



## Relatório de Caracterização do Plano Diretor Municipal de Valongo

### 1. Notas Introdutórias

outubro de 2014



## Índice

<b>1 Notas introdutórias</b> .....	<b>4</b>
1.1 Apresentação do relatório.....	4
1.2 Documento justificativo para a revisão do PDM.....	5
1.3 Enquadramento regional de Valongo.....	8

## Índice de Quadros

<b>Quadro 1.1</b> Distância do centro da cidade de Valongo ao centro de outras cidades .....	<b>9</b>
<b>Quadro 1.2</b> Distância de equipamentos e infra-estruturas metropolitanas .....	<b>11</b>
<b>Quadro 1.3</b> Instrumentos de gestão territorial com incidência em Valongo .....	<b>12</b>

## Índice de Figuras

<b>Figura 1.1</b> Enquadramento Regional de Valongo.....	<b>14</b>
--	-----------

## 1 Notas introdutórias

### 1.1 Apresentação do relatório

O presente relatório condensa os diversos estudos sectoriais preparados no âmbito do processo de revisão do Plano Director Municipal de Valongo (PDMV). Estes estudos foram elaborados no Gabinete de Revisão do PDM de Valongo, resultando de uma parceria estabelecida para o efeito entre a Câmara Municipal de Valongo (CMV) e a consultora QC21 - Consultores de Planeamento e Ambiente Lda.

Neste capítulo introdutório, para além da apresentação do relatório, integra-se o documento justificativo da necessidade de revisão do PDMV, elaborado pelos serviços da CMV no ano de 2000. O processo de revisão foi lançado pelo município cerca de 5 anos após a ratificação da versão do plano que se encontrava - e ainda se encontra - em vigor (desde 12.12.1995). Contudo, este processo de revisão viria a ser reiniciado em 2008, ano em que o Gabinete de Revisão do PDM de Valongo assumiu funções.

Este primeiro capítulo inclui igualmente um breve enquadramento do concelho de Valongo na região envolvente, como forma de introdução aos estudos sectoriais apresentados nos capítulos subsequentes, que são:

Capítulo 2 - Caracterização biofísica e paisagística

Capítulo 3 - Dinâmicas demográficas e socio-económicas

Capítulo 4 - Património arquitectónico

Capítulo 5 - Habitação

Capítulo 6 - Equipamentos colectivos

Capítulo 7 - Infra-estruturas básicas

Capítulo 8 - Redes de acessibilidades

Capítulo 9 - Dinâmicas territoriais

Capítulo 10 - Sistema urbano concelho

Cada um destes capítulos, organizados por áreas temáticas, apresenta não apenas um diagnóstico actualizado do concelho, mas também um conjunto de recomendações orientadas para a concepção das soluções adoptadas e do modelo territorial de desenvolvimento.

No quadro da legislação em vigor, os estudos sectoriais identificam-se com o conteúdo material do PDM correspondente às alíneas a) e b) do artigo 85º do DL 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo DL 316/2007 de 16 de Novembro. O mesmo diploma legal prevê igualmente que o plano seja acompanhado por estudos de caracterização do território

municipal. Este relatório apresenta esses estudos, fazendo, portanto, parte do Conteúdo Documental que acompanha o PDM.

## 1.2 Documento justificativo para a revisão do PDM

A elaboração, revisão ou alteração do PDM é da competência e responsabilidade da Câmara Municipal, pelo que pressupõe para além do acompanhamento directo da componente técnica - pertencente à Câmara Municipal ou através do recurso a uma assessoria externa - o envolvimento directo do Executivo.

Decorridos que estão quase cinco anos<sup>1</sup> sobre a elaboração do PDM de Valongo, as transformações associadas aos processos de urbanização, a pressão demográfica e o emprego, a extensão e requalificação das redes de circulação e transportes, o crescimento da mobilidade urbana e metropolitana, as novas lógicas de promoção imobiliária, as transformações operadas pela nova estruturação urbana e equipamentos, têm sido factores determinantes em todo o processo de ocupação do território, criando novas lógicas e relações entre o Plano e o desenvolvimento da morfologia urbana.

Por outro lado, a regulamentação urbanística tem vindo a declarar algumas patologias normativas, que implicam necessariamente uma nova reflexão sobre o sistema e critério normativos do Plano, entre o existente e o previsível e as consequentes formas de transformação urbana, tornando já inadequadas as condicionantes e soluções regulamentares preconizados.

Este conjunto de aspectos, bem como as novas exigências impostas sobre as necessidades de ver programadas acções através de disposições que se articulam com a delimitação, uso e intensidade de uso das várias áreas, e as normas relativas às condições de edificabilidade implicam, também, uma nova necessidade de adaptabilidade do plano às dinâmicas endógenas do território, impondo regras mais adequadas às características morfotipológicas dominantes.

### O Plano Director Municipal de Valongo

O PDM de Valongo foi elaborado através do recurso a uma entidade privada, tendo sido ratificado através da resolução do Conselho de Ministro n.º 168/95 de 12/12/1995, e sujeito posteriormente a uma alteração no âmbito do n.º 2 do art.º 20.º do Decreto-Lei 69/90, a qual foi ratificada através da resolução do Conselho de Ministros n.º 70/97, publicada no Diário da república n.º 103 de 5/7/1997.

---

<sup>1</sup> Sobre a data inicial de preparação e apresentação deste documento (2000)

## Justificação da revisão do PDM

### NECESSIDADE DE COLMATAÇÃO DOS AGLOMERADOS URBANOS EXISTENTES

Quer por clarificação dos próprios limites do aglomerado, quer ainda pela alteração de espaços de vocação marcadamente urbana e neles inseridos, mas que actualmente dispõem de estatuto de uso do solo distinto.

### EXPANSÕES URBANAS

Resultantes de intenções municipais e que se prendem com o natural desenvolvimento e transformação do solo, nomeadamente no que se refere às novas acessibilidades, ou ainda à necessidade de criar equipamentos de utilização colectiva.

As dificuldades na gestão do território face ao “zonamento físico” contido na carta de Ordenamento do PDM, sendo o único PMOT em vigor plenamente eficaz no território concelhio, e sabendo-se da dinâmica que as freguesias de Ermesinde e Valongo têm sofrido nos últimos anos, em especial mercê da criação de condições de acessibilidade privilegiadas no âmbito da Área Metropolitana do Porto, torna-se clara a insuficiência do PDM para um nível mais aprofundado de actuação, particularmente quando a Carta de Ordenamento do Plano define áreas de expansão urbana sem qualquer estrutura prévia de ocupação ou planos elaborados.

Tal situação, além de tornar especialmente complexa a gestão urbanística destes espaços - deixando na maior parte das vezes aos promotores a escolha dos modelos e dos critérios de ocupação que desejarem - gera inconvenientes no que à imagem urbana diz respeito, aspecto não menos importante em zonas que têm sofrido uma forte dinâmica de crescimento.

### RECONVERSÃO URBANÍSTICA

Situações pontuais relativas a zonas ocupadas por edifícios ou conjunto de edifícios que carecem de enquadramento legal.

### BASE CARTOGRÁFICA E CLASSIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS

O PDM de Valongo foi elaborado à escala 1/10.000, tendo por base uma cartografia datada de 1974 e 1978, o que originou algumas imprecisões na definição dos limites de alguns usos e espaços nele cartografados.

Esta deficiência base, que limita à partida uma eficaz actualização, veio a revelar, através da gestão urbanística do território, alguns desajustamentos ao nível da delimitação dos perímetros dos espaços urbanos e urbanizáveis, pois as manchas correspondentes a alguns usos do solo não encontram, por vezes, uma racional correspondência á realidade e enquadramento morfológico desse mesmo solo.

Alguns casos há em que o limite do aglomerado se apresenta mal definido, não dando continuidade desenhada a realidades objectivamente iguais, porque igualmente ocupadas e infraestruturadas e que se constituem como contínuos urbanos, criando portanto situações de injustiça ocupacional, de facto, dificilmente justificável face à realidade específica do local.

De referir, que, encontrando-se em elaboração a cartografia digital do Concelho<sup>2</sup>, esta seria uma boa oportunidade para dispor de uma boa base cartográfica que serviria de suporte às Cartas de Condicionantes e de Ordenamento do PDM e permitiria criar as indispensáveis condições de trabalho e de eficiência na gestão urbanística.

#### DESAJUSTAMENTOS E INCOMPATIBILIDADES

Com a natural transformação da realidade económica e social, um dos aspectos que se tem manifestado relevante no decurso da gestão urbanística é a constatação de situações e desajustamentos entre carácter e âmbito das actividades existentes ou pretendidas e as correspondentes situações contempladas e admitidas pelo PDM.

Por outro lado, a natural evolução das várias realidades locais, muitas vezes em direcções não esperadas, vem fazer notar uma cada vez maior necessidade do PDM possuir uma natural e gradual capacidade de se adaptar aos vários aspectos económico-sociais e territoriais implicando novas visões sobre o crescimento e ordenamento do território municipal, suas condições e aspectos particulares.

Esta necessidade, que também implica uma administração urbanística controlada, protege os recursos naturais e construídos existentes, entronca por vezes em situações de nível intermédio, nomeadamente nas situações de franja dos aglomerados, em terrenos contíguos, com condições morfológicas idênticas, isentas de condicionantes - RAN, REN e servidões administrativas - e que por vezes complementam e colmatam o existente.

Este facto deriva não só da crescente escassez de espaço alternativo para a construção nas zonas periféricas aos aglomerados mais densificados, sobretudo para a construção de tipologias unifamiliares, pequenos armazéns ou indústrias da classe D, dado não só o elevado preço dos terrenos nas zonas mais densificadas, mas também pela natural necessidade de ver localizados certos empreendimentos em áreas mais periféricas e, portanto, em espaços que complementem o crescimento contínuo e diversificado dos aglomerados, nomeadamente através da existência ou previsão de arruamentos infraestruturados.

No que se refere à delimitação da reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, para além da necessidade de ver corrigidas certas situações pontuais, dado que foram fundamentalmente elaboradas tendo por base a cartografia disponível, desactualizada quer no plano morfológico quer ocupacional, as mesmas foram efectuadas, sobretudo a RAN, tendo

---

<sup>2</sup> A cartografia base mencionada, com o mesmo ano de referência deste documento (2000), viria a ser concluída em 2002, apresentando-se nesta altura igualmente desactualizada.

por base uma concepção da política agrícola que apontaria para um crescimento considerável do sector à data.

O que se verifica, hoje, é ainda a existência de pequenas bolsas agrícolas no interior dos aglomerados, perfeitamente isoladas, sem qualquer continuidade territorial, sem se encontrarem inter-ligadas e directamente dependentes de grandes toallas freáticas agregadas a linhas de água expressivas, há anos não cultivadas, constituindo-se afinal como enclaves ou espaços residuais que, por impasse de solução, não detêm nem garantem um enquadramento correcto e actualizado para o desenvolvimento e direito respeitante à ocupação, uso e transformação do solo.

### 1.3 Enquadramento regional de Valongo

O concelho de Valongo integra-se na (Grande) Área Metropolitana do Porto, entre a faixa litoral Matosinhos / Porto e os vales do Sousa e do Tâmega. O concelho é atravessado pelo Leça e pelo Ferreira, rios que desaguam, respectivamente, junto ao porto de Leixões, em Matosinhos, e junto à foz do rio Sousa, em Gondomar. A figura 1.1 ilustra o enquadramento de Valongo na região envolvente.

Um concelho de atravessamentos

O concelho assume-se como um território - chave na ligação entre o litoral e o interior da região Norte do país. A A4 (IP4) faz a ligação transversal entre o Porto e Bragança, atravessando para isso três das cinco freguesias de Valongo. De igual forma, a linha ferroviária do Douro cruza as mesmas três freguesias no trajecto entre o Porto e o Pocinho. Estas duas vias de comunicação constituem as principais ligações entre o litoral e o interior da região Norte, respectivamente, ao nível rodoviário e ferroviário.

Apesar dos canais de atravessamento Este-Oeste se destacarem no plano regional, Valongo assume também uma elevada importância nos fluxos regionais de sentido Norte-Sul. Em primeiro lugar, pelo facto do principal canal ferroviário da região Norte - que liga o Porto a Braga e a Espanha - atravessar a freguesia de Ermesinde. A estação de Ermesinde destaca-se, aliás, ao nível regional, por constituir o ponto de ramificação das duas principais linhas ferroviárias que partem do Porto em direcção a Norte. Em segundo lugar, regista-se o atravessamento do subsolo do concelho por um dos dois principais gasodutos do país, que estabelece a ligação entre Braga e Setúbal.

Também vários canais da rede nacional de transporte de energia eléctrica cruzam o concelho em todas as freguesias, particularmente em Ermesinde e Alfena, onde as linhas de muita alta tensão provocam significativos impactos territoriais.

Finalmente importa referir a auto-estrada A41 (IC24), ainda em construção, que atravessa Valongo no sentido Oeste / Este, estabelecendo a ligação do litoral à A42 (IC25). Quando ficar concluída, esta via constituirá a Circular Regional Exterior do Porto, ligando Matosinhos a Espinho, o que reforçará o carácter de atravessamento do concelho, tanto no sentido litoral /interior, como no sentido Norte / Sul.

Um concelho central face ao sistema urbano da região

Um dos aspectos que ressalta da visualização da figura diz respeito à elevada densidade de centros urbanos no território representado. De facto, Valongo insere-se na área mais densamente urbanizada da região Norte, e uma das mais urbanizadas a nível nacional. O quadro seguinte reforça esta ideia, ao listar as cidades que distam um máximo de 30 minutos da sede do concelho, em transporte individual.

**Quadro 1.1** Distância (em minutos e km em automóvel) do centro da cidade de Valongo ao centro de outras cidades

Cidade	Duração do trajeto mais rápido (min)	Distancia à cidade de Valongo (Km)
Ermesinde	9	5
S. Mamede de Infesta	13	12
Gandra	14	11
Rio Tinto	14	8
Gondomar	16	8
Maia	17	17
Paredes	17	20
Valbom	18	18
Matosinhos	19	18
Vila Nova de Gaia	21	21
Penafiel	22	25
Rebordosa	22	15
Porto	23	17
Santo Tirso	25	31
Lordelo	28	34
Paços de Ferreira	29	35
Trofa	30	32

Fonte: [www.viamichelin.com](http://www.viamichelin.com)

Pelo quadro nota-se como a partir da cidade de Valongo é possível alcançar, num máximo de meia hora em transporte individual, 17 das cidades da região<sup>3</sup>. Segundo o Instituto Nacional de Estatística (2005), este valor corresponde a um terço do total de cidades presentes na região Norte do país (51).

### **Um concelho funcionalmente voltado para o Porto e seus concelhos limítrofes**

A espacialização dos principais equipamentos e infra-estruturas na proximidade de Valongo revela uma acentuada concentração no Porto e na envolvente imediata deste concelho, particularmente em Matosinhos e na Maia.

Fora destes três concelhos, e não considerando equipamentos situados no município de Valongo, apenas se destaca a cooperativa de ensino superior de Paredes como um equipamento exterior potencialmente importante para o município.

O quadro seguinte fortalece esta noção, enumerando equipamentos e infra-estruturas que servem o município, ordenados pela distância média às cidades de Valongo. Destaca-se a grande proximidade do concelho à zona da Asprela (no Porto), um dos mais importantes pólos de ensino superior e emprego da região Norte. Igualmente relevante é a proximidade do concelho às grandes infra-estruturas de apoio ao transporte internacional de passageiros e mercadorias da região Norte: o aeroporto do Porto (na Maia) e o Porto de Leixões (em Matosinhos). Finalmente poderá referir-se a curta distância entre o concelho de Valongo e duas das grandes plataformas logísticas previstas pelo Governo no âmbito do projeto “Portugal Logístico”.

---

<sup>3</sup> Segundo a Lei nº 11/82 de 2 de Junho, “uma vila só pode ser elevada à categoria de cidade quando conte com um número de eleitores superior a 8 000, em aglomerado populacional contínuo, e possua, pelo menos, metade dos seguintes equipamentos colectivos: instalações hospitalares com serviço de permanência; farmácias; corporação de bombeiros; casa de espectáculos e centro cultural; museu e biblioteca; instalações de hotelaria; estabelecimento de ensino preparatório e secundário; estabelecimento de ensino pré-primário e infantários” (art. 13º).

**Quadro 1.2** Distância de equipamentos e infra-estruturas metropolitanos às cidades do concelho de Valongo (por estrada, em km)

Equipamento / Infraestrutura	Distancia às cidades do Concelho (km)	
	Ermesinde	Valongo
Estação ferroviária “Inter-regional” mais próxima (Ermesinde)	-	5
Hospital N.ª Sr.ª da Conceição (Valongo)	5	-
Pólo universitário da Asprela (Porto)	9	13
Hospitais da zona da Asprela (Porto)	9	13
CESPU - Cooperativa de Ensino Superior (Paredes)	14	9
Estação ferroviária “Alfa-pendular” mais próxima (Porto)	12	11
Aeródromo da Maia	10	14
Hospital Joaquim Urbano (Porto)	11	15
Pólo universitário do centro do Porto	13	17
Hospitais do centro do Porto	13	17
Porto de Leixões	14	18
Hospitais da zona da Circunvalação (Porto / Matosinhos)	15	18
Aeroporto do Porto	14	19
Pólo universitário do Campo Alegre (Porto)	15	19
ISMAI - Instituto Superior da Maia	14	23

Nota: Os equipamentos/infra-estruturas encontram-se ordenados por distância média crescente, não se representando os que ultrapassem os 20 km de distância média às cidades do concelho.

### Um concelho abrangido por diferentes planos de âmbito supra municipal

A planta da figura 1.1 representa também a delimitação das áreas de influência de instrumentos de gestão territorial em vigor que incidam sobre território municipal.

Dessa representação ressalta a informação que o quadro seguinte sintetiza. A área do município encontra-se distribuída entre os Planos de Bacia Hidrográfica do Leça e do Douro, nas proporções aproximadas de, respectivamente, 1/3 e 2/3. Um dos sítios protegidos da Rede Natura 2000 abrange igualmente parte significativa do concelho, estendendo-se para além das suas fronteiras, na direcção de Gondomar e Paredes.

O município encontra-se obviamente na área de intervenção do PNPOT (Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território), aprovado pela Lei n.º 58/2007, um instrumento de gestão territorial que abrange a totalidade do país. Ao nível regional destaca-se o PROT Norte (Plano Regional de Ordenamento do Território) o qual se encontra neste momento em elaboração, assim como o PROF (Plano Regional de Ordenamento Florestal): ambos os instrumentos incidem sobre a totalidade do território de Valongo. Finalmente registre-se o

PDM, o principal Plano Municipal de Ordenamento do Território, atualmente em processo de revisão.

Quadro 1.3 Instrumentos de gestão territorial com incidência em Valongo

Instrumento de Gestão Territorial	Área de intervenção em Valongo	
	Km2	% do concelho
PNPOT - Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território	75,1	100
PROT - Plano Regional de Ordenamento do Território (em elaboração)	75,1	100
PROF - Plano Regional de Ordenamento Florestal	75,1	100
PDM - Plano Diretor Municipal (em revisão)	75,1	100
PBHD - Plano da Bacia Hidrográfica do Douro	51,0	67,9
PBHL - Plano da Bacia Hidrográfica do Leça	24,1	32,1
Rede Natura 2000	10,9	14,5

Sendo assim, identificam-se três grandes grupos de questões que caracterizam o território de Valongo face à região em que se insere:

Em primeiro lugar, trata-se de um concelho marcado por importantes canais de atravessamento regional. Tanto ao nível de ligações entre o litoral e o interior, como ao nível de conexões Norte-Sul. Tanto para o transporte rodoviário e ferroviário, como para o transporte de energia. Este carácter de atravessamento, que apresenta uma tendência de acentuação, gera potencialidades no concelho, como uma grande acessibilidade inter-regional, mas também desafios, como a crescente necessidade de ocupação do solo municipal por infraestruturas de transporte.

Em segundo lugar, destaca-se a posição central de Valongo no sistema urbano da região Norte, dada a facilidade de acesso a um elevado número de cidades. Esta imagem de Valongo de certo modo contraria a noção de perifericidade frequentemente associada ao município, face à sua posição na franja oriental da (Grande) Área Metropolitana do Porto. Apesar deste facto, destaca-se a forma como Valongo se encontra funcionalmente direccionado para os concelhos do núcleo da (Grande) Área Metropolitana do Porto. De facto, muitos dos grandes equipamentos e infra-estruturas que servem o município (como hospitais, universidades, ou infra-estruturas de transporte internacional) encontram-se maioritariamente concentrados em três concelhos deste núcleo (Porto, Maia e Matosinhos). Sendo assim, torna-se importante ter em mente esta dependência funcional na previsão de evoluções e no delinear de estratégias territoriais.

Finalmente, nota-se como Valongo está abrangido por diferentes planos de âmbito supra municipal. Nesta constatação, de óbvia relevância para a revisão de um Plano Director

Municipal, destaca-se a presença de um dos sítios protegidos da Rede Natura 2000, o qual poderá constituir uma importante mais-valia ao nível regional.

