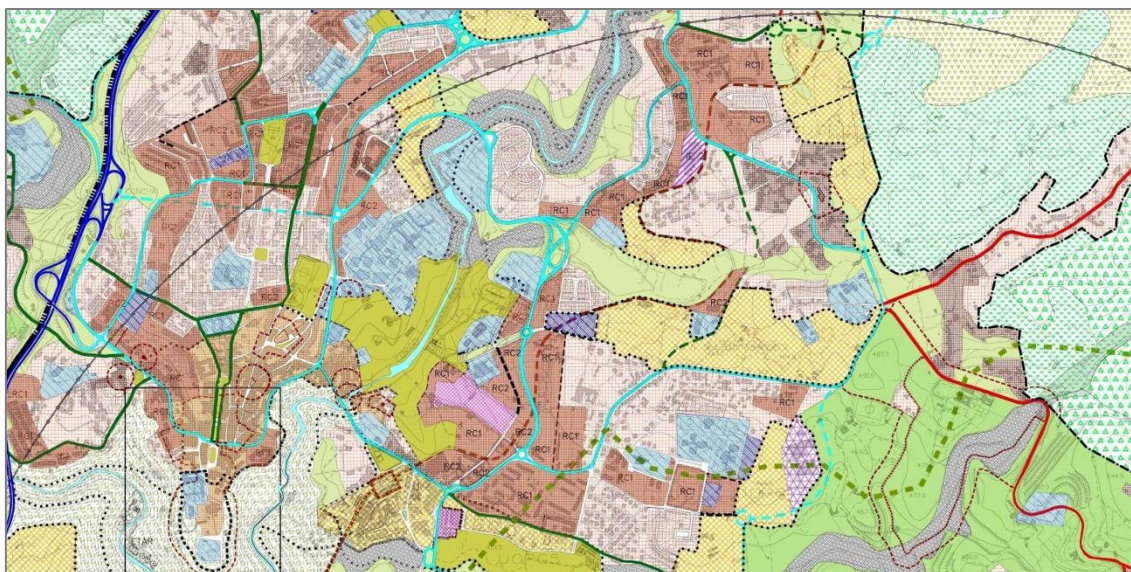


Fig. 9.2 – Extracto da Planta D de Ordenamento-Qualificação do Solo do PDMVR 2011 (2011)

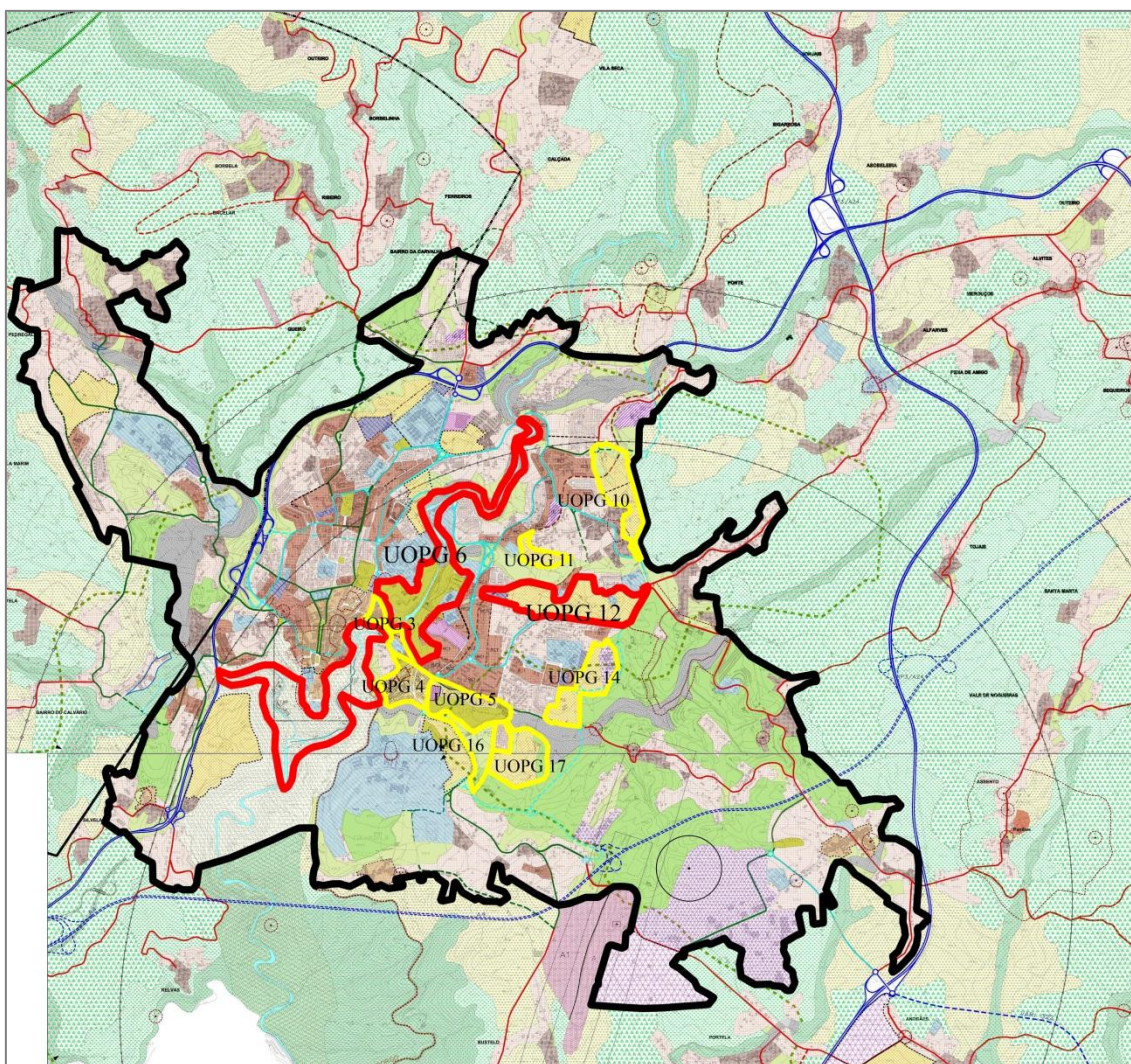


Fig. 9.3 – Extracto das Plantas D e F de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011 onde estão assinalados o Limite da Cidade / Plano de Urbanização Proposto / UOPG 22 (a negro), as UOPGs 6 e 12 (a vermelho) e as UOPGs 3, 4, 5, 10, 11, 14, 16 e 17 (a amarelo) (2011)

Planos actualmente em vigor (PDMVR 2011)

Esta zona encontra-se ainda em contínua expansão e reestruturação, tendo surgido novas alterações e condicionantes que condicionam o local, como por exemplo a possibilidade de construção de umas boxes destinadas ao circuito vila-realense. Para além disso, o PDMVR 2011, prevê alterações em relação ao de 1993. Diferentemente ao zonamento de carácter generalista do PDM anterior (que apenas definia esta zona como espaço urbanizável / área de expansão urbana) o PDMVR 2011 diferencia vários espaços dentro desta área (figura 9.2). É possível verificar, através da Planta D de Ordenamento do PDMVR 2011, a existência de espaços urbanizados com “*áreas de comércio e serviços existentes*”, “*áreas de equipamento estruturante existentes*”, bem como “*áreas predominantemente habitacionais [...] consolidadas com dominância de habitação unifamiliar*” ou “*colectiva*”, principalmente em torno da VIC e da EN322. Nas áreas ainda não construídas são propostas “*áreas de equipamento estruturante*” e, sobretudo, “*áreas de expansão predominantemente habitacionais*”. Para além disso são propostas três novas vias pertencentes à “*rede urbana da Cidade de Vila Real*”: uma próxima do Centro de Saúde, para norte da EN322, integrada no “*sistema secundário*”; e duas próximas da Igreja de Mateus (uma para norte e outra para sul) integradas no “*sistema primário*” (Planta D de Ordenamento – Qualificação do Solo do PDMVR 2011; 2011).

É importante também salientar as UOPG nº 6, 12 e 22 (referindo apenas as mais estruturantes), presentes no Regulamento e delimitadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo. A UOPG 6 corresponde ao PPPC, regendo-se pelo disposto nesse Plano, que está actualmente em alteração. A UOPG 22, referente à cidade de Vila Real na sua totalidade, pretende promover a articulação funcional entre os diferentes núcleos que a compõem, através da realização de um Plano de Urbanização. Por último, a UOPG 12 refere-se directamente à localidade de Mateus, definindo como objetivos a “*estruturação urbana; disciplina dos acessos às vias estruturantes – VIC e circuito; integração do canal da linha de ferro desactivada, prevendo e acautelando uma futura utilização; dimensionamento de equipamentos e áreas verdes de utilização colectiva que sirvam a população prevista, nomeadamente para a prática de desporto e ainda de carácter central, nomeadamente administrativo e segurança; área de grande capacidade, em zona que deverá constituir a nova centralidade da cidade e para a qual urge definir orientações urbanísticas, devendo ser acautelada a execução da via*



Fig. 9.4 – Ortofotomapa da cidade e da expansão nascente (2009)



Fig. 9.5 – Vista da cidade para nascente (2012)

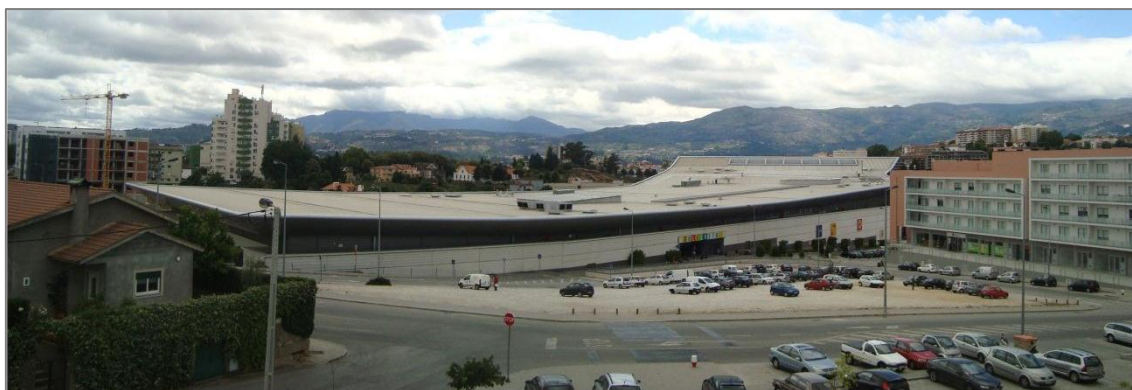


Fig. 9.6 – Shopping Dolce Vita Douro e sua envolvente (2012)

estruturante inscrita na Planta de Ordenamento;” (Cap. VI, Sec. II, Art. 85º; Aviso nº 7317/2011 de 22 de Março). Esta UOPG estabelece alguns parâmetros base, tais como a tipologia dominante (habitação colectiva), cêrceas máximas de 6 pisos e índice médio de utilização de $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$, mas defende a realização de Unidades de Execução ou de um plano de pormenor para esta zona.

Para além destas surgem ainda as UOPG nº 3 (Bairro dos Ferreiros), 4 (Antiga Zona Industrial), 5 (Tourinhas), 10 (Abambres), 11 (S. Martinho), 14 (Sogrape/Araucária), 16 (Srª de Lourdes) e 17 (Vilalva) que, não actuando directamente no território em causa, delimitam-no e complementam-no, permitindo uma estruturação urbana eficaz (figura 9.3).

Conclusão

Esta zona é, actualmente, a zona de maior expansão, dinamismo e desenvolvimento social e morfológico de Vila Real. Por falta de possibilidades ou presença de dificuldades no crescimento sustentado noutros sentidos, a cidade tem procurado sempre estender-se no sentido nascente. E a ideia inicial de criação de uma nova centralidade entre o rio Corgo e a localidade de Mateus, apesar dos contratemplos, alterações de intervenientes e de condicionantes, bem como de novos planos reguladores, está ainda presente nas intenções das entidades municipais.

Em parte isso já foi sendo conseguido através da realização de elementos polarizadores a vários níveis (comerciais, culturais, desportivos ou de lazer). Esse movimento expansivo é agora reforçado pela construção de elementos viários como o IP3/A24 e, mais recentemente, a A4, que funcionam como novos limites que se procuram colmatar, e pelo novo PDM, dado o elevado número de UOPGs delimitadas a nascente do núcleo histórico da cidade e a possibilidade de um novo PP para Mateus. Para além disso este território, continuamente em reestruturação, permite o surgimento de novas condicionantes e possibilidades, como por exemplo a construção de umas boxes destinadas ao circuito vila-realense. (figuras 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13 e 9.14)



Fig. 9.7 – Vista da VIC – topo nascente (2012)



Fig. 9.8 – Vista da VIC e sua envolvente (2012)



Fig. 9.9 – Vista da VIC e do CAVR (2012)



Fig. 9.10 – Vista da alameda de Grasse (2012)



Fig. 9.11 – Vista da Cooperativa Habireal (2012)



Fig. 9.12 – Vista da Nervir (2012)



Fig. 9.13 – Vista de Centro de Saúde/Mateus (2012)

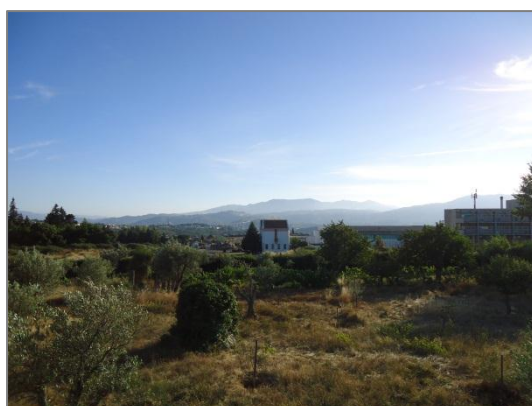


Fig. 9.14 – Vista nascente da área do PPEM (2012)

CONCLUSÃO

Conclusão Prospectiva

Segundo Ferrão, “o ordenamento do território corresponde, no essencial, a um exercício técnico com objectivos políticos” (p.39; Ferrão; 2011), ou seja, compõe-se de duas partes distintas. Por um lado a parte política, o Estado, que define e protege o interesse público, controla e legitima o processo através de legislação reguladora e, por outro, a parte técnica, científica e racional, composta pelos técnicos que executam e tomam decisões. Existem portanto intervenções aos níveis administrativos e físicos.

Ao nível administrativo, do papel regulador e centralizador do Estado, houve desde a década de 80 do século passado grande influência do contexto europeu e alguma pressão de forma a uniformizar os sistemas nacionais de ordenamento do território (aquilo que Ferrão apelida de ‘efeito Europa’). No entanto, a maioria da legislação produzida e aplicada é apenas relativa a um nível nacional, actuando as políticas europeias (como o Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário – EDEC) apenas de forma indirecta. São de salientar, em Portugal, as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo estabelecidas com o Decreto-Lei nº69/90, de 2 de Março, alteradas com a Lei nº 48/98 de 11 de Agosto e com o D.L. nº 380/99 de 22 de Setembro e posteriormente pelos seguintes: D.L. nº53/2000 de 7 de Abril; D.L. nº 310/2003 de 10 de Dezembro; Lei nº58/2005 de 29 de Dezembro; Lei nº 56/2007 de 31 de Agosto; D.L. nº 316/2007 de 19 de Setembro; e D.L. nº 46/2009 de 20 de Fevereiro. Enquanto os primeiros estabelecem as bases e os instrumentos, as alterações introduzidas procuravam uma maior simplificação e eficiência de todo o processo (elaboração, alteração e revisão desses instrumentos) influenciadas pelas directrizes europeias, sendo tendencialmente estratégicas.

Também o papel do Estado se alterou ao nível da regulação, mas principalmente ao nível da sua actuação sobre o território. Essa actuação que se concretizava através de investimentos em áreas diversas modificou-se devido a dois principais factores: crítica e consequente reformulação do Estado *moderno* (reforço do papel regulador e redução do investimento público); e à actual falta de recursos financeiros. Isto traduz-se num Estado que confere apenas legitimidade política (através de um papel regulador, e de um estabelecimento estratégico de objectivos e metas) e actua através de parcerias público-privadas. Caminha-se, por isso, para “*uma nova concepção do papel do Estado, em que as funções directas de execução perdem peso a favor de uma intervenção sobretudo*

reguladora, estratégica, mediadora entre actores com interesses antagónicos e valores distintos e facilitadores dos processos de desenvolvimento.” (p.58 ; Ferrão; 2011).

No entanto, o mesmo não se verifica no *exercício técnico*, na tradução prática e efectiva do ordenamento do território, ou seja, a formulação dos planos não acompanha totalmente a emergência destas novas políticas, nomeadamente nos casos abordados. Como já referido o PDMVR 93 estabeleceu “*as regras e orientações a que deverão obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo*” (Cap. I, Art. 1º; Resolução do Conselho de Ministros nº 63/93 de 8 de Novembro), isto essencialmente através de um Regulamento e uma Planta de Ordenamento, que definiam um zonamento e as características das diferentes áreas. Era, portanto, um plano direccionado para uma regulação generalista da ocupação do solo concelhio. Isto resultou numa difícil concretização dos objectivos a que se propôs devido aos seguintes factores: grande rigidez do plano, que conduzia a maiores dificuldades de acordo quando o que estava estabelecido não era totalmente cumprido; muitas restrições, a maioria das quais resultantes do contexto legislativo nacional como, por exemplo, a RAN e a REN, com o mesmo resultado da anterior; e um certo optimismo ingénuo, que visava uma elaboração de novas áreas (quer de aglomerados quer industriais) que não se vieram a concretizar.

O PDMVR 2011 apresenta já uma concretização um pouco distinta do seu antecessor. “*O Plano tem como objectivo principal a consolidação do papel da cidade e do concelho de Vila Real no contexto regional, a que correspondem os seguintes objectivos estratégicos:*

a) O fortalecimento da coesão territorial, pela afirmação da cidade como principal centro regional de prestação de serviços, a adopção de um modelo de desenvolvimento multipolar devidamente hierarquizado, o acréscimo da mobilidade interna e externa;

b) A preservação da qualidade ambiental e do património natural e edificado;

c) A reestruturação e fortalecimento dos sectores económicos, através da reestruturação e potenciação dos recursos endógenos existentes e da implementação de uma política de promoção do acolhimento empresarial.” (Cap. I, Art. 2º; Aviso nº 7317/2011 de 22 de Março). Apesar de não se apresentar como o seu antecessor, através de um zonamento generalista de grandes áreas de território, apresenta ainda uma definição um pouco rígida dos espaços mas com alguma permeabilidade quanto à ocupação por determinados usos. Surge por isso como um plano um pouco mais operativo e flexível (devido à aceitação de usos diferentes aos inicialmente previstos), não deixando totalmente de ser regulador. No entanto não é de facto um plano

estratégico como inicialmente poderia parecer devido aos objectivos e metas traçados de forma a orientar o desenvolvimento territorial, mas acaba, tal como o PDMVR 93, por executar uma regulação do uso do solo essencialmente através das Plantas de Ordenamento, e também do próprio Regulamento. A principal diferença entre o PDMVR 2011 e o seu antecessor reside no facto do processo de realização deste se ter prolongado por muito mais tempo (cerca de 15 anos) o que permitiu uma análise mais profunda do território em causa e, principalmente, integrar os cidadãos do município nas decisões tomadas ao longo da revisão e no PDM final. O crescimento proposto neste plano (nomeadamente os Solos de Urbanização Programada) é um pouco mais contido e estruturado, acontecendo apenas em locais já inseridos nos aglomerados existentes (excepto as áreas industriais e empresariais). Assim de modo geral não é proposto o crescimento desses aglomerados mas apenas a sua consolidação, pelo que se prevê que a concretização do que se encontra previsto neste plano seja mais fácil.

Em relação aos planos de pormenor inseridos no Programa Polis são planos operativos, regidos por um plano estratégico que os engloba a todos (Plano Estratégico de Vila Real – Programa Polis). Este Plano Estratégico estabelece os objectivos (*“resolver um conjunto de situações de conflito ou suprimir deficiências estruturais fundamentais ao nível das acessibilidades e dos sistemas de circulação a cidade, aspecto essencial para a coesão interna; valorização das estruturas ecológicas inseridas na urbe, requalificação o espaço público; e valorização da imagem urbana”* [p.20; Relatório do PDMVR 2011 (Versão Prévia); 2009]), as metas a atingir (*“reforçar a coesão urbana, valorizar a componente ambiental – urbana e criar uma cidade a duas cotas”* [p.19; Relatório do PDMVR 2011 (Versão Prévia); 2009]) e os métodos de execução (através da definição das unidades operativas de planeamento e gestão, os planos de pormenor). Este foi grandemente influenciado pelo contexto europeu, de forma indirecta, através de algumas orientações do III PDR: *“Reconstrução e requalificação urbana, bem como qualificação ambiental dos espaços urbanos e valorização de factores geradores de novas identidades; Reforço e consolidação de um sistema urbano equilibrado em termos nacionais, baseado na rede das cidades de média dimensão, que assegure qualidade de vida e condições ambientais”* (p.19; Relatório do PDMVR 2011 (Versão Prévia); 2009). Já os planos de pormenor, procurando uma maior concretização das formas de execução dos objectivos, abandonaram o carácter estratégico do plano que lhes deu origem. Apresentam objectivos mais práticos, relacionados com a área a que se destinam, e ‘cristalizam-nos’

através de plantas de implantação e de execução. Aqui a influência europeia esbate-se e ganham força as convicções dos autores de cada plano. As concretizações efectivas dos vários planos variam bastante, por exemplo entre o PPVV (realizado praticamente na totalidade) e o PPT (no qual nada foi concretizado). Para além da conjuntura europeia e nacional que se vive actualmente, a fraca concretização de alguns dos planos prende-se com o seu carácter demasiado voluntarista, a crença em investimentos para a expansão da cidade (tanto públicos como privados) que não surgiram. Isto verifica-se principalmente nos planos da margem esquerda, mais afastados do centro antigo da cidade, e logo com mais necessidades infra-estruturais. Nomeadamente o PPT e o PPAZI prevêem a abertura de novas vias, reparcelamentos, introdução de novas funções e nova estruturação dos espaços existentes, com poucos resultados práticos.

Distinto dos já referidos existiu o PPEM, que ao contrário dos anteriores nunca foi aprovado. Foram realizados estudos e propostas ao longo de vários anos, procedendo-se a pequenas alterações de traçados de vias, de localização de espaços de usufruto público e de introdução de novas funções. Pelo facto de não ter sido ‘cristalizado’ num projecto definitivo, ao longo do tempo foi-se adaptando às necessidades que surgiam naquela área e coordenando as realizações e concretizações que foram surgindo. Resultou portanto de forma mais positiva e eficaz, funcionando como um misto de plano operativo (através das resoluções estabelecidas no Relatório e nas Propostas de Plano) e de plano estratégico (através da adaptação das formas de execução mas que se coadunam com as metas anteriormente definidas). São de salientar as concretizações ao nível do traçado viário mas também de alguns elementos edificados com grande importância para a cidade. Exemplos da Escola Profissional Nervir, do Teatro Municipal mas, principalmente, do Shopping Dolce Vita Douro. Apesar de não decorrente de forma directa do PPEM, resulta de duas vontades (política/pública e privada) e na criação de um consenso entre ambas. O PPEM previa a criação de uma área comercial de pequenas dimensões e houve a necessidade de adaptação.

Concluindo, os planos produzidos no município de Vila Real nas últimas décadas verificaram grandes dificuldades no cumprimento dos seus objectivos iniciais e a sua concretização prática teve grandes obstáculos. Por outro lado, o PPEM teve um resultado um pouco mais positivo devido aos seguintes factores: vontade política; necessidades de desenvolvimento da cidade; condicionantes impostas ao crescimento no território; intenções de privados; capacidade de adaptação das propostas de plano. Este

plano, nunca tendo sido aprovado, ou seja, sem a pressão de concretização inerente aos restantes, foi regulando e coordenando o desenvolvimento da área por ele abrangida. No entanto, é muito complexo agrupar estes factores na concretização de outros planos resultando em grande dificuldade na sua resolução. É portanto necessário desenvolver o planeamento municipal no sentido de uma maior flexibilidade por parte dos planos e uma maior abertura na sua realização e concretização (aos cidadãos e também a potenciais interesses privados, não se sobrepondo aos interesses públicos).

REFERÊNCIAS

Bibliografia Impressa

- (1993) *Plano Director Municipal de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (1996) *Proposta de Plano do Plano de Pormenor da Expansão Mateus*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2003) *Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2003) *Plano de Pormenor da Vila Velha Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2003) *Plano de Pormenor de Tourinhas Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2003) *Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2003) *Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2003) *Plano de Pormenor do Parque do Corgo*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- (2011) *Revisão do Plano Director Municipal de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- [s.a.] (1-2007). *Bairro dos Ferreiros, Polis Vila Real*. Barbosa & Guimarães. Em + *arquitectura*. Nº 09. Lisboa: Editora Arcatura, Lda. p. 36-49
- AIRES, Joaquim Ribeiro (2007). *História das Freguesias do Concelho de Vila Real*. Vila Real: Maronesa, Comunicação Social, Lda.
- ARAÚJO, Paulo (coord.) (2009). *Vila Real Vista do Céu: oito décadas de fotografia aérea*. Vila Real: Museu do Som e da Imagem.
- BARROS, Carla Filipa Pereira de (2000/2001). *Programa Polis em Vila Real*. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Prova Final de Licenciatura. (texto policopiado)
- BORGES, Júlio António (2006). *Monografia do Concelho de Vila Real*. Vila Real: [s.e.]
- BOTELHO, Elisabete Taveira da Silva Eira (2006). *Hábitos de Utilização da Água Potável no Concelho de Vila Real – Actividades Didácticas para a Racionalização do seu Uso*. Vila Real: Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro. Tese de Mestrado (texto policopiado)

- BRITO, Raquel Soeiro de (coord.) (2005). *Atlas de Portugal*. Lisboa: Instituto Geográfico Português
- CABRAL, A. M. Pires; LOBO, Albano Costa (2001). *Vila Real – Um olhar muito de dentro*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL (2009). *Vila Real Grandes Opções do Plano 2009-2013*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- DIRECÇÃO-GERAL DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL (2000). *Quadro Comunitário de Apoio III 2000-2006*. Lisboa: Direcção-geral do Desenvolvimento Regional.
- DOMINGUES, Álvaro (coord.) et al. (2006). *Cidade e Democracia – 30 anos de transformação urbana em Portugal*. Lisboa: ARGUMENTUM – Edições, Estudos e Realizações,
- FERNANDES, José Rio et al. (2009). *Plano de Acção “Cidades e Urbanismo”*. Porto: CCDR-N.
- FERNANDES, Mário Gonçalves (2002). *Urbanismo e Morfologia Urbana no norte de Portugal – Viana do Castelo, Póvoa do Varzim, Guimarães, Vila Real, Chaves e Bragança entre 1852 e 1926*. Porto: FAUP publicações.
- FERRÃO, João (2011). *O Ordenamento do Território como Política Pública*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2002). *Atlas das Cidades de Portugal*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.
- JORGE, Filipe (coord.); DOMINGUES, Álvaro et al. (2009). *Portugal visto do céu*. 2ª ed. Lisboa: ARGUMENTUM – Edições, Estudos e Realizações.
- LIMA, António Belém (coord.) (1994). *Arquitectura in-possível: arquitectos Pioledo*. Lisboa: Centro cultural de Belém.
- LIMA, António Belém; NEVES, Elísio Amaral et al. (2004). *Plano de Arquitectura – Mapa de Arquitectura de Vila Real*. Lisboa: ARGUMENTUM – Edições, Estudos e Realizações.
- LOBO, Margarida Souza (1995). *Planos de Urbanização. A Época de Duarte Pacheco*. 2ª ed. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.
- MAGALHÃES, Maria Francisca Pinto Mora Pinto de (2007). *A Territorialização das Actividades Económicas: formas e processos de urbanização*. Porto: Faculdades de Arquitectura e de Engenharia da Universidade do Porto. Dissertação de Mestrado em Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano. (texto policopiado)

- MOREIRA, Nuno; GONÇALVES, Silva *et al.* (1989). *Vila Real 700 anos depois. Perspectivas*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real, Arquivo Distrital e Comissão das comemorações dos 700 anos.
- NEVES, Elísio Amaral (2003). *Avenida Carvalho Araújo: Memória de um Terreiro Medieval – Projecto POLIS Avenida (Anteprojecto)*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real, POLIS Vila Real – Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis em Vila Real S.A..
- NEVES, Elísio Amaral; CABRAL, A. M. Pires (2008). *Vila Real, História ao Café*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João (2007). *Políticas Urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades*. 3ª ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- SILVA, Luís Pedro Ferreira da (1998). *Formas da Cidade Difusa – Investigação efectuada no Espaço Urbano do Porto*. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto. Dissertação de Mestrado. (texto policopiado)
- SOUSA, Fernando de; GONÇALVES, Silva (1987). *Memórias de Vila Real*. Vila Real: Câmara Municipal de Vila Real.
- TRINDADE, Luísa (2009). *Urbanismo na composição de Portugal*. Coimbra: Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra. Dissertação de Doutoramento na área de História, especialidade de História da Arte.

Bibliografia Electrónica

- Análise da Cartografia dos Planos Directores Municipais em vigor*. Disponível em <http://www.igeo.pt/instituto/cegi/got/17_Planning/files/especificacoes/cap2.pdf>. [Consultado a 13 de Junho de 2012]
- Evolução e Planeamento da Rede de Transportes Terrestres em Portugal: os Desígnios da Intervenção*. Disponível em <<http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/143.pdf>>. [Consultado a 27 de Março de 2012]
- O Ordenamento do Território em Portugal*. Disponível em <http://www.igeo.pt/instituto/cegi/got/17_Planning/Files/indicadores/ot_portugal.pdf>. [Consultado a 2 de Março de 2012]

- Uma Nota sobre as Políticas das Cidades em Portugal nos Anos Noventa*. Disponível em <http://www.apgeo.pt/files/docs/Inforgo/INFORGEIO_14_p131a137.pdf>. [Consultado a 15 de Janeiro de 2012]
- <http://autarcas.cds.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=622:pdm-cds-pp-exige-reposicao-da-legalidade-e-actualidade-da-cartografia&catid=283:vila-real&Itemid=434>. [Consultado a 13 de Junho de 2012]
- <http://doportoenaoso.blogspot.pt/2010_09_01_archive.html>. [Consultado a 23 de Junho de 2012]
- <<http://ortos.igeo.pt/>>. [Consultado a 20 de Novembro de 2011]
- <http://pdm.cm-lisboa.pt/ap_2.html>. [Consultado a 23 de Junho de 2012]
- <<http://recreioinedito.blogspot.pt/2011/02/parque-urbano-no-campo-grande-ou.html>>. [Consultado a 23 de Junho de 2012]
- <<http://snig.igeo.pt/portal/>>. [Consultado a 20 de Novembro de 2011]
- <<http://ulisses.cm-lisboa.pt/data/002/003/003/artigo.php?ml=6&x=b13a4pt.xml>>. [Consultado a 23 de Junho de 2012]
- <<http://www.cm-vilareal.pt/>>. [Consultado a 11 de Novembro de 2011]
- <<http://www.dgotdu.pt/default.aspx>>. [Consultado a 20 de Novembro de 2011]
- <<http://www.igeo.pt/>>. [Consultado a 20 de Novembro de 2011]
- <http://www.igeo.pt/atlas/Cap2/Cap2e_p125_1_image.html>. [Consultado a 27 de Março de 2012]
- <http://www.igeo.pt/atlas/Cap3/Cap3f_2.html>. [Consultado a 23 de Junho de 2012]
- <<http://www.igeoe.pt/>>. [Consultado a 15 de Janeiro de 2012]
- <<http://www.ine.pt/>>. [Consultado a 20 de Novembro de 2011]
- <<http://www.qren.pt/>>. [Consultado a 20 de Novembro de 2011]

Documentos Legislativos

- (26-5-1982). *Decreto-Lei n.º 208/82*. D.R. I Série. n.º 119. 1402
- (26-9-1985). *Decreto-Lei n.º 380/85*. D.R. I Série. n.º 222. 3206.
- (2-3-1990). *Decreto-Lei n.º 69/90*. D.R. I Série. n.º 51. 880.
- (8-10-1992). *Decreto-Lei n.º 211/92*. D.R. I Série A. n.º 232. 4692.
- (8-11-1993). *Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/93*. D.R. I Série B. n.º 261. 6236
- (17-7-1998). *Decreto-Lei n.º 222/98*. D.R. I Série A. n.º 163. 3444.
- (11-8-1998). *Lei n.º 48/98*. D.R. I Série A. n.º 184. 3869.

- (26-7-1999). *Lei nº 98/99*. D.R. I Série A. nº 172. 4652.
- (22-9-1999). *Decreto-Lei nº 380/99*. D.R. I Série A. nº 222. 6590.
- (7-4-2000). *Decreto-Lei nº 53/2000*. D.R. I Série A. nº 83. 1515.
- (15-5-2000). *Resolução do Conselho de Ministros nº 26/2000*. D.R. I Série B. nº 112. 2106.
- (4-7-2000). *Decreto-Lei nº 119/2000*. D.R. I Série A. nº 152. 2893.
- (2-12-2000). *Decreto-Lei nº 314/2000*. D.R. I Série A. nº 278. 6915.
- (14-12-2000). *Decreto-Lei nº 319/2000*. D.R. I Série A. nº 287. 7193.
- (27-12-2000). *Decreto-Lei nº 330/2000*. D.R. I Série A. nº 297. 7462.
- (14-2-2003). *Declaração nº 60/2003*. D.R. II Série. nº 38. 2501.
- (14-2-2003). *Declaração nº 61/2003*. D.R. II Série. nº 38. 2511.
- (7-6-2003). *Declaração nº 199/2003*. D.R. II Série. nº 132. 8791.
- (11-6-2003). *Declaração nº 202/2003*. D.R. II Série. nº 134. 8878.
- (12-6-2003). *Declaração nº 203/2003*. D.R. II Série. nº 135. 9010.
- (16-8-2003). *Decreto-Lei nº 182/2003*. D.R. I Série A. nº 188. 5115.
- (7-10-2003). *Declaração nº 307/2003*. D.R. II Série. nº 232. 15214.
- (10-12-2003). *Decreto-Lei nº 310/2003*. D.R. I Série A. nº 284. 8339.
- (29-12-2005). *Lei nº 58/2005*. D.R. I Série A. nº 249. 7280.
- (31-8-2007). *Lei nº 57/2007*. D.R. I Série. nº 168. 6076.
- (19-9-2007). *Decreto-Lei nº 316/2007*. D.R. I Série. nº 181. 6618.
- (20-2-2009). *Decreto-Lei nº 46/2009*. D.R. I Série. nº 36. 1168.
- (22-3-2011). *Aviso nº 7317/2011*. D.R. II Série. nº 57. 13474.
- (10-11-2011). *Aviso nº 22233/2011*. D.R. II Série. nº 216. 44736.

Outras Fontes

- (2011-2012) Diálogos com o Engenheiro Carlos Saraiva (CMVR)
- (13-5-2011) Entrevista com o Engenheiro Carlos Fernandes (CMVR)
- (2-3-2012) Entrevista com o Arquitecto António Belém Lima

ANEXOS

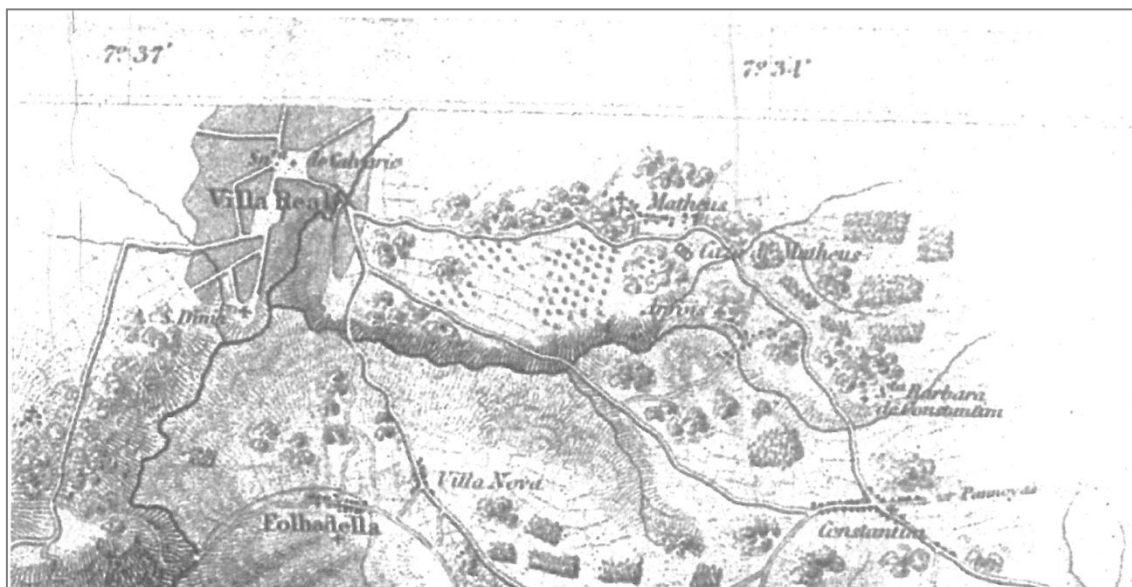


Fig. I.1 – Extracto de Planta da Região Demarcada do Douro (século XVIII)

Anexo I

As representações da cidade

A cidade de Vila Real surge representada pela primeira vez numa planta da Região Demarcada do Douro, de finais do século XVIII, da qual se apresenta um extracto (figura I.1). Apesar de não ser muito exacta, nela é possível identificar alguns dos elementos característicos da cidade. Neste extracto a cidade surge na parte superior esquerda, relacionando-se com outras localidades existentes à época: Folhadela e Vila Nova a sul; Mateus, Arroios e Constantim a nascente. É possível identificar as principais ruas e quarteirões, bem como os principais alargamentos e praças, os espaços públicos de encontro por excelência (um dos quais identificado como *Sn^{ra} do Calvário*, e o outro mais a Sul possivelmente correspondente ao Campo do Tabulado, espaço que viria a originar as praças Luís de Camões e Lopo Vaz). É ainda possível localizar a zona da Vila Velha, que surge identificada como *S. Dinis* (devido à localização da Igreja dedicada a esse padroeiro).

Há documentação que comprova a existência de projectos e melhoramentos parciais, principalmente na área do Campo do Tabulado, como “*o projecto de reedificação dos paços do concelho [...] e o projecto do mercado municipal [...], ambos de 1885, [...]*” que viriam a integrar um “*projecto mais alargado de arranjo das praças de Luís de Camões e Lopo Vaz, bem como de todos os arruamentos envolventes, [...]*” (p.130; Fernandes; 2002), resultando em 1897 numa planta representativa da totalidade do que era a cidade (figura I.2). Realizada à escala 1:4000 e tendo como título: *Distribuição Electrica de Villa Real, Planta da Villa e traçado da canalização*; esta destinava-se essencialmente a representar a servidão eléctrica da cidade por parte da central de Biel (localizada por cima da legenda, próxima do rio Corgo). Sendo mais exacta que a anterior, na representação utilizada foi dada grande importância aos espaços exteriores (exemplo das praças Luís de Camões e Lopo Vaz, do mercado e do jardim da Carreira) e de uso público (exemplos das igrejas, da Praça de touros e do Governo Civil), estando os quarteirões habitacionais meramente representados através dos limites. Constata-se que a cidade já se estende para norte até à zona do Pioledo, com alguns elementos construídos a nascente do rio (apelidados de *Bairro da Villa Nova*). Mas, no entanto, o Hospital da Misericórdia (edifício que viria a albergar a CMVR)

ainda se encontrava com a entrada principal voltada para a Vila Velha, indicando a importância que ainda teria, pelo menos historicamente. Já a própria Vila Velha surge com indicação de alguns quarteirões e arruamentos, muitos espaços vazios e o cemitério mais pequeno do que actualmente. A ponte metálica, que só virá a ser concretizada no século XX, já surge representada, juntamente com uma proposta de arruamentos para a marginal (actual avenida 1º de Maio).

Em 1906 surge a *Planta de Villa Real*, muito mais definida que a anterior, sendo à escala 1:2000 (figura I.3). Para além dos espaços públicos, mais completos e actualizados, como a nova ponte e a estação ou o cemitério de S. Dinis já maior, é possível identificar todos os edifícios individualmente, bem como os vários lotes de cada quarteirão. Algumas das ligações para o exterior da cidade que já eram sugeridas anteriormente, surgem agora de forma mais pronunciada e abrangente. Há o anotamento de algumas ligações viárias para poente da cidade, pontualmente com elementos construídos, a extensão de dois arruamentos para norte (duas estradas municipais, que provavelmente serviriam de ligação a povoações próximas) e da ligação para nascente, para além da nova estação. É de salientar, também relativamente à planta anterior, o ‘desaparecimento’ da Praça de touros.

A partir desta verifica-se um intervalo considerável de tempo sem nenhuma planta significativa da cidade de Vila Real. Há, no entanto, documentação que permite perceber que foram sendo efectuadas obras de construção, requalificação e arranjos, principalmente na zona envolvente do Hospital da Misericórdia e do edifício da CMVR.

Em relação à própria Câmara, não é possível através da planta afirmar a sua localização exacta, mas apenas verificar que surge o *Largo do Municipio*, a Sul do Hospital, não sendo confirmação suficiente da alteração. É possível que a transferência para o edifício actual já se tivesse dado, com os arranjos daí originados (como a transferência da escadaria frontal). No entanto, segundo Fernandes (2002), baseado no *Livro de Actas da Comissão Executiva da Camara Municipal de Villa Real*, a intenção de mudança de instalações da Câmara surgiu apenas em 1914 (através da demolição do antigo edifício e construção de um novo). No entanto, ainda nesse ano seria aprovada a expropriação do Hospital para se instalar os Paços do Concelho, o que viria a suceder no ano seguinte por compra do mesmo imóvel. Em 1916 viria a ser aprovada a demolição do antigo edifício e das restantes casas anexas, para prolongamento da nova *Avenida Municipal* (o que pode comprovar que esse edifício se localizaria onde é actualmente a Praça do Município, ou seja ligeiramente mais a norte do edifício actual)

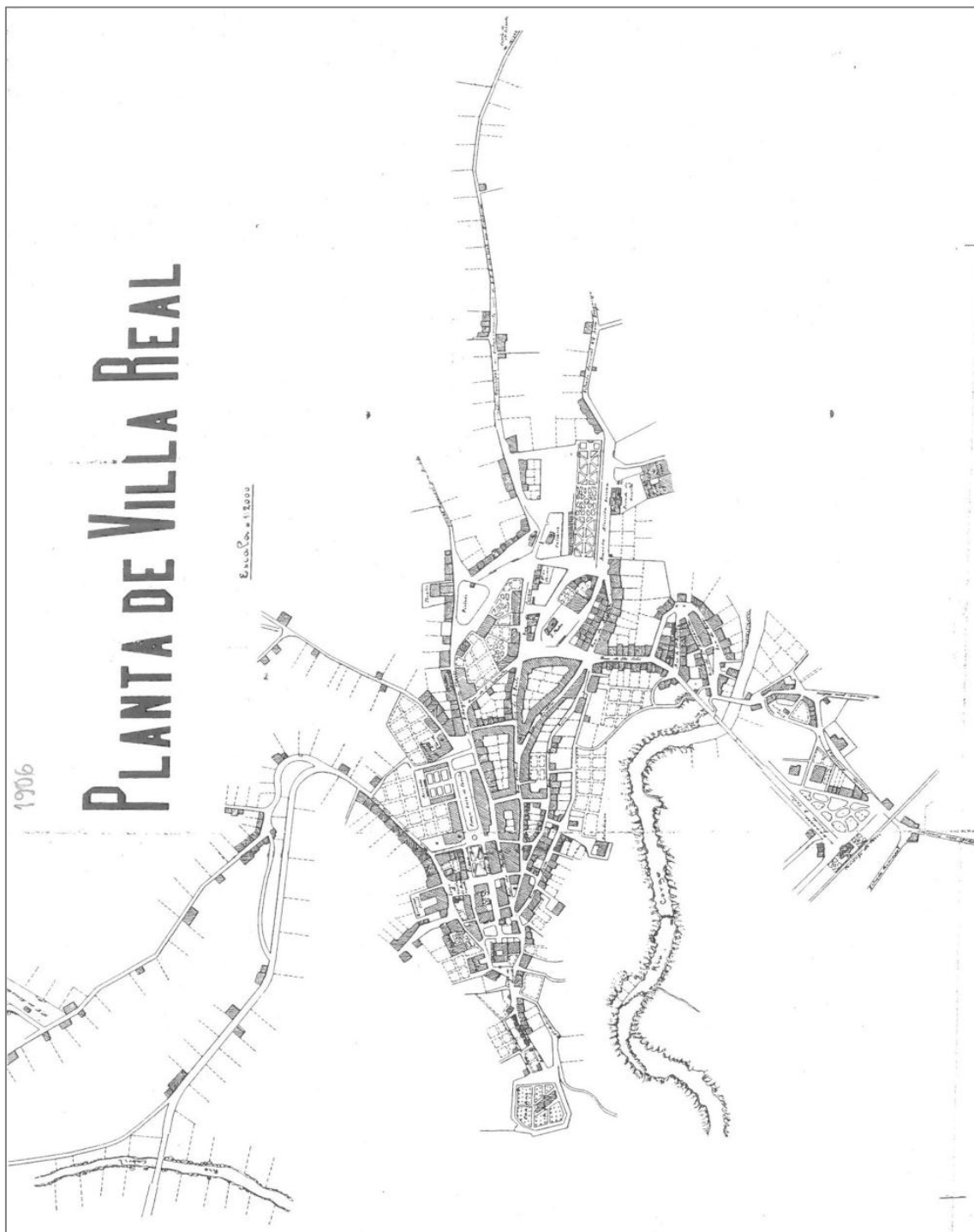


Fig. I.3 – Planta de Villa Real (1906)

permitindo que o edifício se voltasse para norte. Devido a esta demolição o edifício deixou de estar alinhado com uma das ruas que ladeavam o quarteirão, passando a estar descentrado com a nova avenida. Para além disso, em ano incerto, foi transferida a escadaria do antigo convento de S. Francisco, que na altura sediava o Regimento de Infantaria e actualmente alberga o Comando Territorial da GNR, de forma a dar mais ênfase à fachada norte.

Posteriormente, apenas em 1948 surge de novo uma planta geral da cidade, realizada pelo arquitecto João António de Aguiar, mas não representativa da sua situação real.

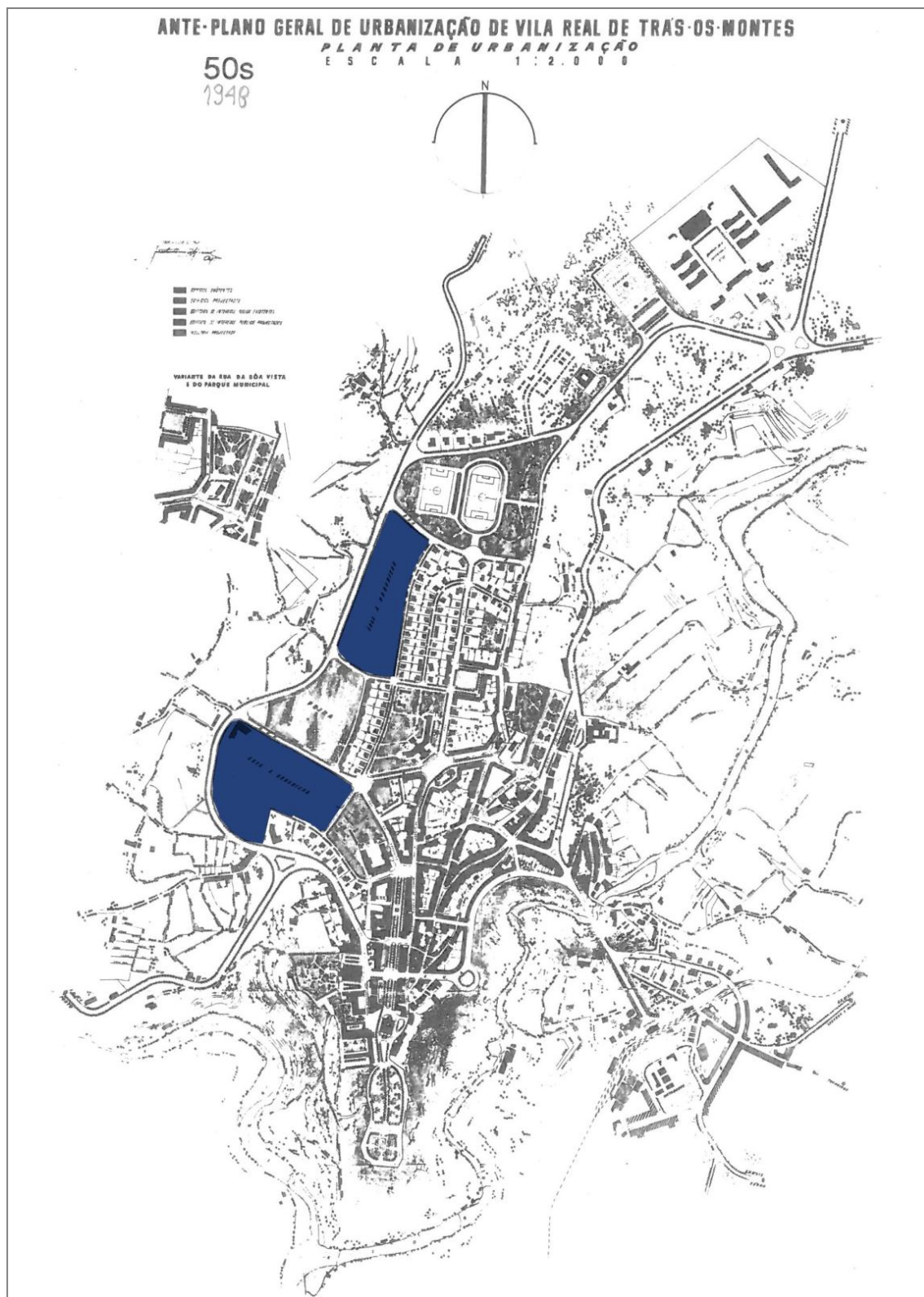


Fig. II.1 – Planta de Urbanização do
Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes
onde estão assinaladas as *Áreas a Urbanizar* (a azul) (1948)

Anexo II

Ante-Plano Geral de Urbanização

Em 1948, realizada pelo arquiteto João António de Aguiar, surge uma *Planta de Urbanização*, que pela primeira vez propõe uma expansão planeada, tal como em muitas outras sedes de concelho, procurando estabelecer regras e princípios no desenvolvimento das mesmas correspondendo ao *Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes* (figura II.1). Tal como a de 1906, também esta foi realizada à escala 1:2000, mas abrange o território muito mais pra norte, até à zona de Montezelos. Pela primeira vez surge representada a avenida Carvalho Araújo, inserida no contexto da cidade. Em relação às novas propostas, para a Vila Velha propõe a total demolição do existente, sendo substituído por um jardim. São propostas as aberturas das avenidas 1º de Maio e D. Dinis. A primeira, nova intenção de abrir uma marginal, alberga construções apenas do lado contrário ao rio e uma rotunda na viragem para a avenida principal. A segunda serve de base para o crescimento direccionado para norte. Parte do Pioledo até à zona da Senhora da Conceição, onde se propunha a elaboração de um estádio, como remate desta nova expansão. Este crescimento para norte é totalmente baseado em moradias unifamiliares, reflexo do modelo de cidade-jardim. Para além disso propõe ainda duas *Áreas a Urbanizar* (na zona poente da cidade), e uma zona de feira entre elas, de forma a preencher toda a zona interna das principais vias. Propõe localizações para o quartel (no topo norte), a prisão (entre o quartel e o estádio), o hospital (na zona do Pioledo, no arranque da nova avenida D. Dinis), a zona industrial (atrás da estação) e de um hotel panorâmico (a este da Câmara, sobre o rio Corgo). Para a zona do Calvário, propõe a construção de uma frente de rua continua com a do Pioledo, a construção de um jardim colocado superiormente ao jardim da Carreira e a manutenção da igreja existente. Realiza ainda uma proposta alternativa para esta área, com um traçado ligeiramente distinto (encontra-se sob a legenda).

Nos anos 60 surge um novo *Anteplano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes*, uma *Revisão da Planta de Apresentação*, à mesma escala da anterior (figura II.2). A Vila Velha altera-se e passa a albergar moradias para pessoas abastadas, mantendo no entanto o jardim no ponto mais a sul. A proposta para a marginal altera-se, fazendo desaparecer a rotunda e o hotel panorâmico, propondo vários blocos individuais

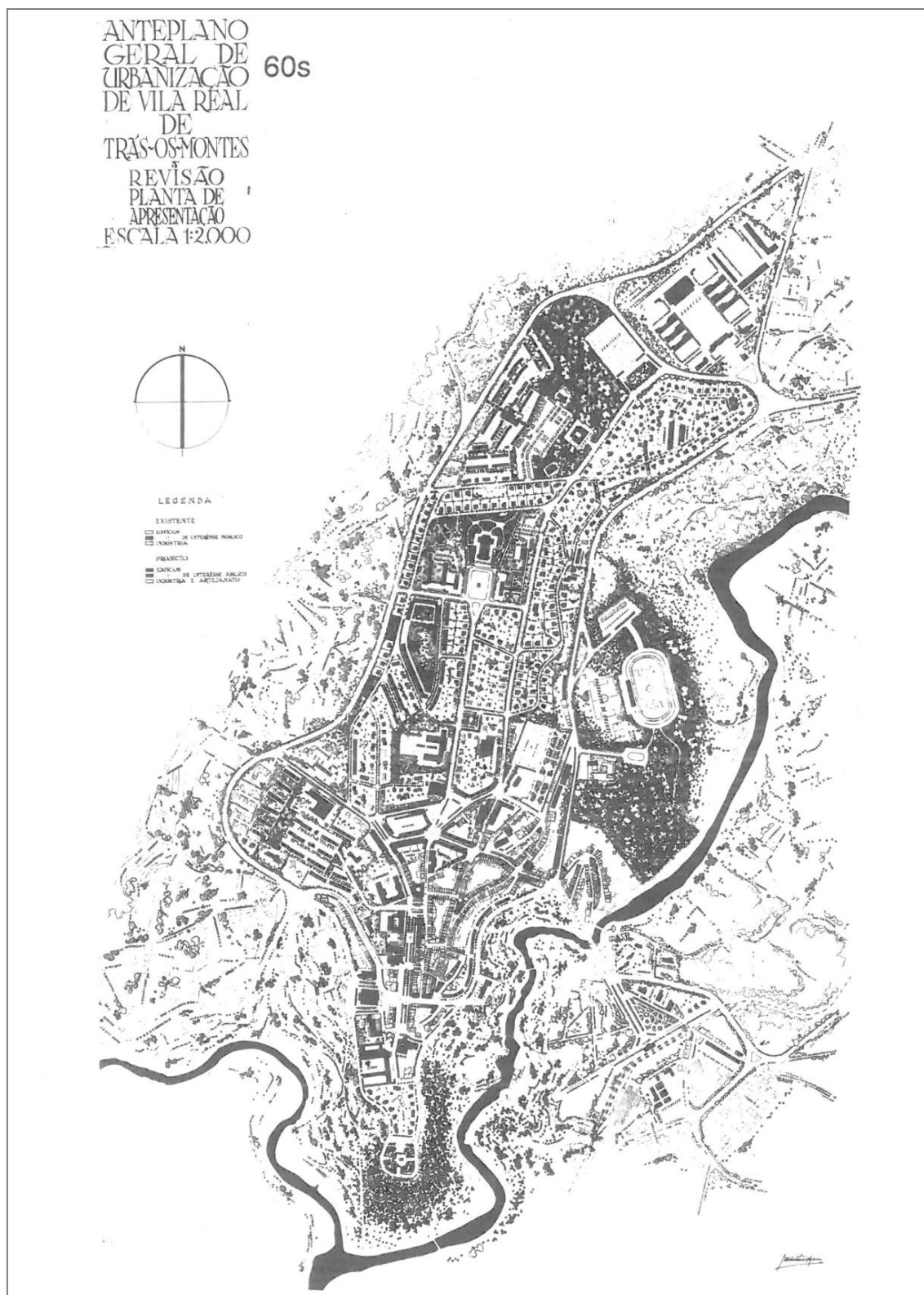


Fig. II.2 – Revisão da Planta de Apresentação do
Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes (196-)

a oeste da avenida e com um edifício de utilidade pública a este, sobranceiro ao rio. Para a margem esquerda do rio apenas se verificam pequenas alterações no jardim defronte à estação e no cruzamento de saída da cidade. A intenção de regular a grande expansão para norte mantém-se, estando agora previsto até ao quartel do RI13 e fazendo desaparecer as anteriores *Áreas a Urbanizar* e a área destinada à feira. Nestas áreas aplica-se a tipologia de blocos de habitação, sendo uma exceção à regra, dado toda a expansão norte ser de moradias com jardim. Surge um edifício destinado ao mercado municipal (a sudoeste do Pioledo) e o hospital é substituído pela escola industrial. O remate da avenida D. Dinis deixa de ser feito pelo estádio, que passou mais para nascente na margem do rio Corgo, inserido no centro de desportos e próximo do novo parque florestal. No topo norte desta avenida surge uma catedral, ladeada pelo hospital (poente) e pela escola do magistério primário (nascente), organizados em volta de uma grande praça. A zona envolvente do quartel merece agora muito mais atenção no que respeita às vias de saída da cidade. Também na zona do Pioledo, próximo da capela do Calvário, desaparece o jardim anteriormente proposto e passa a existir um espaço dedicado ao *Sport Club de Vila Real*.

Surge de novo uma revisão na década seguinte, na qual a *Planta de Urbanização* volta a ganhar alguma dimensão em relação à anterior (figura II.3). Verifica-se isto devido ao surgimento de uma grande área *A Urbanizar*, a poente da cidade. Surge, de novo, uma área a urbanizar na zona da Quinta do Seixo/Quinchosos, que provem da versão inicial. No geral, as alterações relativas à versão anterior não são muitas. Os grandes edifícios de carácter público mantêm a sua localização, havendo algumas alterações de configuração na implantação. Isto verifica-se nos casos do mercado municipal (com poucas alterações), da escola industrial e da catedral. O estádio anteriormente proposto para a margem do rio Corgo desaparece, mantendo-se o Centro de Desportos, que já engloba um grande recinto dedicado à prática do futebol. A ambição do crescimento para norte foi também um pouco refreada, diminuindo-se a construção de moradias e aumentando a quantidade de espaços de piso permeável. Para além disso verifica-se uma maior variedade nas tipologias apresentadas: moradias com jardim, em banda, geminadas e blocos de habitação mais ou menos isolados. A Vila Velha acaba por ser a área com maiores diferenças apresentadas. Nesta planta surge a proposta de realizar a chegada à cidade por parte de quem vem do Porto ou Amarante pela parte sul do Liceu e da CMVR. Ou seja, a estrada nacional passaria entre estes edifícios e os blocos propostos (que substituíram as moradias da versão anterior). Nesta,

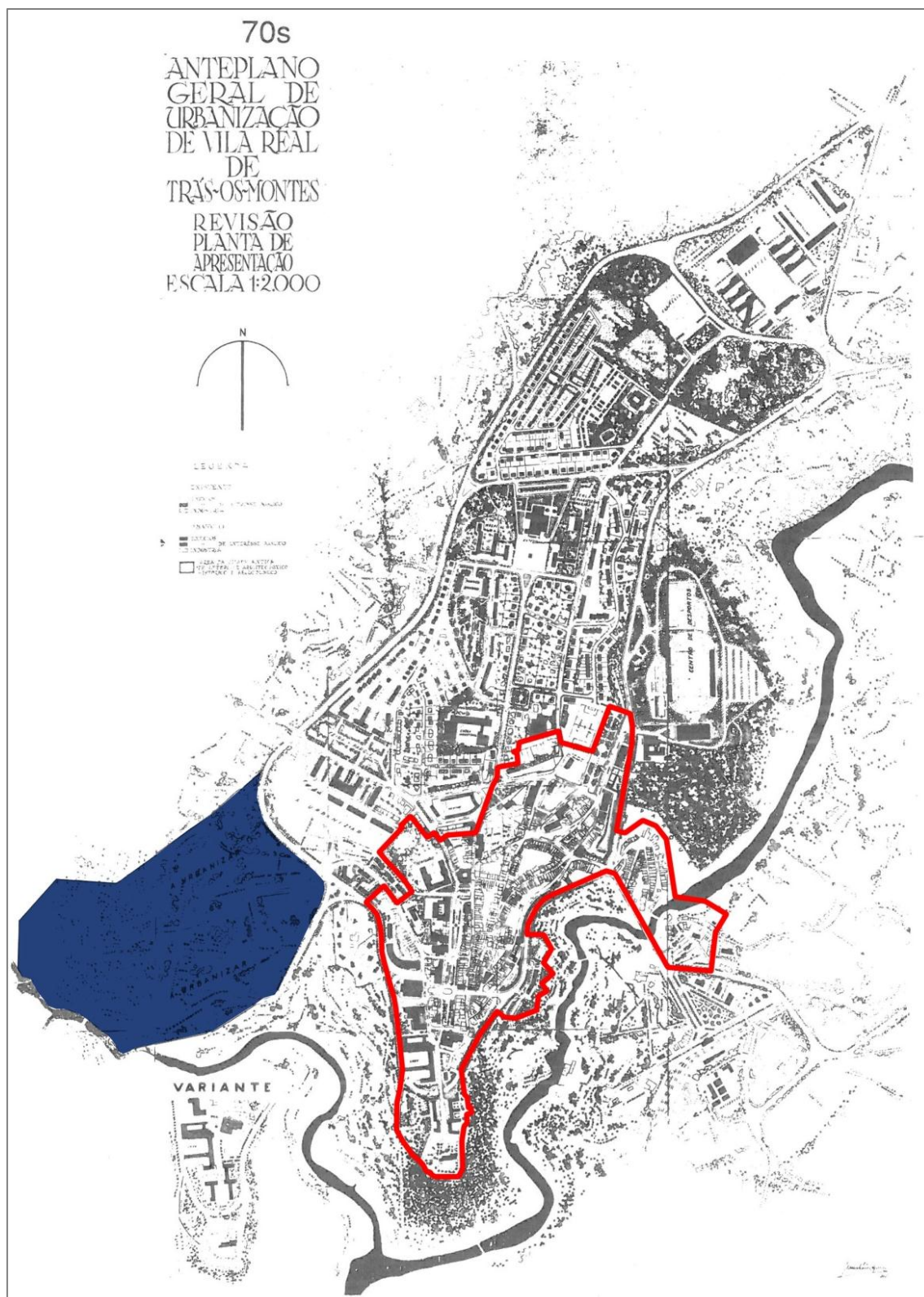


Fig. II.3 – Revisão da Planta de Apresentação do Ante-plano Geral de Urbanização de Vila Real de Trás-os-Montes onde estão assinaladas a área *A Urbanizar* (a azul) e o limite da cidade histórica (a vermelho) (197-)

ao contrário das anteriores, mantem-se o cemitério envolvente da igreja de D. Dinis. É ainda apresentada uma ‘Variante’ desta, na qual a estrada nacional atravessa entre os referidos blocos e o cemitério. É de salientar, pela primeira vez, o surgimento de uma limitação respeitante à *Área da Cidade Antiga de Interesse Arquitectónico, Histórico e Arqueológico*, ou seja, a parte histórica da cidade.

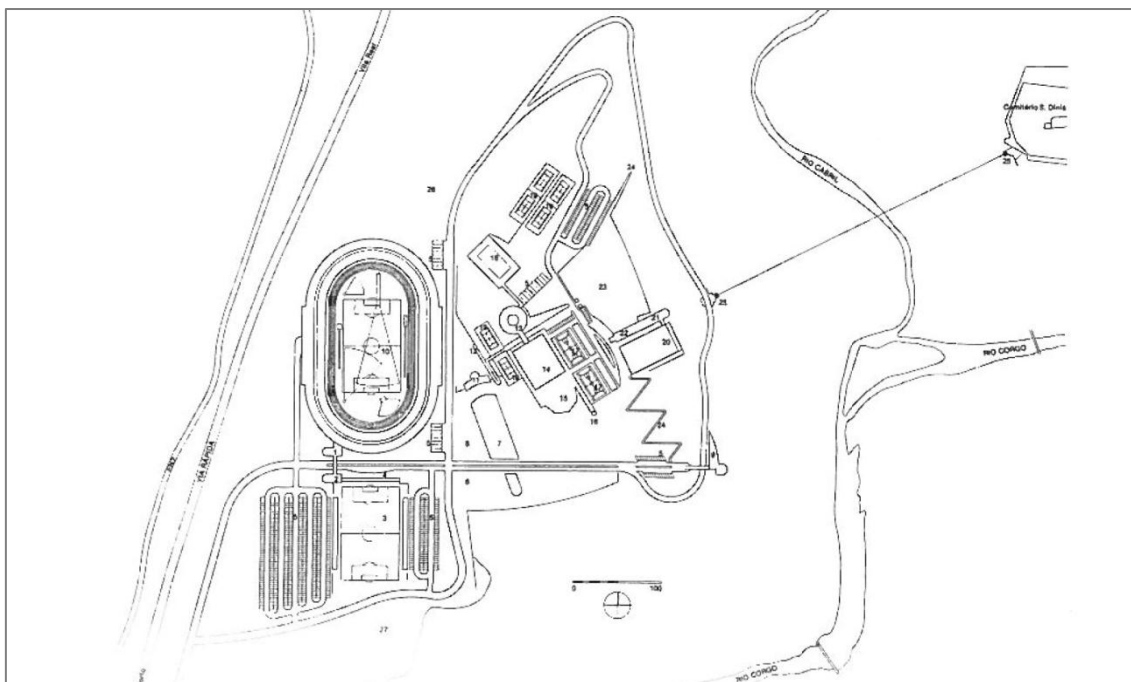


Fig. III.1 – Planta de Síntese do Plano de Pormenor do Parque Desportivo do Monte da Forca (1987)

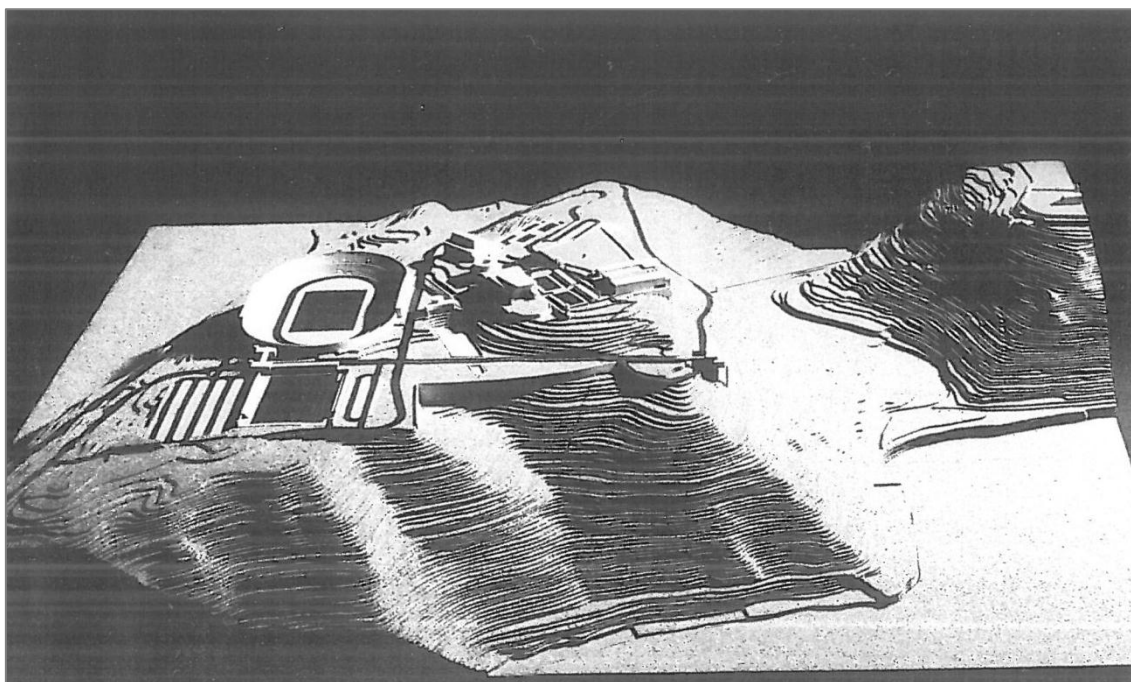


Fig. III.2 – Maquete do Plano de Pormenor do Parque Desportivo do Monte da Forca (1987)

Anexo III

Planos de Pormenor (anos 80)

Em 1987 surge o Plano de Pormenor do Parque Desportivo do Monte da Forca, um projecto que visa a criação de uma *Cidade dos Desportos*, possivelmente de forma a substituir o anterior Centro de Desportos proposto pelo Ante-Plano. Este plano de pormenor foi realizado pelo gabinete dos Arquitectos Pioledo, mais propriamente pelo arquitecto Belém Lima, e localiza-se no Monte da Forca, “*uma barreira imponente, lugar intocável, e privilegiado sobre o traçado trágico do Rio Corgo.*” (p.54; LIMA; 1994), a sudoeste da cidade e visualmente muito próximo da Vila Velha (figura III.1). Estrutura-se segundo dois eixos, um poente-nascente e outro norte-sul, baseados no *cardus* e no *decumanus* romanos. A entrada faz-se por oeste e logo à direita situa-se o estacionamento e o terminal de transportes colectivos, bem como um campo de treinos, estendendo-se este eixo até ao restaurante panorâmico a este, que se debruça sobre a cidade e o rio. O eixo perpendicular ao primeiro tem um prolongamento para sul mas as principais ligações ocorrem no lado a norte. Seguindo o sentido sul-norte à esquerda encontra-se o estádio, o grande elemento desta composição, que permite a prática de vários desportos. Já do lado direito encontram-se outros elementos de prática desportiva (como campos de ténis, campos polivalentes e um pavilhão) que complementam o anterior, para além de outros edifícios dedicados à administração, imprensa, correios, espaços comerciais e percursos pedonais. Os dois eixos encontram-se de novo na zona nordeste (devido a um prolongamento ‘não rectilíneo’ de ambos) e é dessa área que parte um teleférico que permite o acesso à Vila Velha, tornando este espaço muito próximo da cidade. Entre o teleférico e os campos de ténis situam-se ainda umas piscinas e um parque infantil de grande dimensão (designado como *Quintal Desportivo*). Como se verifica na maquete, esta proposta impunha-se claramente na sua localização, regularizando e geometrizando o topo do Monte da Forca (figura III.2). “*Violenta-se o existente pitoresco, [...]*” (p.54; Lima; 1994). Para além disso, “*Esta cidade dos desportos, aspira também a ser um parque, prolongando as heranças de Mateus e do Jardim da Carreira.*” (p.54; Lima; 1994). Este Plano foi publicado a 20 de Janeiro de 1989 no Diário da República, 2.ª série, n.º 17, através da Declaração da Direcção-Geral do Ordenamento do Território datada de 27 de Dezembro de 1988.

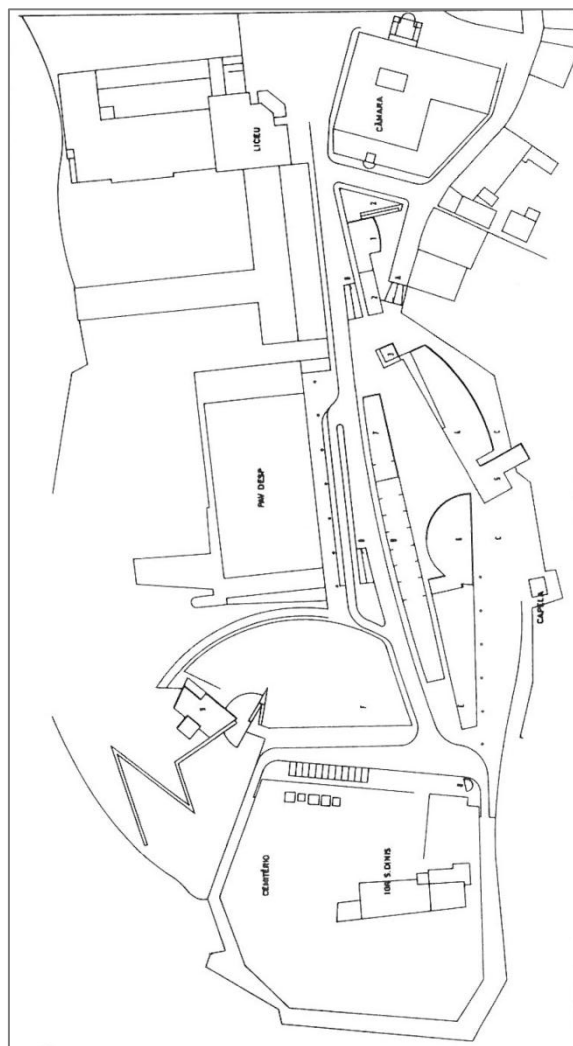


Fig. III.3 – Planta de Síntese do Plano de Pormenor da Vila Velha (1988)

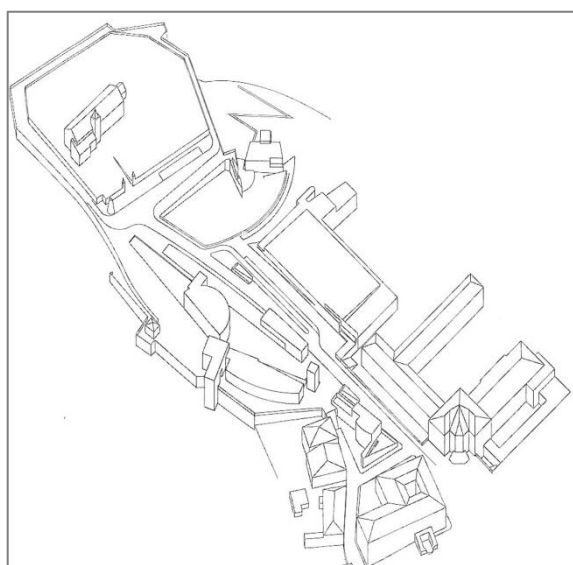


Fig. III.4 – Representação aérea do Plano de Pormenor da Vila Velha (1988)

Apesar de não referido pelo arquitecto Belém Lima, segundo o livro *Arquitectura In-Possível* existiu ainda o Plano de Pormenor para a Vila Velha, em 1988 (figura III.3 e III.4). Será, talvez, um complemento do plano de pormenor do Monte da Forca devido à existência do teleférico, que os unia. Com este projecto procura-se dar uma nova vida a esta área, não tentando trazer de volta o passado mas antes “*será reusada mais que restaurada, continuar-se-á aquela história imperfeita.*” (p.55; Lima; 1994). É proposta a demolição do casario existente e a sua substituição por edifícios de usufruto público organizados em torno da via central, orientada na direcção norte-sul. A oeste mantem-se o *Liceu* (a norte) e são propostos um pavilhão desportivo (no centro) e um pequeno hotel (a sul). A nascente, no sentido norte-sul, estão previstos uma galeria de arte, uma biblioteca, sobre a escarpa, um posto de informações, um auditório, vários espaços comerciais e a capela de Santo António dos Esquecidos é mantida. Na ponta sul mantêm-se a igreja de S. Dinis rodeada pelo cemitério, bem como a capela adjacente, recuperando a muralha que os circunda como passeio panorâmico. Os espaços públicos exteriores são compostos por repuxos, espelhos de água, jardins, esculturas e esplanadas.



Fig. IV.1 – Vista do antigo edifício da UTAD localizado na avenida Almeida Lucena (2012)



Fig. IV.2 – Vista do complexo da UTAD (2012)



Fig. IV.3 – Vista do IP4 – sudoeste (2012)



Fig. IV.4 – Vista do IP4 e Lordelo – poente (2012)



Fig. IV.5 – Vista do IP3/A24 – nó da Zona Industrial (2012)



Fig. IV.6 – Vista do IP3/A24 - nordeste (2012)

Anexo IV

Políticas nacionais

Tal como em muitas outras cidades, nesta época Vila Real foi alvo de algumas políticas sectoriais distintas, que originaram um *resultado cumulativo de acções*. O crescimento da UTAD na década de 80 levou à mudança da sua localização. Manteve a ocupação do edifício entre as avenidas Almeida Lucena e 1º de Maio (figura IV.1), mas mudou grande parte da sua estrutura para sudeste da cidade (figura IV.2). Esta localização justifica-se pela disponibilidade dos terrenos existentes nesta zona, que permitem uma expansão futura. A aquisição destes terrenos pertencentes a quintas foi realizada pela Câmara Municipal.

Também nesta década, em 1985, surgiu um novo Plano Rodoviário Nacional (PRN 85) que veio substituir o de 1945 (Ministério dos Equipamentos Sociais, Decreto-Lei nº 380/85 de 26 de Dezembro). Neste surgiam o IP4 (figuras IV.3 e IV.4) e o IP3 (figuras IV.5 e IV.6), inseridos na rede nacional fundamental, que ligavam o Porto a Quintanilha e Vila Verde da Raia a Figueira da Foz, respectivamente. Em relação ao IP4, entre 1987 e 1988 foi concluído o troço até Vila Real, que contornava a cidade pelos lados oeste e norte da mesma. Posteriormente, durante a década de 90, foi concluído o restante. O IP3 foi sendo realizado ao longo da década de 90 mas apenas para sul de Viseu. Em 1998 surge nova actualização do PRN, através do D.L. nº 222/98 de 17 de Julho do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, com a designação de PRN 2000. Somente após esta actualização é realizado o IP3 entre Viseu e Vila Verde da Raia, em perfil de auto-estrada e com a designação de A24. Contorna a cidade e a zona industrial de Constantim pelo lado nascente e os vários troços iniciaram a sua actividade entre 2004 e 2006. Para além disso o PRN 2000 alarga a rede rodoviária nacional e reflecte-se na área de Vila Real através do prolongamento da A4 desde Amarante até Quintanilha. Esta encontra-se actualmente em construção e contorna a cidade pelo lado sul (figuras IV.7 e IV.8).

Ainda na década de 90 (ano não exacto), possivelmente proveniente de uma decisão do Ministério da Saúde, surge também uma nova localização para o Hospital. Este localizava-se entre os edifícios do Governo Civil e da actual Escola Secundária Camilo Castelo Branco, tendo sido deslocado para a zona de Lordelo. Localiza-se a oeste da cidade, onde anteriormente se situava o Hospital Psiquiátrico (figuras IV.9,



Fig. IV.7 – Vista da A4 - nascente (2012)



Fig. IV.8 – Vista da A4 - sul (2012)



Fig. IV.9 – Vista do Hospital - entrada (2012)



Fig. IV.10 – Vista do Hospital (2012)



Fig. IV.11 – Vista do Hospital e sua envolvente - Lordelo (2012)

IV.10 e IV.11).

O surgimento e distribuição destes novos elementos, de grande envergadura física e grandemente reguladores da estruturação da cidade, resultou essencialmente na descentralização de grandes funções que antes povoavam o núcleo Vila-realense. Transformaram grandemente, por isso, a cidade e as próprias vivências do quotidiano a vários níveis através da criação de novas acessibilidades, pela existência de novos tipos e frequência de deslocações, surgimento de outros pólos sociais, de atracção e de emprego, bem como da extensão do perfil urbano muito para além dos anteriores limites.

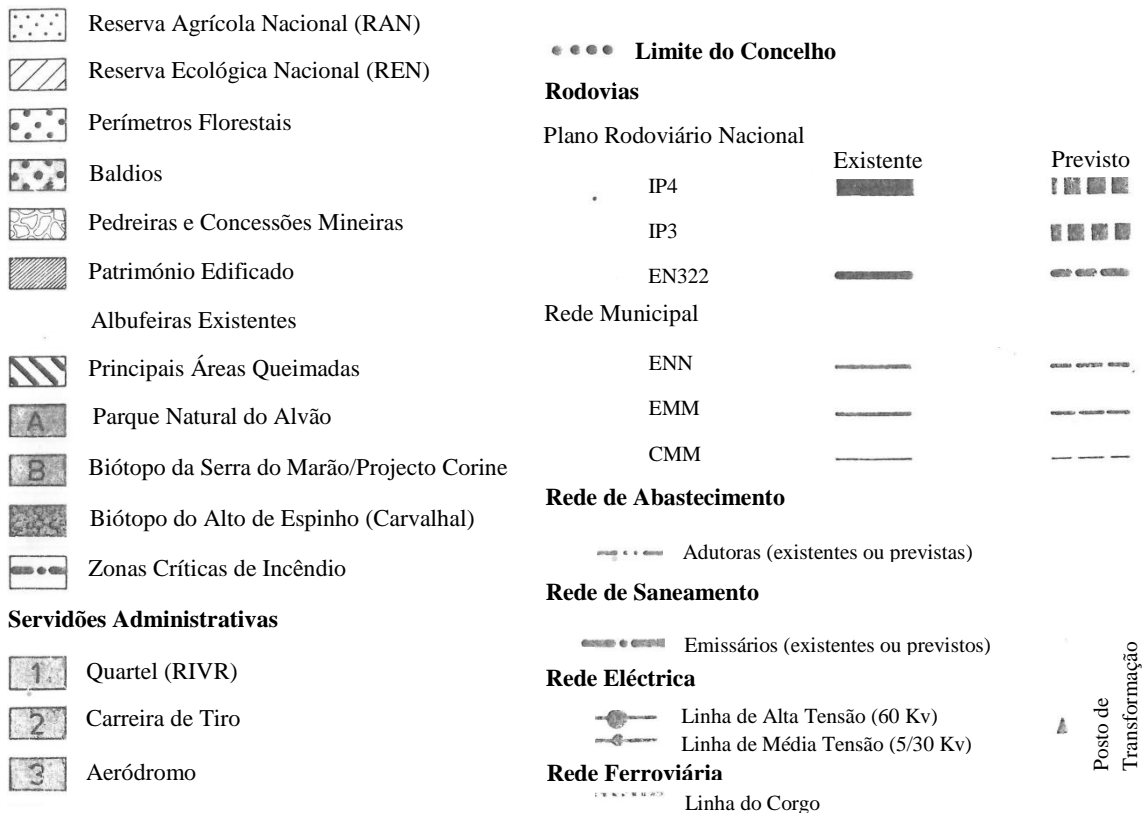


Fig. V.1 – Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDMVR 93 e Legenda (1993)

Anexo V

Elementos constituintes – PDMVR 93

O PDMVR 93 é constituído pelo Regulamento, pela Planta de Ordenamento (escala 1:25000) e pela Planta Actualizada de Condicionantes (escala 1:25000) (figura V.1). O Regulamento e a Planta de Ordenamento regulam a ocupação, o uso e a transformação do solo do município de Vila Real, enquanto que na Planta Actualizada de Condicionantes estão assinaladas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública. São elas: Reserva Agrícola Nacional (RAN); Reserva Ecológica Nacional (REN); perímetros florestais; baldios; pedreiras e concessões mineiras; património edificado; albufeiras existentes; principais áreas queimadas; Parque Natural do Alvão; Biótopo da Serra do Marão/Projecto Corine (sem protecção legal); Biótopo do Alto de Espinho (Carvalhal) (sem protecção legal); zonas críticas de incêndio; quartel (RIVR); carreira de tiro; aeródromo; rodovias; rede de abastecimento; rede de saneamento; rede eléctrica; e rede ferroviária.

Estes elementos são complementados pela Memória Descritiva (Relatório), pelo Programa de Realizações (Programa de Execução) e pelo Plano de Financiamento. Para além destes são ainda anexadas as seguintes peças desenhadas: Planta de Situação Actual; Rede Urbana (identificação dos centros) (figura V.2); Rede Viária (figura V.3); Aglomerados Urbanos (funções centrais) (figura V.4); Áreas com Risco de Incêndio; Património Edificado; Redes de Água, Saneamento e Energia Eléctrica; Transportes Públicos; Ensino/Transportes Escolares; Equipamento; Recursos Florestais; Recursos Hídricos; Geologia/Recursos Minerais; Exposições (solares); Declives; Festos e Talwegues; Bacias Hidrográficas; e Hipsometria. Todas as peças desenhadas são à escala 1:25000.

Refere ainda a existência de vários níveis de unidades operativas de planeamento e gestão, que são: Planos de Ordenamento (do Parque Natural do Alvão e do Biótipo da Serra do Marão); Plano de Urbanização (para a cidade de Vila Real); Planos de Pormenor (de Vendas/Campeã, Vila Seca/Gravelos, Barrouro-Sanguinhedo, Expansão Norte-Sanguinhedo, Expansão de Constantim, Expansão de Andrães, Expansão de Justes, Expansão de Abaças, Expansão de Guiães, Expansão de Vila Marim, Área Industrial da Boavista, Área Industrial de Alvites, e Ampliação da Área Industrial de



Fig. V.2 – Extracto da Rede Urbana do PDMVR 93 (1993)

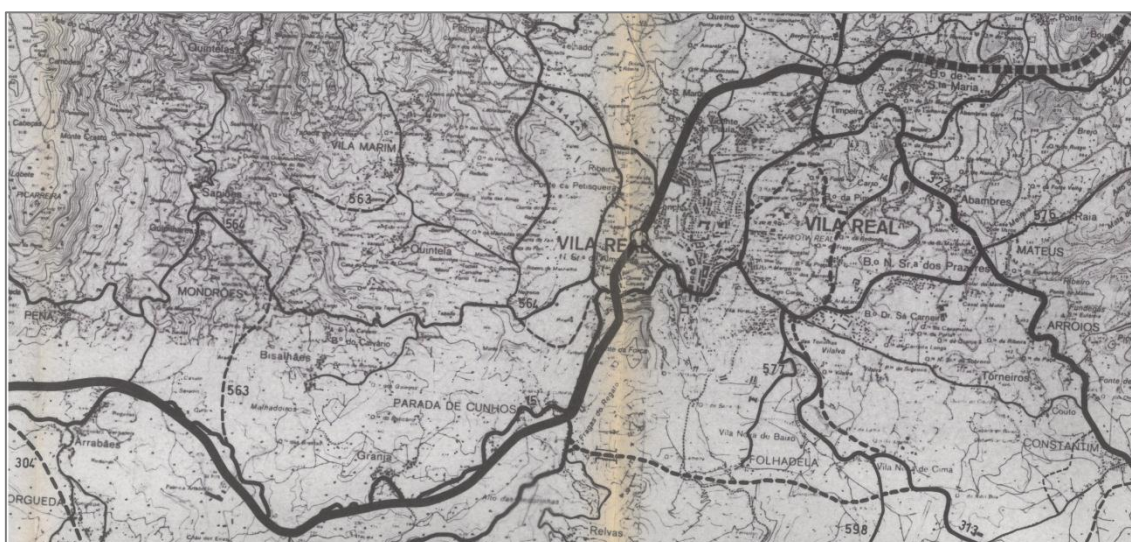


Fig. V.3 – Extracto da Rede Viária do PDMVR 93 (1993)

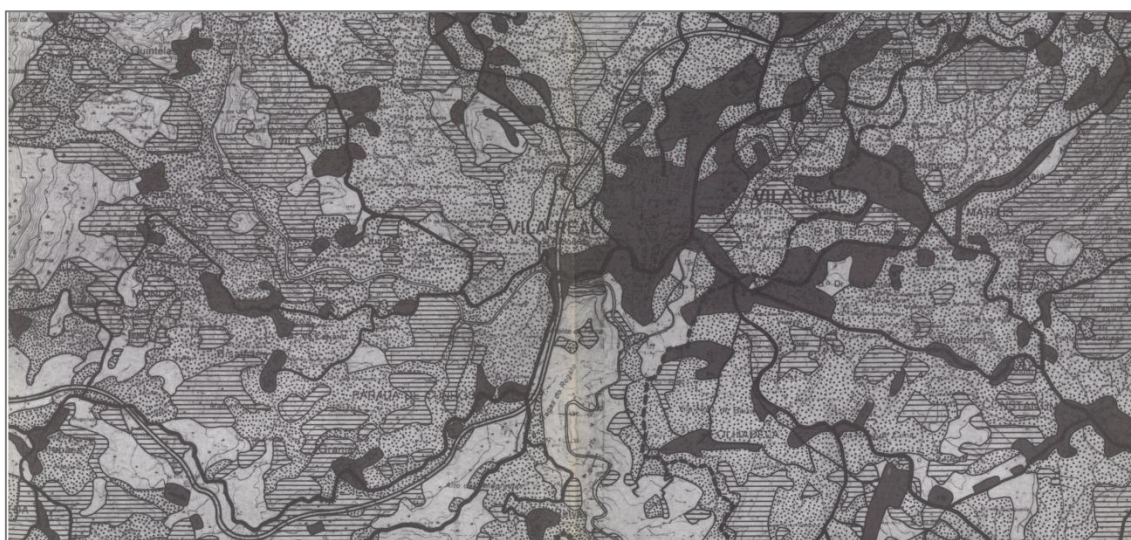


Fig. V.4 – Extracto dos Aglomerados Urbanos do PDMVR 93 (1993)

Constantim); e Planos de Salvaguarda (dos Centros Cívicos de Vilarinho da Samardã, Guiães e Justes). Exceptuando os Planos de Ordenamento, estas unidades não chegaram a ser concretizadas, apesar de claramente definidas.

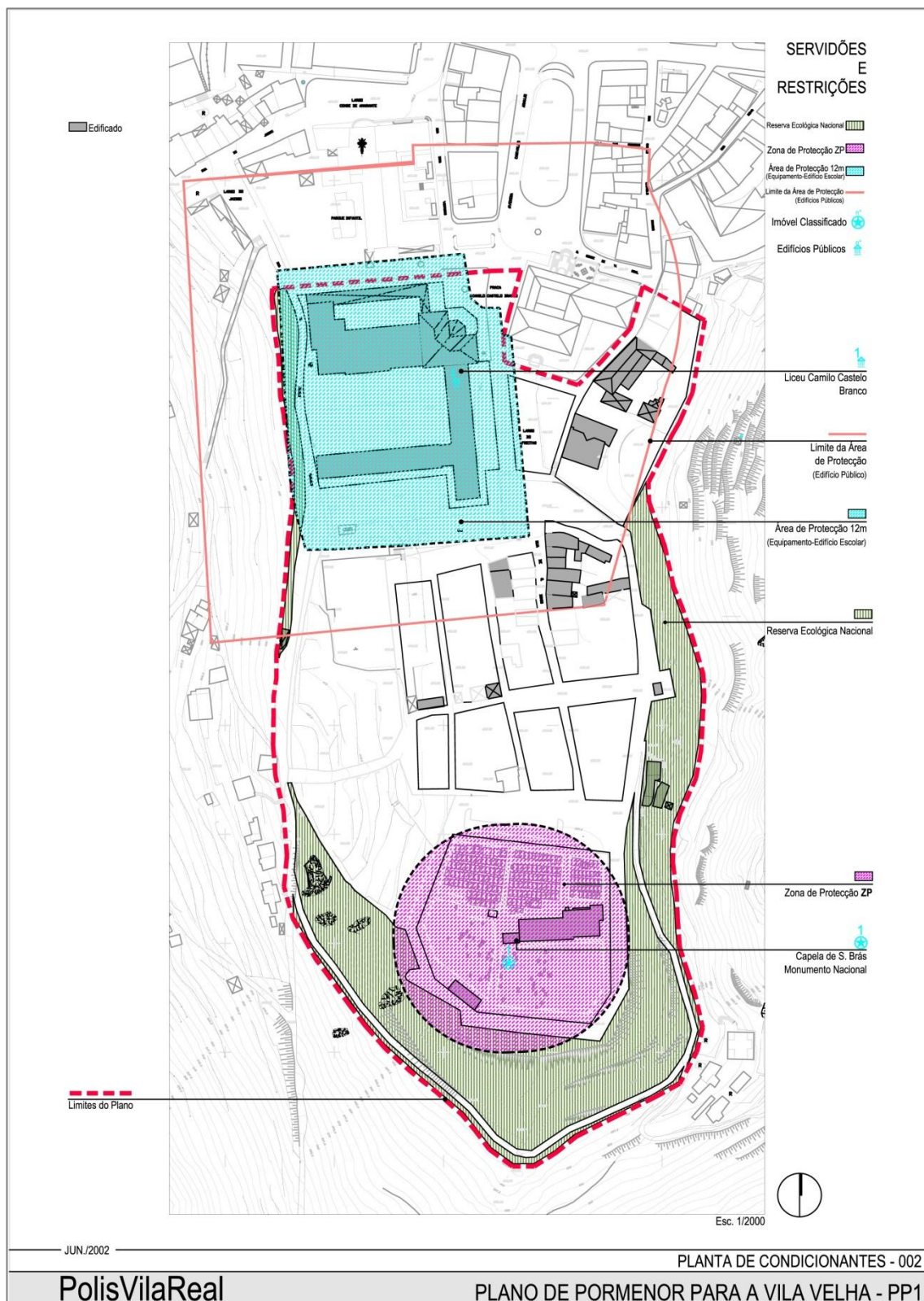


Fig. VI.1 – Planta de Condicionantes do PPVV (2003)

Anexo VI

Elementos constituintes – PPVV

O Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes (figura VI.1), constituem o PPVV, sendo as plantas à escala 1:1000. O Regulamento estabelece disposições de cumprimento obrigatório nas relações entre os diversos níveis de Administração e na aplicação do Plano. Complementa, com mais pormenor, a legislação vigente e respeita o seguinte vocabulário urbanístico: superfície de pavimentos; conta de implantação ou soleira; cêrcea; número total de pisos; índice de ocupação; área de implantação; área do lote; logradouro; alinhamento; e área útil do fogo. A planta de Implantação delimita a área de intervenção do PPVV, exprime o desenho urbano proposto e usos de solo (definindo espaços públicos, de circulação, de estacionamento, verdes e equipamentos, bem como o seu tratamento e localização) e a distribuição de funções, usos e parâmetros urbanísticos. Na Planta de Condicionantes são definidas e assinaladas as servidões e restrições de utilidade pública: REN; Monumento Nacional – Capela de S. Brás; e Edifício Público e Escolar – Liceu Camilo Castelo Branco. Nestas áreas aplica-se a legislação vigente para cada uma em particular cumulativamente com as disposições do Plano com elas compatíveis. Para além destes elementos, existem ainda os de acompanhamento, que são: Planta de Enquadramento (escala 1:10000); Planta da Situação Existente (escala 1:1000); Planta de Modelação e localização de Perfis (escala 1:1000); Perfis Transversais (escala 1:1000); Perfil Longitudinal (escala 1:1000); Perfis pelos Arruamentos (escala 1:100); Planta de Circulação e Estacionamento (escala 1:1000); Planta de Percursos, Esp. Públicos e Verdes Urb. (escala 1:1000); Planta de Equipamentos Colectivos (escala 1:1000); Planta de Traçados de Infraestruturas de Águas (escala 1:1000); Planta de Traçados de Infraestruturas de Esgotos (escala 1:1000); Planta Cadastral e de Aquisição de Terrenos (escala 1:1000); Planta de Intervenção Arqueológica – Fase I (escala 1:1000); Planta de Intervenção Arqueológica – Fase II (escala 1:1000); Planta de Arqueologia de Acompanhamento (escala 1:1000); Carta de Ruído (escala 1:1000); Relatório; Nota sobre o Conteúdo Técnico do Plano; Programa de Execução e Plano de Financiamento; Fotografias da maquete de estudo do Plano; Caracterização do Património; Memorando do IPPAR; e Programa de Intervenção e Valorização Arqueológica.

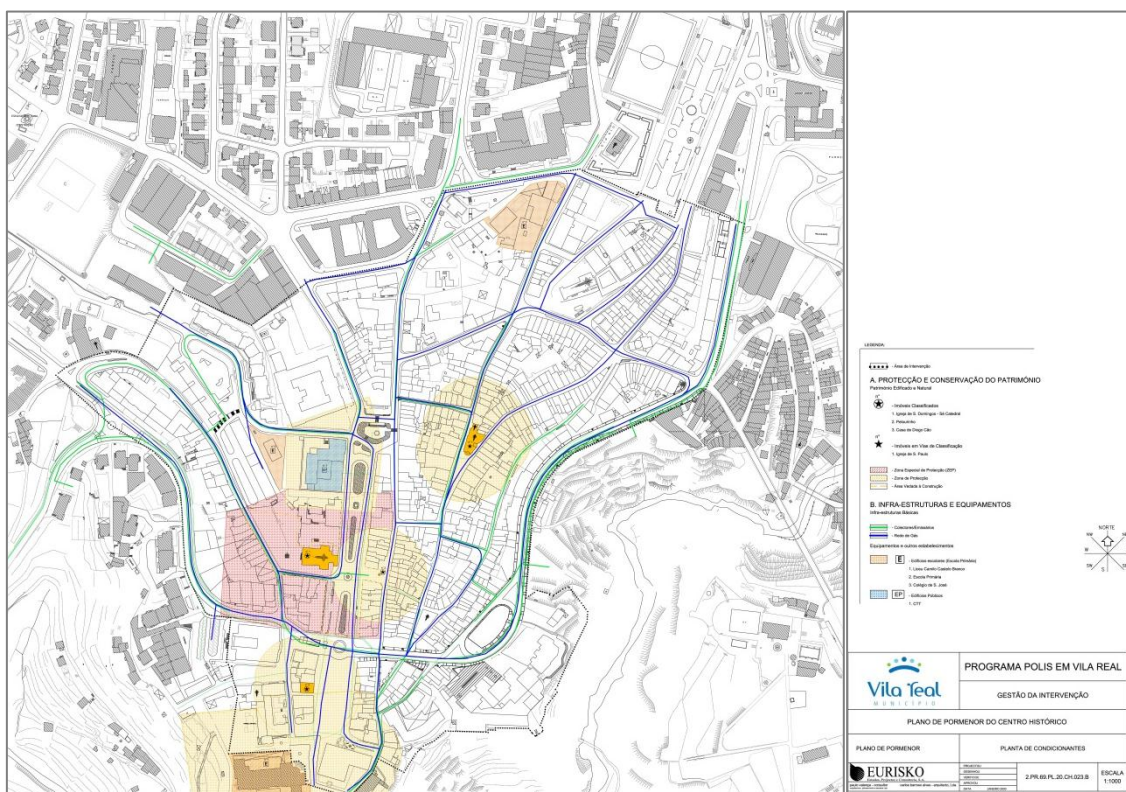


Fig. VI.2 – Planta de Condicionantes do PPCHVR (2003)

Elementos Constituintes – PPCHVR

O plano é composto por três elementos, o Regulamento, a Planta de Implantação (escala 1:1000) e Planta de Condicionantes (escala 1:1000) (figura VI.2). O primeiro estabelece as regras de ocupação, uso e transformação da área abrangida pelo Plano e refere algumas definições, para além das estabelecidas legislativamente: alinhamento; anexo; cota de soleira; dissonância; demolição; grau de intervenção; integração no domínio público; polígono de implantação; praça ou arruamento de tráfego condicionado; praça ou arruamento de tráfego livre; praça ou arruamento de tráfego pedonal; áreas a sujeitar a servidões de uso público; volume; e logradouro. A Planta de Implantação delimita a área abrangida pelo plano, bem como define as condições relativas ao uso e ocupação do espaço público e do edificado. A Planta de Condicionantes identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública na área abrangida, sendo elas o património edificado (imóveis classificados ou em vias de classificação e edifícios públicos), os edifícios escolares e as infraestruturas básicas (colector de drenagem de águas pluviais e rede de abastecimento de gás).

É ainda acompanhado pelos seguintes: Relatório; Programa de Execução e Financiamento; Enquadramento Territorial (escala 1:10000); Carta da Situação Actual – Planta Cadastral (escala 1:1000); Crescimento Urbano (escala 1:10000); Espaço Público – enquadramento (escala 1:1000); Espaço Público – tipo de pavimento (escala 1:1000); Espaço Público – conservação (escala 1:1000); Sistema Viário – hierarquia (escala 1:1000); Transportes Colectivos (escala 1:1000); Infraestruturas – rede de abastecimento de gás (escala 1:1000); Infraestruturas – rede de drenagem das águas pluviais (escala 1:1000); Edificado – referências (escala 1:1000); Edificado – uso do piso térreo (escala 1:1000); Edificado – volumetria (escala 1:1000); Edificado – estado de conservação (escala 1:1000); Edificado – espaços de enquadramento (escala 1:1000); Estrutura Verde Ecológica (escala 1:1000); Propostas de Edificabilidade (escala 1:1000); Tratamento do Espaço Público – Avenida Carvalho Araújo (escala 1:500); Tratamento do Espaço Público – Largo do Pioledo (escala 1:500); Perfis-tipo (escala 1:200); Classificação do Ruído (escala 1:1000); Área de Protecção Arqueológica (escala 1:1000).

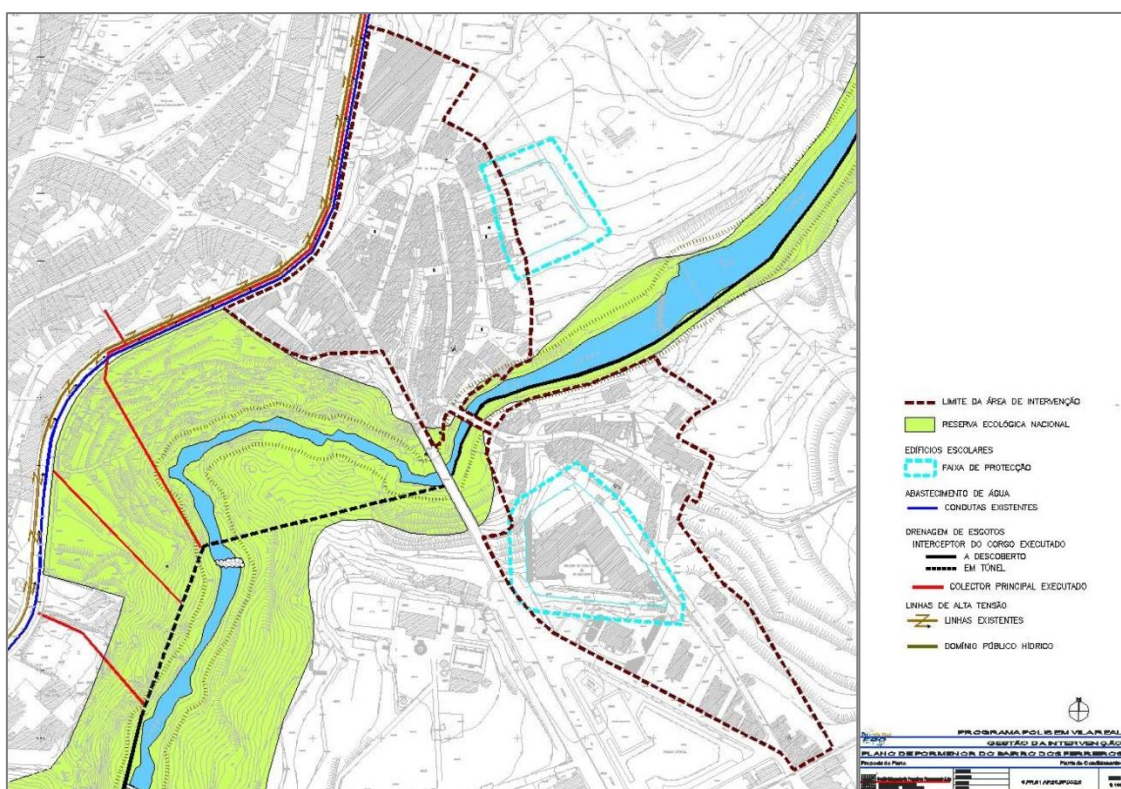


Fig. VI.3 – Planta de Condicionantes do PPBF (2003)

Elementos Constituintes – PPBF

Este plano é constituído pelo Regulamento, pela Planta de Implantação (escala 1:1000) e pela Planta de Condicionantes (escala 1:1000) (figura VI.3). O Regulamento, que inclui fichas regulamentares, controla a ocupação, uso e transformação do solo, as intervenções nas estruturas edificadas, assim como todas as obras de construção civil, designadamente a execução do espaço público, novas edificações e ainda a utilização de edifícios ou de fracções autónomas, bem como respectivas alterações de uso. Estabelece também algumas definições urbanísticas: prédio; revitalização; reabilitação; restauro; manutenção; conservação; renovação; recuperação; reestruturação total; área de implantação; cêrcea; demolição; e dissonâncias. A Planta de Implantação define o território abrangido pelo Plano e nela encontram-se as Condições Gerais da Concepção do Espaço e do Uso do Solo. Este define as edificações propostas, as edificações a manter, o verde de enquadramento e os arruamentos, estacionamento e passeios ou largos, através de um zonamento, e identifica ainda como utilização a manter ou proposta os equipamentos, as frentes comerciais a requalificar e o comércio e serviços a instalar. A Planta de Condicionantes identifica as servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano, que são: a REN; o Domínio Hídrico; os Edifícios Escolares; e as Zonas Inundáveis. Estas áreas obedecem ao estipulado pela legislação específica para cada uma delas. É ainda acompanhado pelos seguintes elementos: Relatório; Programa de Execução e Plano de Financiamento; Alçados e Volumetrias (escala 1:200); Planta de Infra-estruturas (escala 1:1000); Planta de Intervenções (escala 1:1000); Pormenores do Espaço Público (escala 1:200 e 1:500); Planta de Zonamento Acústico (escala 1:2000); Relatório de Alteração do Plano; Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do plano; e Participações recebidas em sede de discussão pública da alteração do Plano e relatório de ponderação.

Elementos Constituintes – PPAZI

O PPAZI é constituído pelo Relatório com quadro síntese das parcelas e fichas de caracterização das parcelas em anexo, pela Planta de Implantação (escala 1:1000) e pela Planta de Condicionantes (escala 1:1000) (figura VI.4). Estes estabelecem a “*concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.*” (Cap. I; Art. 4º; Declaração nº 203/2003 de 12 de Junho). Para além das definições urbanísticas estabelecidas pela legislação em vigor, o Regulamento ainda introduzidas as seguintes: área de parcela; área de implantação; área bruta de construção; cêrcea; e cota de soleira. A definição dos limites da área abrangida encontra-se na Planta de Implantação, enquanto as servidões e restrições de utilidade pública (Domínio Hídrico, Sistema de Distribuição de Energia e a Via Férrea, bem como a REN e a RAN) são identificadas na Planta de Condicionantes.

É ainda acompanhado por peças escritas: Relatório; Programa de Execução; Programa de Financiamento; Caracterização Física; Caracterização Sócio-Económica; Caracterização Urbanística; e peças desenhadas: Planta de Enquadramento (escala 1:2000); Planta da Situação Existente (escala 1:1000); Extractos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM (escala desconhecida, provavelmente original); Planta Cadastral (escala 1:1000); Planta Edificações a Demolir (1:1000); Mapa de Ruído – Zonamento (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Arruamentos (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Modelação do Terreno (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Piquetagem (escala 1:1000); Planta dos Espaços Verdes (escala 1:1000); Perfis Longitudinais dos Arruamentos (escala desconhecida); Perfis Transversais dos Arruamentos (escala desconhecida); Volumetrias (escala desconhecida); Volumetrias – Perspectiva; Infraestruturas – Rede de Abastecimento de Água (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Drenagem de Água Residuais e Pluviais (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Distribuição de Energia em B.T. (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Iluminação Pública (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Telecomunicações (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Gás (escala 1:1000).

Elementos Constituintes – PPT

Este plano de pormenor é constituído pelo Regulamento com quadro síntese das parcelas e fichas de caracterização das parcelas em anexo, Planta de Implantação (escala 1:1000) e Planta de Condicionantes (escala 1:1000) (figura VI.5). Estes estabelecem a “*concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.*” (Cap. I; Art. 4º; Declaração nº 202/2003 de 11 de Junho). Para além das definições constantes da legislação em vigor, são também estabelecidas as seguintes no âmbito do Regulamento: área da parcela; área de implantação; área bruta de construção; cêrcea; e cota de soleira.

É ainda acompanhado por peças escritas e desenhadas. As peças escritas que o acompanham são: Relatório; Programa de Execução; Programa de Financiamento; Caracterização Física; Caracterização Sócio-Económica; e Caracterização Urbanística. As peças desenhadas são: Planta de Enquadramento (escala 1:2000); Planta da Situação Existente (escala 1:1000); Extractos das Plantas de Ordenamento do PDM e de Condicionantes; Planta Cadastral (escala 1:1000); Planta Edificações a demolir (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Zonamento, (Mapa de Ruído) (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Arruamentos (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Modelação do Terreno (escala 1:1000); Planta de Trabalho – Piquetagem (escala 1:1000); Planta de Espaços Verdes (escala 1:1000); Perfis Longitudinais dos Arruamentos (escala 1:100); Perfis Transversais dos Arruamentos (escala 1:100); Volumetrias; Infraestruturas – Rede de Abastecimento de Água (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Distribuição de Energia em B.T. (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Iluminação Pública (escala 1:1000); Infraestruturas – Rede de Telecomunicações (escala 1:1000); e Infraestruturas – Rede de Gás (escala 1:1000).

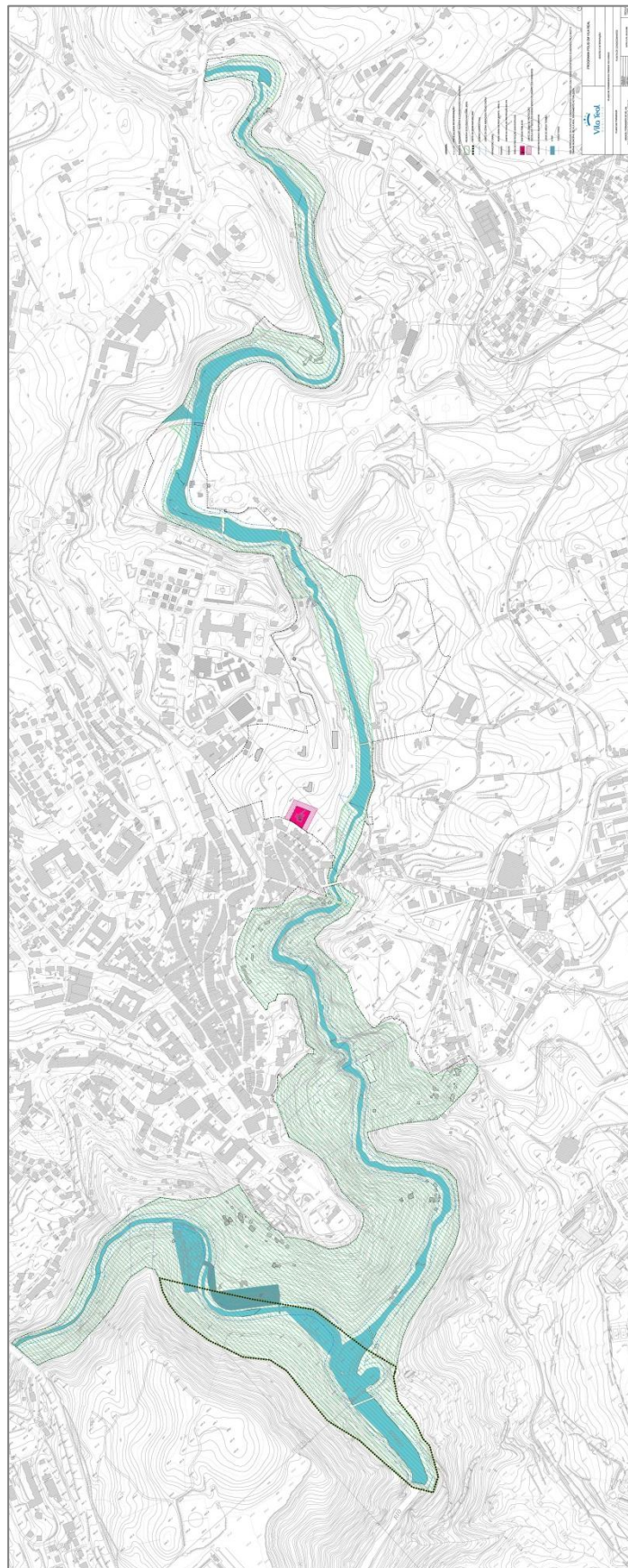


Fig. VI.6 – Planta de Condicionantes do PPPC (2003)

Elementos Constituintes – PPPC

O Plano é constituído por três documentos: o Regulamento, a Planta de Implantação (escala 1:2000) e a Planta de condicionantes (escala 1:2000) (figura VI.6); que delimitam o território abrangido pelo plano, regulamentam a ocupação e uso do solo e definem as áreas sujeitas a servidões administrativas e de restrição de utilidade pública (Domínio Hídrico, REN, Zonas de Protecção a Edifícios Escolares, Infra-estruturas Básicas, Linhas Eléctricas de Média e Alta Tensão, Infra-estruturas Viárias e Rede Natura 2000). Para efeitos do plano, no Regulamento são estabelecidas as seguintes definições: área de equipamentos; área de implantação; cêrcea; imóveis com interesse cultural; obras de construção; obras de reabilitação; obras de conservação; e áreas verdes.

Para além destes é também acompanhado pelos seguintes elementos: Relatório, justificativo das opções tomadas; Planta de Enquadramento (escala 1:5000); Planta de Análise Morfológica (escala 1:5000); Planta da Estrutura Cadastral (escala 1:5000); Planta de Ocupação do Solo/Cobertura Vegetal (escala 1:5000); Planta de Diagnóstico/Síntese (escala 1:5000); extracto da Planta de Ordenamento do PDMVR (escala 1:5000); extracto da Planta de Condicionantes do PDMVR (escala 1:5000); Planta de Ruído (escala 1:5000); Planta de Apresentação (1:2000); Planta de Delimitação de Opções Urbanísticas (1:5000); AU1 – Central do Biel (escala 1:1000); AU2 – Avenida do 1º de Maio (escala 1:1000); AU3 – Parque florestal (1:1000); AU4a – Centro de Ciência Viva e AU4b – Parque de Além Rio (escala 1:1000); AU5 – Moinhos (escala 1:1000); Planta de Configuração do Cadastro (escala 1:2000); Áreas de REN com autorização de uso por declaração de interesse público (1:2000); Programa de Execução e Plano de Financiamento; Infra-estruturas Hidráulicas e Eléctricas em *dossier* anexo.

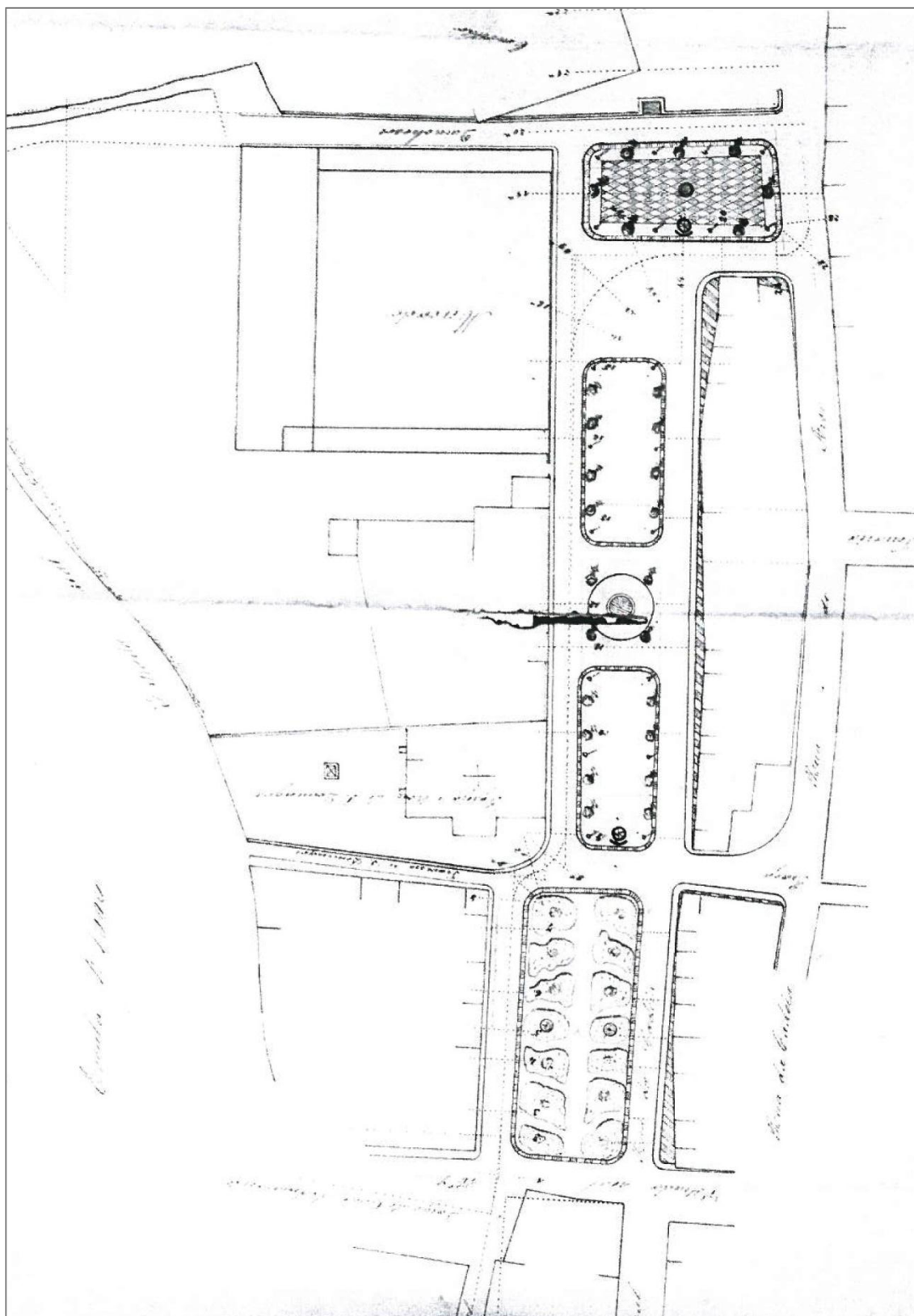


Fig. VII.1 – Planta da remodelação das Praças Luís de Camões e Lopo Vaz (189-)

Anexo VII

Plano de Pormenor do Centro Histórico de Vila Real – Anteprojecto do Espaço Público da Avenida Carvalho Araújo

No âmbito do Programa Polis, integrado no Plano de Pormenor do Centro histórico de Vila Real, surgiu um anteprojecto para a avenida Carvalho Araújo mas que acabou por não avançar. Tem cerca de 1,03 hectares de área e com a sua elaboração procurava-se *“mostrar a história longa, rica, contraditória, que aqui se embricou.”* (s/ p.; Neves; 2003) (figura VII.1). Tinha como objectivos a qualificação do espaço urbano através da redução do peso e da importância que a circulação automóvel tem actualmente nesta avenida e, em parte, voltar a repor alguns dos elementos originais daquele espaço, diferindo um pouco da versão original presente no PPCHVR. A circulação automóvel concentrar-se-ia no lado poente do espaço (lado da Sé e do edifício dos CTT), com alguns lugares de estacionamento e mantendo o mesmo piso do passeio funcionando como um prolongamento do mesmo, havendo um canal de circulação condicionada a nascente. Propõe a reposição original do pelourinho (que se localizava defronte à Câmara Municipal, mas actualmente já se encontra na localização original) e também do chafariz metálico, datado de 1891, que se localiza no topo norte da avenida (popularmente apelidado de ‘Maria da Fonte’).

Para além disso pretende voltar a atribuir aos espaços o seu anterior carácter, através das características que lhes são atribuídas. Na zona sul (‘Jardim do Aromas’) propõe a ocupação do antigo Jardim das Camélias por um jardim de desenho contemporâneo, com um banco corrido, à sombra e em contacto com a água. Na área mais central (‘Campo do Tabulado’) aposta num espaço totalmente aberto e de piso contínuo, de forma a valorizar o frente-a-frente do antigo Convento de São Domingos e do Palácio dos Marqueses de Vila Real, mantendo apenas a estátua a Carvalho Araújo. Assim potencia *“um uso rico e diversificado que lhe assegurará uma animação contemporânea”* (s/ p.; Neves; 2003). Já na parte norte (‘Praça Luís de Camões’) cria um atravessamento automóvel, um estacionamento (que serve o Tribunal), distribui algumas árvores, transporta o memorial Luís de Camões mais para sul e assim recria o terraço anteriormente existente sobre o campo do tabulado. Entre este e o Campo do Tabulado cria-se um ‘Jardim de Sombra’, espaço de estar por excelência, transportando

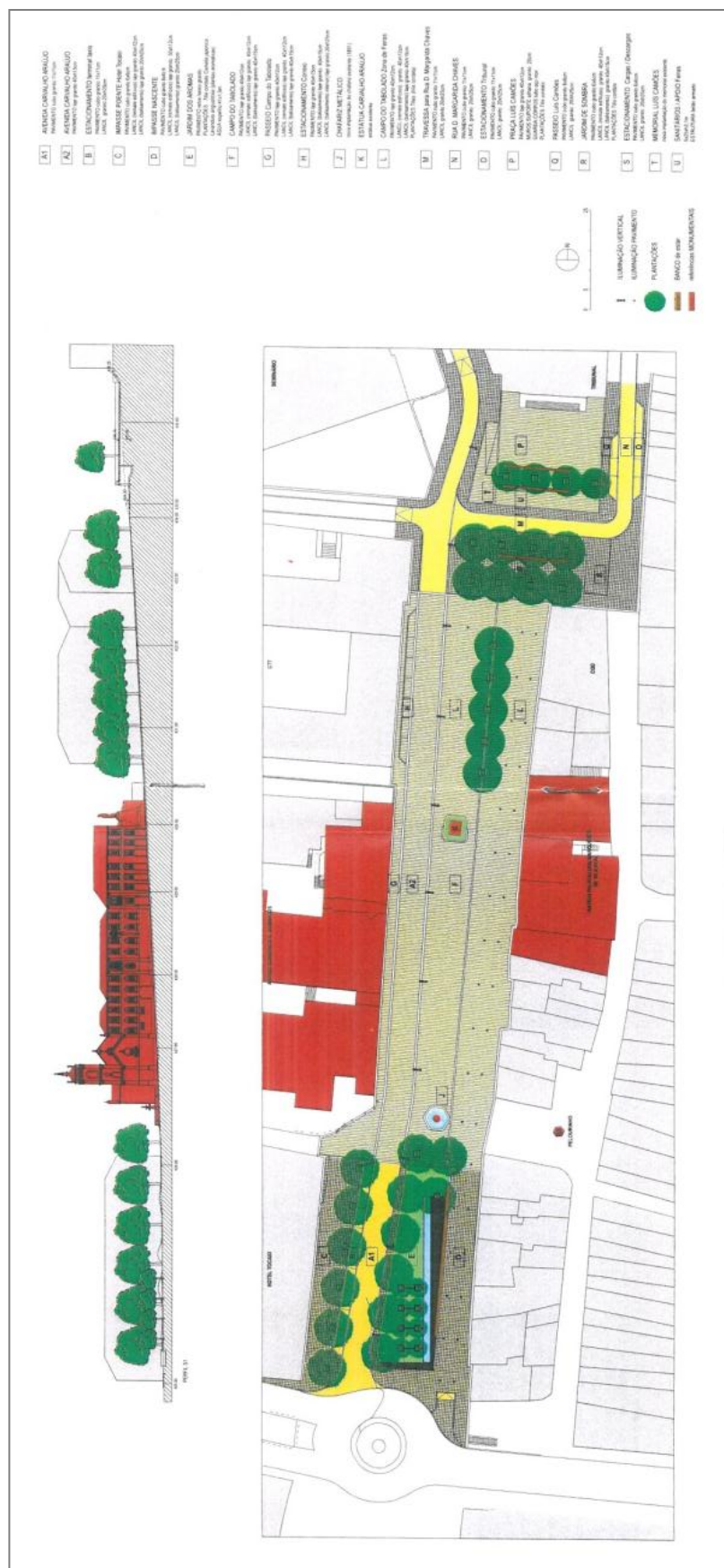


Fig. VII.2 – Extracto do Anteprojecto para a Avenida Carvalho Araújo (2003)

o chafariz metálico para junto deste. Cria também uns sanitários de apoio, aproveitando o desnível existente entre as partes norte e sul. Por fim, apresenta ainda a proposta de reposição da totalidade da fachada do *Antigo Palácio dos Marqueses de Vila Real*, edifício localizado na parte nascente da avenida. Parte dessa fachada teria sido transferida para a parte de trás do palácio, procurando agora restaurá-la.

Todo o pavimento proposto é pétreo, constituído por elementos de granito (lajeado e cubo) interrompido pelas caldeiras que albergam arborização e o espelho de água existente a sul. Prevê ainda a localização da iluminação (metálica) e dos bancos de madeira corridos. (figura VII.2)

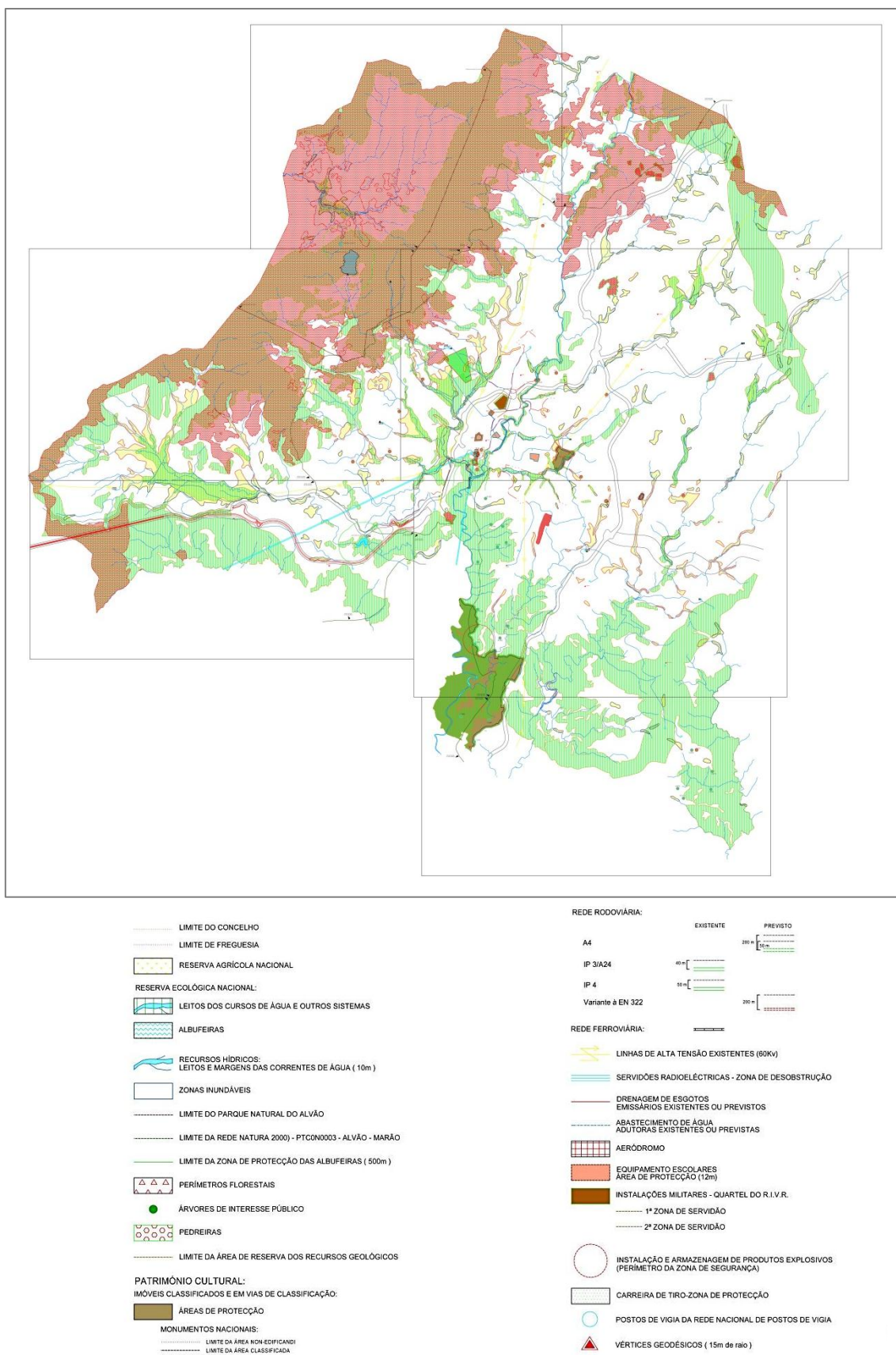


Fig. VIII.1 – Planta de Condicionantes do PDMVR 2011 e Legenda (versão prévia – 2009)

Anexo VIII

Elementos Constituintes – PDMVR 2011

Os elementos que constituem o PDMVR 2011 são:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento:
 - i) Qualificação do solo (escala 1:10000);
 - ii) Zonamento acústico (escala 1:25000) (figura VIII.3);
- c) Planta de Condicionantes (escala 1:10000) (figuras VIII.1 e VIII.2);
- d) Planta de Condicionantes – Anexo A: Áreas florestais percorridas por incêndios (escala 1:25000) (figura VIII.4);
- e) Planta de Condicionantes – Anexo B: Carta de perigosidade de incêndio – classes alta e muito alta (escala 1:25000).

O Regulamento regulamenta a ocupação, o uso e a transformação do solo, complementando as partes desenhadas. Define ainda, complementando o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Vila Real, algum vocabulário urbanístico: área bruta de construção; área de impermeabilização; área de implantação; área de reserva urbanística; assento de lavoura; cave; cedência média; cércea; cidade de Vila Real; colmatação; exploração; frente urbana; índice médio de utilização; índice de utilização; índice de utilização bruto; índice de utilização líquido; lote; moda da cércea; parcela; prédio; usos de interesse público; via pública. A Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo delimita as diferentes categorias de espaço, também classificadas no Regulamento. A Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico define o zonamento acústico, que obedece à legislação específica em vigor. Já na Planta de Condicionantes são assinaladas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidem no território do município de Vila Real. São elas: Reserva Agrícola Nacional (RAN); Reserva Ecológica Nacional (REN); recursos hídricos – leito e margens de correntes de água; zonas inundáveis; albufeiras e zonas de protecção; Parque Natural do Alvão; Rede Natura 2000 – PTCON0003 – Alvão – Marão; perímetros florestais; árvores de interesse público; pedreiras; área de reserva de recursos geológicos; património cultural classificado e em vias de classificação; rede rodoviária; rede ferroviária; linhas de alta tensão; servidões radioeléctricas; Infra-estruturas básicas –

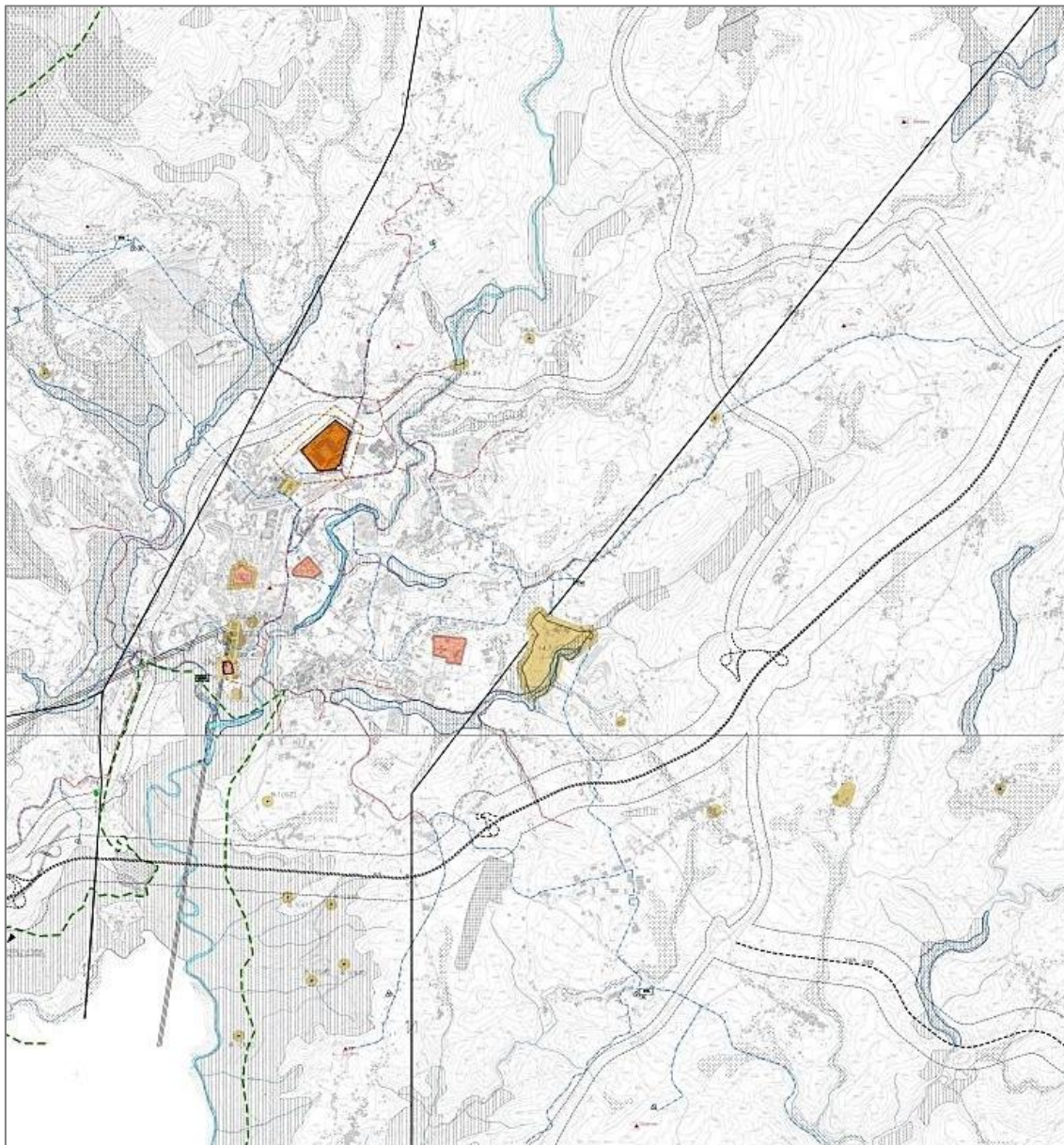


Fig. VIII.2 – Extracto das Plantas D e F de Condicionantes do PDMVR 2011 (2011)

emissários e adutoras; aeródromo; equipamentos escolares; instalações militares (quartel do RIVR); instalação e armazenagem de produtos explosivos; carreira de tiro; postos de vigia da rede nacional de postos de vigia; áreas florestais percorridas por incêndios; áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta; vértices geodésicos. Estas áreas obedecem ao estipulado pela legislação específica para cada uma delas, cumulativamente com as disposições do PDM que sejam compatíveis.

Para além destes, ainda acompanham o PDM os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório (em anexo: ficha de dados estatísticos);
- c) Relatório ambiental;
- d) Programa de execução e financiamento;
- e) Património arqueológico;
- f) Património arquitectónico;
- g) Planta de enquadramento regional (escala 1:100000);
- h) Planta de situação existente (escala 1:25000);
- i) Planta da rede viária do concelho (escala 1:25000);
- j) Planta da rede viária da cidade de Vila Real (escala 1:5000);
- k) Planta do património cultural (escala 1:25000);
- l) Carta da estrutura ecológica municipal (escala 1:25000);
- m) Mapa de ruído;
- n) Listagem das operações urbanísticas licenciadas ou autorizadas e informações prévias favoráveis em vigor;
- o) Discussão Pública – relatório de ponderação.

O PDM tem, ainda, em atenção os seguintes instrumentos de gestão territorial, que estão actualmente em vigor: Plano de Pormenor da Vila Velha, Declaração n.º 60/2003, de 14 de Fevereiro; Plano de Pormenor do Centro Histórico da Cidade, Declaração n.º 307/2003, de 7 de Outubro; Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, Declaração n.º 61/2003, de 14 de Fevereiro; Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial, Declaração n.º 203/2003, de 12 de Junho; Plano de Pormenor do Parque de Tourinhas, Declaração n.º 202/2003, de 11 de Junho; Plano de Pormenor do Parque do Corgo, Declaração n.º 199/2003, e 7 de Junho; Plano Intermunicipal do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV); R.C.M. n.º 150/2003, de 22 de Setembro; Plano da Bacia Hidrográfica do Douro; Dec.Reg. n.º 19/2001, de 10 de Dezembro; Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF Douro); Dec.Reg. n.º 4/2007, de 22 de Janeiro;

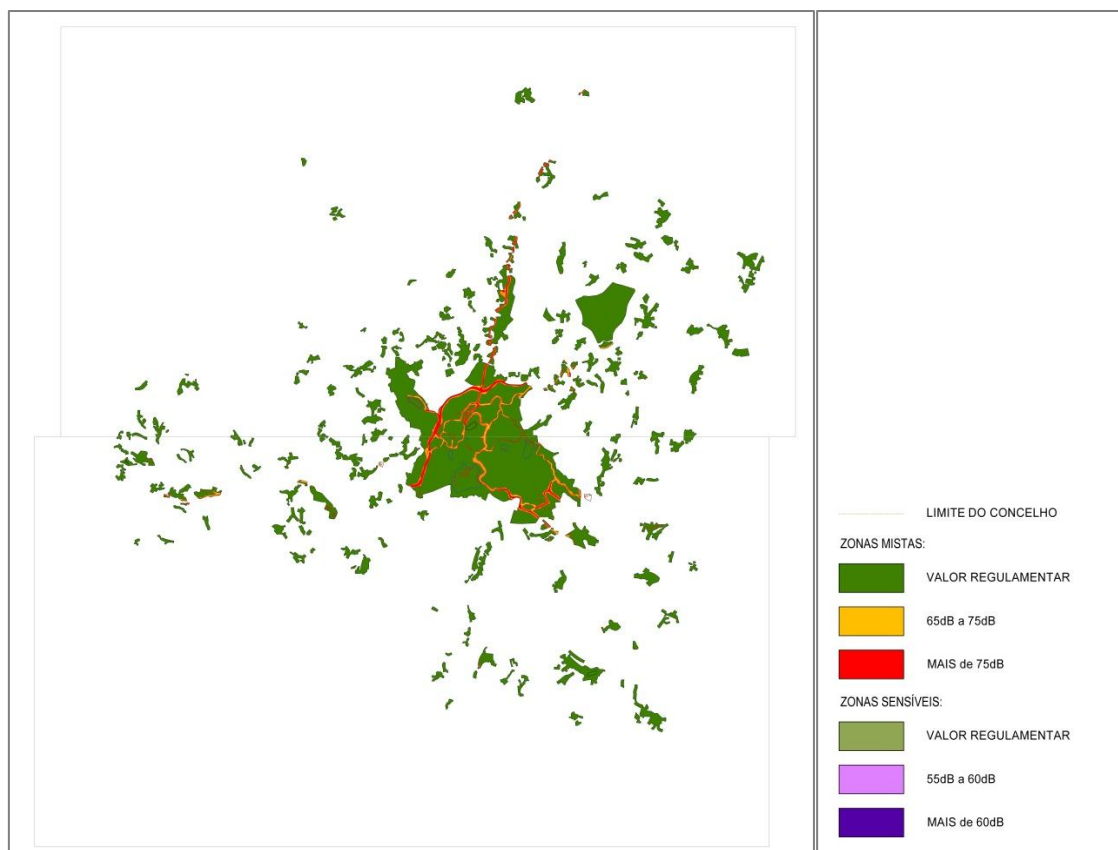


Fig. VIII.3 – Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico do PDMVR 2011 e Legenda (versão prévia – 2009)

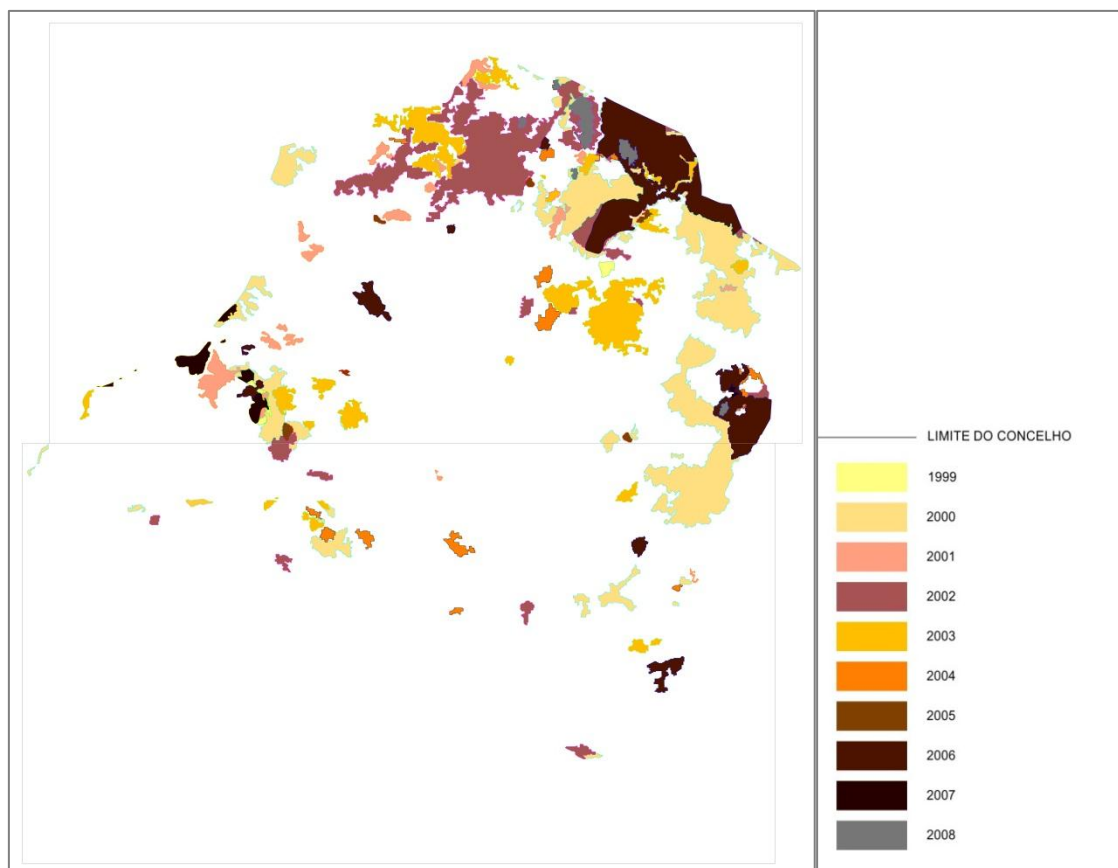


Fig. VIII.4 – Planta de Condicionantes – Anexo A do PDMVR 2011 e Legenda (versão prévia – 2009)

Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão (POPNA); R.C.M. n.º 62/2008, de 7 de Abril; Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000); R.C.M. n.º 115-A/2008, de 21 de Julho; e ainda o Plano Rodoviário Nacional; o Plano Estratégico do Eixo Urbano Vila Real – Régua – Lamego; e o Plano Estratégico de Vila Real – Programa Polis.

Para além dos instrumentos referidos, o PDMVR 2011 define algumas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPGs) que correspondem a um subsistema de ordenamento urbanístico. As primeiras seis UOPGs definidas correspondem aos planos de pormenor em vigor e as restantes são: S. Mamede (UOPG 7); Timpeira (8); Lavarqueira (9); Abambres (10); S. Martinho (11); Mateus (12); Quinta de S. Pedro (13); Sogrape/Araucária (14); Monte da Forca (15); Sr^a de Lourdes (16); Vilalva (17); Centro Antigo de Parada de Cunhos (18); Centro Antigo de Folhadela (19); Área Empresarial da Portela (20); Centro Antigo de Constantim (21); Cidade de Vila Real (22); Centro Antigo de Lamas D'Olo (23); Centro Antigo de Dornelas (24); Centro Antigo de Samardã (25); Centro Antigo de Benagouro (26); Centro Antigo de Vilarinho da Samardã (27); Centro Antigo de Arnal (28); Centro Antigo de Leirós (29); Centro Antigo de Justes (30); Centro Antigo de Ludares (31); Centro Antigo de Guiães (32); Expansão de Gravelos/Vila Seca (33); Expansão de Justes (34); Expansão de Andrães (35); Expansão da Campeã (36); Área Empresarial de Lames (37); Parque de Ciência e Tecnologia (38); Área Empresarial de Andrães (39). Estas encontram-se agrupadas nas seguintes tipologias: centros históricos; áreas industriais/empresariais; parques/equipamentos urbanos; renovação urbana e áreas de expansão; e estão divididas entre as que se encontram dentro da cidade e as restantes. Cada uma destas UOPGs prevê a execução de unidades de execução ou, eventualmente, um plano de pormenor (no caso dos centros antigos estão necessariamente sujeitos a PPs). A UOPG 22 (cidade de Vila Real) é uma excepção, dado que não se insere em nenhuma das tipologias definidas, prevendo a concretização de um plano de urbanização.