

MUNICÍPIO DE SERNANCELHE



PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO - PIER

UOPG 06 -ÁREA A NORTE DO AGLOMERADO DE VILA DA PONTE

PROPOSTA – VERSÃO FINAL

ABRIL 2022



EQUIPA TÉCNICA

Carlos Fernandes (coordenação), Carlos Saraiva, Inês Fernandes, Inês Queiroz, Nuno Pereira

EQUIPA DE ACOMPANHAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

Lurdes Caiado, Jorge Caetano

PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE DE PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

PROPOSTA DE PLANO

Elaboração e edição:



Proprietário: Câmara Municipal de Sernancelhe



Versão Final, abril de 2022

Índice

I – RELATÓRIO VOLUME II - FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA

1.	INTRODUÇÃO.....	1
2.	EIXOS PROGRAMÁTICOS E ESTRATÉGIA	3
3.	CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO	3
4.	PROPOSTA DE QUALIFICAÇÃO E CONDICIONANTES	5
4.1.	CATEGORIAS PROPOSTAS	5
4.2.	CONDICIONANTES	7
5.	AJUSTAMENTO DOS LIMITES DA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR.....	9
6.	INTERVENÇÕES PROPOSTAS AO NÍVEL FUNCIONAL	10
6.1.	ESPAÇO DE APROVEITAMENTO TURÍSTICO (EAT)	10
6.1.1.	Edifícios.....	12
6.1.2.	Enquadramento paisagístico e ambiental	14
6.2.	ESPAÇO VERDE DE LAZER E USUFRUIÇÃO COLETIVA “VILA DAS PONTES – PARQUE ONLIFE”	16
6.2.1.	Funcionalidades	18
6.2.1.1.	Estacionamento	18
6.2.1.2.	Praça de Entrada.....	18
6.2.1.3.	Portal de Entrada	18
6.2.1.4.	Receção.....	19
6.2.1.5.	Acesso pedonal à Vila da Ponte.....	19
6.2.1.6.	Parque lúdico multigeracional.....	19
6.2.1.7.	Miradouro.....	21
6.2.1.8.	Outros Espaços Florestais.....	22
6.2.1.9.	Bosque autóctone.....	22
6.2.2.	Percursos a 3 níveis:	22
6.2.2.1.	Percorso aéreo - As “Pontes” do PIER	22
6.2.2.2.	Percursos terrestres	23
6.2.2.3.	Água: Passadiços ao nível da água	24
6.2.3.	Equipamentos e sinalização espalhados pelo parque:	24
6.2.3.1.	Bancos, redes de descanso e contemplação e outro mobiliário urbano	24
6.2.3.2.	Sinalização	25
6.2.3.3.	Vedações e Limites:	25
6.2.3.4.	Intervenções artísticas.....	26

7.	Acolhimento das recomendações da Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório Ambiental versão preliminar de novembro de 2021).....	27
----	---	----

8.	Alterações efetuadas na proposta de plano considerando os pareceres emitidos pelas entidades no âmbito da conferência procedimental realizada a 23/12/2021.....	27
----	---	----

8.1.	Relativas à pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas I.P. - ICNF	27
------	---	----

8.2.	Relativas à pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente I.P. – APA / ARH Norte	29
------	--	----

8.3.	Relativas à pronúncia da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – CCDRN	29
------	--	----

II- PEÇAS CONSTITUINTES

III - PEÇAS DESENHADAS DE ACOMPANHAMENTO

IV – EXECUÇÃO DO PLANO

1.	PROGRAMA DE EXECUÇÃO	1
----	----------------------------	---

1.1.	Aquisição de terrenos	1
------	-----------------------------	---

1.2.	Intervenções no Espaço de Aproveitamento Turístico	1
------	--	---

1.3.	Intervenções no Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva	1
------	---	---

1.4.	Cronograma do Programa de Execução	2
------	--	---

1.5.	Indicadores de avaliação da implementação do PIER.....	2
------	--	---

2.	MODELO PEREQUATIVO	3
----	--------------------------	---

3.	PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA	3
----	---	---

V – OUTROS ELEMENTOS ANEXOS

I – RELATÓRIO VOLUME II - FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA

1. INTRODUÇÃO

O uso do espaço deve reger-se por um princípio básico que orienta o ordenamento do território e, de uma forma geral, o paradigma de muitas outras áreas multidisciplinares, que é **o equilíbrio entre o território, os recursos e o homem, racionalizando e potenciando o uso e utilização dos mesmos**, sem comprometer as necessidades e a qualidade de vida das populações. A área de intervenção do Plano, os objetivos para ele preconizados, e o enquadramento territorial que possui, fazem com que estas premissas ainda façam mais sentido, como se demonstrará na proposta que aqui se apresenta.

Com a publicação do Plano de Ordenamento da Albufeira (Resolução do Conselho de Ministros n.º 158/2004, de 5 de novembro) que incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção, ficou patenteado, entre as demais diretrizes, o interesse turístico de um conjunto de áreas, aferido através da delimitação como unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), entre as quais estava a UOPG n.º 9 (área a norte do aglomerado de Vila da Ponte, designação do POAV).

A delimitação desta área, a sua identificação no Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar e a posterior respetiva inclusão no Plano Diretor Municipal de Sernancelhe, como **UOPG 06 – Área a Norte do Aglomerado de Vila da Ponte**, consubstanciou por parte das entidades públicas, incluindo o Município de Sernancelhe, o reconhecimento do potencial lúdico e turístico daquela área sobranceira à albufeira do Vilar, definindo um conjunto de objetivos alicerçados na visão estratégica desenvolvida nos anos mais recentes, a qual foi consagrada nos Instrumentos de Gestão Territorial supramencionados, procurando capacitar o aglomerado onde se insere (a Vila da Ponte) e também o concelho, de um conjunto de valências e instalação de atividades por forma a tornar este território mais desenvolvido, atrativo, e capaz, num contexto de **afirmação local e regional, nos domínios lúdicos e turísticos pretendidos**.

Nesse sentido é necessário proceder-se, para além da **qualificação do solo**, da identificação das **condicionantes** aplicáveis e respetiva **regulamentação**, proceder-se a uma **estruturação funcional desta área** tendo em vista o acolhimento dos objetivos específicos constantes dos regulamentos do PDM e do POAV, bem como, dos termos de referência aprovados para a elaboração do PIER, levam à apresentação de **uma proposta de ocupação para o PIER numa lógica funcional do espaço**, sendo fundamentada com base nos estudos de caracterização e diagnóstico, entretanto já realizados e que irão constituir o volume I do relatório de fundamentação da proposta de plano. Esta estruturação funcional **foi devidamente compatibilizada** com as disposições das categorias de ocupação do solo constantes da planta de implantação do PIER numa perspetiva de gestão racional do espaço e da conservação dos valores ambientais e paisagísticos em presença.

Esta será a proposta do que se pretende venha a ser do Plano de Pormenor na modalidade **de Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER) da Área a Norte do Aglomerado de Vila da Ponte** que, após a sua aprovação, possibilitará a elaboração dos respetivos projetos de execução e a sua implementação.

Essa **estruturação funcional** foi organizada de acordo com base nas duas funções principais que se pretende ter no território, a saber: um **Espaço de Aproveitamento Turístico (EAT)** e um **Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva (EVLUC)**. Salvaguardando-se que em termos de implantação serão assumidos e representadas as categorias e usos em acordo com disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, conforme é apresentado no ponto 3 deste documento e na respetiva planta de implantação (capítulo II).

Em resumo, o presente capítulo corresponde ao **volume II do Relatório** do PIER da Área a Norte do Aglomerado de Vila da Ponte, sendo que no volume I deste Relatório corresponde aos estudos de caracterização e diagnóstico da área do plano. Neste volume II são apresentadas e fundamentadas tecnicamente as soluções constantes do Plano, as quais estão patentes nas peças desenhadas e escritas que o constituem e acompanham, constituindo essas os **capítulos II, III** deste documento, para efeitos do cumprimento do conteúdo material e documental exigido pelo RJGT.

Esta proposta de Plano constitui-se assim como uma visão do que se pretende para o território por ele abrangido, que tem uma área total de intervenção de 10,6 ha (106.222 m²), garantido por meio de uma estratégia de execução que é abordada em capítulo próprio, nomeadamente no **capítulo IV** denominado de Execução do Plano que também acompanha esta proposta PIER, no qual é apresentado o plano de financiamento das propostas constantes do PIER, a programação da sua execução, e o modelo perequativo e sistema de execução.

Por último referir que a proposta de Plano aqui apresentada corresponde à versão final proposta para aprovação da Assembleia Municipal, tendo esta considerado as posições das entidades representativas dos interesses a ponderar que foram convocadas para emitir parecer no âmbito da respetiva **conferência procedimental**, realizada no dia 23/12/2021, sendo a sua ponderação explicitada e justificada no ponto 8 deste documento, bem como, o resultado da ponderação sobre as sugestões recebidas durante a fase da **discussão pública** realizada entre março e abril de 2022, conforme consta do relatório de ponderação das participações recebidas anexo a esta proposta.

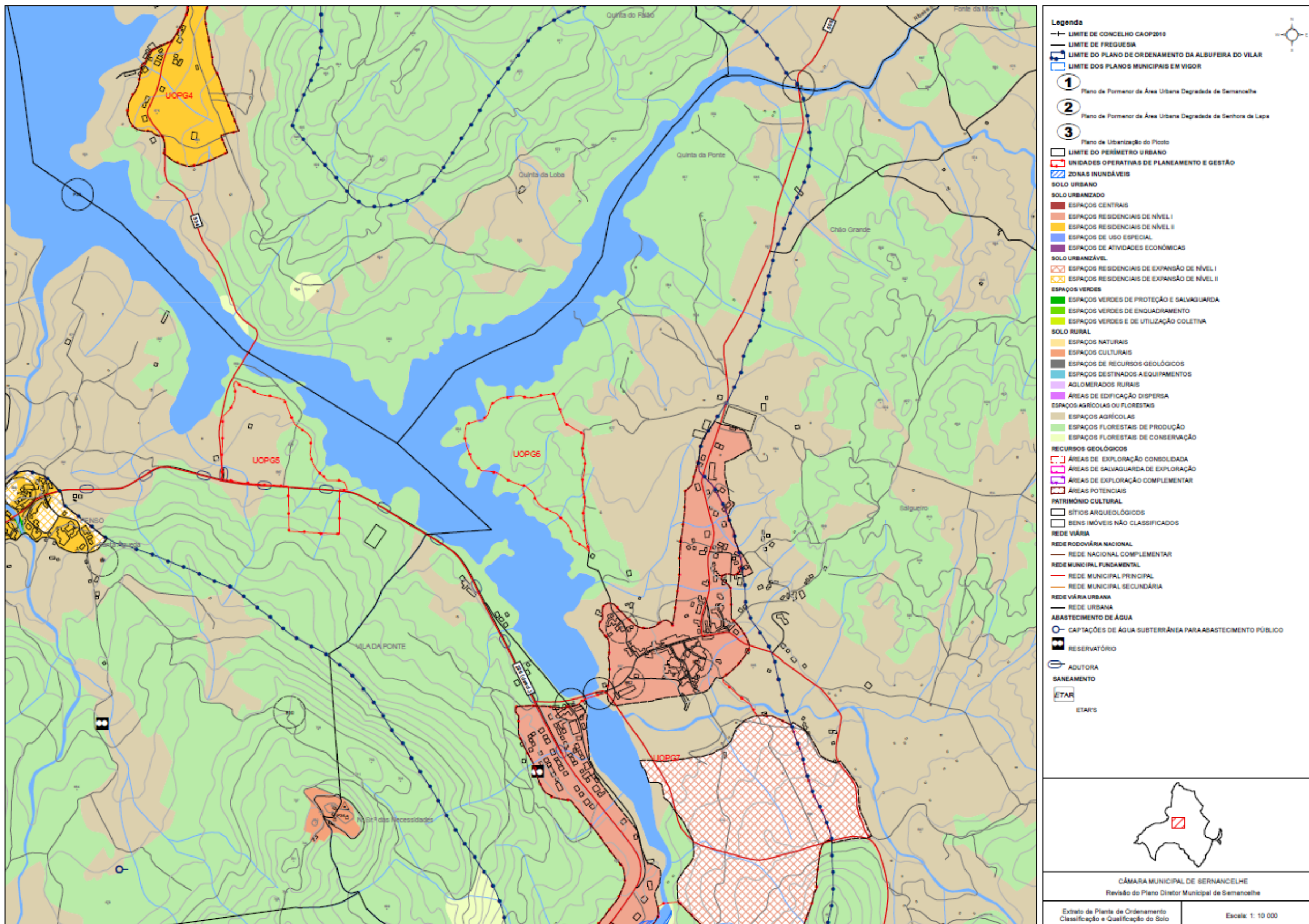


Figura 1: Enquadramento dos limites da UOPG n.º 06 no PDM de Sernancelhe.

2. EIXOS PROGRAMÁTICOS E ESTRATÉGIA

Com base nesses objetivos programáticos o PIER estabeleceu no artigo 3.º do seu regulamento um conjunto de objetivos estratégicos e linhas programáticas em acordo com programa definido nos termos de referência para a elaboração do PIER, o qual, por sua vez, já atendia aos objetivos programáticos constantes, quer da UOPG06 do PDM, quer da UOPG09 do POAV.

Os seguintes objetivos estratégicos do PIER são os seguintes:

- a) Tornar esta parcela do território num centro lúdico, de lazer e bem-estar, devidamente contextualizado com os valores naturais presentes, tornando-a mais atrativa num contexto local, ao mesmo tempo que promove a atividade económica local e a atratividade de novos utilizadores.
- b) Articulação das soluções do Plano com todos os investimentos e infraestruturas públicas na sua envolvente, numa lógica de apoio e complementaridade de atividades desenvolvidas no seu entorno;

Por sua vez a estratégia inerente à concretização dos objetivos atrás elencados definidos assentará no cumprimento das seguintes linhas programáticas:

- a) Valorização da mancha arbórea existente, com a sua recuperação e arranjo paisagístico, conferindo-lhe um caráter educativo e demonstrativo de boas práticas florestais;
- b) Construção de um parque infantil e um campo de jogos que permitam a convivência intergeracional;
- c) Criação de um circuito de manutenção devidamente integrado no espaço rústico;
- d) Construção de um estabelecimento de restauração e bebidas que possa contribuir para o robustecimento da economia e valorizar os produtos locais;
- e) Delimitação de uma área para implementação de um empreendimento de turismo que possa complementar e apoiar a sustentabilidade da atividade económica a desenvolver na área do PIER e na região envolvente;
- f) Construção de acessos e circuitos pedonais complementados com a construção de um parque de estacionamento para visitantes e clientes;
- g) Conferir à área do PIER um elevado grau de resiliência a fogos florestais.

3. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

Atendendo ao definido no artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o PIER da Área a Norte do Aglomerado de Vila da Ponte é constituído por:

- Regulamento do Plano;
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes.

O Plano é ainda acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- Peças Escritas:
 - o Relatório (Volume I – Caracterização e diagnóstico / Volume II – Fundamentação da proposta);
 - o Execução do Plano:
 - Programa de execução;
 - Modelo Perequativo;
 - Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
- Peças Desenhadas:
 - o Planta de Localização;
 - o Planta da situação existente;
 - o Extrato da Planta de Ordenamento do PDM;
 - o Representação Gráfica das Intervenções:
 - Plantas das intervenções no espaço público - Geral;
 - Planta das Funcionalidades dos espaços - Espaço de Aproveitamento Turístico (EAT);
 - Planta Funcionalidade dos espaços - Espaço Verde de Lazer e Utilização Coletiva (EVLUC);
 - Plantas com indicação do Faseamento da implementação;

- Cortes da área de intervenção;
- Planta traçado das infraestruturas hidráulicas;
- Planta traçado das infraestruturas elétricas e telecomunicações;
- Arruamentos – Cortes transversais tipo;

- o Ficha técnica das Edificações Existentes.
- o Declaração comprovativa da inexistência compromissos urbanísticos;
- o Planta Cadastral;

Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:

- o Relatório de ruído;
- o Relatório Ambiental;
- o Ficha de dados estatísticos (modelo Direção Geral do Território)
- o Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.;

4. PROPOSTA DE QUALIFICAÇÃO E CONDICIONANTES

A proposta de Plano aqui apresentada procura garantir as matérias que um PIER deve abordar, atendendo ao seu carácter instrumental e programático do uso e utilização do solo de uma determinada área do território, e ao quadro dos objetivos gerais previamente definidos no Plano Diretor Municipal para a UOPG06 e no POAV para a UOPG09, os quais foram transpostos para os termos de referência da sua elaboração, tudo isto com vista a que, por intermédio deste instrumento de planeamento, seja possível potenciar a qualidade de vida da população que habita ou se desloca na área do Plano, podendo assim usufruir com o desenvolvimento urbano harmonioso e ordenado que se pretende atingir.

Importa inicialmente referir que as soluções encontradas e que aqui são apresentadas, partem de um diagnóstico previamente efetuado (ver Volume I – Relatório de caracterização e diagnóstico), procurando desde logo corrigir ou atenuar as situações identificadas como desconformes, potenciar os fatores positivos encontrados e tentar suprir ou minimizar as carências detetadas, incluindo as que foram indicadas na fase de participação pública preventiva. As condicionantes como a Reserva Ecológica Nacional (REN), o Domínio Hídrico, também colocam algumas restrições às possíveis ações a realizar, mas, ao mesmo tempo, também funcionam como elementos valorizadores do espaço público em que se inserem pelo que a proposta do Plano procurou, sempre que possível, adequar as soluções aos regimes de proteção dessas condicionantes.

Nesse âmbito importa realçar que foi ponderada a hipótese de criação apenas de um restaurante e bar, conforme estava referido nos objetivos previstos para a UOPG 06, pesando-se fatores como a atual procura por parte dos visitantes e os espaços dedicados à atividade turística e ao lazer localizados nas proximidades, nomeadamente no âmbito de uma candidatura PROVERE para a envolvente à albufeira do Vilar, concluiu-se que a viabilidade da exploração deste tipo de estabelecimento, seria muito maior se fosse complementado por um empreendimento turístico, procedendo-se à sua localização de acordo com um critério de enquadramento paisagístico e o respeito pelos regimes das condicionantes aplicáveis.

Também foi entendimento da Câmara municipal que nesta área deveria estar localizado um espaço verde de lazer e utilização coletiva direcionado para todas as idades e com uma forte componente cultural e pedagógica, permitindo que a população local e visitantes entrem em contacto com um espaço biologicamente diverso e ambientalmente sustentável pontuado por intervenções artísticas do tipo “*land art*”.

No sentido de se cumprir o designado de valorização a mancha arbórea existente, com a sua recuperação e arranjo paisagístico, conferindo-lhe um carácter educativo e demonstrativo de boas práticas florestais, a solução adotado na proposta do PIER é propor a criação de um espaço verde de recreio e lazer destinado à usufruição

coletiva que será enquadrado por aquilo a que se denominou de bosque autóctone, de que se pretende venham a servir de modelo a intervenções florestais na região, nomeadamente ao nível das espécies, mosaico de plantação e medidas de aumento da resiliência da floresta a incêndios florestais e gestão de combustíveis florestais, sendo esse bosque autóctone complementado por outros espaços florestais de menor densidade arbórea e arbustiva com o objetivo de se criarem zonas em que a gestão de combustíveis florestais poderá ser mais profunda.

Assim será possível desenvolver uma atividade económica que se espera venha a ter forte impacto na economia local, constituindo-se como um prolongamento das intervenções já realizadas nas margens ribeirinhas do Távora e da sua albufeira, complementada por um espaço verde de recreio e lazer multigeracional altamente diferenciado em relação ao que existe na região, assumindo-se como um espaço com uma forte componente cultural e pedagógica, que mantém as características de solo rústico dos terrenos mas com as condições mínimas de suporte à implementação de atividades compatíveis com esse estatuto, nomeadamente um estabelecimento de restauração e bebidas com uma vocação de promoção económica dos produtos endógenos locais e que será complementado por um empreendimento turístico.

4.1. CATEGORIAS PROPOSTAS

Para o território abrangido pelo PIER propõem-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços, constante da Planta de Implantação e definidas em função do respetivo uso dominante de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

- a) Espaços Florestais;
 - i) Bosque autóctone;
 - ii) Outros espaços florestais;
- b) Espaços Naturais;
 - i) Albufeira;
 - ii) Valorização paisagística;
- c) Espaços de Equipamentos e Infraestruturas de Apoio;
 - i) Equipamentos lúdicos;
 - ii) Estacionamento e infraestruturas de apoio;
- d) Espaços de Ocupação Turística;
- e) Espaços Canal/ Percursos Pedestres;

f) Edificações Propostas

Espaços Florestais

As áreas do PIER integradas na categoria de espaços florestais terá como vocação principal o uso florestal com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem, decorrente das suas potencialidades para o desenvolvimento do aproveitamento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que visam garantir a sua fertilidade. Propõe-se que estes espaços também se venham a constituir como espaços de usufruição pública com caráter educativo e demonstrativo de boas práticas florestais, sendo divididos em espaços para:

- a) Bosque autóctone - correspondem a áreas que serão sujeitas a uma intervenção de reflorestação com plantação de espécies autóctones e constantes da lista do artigo 21.º do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro – PROF-TMAD para a sub-região homogénea Beira Douro, sendo dada primazia às espécies definidas como a privilegiar constantes dos grupo I e II do artigo 21.º do regulamento do PROF-TMAD, e dentro dessas aquelas que forem consideradas mais adaptadas ao solo e às condições edafoclimáticas do local de acordo com programa de plantação a elaborar posteriormente;
- b) Outros espaços florestais – Espaços florestais que se irão constituir como complementares ao Bosque Autóctone, têm como objetivo a criação de faixas de espaços florestais com uma menor densidade arbórea e arbustiva por forma a permitir uma gestão de combustíveis mais poderá ser mais profunda e, como consequência, mais eficaz na sua resiliência à propagação de incêndios rurais, sendo a elas aplicável os critérios para gestão de combustíveis constantes do decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, quando coincidentes com as faixas de gestão de combustíveis definidas nos instrumentos de gestão florestal.

A regulamentação dos Espaços Florestais é efetuada nos artigos 14.º a 18.º do regulamento do PIER.

Espaços Naturais

As áreas assinaladas como Espaço Naturais correspondem as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes e também mais sensíveis em termos do seu valor natural e paisagístico, nomeadamente as áreas de:

- a) Albufeira - correspondem as zonas abaixo do Nível de Pleno Armazenamento (NPA) da Albufeira de Vilar e, portanto, sujeitas ao regime de salvaguarda constante dos regimes jurídicos aplicáveis nomeadamente o da Reserva Ecológica Nacional (REN) e do Domínio Hídrico para as albufeiras de águas públicas, sendo também aplicável as disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar – POAV, aprovado e publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 158/2004 de 5 de novembro;

- b) Valorização paisagística - correspondem parcialmente à área reservada da Albufeira de Vilar, assinaladas na Planta de Condicionantes do presente Plano, integrando também espaços que do ponto de vista geomorfológico são menos aptas para a plantação de manchas arbóreas, mas que desempenham um papel fundamental no sistema de drenagem de águas pluviais para a albufeira e, ao mesmo tempo, promovem o enquadramento paisagístico das margens da albufeira do Vilar.

A regulamentação destes espaços é efetuada nos artigos 19.º a 21.º do regulamento do PIER.

Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

A categoria de espaços corresponde às áreas para onde se propõe a instalação de equipamentos e infraestruturas destinados a atividades de recreio, lazer e divulgação cultural com usufruição pública, bem como à localização das áreas de estacionamento automóvel e das infraestruturas de suporte às atividades económicas previstas no PIER, prevendo-se que se venham a constituir como espaços de usufruição pública com caráter lúdico ou de suporte à sua utilização pública, sendo divididos em espaços para:

- a) Equipamentos lúdicos - corresponde a uma parcela na qual se irá implementar um parque lúdico multigeracional, onde se pretende a realização de atividades lúdicas para várias idades, em consonância com as condições topográficas do terreno e aproveitando elementos naturais aí existentes como as pedras, vegetação e árvores;
- b) Estacionamento e infraestruturas de apoio - corresponde a uma parcela na qual se pretende implementar um parque de estacionamento automóvel e uma praça de receção de visitantes, bem como o espaço canal para condução e conexão das infraestruturas de abastecimento de águas, energia elétrica, telecomunicações e de saneamento, necessárias ao funcionamento das atividades previstas para o PIER, às redes existentes localizadas fora da área do PIER.

A regulamentação destes espaços é efetuada nos artigos 22.º a 24.º do regulamento do PIER.

Espaços de ocupação turística

Os Espaços de ocupação turística correspondem a uma faixa adstrita à instalação de um empreendimento turístico, na qual é permitida a implantação de edifícios destinados ao uso turístico de acordo com as tipologias de empreendimentos previstas no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com as subseqüentes alterações, que sejam compatíveis com o espaço rústico.

A regulamentação destes espaços é efetuada no artigo 25.º do regulamento do PIER.

Espaços Canal

Os Espaços Canal correspondem aos arruamentos identificados na Planta de Implantação não se constituindo como uma categoria de uso do solo autónoma, correspondem às áreas de solo destinadas à circulação pedonal e/ou veículos motorizados e não motorizados autorizados, assegurando a sua proteção e o seu correto funcionamento e , ainda, à implantação das redes de infraestruturas de suporte ao funcionamento do empreendimento turístico e das áreas de lazer e usufruição pública que o PIER propõe criar.

A regulamentação destes espaços é efetuada no artigo 26.º do regulamento do PIER.

Edificações Propostas

É proposta a implantação de um conjunto de edifícios destinados à instalação do Restaurante / bar, o empreendimento turístico e de um edifício de apoio nos diferentes espaços, sendo delimitados e identificados na Planta de Implantação, sendo no entanto regulamentarmente permitido efetuar ajustamentos na sua implantação e dimensão por razões de enquadramento paisagístico ou funcionais ou por necessidade de cumprimento do previsto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

A regulamentação da construção e implantação das edificações propostas é efetuada nos artigos 27.º a 29.º do regulamento do PIER.

4.2. CONDICIONANTES

As condicionantes que integram a área da UOPG06, prevista no n.º 6 do artigo 77.º do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sernancelhe encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes do referido PDM.

Paralelamente ao presente procedimento de elaboração do presente PIER da Área a Norte do Aglomerado de Vila da Ponte, o Município de Sernancelhe decidiu iniciar um procedimento de revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, no âmbito do previsto na legislação aplicável, por forma a proceder à reclassificação da perigosidade de incêndio rural definida atualmente no PMDFCI para a área do PIER. A justificação para se iniciar este procedimento resulta da constatação de que a atual classificação da perigosidade de incêndio rural na área do PIER, entre outras do concelho, já não reflete a atual situação, em particular na área do PIER existirá uma clara redução do risco de incêndio fruto de um processo de extensa desmatagem da mancha florestal de pinheiro presente e que se encontra atualmente em curso e, também, de agora existir um

levantamento muito mais rigoroso (à escala do Plano) da situação de ocupação florestal e dos declives do terreno.

Os primeiros estudos e simulações da cartografia de risco de incêndio no âmbito da revisão do PMDFCI apontam para que só venham a existir áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural como de média, baixa e muito baixa na área do PIER, no entanto como essa alteração ainda não foi concluída foi considerada essa condicionante na respetiva planta de condicionantes, a qual tinha sido identificada nos estudos de caracterização (ponto 3.5.4). Salvaguarda-se, no entanto, que a planta de condicionantes possa ser, entretanto, alterada em conformidade com a alteração da perigosidade de incêndio constante do instrumento de gestão florestal aplicável.

Outra condicionante relacionada com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que é aplicável na área do PIER no âmbito do definido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, são as denominadas faixas de gestão de combustível (primárias e secundárias) conforme previsto no Decreto-lei n.º 82/2019, de 13 de outubro.

É ainda identificado o regime de salvaguarda das espécies florestais protegidas que, embora não tenham sido identificadas em localizações específicas, não poderá deixar de ser referido.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área do PIER e Identificadas na planta de condicionantes são as seguintes:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Domínio Hídrico - Leitos e margens de águas públicas;
- Rede Rodoviária Municipal;
- Áreas classificadas com perigosidade de incêndio alta e muito alta;
- Faixas de gestão de combustível – rede primária e rede secundária;
- Espécies Florestais Protegidas.

Essas servidões administrativas e restrições de utilidade pública encontram-se adstritas aos seguintes regimes jurídicos:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) – Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro e subsequentes alterações;

- Domínio Hídrico – Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação, que estabelece a Lei da água e a Lei n.º 54/2005, de 29 de junho, na sua atual redação que estabelece a titularidade dos recursos hídricos;
- Regulamento Geral das estradas e caminhos municipais - Lei n.º 2110 de 19 de agosto de 1961,
- Sistema de gestão integrada dos fogos rurais – Decreto -lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;
- Espécies Florestais Protegidas - Decretos-Lei nºs 169/2001, 155/2004 e 423/89, de 25 de maio, 30 de junho e 4 de dezembro, nas suas redações atuais;

As condicionantes atrás indicadas totalizam em termos de áreas e percentagem os valores que a seguir se apresentam.

Condicionantes		Área (ha)	% da área do PIER
Área total do PIER - ANAVP		10,6	100
Reserva Ecológica Nacional (REN)		2,7	27,2
Domínio Público Hídrico	Albufeira de Águas Públicas – Albufeira do Vilar	0,1	0,9
	Zona reservada de proteção (50 m)	2,6	24,5
	Zona terrestre de proteção (500 m)	10,6	100
Sistema de gestão integrada dos fogos rurais	Áreas classificadas com perigosidade de incêndio alta e muito alta	4,78	45
	Faixas de gestão de combustível – rede primária	3	28,2
	Faixas de gestão de combustível – rede secundária	0,23	2,1
Rede Rodoviária Municipal (faixa de 6 mt do eixo)		0,09	0,8

5. AJUSTAMENTO DOS LIMITES DA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR

A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 06 encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento do PDM de Sernancelhe, publicado através do Aviso n.º 487/2015, de 14 de janeiro, contudo, logo no início dos trabalhos de elaboração do PIER, se chegou à conclusão de que seria necessário corrigir a sua delimitação, o que em parte é explicado pela utilização de bases cartográficas com escalas bastante distintas (PDM elaborado à escala 1/ 10 000 e a do PIER à escala 1/ 2000), mas também por questões que se prendem com o ajustamento a limites de parcelas ou limites físicos como é o caso da rede viária existente.

Assim, procedeu-se a alguns ajustamentos dos limites do Plano, partindo dos limites definidos no PDM para a UOPG06, nos termos previstos no n.º 2 do art.º 70.º, do regulamento do PDM, os quais são a seguir explicados e fundamentados em detalhe.

Como se pode observar na imagem abaixo apresentada, foi efetuado um acerto no limite Sul do PIER, tendo sido ajustado ao limite cadastral da parcela.

A nascente, seguindo a EM 506, os limites foram ajustados aos dessa via (pela vertente Oeste) de modo a poder corresponder às delimitações desse limite físico.

Um pouco mais a Norte, o limite do PIER foi ajustado de modo a corresponder ao traçado dos caminhos rurais existentes por forma a garantir, por um lado, o ajustamento os limites físicos existentes e, por outro lado, garantir que a ligação viária à EM 506 ficaria inserida na área de intervenção do PIER.

Assim, pode-se afirmar que os novos limites propostos para a área do PIER, foram desenhados sob o critério do alinhamento às vias, ajustamento a limites físicos do terreno e aos limites das propriedades, pois essencialmente importa reforçar a sua homogeneidade e funcionalidade.

Em termos de área total com os ajustamentos efetuadas, atrás referidos, a área total de intervenção do PIER passou a ser de 10,6 ha (106.222 m²), sendo que a UOPG06 tinha sido inicialmente delimitada na planta de ordenamento do PMD com uma área de 10,1 ha (101.125 m²), representando estes acertos um ligeiro aumento na ordem de 0,5 ha (5.97 m²).

A imagem seguinte apresenta o ajustamento do limite do Plano de Pormenor relativamente aos limites existentes da UOPG06, tendo sido elaborada uma planta anexa para que se possam observados em detalhe os ajustamentos efetuados.

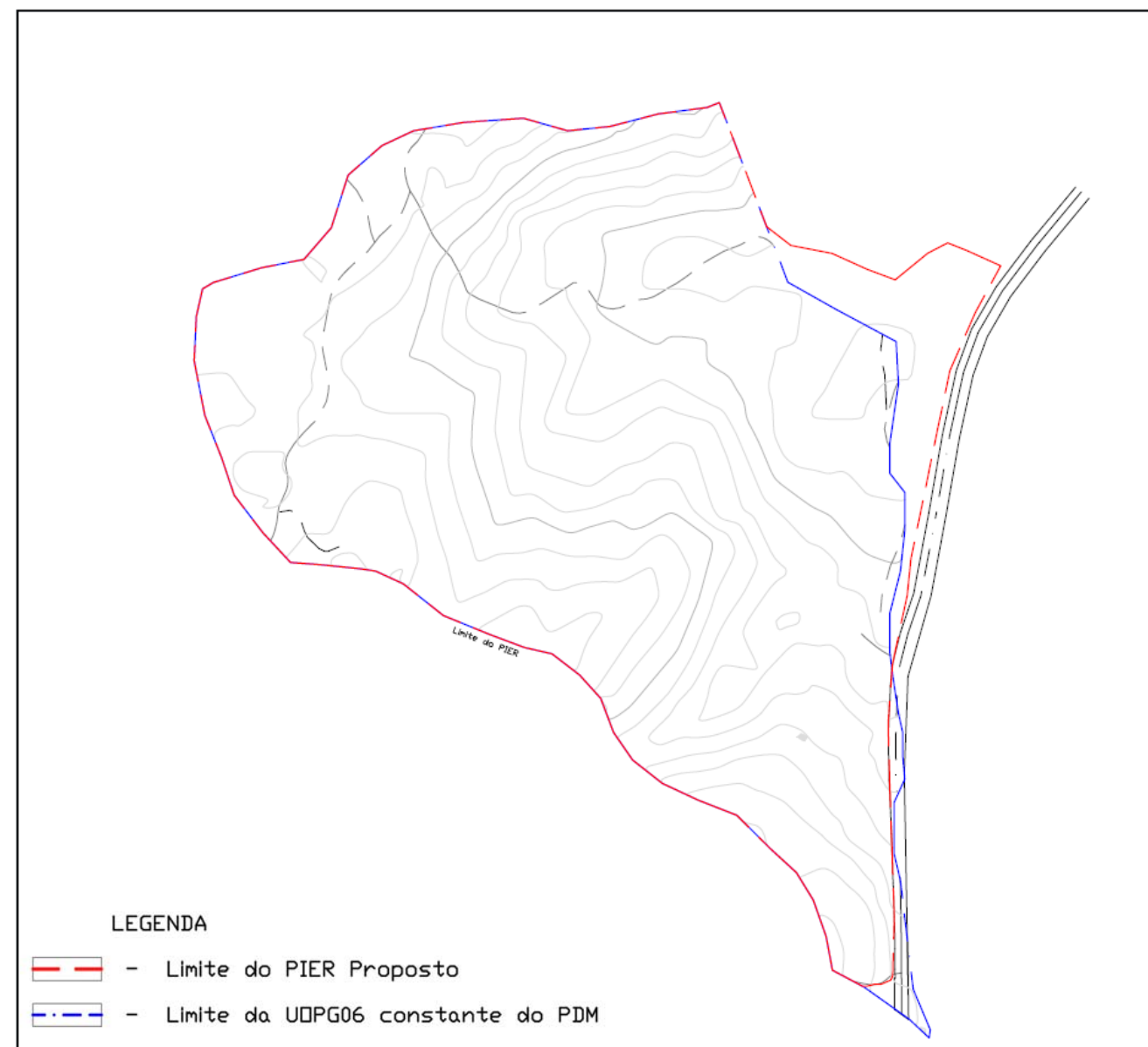


Figura 2: Ajustamento dos limites do PIER face aos limites da UOPG n.º 06 no PDM de Sernancelhe.

6. INTERVENÇÕES PROPOSTAS AO NÍVEL FUNCIONAL

6.1. ESPAÇO DE APROVEITAMENTO TURÍSTICO (EAT)

No Espaço de Aproveitamento Turístico (EAT) pretende-se implementar um restaurante/ bar um empreendimento turístico complementar a essa atividade económica principal, ou seja, um estabelecimento de restauração e bebidas, tal como está definido na legislação nacional em vigor sobre estas matérias.

Este espaço, apesar de ser um espaço de acesso público, prevendo-se que seja adquirido pelo município, terá pela natureza das atividades que aí se pretendem desenvolver uma vertente mais restritiva no acesso ao público em geral que não os clientes dos estabelecimentos, sendo no entanto complementado pela restante área do PIER, isto é, pelo Espaço Verde de Lazer e Utilização Coletiva, o qual será explicado no ponto 6.2 deste documento, prevendo-se que funcionem como dois espaços que se complementam e por isso foram devidamente articulados. Apesar desta ser uma componente mais reservada é aquela que irá contribuir mais ao nível do seu impacto económico e social, com uma estimativa de criação de pelo menos 10 novos postos de trabalho e um contributo de alavancagem económica local ao nível do consumo de produtos e serviços.

O EAT ocupará uma área de quase 4.2 ha (42.102 m²) dando assim cumprimento a um dos objetivos principais propostos para este plano que é dar suporte a uma atividade turística sustentável e paisagisticamente bem integrada, sendo apresentado com detalhe nas páginas seguintes as suas funcionalidades e edificações propostas

O EAT compreenderá um conjunto de edifícios que permitirão suportar as atividades económicas que se pretendem aí desenvolver, de entre os quais se destaca o restaurante/ bar, que será a unidade central do empreendimento, complementada por unidades de alojamento (21 unidades) e ainda por um edifício de receção e apoio ao funcionamento ao empreendimento com lavandaria, arrumos, wc, etc. Para estes edifícios propõe-se uma solução arquitetónica integradora na paisagem local, com uma estrutura inspirada em árvores e construídos de forma modular, sendo que cada unidade modular terá a dimensão de 4m x 6m e três metros de altura, assente num único pilar e apoiado em vigas enviesadas, como se tratasse de um tronco de árvore com ramos.

Este tipo de estrutura permitirá construir os módulos em terrenos inclinados ou rochosos, vencendo declives e conferindo um carácter inovador, ao mesmo tempo que se garante uma intervenção com o mínimo de movimento de terras e destruição do coberto vegetal. Com esta solução também será possível respeitar o limite de área de implantação de construções, previsto no POAV, que é de 200 m².

O conjunto de edifícios propostos são os apresentados na imagem abaixo e comportando as seguintes valências:

- um restaurante com uma área de construção coberta de 288 m² e uma varanda de 72 m²;
- um edifício com uma área de construção de 96 m² destinado a receção/ lavandaria/ arrumos/ WC, que garantirá todo o apoio ao funcionamento do empreendimento;

- 9 unidades de alojamento turístico da tipologia T0 com 24 m² cada;
- 6 unidades de alojamento turístico da tipologia T1 com 48 m² cada;
- 6 unidades de alojamento turístico da tipologia T2 com 48 m² cada;

Pretende-se, com a inclusão de tipologias diferentes para as unidades de alojamento, dotar o empreendimento da flexibilidade de receber famílias ou grupos com diferentes composições. Ficando todos os edifícios afastados uns dos outros, por questões de privacidade e integração paisagística, ficando orientadas de forma a terem vista para o plano de água da albufeira e não se sobreporem umas às outras, no entanto, haverá um conjunto de percursos que os conectam e garantem que funcionarão como um empreendimento coeso e coerente. Esses percursos serão realizados sempre que possível sobre o terreno com recurso a um pavimento semipermeável, por exemplo com recurso a pedra da região, no entanto quando a topografia assim não o permita serão utilizados passadiços proforma a se garantirem as inclinações adequadas a pessoas com mobilidade condicionada.

Adicionalmente propõe-se criar alguns espaços verdes que ajudarão a enquadrar paisagisticamente todo o espaço e conferir-lhe algumas características diferenciadoras como *land art*, *Rain Gardens*, uma horta biológica e jardins sensoriais (debaixo e entorno dos edifícios).

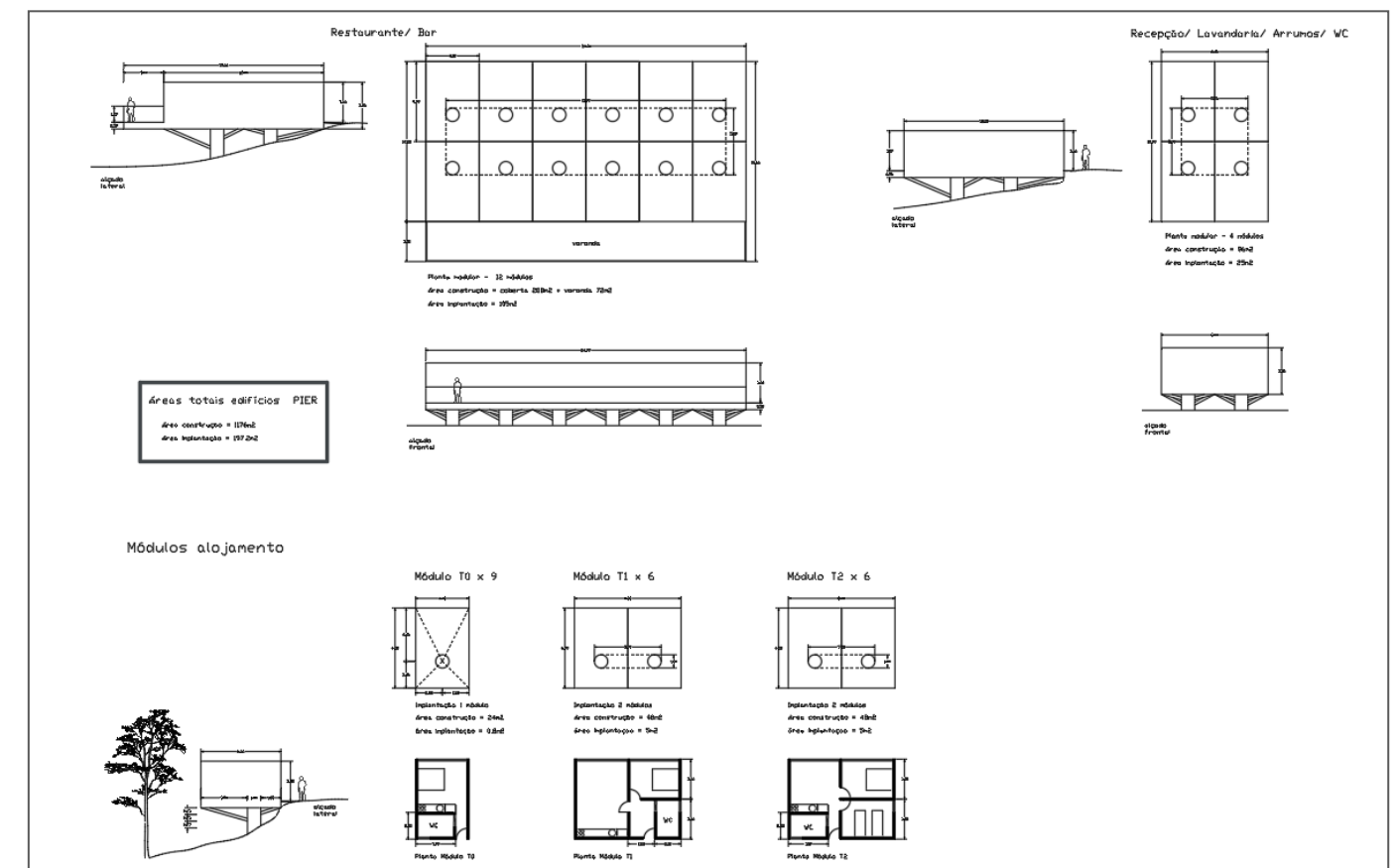


Figura 3: Plantas e alçados dos edifícios propostos para o empreendimento turístico

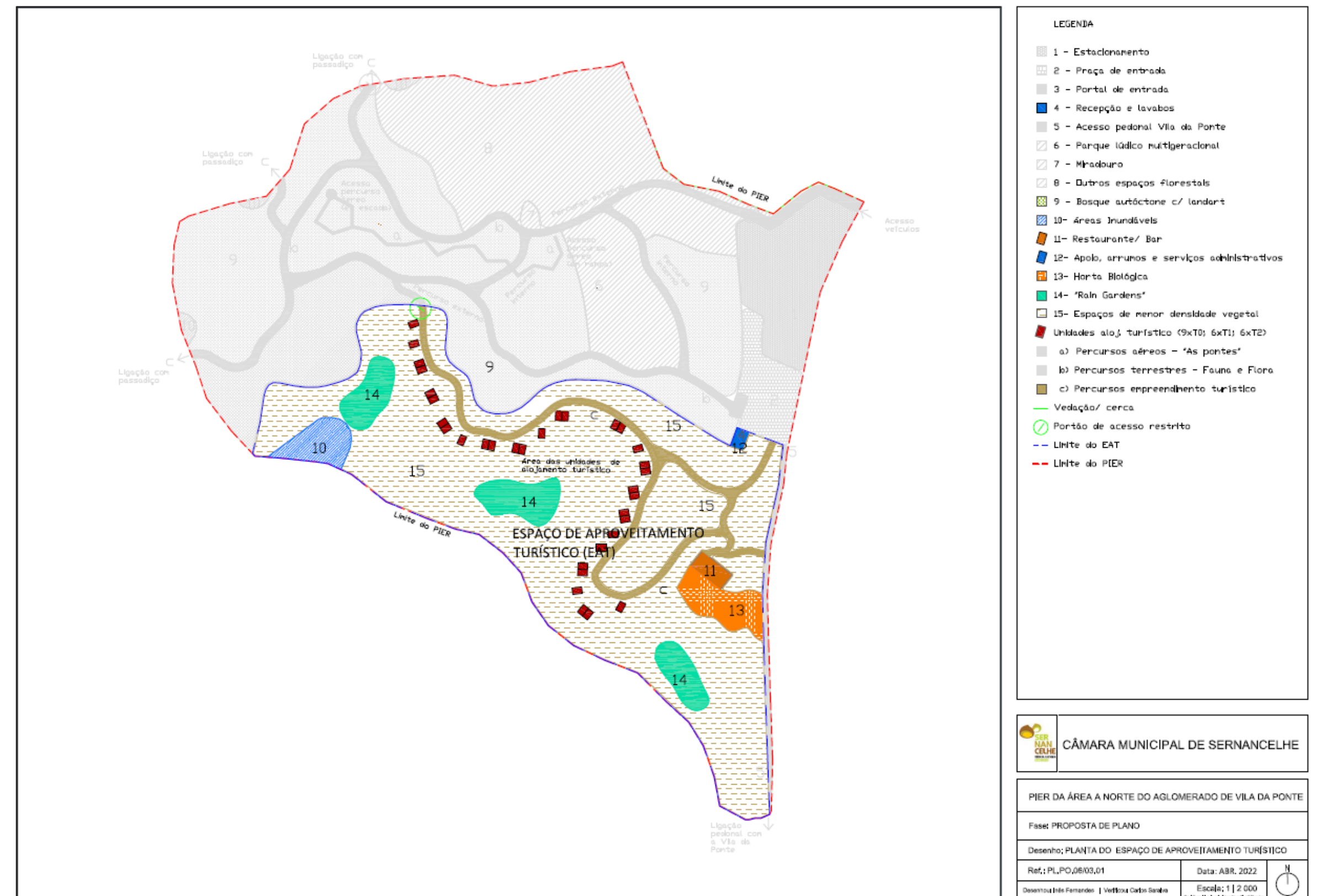


Figura 4: Planta do Espaço de Aproveitamento Turístico (EAT)

6.1.1. Edifícios

Restaurante/ Bar

O edifício do restaurante, que também terá a funcionalidade de bar, será a peça central de toda a atividade económica prevista para o PIER, uma vez que é uma atividade menos suscetível à sazonalidade, garantindo assim que há uma atividade comercial durante todo o ano. Para além disso ajudará a promover o consumo de produtos e da gastronomia local, o que de forma direta ajudará a economia de base local.

É proposta a sua instalação num edifício de 1 piso (24mtx 15mt) com uma área de construção coberta de 288 m² e uma varanda de 72 m² (área de implantação de 105 m²), aproveita o desnível do terreno por forma a que todo o seu alçado sul esteja sobrelevado em relação ao terreno e tenha uma vista privilegiada sobre o plano de água.

A entrada será feita pelo alçado norte do edifício, propondo-se o acesso através de um percurso que acompanha o desnível do terreno, que desce.

A fim de tirar partido das vistas e aliviar a carga estrutural do edifício, prevê-se que este tenha uma varanda de 3 metros de profundidade a todo o comprimento do edifício onde os utilizadores poderão usufruir de refeições ao ar livre quando o tempo assim o permitir.



Figura 5: Esqueto da implantação do restaurante/ bar no terreno

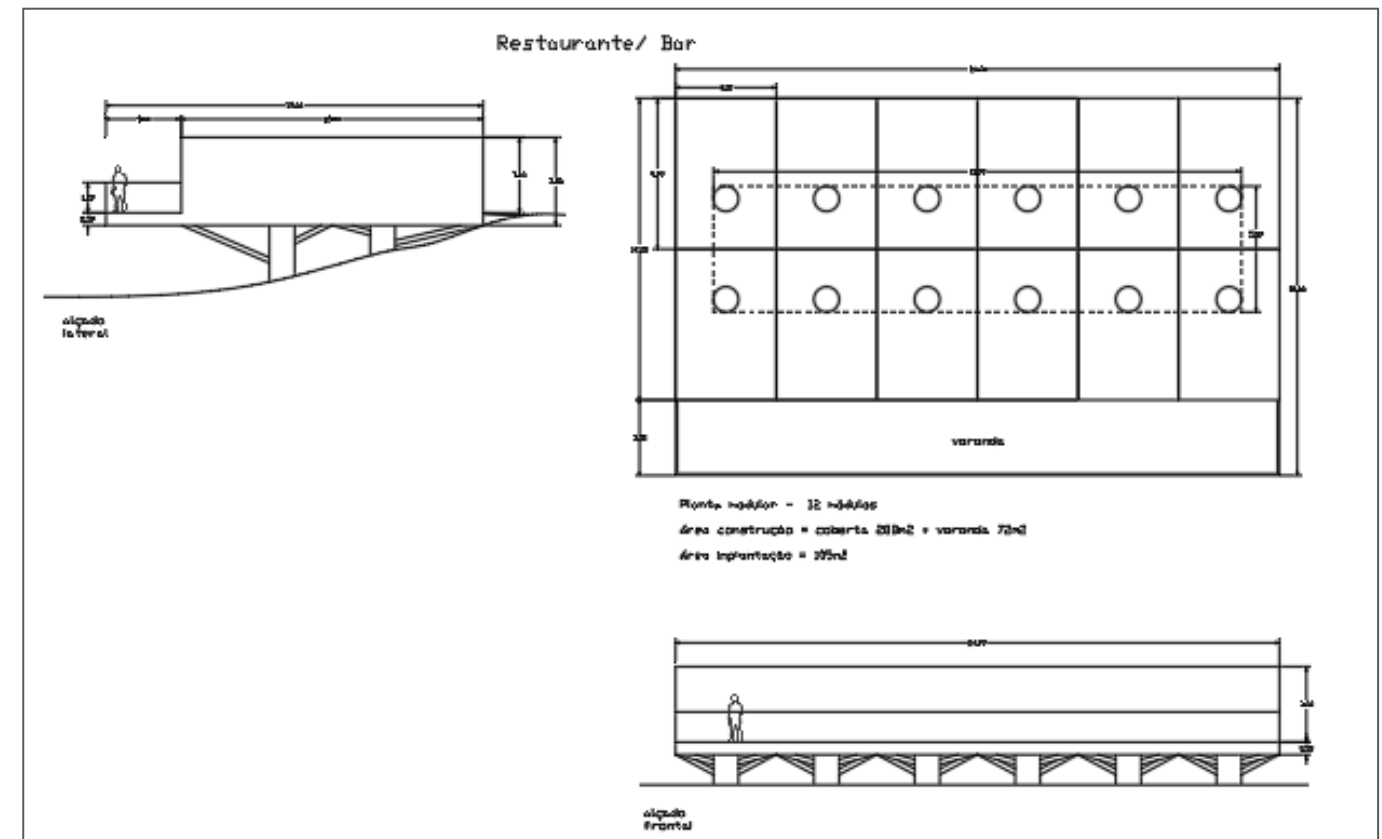


Figura 6: Planta e alçados do edifício do restaurante/ bar

Receção/ serviços de apoio

Os serviços de apoio ao empreendimento partilharão um espaço de receção de todo o espaço, funcionando este edifício como o “pivot” entre as duas valências principais presentes no PIER, no entanto, a componente mais importante, e que ocupará quase todo a sua área, que é o apoio ao empreendimento turístico da tipologia TER.

Prevê-se que o edifício tenha um espaço de receção dos clientes e albergue os serviços administrativos, arrumos, segurança, lavandaria e um WC de apoio. Poderá, ainda, vir a ter um pequeno espaço de divulgação e/ou venda de produtos locais por forma a ajudar a impulsionar a economia local.

A sua instalação será adjacente ao pórtico de entrada do denominado Espaço Verde de Lazer e Utilização Coletiva(EVLUC), mas independente, será constituído por um edifício de 1 piso (8mtx 12mt) com uma área de construção coberta de 96 m² (área de implantação de 25 m²), implantado por forma a aproveitar o desnível do terreno e o enquadramento nos maciços rochosos existentes.

Propõe-se que este edifício também possa acolher a função de receção/ posto de informação sobre todas as atividades e percursos que os visitantes do EVLUC podendo aí encontrar funcionando assim com o ponto “pivot” entre os dois espaços, distintos em termos de funcionalidade, que constituem o PIER.



Figura 7: Esquiços da implantação do edifício de recepção/ serviços de apoio

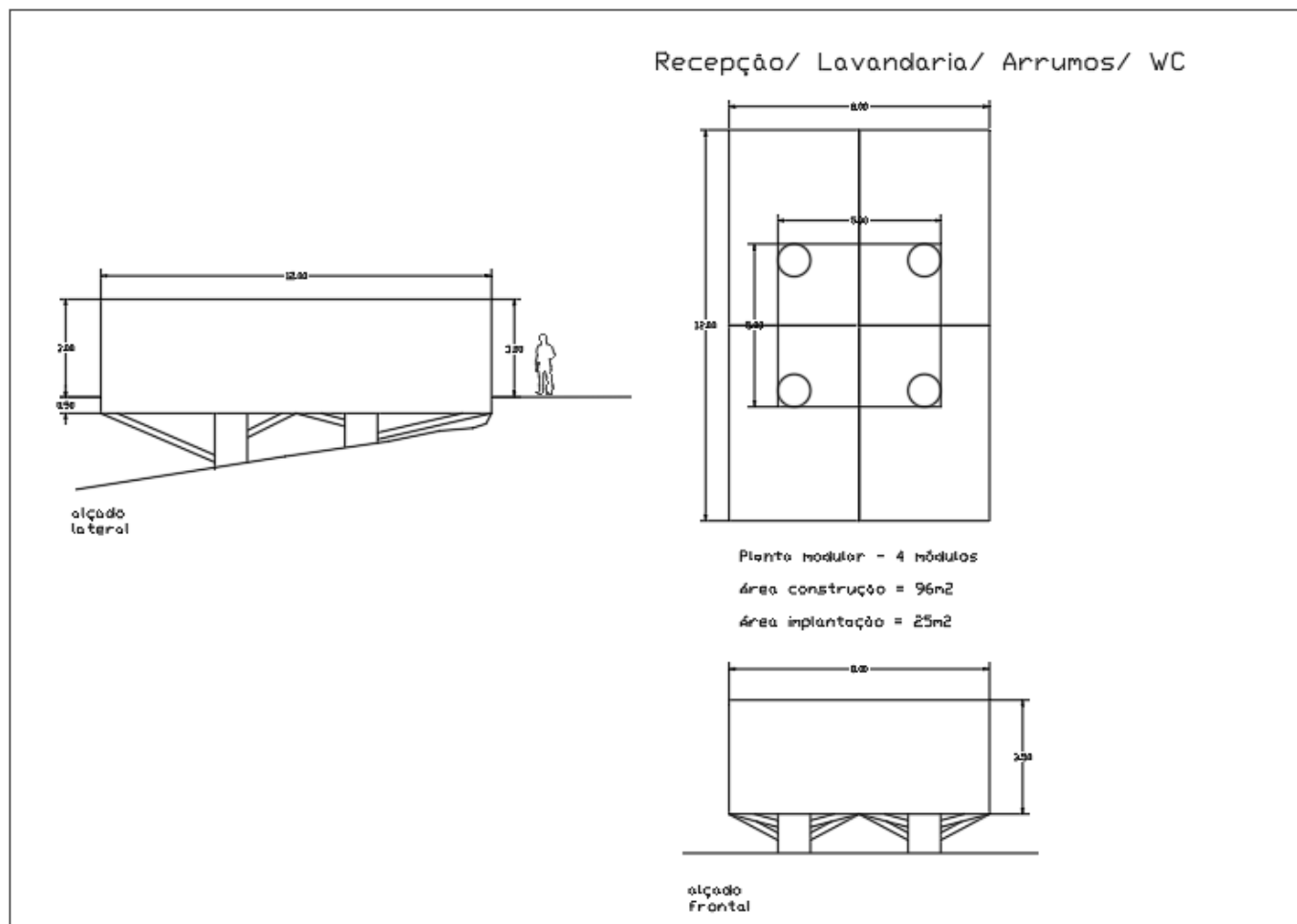


Figura 8: Planta e alçados do edifício de recepção/ serviços de apoio (sem pórtico)

Unidades de alojamento turístico

Conforme atrás se referiu é proposto implantar-se as seguintes unidades de alojamento turístico:

- 9 unidades de alojamento da tipologia T0 (4mt x 6mt) com 24 m² cada;
- 6 unidades de alojamento da tipologia T1 (8mt x 6mt) com 48 m² cada;
- 6 unidades de alojamento da tipologia T2 (8mt x 6mt) com 48 m² cada;

Desta forma pretende-se apoiar a sustentabilidade do empreendimento a realizar na área do PIER, através de uma oferta variada de alojamento que seja capaz de responder a necessidades diferentes das diferentes famílias ou grupos de visitantes que se desloquem a esta região.

No seu conjunto estas unidades permitirão garantir, pelo menos, o alojamento de 78 pessoas, 2 por cada T0, 4 por cada T1 e 6 por cada T2, no entanto, poderão permitir uma configuração mais densa com instalação de camas adicionais, sendo todos eles equipados com casas de banho e um pequeno espaço de *kitchenette*.

A sua distribuição no território foi estudada por forma a estarem o mais próximo possível do plano de água e, ao mesmo tempo, gozarem de uma vista bastante ampla do espaço envolvente, pelo que o terreno que fica situado entre as unidades e o plano de água será tratado paisagisticamente por forma a evitar bloqueios diretos de vista e a implementação de medidas de proteção contra incêndio, nomeadamente o cumprimento das regras de plantação e manutenção da vegetação de acordo com as regras vigentes. Na sua implantação também foi salvaguardada a não intrusão na zona reservada da albufeira (50 metros do NPA conforme previsto no POAV).

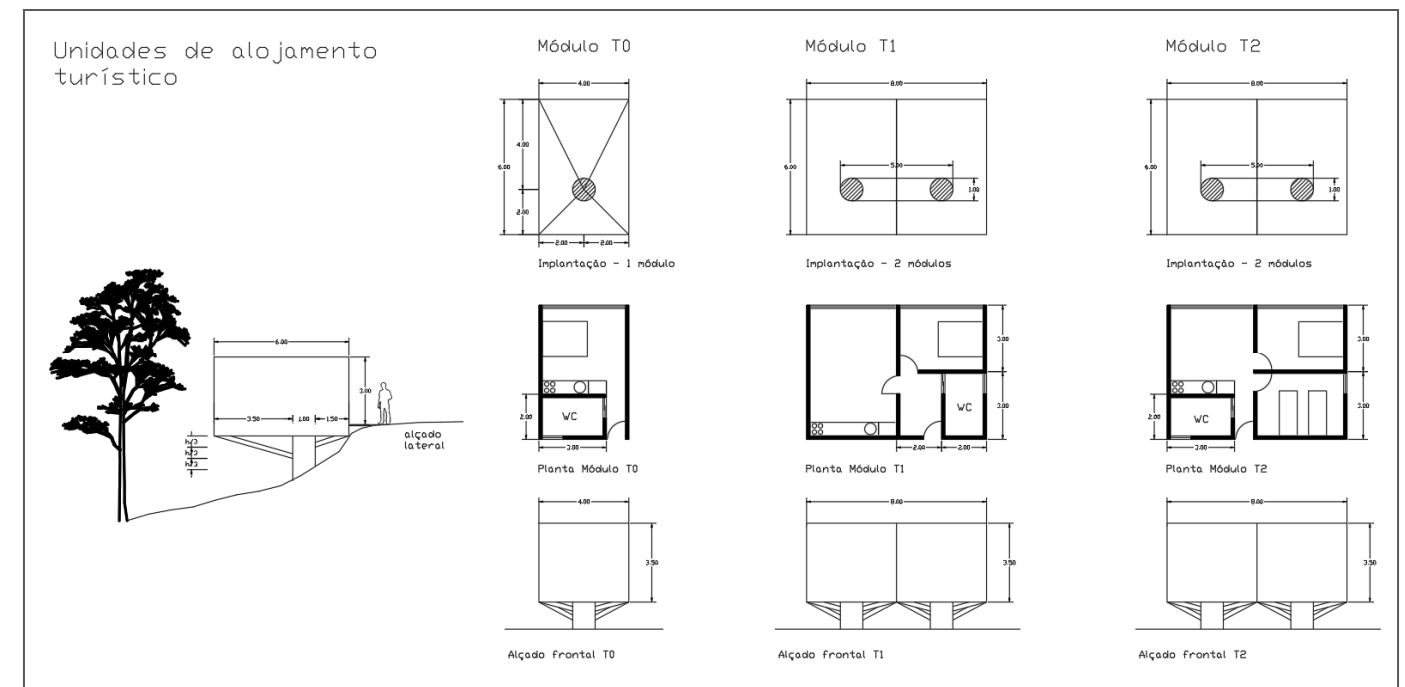


Figura 9: Planta e alçados das unidades de alojamento turístico



Figura 10: Esquícios de implantação das diferentes unidades de alojamento turístico propostas

No global os edifícios propostos terão uma área de construção total de 1248 m² correspondendo a uma área de implantação de 197,2 m² ficando, portanto, abaixo dos parâmetros urbanísticos impostos quer pelo Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar (POAV) quer pelo PDM de Sernancelhe (área de implantação máxima de 200 m² e índice de utilização máximo de 0,10).

É importante referir que a adoção da solução de apoiar os edifícios em pilares tem como objetivo superar a irregularidade do terreno que também pontuado por inúmeras rochas, minimizando dessa forma o movimento de terras e a destruição dos maciços rochosos existentes, bem como minimizar os impactos resultantes da sua construção uma vez que só os pilares terão de ser construídos “in situ” podem o resto da estrutura ser pré fabricada e colocada no local completamente funcional.

Com a adoção desta solução também se consegue uma redução substancial da impermeabilização dos solos, aproveitando-se inclusivamente o espaço “por baixo” dos edifícios para a criação do que se denominou de

jardins sensoriais, conforme representado na figura 10, cujo objetivo é diversificar as plantas arbustivas presentes na área do PIER e conferir-lhe um impacto sensorial adicional aos visitantes.

Também do ponto de vista da integração paisagística se considera que esta solução, em particular nas unidades de alojamento turístico, representa uma mais-valia uma vez que vai simular uma “estrutura arbórea” sem ter a pretensão de serem “casas nas árvores” mas com um objetivo estético claro de se integrarem numa paisagem relativamente arborizada e natural.

Por último, em relação aos edifícios, referir que se pretende que este venham a ter um gasto energético e consumo de água o mais sustentável possível, com recurso eventual à autoprodução de energia elétrica, contudo entendeu-se que este aspeto mais tecnológico será apenas uma recomendação do Plano para os projetistas que virem a efetivar a solução de ocupação proposta neste PIER, uma vez que essas soluções terão de ser posteriormente conciliadas com a legislação nacional em vigor sobre estas matérias e sobre os requisitos técnicos exigidos aos empreendimentos turísticos. Nesse sentido o Plano prevê as redes de infraestruturas de abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações, conforme exigido no RJGT, por forma a que todos os edifícios propostos tenham acesso a essas redes.

6.1.2. Enquadramento paisagístico e ambiental

Apesar de ficar inserido num grande espaço verde o EAT não poderia deixar de ser tratado do ponto de vista paisagístico e ambiental, garantindo que, por um lado, há uma valorização paisagística dos edifícios e restantes infraestruturas que aqui se pretendem implementar e, por outro lado, há a salvaguarda da componente ambiental que se pretende venha contribuir para a valorização e sustentabilidade de todo o espaço.

A medida de tratamento paisagístico e ambiental do espaço transversal a todo este espaço consistirá na redução da densidade arbórea da envolvente das zonas para onde se propõe a localização dos edifícios, em particular das unidades de alojamento do restaurante/ bar e do edifício de receção/ serviços de apoio, por forma a garantir um “desanuviamento” visual dos edifícios e, ao mesmo tempo, o espaço necessário para a sua salvaguarda ao nível da proteção contra incêndios, nomeadamente com a criação de zonas com menor densidade vegetativa, nomeadamente os Outros Espaços Florestais e as faixas de gestão de combustível previstos nos instrumentos de gestão florestal aplicáveis, conforme se pode constatar na Planta de funcionalidades dos espaços em anexo.

Espaços verdes com *land art*

Como forma de compensar a redução arbórea na zona dos edifícios atrás referida, é proposta a criação de espaços verdes, na área envolvente ao restaurante e às unidades de alojamento, com menor densidade arbórea e arbustiva, onde a vegetação e os afloramentos rochosos ocupam grande parte do espaço e se pretende valorizar algumas das manchas arbóreas existentes. Para isso, pretende-se preservar os espécimes existentes de

espécies protegidas ou de maior valor biológico e/ou a introdução de espécies nativas da flora portuguesa que não estão presentes, mas que irão melhorar substancialmente a biodiversidade do espaço, dando-se preferências às espécies da região nomeadamente as identificadas no PROF de Trás-os-Montes e Alto Douro como a privilegiar (grupos I e II da Sub-região homogénea da Beira Douro). Isto aliado à captação do carbono, à implementação de soluções de drenagem e rega sustentável, às condições climáticas do espaço e à resiliência das espécies às alterações climáticas e a fogos florestais, contribuem para a valorização ambiental do espaço e proteção do próprio empreendimento turístico, sendo propostas intervenções de valorização estética complementares, introduzindo um fator “surpresa” cultural e artístico, que será criado neste espaço através de criação de elementos de “*land art*” ou outras intervenções de artes plásticas compatíveis com a natureza do local e que terão como tela os próprios elementos naturais presentes. A natureza será assim um meio expressivo e um elemento constituinte das próprias obras de arte, ajudando a tornar o espaço acolhedor e culturalmente mais interessante, em que a natureza funciona como um museu para os visitantes e utilizadores .

“Rain Gardens”

Outra proposta de enquadramento paisagístico e ambiental que se propõe é a instalação dos denominados “Rain Gardens”, que de um modo geral têm como objetivo ajudar na infiltração e depuração da água no solo, permitindo em situações de precipitação elevada controlar o caudal da água e promover a sua infiltração.

Assim, perante um local que apresenta algum declive, devido aos afloramentos rochosos, em que a água superficial poderá ganhar alguma velocidade, torna-se importante criar este sistema de biorretenção. Em situações em que a quantidade de água ultrapassará o volume da bacia de retenção, a água será encaminhada para o sistema natural de drenagem ou para um reservatório, para que esta possa vir a ser reutilizada.

A outra importante função deste sistema é, como atrás foi referido, a de filtragem e depuração das águas pluviais com a ajuda de plantas, o sistema retém a água tempo suficiente para que essas plantas filtrem alguns dos eventuais poluentes presentes nas águas pluviais, melhorando assim a qualidade da água que será encaminhada para a albufeira.

Prevê-se então a implantação deste sistema em três locais adjacentes a zonas mais íngremes próximas da albufeira, ou com solo impermeabilizado naturalmente, garantindo que a escorrência de águas pluviais seja conduzida para aqui.

Horta biológica

Neste caso, pretende-se criar um espaço junto ao edifício do restaurante/ bar para plantação/ criação de espécies que possam ser utilizadas na sua cozinha, como por exemplo para saladas, condimentos, sobremesas e infusões, aproveitando-se um dos poucos terrenos de toda a área do PIER que em tempos foi cultivado e que

tem solo apto para a agricultura, demonstrando aos seus clientes a qualidade e origem do que irão comer, pelo menos em parte. Este espaço também poderá ser importante para demonstrar a importância do cultivo sustentável de produtos e relação direta entre a qualidade do que comemos e a suas condições de cultivo.

Jardins Sensoriais

O contacto, a proximidade e a aprendizagem do utilizador no espaço é crucial para a preservação e manutenção deste. O Jardim Sensorial, além de promover o contacto e proximidade com a natureza e as suas espécies, tem como objetivo estimular os sentidos dos visitantes.

Pretende-se que estes cantinhos, a localizar sob todos os edifícios do EAT, ou na sua envolvente, contenham espécies aromáticas que possam estimular o olfato, o paladar, o tato e, até mesmo, a visão. O conceito destes espaços passa por aprender, saber e ajudar a cuidar, assim como tirar partido do que o território como este pode oferecer.

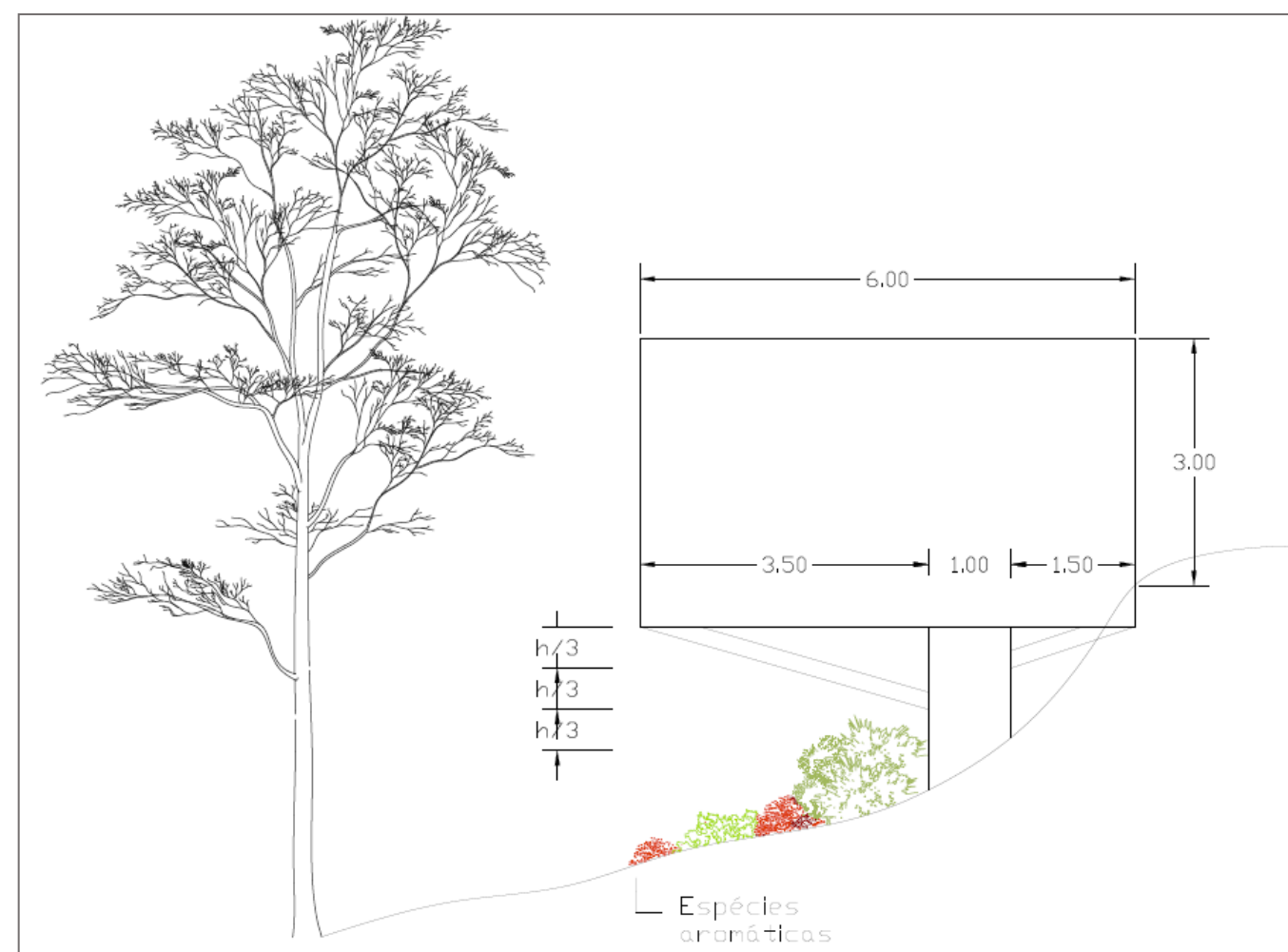


Figura 11: Implantação dos jardins sensoriais propostos sob os edifícios

6.2. ESPAÇO VERDE DE LAZER E USUFRUIÇÃO COLETIVA “VILA DAS PONTES – PARQUE ONLIFE”

A parte do PIER destinada a ser um Espaço Verde de Lazer e Utilização Coletiva (EVLUC), designado nesta proposta como “Vila das Pontes - Parque Onlife”, será um espaço com características rurais, mas que também suporta o lazer e a usufruição coletiva, assente no conceito de convivência intergeracional está direcionado para famílias e grupos de visitantes, tanto locais como turistas, tendo como função geral o recreio e a valorização da paisagem.

Com uma área aproximada de 6.4 ha (64.120 m²) oferecerá atividades e equipamentos que procuram facilitar a conexão do ser humano com a natureza e promover momentos de ligação e diversão entre várias gerações por meio do resgate de jogos tradicionais, da exploração educativa da fauna e da flora local e interação direta com os elementos naturais presentes na área do PIER, nomeadamente rochas, árvores, arbustos e animais, bem como a ligação visual com o plano de água da albufeira.

À função lúdica e de recreio este espaço procurará ser demonstrativo das boas práticas de condução e gestão da floresta com uma preocupação adicional para a sua valorização paisagística e a adoção de medidas de proteção da floresta contra os incêndios.

Numa era em que o mundo digital ganha cada vez mais importância na vida das famílias e a conexão com o mundo natural é cada vez mais ténue , este espaço pretende equilibrar essa tendência, oferecendo à população local e visitantes um espaço de interação “onlife”, ou seja, mais com o mundo natural e menos com as redes digitais. A proposta é, assim, “fazer a ponte” entre as famílias e a natureza, promovendo assim uma conexão saudável.

A principal inovação deste local será a possibilidade de usufruir do espaço natural a três níveis: *Água, Terra e Ar*.

Em relação ao primeiro nível, a *Água*, a ideia é interligar este espaço com o projeto atualmente em implementação dos denominados “*Passadiços do Távora*”, que é um percurso ao nível do plano de água da albufeira do Vilar (rio Távora), estando localizados precisamente na zona envolvente ao PIER, prevendo-se a realização de três ligações diretas a esses passadiços por forma a garantir que os visitantes do parque também tenham um acesso ao plano de água e possam efetuar percursos sobre a água.

Em relação ao nível *Terra* prevê-se a criação de percursos terrestres temáticos (aproveitando em parte caminhos já existentes) e a construção de alguns troços novos por forma a garantir uma lógica de circuito, apontando-se para a criação de dois circuitos no parque, um mais pequeno, denominado de percurso interno, com cerca de 465 metros e um maior com cerca de 770 metros de extensão que foi denominado de percurso externo.

O nível *Ar* será garantido com a criação de um passadiço aéreo, ao nível da copa das árvores. Com este passadiço a completar as “pontes” da Vila da Ponte, criando um ponto de vista adicional e diferente, proporcionando uma experiência sensorial diferente, que provocar a interação com as árvores, as suas texturas, frutos e folhas, diferentes ao longo de todo o ano, bem como a observação da fauna que se abriga a esse nível. Terá um comprimento de 210 metros e está idealizado para assegurar que mesmo aqueles que tenham mobilidade condicionada ou reduzida possam usufruir dele uma vez que terá uma cota constante, sendo acessível quer através do circuito interno quer através do circuito externo, sendo construída uma rampa no cumprimento do quadro normativo nacional sobre acessibilidade para todos.

Deste modo cria-se a possibilidade de exploração do território do PIER e da sua envolvente em três níveis, permitindo aos utilizadores vivenciarem uma experiência tridimensional, multisensorial e única no país. Um local que se pretenda venha a ser descoberto, com aventura e segurança, por pessoas de todas as idades e condições de mobilidade.

Outro pressuposto que se pretende alcançar é que todo o parque tenha uma expressão natural e simples, porém com experiências de grande impacto pessoal. Procura-se valorizar e priorizar o uso de materiais naturais, como rochas e madeira, tanto para baixar os custos de investimento em infraestruturas e equipamentos, como para conferir uma identidade natural e sustentável a todo o parque, utilizando sempre que possível o que já existe no terreno.

O espaço contará com áreas, equipamentos, e atividades de lazer e complementares à atividade turística distribuídas da seguinte forma:

Áreas funcionais:	Percursos a 3 níveis:	Equipamentos e sinalização espalhados pelo parque:
1. Estacionamento 2. Praça de entrada 3. Portal de entrada 4. Receção 5. Acesso pedonal à Vila da Ponte 6. Parque lúdico multigeracional 7. Miradouro 8. Outros espaços florestais 9. Bosque autóctone	a) Ar: Percurso aéreo – As “pontes” da Vila da Ponte b) Terra: Percursos terrestres c) Água: Passadiços ao nível da água (extraplano, previstos no projeto municipal pré-existente)	i. Bancos e redes de descanso e contemplação ii. Sinalização iii. Vedações e limites iv. Intervenções artísticas



LEGENDA

- 1 - Estacionamento
- 2 - Praça de entrada
- 3 - Portal de entrada
- 4 - Recepção e lavabos
- 5 - Acesso pedonal Vila da Ponte
- 6 - Parque lúdico multigeracional
- 7 - Miradouro
- 8 - Outros espaços florestais
- 9 - Bosque autóctone c/ landart
- 10 - Áreas Inundáveis
- 11 - Restaurante/ Bar
- 12 - Apoio, arrumos e serviços administrativos
- 13 - Horta Biológica
- 14 - "Rain Gardens"
- 15 - Espaços de menor densidade vegetal
- Unidades aloj. turístico (9xT0; 6xT1; 6xT2)
- a) Percursos aéreos - "As pontes"
- b) Percursos terrestres - Fauna e Flora
- c) Percursos empreendimento turístico
- Vedação/ cerca
- Portão de acesso restrito
- Limite do EVLUC
- Limite do PIER



CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

PIER DA ÁREA A NORTE DO AGLOMERADO DE VILA DA PONTE

Fase: PROPOSTA DE PLANO

Desenho: PLANTA DO ESPAÇO VERDE DE LAZER E UTIL. COLETIVA

Ref.: PL.PO.06/04.01

Data: ABR. 2022

Desenhista: Inês Fernandes | Verificou: Carlos Sarilho

Escala: 1 | 2 000



Figura 12: Planta do Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva "Vila das Pontes - Parque Onlife"

6.2.1. Funcionalidades

A explicação de cada área atrás referida e a respetiva funcionalidade será feita em seguida, acompanhada de algumas imagens (meramente ilustrativas e inspiracionais).

6.2.1.1. Estacionamento

Como só será possível circular na área do EVLUC a pé e de bicicleta, não sendo permitidos veículos motorizados, prevê-se a criação de um espaço de estacionamento adjacente que também servirá de suporte ao EAT.

Assim, para os visitantes que chegarem de automóvel, autocarro ou com recurso a outros veículos motorizados, poderão deixar os seus veículos na área de estacionamento, que será localizada junto à estrada EM 506, com um acesso (na extremidade nordeste do PIER). Prevêem-se 25 lugares para estacionamento de automóveis (com 25m² cada) e 10 lugares para autocarros ou veículos com um comprimento superior a 5 metros (com 75 m² cada), contabilizando assim 625 m² e 750 m² de área dedicada ao estacionamento de automóveis ligeiros e pesados de passageiros, respetivamente. No entanto a área alocada ao estacionamento é de 4556 m², garantindo-se assim a disponibilização para estacionamento de outro tipo de veículos motorizados e não motorizados como motociclos e bicicletas, os percursos de circulação, espaços arborizados que proporcionarão sombras e a correta integração paisagística da área de estacionamento. Os materiais de construção do estacionamento e vias de acesso deverão ser permeáveis ou semipermeáveis por forma a possibilitar a correta drenagem e infiltração das águas pluviais.

Poderá também serão reservados alguns lugares exclusivos para servir os utilizadores do empreendimento turístico, conforme as necessidades deste.

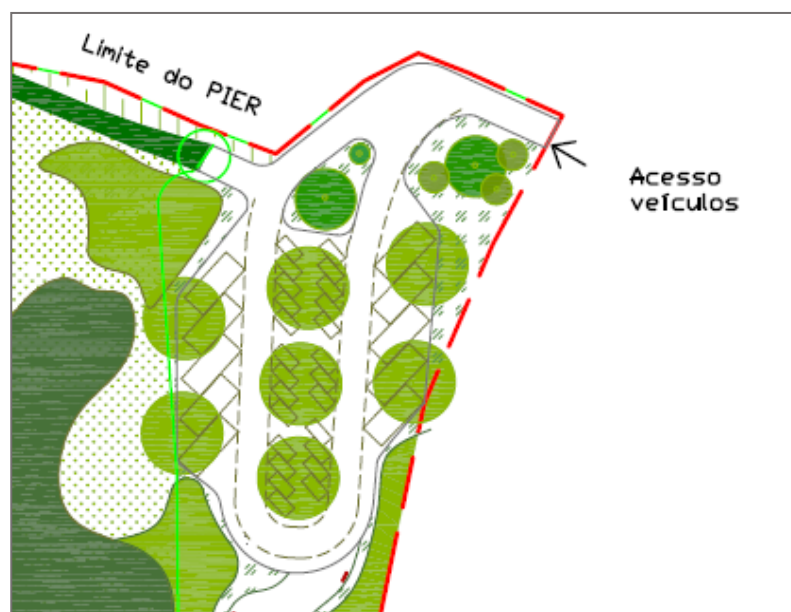


Figura 13: Hipótese de desenho para o parque de estacionamento.

6.2.1.2. Praça de Entrada

A sul da área de estacionamento prevê-se a criação de uma praça de entrada ao parque com cerca de 1970 m², servirá de transição entre a área do estacionamento e o parque propriamente dito, funcionando como um ponto de receção e encontro de visitantes, tanto do EVLUC como da área do EAT. Como nesta área existem alguns afloramentos rochosos de grande dimensão é proposto que estes sejam integrados no seu futuro desenho e eventualmente de intervenções de “land art”.

6.2.1.3. Portal de Entrada

O acesso ao parque propriamente dito será feito através de um Portal de entrada que formalmente marcará o início dos percursos. Este será feito com materiais naturais (ex: pedra, madeira, etc) , prevendo-se a existência de um portão e uma referência com o nome do parque localizado junto à área da praça de entrada. A partir deste ponto será possível aceder o circuito interno e externo, os passadiços e aos equipamentos e áreas de lazer do parque. O desenho do portal deverá enquadrar uma passagem localizada entre as rochas existentes aproveitando as mesmas para embasar e delimitar o acesso ao parque, conforme se procurou demonstrar nas imagens de exemplos de portais existentes e nos esboços seguintes.



Fonte: Pinterest

Figura 14: Exemplos de portais de entrada.



Fonte: Parque de lazer lagoa do Alvão – V. Pouca Aguiar



Figura 15: Esquiços da implantação do portal de entrada e articulação com edifício de recepção

6.2.1.4. Recepção

Será constituída por um edifício que será partilhado com a empreendimento turístico, prevendo-se que seja uma estrutura de recepção e informações turísticas. Deverá incluir um balcão de informação e casas de banho de uso público e, eventualmente, um pequeno espaço de promoção/ venda de produtos locais.

A arquitetura e estrutura deverá ser desenhada de acordo com as indicações para os restantes edifícios do empreendimento turístico (ver modulo de recepção no ponto 1 deste documento).

Será implantado em localização adjacente ao portal de entrada e à praça de entrada, permitindo uma boa visibilidade tanto de visitantes do parque como de utilizadores do empreendimento turístico.

À semelhança do portal de entrada, o edifício de recepção também se deverá enquadrar entre os afloramentos rochosos existentes na área, aproveitando os mesmos como fundação e limite exterior da construção.



Figura 16: Esquiços da implantação do edifício de recepção/ serviços de apoio

6.2.1.5. Acesso pedonal à Vila da Ponte

O parque será também acessível a partir da Vila da ponte por um percurso pedonal, sendo garantida a conexão com os passeios existentes através de um passeio com uma largura de 3 metros ao longo da EM 506. Desta forma pretende-se, por um lado, garantir a devida conexão pedonal com a aldeia da Vila da ponte e, por outro lado, a complementaridade com todos os equipamentos e infraestruturas que, entretanto, foram construídos junto ao plano de água por parte do Município.

6.2.1.6. Parque lúdico multigeracional

O parque será dividido em duas áreas, sendo uma adaptada a crianças com vários graus dificuldade direcionados para crianças de várias idades e outra para adultos. A escolha dos equipamentos/ brinquedos ficará a cargo do projeto de pormenor. No entanto deverão ter atividades em consonância com o terreno, aproveitando os elementos naturais, como as pedras, vegetação e árvores. As intervenções devem respeitar o ambiente em redor e garantir a segurança das crianças, seguindo a legislação própria para espaços de lazer.

Sugere-se que os equipamentos/ brinquedos se organizem conforme as diferentes funções, dando-se de seguida alguns exemplos:



Fonte: Pinterest



Fonte: carmo.com

Figura 17: Exemplos de labirintos/ fortes construídos com pedras e madeira



Fonte: Pinterest

Figura 18: Exemplos de estruturas de Escalada e circuitos com recursos a elementos naturais como rochas e árvores existentes no local



Fonte: Pinterest

Baloço de Trevim, Lousã

Figura 19: Exemplos de Baloços naturais pendurados em árvores ou em traves de madeira



Fonte: Pinterest

Figura 20: Exemplos de escorregas e túneis aproveitando os declives do terreno e as rochas grandes do local



Fonte: Pinterest

Figura 21: Exemplos de cordas de balanço e redes de “aranha” amarradas em árvores e/ou troncos existentes

Nota: Os Baloços, redes e restantes equipamentos lúdicos deverão ser de tamanhos e formatos variados, para que diferentes idades os possam utilizar em segurança e as famílias possam brincar juntas, incluindo os adultos.

Propõe-se que este parque também seja equipado com uma área dedicada a jogos tradicionais, no cumprimento do previsto no PDM, podendo esta função também ser complementada com jogos mais direcionados para crianças ou adultos, ou para ambas as idades em simultâneo. Como exemplo, poderão ser incluídos jogos de tabuleiro gigantes (ex: xadrez, damas, jogo do galo, etc.) e brincadeiras pintadas no chão (macaca, pista de carros/ caricas, bolas de atividades, etc.) ou jogos tradicionais locais como o pião, o fito e a malha.

Junto destes espaços deverá existir sinalética que explique as regras e como se jogam estes jogos tradicionais por forma a explicar às novas gerações como os seus pais e avós jogavam e relembrar as gerações mais velhas algumas das suas brincadeiras que possam ter sido esquecidas.

A proposta de localização destes equipamentos e jogos num único espaço, tem como objetivo a interação e convívio intergeracional bem como o aproveitamento de um dos espaços mais planos de toda a área do PIER e a sua proximidade com a zona de entrada do parque.



Fonte: Pinterest

Fonte: Acupuntura Urbana

Figura 22: Exemplos de espaços para jogos

6.2.1.7. Miradouro

É proposta a criação de uma área de contemplação de toda a região envolvente ao PIER, localizada na cota mais elevada do terreno do PIER e junto ao percurso terrestre exterior, pretende-se que seja um elemento de destaque visual e esteja dotada de uma estrutura de acesso e elementos que permitam a contemplação, como bancos, baloiço ou redes de descanso, conforme são descritas no ponto de dedicado aos equipamentos a espalhar pelo parque.

Prevê-se a sua implantação em cima de um maciço rochoso existente no terreno de forma a destacar este elemento e uma azinheira que se enraizou nas falhas da rocha, adaptando-o à função de miradouro e garantindo o acesso através de uma rampa em helicoidal que permitirá o acesso ao miradouro a pessoas com mobilidade condicionada.



Miradouro do Újo, Parque do Vale do Tua

Figura 23: Exemplo de miradouro

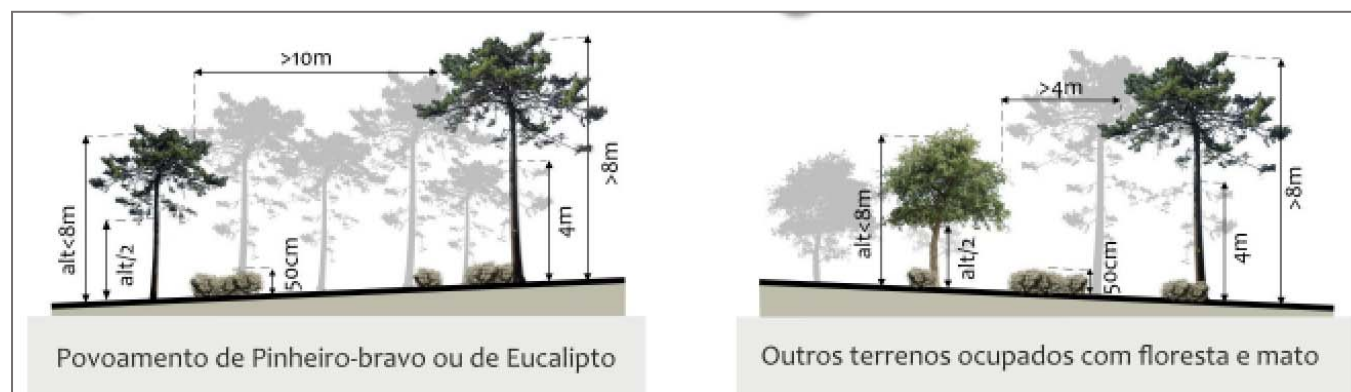


Figura 24: Esquiço do miradouro

6.2.1.8. Outros Espaços Florestais

Esta área permitirá criar uma barreira anti-incêndio junto à área norte do PIER, onde existe o risco mais elevado de ocorrência de incêndios florestais. Prevê-se o aproveitamento das pedras e a plantação de arbustos e árvores de baixo índice de combustão e com afastamento de segurança entre elas, obedecendo sempre que possível às normas aplicáveis para gestão de combustíveis constantes da legislação aplicável, garantindo desta forma a proteção contra incêndios quer do bosque autóctone quer dos edifícios implantados na área do PIER.

Para esta área também se prevê a instalação de um ponto de água de apoio ao combate a incêndios rurais, no cumprimento do previsto no POAV.



Fonte: ICNF

Figura 25: Exemplo de norma de gestão de combustíveis para povoamentos florestais

6.2.1.9. Bosque autóctone

As áreas de Bosque Autóctone correspondem a áreas que serão sujeitas a uma intervenção de reflorestação com plantação de espécies autóctones e constantes da lista do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF-TMAD) para a sub-região homogénea Beira Douro, sendo dada primazia às espécies definidas como a privilegiar (constantes dos grupo I e II do artigo 21.º da Portaria n.º 57/2019 que publicou o PROF-TMAD) e dentro dessas aquelas que estão mais adaptadas às condições edafoclimáticas do local (ex. Azinheira, Castanheiro, Carvalho-português, Carvalho-negral, Freixo-comum, Cerejeira-brava, Nogueira-comum, Oliveira-brava, Pinheiro-silvestre, etc...).

Pretende-se que esta intervenção seja acompanhada da colocação de sinalização educativa sobre as espécies plantadas, a sua importância para a região e a interligação com o ecossistema local, garantindo desta forma a introdução de uma importante componente pedagógica na área do parque.

Prevê-se também, a plantação de arbustos aromáticos locais (ex: rosmaninho, lavanda, bela-luz, etc.) que serão espalhados pelo parque, nas zonas mais marginais do bosque autóctone, com a devida sinalização e convite a exploração dos sentidos, em particular a visão e o olfato.



Fonte: Pinterest

Figura 26: Placas informativas das espécies florestais

6.2.2. Percursos a 3 níveis:

6.2.2.1. Percurso aéreo - As “Pontes” do PIER

Será concretizado através de um passadiço de madeira, eventualmente combinado com outros materiais que possam ser mais adequados à estrutura resistente como por exemplo o aço, que se irá desenvolver desde o terreno até ao nível da copa das árvores, mas com o percurso desenvolvido sempre à mesma cota (ver alçado na imagem da página seguinte), ligando a área do miradouro (onde terá uma rampa que garante a acessibilidade a todos) com a área de reflorestamento com bosque autóctone (onde terá uma escada adicional de saída).

Este percurso elevado, com cerca de 230 metros, irá permitir uma mudança de ponto de vista dos diferentes níveis das árvores, desde o solo até à copa, garantindo também uma conexão direta com animais que aí vivem, uma vista geral do parque e do espelho de água criado com o açude de Freixinho.

Este passadiço permitirá, assim, a observação de pontos de interesse e a condução dos usuários por diferentes sensações, garantindo o acesso e a circulação a pessoas com mobilidade condicionada.

No essencial este percurso deverá garantir:

- Acessibilidade para todos;
- Acompanhar o crescimento das árvores e aproveitar o desnível do terreno. Altura de 17 metros;
- Ter zonas de descanso;
- Ser construído modularmente com peças de dimensão máxima de 12 metros, para permitir a facilidade na montagem e transporte dos materiais de construção;
- Ser feito /revestido com materiais ecológicos de fácil manutenção.



Treetop walk, Serralves - Porto

Figura 27: Exemplo de passadiço ao nível de copas de árvores

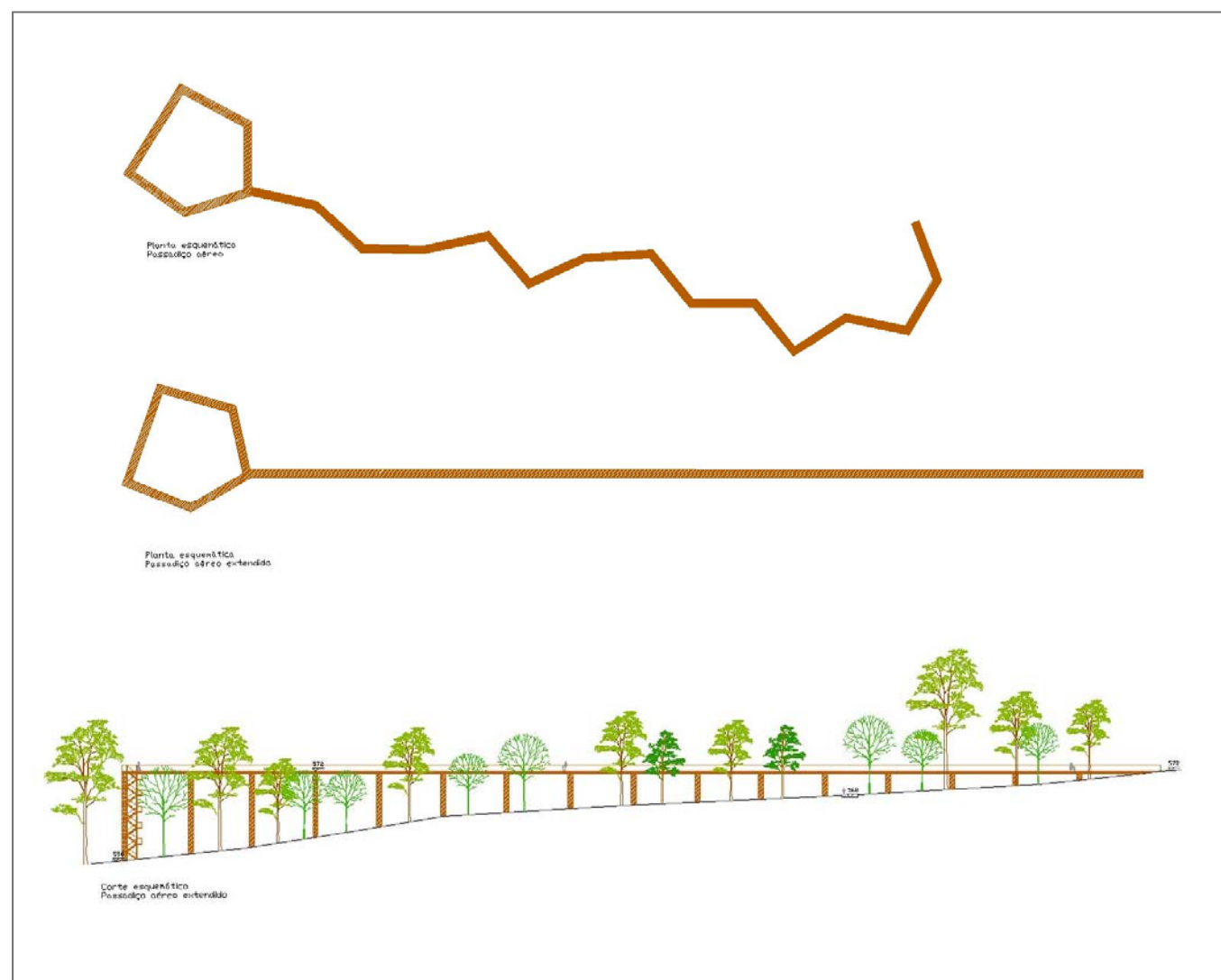


Figura 28: Plantas e corte da proposta de passadiço aéreo

6.2.2.2. Percursos terrestres

Serão percursos pedestres e cicláveis interligando equipamentos do plano e lugares especiais. Estes caminhos deverão fazer ligação com os passadiços previstos a serem construídos ao longo da linha de água, aproveitando os caminhos originais existentes no terreno, pretende-se criar um percurso interno, mais curto, e um percurso externo, mais longo.

Os caminhos serão de material permeável (ex: tout-venant) com largura mínima de 3m, de modo a permitir acesso a veículos de emergência (ambulância, bombeiros, etc) e pequenos veículos de apoio logístico à realização de atividades no parque, montagem de equipamentos e infraestruturas, manutenção dos espaços florestais, entre outros. O acesso aos veículos autorizados será realizado ao longo de um caminho na zona nordeste do PIER, com entrada junto à parque de estacionamento, finalizando a sudoeste, onde se encontra um largo que permita a inversão de marcha de veículos de maiores dimensões como por exemplo ambulâncias ou veículos pesados de combate a incêndio.

Ao longo percurso mais longo propõe-se a criação de um circuito de manutenção com obstáculos e equipamentos de ginástica. Este circuito deverá ser sinalizado com sugestões de exercícios físicos para crianças e adultos de várias idades.

Nos dois percursos (externo e interno) propõe-se a colocação de jogos e sinalética relacionada à Fauna e Flora da região. Este será um circuito autoguiado com locais de observação, informação sobre as espécies vegetais, animais e outras curiosidades. Com esta característica didática dos percursos pretende-se oferecer um motivo adicional de interesse e envolvimento aos visitantes, devendo ser pensada uma narrativa sequencial que promova a exploração do território, a surpresa e a curiosidade dos visitantes.



Fonte: carmo.com

Figura 29: Exemplo de percursos com circuito de manutenção e sinalética informativa

6.2.2.3. Água: Passadiços ao nível da água

Estando localizado em área extraplano mas adjacente ao seu limite, o município está a construir um percurso composto por passadiços que seguem ao longo da linha de água e que se propõe sejam interligados com os percursos terrestres internos do PIER através de três pontos de conexão, conforme consta das plantas em anexo.

Embora esta seja opção não vinculativa do PIER, uma vez que estes passadiços não estão localizados na área de intervenção do PIER, a sugestão da sua conexão faz todo o sentido do ponto de vista da rentabilização e complementaridade das infraestruturas, uma vez que são perfeitamente complementares nos seus propósitos e, claramente, adicionam-se mais-valias mutuamente.



Fonte: cm-sernancelhe.pt

Figura 30: Passadiços do Távora

6.2.3. Equipamentos e sinalização espalhados pelo parque:

6.2.3.1. Bancos, redes de descanso e contemplação e outro mobiliário urbano

Ao longo de todo o percurso terrestre existirão áreas de descanso e/ou contemplação em locais com vistas especiais, preferencialmente associados a árvores e com sombras constituídas por:

- Bancos de madeira com possibilidade de sinalização e/ou mensagens positivas e relacionadas ao tema nos próprios bancos. Prevê-se a existência de aproximadamente 30 bancos no parque, distribuídos da

seguinte forma:

- Praça de Entrada: 5 bancos
- Parque lúdico multigeracional: 8 bancos
- Miradouro: 2 bancos
- Ao longo dos percursos pedestres: 15 bancos



Fonte: Pinterest

Figura 31: Exemplo de bancos

- Redes de descanso em locais arborizados, com a possibilidade de amarrar as redes às árvores. Deverão concentradas principalmente nas áreas de convívio, no bosque autóctone e, se possível na zona do miradouro. Prevê-se a instalação de 10 redes ao longo de todo o Parque.



Fonte: Pinterest

Figura 32: Exemplo de redes

- Propõe-se ainda, a colocação de outro mobiliário urbano espalhado pelo Parque, como conjuntos de caixotes de lixo/ reciclagem e um circuito de manutenção. Prevê-se a instalação de 10 unidades para recolha de lixo e de um circuito de manutenção com pelo menos 6 elementos distribuídos pelo Parque.

6.2.3.2. Sinalização

A sinalização do espaço será de suma importância na construção de uma linguagem e narrativa comum, conferindo identidade e carácter ao local e trazendo uma componente lúdica e educativa para todo o espaço. Deverão ser utilizados suportes naturais e, de preferência, já existentes no local, como pedras e árvores.

A sinalética deverá servir para identificar:

- Áreas e equipamentos (parque infantil, campo de jogos, circuito de manutenção, etc.)
- Circuitos (com sistema de cores para as informações de fauna e flora, correspondentes ao circuito interno e externo)
- Mapas do parque com identificação dos principais equipamentos e áreas (localizados em pontos visíveis do parque e distribuídos ao longo dos percursos com distanciamento aproximado de 100 metros entre si)
- Informações (espaços privados, separação de lixo, regras de convivência, etc.)
- Identificação de espécies vegetais e animais
- Mensagens positivas ou poesias (reforçando o objetivo do parque e centrados na observação e respeito pela natureza e convívio intergeracional)



Fonte: Pinterest

Figura 33: Exemplo de colocação de sinalética em vários suportes

6.2.3.3. Vedações e Limites:

Ao nível das vedações e identificação dos limites do Parque propõe-se um redesenho dos limites iniciais da UOPG06 de modo a ajustar-se ao limite da EM 506 e incluir um acesso pré-existente ao terreno que garantirá o acesso quer à zona de estacionamento quer à via de serviços propostas. Assim, a área de intervenção do PIER irá passar dos iniciais 101.125 m2 para 106.221 m2 de área total, conforme consta da planta de proposta de funcionalidades em anexo.

Quando existentes, as vedações ou elementos de delimitação de circulação deverão ser discretas e simples, com o intuito de conduzir os utilizadores e informar quais os limites do parque, devendo permitir o contacto visual entre as partes, em resumo a delimitação física do Parque será feita da seguinte forma:

- A norte o limite propõe-se que seja efetuado através de uma delimitação com recurso a vegetação ou elementos naturais, em conformidade com o previsto para os Outros Espaços Florestais.
- A este, junto à zona de estacionamento o limite será feito por meio de vedações simples de madeira ou utilizando espécies arbustivas.
- A sul e oeste o limite do plano será definido, naturalmente, pelo plano de água que embora não corresponda exatamente aos limites do PIER, irá constituir-se como uma barreira natural.
- No portal de entrada, no ponto de acesso a nordeste e no ponto de acesso a noroeste, o acesso ao parque será limitado com portões móveis, para limitar a circulação de veículos no interior do parque. Estes acessos apenas estarão autorizados a veículos de emergência, manutenção, apoio à realização de eventos, etc. Na planta em anexo podem ver-se a localização destes portões.
- Entre a área do parque e do empreendimento turístico (área onde se irá implantar o restaurante e as unidades de alojamento) propõe-se a construção de uma vedação simples, mas que indique claramente qual é o limite das áreas de usufruição pública e o espaço de aproveitamento turístico.



Fonte: Parque de lazer da lagoa do Alvão, Vila Pouca de Aguiar

Fonte: carmo.com

Figura 34: Exemplo de vedações

6.2.3.4. Intervenções artísticas

Valorização dos elementos naturais, nomeadamente as pedras e árvores através de pinturas, esculturas, mosaicos e decorações. Poderão ainda ser incluídas casas para pássaros e outros elementos que interajam com a fauna e flora locais. Os trabalhos artísticos poderão feitos pelos talentos da população e instituições locais (artistas plásticos, associações, agrupamentos escolares, etc) ou com o seu envolvimento, no entanto, devem respeitar e valorizar os elementos e não os danificar ou pôr em causa a sua sobrevivência.

Está previsto intervencionar pelo menos 10 pontos de rochas existentes e em 10 em árvores, localizados em locais que sejam identificados como interesse natural no espaço do parque, propondo-se mais 10 intervenções ao longo dos circuitos e pelo menos uma na praça de entrada.



Fonte: Pinterest



Fonte: Exposição coletiva Esperança Sernancelhe, Município de Sernancelhe

Figura 35: Exemplo de Intervenções artísticas

7. Acolhimento das recomendações da Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório Ambiental versão preliminar de novembro de 2021)

No seguimento do processo de Avaliação Ambiental Estratégica a proposta de PIER foi analisada de modo a avaliar as consequências ambientais inerentes às mesmas, bem como as eventuais alternativas que tenham sido estudadas tendo sido efetuadas, numa versão preliminar de Relatório Ambiental, algumas recomendações de planeamento por forma a incluir na proposta de PIER algumas soluções que ainda não tinham sido consideradas na 1.ª versão da proposta de Plano, nomeadamente as contantes do ponto VI – Recomendações, e que resumidamente são as seguintes:

- As soluções construtivas dos edifícios e infraestruturas deverão ponderar as melhores técnicas disponíveis no que respeita à eficiência da utilização da água e energia.
- O plano deverá prever a aplicação de sistemas de iluminação pública eficiente que contribuam para a racionalização dos consumos energéticos contribuindo para a diminuição das emissões de GEE.
- Deverá ser equacionada a localização no local de um posto de carregamento de veículos elétricos.

A equipa responsável pela elaboração da proposta deste Plano conjuntamente com o executivo municipal entendeu que as recomendações efetuadas em sede AAE e que não tinham sido consideradas na proposta de Plano, deveriam desde já ser atendidas. Nesse sentido efetuaram as seguintes alterações na proposta de PIER:

- 1.º Alteração do artigo 31.º do regulamento por forma a obrigar a que na construção dos edifícios seja ponderada a adoção das melhores técnicas disponíveis no que respeita à eficiência da utilização da água e energia que possam legalmente ser adotadas, por forma a reduzir o mais possível o seu impacto ambiental ao nível das emissões de GEE e do consumo de água potável (no n.º 2).
- 2.º Introdução no artigo 30.º do regulamento de uma norma que obrigue à aplicação de sistemas de iluminação pública eficiente com menores consumos energéticos e consequente diminuição das emissões de GEE (alínea e).
- 3.º Consideração em sede de proposta para o estacionamento previsto para o Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva da colocação de um equipamento de carregamento para 2 veículos elétricos em simultâneo, esta alteração resultou apenas na alteração do valor de execução previsto para o EVLUC uma vez que ao nível da sua localização concreta a mesma deverá ser definida em sede de projeto de execução. Esta alteração corresponde a um aumento do valor em 5.000€ que

Em resumo o acolhimento das recomendações para o planeamento constantes do Relatório Ambiental preliminar tiveram como consequência a alteração dos artigos 30.º e 31.º do regulamento e um ligeiro aumento no valor previsto no Plano de Financiamento e Sustentabilidade económica e Financeira para a execução do EVLUC.

8. Alterações efetuadas na proposta de plano considerando os pareceres emitidos pelas entidades no âmbito da conferência procedimental realizada a 23/12/2021

Neste ponto é efetuada uma apresentação das observações, sugestões e recomendações das entidades representativas dos interesses a ponderar constantes da ata da conferência procedimental realizada a 23/12/2021 (processo n.º PCGT - 434) e a forma como foram incorporadas na proposta de Plano ou a justificação para a sua não consideração.

Conforme se poderá constatar da leitura da ata da conferência procedimental estiverem presentes e emitiram parecer as seguintes entidades:

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. - ICNF;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. – APA/ ARH Norte;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – CCDRN;

Todas essas entidades emitiram parecer favorável condicionada à ponderação das sugestões de alteração e observações efetuadas. Assim nos pontos seguinte é explicitada a ponderação sobre todos os pareceres emitidos, as alterações decorrentes dessa ponderação ou, conforme a situação, a justificação da sua não consideração.

8.1. Relativas à pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas I.P. - ICNF

Relativamente ao parecer do ICNF foi ponderado e considerado o seguinte:

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
Categorias Propostas	RELATÓRIO
Após a entrada em vigor, em 01-01-2022, do DL 82/2021, de 13 de outubro é revogado o DL 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual passam a considerar-se as seguintes Servidões administrativas:	Foram alteradas, em todos os documentos do PIER, as referências ao DL n.º 124/2006, de 28 de junho, sendo substituídas pela referência ao DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.
-Rede Primária de FGC; Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustíveis; Rede secundária de FGC; Rede de pontos de água; RNPV	Foram identificadas e vertidas para o PIER as Faixas de Gestão de combustível (rede Primária e Secundária) bem como as áreas de perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta, constantes da última versão do PMDFCI (versão de 2018), sendo identificados como servidões administrativas e restrições de utilidade pública nos termos da legislação aplicável e, como tal, com representação na planta de condicionantes.
- E restrição de utilidade pública:	
- Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) constituídas pelas áreas de perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta.	

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
--- De salientar ainda, que as FGC aprovadas no PMDFCI de Sernancelhe em vigor incidem na área de intervenção do PIER-ANAVP, nomeadamente um troço de RP FGC (rede primária) e um pequeno troço de RV FGC (rede viária), pelo que as intervenções a realizar nesta área deverão atender ao definido no PMDFCI de Sernancelhe. Assim, no âmbito da criação e/ou manutenção destas FGC, não devem ser implantados nestas faixas equipamentos e/ou edificações que colidam com a sua gestão (“non aedificandi”). --- Considerar também: Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta A área de intervenção do PIER-ANAVP da UOPG 06 abrange áreas com classe de perigosidade de risco de incêndio rural alta e muito alta, em cerca de 48,4% da sua área, de acordo com a planta de condicionantes – 2B – Defesa da Floresta Contra Incêndios (Regulamento do PDM de Sernancelhe: Aviso n.º 487/2015, de 14 de janeiro), a qual não está em conformidade com a cartografia de perigosidade de incêndio rural constante no PMDFCI de Sernancelhe em vigor.	Da leitura do artigo 56.º e seguintes do Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, não se infere que nas áreas correspondentes às FGC haja uma restrição à edificação, pelo que não se concorda com a posição constante do parecer do ICNF de que as FGC aprovadas no PMDFCI se constituam como uma servidões do tipo “non aedificandi”, assim sendo, serão mantidas no plano as propostas iniciais de localização dos equipamentos e/ou edificações. Relativamente às classes de perigosidade de incêndio rural serão identificadas na planta de condicionantes, sem prejuízo de posteriores alterações como resultado de alteração/ revisão do PMDFCI vigente.
REGULAMENTO <u>Artigo 17º - Faixas de gestão de combustível</u> De salientar ainda, que as faixas de gestão de combustíveis aprovadas no PMDFCI de Sernancelhe em vigor incidem na área de intervenção do PIER-ANAVP, nomeadamente um troço da Rede Primária de FGC e um pequeno troço de Rede Viária de FGC, pelo que as intervenções a realizar nesta área deverão atender ao definido no PMDFCI de Sernancelhe. Assim, no âmbito da criação e/ou manutenção destas FGC, não devem ser implantados nestas faixas equipamentos e/ou edificações que colidam com a sua gestão (“non aedificandi”). ... Compreende-se a necessidade de promover a gestão de combustíveis nas áreas identificadas neste artigo e na planta de implantação, contudo a designação atribuída “Faixas de gestão de combustível” deverá ser repensada pois trata-se de um ato de gestão e não de uma categoria ou subcategoria	REGULAMENTO As FGC e as áreas classificadas com perigosidade de incêndio alta e muito alta foram identificadas como Servidões e restrições de utilidade pública no artigo 8.º e 9.º (ver o disposto no DL n.º 82/2021). Como já foia atrás referido, não se concorda com o entendimento do ICNF de que as Faixas de Gestão sejam uma condicionante do tipo “non aedificandi” uma vez que o diploma legal que determina que estas sejam consideradas como servidões administrativas, não refere a proibição de construção de equipamentos e/ou edificações nas FGC. Aliás, seria até contraditório com os próprios objetivos da criação faixas de gestão uma vez que a introdução de edificações vem, por força do disposto nesse mesmo diploma, adicionar uma faixa de 50 metros de proteção aos edifícios isolados. Foi atendida a indicação de alteração da designação da subcategoria “Faixas de gestão de combustível” para

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
de ocupação do solo. --- <u>Artigo 25º - Usos e atividades admitidos</u> Importa salientar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, no seu Artigo 49.º <i>Rede secundária de faixas de gestão de combustível</i>.	“Outros espaços florestais” constituindo-se como um espaço florestal complementar ao bosque autóctone em que se pretende assegurar uma menor densidade vegetativa por forma a garantir a gestão da envolvente dessa categoria e também dos espaços turísticos propostos. Desta forma entende-se que fica salvaguardada a distinção entre o que a categoria de solo e o ato de gestão previsto na legislação aplicável.
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO Apesar de bastante explícita e pormenorizada nas suas categorias e subcategorias, entende-se que devem ser vertidas nesta planta todas as faixas de gestão de combustíveis aprovadas no PMDFCI de Sernancelhe em vigor, nomeadamente um troço de Rede Primária e um pequeno troço de Rede Viária. Tal como referido anteriormente deve ser repensada a designação “Faixas de gestão de combustível”.	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO Concordando-se com a posição do ICNF de que com a nova redação dada pelo Decreto-lei n.º 82/2021 as Faixas de gestão de combustível passam a constituir-se como servidões administrativas (cfr. o artigo 56.º). Assim sendo devem ser representadas como condicionantes e não como categorias de espaços, pelo que é do nosso entendimento que não deveriam ser vertidas para a planta de implantação, mas serem apenas representadas ao nível da planta de condicionantes, como aliás é também referido no próprio parecer do ICNF de que estas deveriam ser identificadas como servidões administrativas e restrições de utilidade pública e, como tal, de representação obrigatória na planta de condicionantes. Foi articulada a designação da subcategoria de espaços que passará a constar dos artigos 14.º e 17.º do regulamento, passando a ser designada de “Outros Espaços Florestais”.
PLANTA DE CONDICIONANTES Faixas de Gestão de Combustíveis (FGC) Nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro: Artigo 48º (Rede Primária de Faixa de Gestão de Combustível) <i>1 - As faixas de gestão de combustível que integram a rede primária (...) visam o estabelecimento, em locais estratégicos, de condições favoráveis ao combate a incêndios rurais, implantando-se em territórios rurais;</i> ... Artigo 49.º <i>Rede secundária de faixas de gestão de combustível</i> <i>1 - A rede secundária de faixas de gestão de combustível (...)</i>	PLANTA DE CONDICIONANTES Foi entendido que estas servidões administrativas e restrições de utilidade pública passarão a constar unicamente da planta de condicionantes por forma a respeitar o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 107.º RJIGT que define o que deve constar dessa peça desenhada constituinte do Plano.

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
<i>desenvolve -se nas envolventes:</i> E ainda cf. o Artigo 56.º <i>Servidões administrativas, estas FGC constituem servidões administrativas e devem constar da planta de condicionantes.</i> <i>c) Das áreas edificadas;</i> 7 - Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos a menos de 50 m de edifícios que estejam a ser utilizados para habitação ou atividades económicas não previstas no n.º 5 são obrigados a proceder à gestão de combustível, de acordo com o regulamento do ICNF, I. P., a que se refere o n.º 3 do artigo 47.º, numa faixa com as seguintes dimensões: a) Largura padrão de 50 m, medida a partir da alvenaria exterior do edifício, caso esta faixa abranja territórios florestais; ... E ainda cf. o Artigo 56.º <i>Servidões administrativas, estas FGC constituem servidões administrativas e devem constar da planta de condicionantes.</i>	
Informa-se ainda que: - Na eventual presença de exemplares de espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo) deve acautelar-se a aplicação das disposições legais relativas à sua proteção (Decretos-Lei nºs 169/2001, 155/2004 e 423/89, de 25 de maio, 30 de junho e 4 de dezembro, respetivamente); - Verificada a existência de exemplares de pinheiro-bravo devem ser estabelecidas medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro (NMP) (Decreto-Lei nº 95/2011, de 8 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação nº 30-A/2011, de 7 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei nº 123/2015, de 3 de julho); - Estando previstas ações de arborização e rearborização deve ser dado cumprimento ao previsto no Decretos-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, alterado pela Lei n.º 77/2017, de 17 de agosto, Decretos-Lei n.º 12/2019, de 21 de janeiro, e Decretos-Lei n.º 32/2020, de 1 de julho.	REGULAMENTO Relativamente às espécies florestais protegidas apesar de não haver um registo da sua ocorrência na área do PIER, ela é admitida, conforme consta dos estudos de caracterização, logo entendeu-se que deveria ser referida nos artigos relativos às condicionantes, nomeadamente nos artigos 8.º e 9.º do regulamento. Relativamente às duas outras observações, efetuadas pelo ICNF, e uma vez que essa matéria será abordada em fase da elaboração do(s) projeto(s) de intervenção e no âmbito da gestão dos espaços florestais, efetuou-se uma referência a estes temas no número 3 do artigo 15.º do regulamento, o qual regulamenta os usos e atividades admitidos nos Espaços Florestais.

8.2. Relativas à pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente I.P. – APA / ARH Norte

Relativamente ao parecer da APA – ARH Norte foi ponderado e considerado o seguinte:

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
Na alínea b) do artigo 8º, propõe-se a alteração para “Domínio Hídrico - Leitos e margens de águas públicas”, sendo importante salientar que no presente caso a margem da albufeira tem uma largura de 30 metros e a zona reservada 50 metros. No caso do artigo 9º alínea b), propõe-se a alteração da expressão “Domínio Público Hídrico” por “Domínio Hídrico”..	REGULAMENTO Efetuaram-se as alterações propostas nos artigos 8.º e 9.º do regulamento do PIER.
No nº 4 do Artigo 10º, relativo à Albufeira de Águas Públicas de Vilar, é mencionado que “a área da albufeira de Vilar está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no capítulo VI do Plano de Ordenamento, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento”. No entanto, os diferentes níveis de proteção estão definidos no Capítulo II do Plano de Ordenamento da Albufeira de Vilar.	Efetuuou-se a correção no número 4 do artigo 10.º relativamente à referência ao capítulo do regulamento do POAV.

8.3. Relativas à pronúncia da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – CCDRN

Relativamente ao parecer da CCDRN foi ponderado e considerado o seguinte:

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
PLANTA DE CONDICIONANTES A planta de condicionantes transpõe as condicionantes constantes da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal. No entanto, deverá constar a estrada municipal incluída na rede rodoviária.	PLANTA DE CONDICIONANTES Será incluída a estrada municipal incluída na rede rodoviária municipal apesar de estar localizada fora da área de intervenção do PIER, para aplicação da faixa “non aedificandi” de 6 metros ao eixo da via conforme consta do Regulamento Geral das estradas e caminhos municipais (Capítulo III/ Secção 2.ª/ art.º 58.º / 1.º).
REGULAMENTO 1. No artigo 2º do propõe-se a simplificação da redação “ de acordo com o disposto” (...) para “no”; 2. No nº 1 do artigo 8º deverá ser incluída a menção à Rede rodoviária e caminhos municipais conforme decorre do Artigo 11º;	REGULAMENTO 1. Sugestão aceite; 2. Foi incluída a menção à Rede rodoviária e caminhos municipais que por lapso não era referida no n.º 1 do artigo 8.º como uma das servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área do PIER

Ponto do parecer	Correção/alteração efetuada ou justificação da sua não consideração
3. Na alínea a) do artigo 9º deverá ser substituído a referência ao Decreto-lei nº239/2012, pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto; 4. No ponto 1 do Artigo 12º terá de ser eliminada a referência a Espaços naturais dado que não tem correspondência com a Planta de Ordenamento do PDM; 5. Nos Artigos 17º e 34º deverá ser feita referência à nova legislação em vigor com remissão para o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro; 6. Recomenda-se que sejam atendidas as disposições constantes dos artigos 32º e 33º em fase de elaboração de todos os projetos de equipamentos e infraestruturas a contemplar; 7. No artigo 37º propõe-se que seja eliminada parte da redação relativa à revogação que não pode deixar de ter efeitos, podendo o município proceder a alteração por adaptação para acolhimento do regime que vier a ser adotado.	aplicáveis à área do Plano; 3. É feita a atualização da versão atualmente vigente do RJREN; 4. A recomendação efetuada pela CCDRN não será atendida, uma vez que consultados os ficheiros vetoriais da planta de ordenamento do PDM, confirmou-se que na área do PIER há efetivamente correspondência com a categoria Espaços Naturais, em concreto, correspondem às áreas do plano de água da albufeira de águas públicas do Vilar, apesar de numa leitura gráfica da planta de ordenamento essas áreas parecerem que efetivamente não estão incorporadas em Espaços Naturais; 5. Será alterada a referência ao diploma legal em vigor atualmente, sendo que no caso do artigo 17.º a redação do mesmo será alterada por forma a ir ao encontro do parecer do ICNF sobre a questão de ser necessário fazer uma distinção entre o que é uma categoria de solo e um ato de gestão, sendo alterada a designação e a respetiva definição da subcategoria. No caso do artigo 34.º é efetuada a referência aos condicionamentos à edificação decorrentes da aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021. 6. Entende-se que a redação dos artigos 32.º e 33.º foi elaborada precisamente para que a legislação referida no texto seja atendida em fase de elaboração de projeto; 7. A alteração foi acolhida, sendo referida a possibilidade de a Câmara Municipal fazer a alteração por adaptação se se verificar que é essa é a melhor forma de assegurar a coerência e efetividade do texto regulamentar.

II- PEÇAS CONSTITUINTES

O Regulamento

O Planta de Implantação

O Planta de Condicionantes

III - PEÇAS DESENHADAS DE ACOMPANHAMENTO

O Planta de Localização (PL.PO.03.01);

O Planta da situação existente (PL.PO.04.01);

O Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (PL.PO.05.01);

O Representação Gráfica das Intervenções:

- Planta Geral das Intervenções – (PL.PO.06/01.01);
- Planta das Funcionalidade dos Espaços (PL.PO.06/02.01);
- Planta Espaço de Aproveitamento Turístico (EAT) –(PL.PO.06/03.01);
- Planta Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva (EVLUC) –(PL.PO.06/04.01);
- Faseamento da implementação (PL.PO.06/05.01);
- Cortes (PL.PO.06/06.01);
- Planta traçado das infraestruturas hidráulicas (PL.PO.06/07.01);
- Planta traçado das infraestruturas elétricas e telecomunicações (PL.PO.06/08.01);

O Planta Cadastral (PL.PO.07.01);

O Ficha técnica das edificações propostas (FT.PO.01.01)

IV – EXECUÇÃO DO PLANO

1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O programa de execução para a PIER da Área a Norte do Aglomerado de Vila da Ponte, aqui definido, aponta para um prazo implementação da totalidade das propostas de 10 anos (2021 – 2031), através de 3 fases distintas (curto, médio e longo prazo), e contempla 3 componentes distintas, a saber:

- a) Aquisição de terrenos;
- b) Intervenções no Espaço de Aproveitamento Turístico (EAT);
- c) Intervenções no Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva (EVLUC);

1.1. Aquisição de terrenos

Esta componente antecede a realização das intervenções propriamente ditas e contempla a aquisição por parte do Município de Sernancelhe das parcelas privadas necessárias à implementação do PIER.

Atendendo a que se propõe a concretização da totalidade das propostas previstas no PIER através da iniciativa municipal, que poderá atuar diretamente ou mediante concessão, é adotado o sistema de imposição administrativa como sistema de execução, tal como definido no artigo 151.º do RJIGT, pelo que a delimitação de unidades de execução se revela desnecessária à luz do previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 147.º também do RJIGT.

Assim caberá ao município a aquisição das 7 parcelas identificadas na Planta Cadastral (Planta PO.07.01), por via negocial ou por via expropriativa, nos termos e para os fins identificados no Código das expropriações publicado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, e na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Em termos do faseamento da execução a aquisição dos terrenos será concretizada em 3 fases, tal como as outras intervenções, conforme apresentado no cronograma do Programa de execução do ponto 3.4 seguinte.

1.2. Intervenções no Espaço de Aproveitamento Turístico

As intervenções aqui previstas correspondem às descritas no ponto 2.1 deste documento e são as seguintes:

- Criação de novas edificações habitacionais nas faixas adstritas a edificações habitacionais;
- Criação de um estabelecimento de restauração e bebidas ao qual será acoplado um empreendimento turístico, construção de acesso e infraestruturas e realização de intervenções de valorização e enquadramento paisagístico. Está ainda contemplada a criação de um edifício de apoio à empreendimento turístico.

A construção dos novos edifícios, será da responsabilidade do Município, diretamente ou mediante concessão, sendo a sua implantação permitida apenas nas categorias de espaços para onde se permite esses usos parcelas, de acordo com a Planta de Implantação e o regulamento do PIER

Relativamente às intervenções a realizar nos restantes espaços, as quais visam a valorização ambiental e enquadramento paisagístico do local, a sua realização também será da responsabilidade do Município, diretamente ou mediante concessão, de acordo com projeto de integração paisagística a realizar no âmbito do respetivo projeto de execução.

Atendendo ao histórico de intervenções urbanísticas realizadas nos últimos anos, à estrutura fundiária da área do Plano, as atividades dominantes e a perspetiva de disponibilização de incentivos à criação de empreendimentos turísticos (eventualmente enquadrados em candidatura a fundos comunitários no âmbito do Portugal 2030 ou outros quadros de financiamento nacional como as linhas de apoio do Turismo de Portugal) durante o período de programação do Programa de Execução aqui proposto (10 anos), prevê-se que em primeiro lugar (fase 1) a criação do Restaurante/ Bar e dos respetivos acessos pedonais, bem como da criação de infraestruturas e da intervenção de integração paisagística da envolvente ao edifício.

Nas duas fases seguintes serão construídos as unidades de alojamento local e o edifício de apoio que no seu conjunto se constituirão como o empreendimento turístico, bem como, as restantes intervenções de criação das infraestruturas e de integração paisagística.

1.3. Intervenções no Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva

As intervenções no espaço Público correspondem às referidas no ponto 2.2 deste documento e são as que constam do quadro seguinte:

Áreas funcionais:	Percursos a 3 níveis:	Equipamentos e sinalização espalhados pelo parque:
1. Estacionamento 2. Praça de entrada 3. Portal de entrada 4. Receção 5. Acesso pedonal à Vila da Ponte 6. Parque lúdico multigeracional 7. Miradouro 8. Outros Espaços Florestais 9. Bosque autóctone	a) Ar: Percurso aéreo – As “pontes” da Vila da Ponte b) Terra: Percursos terrestres c) Água: Passadiços ao nível da água (extraplano, previstos no projeto municipal pré-existente)	i. Bancos e redes de descanso e contemplação ii. Sinalização iii. Vedações e limites iv. Intervenções artísticas

Propõe-se que as execuções destas intervenções sejam concretizadas no médio e longo prazo, isto é, durante as fases 2 e 3 conforme o cronograma do Programa de Execução apresentado no ponto seguinte.

1.4. Cronograma do Programa de Execução

A seguir apresenta-se o cronograma do Programa de Execução.

Cronograma do Programa de Execução												
Intervenção			ano de vigência do Plano									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aquisição de Parcelas	Fase 1	Aquisição parcela 3										
	Fase 2	Aquisição parcelas 1, 2 e 4										
	Fase 3	Aquisição parcelas 5, 6 e 7										
Espaço de Aproveitamento Turístico	Fase 1	Restaurante/ bar + infraestruturas + acessos + enquadramento paisagístico										
	Fase 2	10 Unidades de alojamento + edifício de apoio + infraestruturas + acessos + enquadramento paisagístico										
	Fase 3	10 Unidades de alojamento + infraestruturas + acessos + enquadramento paisagístico										
Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva	Fase 1	Construção de um novo edifício de apoio agrícola										
	Fase 2	Estacionamento + praça de entrada + infraestruturas										
	Fase 3	Restantes intervenções										

A visualização do faseamento aqui proposto é apresentada nas imagens seguintes e nas plantas que acompanham o PIER (Plantas PO.06/05.01)

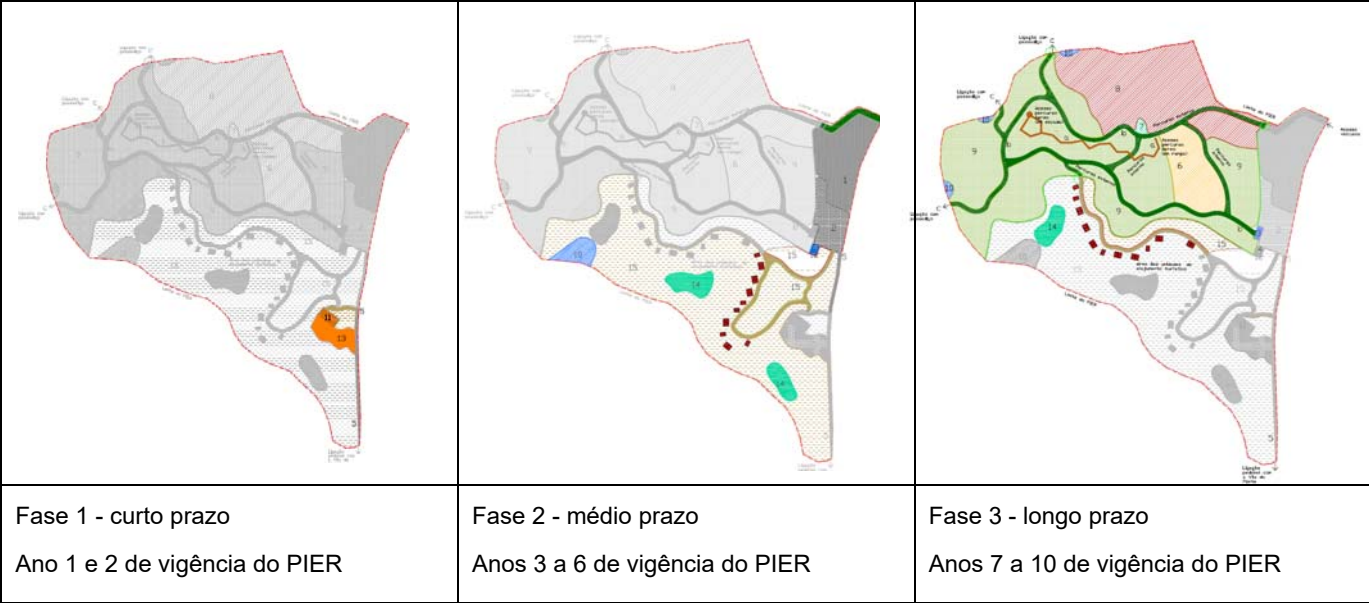


Figura 36: Faseamento da implantação do PIER

1.5. Indicadores de avaliação da implementação do PIER

De acordo com o previsto no artigo no número 7 do artigo 107.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o PIER deverá incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação do Plano, os quais são indicados na tabela seguinte:

Indicadores de suporte à avaliação (n.º 7 do artigo 107.º do RJIGT)			
Indicadores		Medição	Unidade
Qualitativos	Apreciação da qualidade do espaço público pela população	Inquérito direto aos cidadãos	Grau de satisfação
	Apreciação global das disposições do plano ao cumprimento dos seus objetivos	Inquérito aos munícipes, funcionários e dirigentes municipais	Grau de cumprimento
Quantitativo	Realização das ações previstas no programa de execução	Verificação das ações realizadas	Número
	N. de visitantes/ clientes anuais	Verificação da capacidade atrativa do espaço	Número
	Investimento público realizado na área do plano	Verificação do investimento realizado	Valor em euros
	Retorno financeiro do Investimento realizado	Contributo económico para a economia local	Valor em euros

Nota: a estes indicadores deverão ser adicionados os indicadores de monitorização ambiental previstos na Avaliação Ambiental Estratégica.

2. MODELO PEREQUATIVO

Atendendo a que o processo de transformação urbanística na área de intervenção do Plano, em virtude de este se enquadrar e ter por objeto uma proposta de PIER correspondendo a uma área de solo rústico, ocorrerá maioritariamente através da edificação reportada às propostas constantes do PIER no âmbito de uma intervenção da responsabilidade do Município, conforme foi explicado no Programa de Execução, através de operações urbanísticas de iniciativa municipal, sendo implementada através da aquisição direta por parte do Município de todas as parcelas necessárias para a sua concretização, assim o mecanismo perequativo previsto, que visa a justa repartição dos benefícios e encargos gerados pelo Plano no cumprimento dos objetivos expressos na legislação em vigor, é um mecanismo indireto, o qual se processará através da intervenção direta da administração local, via sistema de imposição administrativa conforme previsto no artigo 151.º do RJIGT.

3. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Este ponto inicia-se efetuando uma avaliação Económico Financeira do Plano, aqui apenas visto na perspetiva das intervenções públicas a realizar, uma vez que se considera ser esta a fundamentação que justifica a sustentabilidade Económico Financeira do Plano, conduzindo assim às opções constantes do Plano de Financiamento propriamente dito.

Relativamente às intervenções quer no Espaço de Aproveitamento Turístico quer no Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva, correspondem todos eles a intervenções a efetuar em novos espaços que serão adquiridos para domínio público através da aquisição de terrenos conforme foi abordado no ponto 3.1 anterior. Assim as ações a realizar no PIER, decorrem daquilo que é uma responsabilidade direta do município, existindo a necessidade de adaptar o espaço público às novas funções e adequar as suas características físicas e às novas atividades propostas, à criação dos novos percursos pedonais e aos novos espaços de usufruição pública. Ao mesmo tempo existe a garantia da sua articulação com os restantes espaços públicos existentes (requalificação das margens do rio Távora e criação dos passadiços do Távora), sendo a responsabilidade financeira pela intervenção assumida integralmente pelo município, apontando-se desde já ao recurso de candidaturas a fundos nacionais ou comunitários disponíveis.

Assim, o financiamento deverá ser efetuado através de fundos municipais, nomeadamente do seu orçamento, propondo-se contudo que a intervenção seja em parte integrada no âmbito do Portugal 2030 e nos fundos nacionais como as linhas de apoio do Turismo de Portugal e do Fundo Ambiental, no âmbito de uma ou mais candidaturas de valorização de espaços naturais e/ou de revitalização da economia local e/ ou criação de oferta turística sustentável, a ser elaborada pelo município ou por eventual concessionária do espaço, o que permitirá o cofinanciamento de parte substancial da intervenção, sendo esse valor estimado apresentado mais abaixo neste ponto.

No caso da criação dos novos edifícios a realizar a sua viabilidade económico financeira estará assegurada, através da atividade económica a que estarão afetos, sendo o investimento a realizar em infraestruturas assegurado através do pagamento da utilização dessas mesmas redes, o pagamento das restantes intervenções será decorrente da compensação devida ao município pelo operador económico que explorará o espaço, sendo esse processo realizado por concurso público conforme previsto na legislação aplicável, pelo que aqui não se colocam problemas de viabilidade e equidade.

Por outro lado, a compensação decorrente das intervenções a ocorrer no âmbito de eventual conceção para exploração do Espaço de Aproveitamento Turístico, será garantida no âmbito do respetivo contrato de concessão, pelo que também aqui não se colocam problemas de viabilidade e equidade, no entanto, também se que esta matéria deverá ser apurada em detalhe quando se elaborar o modelo de exploração a adotar.

Quanto às restantes intervenções no Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva, no caso de conceção do projeto e execução das obras, será da responsabilidade do município a sua concretização, recorrendo a fundo nacionais ou comunitários disponíveis, no entanto poderá a manutenção dos espaços também poderá ser atribuída ao concessionário do empreendimento turístico com o benefício financeiro daí decorrente.

A seguir apresenta-se o resumo das estimativas de valores de investimentos previstos e o respetivo faseamento, sendo os mapas de orçamentação detalhados apresentados em anexo.

Cronograma DA Execução Financeira												
Intervenção		Valor em euros	ano de vigência do Plano									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aquisição de Parcelas	Aquisição parcela3	4 312,00 €										
	Aquisição parcelas 1, 2 e 4	68 741,00 €										
	Aquisição parcelas 5, 6 e 7	35 323,00 €										
	Total aquisição de parcelas	108 376,00 €										
Espaço de Aproveitamento Turístico	Restaurante/ bar + infraestruturas + acessos + enquadramento paisagístico	260 566,50 €										
	10 Unidades de alojamento + edifício de apoio + infraestruturas + acessos + enquadramento paisagístico	428 906,33 €										
	10 Unidades de alojamento + infraestruturas + acessos + enquadramento paisagístico	394 805,03 €										
	Total EAT	1 084 277,87 €										
Espaço Verde de Lazer e Usufruição Coletiva	Estacionamento + praça de entrada + infraestruturas	115 535,00 €										
	Restantes intervenções	631 412,88 €										
	Total EVLUC	746 947,88 €										

Cronograma DA Execução Financeira												
Intervenção		Valor em euros	ano de vigência do Plano									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Projeto de arranjos exteriores e integração paisagística (incluindo acompanhamento da execução)		40 535,00 €										
Total PIER		1 980 136,75 €										

Como se pode constar da leitura do cronograma financeiro aqui apresentado, este Plano de Financiamento prevê um valor total de investimento, para 10 anos de vigência do PIER, de 1 980 136,75 €, sendo esse investimento da responsabilidade municipal, o qual poderá ser parcialmente candidatado a fundo nacionais ou comunitários disponíveis mobilizado através de várias candidaturas, prevendo-se que se possa obter pelo menos 60% deste valor através dessa forma de financiamento, o que representaria um investimento municipal de 40 % do montante total previsto, ou seja o município terá de assegurar um valor na ordem dos 800 000 €. Sendo que esse investimento que poderá perfeitamente ser recuperado na totalidade através da exploração direta, ou através de conceção, do Restaurante/ bar e do empreendimento turístico que se propõe concretizar, durante o período de vida útil do respetivo do empreendimento, que se considera ser de pelo menos 50 anos.

V – OUTROS ELEMENTOS ANEXOS