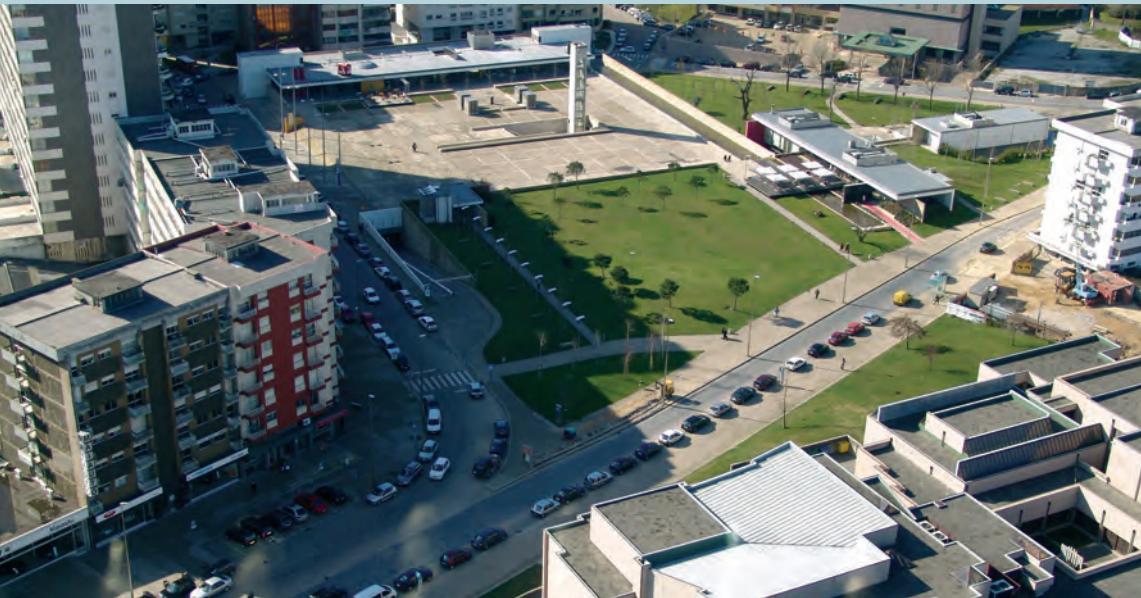


# **slimárič executive**

## SUMÁRIO EXECUTIVO



A Maia é dos concelhos mais dinâmicos da AMP, com uma notável capacidade de crescimento ao nível da sua população residente, da criação de novos postos de trabalho e do seu parque habitacional.

Com uma população residente de 120.111 habitantes em 2001, crescendo a uma taxa anual, ao longo dos anos 90, sem precedentes na AMP, de 2,9%, correspondentes a 2.696 novos habitantes por ano, estima-se, no entanto, para o curto/médio prazo um ligeiro abaixamento daquela taxa, que se traduzirá ainda assim num crescimento anual sustentado, em valores absolutos, superior a 2.000 novos habitantes/ano.

A progressiva diminuição da dimensão média dos núcleos familiares traduziu-se - num quadro global de crescimento populacional - num impressionante crescimento do número de famílias ao longo da década de 90, com cerca de 5,2% de média anual e 1.387 novas famílias/ano. A título de curiosidade registe-se que o número de famílias residentes na Maia ultrapassou o dobro, relativamente a 1970.

Escusado será dizer que, embora seja de prever um arrefecimento global do mercado imobiliário, por razões estruturais e conjunturais de âmbito nacional, aquele contingente anual de novas famílias continuará a assegurar, na Maia e de modo sustentado, uma fatia importante da procura final de habitação.

Uma das consequências interessantes da continuada capacidade de atracção de novos residentes exibida pela Maia ao longo das últimas décadas, é o alargamento da pirâmide etária

pela base, isto é, pelos estratos mais jovens. Este fenómeno ocorre num quadro simultâneo de envelhecimento global da população. Como demonstramos, não se trata de nenhum fenómeno local de aumento de fertilidade da população residente, mas apenas do facto dos seus estratos intermédios terem engrossado por via de fortes movimentos imigratórios, tipificados nos casais jovens, recém entrados no mercado de trabalho.

Se o nível de instrução média da população da Maia ainda se compara desfavoravelmente com o que se passa na vizinha cidade do Porto, a referência natural na AMP, em particular ao nível dos estratos com formação média e superior, o progressivo rejuvenescimento da população Maiata poderá constituir o empurrão decisivo para a desejada elevação geral dos níveis de instrução actuais.

Considerando o crescimento diferenciado do conjunto das freguesias da Maia é notável a progressiva afirmação da cidade da Maia ao longo das últimas duas décadas, assente no crescimento das freguesias centrais da Maia, Vermoim e Gueifães. Na década de 80, estas freguesias concentraram quase 70% do crescimento total do concelho, permitindo a emergência da cidade da Maia como contraponto à antiga maior aglomeração de Pedrouços / Águas Santas, paredes meias com a cidade do Porto.

Ao longo da década de 90, e sobretudo em anos mais recentes, detectam-se novos dinamismos, tendencialmente dispersivos ou centrados sobre antigas (e.g. Castêlo da Maia ou Pedras Rubras) e emergentes polarizações (e.g. resultantes de novos nós do sistema viário principal) que, em conjunto e separadamente, representam novos desafios para o ordenamento, desenvolvimento urbano e afirmação global do concelho da Maia.

Com um parque habitacional particularmente jovem, não admira que possamos estimar a percentagem de alojamentos devidamente equipados em quase 90%. O número de alojamentos por edifício tem vindo a aumentar resultado das tipologias dominantes assentes na produção de edifícios multifamiliares, com um número médio de pavimentos por edifício relativamente elevado no contexto da AMP.

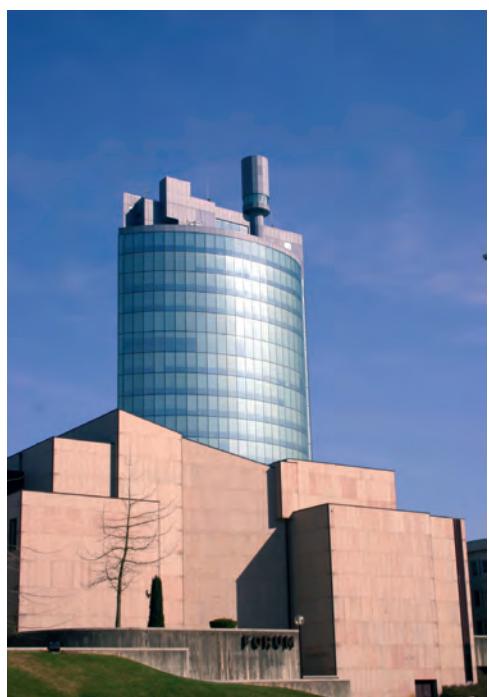
A produção de habitação por empresas privadas, na forma de promotores - construtores, é a mais elevada da AMP (72%). Estimamos que a produção anual, no curto/médio prazos, venha a descer dos valores particularmente elevados registados mais recentemente, mas continue a crescer a um ritmo significativo de 1000 alojamentos/ano. Trata-se de um valor ainda assim elevado se comparado com o crescimento previsível do número de famílias, trocas de habitação previsíveis, alojamentos vazios, folgas do mercado imobiliário, etc.

No que respeita à valorização imobiliária, a análise feita com base em dados referentes ao período 1996-99, permite concluir que em média as valorizações das diversas tipologias de apartamentos e moradias se encontram claramente abaixo dos valores do Porto e da cidade de Espinho, ligeiramente abaixo das praticadas em Matosinhos e sensivelmente ao nível das verificadas no centro e praias de Gaia, e superiores às restantes zonas limítrofes do Porto.

A base económica diversificada da Maia, em particular ao nível da indústria transformadora, tem permitido manter um importante equilíbrio entre o número total de postos de trabalho oferecidos no concelho e o volume da sua população activa residente. Os últimos números disponíveis apontavam para uma relação de 1.01, a mais alta de todos os restantes concelhos limítrofes do Porto que, como se sabe, é o único concelho da AMP com um balanço de emprego confortavelmente excedentário de 1.91.

Face às previsões de crescimento populacional, da ordem dos 1600 habitantes/ano, a Maia deverá continuar a aumentar a sua oferta de postos de trabalho a um ritmo nunca inferior aos 700/ano, por forma a manter-se o equilíbrio referido no ponto anterior entre emprego e população activa.

A capacidade de geração local de postos de trabalho, cerca de 800 / ano em anos recentes para um total que se estima em cerca de 58.000, é dos factores mais importantes para a obtenção de um desenvolvimento ambientalmente sustentável. Permitirá, a médio prazo, reduzir as desnecessárias distâncias das deslocações casa / trabalho, aliviando o sistema de transportes que, como se sabe, quando assenta no transporte individual, constitui a principal causa das mais graves



disfunções ambientais em meio urbano.

No entanto, com os dados que dispomos, as deslocações com a cidade do Porto ainda pendem claramente para esta em detrimento da Maia. É verdade que se as deslocações casa / trabalho para o sector secundário são favoráveis à Maia, já as deslocações casa / trabalho para o sector dos serviços, se apresentam claramente desfavoráveis, conduzindo a um desequilíbrio global ainda significativo.

Este desequilíbrio é reflectido directamente pelos dados respeitantes à dotação de equipamentos e serviços. Estejamos a falar de serviços públicos ou privados, de apoio à produção ou às famílias, os dados coligidos e comparados no seio da AMP não são globalmente muito favoráveis, não obstante o assinalável esforço de investimento municipal que, porém, dificilmente poderá atingir a provisão de serviços de iniciativa privada.

Esta observação é não só válida para o conjunto das freguesias da Maia, com destaque natural e compreensível para as mais rurais a nascente do concelho, como para as freguesias que constituem a própria cidade da Maia, em que os níveis de dotação nunca chegam a atingir a classificação de bom, oscilando entre o regular e o suficiente.

As condições hidro - geológicas locais, permitindo captações de superfície e subterrâneas, estão na base da aptidão natural de manchas significativas de solos do concelho da Maia para a exploração agrícola e silvo - pastoril. O relevo beneficia exposições favoráveis a Sul e a Poente. Grande parte do concelho desenvolve-se com baixos declives, sobretudo a Poente, enquanto a Nascente ocorrem as zonas mais declivosas, particularmente interessantes de um ponto de vista paisagístico.

A actividade agrícola, com tradição e expressão neste concelho, é actualmente protegida e fomentada através da integração de faixas significativas do território na Reserva Agrícola Nacional.

A rede hidrológica do concelho é dominada pelo Leça, que o intersecta a Sul e corre no sentido Este - Oeste, e pelas ribeiras do Arquinho e do Leandro, com sentido dominante de escoamento Norte - Sul. Qualquer estratégia de conservação da natureza e de protecção dos recursos hídricos passará, necessariamente, pela consideração explícita destes cursos de água e, em particular, dos respectivos centros de acumulação - encontro de linhas de talvegues - e dos centros de distribuição - encontro de linhas de festo.

O coberto vegetal do concelho assenta no diálogo e contraponto entre três unidades, a saber: i) os espaços de mata/floresta, com dominância dos povoamentos de pinheiro e eucalipto e a ocorrência pontual de choupos e outras folhosas; ii) as galerias ripícolas dos principais cursos de água; e iii) os campos agrícolas maioritariamente compartimentados por estruturas de suporte à vinha.

Face à natureza das características biofísicas e paisagísticas do concelho, considera-se particularmente importante (re)criar e fomentar uma estrutura verde abrangendo todo o concelho da Maia que assegure a perenidade dos sistemas naturais e o aumento da capacidade de suporte de vida do território.

A estrutura verde deverá integrar o seguinte conjunto de ecossistemas indispensáveis à conservação da natureza, à estabilidade ecológica e à utilização sustentável dos recursos naturais: i) as actuais REN e RAN (sem prejuízo da sua redefinição em sede de revisão do PDM); ii) as áreas de salvaguarda da estabilidade ecológica, linhas de cumeada



e centros de encontro e distribuição, espaços associados às explorações agrícolas e quintas de recreio; iii) as matas e os espaços de exploração florestal; iv) a rede de espaços verdes públicos actuais e propostos; v) as paisagens com significativo valor estético e visual, incluindo pontos de vista com particular interesse; e, finalmente, vi) as faixas de protecção e enquadramento das redes de circulação viária e pedonal.

No capítulo do saneamento básico, incluindo o abastecimento de água, as águas residuais urbanas e os RSUs, importará destacar a posição da Câmara da Maia em algumas experiências pioneiras entre nós, nomeadamente na gestão dos RSUs, sua reciclagem e reutilização, e nas instalações de tratamento de efluentes.

O esforço em curso de investimento nas redes públicas deverá no entanto prosseguir para a obtenção da desejada cobertura total do concelho, esforço este que se vê agravado, nos seus custos de instalação e exploração, pelo padrão dominante de povoamento disperso do concelho e pelo aparecimento regular de novas frentes de urbanização.

Para além dos conhecidos problemas de poluição das águas do Rio Leça, haverá que destacar os problemas de poluição do ar e, sobretudo, os problemas de poluição sonora que afectam o concelho da Maia. Embora se tenham identificado fontes pontuais de poluição, de que o aeroporto é o expoente máximo, as mais preocupantes são lineares e têm a ver com o complexo de vias estruturantes (IPs e ICs) que atravessam o concelho nas várias direcções e que afectam de modo particularmente negativo algumas manchas urbanas com funções residenciais.

## Diretrizes do plano estratégico de desenvolvimento sustentável do concelho da Maia

O Plano desenvolve-se segundo três vertentes:

- modelo territorial (em articulação com os trabalhos de revisão do PDM)
- ambiente urbano
- ordenamento paisagístico peri - urbano e dos espaços rurais

Propõem-se, numa óptica de desenvolvimento sustentável (ambiental, social e económico), as seguintes linhas de força para o modelo territorial.

## Modelo Territorial

Prioridade ao crescimento e consolidação da cidade da Maia (ainda é demasiado pequena em termos metropolitanos e, sobretudo, europeus). Uma cidade maior, coesa, densa e fortalecida é o contraforte mais eficaz às tendências polarizadoras e tendencialmente desestruturantes das dinâmicas metropolitanas da AMP.

Do ponto de vista ambiental o modelo de *concentração descentralizada* subjacente, é o mais favorável em termos energéticos e de metabolismo urbano, diminuindo a dependência do sistema de transportes, aumentando a eficiência dos transportes públicos locais, viabilizando novos sistemas de transportes ambientalmente mais eficientes, permitindo a tão necessária recuperação dos percursos a pé, aspecto decisivo para o enriquecimento da vivência urbana, etc.

Do ponto de vista social e económico, fortalece-se a autonomia, a identidade e, por essa via, a competitividade. Os ganhos de massa crítica proporcionados pela cidade de maiores dimensões viabilizarão novos serviços, a melhoria dos actuais e, em termos de qualidade de vida, o acesso mais eficaz das populações urbanas aos mesmos.

Contenção firme de novas frentes urbanas desarticuladas das existentes e sem ligações de contiguidade, excepto nos aglomerados (vilas) já existentes que, numa óptica de coesão concelhia, devem estruturar-se internamente enquanto *satélites* crescentemente polarizados pela cidade da Maia, combatendo assim as forças dispersivas metropolitanas, num processo crescente de afirmação concelhia. Estas forças dispersivas metropolitanas têm encontrado na rede de IPs

e ICs (e sobretudo nos seus novos nós de ligação) o seu aliado preferencial, cobrando com altos juros, e enquanto verdadeiro reverso da medalha, os custos do incremento das acessibilidades.

Fortalecimento do parque industrial existente, dando continuidade à política de relocalização das unidades industriais dispersas pelo concelho, embora com um carácter assumidamente selectivo. A concentração industrial também levanta os seus problemas e nem todas as unidades localizadas em espaços peri - urbanos ou rurais estão forçosamente desenquadradas ou geram conflitos ambientais ou paisagísticos.

### Ambiente Urbano

O Plano proporciona, através de um conjunto de projectos concretos, nomeadamente no domínio da mobilidade e dos equipamentos urbanos, uma efectiva melhoria da qualidade do ambiente urbano, no que toca aos elementos naturais, ar, água e solo, contribuindo, por esta via, para a emergência de um concelho mais saudável, aprazível, qualificado e seguro.

Um segundo conjunto de propostas permitirá reduzir os actuais níveis de ruído em espaços residenciais, para um número significativo de residentes, respondendo a metas pré - estabelecidas (no Regulamento Geral do Ruído) e que, certamente, têm um carácter inovador no quadro da gestão urbana em Portugal.

O espaço verde público é objecto de um conjunto de propostas de intervenção, com particular incidência na criação de um grande parque urbano na cidade da Maia, cujo valor e impacte é tanto maior quanto mais incrustado estiver no tecido consolidado da cidade, estruturando a sua própria expansão que se advoga fundamental.

A qualificação do ambiente urbano passa também, e de um modo muito particular, pela qualidade do desenho urbano. É apresentada uma proposta de princípios de desenho urbano, para atender, em particular, i) à integração das diversas tipologias de espaços verdes na cidade da Maia e nos aglomerados de menor dimensão, ii) às combinações de gradientes de tipologias e morfologias dos espaços edificados na aproximação aos remates urbanos e sua articulação com os espaços rurais envolventes.

### Ordenamento paisagístico peri-urbano e dos espaços rurais

Em contraponto ao preconizado crescimento urbano da cidade da Maia e consolidação das vilas - satélite envolventes, pondo cobro às tendências dispersivas do povoamento concelhio, propõe-se, em simultâneo, uma forte aposta nos valores da ruralidade do concelho, expressos no seu património natural e construído que importa preservar, combinando, através do desenho, objectivos de conservação da natureza, valorização paisagística, exploração agrícola e silvícola, residência, recreio e lazer.

O mercado destes valores, em grande parte orientado para a reconversão de quintas e restauro de propriedades rústicas, é particularmente exigente no que toca à consistência do enquadramento paisagístico, dirige-se aos segmentos superiores e já apresenta evidentes sinais de expansão, à semelhança aliás, com o que se passa na envolvente das grandes áreas metropolitanas europeias.

Por último, o plano apresenta uma proposta detalhada de constituição de um conjunto de corredores verdes, tirando partido e articulando os diversos elementos já identificados da estrutura verde do concelho (ver ponto 24), ou seja, todos os ecossistemas indispensáveis à conservação da natureza, à estabilidade ecológica e à utilização sustentável dos recursos naturais.

### Síntese das recomendações

A elaboração do plano de desenvolvimento sustentável, tal como foi apresentado anteriormente, assenta num conjunto de directrizes organizadas segundo três vertentes distintas mas interligadas, o **modelo territorial** (a articular com os trabalhos de revisão do PDM), o **ambiente urbano** e o **ordenamento paisagístico peri - urbano e dos espaços rurais**.

Dentro de cada uma das três vertentes apresentadas, definiram-se grandes sectores de

intervenção, cada um com um conjunto de objectivos estruturantes, a partir dos quais se definiram, por sua vez, linhas de actuação - as **estratégias** - e, de forma mais pormenorizada, medidas de actuação - as **tácticas**. É nesta organização em árvore que assenta a nossa proposta de desenvolvimento sustentável do concelho. Numa fase posterior são apresentados os projectos, de maior ou menor envergadura, e as acções de carácter genérico a aplicar em todo o concelho, ou em áreas pré - definidas, de acordo com especificidades locais e / ou critérios de homogeneidade.

Apresenta-se, de seguida, uma matriz síntese que relaciona, quer os **projectos de intervenção** quer as **medidas genéricas** propostas, com as três vertentes acima indicadas: modelo territorial, ambiente urbano e ordenamento paisagístico. Para uma mais fácil visualização espacial de cada uma das vertentes, incluem-se três cartogramas representativos, que resultam da compilação dos vinte e dois projectos apresentados separadamente no ponto 13. deste plano.

## MODELO TERRITORIAL

Actividade económica		Estrutura territorial			Acessibilidades		PROJETOS DE INTERVENÇÃO		
Desenvolvimento do sector terciário no concelho	Desenvolvimento do sector secundário no concelho e fortalecimento do parque industrial existente	Desenvolvimento do sector primário e preservação da actividade agrícola tradicional	Reforço e consolidação do concelho da Maia no âmbito da AMP. Contribuição para a consolidação da área metropolitana	Crescimento e consolidação da cidade da Maia. Reforço do concelho através da consolidação da cidade da Maia	Estrutura e consolidação interna dos restantes aglomerados urbanos do concelho. Reforço da cidade da Maia pela consolidação da estrutura urbana concelhia	Desenvolvimento de um sistema de transportes eficiente	Beneficiação da rede viária, tendo em vista a cobertura total do concelho e a melhoria da qualidade das infraestruturas		
								Serviços de apoio à produção Zonas mistas - residência / serviços Relocalização industrial Sistema de interfaces Traçado do eléctrico Transporte colectivo - periferia Parques urbanos Enquad. paisagístico - aeroporto Conserv. / reab. património edificado Níveis / tipologias de utilização - PDM Margens e leitos de linhas de água Matas e elementos arbóreos Espaços de agricultura biológica Quintas e unidades agrícolas R.viária e linhas de caminho ferro Reconversão da rede viária Áreas de exploração de inertes Recondição de áreas florestais Pontos de vista panorâmica Percursos de fim-de-semana Integração urbana/paisag. na fronteira inds. - res. e inds. - rodovias Integração urbana/paisag. na fronteira indústrias - áreas verdes	P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22
								Drenag. de águas pluviais/bacias de retenção Dim. dos níveis de impermeabilização ETAR's comuns a várias unid. inds Monitorização ambiental do concelho Carta do ruído e zonamento concelhio Arranjo do espaço público Gestão dos espaços verdes urbanos Integração paisagística das linhas de alta tensão Parques de estacionamento articulados com transportes públicos Passeios e percursos pedonais Reconversão de espaços expectantes Aumento da estrutura verde do concelho Corredores de ar fresco Incentivar o multiuso de parques habitacionais Cortinas verdes de protecção visual e poluição sonora e do ar Acções de requalificação na transição indústria - residência Operações de composição de paisagem Operações de modelação do terreno Realçar valores estruturantes do tecido urbano Percepção do domínio público/attractividade da imagem urbana	MG1 MG2 MG3 MG4 MG5 MG6 MG7 MG8 MG9 MG10 MG11 MG12 MG13 MG14 MG15 MG16 MG17 MG18 MG19 MG20
								MEDIDAS GÉNERICAS	

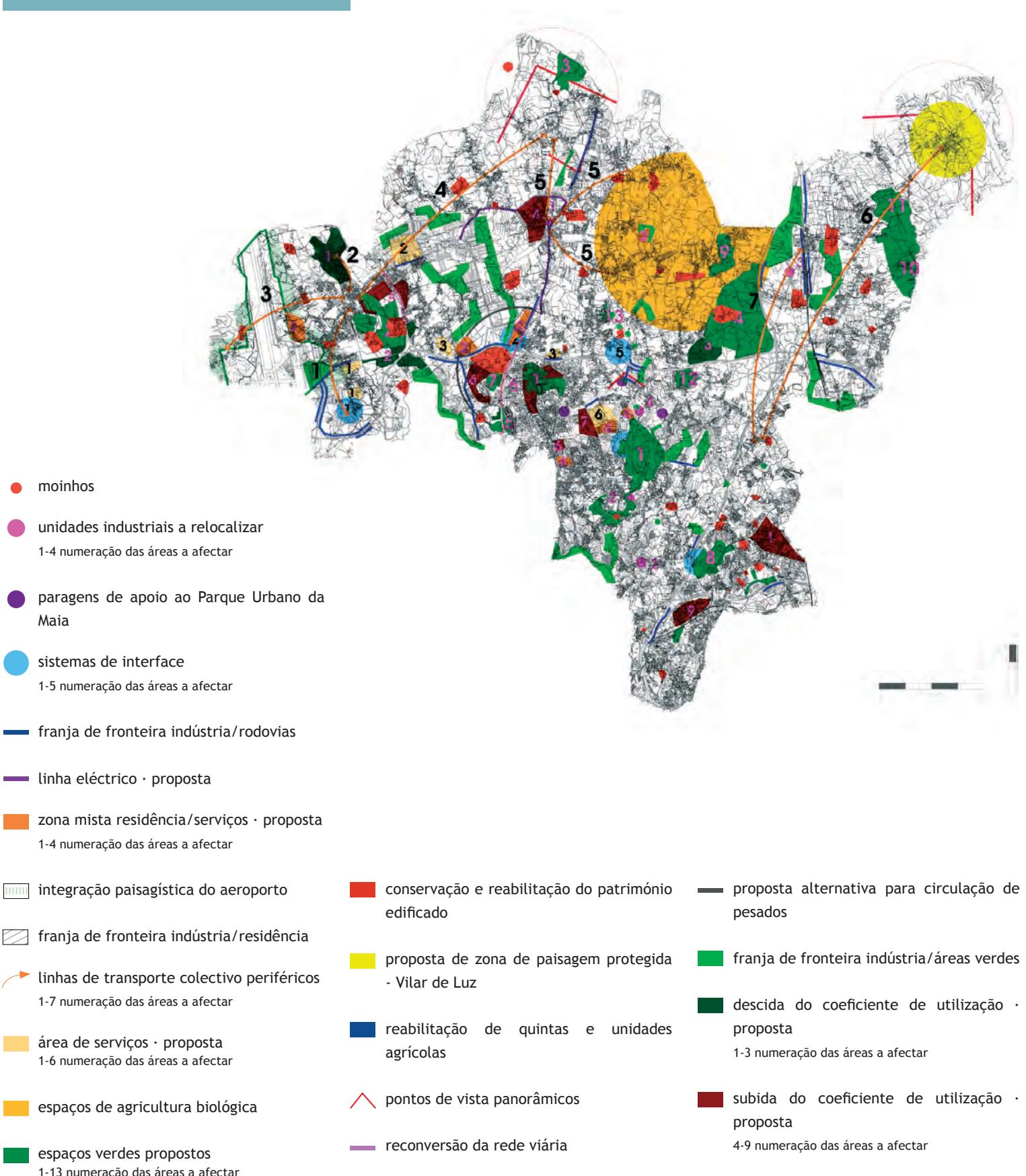
## AMBIENTE URBANO

PROJETOS DE INTERVENÇÃO	Qualidade do ambiente										Estr. verde urb.		Desenho urbano		
	a. Abastecimento de água	b. Recolha e tratamento de águas residuais	c. Recolha, tratamento e deposição final dos resíduos sólidos	Controlo dos níveis de ruído nos espaços urbanos	Controlo da qualidade do ar	Definição de uma rede de espaços verdes públicos e melhoria do conforto ambiental do espaço urbano	Promoção da biodiversidade e do equilíbrio ecológico do espaço urbano	Melhoria da qualidade do espaço público	Preservação, reabilitação e recuperação do parque edificado	Trat. das interfaces urbana/peri-urbana/rural e integração urbana e arquitectónica das div. tipologias de oc. urbanas	Identidade urbana: fortalecimento da id., autonomia e competitividade do concelho e melhoria da qualidade de vida				
P1 Serviços de apoio à produção															
P2 Zonas mistas - residência / serviços															
P3 Relocalização industrial															
P4 Sistema de interfaces															
P5 Traçado do eléctrico															
P6 Transporte colectivo - periferia															
P7 Parques urbanos															
P8 Enquad. paisagístico - aeroporto															
P9 Conserv. / reab. património edificado															
P10 Niveis / tipologias de utilização - PDM															
P11 Margens e leitos de linhas de água															
P12 Matas e elementos arbóreos															
P13 Espaços de agricultura biológica															
P14 Quintas e unidades agrícolas															
P15 R.vária e linhas de caminho ferro															
P16 Reconversão da rede viária															
P17 Áreas de exploração de inertes															
P18 Recondução de áreas florestais															
P19 Pontos de vista panorâmica															
P20 Percursos de fim-de-semana															
P21 Integração urbana/paisag. na fronteira inds. - res. e inds. - rodovias															
P22 Integração urbana/paisag. na fronteira indústrias - áreas verdes															
MG1 Drenag. de águas pluviais/bacias de retenção															
MG2 Dim. dos níveis de impermeabilização															
MG3 ETAR's comuns a várias unid. inds.															
MG4 Monitorização ambiental do concelho															
MG5 Carta do ruído e zonamento concelhio															
MG6 Arranjo do espaço público															
MG7 Gestão dos espaços verdes urbanos															
MG8 Integração paisagística das linhas de alta tensão															
MG9 Parques de estacionamento articulados com transportes públicos															
MG10 Passeios e percursos pedonais															
MG11 Reconversão de espaços expectantes															
MG12 Aumento da estrutura verde do concelho															
MG13 Corredores de ar fresco															
MG14 Incentivar o multiuso de parques habitacionais															
MG15 Cortinas verdes de protecção visual e poluição sonora e do ar															
MG16 Acções de requalificação na transição indústria - residência															
MG17 Operações de composição de paisagem															
MG18 Operações de modelação do terreno															
MG19 Realçar valores estruturantes do tecido urbano															
MG20 Percepção do domínio público/attractividade da imagem urbana															

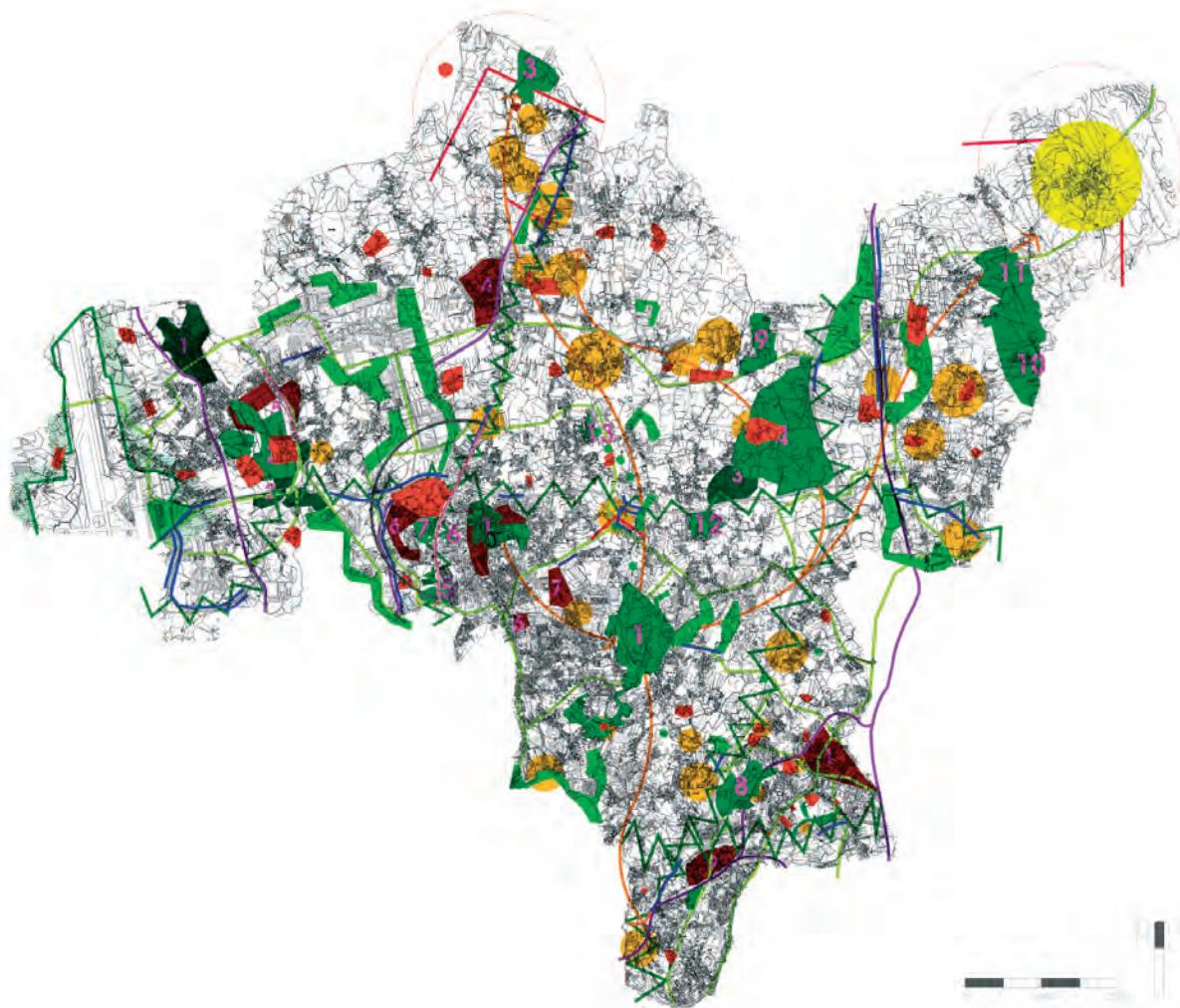
## ORDENAMENTO PAISAGÍSTICO

Recursos naturais			Act. agro-florestal		Valores Patr./Paisagem			PROJETOS DE INTERVENÇÃO
Protecção e salvaguarda dos recursos hídricos	Política de conservação do solo	Reforço e valorização da vegetação	Valorização das potencialidades agrícolas do concelho da Maia e preservação da memória agrícola da paisagem natural	Recondução das matas e área de produção florestal e mitigação dos riscos de incêndio e fogos florestais	Salvaguarda e consolidação dos núcleos peri-urbanos e de ambiente rural	Integração paisagística do edificado e das vias de circulação rodoviárias e ferroviárias	Valorização dos cenários da paisagem cultural	
								Serviços de apoio à produção Zonas mistas - residência / serviços Relocalização industrial Sistema de interfaces Traçado do eléctrico Transporte colectivo - periferia Parques urbanos Enquad. paisagístico - aeroporto Conserv. / reab. património edificado Níveis / tipologias de utilização - PDM Margens e leitos de linhas de água Matas e elementos arbóreos Espaços de agricultura biológica Quintas e unidades agrícolas R.vária e linhas de caminho ferro Reconversão da rede viária Áreas de exploração de inertes Recondução de áreas florestais Pontos de vista panorâmica Percursos de fim-de-semana Integração urbana/paisag. na fronteira inds. - res. e inds. - rodovias Integração urbana/paisag. na fronteira indústrias - áreas verdes
								MG1 MG2 MG3 MG4 MG5 MG6 MG7 MG8 MG9 MG10 MG11 MG12 MG13 MG14 MG15 MG16 MG17 MG18 MG19 MG20
								Drenag. de águas pluviais/bacias de retenção Dim. dos níveis de impermeabilização ETAR's comuns a várias unid. inds Monitorização ambiental do concelho Carta do ruído e zonamento concelhio Arranjo do espaço público Gestão dos espaços verdes urbanos Integração paisagística das linhas de alta tensão Parques de estacionamento articulados com transportes públicos Passeios e percursos pedonais Reconversão de espaços expectantes Aumento da estrutura verde do concelho Corredores de ar fresco Incentivar o multiuso de parques habitacionais Cortinas verdes de protecção visual e poluição sonora e do ar Acções de requalificação na transição indústria - residência Operações de composição de paisagem Operações de modelação do terreno Realçar valores estruturantes do tecido urbano Percepção do domínio público/attractividade da imagem urbana

## Modelo Territorial

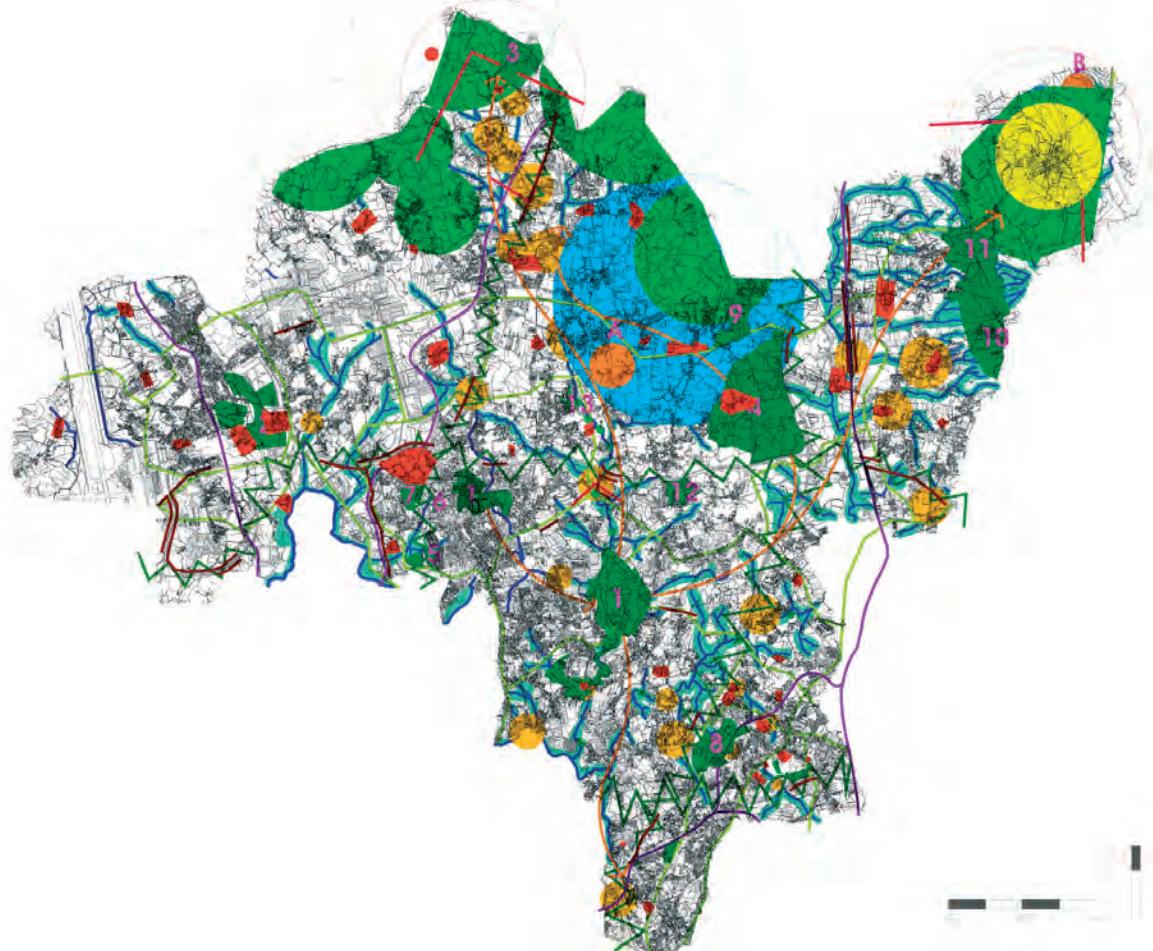


## Ambiente Urbano



- reconversão da rede viária
- proposta alternativa para circulação de pesados
- integração paisagística do aeroporto
- franja de fronteira indústria/áreas verdes
- espaços verdes propostos  
1-13 numeração das áreas a afectar
- proposta de zona de paisagem protegida  
- Vilar de Luz
- franja de fronteira indústria/residência
- franja de fronteira indústria/rodovias
- ▲ pontos de vista panorâmicos
- reforço e valorização da vegetação
- conservação e reabilitação do património edificado
- descida do coeficiente de utilização · proposta  
1-3 numeração das áreas a afectar
- subida do coeficiente de utilização · proposta  
4-9 numeração das áreas a afectar
- reabilitação de quintas e unidades agrícolas
- rede de percursos de fim de semana
- moinhos
- integração paisagística  
vias rodoviárias estruturantes do concelho:
- principais
- secundárias
- linhas de caminho de ferro

## Ordenamento Paisagístico



→ rede de percursos de fim de semana

● moinhos

integração paisagística  
vias rodoviárias estruturantes do concelho:

— principais

▲ secundárias

— linhas de caminho de ferro

■ espaços de agricultura biológica

■ espaços verdes propostos

1-13 numeração das áreas a afectar

■ conservação e reabilitação do património edificado

■ proposta de zona de paisagem protegida  
- Vilar de Luz

■ linhas de água

■ franja de fronteira indústria/residência

— franja de fronteira indústria/rodovias

■ reabilitação de quintas e unidades agrícolas

■ faixa de protecção às linhas de água

● reforço e valorização da vegetação

● reabilitação de áreas de exploração de inertes

A. Pedreira do monte do Xisto

B. Saibreira de Vilar da Luz

■ recondução de áreas florestais

△ pontos de vista panorâmicos