



**PLANO DE URBANIZAÇÃO  
DA VILA DE FIGUEIRA DE  
CASTELO RODRIGO**

**RELATÓRIO**

Volume II

DEZEMBRO de 2007

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**

**PLANO DE URBANIZAÇÃO  
DA VILA DE FIGUEIRA DE  
CASTELO RODRIGO**

**RELATÓRIO**

Volume II

DEZEMBRO de 2007

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**

## 1. ÂMBITO E ESTRUTURA DO PLANO

Este volume contempla 3 dos elementos que acompanham o Plano de Urbanização:

- Relatório
- Programa de Execução e Financiamento
- Extracto do Regulamento do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo

Neste documento sistematiza-se a estrutura do Plano e faseamento subjacente a sua elaboração, bem como as condicionantes e opções de intervenção que estruturam a proposta. Assume-se portanto como a memória descritiva da Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes.

O plano foi desenvolvido de acordo com o seguinte faseamento:

### **1ª Fase - Caracterização, Diagnóstico e Proposta Preliminar**

Esta fase constituiu o período de recolha da informação necessária à compreensão das condições físicas, urbanísticas e sócio-económicas da área de intervenção, sua análise e interpretação. Foi efectuado o diagnóstico da situação, mediante a identificação das principais carências e potencialidades, e elaborada uma primeira versão da proposta da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização e da Planta de Condicionantes.

#### **Fase Intercalar - Apreciação da 1ª Fase pela Câmara Municipal**

Durante esta fase foram apreciados pela Câmara Municipal os elementos entregues na fase anterior, realizaram-se reuniões de trabalho para discussão dos elementos produzidos, em especial da Proposta Preliminar de Planta de Zonamento e de Condicionantes, bem como a actualização dos compromissos e intenções existentes.

### **2ª Fase - Proposta do Plano**

Nesta fase desenvolveu-se a proposta anterior, integrando também o estudo prévio das infraestruturas urbanísticas. Foram elaboradas as versões finais da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes. Foram ainda elaborados, com base na solução urbanística adoptada, o Regulamento Urbanístico, o Programa de Execução e de Financiamento, culminando esta fase de trabalhos com a apresentação da Proposta do Plano.

#### **Fase Intercalar - Apreciação da Proposta do Plano**

Durante esta fase deverão ser apreciados pela Comissão Técnica de Acompanhamento e entidades consultadas os elementos entregues na 2ª fase. A equipa do Plano acompanhará e prestará assistência técnica durante a fase de apreciação do Plano pelas entidades, recolha dos respectivos pareceres e preparação do inquérito público.

### **3ª Fase - Versão Final do Plano**

Como resultado da Fase Intercalar, serão introduzidas eventuais alterações ou correcções e será preparada a versão final a enviar à Assembleia Municipal para aprovação e os exemplares necessários para registo (ou ratificação, caso seja necessário alterar qualquer disposição do PDM) e publicação em Diário da República.

Em conformidade com o definido contratualmente, e com a legislação em vigor, esta 2ª Fase do Plano de Urbanização contempla os seguintes elementos :

**Quadro I – Estrutura do Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo**

		PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO	VOLUME I	- Estudos de Caracterização	- Plantas da Situação Existente
	VOLUME II	- Relatório - Programa de Execução e de Plano de Financiamento - Extracto do Regulamento do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo	- Planta de Enquadramento - Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo - Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo - Plantas de Trabalho
ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO	VOLUME III	- Regulamento	- Planta de Zonamento - Planta de Condicionantes

## **2. RELATÓRIO**

### **2.1 NOTA INTRODUTÓRIA**

Genericamente, o Relatório, corresponde à Memória Descritiva das Plantas de Zonamento e de Condicionantes, sendo completado com as principais opções ao nível das infraestruturas.

Começa-se por fazer um apanhado das Condicionantes Legais que têm influência sobre o ordenamento da Área de Intervenção, passando-se de seguida, à explanação das principais opções de intervenção e estruturação do espaço, assim como à abordagem do zonamento preconizado para a Área de Intervenção.

Quanto às infraestruturas, são feitas algumas propostas de estruturação da rede viária, incluindo a definição de perfis tipo e o estudo das restantes infraestruturas urbanas, enquanto conceito global.

Importa ainda lembrar, que sobre qualquer proposta de ordenamento apresentada se sobrepõem as condicionantes legais.

## 2.2 CONDICIONANTES LEGAIS

De acordo com o D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro com a redacção que lhe foi dada pelo D.L. 310/03 de 10 de Dezembro, a Planta de Condicionantes identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (n.º 1 do Art. 89).

Assim, foram demarcadas na Planta de Condicionantes apenas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com estatuto legal.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na área do presente Plano de Urbanização são:

- **Áreas de Reserva, Protecção, Conservação da Natureza e Recursos Hídricos**
  - Reserva Agrícola Nacional (RAN)
  - Domínio Público Hídrico
- **Infraestruturas básicas**
  - Condução adutora
  - Reservatório
  - Estação de Tratamento de Águas Residuais
  - Linhas eléctricas de média tensão
- **Infraestruturas de transporte e comunicações**
  - Estradas Nacionais
  - Estradas Municipais

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação: Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 3ª edição revista, actualizada e ampliada, 2002

### 2.2.1 Áreas de Reserva, Protecção, Conservação da Natureza e Recursos Hídricos

#### 2.2.1.1 Reserva Agrícola Nacional

A denominada "Reserva Agrícola Nacional", abreviadamente designada por RAN, constitui uma figura legal com fundamento no decreto-lei n.º 196/89 de 14 de Junho, alterado pelo decreto-lei n.º 274/92 de 12 de Dezembro e visa, com base nas Classes de Uso de Solo, regulamentar os Usos dos Solos englobados nas classes mais produtivas por forma a *"defender e proteger as áreas de maior aptidão agrícola e garantir a sua afectação à agricultura, de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento da agricultura portuguesa e para o correcto ordenamento do território"* (Artigo 1º do decreto-lei n.º 196/89).

Os solos incluídos na RAN (Artigo 4º daquele texto legal) pertencem às classes A e B, "(...) bem como solos de baixas aluvionares e coluviais e ainda solos de outro tipo cuja integração nas mesmas se mostre conveniente para a prossecução no presente diploma".

Estes solos devem ser exclusivamente afectos à agricultura (Art.º 8), "(...) sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente, as seguintes:

- a) *Obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;*
- b) *Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microorganismos que possam alterar as características do solo;*
- c) *Despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;*
- d) *Acções que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade e efeitos perniciosos;*
- e) *Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos."*

Por outro lado, carecem de parecer prévio favorável das Comissões Regionais da Reserva Agrícola vários tipos de intervenção no território, nomeadamente e pelas alterações introduzidas pelo decreto-lei n.º 274/92 de 12 de Dezembro, as "*operações relativas à florestação e exploração florestal quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pela Direcção-Geral de Florestas*" (Artigo 9º).

Em síntese, esta condicionante traduz a existência no território das zonas com melhor potencial de produção primária a nível pedológico e que, como tal, não podem sofrer alterações irreversíveis dessa situação, fundamental dos pontos de vista biofísico, económico e social.

O concelho da Figueira de Castelo Rodrigo tem a sua RAN eficaz, decorrente do processo de aprovação do PDM, tendo no decurso do PU decorrido o processo de compatibilização que implicou algumas desafectações.

### **2.2.1.2 Domínio Público Hídrico**

O DL n.º 468/71, de 5 de Novembro (Domínio Público Hídrico), no seu Art.º 1º, dispõe: "Os leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, ficam sujeitas ao preceituado no presente diploma em tudo quanto não seja regulado por leis especiais ou convenções internacionais".

De acordo com este diploma (Art.º 3º), e para a área em estudo, considera-se:

*“a margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10m” (n.º 4 do Art.º 3º)*

De acordo com o Art. 5º, considera-se como Domínio Público Hídrico, os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis que atravessem terrenos públicos do Estado; consideram-se “Objecto de Propriedade Privada, sujeitos a Servidões Administrativas”, os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis que atravessem terrenos particulares.

## **2.2.2 INFRAESTRUTURAS BÁSICAS**

### **2.2.2.1 Conduta Adutora**

De acordo com a matéria em causa, considera-se indispensável assegurar a protecção sanitária dos canais e depósitos destinados ao abastecimento de água potável à populações, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou acções que possam de algum modo afectar a pureza e potabilidade da água.

Deste modo, não é permitido efectuar sem licença quaisquer obras nas zonas de respeito, isto é, nas faixas de 10m para cada lado a partir das condutas. A Vila de Figueira de Castelo Rodrigo é atravessada por uma conduta adutora no sentido Sudeste/Noroeste.

### **2.2.2.2 Reservatório**

Referente às infraestruturas de abastecimento de água, nas quais se incluem as condutas, os reservatórios e as estações de tratamento ou elevatórias, as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública definidas pela Legislação em vigor, resumem-se praticamente às faixas de protecção, que segundo a NP 836, é de 15m no caso dos reservatórios.

Na área do Plano de Urbanização existe um reservatório, devidamente assinalado na Planta de Condicionantes.

### **2.2.2.3 Estação de Tratamento de Águas Residuais**

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública definidas pela Legislação em vigor, relativamente às infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e industriais, resumem-se praticamente às protecções definidas no Art.º 23º da Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946 (Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto), no Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944 (que declara de utilidade pública as pesquisas, estudos e trabalhos de saneamento básico de aglomerados populacionais) e no D.-L. n.º 100/84, de 29 de Março (Lei das Autarquias).

A consequência principal das protecções existentes traduz-se na proibição da construção de edifícios sobre colectores de esgotos, públicos ou particulares, excepto quando seja absolutamente inevitável. Nestes casos, as obras deverão ser executadas de modo a que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.



Na área do Plano de Urbanização existe uma estação de tratamento de águas residuais, devidamente implantado na Planta de Condicionantes.

#### **2.2.2.4 Linhas Eléctricas de Média Tensão**

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade definidas pela Legislação em vigor, relativamente a infraestruturas de abastecimento de energia eléctrica, compreendem, no caso da área de intervenção, as linhas eléctricas de Alta tensão, assim como os Postos de Transformação.

São os seguintes os diplomas que regulamentam estas servidões:

- Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, que determina a existência de servidões de passagem para a instalação de redes eléctricas;
- Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, que determina a existência de corredores de protecção para Linhas de Alta Tensão;
- Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro - Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

As linhas eléctricas de alta tensão e as redes de distribuição de baixa tensão, pelos problemas de segurança que implicam, justificam a obrigatoriedade de manter distâncias mínimas entre os condutores de energia eléctrica, por forma a evitar contactos humanos.

Na área de intervenção existem diversas linhas de média tensão, que abastecem os postos de transformação existentes na área de intervenção. Verifica-se a presença de linhas aéreas nas zonas situadas a Nascente e Norte da área de intervenção, sendo o centro urbano abastecido por linhas subterrâneas.

### **2.2.3 INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÕES**

#### **2.2.3.1 Estradas Nacionais**

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública criadas pela Rede Viária em geral abrangem as faixas de terreno marginal às mesmas e destinam-se a proteger essas vias de ocupações demasiado próximas, nomeadamente as que afectam a segurança do trânsito e a visibilidade, e a garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias e a realização de obras de beneficiação. A largura dessas faixas de protecção é variável consoante a classificação da estrada e a ocupação pretendida.

A importância vital da Rede Rodoviária Nacional impõe que se protejam essas vias em todos os aspectos que o seu uso postula, nomeadamente à segurança do tráfego, abrangendo não só a própria zona da estrada, mas também faixas limítrofes.

No sentido de prover à defesa das Estradas Nacionais da pressão que sobre elas é exercida por sectores da actividade económica, cujo interesse é a ocupação dos solos o mais próximo possível da plataforma da rodovia, sob pena de se verificarem situações indesejáveis de degradação das infra-estruturas, definiu-se um conjunto de normas legisladas pelos Decretos-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro e n.º 13/94 de 15 de Janeiro, das quais se salientam:

As faixas de terreno de 200 m situados em cada lado do eixo da estrada, bem como o solo situado num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação, são consideradas zonas de servidão non aedificandi de protecção à estrada a construir ou reconstruir. Esta servidão é constituída com a publicação no Diário da República, da aprovação de estudo prévio de uma Estrada Nacional ou de documento equivalente, nomeadamente estudos de viabilidade ou plantas à escala e esboços corográficos devidamente cotados, desde que superiormente aprovados;

Após a publicação da planta parcelar para o caso de novos IP, IC e OE, bem como para as Estradas Nacionais já existentes, as zonas de servidão non aedificandi ficam estabelecidas da seguinte forma:

- IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- OE: 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

Ficam proibidos os acessos directos aos IP e IC por parte de propriedades públicas ou privadas e de vias municipais não classificadas;

Entende-se por:

- Zona da estrada: o solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nelas incorporados e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas e taludes;
- Eixo da estrada: a linha de separação dos dois sentidos do trânsito, ou no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio.

No caso da área de intervenção é atravessada por duas estradas nacionais, a E.N. 221 e a E.N. 332, havendo troços em que os seus traçados são coincidentes.

### **2.2.3.2 Estradas Municipais**

As estradas municipais, que existem na área do plano, 604-1, 605 e 607, surgem como elo de ligação da vila e outras freguesias do concelho, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de protecção para permitir a segurança da sua circulação e permitir a possibilidade de futuros alargamentos das vias e/ou obras de beneficiação.

A principal legislação corresponde à Lei n.º 2110, de 19/08/1961 (Regulamento geral das estradas e caminhos municipais); na Lei n.º 2037 de 19/871949 (estatuto das estradas nacionais que integram os itinerários principais); os DL n.º 13/71 de 23/01 e o DL n.º 219/72 de 27/06, que revogam parcialmente a lei anterior, e os DL n.º 38382 de 7/08/1951 e DL n.º 637/76 de 29/07 (regulamentam os objectos de publicidade em áreas urbanas).

## **2.3 OPÇÕES E OBJECTIVOS DE INTERVENÇÃO**

### **2.3.1 OPÇÕES DE INTERVENÇÃO**

Como se pode observar e concluir dos Estudos de Caracterização, Figueira de Castelo Rodrigo tem vindo a crescer de forma espontânea, ao ritmo da operação de loteamento de carácter privado, no entanto, nota-se algum planeamento no traçado da rede viária principal, o que transmite alguma coerência formal ao aglomerado.

As grandes opções de intervenção ou ordenamento tem como macro-objectivo a definição de indicadores e condicionamentos no sentido de promover o equilíbrio entre o edificado construído e o edificado a construir, ocupando os espaços intersticiais, respeitando a sua continuidade espacial, e estabelecendo uma correcta ligação com a envolvente.

As características naturais e a localização da área de intervenção, sede de concelho, e a ausência de boas acessibilidades aos itinerários principais, faz com que as necessidades e expectativas municipais, viabilizem três grandes objectivos fundamentais de desenvolvimento que se pretendem implementar:

1. Repensar o espaço urbano, visando a manutenção, colmatação, requalificação e expansão do parque edificado, no sentido de dar resposta à desejada qualificação da área de intervenção.
2. Definir vias rodoviárias estruturantes do novo espaço urbano, de modo a atenuar ou libertar do desgaste contínuo, verificado nos dias de hoje, no centro da vila.
3. Dinamizar o aproveitamento das potencialidades endógenas e turísticas da região, que se podem enquadrar em tipos diferentes de oferta turística, nomeadamente: o turismo ambiental e o de âmbito cultural, aproveitando a excelente acessibilidade ao Parque Arqueológico do Vale do Côa, classificado como património mundial em 1998.

Desta forma, e para viabilizar estes objectivos de desenvolvimento é importante tornar este aglomerado mais apetecível, e infraestruturá-lo adequadamente por forma a assumir uma força polarizadora e reforçar a sua área de influência para além dos limites do Concelho, contudo, é da maior importância para o desenvolvimento económico e turístico e melhoria da qualidade de vida urbana da população local, a recuperação e manutenção do património edificado do aglomerado e a criação de novos dos espaços exteriores e a valorização dos existentes.

### **2.3.2 OBJECTIVOS ESPECÍFICOS E ACÇÕES PROGRAMÁTICAS**

Os objectivos específicos e as acções programáticas preconizam uma maior aproximação à escala de intervenção municipal, concorrendo para a concretização dos grandes objectivos de desenvolvimento/ordenamento para a Área de Intervenção.

Os objectivos específicos estão apoiados em acções programáticas que correspondem a um conjunto de opções essenciais para apoiar uma política de desenvolvimento económico e social e definir os princípios e regras para o uso e transformação do solo.

**I. Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional:**

- equacionar o perímetro urbano de Figueira de Castelo Rodrigo, estabelecido pelo PDM, adequando-o a uma escala de maior detalhe, constituindo um elemento de controle eficaz da expansão;
- equacionar os indicadores urbanísticos definidos pelo PDM, adequando-os convenientemente às necessidades e características da propriedade, preconizando um crescimento equilibrado e uma ligação perfeita entre os diversos espaços urbanizados do aglomerado;
- promover a reabilitação do parque edificado existente, com especial preocupação para com o núcleo antigo, evitando quaisquer operações sem critério, quer em termos de volumetrias, quer em termos de linguagem, estabelecendo-se medidas para as futuras intervenções.

**II. Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes:**

- valorizar os espaços exteriores públicos existentes;
- definir novos espaços verdes equipados, salvaguardando os recursos naturais;
- definir zonas verdes de enquadramento e de protecção às infraestruturas rodoviárias propostas.

**III. Incentivar a implementação de um empreendimento turístico:**

- definir uma zona estrategicamente localizada e suficientemente abrangente para permitir a fixação de uma unidade de qualidade e perfeitamente integrada na envolvente;
- definir os indicadores urbanísticos e características de ocupação que contribuam para a qualificação do empreendimento;
- promover e incentivar o desenvolvimento de actividades de apoio ao turismo, entre os quais se destacam a gastronomia e o artesanato local;
- promover a "venda do produto local" junto de investidores e operadores turísticos, como sejam, as condições naturais e o património construído.

**IV. Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente:**

- identificar os imóveis e conjuntos com interesse e sinalizá-los convenientemente;
- definir as regras de intervenção para esses imóveis e sua envolvente;
- realização das obras necessárias ao seu bom estado de conservação;
- cuidar adequadamente dos espaços envolventes;

- identificação e divulgação dos valores etnográficos.
- V. Melhorar a rede viária, como opção de qualificação e funcionalidade urbana:**
- definição de novas vias, variantes, de modo a aliviar e criar alternativas de circulação às vias existentes, cujos estrangulamentos e sobrecarga são notórios.
- VI. Definir Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) que correspondam à elaboração de Planos de Pormenor e que visam desenhar novas áreas e estruturar outras, detalhando e concretizando as disposições relativas à estrutura urbana e ao uso do solo definidas no Plano de Urbanização.**
- VII. Avaliar as incompatibilidades da proposta de ordenamento resultante dos objectivos e acções programáticas com a RAN:**
- compatibilizar, sempre que possível os usos do solo;
  - proceder aos contactos necessários com a respectiva entidade, para pedir a desafecção das zonas consideradas fundamentais, procurando uma situação de consenso.

## 2.4 ZONAMENTO

### 2.4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Área de Intervenção do Plano de Urbanização abrange a totalidade dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis, definidos no PDM. O plano divide a área de intervenção em zonas, fazendo corresponder a cada uma, regras urbanísticas, índices e parâmetros de dimensionamento e uso do solo.

Para responder às tendências observadas e às necessidades sentidas, optou-se por fazer um zonamento, que se irá reflectir nos usos do solo e numa normativa de base morfológica que recorre a indicadores facilmente identificáveis como cêrceas, alinhamentos, tipologias, áreas mínimas, índices de implantação e construção, etc, e numa previsão de realizações ao longo do período de vigência do Plano.

Para a melhor concretização dos objectivos estratégicos, o espaço urbano foi sujeito a um zonamento, cujo suporte foram o conhecimento do local, os estudos de caracterização, as infraestruturas existentes, as tendências de crescimento, as expectativas e a análise dos estrangulamentos dos últimos anos. Este zonamento é então, constituído pelas seguintes categorias e sub-categorias:

- Solos Urbanizado
  - Zona Consolidada
  - Zona de Preenchimento
  - Zona a Reestruturar
  - Zonas Industrial e de Armazenagem
  - Zona de Equipamento
- Solos cuja Urbanização seja Possível Programar
  - Zona de Expansão de Média Densidade
  - Zona de Expansão de Baixa Densidade
  - Zona de Expansão de Vocação Turística
  - Zona para Equipamento
- Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana
  - Zona Verde Equipada
  - Zona Verde de Enquadramento
  - Zona Verde de Protecção
- Solo Rural Complementar

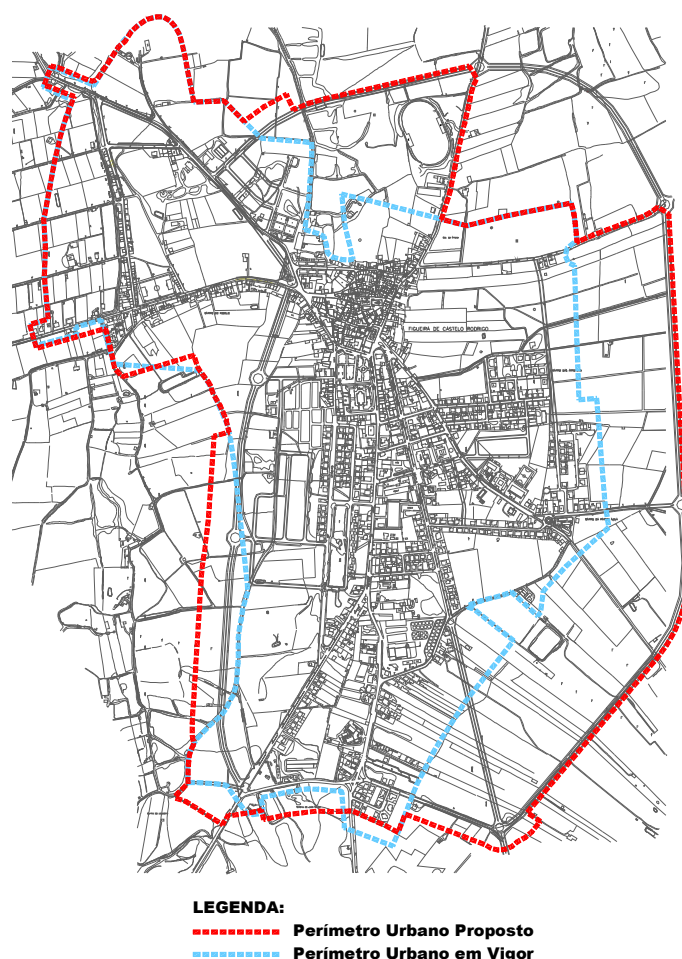
Este zonamento preconiza uma organização espacial que estabeleça uma gradação de densidades, diluindo a ocupação do território desde o centro, com maiores densidades, até ao limite do perímetro, que corresponde a menores densidades e ao predomínio de espaços naturalizados.

## 2.4.2 DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

O Perímetro Urbano funciona como um elemento de contenção, evitando desta forma uma excessiva disseminação da ocupação humana que, por vezes, colide nocivamente com os valores naturais.

O Perímetro Urbano definido pelo PDM nas cartas de ordenamento das sedes de freguesia à escala 1:5000 foi analisado em função do seu traçado, e transposto com o maior rigor para a base cartográfica em formato digital, no entanto, após a percepção e entendimento quer do funcionamento do aglomerado quer das intenções da autarquia optou-se por fazer alguns ajustes ao perímetro urbano então definido (ver figura 1).

Figura 1 - Alterações Propostas ao Perímetro Urbano



As alterações mais significativas foram a inclusão de áreas para expansão a nascente do aglomerado e o “agarrar” do perímetro urbano às vias rodoviárias limítrofes, agora propostas, o que originou a inclusão do



parque desportivo da vila no perímetro urbano. A Poente do aglomerado e adjacente à via, surge uma área destinada para equipamento.

Esta opção de ordenamento, de incluir uma faixa cujo uso se destina à edificação de equipamentos públicos, decorre da carência que a Câmara Municipal tem de terrenos disponíveis no centro do aglomerado para localização de futuros equipamentos, uma vez que as áreas de cedência que resultam das diversas operações de loteamento promovidas por privados, são meros espaços residuais. Por outro lado, devido à grande apropriação da terra que as pessoas têm neste concelho, e a necessidade que a Câmara Municipal tem de construir este troço da variante, esta opção vem facilitar as negociações com os privados para a disponibilização daquele espaço canal e ao mesmo tempo condicionar a ocupação daquela faixa a uma decisão da autarquia para suprir as suas próprias necessidades.

Contudo, convém referir que este troço Poente da variante, e conseqüentemente o perímetro urbano oscilou ligeiramente durante as diversas fases de execução deste plano, até que os Serviços Técnicos da autarquia, com base na pré-proposta do plano, fizeram um estudo no terreno adequando a via proposta à situação real, o que obrigou a um ligeiro desvio do traçado anteriormente proposto, o que implicou uma alteração de localização do nó rodoviário com a EN 221.

Esta deslocalização da via e do nó rodoviário obrigou a uma redefinição do zonamento e do perímetro urbano proposto para aquela área do PU. Assim, a zona de expansão de vocação turística teve que ser redesenhada, surgindo deste modo localizada mais a Sul, mas com uma área similar à proposta anterior, cerca de 3,0ha.

Importa ainda referir, que três áreas classificadas com urbanizáveis no PDM, que correspondem a uma área cujo cadastro é bastante fragmentado e onde ainda se efectua exploração agrícola, localizados junto à ribeira do Rodelo, outra área junto à ETAR, e por último, uma situada a Norte da Estrada de Mata de Lobos, foram classificadas pelo PU como solo rural complementar. Esta nova classe de espaço verifica-se por estas áreas não apresentarem uma vocação para a urbanização, e actualmente ainda constituírem terrenos de exploração agrícola, assim, e por estarem incluídos no perímetro urbano em vigor, foram reclassificados de acordo com o Art.º 87º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro.

## **2.4.3 SOLOS URBANIZADO**

### **2.4.3.1 Zonas Consolidadas**

São zonas onde a actividade de construção se limita, na generalidade, a operações de renovação, quer ao nível do edificado, quer de conjuntos urbanos, ou a obras de conservação e beneficiação. Estão relacionados com os espaços, outrora centrais e mais antigos, pretendendo-se a sua valorização e preservação. Podem ainda corresponder a situações menos antigas, mas que constituem um tecido urbano coeso. De um modo geral, apresentam um estado de conservação predominantemente bom, existindo no Núcleo Antigo, funções

significativas ao nível comercial e de serviços. Genericamente, foram assinaladas como zonas consolidadas a maior parte das zonas edificadas da área de intervenção.

As preocupações vão no sentido da manutenção das características de ocupação, e preservação do património edificado.

Nas Zonas Consolidadas serão permitidos 3 pisos como volumetria máxima, excepto na frente urbana do troço da Av. 25 de Abril junto ao Largo Serpa Pinto onde são admitidos 4 pisos. Recomenda-se, no entanto, a preservação das características do edificado e o respeito pela cêrcea dominante. Privilegiam-se as intervenções de recuperação em vez de novas construções, a correcção das dissonâncias e o respeito pela traça dos edifícios com interesse arquitectónico.

Sugere-se ainda a possibilidade de aproveitar alguns edifícios de arquitectura civil de feição popular e erudita para fins turísticos e culturais.

A promoção da actividade comercial e da instalação de serviços, sem nunca negligenciar o uso habitacional, são também objectivos para esta zona.

#### **2.4.3.2 Zonas de Preenchimento**

As Zonas de Preenchimento de Figueira de Castelo Rodrigo são zonas de ocupação mais recente, não consolidadas e com vocação de ocupação pré-definida pelas construções existentes, ou por operações de loteamento aprovadas.

Nestas zonas é permitido o uso habitacional, admitindo-se a implementação de comércio, equipamentos públicos e privados, serviços de restauração ou similares, ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional.

#### **2.4.3.3 Zonas a Reestruturar**

As áreas urbanas a reestruturar correspondem a áreas cuja ocupação actual é desqualificada ou desadequada à estrutura urbana em que se inserem ou que comprometem o futuro ordenamento e qualificação do espaço urbano. Foram identificadas cinco áreas urbanas a reestruturar, que se encontram delimitadas na planta de zonamento e diferenciadas (A, B, C e D), devido ao carácter específico e à localização de cada uma dessas áreas:

- **A** – Esta zona actualmente ocupada por uma serração de madeiras deverá ser reconvertida numa área habitacional de características idênticas ao espaço consolidado envolvente.
- **B** – Zona cuja ocupação actual é uma fábrica de lacticínios, para a qual se prevê brevemente a sua desactivação, e que ocupa uma área de alguma dimensão adjacente à Adega Cooperativa. Para a reestruturação desta área prevê-se a sua reconversão em zona habitacional, para tal, tem que

existir uma mancha verde arborizada com 10m de largura ao longo da confrontação com a Adegua, e os índices urbanísticos a respeitar são os indicados para as zonas de preenchimento.

- **C** – Área ocupada por oficinas de automóveis, cujo aspecto é desqualificado e desagradável, e com uma volumetria excessiva, propõe-se a sua reconversão numa zona habitacional de características idênticas ao espaço consolidado envolvente.
- **D** – Esta zona localizada na entrada sul da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo, é ocupada actualmente por uma serração de mármore e granitos, para a qual o plano propõe expansão e/ou reserva para equipamento.
- **E** – Zona localizada na EN332 constituída por uma estância de materiais de construção civil e uns pequenos casebres com pequenas oficinas de reparações, propõe-se a sua reconversão numa zona habitacional de características idênticas às zonas propostas como Zonas de Expansão de Média Densidade.

#### **2.4.3.4 Zonas Industriais e de Armazenagem**

As zonas classificadas como industriais e de armazenagem, correspondem a áreas cuja ocupação actual predominante é constituída por oficinas, estaleiros, armazéns ou instalações industriais e que estão inseridas no tecido urbano.

#### **2.4.3.5 Zonas de Equipamento**

As zonas de equipamentos colectivos correspondem a todos os espaços ou edifícios onde se prestam serviços públicos de carácter social ou administrativo, ou ainda, onde se praticam actividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer.

Na Planta de Zonamento, foram assinaladas as zonas de equipamentos existentes, com expressão à escala do Plano. Estes equipamentos estão essencialmente ligados ao ensino, formação, desporto, saúde, serviços públicos, justiça, segurança, cultura e religião.

### **2.4.4 SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR**

#### **2.4.4.1 Zonas de Expansão**

São zonas pouco urbanizadas que constituem áreas de expansão e que poderão assumir diferentes expressões consoante a sua localização, características e envolvente.

Pretende-se, desta forma, criar espaços de transição e, ao mesmo tempo, combater a densificação da ocupação, em contínuo, ao longo das estradas que se encontram fora do centro urbano.

### Zona de Expansão de Média Densidade

São zonas de expansão que, pelas suas características, envolvência e/ou proximidade, têm apetência e potencialidades para uma ocupação por edifícios isolados, geminados ou em banda, com um máximo de três pisos. Estes edifícios deverão ser predominantemente de tipologia unifamiliar, prevendo-se, contudo, a construção de tipologias de habitação colectiva. Esta tipologia só será permitida em edifícios geminados ou em banda. Para além da habitação, são permitidos usos como comércio, serviços e equipamentos.

### Zona de Expansão de Baixa Densidade

As zonas de Expansão de Baixa Densidade surgem na sequência das anteriores e localizam-se na periferia do aglomerado. Os indicadores definidos pretendem salvaguardar a boa qualidade do solo, valorizando uma estrutura verde privada. Para tal, define-se uma percentagem máxima de impermeabilização de 40%. A habitação unifamiliar é a tipologia habitacional admitida e o número máximo de pisos é 2.

#### **2.4.4.2 Zona de Expansão de Vocação Turística**

A oferta turística é razoável, mas existe a intenção de criar outra área devidamente localizada que possa vir a acolher uma iniciativa nesta matéria. O Concelho e a Área de Intervenção do PU oferecem diversas potencialidades naturais que, certamente, contribuirão para impulsionar este sector, que se deverá dirigir para uma promoção de qualidade.

A localização geográfica e as suas características físicas/naturais, conferem ao Concelho um conjunto de potencialidades no sector turístico. Os rios, a paisagem e o património construído reúnem-se para tornar Figueira de Castelo Rodrigo um Concelho com potencialidades turístico-recreativas que ainda não foram devidamente exploradas e enquadradas.

O turismo direccionado para a natureza e descoberta do património, é hoje em dia, um dos principais alvos dos operadores turísticos e da procura do consumidor. Esta região tem diversas potencialidades para a implementação de percursos e actividades terrestres e repouso (ciclismo, equitação, passeios de todo-o-terreno, etc.).

A zona turística definida destina-se à implantação de um estabelecimento hoteleiro, nomeadamente um hotel ou pousada, integrado na estrutura urbana e na paisagem envolvente, respeitando os objectivos fundamentais definidos para o conjunto do Espaço Urbano e, simultaneamente, contribuindo para a qualificação do espaço.

O projecto a desenvolver para a zona de expansão de vocação turística deve reger-se por critérios de racionalidade, funcionalidade e linguagem plástica compatível com as características da região, destino e prática hoteleira, e que os investimentos em quaisquer equipamentos e alojamento turístico sejam concebidos com a necessária ponderação e qualidade.

Na zona de expansão de vocação turística é permitida a construção de equipamentos de recreio e lazer.

A sua localização prende-se, essencialmente, com uma opção de ordenamento do espaço.

A zona definida, segundo a proposta do Plano de Urbanização, é dotada de boas acessibilidades e fácil ligação ao actual centro do aglomerado.

#### **2.4.4.3 Zonas para Equipamento**

As zonas para equipamentos colectivos correspondem a todos os espaços onde poderão prestar serviços públicos de carácter social ou administrativo, ou ainda, onde se praticam actividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer.

Atendendo às intervenções e projectos existentes, bem como à área abrangida pelo perímetro urbano, às áreas a urbanizar propostas e às características/potencialidades locais, houve a necessidade de definir zonas para novos equipamentos ou ampliação dos existentes, capazes de absorver futuras necessidades em investimentos que possam surgir durante a vigência do Plano.

Qualquer das zonas referidas, segundo a proposta do Plano de Urbanização, é dotada de boas acessibilidades e fácil ligação ao actual centro do aglomerado. No entanto, as edificações a executar nestas áreas devem conter um tratamento adequado dos espaços exteriores e as suas cêrceas respeitarem a cêrcea predominante na área envolvente.

#### **2.4.5 SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**

Os elementos fundamentais da estrutura urbana são definidos no Plano de Urbanização, que têm ainda por objectivo determinar o regime de uso, ocupação e transformação do solo, apresentando-se como um instrumento privilegiado na definição e proposição global de estruturas verdes nos aglomerados urbanos.

Estas estruturas devem salvaguardar a sua ligação à rede biofísica concelhia envolvente, tendo em conta as suas características, usos e potenciais pedológicos, ocupação do solo, perspectivas de expansão urbana, etc.

Este processo assume uma forma prática na definição e espacialização de tipologias de uso não edificável do solo, traduzidos no Regulamento e Planta de Zonamento, onde os espaços verdes assumem com clareza o seu importantíssimo papel no equilíbrio e valorização do tecido urbano.

Com efeito, cabe ao PU, através dos referidos Regulamento e Zonamento, definir as componentes e princípios fundamentais da estrutura verde urbana:

- classificar os espaços verdes, tendo em vista as suas funções de utilização;
- propor a afectação de novas áreas destinadas a espaços verdes no interior do Perímetro Urbano, atendendo às necessidades existentes e previsíveis para o horizonte de vigência do Plano;

- fixar as condições relativas à ocupação edificada, estruturando a relação espaço construído/espaço livre de um modo equilibrado.

Figueira de Castelo Rodrigo apresenta uma envolvente agrícola e natural com interesse paisagístico, que importa, tanto quanto possível, salvaguardar.

Poder-se-á assim garantir a presença de um sistema urbano consolidado e devidamente envolvido por uma paisagem natural que o vivifica e complementa.

Neste sentido, o presente Plano de Urbanização aponta, em compatibilidade com outros instrumentos de planeamento autárquico de nível superior - Plano Director Municipal - e inferior - Planos de Pormenor, para uma definição de estrutura verde que “agarra” os elementos biofisicamente mais interessantes existentes na envolvente (linhas de água, terrenos agricultados e florestados), assumindo a sua continuidade no tecido urbano através da criação e penetração de espaços verdes, para usos de integração paisagística, recreio e lazer.

Esta primeira definição de elementos marcantes ao nível da estrutura verde, que podemos designar de principal, seguindo a terminologia usual nesta matéria, distribui-se em escala mais fina (pequenos espaços ajardinados, praças, alinhamentos arbóreos, etc.) numa estrutura verde secundária, que transmite ao cidadão a presença mais próxima e constante de elementos vegetais no aglomerado. A ligação entre estes dois níveis de estrutura verde é, por vezes, assegurada por “corredores vegetais”, que tomarão a forma de ruas arborizadas.

Os espaços de recreio e lazer adequados aos vários estratos etários presentes na urbe, são também devidamente equacionados, sendo propostas a localização de zonas equipadas.

As zonas verdes foram então divididas, consoante a sua vocação, em:

- Zonas Verdes Equipadas
- Zonas Verdes de Enquadramento
- Zonas Verdes de Protecção

#### Zonas Verdes Equipadas

Constituem espaços públicos fundamentais na consolidação da estratégia de implementação de uma estrutura verde coerente e que responda de forma cabal às várias necessidades em termos de lazer e recreio dos vários estratos etários da população.

Estas zonas desenvolvem-se em estreita ligação com o espaço urbano construído, tendo importância relevante na definição do contínuo natural, enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.

Estes espaços verdes podem assumir a forma de pracetas, largos ou jardins, podendo integrar ou não, estacionamento de apoio.

Correspondem aos locais preferenciais para a instalação de mobiliário e equipamento urbano que permitam a permanência da população.

#### Zonas Verdes de Enquadramento

As zonas verdes de enquadramento valorizam a envolvente de ruas ou edifícios, não tendo qualquer preocupação de estadia ou utilização lúdica ou recreativa, correspondendo a pequenos talhões de remate a pavimentos ou alinhamentos arbóreos.

Estas zonas correspondem a situações não edificáveis e constituem áreas de elevada importância ambiental. Estes espaços devem estar organizados entre si num todo coerente e funcional, maximizando utilizações polivalentes de forma a reduzir custos de sub-utilização.

#### Zonas Verdes de Protecção

Estas zonas correspondem também a situações não edificáveis e constituem áreas de elevada importância ambiental, algumas delas são coincidentes com a Reserva Agrícola Nacional, devendo ser considerados como elementos essenciais na definição do contínuo natural primário do aglomerado, à semelhança das zonas verdes equipadas.

Para estas zonas propõe-se a manutenção do estatuto de local de estadia compatibilizando as iniciativas que se vierem a concretizar com a função protectora destas zonas relativamente ao espaço urbano, dando-se preferência à implementação de circuitos pedonais.

### **2.4.6 SOLO RURAL COMPLEMENTAR**

Os solos rurais complementares demarcados na Planta de Zonamento correspondem a solos que no Plano Director Municipal em vigor estão abrangidos pelo perímetro urbano e classificados como urbanizáveis, que numa abordagem mais detalhada ao nível do plano de urbanização, se verificou a fraca aptidão destas áreas para a urbanização. Deste modo, e ao abrigo do Art.º 87º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, as três áreas em causa foram classificadas como solo rural complementar, o que vai ao encontro das actuais usos do solo exercido nestas áreas.

As três áreas localizam-se a Norte da Vila, uma na parte Norte da Estrada de Mata de Lobos, e as outras na zona do Bairro do Rodelo, uma corresponde aos terrenos próximos da ETAR, e a outra, a uma série de hortas localizadas numa zona plana na margem Poente da Ribeira do Rodelo.

## 2.5 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Para a melhor concretização e mais correcta implementação do Plano foram identificadas as áreas urbanas mais sensíveis (pelo seu valor natural, urbanístico e/ou histórico), para as quais se propõe a realização de Planos de Pormenor:

Estas UOPG's deverão fornecer indicadores mais pormenorizados e definir a implantação e imagem pretendidas para as áreas assinaladas, permitindo ao município a criação de uma estrutura de gestão urbanística por unidades de território.

Estão em elaboração dois Planos de Pormenor:

- UOPG 1 - Plano de Pormenor do Núcleo Antigo
- UOPG 2 - Plano de Pormenor da Zona da Cerca

São propostas três novas UOPG's:

- UOPG 3 - Plano de Pormenor da Expansão do Bairro das Arroteias
- UOPG 4 - Plano de Pormenor da Zona da Parede Nova
- UOPG 5 - Plano de Pormenor da Área Norte do Bairro do Rodelo

### PP da Expansão do Bairro das Arroteias

A realização deste plano deverá ter como objectivos principais a correcta inserção de novas intervenções, já que corresponde a uma vasta área de expansão que ficará adjacente ao núcleo antigo da Vila e ao mesmo tempo integrará zonas de expansão recentes. No âmbito deste estudo devem ser definidas, edifício a edifício, cêrceas, tipologias e usos. O levantamento do edificado deve contemplar também as suas características estéticas e construtivas, para permitir a definição correcta do tipo de intervenção, para cada caso. A área abrangida por este plano encontra-se beneficiada pela sua proximidade relativamente ao centro administrativo do aglomerado.

### PP da Zona da Parede Nova

A realização deste plano contempla uma zona de expansão que ficará compreendida entre duas vias estruturantes propostas, e que abrange um território cuja utilização actual é essencialmente agrícola, assim, o seu ordenamento deverá assegurar a articulação com o exíguo espaço urbano contíguo, a integração e protecção a valores naturais e a articulação com novas vias de comunicação.



### PP da Área Norte do Bairro do Rodelo

A realização deste plano deverá ter como objectivos principais a recuperação do parque edificado e a correcta inserção de novas intervenções. A área abrangida por este plano contempla uma série de situações cuja degradação actual é evidente e com usos bastante diversificados. Assim, este plano deverá assegurar uma utilização optimizada do solo, e articular e/ou reestruturar as diversas funções existentes. No âmbito deste estudo devem ser definidas, edifício a edifício, cêrceas, tipologias e usos. O levantamento do edificado deve contemplar também as suas características estéticas e construtivas, para permitir a definição correcta do tipo de intervenção, para cada caso.

## 2.6 VALORES CULTURAIS

O património cultural, nas suas diferentes componentes, constitui um legado e um marco dos vários povos e gerações que ocuparam ou passaram por um determinado território. Como tal, representam sempre uma importante referência na caracterização e ordenamento de qualquer espaço.

Com maior ou menor expressão existe sempre algo, por muito recente ou discreto que seja, que assume, no contexto e no universo de qualquer estudo, um importante papel na valorização e enriquecimento, neste caso, do aglomerado de Figueira de Castelo Rodrigo.

Embora não passe de um breve apontamento, há que inventariar e caracterizar os casos mais significativos do património existente, com vista à sua salvaguarda, valorização e divulgação.

A preservação e valorização desse património passa pela definição precisa das zonas de protecção aos imóveis e suas envolventes construídas, contemplando sempre os pontos de vista e percursos de chegada aos imóveis. Por outro lado, o património construído deve ser objecto de especial cuidado através de acções de recuperação-renovação e arranjos exteriores, nomeadamente, as áreas mais antigas. Devendo ser incentivada a construção que respeite as tipologias e os materiais tradicionais evitando-se assim, a crescente descaracterização arquitectónica dos aglomerados.

Uma das medidas mais importantes é, sem dúvida, a sensibilização da população para a importância de todo um espólio móvel e imóvel, que constitui um conjunto de memórias e manifestações que nos precederam. A Câmara Municipal poderá desempenhar um papel na defesa do património e na construção e preservação da integridade histórica do seu Concelho, mediante a sensibilização da população e evitando que interesses especulativos provoquem não só demolições e revolvimentos, mas também a construção de edifícios de qualidade duvidosa.

Em Figueira de Castelo Rodrigo não existem imóveis classificados, no entanto, ainda se encontram diversos edifícios, não só de arquitectura erudita, mas também de feição mais popular, que constituem o património edificado local.

O Plano, numa designação mais abrangente, classifica as situações com interesse como valores culturais, subdividindo-os em:

- Imóveis a Propor como de Interesse Municipal
- Núcleo Antigo

Para estes valores culturais serão definidas regras e cuidados de intervenção próprios, que integram o Regulamento do Plano.

Torna-se fundamental para a valorização cultural e turística do Concelho, que o património existente, embora não classificado, seja devidamente sinalizado, divulgado e integrado em circuitos.

Uma das maiores heranças culturais de qualquer região é o seu património etnográfico. Este património reveste-se de diferentes formas, e nem sempre tem uma expressão física. A gastronomia, música popular, trajes, costumes, artesanato, crenças e lendas, são valores extremamente importantes e que se têm vindo a perder. A sua preservação e divulgação devem constituir uma das prioridades culturais do município, podendo inclusivamente, desencadear-se acções de formação nestas áreas.

### **2.6.1 Imóveis a Propor como de Interesse Municipal**

Os Imóveis a propor como de Interesse Municipal, correspondem a “peças” arquitectónicas, qualquer que seja a época de construção, que se destacam pela sua qualidade e/ou importância. São exemplos de arquitectura religiosa (erudita ou popular) e civil (pública ou privada), que contribuem para a valorização do conjunto urbano em que se inserem. Uns são de feição popular e, outros, de feição mais erudita, e estão identificados na Planta de Zonamento:

- a) Igreja Matriz;
- b) Capela de Nossa Senhora da Conceição;
- c) Capela de São Pedro;
- d) Paços do Concelho;
- e) Estalagem;
- f) Escola Primária;
- g) Antigo Edifício dos CTT;
- h) Edifício dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal;
- i) Tribunal;
- j) Edifícios Privados.

### **2.6.2 Núcleo Antigo**

Encontra-se assinalado na Planta de Zonamento através da UOPG 1 uma vez que o limite é coincidente. Corresponde à área que integra o casco mais antigo do aglomerado, onde o desenho urbano e o traçado são relativamente orgânicos. Este espaço foi individualizado pelo seu valor de conjunto e interesse histórico, arquitectónico e/ou cultural. É um espaço onde ainda prevalecem memórias de uma época anterior, apresentando potencialidades de recuperação e apoio a actividades turísticas.

## **2.7 INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS**

Neste capítulo procede-se à explanação do conceito global proposto para a rede viária no âmbito dos contactos havidos com a Câmara Municipal.

### **2.7.1 Inserção na Rede Exterior**

Sendo uma das principais funções das redes viárias o assegurar das ligações rodoviárias ao exterior, com a solução que agora se apresenta pretende-se que Figueira de Castelo Rodrigo evolua da actual situação, em que os eixos principais (EN.221 e EN 332), que atravessam a vila, são um elemento de perturbação e degradação da qualidade de vida, para outra situação em que o eixo principal passe a ser uma circular criada no limite do perímetro urbano e os troços da EN 221 e EN 332 que a atravessam passem apenas a ter como função a distribuição e ligação entre as diversas zonas urbanas.

### **2.7.2 Estrutura e Hierarquização**

A estrutura da rede viária proposta no âmbito do presente Plano de Urbanização está representada em planta no desenho n.º 7 e está interligada com a solução proposta para a inserção na rede exterior.

Com efeito mantêm-se as vias principais do aglomerado, apesar de terem sido criadas novas vias estruturantes nos espaços a urbanizar e criada uma circular no limite do perímetro urbano.

### **2.7.3 Características Físicas**

Em termos de perfil transversal e estrutural existem quatro níveis de vias propostas:

Nível 1- Variante circular com duas faixas de rodagem e separador central. As faixas de rodagem têm 6,50m cada uma, o separador central 1,10m, e os passeios 3,20m de largura cada um, dos quais 2,00m serão zona pedonal e 1,20m de zona arborizada.

Em termos estruturais as faixas de rodagem serão constituídas por uma base com 0,30m de tout-venant, uma camada de regularização com 0,06m de betão asfáltico e uma camada de desgaste com 0,07m também em betão asfáltico. Os passeios e separador central terão um pavimento em pavet de betão assente sobre uma base de tout-venant com 0,10m de espessura.

Nível 2 – A EN.221 e EN.332, com o traçado pelo interior da vila, mantém o perfil existente, no entanto, propõe-se para o pavimento uma recarga de 0,05m de betão asfáltico.

Nível 3 – Nos novos arruamentos propostos nas áreas a urbanizar e a interligar na malha urbana existente, a faixa de rodagem terá uma largura de 6.50m e os passeios 2,25m de largura cada.

Estruturalmente a faixa de rodagem será constituída por uma camada de 0,20m de tout-venant, uma camada de regularização de 0,04m e uma camada de desgaste com 0,05m Os passeios serão constituídos por mosaico hidráulico a imitar calçada assente sobre uma base de tout-venant com 0,10m de espessura.

Nível 4 – Neste nível incluem-se todos os restantes arruamentos que fazem parte da malha urbana. Os perfis mantêm-se, propondo-se apenas pequenas intervenções a nível da planta e tipo de pavimento.

No desenho n.º 8 representam-se os perfis transversais tipo das vias propostas.

#### **2.7.4 Sinalização e Equipamento viário**

Em Figueira de Castelo Rodrigo, a sinalização de trânsito existente é constituída, na sua maior parte, por sinalização de regulação de trânsito e sinalização informativa direccional. Esta sinalização encontra-se em bom estado de conservação e é considerada suficiente para os objectivos que pretende atingir. Apenas na circular e nos novos arruamentos a construir se propõe a instalação de sinalização que satisfaça as necessidades de acordo com o nível da via.

#### **2.7.5 Transportes públicos e Estacionamento**

A rede de transportes públicos a cargo da Rodoviária Nacional e de Expresso Lopes & Filho, com carreiras diárias, é suficiente e satisfaz as necessidades do momento.

O estacionamento de uma maneira geral é suficiente, conjugando-se a via pública com as garagens de algumas habitações, nas zonas a urbanizar serão criadas bolsas de estacionamento de acordo com a densidade habitacional e parâmetros de dimensionamento previstos no regulamento.

## **2.8 INFRAESTRUTURAS URBANAS**

Neste capítulo procede-se à explanação do conceito global proposto para as principais infraestruturas urbanas, concretamente no que se refere a:

- Abastecimento de Água
- Drenagem e tratamento de águas residuais
- Drenagem de águas pluviais
- Recolha de Resíduos sólidos

### **2.8.1 Abastecimento de Água**

No desenho n.º 9 é representada esquematicamente a rede existente e proposta de acordo com o presente Plano de Urbanização.

Em termos de abastecimento de água Figueira de Castelo Rodrigo encontra-se satisfatoriamente servida, havendo necessidade de, a médio prazo, se prever uma intervenção no reforço da capacidade de armazenamento e de tratamento, devendo este ser objecto de um estudo pormenorizado de modo a dotar o sistema de meios mais modernos e eficazes.

No que diz respeito à rede de distribuição, existem dois tipos de intervenção distintos. Existe uma intervenção a efectuar nas novas zonas urbanizadas e uma outra intervenção a realizar nas actuais zonas urbanas.

Relativamente às novas zonas a urbanizar, prevê-se a realização de uma rede malhada em tubagem de PVC com diâmetros a definir em projectos desta especialidade.

Em relação às actuais zonas urbanas prevê-se em áreas mais críticas da rede, a substituição de algumas condutas em fibrocimento por PVC e com diâmetro compatível com as áreas a abastecer.

Esta substituição deverá ser feita à medida que se forem fazendo intervenções nos pavimentos e ou em recuperação.

### **2.8.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais**

A rede de colectores existentes em Figueira de Castelo Rodrigo, assim como os colectores a construir nas novas zonas a urbanizar drenam todos, para a ETAR existente.

As intervenções a efectuar consistem em dotar as zonas a urbanizar com uma rede de colectores, executada em PVC e a sua drenagem para a rede já existente. Em alguns casos pontuais poderá haver necessidade de aumentar as secções de algumas condutas existentes devido ao aumento de caudal, proveniente das novas áreas a urbanizar.

Estas substituições serão feitas à medida que se forem fazendo intervenções nos vários arruamentos.

Na planta n.º 10 é representada esquematicamente a rede de colectores proposta para as novas áreas a urbanizar, de acordo com o presente Plano de Urbanização.

### **2.8.3 Drenagem de Águas Pluviais**

As intervenções a realizar são de dois tipos distintos. Por um lado há que dotar as novas zonas a urbanizar e os novos arruamentos de redes de colectores. Por outro lado há que intervir na área urbana existente, em algumas zonas críticas em termos de drenagem e dotá-las de condições suficientes para uma drenagem eficaz para os caudais existentes.

Na planta n.º 11 é representada esquematicamente a rede proposta para as novas zonas a urbanizar e para as intervenções no interior do aglomerado urbano, as novas redes de colectores a construir serão executadas em tubagem de PVC e betão com diâmetros a definir em projectos da especialidade.

### **2.8.4 Resíduos Sólidos**

No que diz respeito à recolha de resíduos sólidos de Figueira de Castelo Rodrigo, julgamos que será de manter a periodicidade diária e o transporte para a Central de Compostagem da Cova da Beira.

## 2.9 QUANTIFICAÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Quadro II - Quantificação da proposta do Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo

		m <sup>2</sup>	ha	%
<b>Solos Urbanizados</b>	Zonas Consolidadas	373.995,62	37,40	11,6
	Zonas de Preenchimento	144.282,14	14,43	4,5
	Zonas a Reestruturar	26.526,11	2,65	0,8
	Zona Industrial e de Armazenagem	33.493,02	3,35	1,0
	Zonas de Equipamento	113.236,67	11,32	3,5
	<b>Stotal</b>	<b>691.533,56</b>	<b>69,15</b>	<b>21,5</b>
<b>Solos cuja Urbanização seja possível Programar</b>	Zonas de Expansão Média Densidade	722.671,68	72,27	22,5
	Zonas de Expansão de Baixa Densidade	423.231,06	42,32	13,1
	Zonas de Expansão de Vocação Turística	30.891,93	3,09	1,0
	Zonas para Equipamento	212.770,85	21,28	6,6
	<b>Stotal</b>	<b>1.389.565,52</b>	<b>138,96</b>	<b>43,2</b>
<b>Solo Afecto à Estrutura Ecológica Urbana</b>	Zonas Verdes Equipadas	79.998,61	8,00	2,5
	Zonas Verdes de Enquadramento	24.953,20	2,50	0,8
	Zonas Verdes de Protecção	392.281,90	39,23	12,2
	<b>Stotal</b>	<b>497.233,71</b>	<b>49,72</b>	<b>15,4</b>
Solo Rural Complementar		<b>212.773,39</b>	<b>21,28</b>	<b>6,6</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2.791.106,18</b>	<b>279,11</b>	<b>86,7</b>
<b>Outros Espaços de Utilização Colectiva *</b>		<b>427.370,52</b>	<b>42,74</b>	<b>13,3</b>
<b>Perímetro Urbano Proposto</b>		<b>3.218.476,70</b>	<b>321,85</b>	<b>100,00</b>

\* Arruamentos e caminhos existentes



### 3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

#### 3.1 PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O Programa de Execução corresponde a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas actividades a realizar no âmbito do Plano de Urbanização.

O facto de se proporem áreas de expansão, novas infraestruturas ou a melhoria das existentes, equipamentos, espaços verdes e todo um conjunto de espaços e estruturas a implementar, corresponde a um grande esforço de investimento por parte do município, daí que, as propostas apresentadas, correspondendo à concretização física dos objectivos de desenvolvimento e ordenamento, têm, teoricamente, e de acordo com a vigência do Plano de Urbanização, uma sequência para a sua execução.

Este Programa de Execução encontra-se organizado num quadro indicativo das intervenções previstas ao longo dos próximos 10 anos, de acordo com o escalonamento estimado para as intervenções de carácter público do PU. Estas intervenções podem, no entanto, não se esgotar neste período, assumindo um carácter indicativo.

Este Programa de Execução encontra-se subdividido em 5 grandes grupos de intervenção (equipamentos, zonas verdes, rede viária, infraestruturas urbanas, estudos e projectos), tal como se explicita no quadro, que indica as prioridades e tempo de execução das intervenções, cuja materialização assenta em 10 anos.

O faseamento que foi considerado para a execução do PU é algo flexível, assumindo um carácter indicativo, e servindo de suporte ao Plano de Financiamento.

Permite-se assim que a Câmara possa seleccionar os espaços e as intervenções consoante as expectativas e necessidades sentidas durante o prazo de vigência do Plano, e em função das solicitações, ao nível da iniciativa privada.

Em seguida procede-se à descrição sumária dos grupos de intervenção.

#### Equipamentos

Prevê-se a implementação dos seguintes equipamentos:

- 1 pavilhão multi-usos;
- 1 centro de saúde;
- 1 centro de dia;
- 2 espaços desportivos (campo polidesportivo, pavilhão gimnodesportivo, complexo de piscinas, campos de ténis, circuito de manutenção – a construção deverá ser faseada);
- 1 espaço de recreio e lazer (área de desportos radicais).

A prioridade ao nível da implementação dos equipamentos vai no sentido de dotar o aglomerado de um espaço vocacionado para o desporto e recreio, situado no centro da vila, numa tentativa de colmatar carências neste sector, e patrocinar a construção do centro de saúde, que em simultâneo contribuirão para a melhoria da qualidade de vida no aglomerado.

### Zonas Verdes

Quanto às zonas verdes foram considerados três níveis de intervenções estruturantes:

- Parque urbano em articulação com a Zona Desportiva;
- Zona Verde Equipada e/ou enquadramento em articulação com equipamentos públicos na Zona da Cerca;
- Zona Verde Equipada localizada na entrada sul da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo, em frente da Capela da Nossa Senhora da Conceição.

Além das zonas referidas há outras de menor dimensão, ou não tão prioritários, cuja nível de intervenção varia consoante a sua classificação como Zona de Protecção, de Enquadramento ou Equipada. Prevê-se então um valor anual constante para cada tipo de zona, contemplando a sua implementação gradual e a manutenção.

### Rede Viária

Quanto à rede viária são feitas algumas propostas de vias estruturantes nomeadamente uma circular exterior, a reformulação de nós viários na E.N. 221, E.N. 332 e Rua Infante D. Henrique, e diversos outros arruamentos que estruturam as zonas de expansão.

Dentro deste grupo, a intervenção que exige o maior investimento e tempo de execução, é a circular exterior, que será realizada por fases estando prevista a sua execução ao longo dos 10 anos podendo, inclusivamente extravasar o horizonte do plano.

Será também de prever a melhoria de diversos arruamentos existentes.

### Infraestruturas

No que respeita às redes de abastecimento e drenagem, foram previstos dois tipos de intervenção: construção das infraestruturas propostas e reparação/substituição das existentes. Assim sendo, considerou-se que, ao longo do prazo de vigência do plano, as intervenções serão contempladas anualmente, em função do desenvolvimento do aglomerado e das necessidades e solicitações progressivamente sentidas.

## Estudos e Projectos

Neste grupo de intervenções, sem pretender ser uma lista exaustiva, foi contemplada a realização dos projectos e planos mais significativos para o correcto desenvolvimento do aglomerado. Assim, prevê-se a concentração destes estudos nos primeiros cinco anos do horizonte do plano, por ordem de prioridades.

### **3.2 PLANO DE FINANCIAMENTO**

O Plano de Financiamento deve, por sua vez, incluir a “estimativa do custo das realizações municipais previstas no Plano”.

A validade do Programa de Financiamento está directamente associada às opções feitas em determinado contexto, pelo que dado o seu carácter dinâmico, deverá ser aferido à medida que surjam evoluções capazes de afectar os resultados previstos.

Deste modo, o Programa de Financiamento deve funcionar como uma orientação geral das actividades a realizar no futuro, não constituindo um programa de gestão financeira de aplicação directa.

A elaboração do orçamento para as realizações do Plano de Urbanização obedece a critérios técnicos associados aos projectos, sendo a sua distribuição, sustentada pelas prioridades do município e pelas tendências e pressões de desenvolvimento e ordenamento manifestadas.

O Quadro consolida o Orçamento das realizações, mais significativas, previstas, tendo por base os preços de 2004.

O último aspecto referido é fundamental na concretização do PU e para a gestão municipal, o qual obrigará a uma actualização sistemática dos valores, com base num indicador da inflação anual que considere a componente do sector da construção.

Importa ainda esclarecer que algumas das intervenções indicadas, ou parte delas, nomeadamente no que respeita a infraestruturas e espaços verdes, não estarão a cargo do Município, uma vez que a implementação dos loteamentos de iniciativa privada irá absorver grande parte dos custos atribuídos a essas intervenções.

Para as restantes intervenções, o recurso a candidaturas e programas de financiamento, constitui também, um meio de minimizar os encargos apresentados.

**Quadro III - Programa de Execução e Plano de Financiamento (valores em euros)**

		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Total
Equipamentos a)	Campo polidesportivo	80.000										80.000
	Centro de saúde											
	Centro de dia		185.000	210.000								395.000
	Pavilhão multi-usos			430.000	375.000							805.000
	Pavilhão gimnodesportivo						550.000	600.000				1.150.000
	Complexo de piscinas	750.000	750.000	500.000								2.000.000
	Campos de ténis									120.000		
Zonas verdes	Parque Urbano b)						450.000	500.000				950.000
	Espaços verdes na zona da Cerca c)		40.500	40.500	55.000							136.000
	Z. V. Equipadas	25.000	25.000	25.000	37.500	37.500	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	400.000
	Z. V. Enquadramento	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	10.000	10.000	10.000	10.000	85.000
	Z. V. Protecção	15.000	20.000	15.000	20.000	15.000	15.000	15.000	20.000	15.000	20.000	170.000
Infraestruturas	Rede Viária e Passeios	25.000	50.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	375.000	625.000	625.000	2.825.000
	Rede de Esgotos e ETAR	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	45.000	45.000	45.000	45.000	420.000
	Rede de Águas (Captação e Reservatórios)	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	25.000	50.000	50.000	50.000	250.000
	Rede de Águas Pluviais	50.000	50.000	50.000	50.000	75.000	150.000	150.000	250.000	250.000	250.000	1.325.000
Estudos e Projectos	Planos de Pormenor					22.500	22.500	32.500	32.500	25.000	25.000	160.000
	Centro de dia	26.500										26.500
	Pavilhão multi-usos		37.500									37.500
	Pavilhão gimnodesportivo				38.500							38.500
	Parque Urbano					35.000						35.000
	Circular Exterior								20.000	25.000	25.000	70.000
	Outros Projectos d)											

- a) incluem execução de arranjos exteriores;  
b) Inclui circuito de manutenção e áreas de repouso;  
c) integra um espaço dedicado aos desportos radicais;  
d) Projectos de arruamentos, infraestruturas, e equipamentos não enumerados.

#### **4. EXTRACTO DO REGULAMENTO DO PDM DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**



## ÍNDICE

<b>1. ÂMBITO E ESTRUTURA DO PLANO .....</b>	<b>1</b>
<b>2. RELATÓRIO.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 NOTA INTRODUTÓRIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 CONDICIONANTES LEGAIS.....</b>	<b>4</b>
2.2.1 ÁREAS DE RESERVA, PROTECÇÃO, CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E RECURSOS HÍDRICOS.....	4
2.2.1.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL .....	4
2.2.1.2 DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO .....	5
2.2.2 INFRAESTRUTURAS BÁSICAS.....	6
2.2.2.1 CONDUTA ADUTORA.....	6
2.2.2.2 RESERVATÓRIO .....	6
2.2.2.3 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS.....	6
2.2.2.4 LINHAS ELÉCTRICAS DE MÉDIA TENSÃO .....	7
2.2.3 INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÕES.....	7
2.2.3.1 ESTRADAS NACIONAIS .....	7
2.2.3.2 ESTRADAS MUNICIPAIS .....	8
<b>2.3 OPÇÕES E OBJECTIVOS DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>10</b>
2.3.1 OPÇÕES DE INTERVENÇÃO .....	10
2.3.2 OBJECTIVOS ESPECÍFICOS E ACÇÕES PROGRAMÁTICAS .....	10
<b>2.4 ZONAMENTO.....</b>	<b>13</b>
2.4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	13
2.4.2 DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO .....	14
2.4.3 SOLOS URBANIZADO.....	15
2.4.3.1 ZONAS CONSOLIDADAS .....	15
2.4.3.2 ZONAS DE PREENCHIMENTO.....	16
2.4.3.3 ZONAS A REESTRUTURAR.....	16
2.4.3.4 ZONAS INDUSTRIAIS E DE ARMAZENAGEM.....	17
2.4.3.5 ZONAS DE EQUIPAMENTO .....	17
2.4.4 SOLOS CUJA A URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR .....	17
2.4.4.1 ZONAS DE EXPANSÃO .....	17
2.4.4.2 ZONA DE EXPANSÃO DE VOCAÇÃO TURÍSTICA .....	18
2.4.4.3 ZONAS PARA EQUIPAMENTO .....	19
2.4.5 SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA.....	19
2.4.6 SOLO RURAL COMPLEMENTAR.....	21
<b>2.5 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....</b>	<b>22</b>
<b>2.6 VALORES CULTURAIS.....</b>	<b>24</b>
2.6.1 IMÓVEIS A PROPOR COMO DE INTERESSE MUNICIPAL.....	25
2.6.2 NÚCLEO ANTIGO .....	25
<b>2.7 INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS.....</b>	<b>26</b>
2.7.1 INSERÇÃO NA REDE EXTERIOR .....	26
2.7.2 ESTRUTURA E HIERARQUIZAÇÃO .....	26
2.7.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	26
2.7.4 SINALIZAÇÃO E EQUIPAMENTO VIÁRIO.....	27
2.7.5 TRANSPORTES PÚBLICOS E ESTACIONAMENTO .....	27
<b>2.8 INFRAESTRUTURAS URBANAS .....</b>	<b>28</b>
2.8.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	28
2.8.2 DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS.....	28
2.8.3 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	29
2.8.4 RESÍDUOS SÓLIDOS.....	29
<b>2.9 QUANTIFICAÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO.....</b>	<b>30</b>

<b>3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1 PROGRAMA DE EXECUÇÃO .....</b>	<b>31</b>
<b>3.2 PLANO DE FINANCIAMENTO .....</b>	<b>33</b>
<b>4. EXTRACTO DO REGULAMENTO DO PDM DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO .....</b>	<b>35</b>

**ÍNDICE DE QUADROS:**

Quadro I – Estrutura do Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo .....	2
Quadro II - Quantificação da proposta do Plano de Urbanização da Vila de Figueira de Castelo Rodrigo .....	30
Quadro III - Programa de Execução e Plano de Financiamento (valores em euros) .....	34

**ÍNDICE DE FIGURAS:**

Figura 1 - Alterações Propostas ao Perímetro Urbano .....	14
---	----