

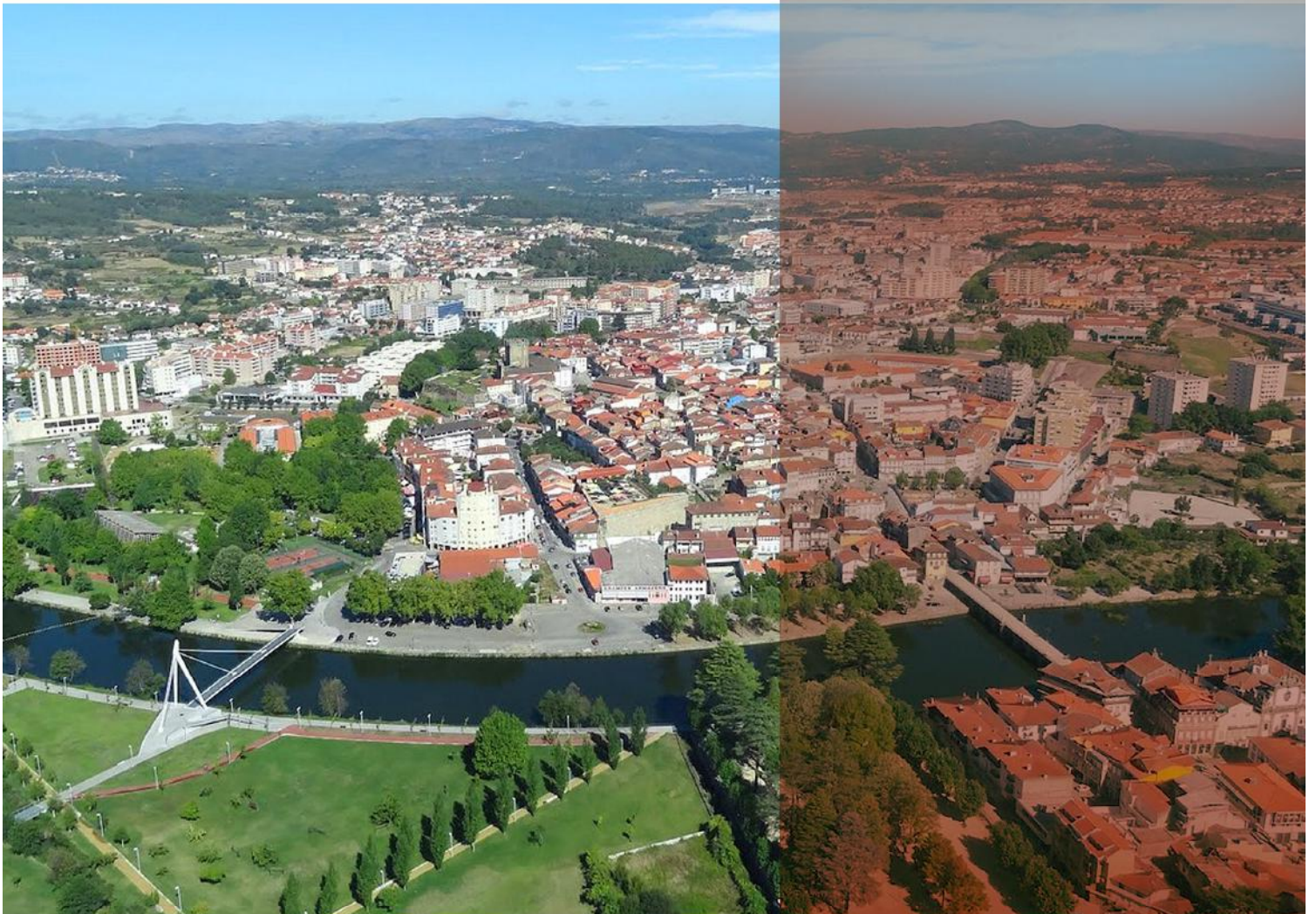
# REVISÃO DO PLANO

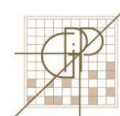
# DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES

## Estudo Prévio

## Estudos de Caracterização

## 9- Ocupação do Solo





## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	OBJETIVOS E METODOLOGIA .....	4
3.	EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO POR GRANDES USOS (1990/2014) 7	
3.1.	GRANDES USOS/CLASSES DE OCUPAÇÃO .....	7
3.1.1.	Áreas artificiais.....	7
3.1.2.	Áreas agrícolas .....	7
3.1.3.	Floresta.....	7
3.1.4.	Superfícies com água.....	8
3.2.	OCUPAÇÃO DO SOLO EM 1990 .....	8
3.3.	OCUPAÇÃO DO SOLO EM 2007 .....	9
3.4.	OCUPAÇÃO DO SOLO EM 2014 .....	12
3.5.	SÍNTESE DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO DE 1990 A 2014 .....	14
4.	OCUPAÇÃO DO SOLO EM 2014 .....	16
4.1.	ANÁLISE SUMÁRIA DAS 4 CLASSES DE OCUPAÇÃO/USO DO SOLO DO NÍVEL 1 .....	16
4.2.	ANÁLISE DAS ÁREAS ARTIFICIAIS .....	16
5.	DINÂMICAS DE USO E OCUPAÇÃO DAS ÁREAS ARTIFICIAIS .....	18
5.1.	DENTRO DOS PERÍMETROS URBANOS .....	18
5.2.	NAS ÁREAS PERIURBANAS E PERI-RURAIS.....	18
5.3.	FORA DOS PERÍMETROS URBANOS .....	19
5.4.	TENDÊNCIAS DE OCUPAÇÃO/USO DO SOLO.....	20
6.	CONCLUSÕES .....	21



## ÍNDICE DE QUADROS, FIGURAS E GRÁFICOS

### QUADROS

<b>Quadro 2.1</b>   Comparação e uniformização da nomenclatura das COS'90 e COS'2007 .....	6
<b>Quadro 3.1</b>   Variação da dimensão dos espaços da classe/nível 1 nos últimos 24 anos .....	14

### FIGURAS

<b>Figura 3.1</b>   COS'90 - Distribuição espacial do uso do solo das classes de espaços do nível 1 .....	9
<b>Figura 3.2</b>   COS'2007 - Distribuição espacial das classes de espaços do nível 1 .....	11
<b>Figura 3.3</b>   COS'2014Chv - Distribuição espacial das classes de espaços do nível 1 .....	13

### GRÁFICOS

<b>Gráfico 3.1</b>   Percentagem de ocupação/uso do Solo em 1990.....	9
<b>Gráfico 3.2</b>   Percentagem de ocupação/uso do Solo em 2007.....	11
<b>Gráfico 3.3</b>   Percentagem de ocupação/uso do Solo em 2014.....	13
<b>Gráfico 3.4</b>   Variação da dimensão dos espaços da classe/nível 1 nos últimos 24 anos .....	14
<b>Gráfico 3.5</b>   Relação entre demografia e áreas artificiais entre 1991 e 2011 .....	15
<b>Gráfico 5.1</b> - Distribuição dos edifícios do concelho, por época de construção (Censos, 2011) .....	20



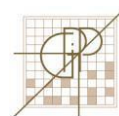
## 1. INTRODUÇÃO

Após quase duas décadas sobre a entrada em vigor do PDM de Chaves (PDM-C), surge a oportunidade de avaliar as dinâmicas de utilização, ocupação e transformação do uso do solo do território do concelho de Chaves nesse intervalo temporal. Neste sentido, o presente relatório apresenta a caracterização antes da entrada em vigor do PDM e desde o seu período de vigência até à atualidade, em termos de avaliação da extensão, distribuição e relação espacial de classes de ocupação/uso do solo, da identificação das aptidões/vocações de utilização, ocupação e transformação do uso do solo em função do seu uso dominante.

O nosso propósito é o de contribuir para uma melhor compreensão das atuais dinâmicas de ocupação do solo por grandes classes de uso e ocupação. Também é nosso objetivo a caracterização morfo-tipológica e funcional das dinâmicas de crescimento e a identificação de tendências de crescimento urbano com vista à sua correção ou reforço. Em última análise, em função dos resultados obtidos, procuraremos propor meios e instrumentos regulamentares para corrigir eventuais fenómenos de ocupação atípicos ou não previstos no âmbito da elaboração do PDM de 1995, sobretudo relacionados com a dispersão e/ou desqualificação urbana, ambiental e paisagística.

No capítulo da ocupação do solo pretende-se sintetizar as grandes alterações ocorridas no concelho, em termos de classes de nível 1 (menos detalhado) através da comparação da COS'90 com a COS'2014Chv. No capítulo seguinte, os resultados da ocupação atual COS'2014Chv são analisados por classe de uso/ocupação do solo, com explicitação das principais alterações ocorridas relativamente à COS'90. Nos capítulos quinto e sexto é feita uma caracterização da mancha de ocupação das áreas artificiais, a uma escala mais pormenorizada, incluindo a sua relação com os perímetros urbanos.

Pretende-se que as análises elaboradas neste documento, juntamente com as análises produzidas pelos restantes temas, produzam recomendações úteis para a versão final do relatório da proposta de plano do PDM em revisão.



## 2. OBJETIVOS E METODOLOGIA

O presente relatório visa a identificação e a caracterização da utilização, ocupação e transformação do uso do solo no território do concelho de Chaves antes e durante o período de vigência do PDM, bem como a identificação das principais tendências de uso do solo ocorridas, centradas na análise da ocupação dentro e fora dos perímetros urbanos, tendo em vista a fundamentação de uma proposta de ajustamento dos mesmos no âmbito da revisão do PDM.

A elaboração deste relatório incluiu três etapas fundamentais em termos de investigação:

- (i) Recolha de informação;
- (ii) Tratamento da informação;
- (iii) Caracterização e Diagnóstico.

No âmbito da primeira etapa deste estudo foi recolhida a informação cartográfica disponível no município correspondente a diversas datas de produção/atualização, tendo a cartografia mais recente, à escala 1:10000, sido produzida com base no voo de 2012 já homologado e propriedade da DGT. Recorreu-se, ainda, à cartografia temática caracterizadora da ocupação/uso do solo no território de Portugal Continental, traduzida nas Cartas de Uso e Ocupação do Solo para 1990 e para 2007, abreviadamente designadas por COS'90 e COS'2007.

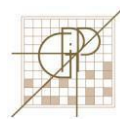
Na ausência de uma carta de uso e ocupação do solo oficial mais recente, considerou-se indispensável proceder a uma atualização da COS'2007 no território do concelho de Chaves até ao segundo nível de detalhe temático, para efeitos de incorporação das principais alterações ocorridas no território, traduzida na Carta de Ocupação do Solo de Chaves para 2014, abreviadamente designada de COS'2014Chv. A atualização da COS'2007 para a COS'2014Chv foi efetuada de acordo com a metodologia apresentada no Anexo 1 deste relatório, tendo por base informação vetorial do Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, informação vetorial extraída da carta do concelho à escala 1:10000 e de projetos existentes no arquivo do município de Chaves.

Tendo em consideração as alterações ocorridas na Carta Administrativa Oficial de Portugal<sup>1</sup> (CAOP) desde a sua origem nos Censos 2001 até à atualidade, bem como a ausência desta ferramenta no ano de produção da COS'90, foi necessário proceder a ajustamentos nesta carta de ocupação de modo a ficar com os mesmos limites administrativos da COS'2014Chv, tendo por base a CAOP de 2013.

---

<sup>1</sup> Carta que regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País.

Neste sentido, toda uma faixa localizada em território espanhol na COS'90, com cerca de 21ha foi incorporada no território português de acordo com a CAOP de 2013, tendo as diversas manchas de uso/ocupação do solo sido incorporadas nas classes de espaço imediatamente adjacentes, de acordo com as regras de generalização utilizadas na produção de cartografia COS.



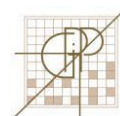
Da mesma forma, para a COS'2007 e a COS'2014Chv são apresentadas com os limites administrativos da CAOP 2013.

Enquanto ferramenta imprescindível para a gestão do ordenamento do território, a transposição da CAOP 2013 para as COS de 1990, de 2007 e de 2014Chv foi fundamental para permitir a comparação da extensão, da distribuição e da relação espacial de classes de ocupação/uso do solo no território do concelho de Chaves.

Ao nível da descrição das classes da nomenclatura utilizada para comparar as COS'90, COS'2007 e COS'2014Chv, também foi necessário efetuar uma uniformização no nível 1 de detalhe temático (que contém 6 e 5 classes respetivamente na COS'90 e na COS'2007), baseado em grandes usos e com base na análise das ocupações dominantes. Neste sentido, foram adotadas apenas 4 classes para o nível de menor detalhe temático (nível 1), de acordo com a terminologia usada na COS'90 (por ser mais simples) e por não estarem representadas algumas classes/níveis da nomenclatura da COS'90 e da COS'2007 neste concelho. A nomenclatura proposta, mais simplificada, favorece a leitura do concelho em grandes unidades temáticas e permite a sua utilização no processo de planeamento.

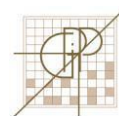
As 4 classes representadas na análise das COS assentam na distinção entre áreas artificiais (classe 1 - zonas onde predomina a urbanização e edificação) e áreas naturais (classes 2, 3 e 4, correspondendo a áreas agrícolas, floresta e superfícies com água, respetivamente). Para efeitos de esclarecimento, apresenta-se, no Quadro 2.1 a comparação e a uniformização/simplificação da nomenclatura/legenda em vista à comparação da COS para 1990, 2007 e 2014 para a classe/nível 1 de detalhe.

Quadro 2.1 | Comparação e uniformização da nomenclatura das COS'90 e COS'2007



UNIFORMIZAÇÃO DA NOMENCLATURA PARA COMPARAÇÃO DAS COS	COS'90		COS'2007	
COS – Classe/Nível 1	Classe 1	Classe 2	Nível 1	Nível 2
<b>1- Áreas artificiais</b>	<b>1-Áreas artificiais</b>	Espaço Urbano	<b>1-Territórios artificializados</b>	1.1. Tecido urbano
		Infraestruturas e equipamentos		1.2 Indústria comércio e transportes
		Improdutivos		1.3 Áreas de extração de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção
		Espaços Verdes artificiais		1.4 Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer e zonas históricas
<b>2- Áreas agrícolas</b>	<b>2- Áreas agrícolas</b>	Terras aráveis- culturas anuais	<b>2- Áreas agrícolas e agro-florestais</b>	2.1 Culturas temporárias
		Culturas permanentes		2.2 Culturas permanentes
		Pomar		2.3 Pastagens permanentes
		Outras arbustivas		2.4 Áreas agrícolas heterogêneas
		Prados permanentes		
		Áreas agrícolas heterogêneas		
		Territórios agro-florestais		
<b>3- Floresta</b>	<b>3- Floresta</b>	Código para o coberto florestal	<b>3- Floresta e meios naturais e semi-naturais</b>	3.1 Florestas
		Folhosas		3.2 Florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea
		Resinosas		3.3 Zonas descobertas e com pouca vegetação
		Povoamento florestal misto (folhosas e resinosas)		
	<b>4- Meios semi-naturais</b>	Ocupação arbustiva e herbácea	<b>4- Zonas húmidas</b>	4.1 Zonas húmidas interiores
X	<b>5- Meios aquáticos</b>	Zonas húmidas continentais	<b>5- Corpos de água</b>	5.1 Águas interiores
		Zonas húmidas marítimas		5.2 Águas marinhas e costeiras
<b>4- Superfícies com água</b>	<b>6- Superfícies com água</b>	Áreas continentais		
		Águas marítimas		

### **3. EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO POR GRANDES USOS (1990/2014)**



#### **3.1. GRANDES USOS/CLASSES DE OCUPAÇÃO**

Os principais objetivos de uma análise da ocupação do solo por grandes usos passam pela avaliação da extensão, da distribuição e da relação espacial entre classes de ocupação/uso do solo.

##### **3.1.1. Áreas artificiais**

Esta classe de uso do solo refere-se às manchas de ocupação onde predomina a urbanização e a edificação seja de uso habitacional, comercial, de serviços, industrial, mas também abrange os espaços ocupados por equipamentos, infraestruturas, espaços verdes urbanos e a rede viária de carácter urbano. Os espaços verdes urbanos identificam as zonas verdes, parques ou jardins de uso público integrados em meio urbano que possuem uma área acima da UMC estabelecida. Com a exceção das áreas de extração industrial em solo rural, esta categoria equivale à ocupação urbana do concelho e servirá de base para a redefinição dos limites dos atuais perímetros urbanos.

##### **3.1.2. Áreas agrícolas**

A agricultura do concelho baseia-se essencialmente nos cereais, nas culturas permanentes de prados e pastagens e na vinha. As áreas agrícolas representam, tal como a floresta, um importante segmento produtivo do concelho. A ocupação ocorre principalmente na envolvente dos aglomerados populacionais e junto às linhas de água, mas é no vale do Tâmega (Veiga<sup>2</sup>) que atinge uma dimensão verdadeiramente significativa.

##### **3.1.3. Floresta**

Pelas suas características naturais, a maior parte da área concelhia é ocupada por povoamentos florestais (onde se incluem fundamentalmente pinheiros, castanheiros e carvalhos) e áreas cobertas por matos. Por motivos de reclassificação cartográfica e de forma a poder estabelecer uma comparação mais realista com a Carta de Ocupação do Solo de 1990, foram também incluídas nesta classe as áreas denominadas “Semi-naturais”, que são estruturas vegetais variadas compostas por áreas de mato, floresta degradada ou em transição.

---

<sup>2</sup> A Veiga de Chaves ocupa uma área de 2500 hectares, tem cerca de 8,5 Km de comprimento e 3 Km de largura e compreende a zona do vale do Tâmega que vai desde a Ponte de Arcossó até à povoação de Pereira da Veiga.



### 3.1.4. Superfícies com água

O concelho de Chaves é composto por uma ampla rede hidrográfica. No entanto, devido à metodologia de elaboração da COS, nomeadamente no que respeita aos critérios de dimensão mínima das manchas de ocupação, com a definição de uma Largura Mínima Cartográfica (LMC) de 10 metros e uma Unidade Mínima Cartográfica (UMC) de 1 hectare, grande parte da complexa rede hidrográfica do concelho acabou por ser “absorvida” pelas manchas adjacentes. Mantiveram-se ainda assim, as principais manchas hidrográficas, com destaque para os Rios Tâmega e Mente (este último apenas visível na COS’90 devido à metodologia de elaboração desta carta diferir das COS’2007 e COS’2014Chv, designadamente no que concerne à distância mínima entre linhas, sendo de 40m da edição de 1990 e de 20m na edição de 2007 – repetida na atualização de 2014).



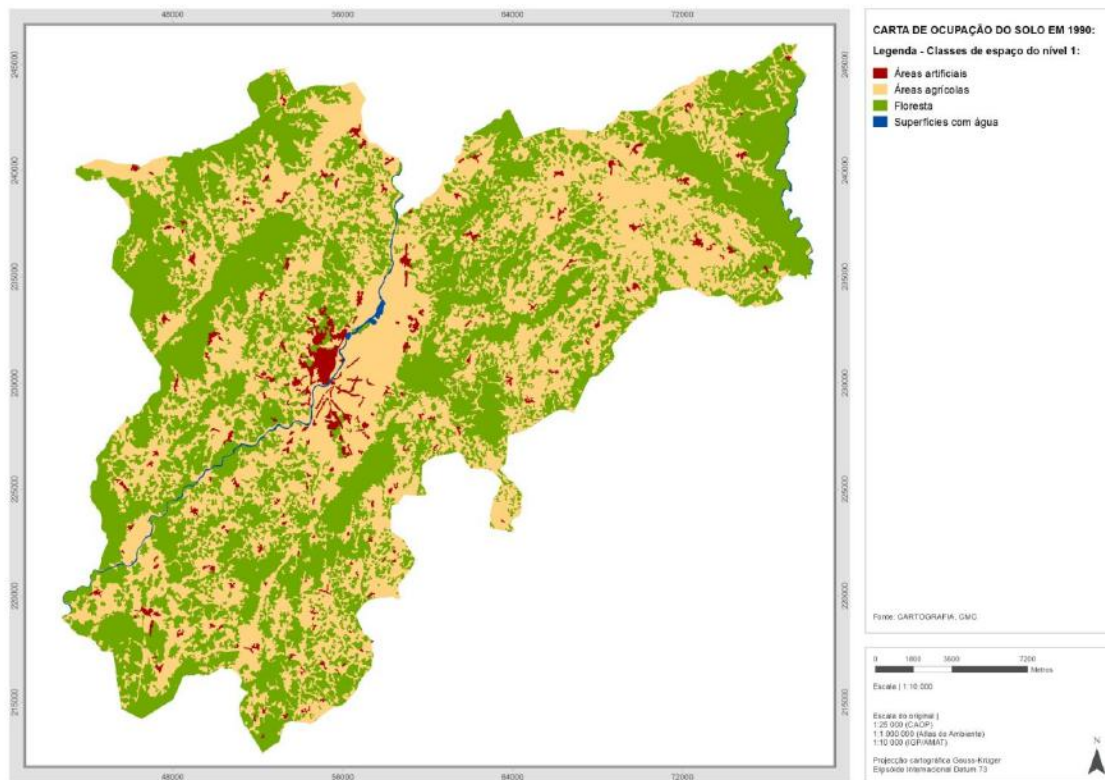
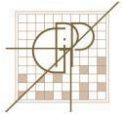
## 3.2. OCUPAÇÃO DO SOLO EM 1990

A Figura 3.1 representa a distribuição espacial das classes de espaços do nível 1 na COS’90, permitindo identificar e quantificar as áreas artificiais e áreas naturais do concelho.

Verifica-se, à partida, um predomínio da classe 3 - Floresta, com cerca de 50,5% do território ocupado e da classe 2 - Áreas agrícolas, com cerca de 46,7% do território ocupado, atingindo maior expressão territorial na veiga de Chaves. Estas duas classes de uso do solo representam juntas, nesta carta, cerca de 97,2 % do território concelhio, o que demonstra uma ocupação predominante de espaços naturais.

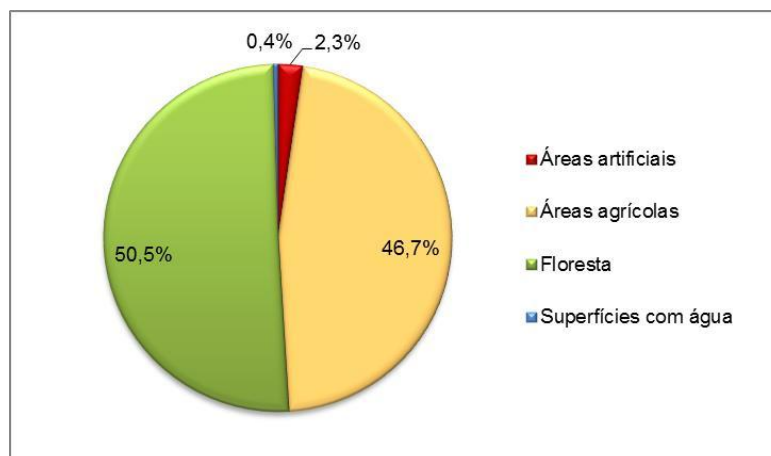
A mancha artificial do concelho (representada pelos espaços da classe 1 - Áreas artificiais) ocupa cerca de 2,3% do seu território e está concentrada, sobretudo, nos principais núcleos urbanos, tais como a cidade de Chaves e a vila de Vidago, bem como as áreas periurbanas da cidade e os aglomerados das freguesias mais próximas desta, tais como Outeiro Seco, Vale de Anta e Vilar de Nantes.

No que respeita aos espaços da Classe 4 - Superfícies com água, são de destacar as manchas ocupadas pelo corredor fluvial do rio Tâmega, que atravessa o concelho no sentido norte/sudoeste, bem como do rio Mente, que limita a região nordeste do concelho. Esta classe ocupa apenas 0,4% do território.



**Figura 3.1 | COS'90 - Distribuição espacial do uso do solo das classes de espaços do nível 1**

**Gráfico 3.1 | Percentagem de ocupação/uso do Solo em 1990**



### 3.3. OCUPAÇÃO DO SOLO EM 2007

A

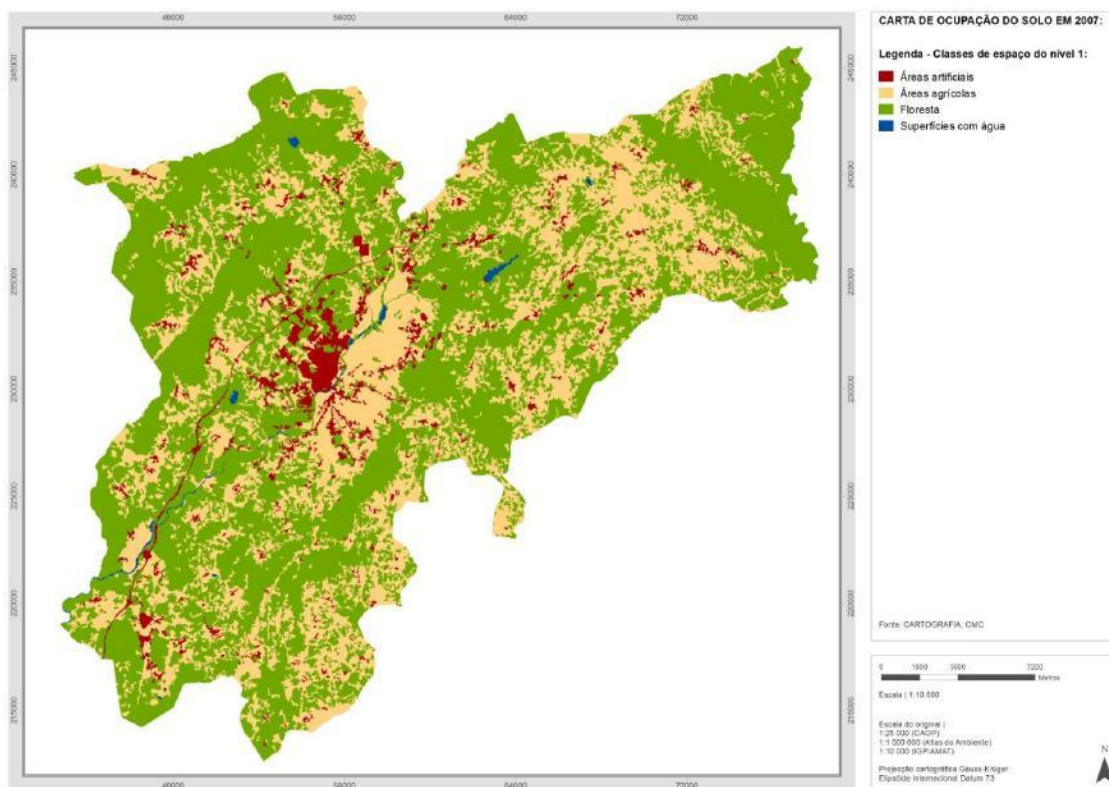
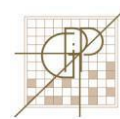


Figura 3.2 representa a distribuição espacial das classes de espaços do nível 1 na COS'2007. A relação espacial entre as áreas artificiais e as áreas naturais do concelho apresenta algumas alterações significativas, as quais resultam, não só, das metodologias e regras de produção cartográfica, bem como da nomenclatura utilizada na elaboração da COS'2007.

Observa-se um aumento considerável da classe 3 - Floresta, passando de cerca de 50,5% para 60,4% do território ocupado e uma diminuição da classe 2 - Áreas agrícolas, passando de uma ocupação do território de cerca 46,7% de 35,0%. Estas duas classes de uso do solo representam juntas, na COS'2007, cerca de 95,4% do território concelhio, o que continua a manifestar uma ocupação preponderante dos espaços naturais.

A mancha artificial do concelho (representada pelos espaços da classe 1 - Áreas artificiais) sofreu um aumento significativo de cerca de 2%, passando de 2,3% para 4,3% de território ocupado. Verifica-se um crescimento da mancha artificial sobretudo na cidade de Chaves, nas áreas periurbanas da cidade e nos aglomerados das freguesias mais próximas, tais como Outeiro Seco, Vale de Anta, Vilar de Nantes e São Pedro de Agostém, bem como em Vila Verde da Raia, Faiões e Santo Estêvão. Entre Vidago e Oura também é possível observar um crescimento da mancha

artificial. São de considerar, ainda, as manchas artificiais formadas pelo IP3/A24, corredor viário que atravessa o concelho, a noroeste da cidade, pelo Parque Empresarial de Chaves (formado pelo Parque de Atividades, Plataforma Logística e Mercado Abastecedor), localizado a norte da cidade e pelo Hotel/Casino, situado a noroeste da cidade.



No que respeita aos espaços da Classe 4 - Superfícies com água, são de destacar as novas manchas formadas pelas lagoas do rio Tâmega e as albufeiras do Rego do Milho, Mairos, Nogueirinhas e Vale de Anta/Curalha, assim como dois lagos artificiais localizados no sul do concelho, tendo um destes resultado do abandono de uma antiga pedreira e outro, executado para abastecimento de uma exploração agropecuária. Esta classe ocupa cerca 0,3% do território na COS'2007.

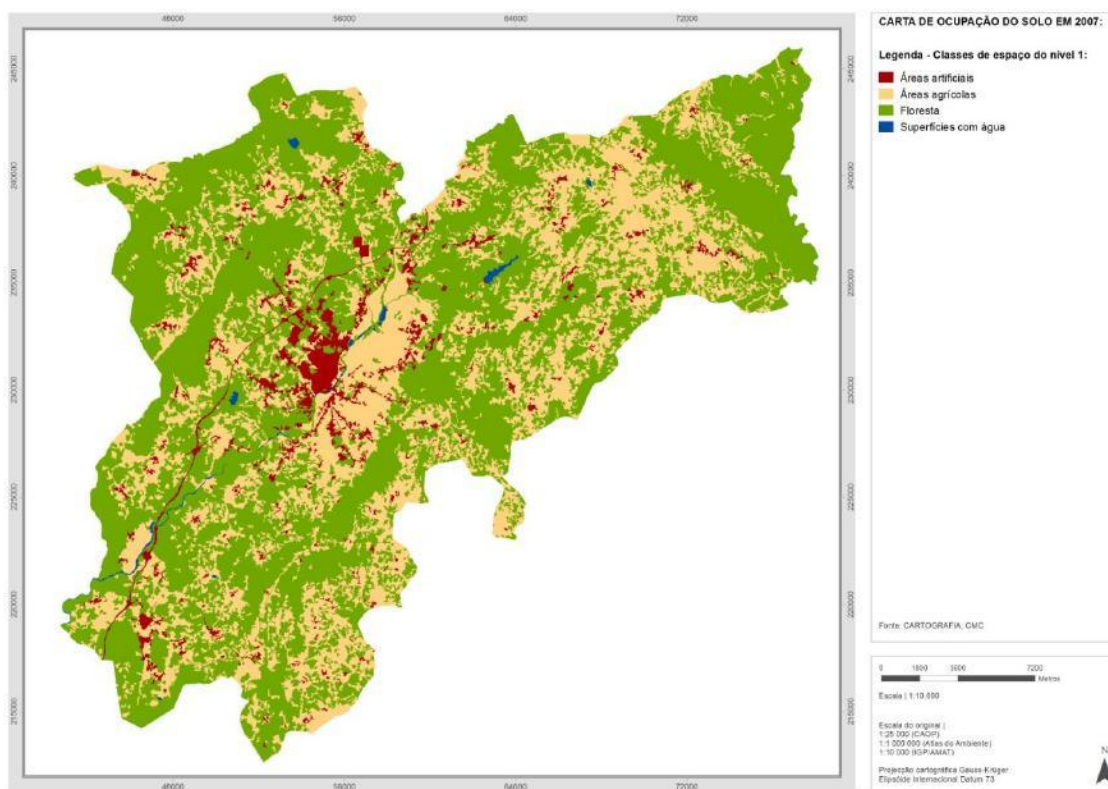
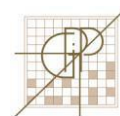
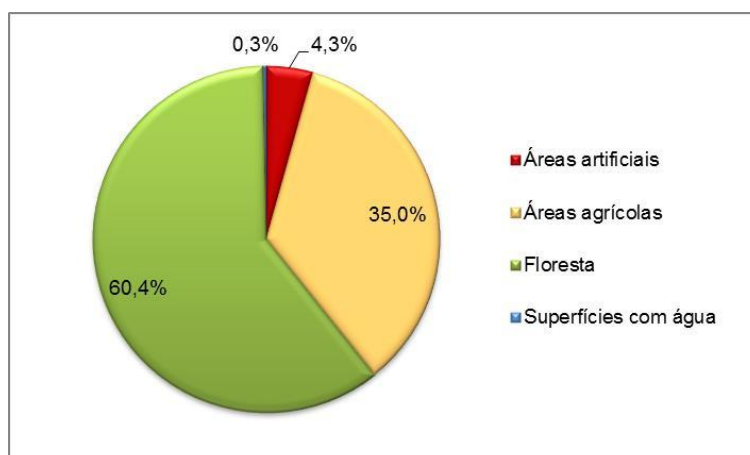


Figura 3.2 | COS'2007 - Distribuição espacial das classes de espaços do nível 1



**Gráfico 3.2** | Percentagem de ocupação/uso do Solo em 2007



### 3.4. OCUPAÇÃO DO SOLO EM 2014

A Figura 3.3 representa a distribuição espacial das classes de espaços do nível 1 na COS'2014Chv. Relativamente à COS'2007, esta carta contém alguns ajustamentos e atualizações que pretendem representar com maior exatidão algumas alterações entretanto ocorridas no território, em termos de representação de áreas ardidas, projetos de plantações arbóreas, operações de loteamento e obras de urbanização, rede viária estruturante, áreas intervencionadas no âmbito do Programa Polis e o Rio Tâmega (representado em toda a sua extensão).

Na COS'2014Chv é possível observar a manutenção da extensão da classe 3 - Floresta, com 60,4% do território ocupado e uma ligeira diminuição da classe 2 - Áreas agrícolas, passando de 35,0% para 34,5% do território ocupado. Estas duas classes de uso do solo representam juntas, em 2014, cerca de 94,9% do território concelhio.

A mancha artificial do concelho (representada pelos espaços da classe 1 - Áreas artificiais) sofreu um aumento menos significativo de cerca de 0,4%, passando de 4,3% para 4,7% do seu território. Verifica-se a tendência de crescimento da mancha artificial na cidade de Chaves, com destaque para as áreas intervencionadas no âmbito do Programa Polis, junto ao rio Tâmega e entre Vidago e Oura, com a inclusão do Parque de Vidago e Campo de Golfe.

No que respeita aos espaços da Classe 4 - Superfícies com água, é de destacar a mancha contínua formada pelo rio Tâmega, que é representado nesta carta em toda a sua extensão e delimitado pelas suas margens. Esta classe volta a representar uma ocupação de cerca de 0,4% do território concelhio.

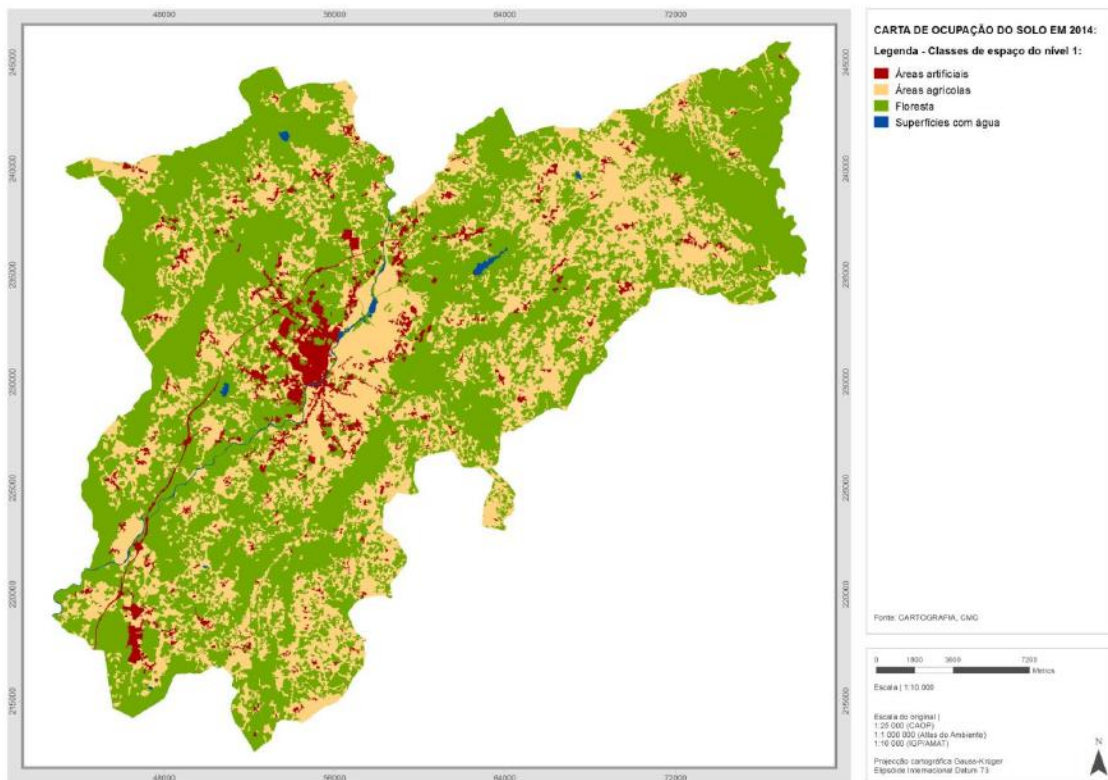
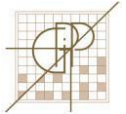
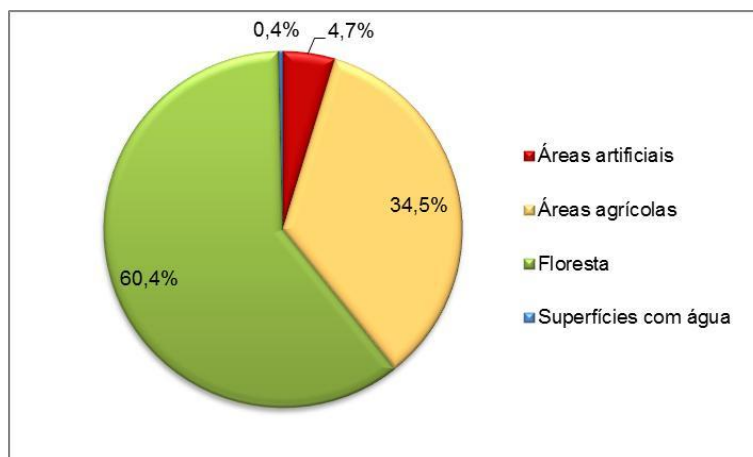
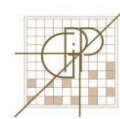


Figura 3.3 | COS'2014Chv - Distribuição espacial das classes de espaços do nível 1

Gráfico 3.3 | Percentagem de ocupação/uso do Solo em 2014



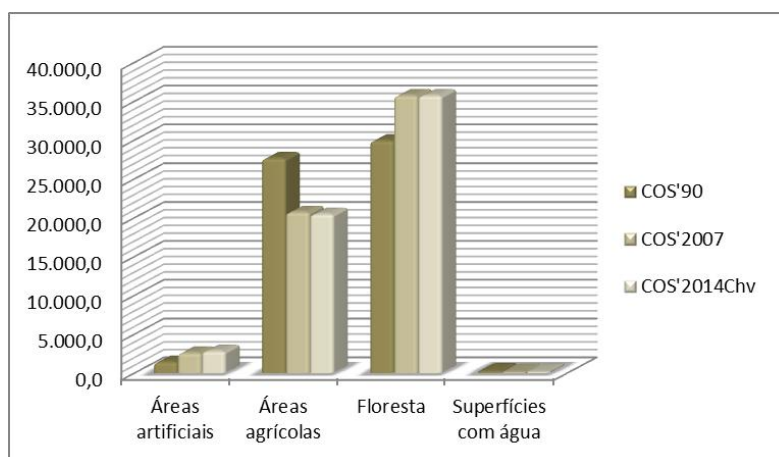
### 3.5. SÍNTESE DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO DE 1990 A 2014



O Quadro 3.1 e o Gráfico 3.4 apresentam a síntese da variação da ocupação/uso do solo, por grandes usos (espaços da classe/nível 1), de 1990 a 2014 através da informação fornecida pela COS'90, COS'2007 e COS'2014Chv.

**Quadro 3.1** | Variação da dimensão dos espaços da classe/nível 1 nos últimos 24 anos

Classe/Nível 1	COS'90		COS'2007		COS'2014Chv	
	Área (ha)	Porcentagem	Área (ha)	Porcentagem	Área (ha)	Porcentagem
<b>1-Áreas artificiais</b>	1.373,7	2,3	2.562,7	4,3	2.779,9	4,7
<b>2- Áreas agrícolas</b>	27.609,6	46,7	20.667,0	35,0	20.424,1	34,5
<b>3- Floresta</b>	29.878,0	50,5	35.699,2	60,4	35.689,8	60,4
<b>4- Superfícies com água</b>	261,7	0,4	194,1	0,3	229,1	0,4
<b>Totais</b>	<b>59.123,0</b>	<b>100,0</b>	<b>59.123,0</b>	<b>100,0</b>	<b>59.123,0</b>	<b>100,0</b>

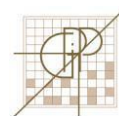


**Gráfico 3.4** | Variação da dimensão dos espaços da classe/nível 1 nos últimos 24 anos

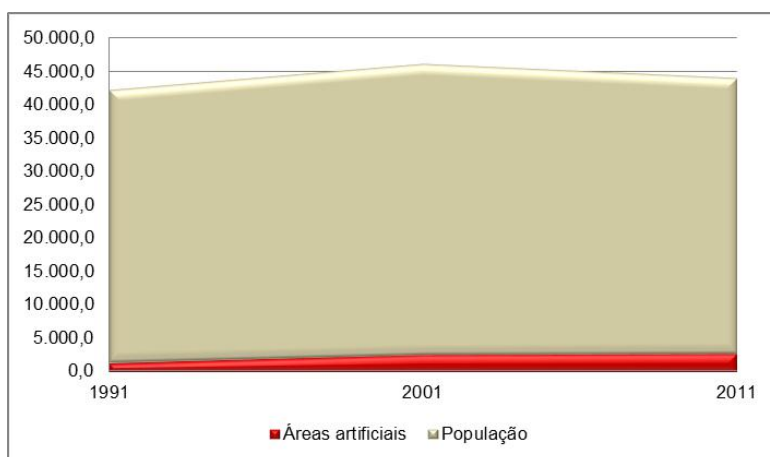
O Gráfico 3.4 permite observar a evolução da ocupação do solo por grandes usos, salientando-se a variação positiva das Áreas artificiais (cuja área duplica de 1990 para 2014) e da Floresta. As áreas agrícolas registam uma variação negativa, na proporção inversa ao crescimento da Floresta.

As Superfícies com água também apresentam uma variação negativa de 1990 para 2007 e positiva de 2007 para 2014. No 1º período de análise, estas variações devem-se, sobretudo, às

alterações nas metodologias e regras de produção cartográfica entre as COS'90 e COS'2007, verificando-se a não representação do rio Mente na COS'2007. No 2º período, as variações devem-se, essencialmente à representação mais realista do rio Tâmega na COS'2014Chv, contrariando a metodologia da COS'2007, em que a distância mínima entre linhas é de 20m, o que conduziu a uma representação descontínua deste corredor fluvial.



Cruzando a informação relativa à demografia e à ocupação do solo com áreas artificiais, nos 3 últimos períodos censitários, verifica-se que o aumento das áreas artificiais acompanhou o aumento demográfico de 1991 a 2001, sendo que, a partir desta data, verificou-se uma diminuição gradual da população em simultâneo com um aumento das áreas artificiais.



**Gráfico 3.5** | Relação entre demografia e áreas artificiais entre 1991 e 2011





## 4. OCUPAÇÃO DO SOLO EM 2014

### 4.1. ANÁLISE SUMÁRIA DAS 4 CLASSES DE OCUPAÇÃO/USO DO SOLO DO NÍVEL 1

A análise da Figura 3.3 evidencia a já referida proporção dos usos/ocupações do solo dominantes no Município com base nas 4 classes de ocupação.

As áreas florestais ocupam a maioria do concelho (60,4%), localizando-se nas encostas e festos principais na continuidade das áreas agrícolas, que dominam os vales e as encostas topograficamente mais favoráveis, ocupando cerca de 34,5% do território, na envolvente dos aglomerados populacionais.

No que respeita às áreas artificiais, estas representam cerca de 4,7% do território concelho, destacando-se a Cidade de Chaves, e os aglomerados mais próximos que, fruto do efeito polarizador da primeira, apresentam uma maior extensão. Ainda nestas áreas destaca-se a Vila de Vidago, segundo centro mais importante do concelho e o eixo da A24, exercendo também algum efeito de atração, nomeadamente para ocupações empresariais/industriais, como é o caso do Parque Empresarial de Chaves que engloba o Mercado Abastecedor da Região de Chaves, o Parque de Atividades (indústria, armazéns e serviços) e a Plataforma Logística.

### 4.2. ANÁLISE DAS ÁREAS ARTIFICIAIS

Com base na informação disponível, nomeadamente analisando o nível 2 da informação da COS'2014Chv, é possível obter um conhecimento mais detalhado da ocupação das áreas artificiais, nomeadamente nas 4 subclasses em que estas se dividem:

COS – Classe/Nível 1	COS'2014Chv			
	Nível 1	Nível 2	Área (ha)	% do concelho
1- Áreas artificiais	1-Territórios artificializados	1.1. Tecido urbano	2128,05	3,60
		1.2 Indústria comércio e transportes	434,30	0,73
		1.3 Áreas de extração de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção	61,06	0,10
		1.4 Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer e zonas históricas	161,63	0,27

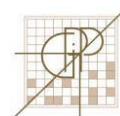
As áreas classificadas como tecido urbano, perfazem 2128 ha, equivalendo a cerca de 3,6% do território concelhio. Estas áreas correspondem às áreas edificadas dos aglomerados urbanos existentes em todo o concelho e representam a maior parte das áreas artificiais do concelho.



As áreas classificadas como indústria, comércio e transportes surgem principalmente na Cidade de Chaves e envolvente, destacando-se o Parque Empresarial, a Zona Industrial de Santa Cruz e o corredor correspondente à A24. No total estas áreas perfazem 434 ha correspondendo a 0,73% do território concelhio.

As áreas de extração de inertes, áreas de deposição de resíduos e estaleiros de construção, representam apenas 0,10% do território concelhio e nestas destacam-se as explorações de inertes, principalmente granitos, em Santo Estevão, em Águas Frias, Santa Maria Maior, Calvão e Sanjurge e os barreiros de Vilar de Nantes.

Por fim, as áreas classificadas como espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer e zonas históricas correspondem a cerca de 162 ha e a cerca de 0,27% do território do concelho, destacando-se nesta categoria o Parque Termal, a Zona Ribeirinha do Tâmega e os dois campos de golfe de Vigado.



## 5. DINÂMICAS DE USO E OCUPAÇÃO DAS ÁREAS ARTIFICIAIS

Do ponto de vista do ordenamento do território importa conhecer, de forma detalhada, as dinâmicas de ocupação das áreas artificiais, verificando o nível de ocupação dos perímetros urbanos, assim demarcados no PDM em vigor, bem como analisar a dispersão de edificado fora dessas áreas.

A metodologia para esta análise consiste na sobreposição das diferentes classes e subclasses da COS2014Chv com o ordenamento em vigor, tirando conclusões sobre os níveis de ocupação dos perímetros urbanos bem como da ocupação fora desses perímetros.

### 5.1. DENTRO DOS PERÍMETROS URBANOS

De acordo com o nº 3, do artigo 7º do Regulamento do PDM em vigor, os perímetros urbanos compreendem a totalidade dos espaços pertencentes à classe de espaços urbanos e urbanizáveis (Classe 1 e Categorias 1.1 – cidade de Chaves, 1.2 – vila de Vidago e 1.3 – outros aglomerados) e ainda os pertencentes à classe de espaços industriais (Classe 2) que sejam contíguos daqueles.

No quadro seguinte apresenta-se a percentagem de ocupação das áreas integrantes do perímetro urbanos do concelho (Classe 1 e Classe 2), por sobreposição com a COS2014Chv, integradas nos categorias 1.1. Tecido urbano e 1.4 Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer e zonas históricas e 1.2 Indústria comércio e transportes.

	Classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis	Classe 2 – Espaços Industriais
Área ocupada (%)	45,2	16,2

### 5.2. NAS ÁREAS PERIURBANAS E PERI-RURAIS

As áreas periurbanas de Chaves (pertencentes à Classe 1, Categoria 1.4) correspondem a faixas do território localizadas ao longo de algumas vias<sup>3</sup>, com 30 metros de profundidade fixados a partir das respetivas bermas, estando igualmente integradas no perímetro de aproveitamento hidroagrícola da veiga de Chaves e na Reserva Agrícola Nacional. Nestas áreas a edificação está

---

<sup>3</sup> As vias em causa são: a Avenida D. João I, a Carreira da Vila (até interseção a Travessa D. João I), a Rua Gualdim Pais (até ao encontro com o aglomerado das telheiras), a Rua do Raio X, a Rua Rainha D. Mafalda (com termo no canal de rega) e Avenida da Galiza (até cerca de 130m do cruzamento com o Campo de Cima).

limitada ao cumprimento das condições estabelecidas no artigo 17º e no nº 4, do artigo 19º, ambos do Regulamento do PDM.



De acordo com o nº 5 do artigo 37º do Regulamento do PDM, as áreas peri-rurais localizam-se na envoltória imediata dos aglomerados, em áreas exteriores ao seu perímetro e exclusivamente ao longo dos troços das suas vias de acesso para tal demarcados na planta de ordenamento, onde é possível autorizar a construção de edifícios destinados a habitação, em parcelas com área mínima de 2500m<sup>2</sup> e confinantes com as mesmas vias numa extensão mínima de 30 metros, nos termos da disciplina urbanística constante dos nºs 2 a 4 do artigo 37º.

No quadro seguinte apresenta-se a percentagem de ocupação das áreas periurbanas do concelho (Classe 1, Categoria 1.4), por sobreposição com a COS2014Chv, integradas nas categorias 1.1. Tecido urbano e 1.4 Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer e zonas históricas.

	Classe 1 - Espaços Urbanos e Urbanizáveis Categoria 1.4 – Áreas Periurbanas
Área ocupada (%)	77,4%

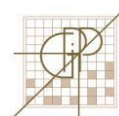
### 5.3. FORA DOS PERÍMETROS URBANOS

A edificação fora dos perímetros urbanos e dos espaços industriais está regulada no artigo 11º do Regulamento do PDM. Apesar da natureza aparentemente restritiva deste artigo, a verdade é que o regulamento do PDM prevê usos supletivos dos usos dominantes nas classes de solo rural.

*“1 - O licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para reverter os usos de outros preexistentes que se localizem fora dos perímetros urbanos ou dos espaços industriais, quando possíveis, não acarretarão para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, de vir a dotá-los com infra-estruturas urbanísticas ou outros serviços que possa prestar, nomeadamente construção ou pavimentação de acessos, abastecimento de água, fornecimento de energia eléctrica, iluminação pública, redes de telecomunicações, redes de saneamento e de drenagem de águas pluviais, recolha de lixos e outros resíduos sólidos, transportes escolares ou sociais e distribuição domiciliária de correio.*

*2 - Os licenciamentos ou autorizações referidos no número anterior só serão concedidos desde que os proprietários dos edifícios em questão apresentem declaração expressa de que tomaram conhecimento do disposto no número anterior.*

3 - A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infra-estruturas referidas nos números anteriores pode constituir motivo suficiente de inviabilização destas edificações por parte do município.”



No quadro seguinte apresenta-se a percentagem de ocupação (relativamente ao total da Classe 1 e Classe 2) de áreas não integradas em espaços urbanos e urbanizáveis ou industriais, por sobreposição com a COS2014Chv, integradas nas categorias 1.1. Tecido urbano e 1.4 Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais e de lazer e zonas históricas.

	Áreas artificializadas fora dos espaços urbanos e urbanizáveis e industriais definidos no PDM em vigor
Área ocupada (%)	10,8

#### 5.4. TENDÊNCIAS DE OCUPAÇÃO/USO DO SOLO

A análise da evolução da ocupação do solo, nomeadamente no que respeita às áreas edificadas, evidencia uma maior dinâmica construtiva nas décadas de 70 e 80 do século passado, resultado da tendência da emigração para investir nos locais de origem.

Os dados revelam ainda uma tendência para a edificação fora dos perímetros urbanos, situação que considera desfavorável, do ponto de vista da sustentabilidade do território. Esta situação assume maior gravidade quando respeita a solos de grande capacidade produtiva, perdendo-se um recurso não renovável, à escala da vida humana, ao mesmo tempo que se aumenta os custos inerentes à implantação e gestão das infraestruturas básicas.

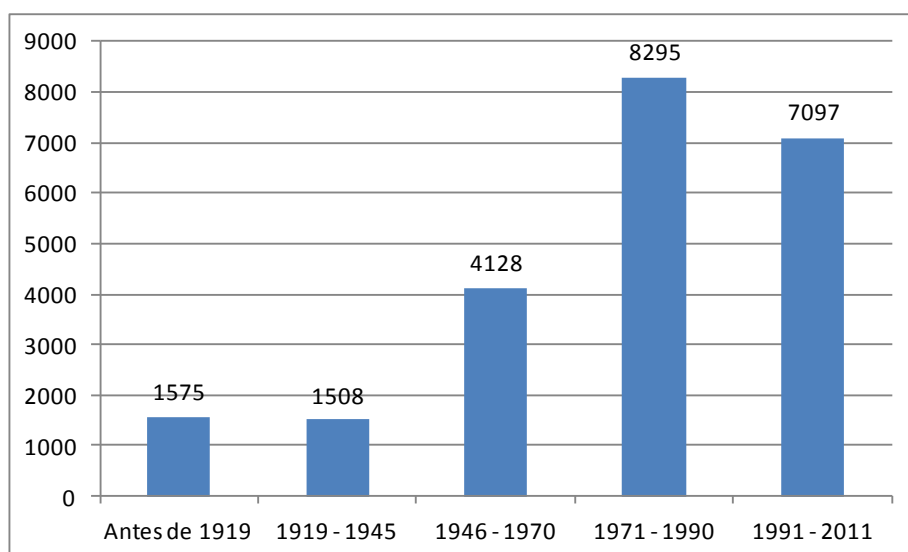


Gráfico 5.1 - Distribuição dos edifícios do concelho, por época de construção (Censos, 2011)



## 6. CONCLUSÕES

Das análises efetuadas anteriormente poder-se-á tirar as seguintes conclusões:

- Desde a década de 90 do século passado que se tem assistido à diminuição da área agrícola e a um aumento da área florestal;
- As áreas artificializadas quase duplicaram quando se analisa a evolução da COS90 (2,3%) e a COS2007 (4,3%), sendo que a evolução para a COS2014Chv foi bastante mais ténue (4,7%);
- Este aumento da área impermeabilizada nem sempre ocorreu dentro das áreas definidas como urbanas e urbanizáveis, o que contribui para a perda/degradação de alguns valores/recursos naturais como é o caso dos bons solos agrícolas da veiga de Chaves;
- Em termos de proposta deverá atender-se à necessidade de:
  - Um maior condicionamento à construção em solo rústico, reforçando a salvaguarda dos recursos naturais e das áreas de risco;
  - Existência de incentivos à reabilitação/regeneração urbana garantindo uma maior ocupação do edificado existente;
  - Ajustar as áreas urbanas existentes à luz das normas legais em vigor, focando especialmente as áreas já ocupadas ou infra-estruturadas.

Chaves, outubro 2015