

ÍNDICE

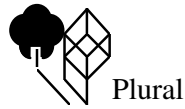
I - INTRODUÇÃO	1
1 - ÂMBITO DO RELATÓRIO E ESTRUTURA DO PLANO	2
2 - ENQUADRAMENTO LEGAL.....	4
3 - ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO	4
III - ELEMENTOS COMPLEMENTARES	6
. RELATÓRIO	6
1 - INTRODUÇÃO	6
2 - CONDICIONANTES.....	7
2.1 - Introdução	
2.2 - Reserva Ecológica Nacional (REN).....	
2.3 - Reserva Agrícola Nacional (RAN).....	
2.4 - Domínio Público Hídrico	
2.5 - Vias de Comunicação.....	
2.6 - Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	
3 - OPÇÕES DE INTERVENÇÃO	12
3.1 - Do Desenvolvimento ao Ordenamento.....	
3.2 - Objectivos específicos e acções programáticas.....	
4 - DEFINIÇÃO DE ESPAÇOS / ZONAMENTO	20
4.1 - Identificação dos espaços e delimitação do perímetro urbano	
4.2 - Zonamento em espaço urbano	
4.2.1 - Zonas Consolidadas	
4.2.2 - Zonas de Preenchimento	
4.2.3 - Zonas de Expansão.....	
4.2.4 - Zona de Ocupação Dispersa.....	
4.2.5 - Zonas de Equipamento Existente	
4.2.6 - Zonas de Reserva para Equipamento	
4.2.7 - Zonas Verdes	
4.3 - Zonamento em espaço não urbano	
4.3.1 - Zonas de Uso Agrícola.....	
4.3.2 - Zonas de Interesse Paisagístico e Ambiental.....	
4.3.3 - Zonas de Uso Agrícola e de Interesse Paisagístico e Ambiental	
4.3.4 - Zonas de Uso Agro-Florestal	
4.3.5 - Zona de Vocação Turística	
4.3.6 - Zona de Expansão para Equipamento Religioso	
5 - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	33
6 - VALORES CULTURAIS	36
6.1 - Espaços urbanos e conjuntos com interesse	
6.2 - Imóveis com interesse	
7 - INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS	38
7.1 - Introdução	
7.2 - Inserção na Rede Exterior	
7.3 - Estrutura e Hierarquização	
7.4 - Características Físicas	
8 - INFRAESTRUTURAS URBANAS	41
8.1 - Introdução	
8.2 - Abastecimento de Água.....	
8.3 - Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	
8.4 - Drenagem de Águas Pluviais.....	



8.5 - Resíduos Sólidos	
. PROGRAMA DE EXECUÇÃO	44
. PLANO DE FINANCIAMENTO.....	50
IV - ELEMENTOS ANEXOS.....	53



I - INTRODUÇÃO



1 - ÂMBITO DO RELATÓRIO E ESTRUTURA DO PLANO

O presente documento constitui o resultado do trabalho desenvolvido no âmbito da 2ª fase do **Plano de Urbanização (P.U.) de Vagos**, de acordo com as condições do contrato celebrado entre a Câmara Municipal de Vagos e a Plural, Planeamento Urbano Regional e de Transportes, Lda.

Este contrato prevê o seguinte faseamento para a elaboração do Plano:

1ª Fase - Estudos Prévios / Programa Base

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

Fase intercalar - Discussão e apreciação do Programa Base

Foi discutida a Proposta Prévia do Plano de Urbanização com a Câmara Municipal e com as outras entidades que esta entendeu consultar, visando a obtenção de consenso, no que respeitava às soluções técnicas a adoptar para a requalificação da zona em estudo.

2ª Fase - Projecto definitivo do Plano de Urbanização

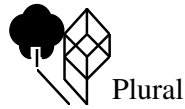
Nesta fase foi desenvolvida e pormenorizada a proposta anteriormente apresentada, integrando também o estudo prévio das infraestruturas urbanísticas e de arranjo dos espaços públicos. Com base na solução urbanística adoptada, foram também elaborados o Regulamento Urbanístico, o Programa de Execução e o Plano de Financiamento, culminando esta fase de trabalhos com a apresentação do Relatório Final do Plano.



Em conformidade com o definido contratualmente, o Plano de Urbanização contempla os **Elementos Fundamentais, Complementares e Anexos**.

ESTRUTURA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VAGOS

	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
ELEMENTOS FUNDAMENTAIS	- Regulamento	- Planta de Zonamento - Planta Actualizada de Condicionantes
ELEMENTOS COMPLEMENTARES	- Relatório - Programa de Execução - Programa de Financiamento	- Planta de Enquadramento - Plantas de Trabalho
ELEMENTOS ANEXOS	- Estudos de Caracterização - Extracto do Regulamento de Plano mais abrangente	- Plantas da Situação Existente - Planta Síntese de Plano mais abrangente - PAC de Plano mais abrangente



2 - ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente Plano foi elaborado de acordo com o Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março, que no seu artigo 9º define as directivas de execução e estipula o conteúdo deste mesmo Plano e o Decreto-Lei nº 211/92, de 8 de Outubro, que introduz as alterações ao Decreto-Lei acima referido.

De acordo com aquele diploma, o Plano de Urbanização "*define uma organização para o meio urbano, estabelecendo designadamente, o perímetro urbano, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infraestruturas principais.*"

O concelho de Vagos dispõe de Plano Director Municipal, publicado em Diário da República, II Série nº 282 de 07/12/92, com as alterações introduzidas pelas "Alterações de Pormenor", aprovadas em 12/03/97, segundo a Resolução do Conselho de Ministros 37/97. Na área do Plano encontra-se ainda legalmente eficaz o Plano de Pormenor designado de Zona 2B, publicado em Diário da República, II Série nº 278 de 03/12/90.

3 - ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

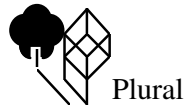
A Área de Intervenção do Plano de Urbanização engloba os perímetros urbanos de Vagos e Lombo Meão, tal como estão definidos no PDM de 1992, bem como toda uma área envolvente a estes perímetros num total de 976 Ha, aproximadamente.

Os perímetros urbanos são tentaculares e desenvolvem-se ao longo de vias, com particular destaque para a E.N. 109, que atravessa a área de intervenção, no sentido norte/sul.

A área de intervenção exterior aos perímetros urbanos é fortemente marcada pela presença da Ria, a nascente, e de solos agrícolas, a poente.



II – ELEMENTOS COMPLEMENTARES



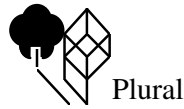
. RELATÓRIO

1 - INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização tem como macro-objectivo a definição de uma estrutura urbana que promova o equilíbrio da composição urbanística respeitando a sua continuidade espacial, e estabelecendo uma correcta ligação com a envolvente. Na sequência dos estrangulamentos e potencialidades identificados nos estudos de caracterização foi possível definir as opções de intervenção.

Essas opções foram sistematizadas em grandes objectivos de desenvolvimento e, posteriormente, em objectivos específicos de ordenamento que são, por sua vez, reforçados com acções programáticas.

Com o intuito de concretização e materialização desses objectivos, a área de intervenção, foi alvo de um zonamento, tendo sido definidas as características e regras de intervenção em cada zona.



2 - CONDICIONANTES

2.1 - Introdução

De acordo com o D.L. nº 69/90 de 2 de Março, a Planta Actualizada de Condicionantes "assinala as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as decorrentes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, áreas classificadas ao abrigo do D.L. nº 613/76, de 27 de Julho, as áreas submetidas ao regime florestal, as áreas de protecção a imóveis classificados e as áreas integradas no domínio público hídrico" (nº 6 do Artº 10).

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

- Reserva Agrícola Nacional;
- Reserva Ecológica Nacional;
- Domínio Público Hídrico;
- Vias de Comunicação;
- Drenagem e Tratamento de Águas Residuais.

A Planta Actualizada de Condicionantes que integra a presente fase do Plano de Urbanização de Vagos resulta de diversas reuniões tidas com a Comissão da Reserva Agrícola e a DRARN, nomeadamente no que respeita à delimitação da RAN e da REN.

2.2 - Reserva Ecológica Nacional (REN)

A Reserva Ecológica Nacional, criada pelo D.L. nº 93/90 e, ainda, enquadrada por outros diplomas legais é uma "estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à ocupação de áreas com características ecológicas específicas, garante a protecção de ecossistemas e a permanência e intensificação de processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas" (Artº 1º).

Como se deduz desta definição, a REN é constituída por unidades espaciais, definidas no Anexo do DL e que se encontram no cruzamento de variáveis físicas, biofísicas e sociais e onde a ocupação e uso do território é condicionado. Constitui, por isso, um instrumento fundamental de ordenamento do território.



Essas unidades espaciais estão organizadas em três grandes grupos: "zonas costeiras", "zonas ribeirinhas", "águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento" e zonas declivosas".

O concelho de Vagos tem a sua REN aprovada, decorrente do processo de aprovação do PDM. No entanto, no âmbito deste Plano de Urbanização foram elaborados processos de exclusão de áreas de REN importantes como suporte do modelo de zonamento, tendo-se procedido à delimitação de uma REN nova, no interior da Área de Intervenção.

2.3 - Reserva Agrícola Nacional (RAN)

A Reserva Agrícola Nacional constitui uma figura legal com fundamento no Decreto-Lei nº 196/89 de 14 de Junho, alterado pelo Decreto Lei nº 274/92, de 12 de Dezembro e visa, com base nas classes de uso do solo, regulamentar os usos dos solos englobados nas classes mais produtivas por forma a "defender e proteger as áreas de maior aptidão agrícola e garantir a sua afectação à agricultura, de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento da agricultura portuguesa e para o correcto ordenamento do território" (Artº 1º).

Os solos incluídos na RAN (Artº 4º) pertencem às classes A e B, " (...) bem como solos de baixas aluvionares e coluviais e ainda solos de outro tipo cuja integração nas mesmas se mostre conveniente para a prossecução no presente diploma". Estes solos devem ser exclusivamente afectos à agricultura (Artº 8º), " (...) sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

O concelho de Vagos tem a sua RAN aprovada, decorrente do processo de aprovação do PDM. No entanto, no âmbito deste Plano de Urbanização foram elaborados processos de exclusão de áreas de RAN importantes como suporte do modelo de zonamento, tendo-se procedido à delimitação de uma RAN nova, no interior da Área de Intervenção.

2.4 - Domínio Público Hídrico

O D.L. nº 468/71, de 5 de Novembro (Lei dos Terrenos do Domínio Hídrico), no seu artº 1º, dispõe: "os leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, ficam sujeitos ao preceituado do presente diploma em tudo quanto não seja regulado por leis especiais ou convenções internacionais.



Plural

Na área de intervenção do Plano de Urbanização os terrenos do Domínio Público Hídrico são os que pertencem à área de Jurisdição da Junta Autónoma do Porto de Aveiro (JAPA).

Com efeito, "a margem das águas do mar, bem como a das águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, tem a largura de 50m" (nº 2 do Artº 3º). Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas" (nº 1 do Artº 3º).

2.5 - Vias de Comunicação

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública criadas pelas Vias de Comunicação em geral (rodovias e ferrovias) abrangem as faixas de terreno marginal às mesmas e têm como objectivos:

- i) condicionar a construção de edificações, muros, postes, etc., demasiado próximo das infraestruturas, que sejam assim susceptíveis de, nomeadamente, afectar a segurança ou a visibilidade dos utentes das vias;
- ii) restringir o estabelecimento de ligações directas (acessos) às edificações e outras ocupações do solo marginal às estradas, preservando as suas condições de fluidez e de segurança da circulação;
- iii) permitir a expansão futura das vias, em especial o seu alargamento ou correcções de traçado.

No caso de Vagos há apenas a considerar os condicionantes relativos às estradas, já que não existem no território quaisquer Linhas de Caminho de Ferro.

As faixas de protecção a estradas e caminhos públicos, definidas em vários diplomas legais, têm dimensões e aplicabilidade diferentes consoante o estatuto administrativo das vias e, também, consoante o tipo de obstáculo ou construção.

As condicionantes relativas a estradas a considerar para área do Plano de Urbanização podem agrupar-se presentemente, conforme se pode observar na Planta Actualizada de Condicionantes, nos seguintes quatro níveis:

- 1º - Estradas Nacionais de 1ª classe, que abrange a actual E. N. 109;
- 2º - Estradas Nacionais de 3ª classe, que engloba a actual E. N. 333;



Plural

- 3º - Estradas Municipais, que abrange as todos os troços actualmente classificados como tal: EM 593, EM594 e EM 590;
- 4º - Caminhos Municipais, que se refere aos restantes troços classificados da actual rede municipal.

Os primeiro e terceiro níveis encontram-se regulamentados, entre outros diplomas, pelo D.L. nº 13/71, que define, nomeadamente:

- i) as zonas *non ædificandi* (cuja jurisdição pertence à JAE), que são, respectivamente para as antigas Estradas Nacionais de 1ª, 2ª e 3ª classe, de 15 m, 12 m e 10 m a contar do limite da plataforma;
- ii) as permissões em zonas *non ædificandi*, das quais são de destacar as que dizem respeito ao interior dos aglomerados urbanos que disponham de Planos de Urbanização (ou de Alinhamentos);
- iii) as outras ocupações do solo condicionadas a distâncias mínimas, tais como vedações, instalações industriais, equipamentos colectivos, depósitos de sucata, feiras e mercados, etc.;
- iv) os acessos às propriedades marginais.

As disposições legais de protecção às antigas Estradas Nacionais, estabelecidas pelo D.L. nº 13/71, foram naturalmente consideradas como condicionantes, uma vez que ainda se mantêm plenamente em vigor, tanto para os troços integrados na rede nacional definida no P.R.N., como para os próprios troços desclassificados, à falta de Legislação conveniente sobre os mesmos.

Os quarto e quinto níveis, por sua vez, encontram-se regulamentados pela Lei nº 2110, que define as zonas *non ædificandi* - 6 m e 4,5 m a partir do eixo da via, respectivamente para as Estradas e os Caminhos Municipais - e as chamadas faixas de respeito, onde a realização de obras e a implantação de meios de publicidade está sujeita a licenciamento municipal.

A largura máxima das citadas faixas de respeito é - respectivamente para as Estradas e os Caminhos Municipais - de 8 m e 6 m a partir do limite da zona da via, para as obras de construção, reconstrução ou reparação em edifícios e vedações, e de 100 m, também a partir do limite da zona da via, para a instalação de meios publicitários.

A referida Lei regulamenta ainda o estabelecimento dos acessos às propriedades confinantes, que está igualmente sujeito ao licenciamento municipal e será sempre efectuado a título precário.



2.6 - Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

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

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

Na área do Plano de Urbanização existe um Espaço de Tratamento de Águas Residuais, devidamente implantado na Planta Actualizada de Condicionantes.

3 - OPÇÕES DE INTERVENÇÃO

Como se pôde observar e concluir dos Estudos de Caracterização, Vagos foi uma Vila que cresceu de um modo algo espontâneo e em função das estradas nacionais.

As grandes opções de intervenção ou ordenamento vão ao encontro da necessidade de, na medida do possível, contrariar este tipo de crescimento, privilegiando a consolidação e preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear/dispersa ao longo dos caminhos. Porém, a ocupação ao longo das vias até ao limite do Perímetro Urbano e o congestionamento são realidades e, como tal, é necessário considerar e promover a sua melhor integração.

3.1 - Do Desenvolvimento ao Ordenamento

Atendendo às características naturais do Concelho, à proximidade da Zona Industrial, à existência de praia e às acessibilidades presentes e futuras, a Área de Intervenção do Plano de Urbanização, assume um papel polarizador e estruturante no Concelho.

Embora a Zona Industrial não se encontre abrangida pela Área de Intervenção do Plano de Urbanização, esta constitui sem dúvida um factor de influência directa no desenvolvimento económico e urbano da Vila. Outro aspecto importante, também exterior à área de intervenção, é a proximidade da Praia, sendo a Vila de Vagos um ponto de passagem obrigatório para o acesso à Vagueira, que se localiza apenas a 4 Km.

Desta forma, definir os objectivos de ordenamento da Vila passa, sem dúvida, por uma abordagem um pouco mais lata, que envolva estas duas zonas estruturantes do Concelho: Zona Industrial e Praia.

A existência destes dois pólos de desenvolvimento e atracção, assim como a proximidade ao Concelho de Aveiro e a previsão de novas acessibilidades, vêm ao encontro das necessidades e expectativas municipais, viabilizando três grandes objectivos fundamentais de desenvolvimento que se pretendem implementar:

- I - Estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das melhorias de acessibilidade, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior e potenciando a exploração dos produtos agro-pecuários;



II - Dinamizar o aproveitamento das potencialidades lúdicas e turísticas do Concelho, que se podem enquadrar em tipos diferentes de oferta turística, nomeadamente: o turismo intra-regional associado à proximidade da praia, essencialmente de fins de semana e tempos livres (alojamentos, restaurantes, bares, piscinas ou outros equipamentos desportivos e lúdicos ao ar livre); o turismo de repouso e estadia em unidades hoteleiras de qualidade e em estreita ligação com a envolvente natural; e por fim, as actividades lúdicas ou desportivas ligadas ao rio e a percursos terrestres;

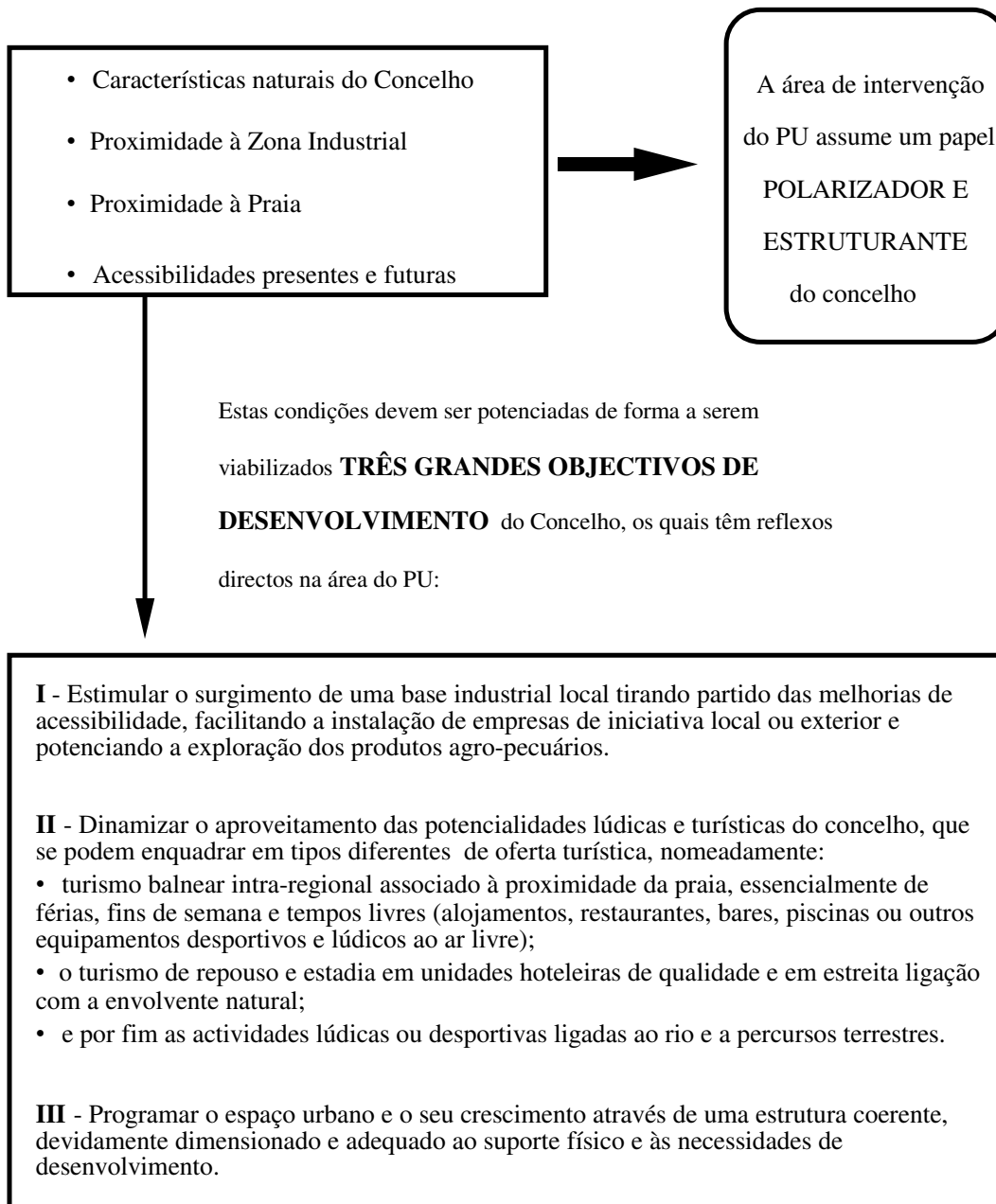
III - Programar o espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento.

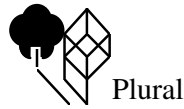
Desta forma, e para viabilizar estes objectivos de desenvolvimento é importante criar um aglomerado apetecível, adequadamente infraestruturado e que assuma uma força polarizadora para possuir uma área de influência que abranja todo o Concelho e, se possível, parte da região envolvente, com uma oferta de serviços e equipamentos públicos, e conseqüentemente com capacidade para disponibilizar solo urbanizável. Paralelamente, é da maior importância para o desenvolvimento turístico e melhoria da qualidade de vida urbana da população local a recuperação do património edificado da Vila, a valorização de espaços exteriores e a estruturação da rede viária.

3.2 - Objectivos específicos e acções programáticas

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

DO DESENVOLVIMENTO AO ORDENAMENTO





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

i) Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional:

- equacionar os perímetros urbanos de Vagos e Lombo Meão, estabelecidos pelo PDM, definindo novos perímetros urbanos que, englobando áreas suficientes para a expansão urbana, constituam um elemento de controle dessa mesma expansão;
- equacionar os indicadores urbanísticos definidos pelo PDM, adequando-os convenientemente às necessidades e características da propriedade, preconizando um crescimento equilibrado e uma ligação perfeita entre os diversos espaços urbanizados da Vila;
- promover a reabilitação e reocupação do parque edificado existente, com especial preocupação para com o núcleo antigo da vila, evitando quaisquer operações sem critério, quer em termos de volumetrias, quer em termos de linguagem, estabelecendo-se medidas para as futuras intervenções;
- promover a consolidação da actual área urbanizada com operações de preenchimento e recuperação do parque habitacional existente por forma a rentabilizar os investimentos em infraestruturas já efectuados;
- ordenar as expansões em curso, contrariando a ocupação linear, ou seja proceder a um reordenamento urbano e viário, com a criação de uma nova rede viária estruturante, e definição de um zonamento ao qual corresponderão densidades e índices de ocupação diferentes;
- concentração das principais funções urbanas em zonas centrais (zona consolidada e criação de novas centralidades nas zonas de expansão);
- proporcionar a cobertura das necessidades de habitação, enquadrando convenientemente a implementação de habitação social;
- definição de zonas de reserva de solo urbano (para habitação e equipamentos), de modo a contribuir para a consolidação do espaço urbano actual em oposição à dispersão urbana;
- estabelecer uma lista de prioridades, faseamento das diversas expansões previstas e acções a desenvolver, de forma também a coordenar as actuações públicas e privadas.

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

- salvaguardar os recursos naturais;



- valorizar os espaços exteriores públicos existentes;
- aproximar a população do rio, através da criação de um espaço marginal, de estadia, lazer e fruição do rio, preservando, sempre que possível as características naturais do local;
- definir novos espaços verdes, equipados, integrados nas áreas de expansão e que assegurem um "continuum natural";
- definir uma estrutura verde de protecção que funcione como contenção da expansão urbana e, simultaneamente, proteja a qualidade de alguns solos.

iii) Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamento de acordo com a importância e o papel da Vila a nível concelhio e sub-regional:

- criar espaços suficientes para viabilizar as intenções existentes e prever as necessidades futuras;
- localizar convenientemente estes espaços para evitar estrangulamentos e, simultaneamente, assumirem um papel estruturante nas novas zonas a urbanizar.

iv) Incentivar a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade:

- definir zonas estrategicamente localizadas e suficientemente abrangentes para permitir a fixação de unidades de qualidade e perfeitamente integradas na envolvente;
- definir os indicadores urbanísticos e características de ocupação que contribuam para a qualificação dos empreendimentos;
- promover e incentivar a fixação de actividades de apoio ao turismo;
- definir percursos de interesse nas vertentes: pedonal, equestre, gipe e barco (fluvial);
- promover a "venda do produto local", a investidores e operadores turísticos, como sejam, as condições naturais, a proximidade da ria, da praia e da cidade de Aveiro;

v) Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente:

- identificar os imóveis e conjuntos com interesse e sinalizá-los convenientemente;
- definir as regras de intervenção para esses imóveis e sua envolvente;
- realização das obras necessárias ao seu bom estado de conservação;
- cuidar adequadamente dos espaços envolventes;
- integrar estes imóveis nos circuitos locais, turísticos e escolares do Concelho;
- identificação e divulgação dos valores etnográficos.

vi) Reformular e hierarquizar a rede viária, como opção de qualificação e funcionalidade urbana:

- criar alternativas ao atravessamento do tráfego nacional e regional da E.N. 109, através da construção da Variante, a poente da Vila, e da alteração do pavimento do troço urbano da actual estrada nacional;
- criar diversas penetrações a partir da variante, que estruturam novas áreas de expansão e contribuam para a valorização das existentes;
- qualificar a rede viária existente com a melhoria dos perfis e pavimentos de algumas vias, estabelecendo novos troços de ligação perfeitamente hierarquizados, construindo uma malha viária legível;
- assegurar alternativas à ligação com a zona industrial e praias;
- estudo de circulação de tráfego e sinalização, com a passagem de algumas ruas para sentido único, e de outras para circuitos pedonais;
- definição de espaços para estacionamento, nas novas vias a construir e, sempre que possível, junto às existentes;
- criar uma via com um carácter local, ao longo da ria, e que funcione como apoio a um espaço lúdico e de lazer, com um perfil e pavimento adequados que só permita a circulação de ligeiros.

vii) Melhoria dos níveis de cobertura por parte das principais infraestruturas urbanas necessárias para o seu adequado funcionamento:

- infraestruturar correctamente as novas áreas a urbanizar;
- melhorar as redes públicas existentes, nomeadamente a rede de abastecimento de água.

viii) Definir Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) que correspondam à elaboração de Planos de Pormenor e que visam desenhar novas áreas e estruturar outras, detalhando e concretizando as disposições relativas à estrutura urbana e ao uso do solo definidas no Plano de Urbanização.

ix) Avaliar as incompatibilidades da proposta de ordenamento resultante dos objectivos e acções programáticas com a RAN e a REN:

- compatibilizar, sempre que possível os usos do solo;
- proceder aos contactos necessários com as respectivas entidades, para pedir a exclusão das zonas consideradas fundamentais, procurando uma situação de consenso.

QUADRO DOS OBJECTIVOS DE ORDENAMENTO DO PU DE VAGOS

OBJECTIVOS ESPECÍFICOS	ACÇÕES PROGRAMÁTICAS
<p>i) Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional</p>	<ul style="list-style-type: none"> • definição de novos perímetros urbanos para Vagos e Lombo Meão; • equacionamento dos indicadores urbanísticos definidos pelo PDM, adequando-os às necessidades da população e às características da propriedade; • promoção da reabilitação e reocupação do parque edificado existente; • promoção da consolidação da actual área urbanizada com operações de preenchimento e recuperação do parque habitacional; • ordenamento das expansões em curso, contrariando a ocupação linear; • concentração das principais funções urbanas em zonas centrais; • proporcionar a cobertura das necessidades de habitação; • definição de zonas de reserva de solo urbano; • realização de uma lista de prioridades e faseamento das diversas expansões previstas e acções a desenvolver;
<p>ii) Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • salvaguardar os recursos naturais; • valorização dos espaços exteriores públicos existentes; • criação de um espaço marginal de estadia, lazer e fruição do rio; • definição de novos espaços verdes equipados que assegurem um "continuum natural"; • definição de uma estrutura verde de protecção que funcione como um elemento de contenção da expansão urbana;
<p>iii) Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamento de acordo com a importância e o papel da vila a nível concelhio e sub-regional</p>	<ul style="list-style-type: none"> • criação de espaços suficientes para a viabilização das intenções existentes e das necessidades futuras; • localização conveniente destas zonas, de forma a assumirem um papel estruturante nas novas áreas a urbanizar;
<p>iv) Incentivar a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade</p>	<ul style="list-style-type: none"> • criação de condições para a fixação de unidades de qualidade e perfeitamente integradas na envolvente; • definição de indicadores urbanísticos que contribuam para a qualificação dos empreendimentos; • promoção e incentivo à fixação de unidades de apoio ao turismo; • definição de percursos de interesse; • promoção dos produtos locais (condições naturais, a proximidade da ria, da praia e da cidade de Aveiro);
<p>v) Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • identificação e sinalização conveniente dos imóveis e conjuntos com interesse; • definição de regras de intervenção para esses imóveis e para a sua envolvente; • realização de obras de conservação; • integração dos imóveis nos circuitos locais, turísticos e escolares; • divulgação dos valores etnográficos;

<p>vi) Reformular e hierarquizar a rede viária, como opção de qualificação e funcionalidade urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • criação de alternativas ao atravessamento do tráfego nacional e regional da EN109; • criação de penetrações a partir da variante; • qualificação da rede viária existente; • assegurar alternativas à ligação com a zona industrial e praias; • realização de um estudo de circulação de tráfego e sinalização; • definição de espaços para estacionamento; • criação de uma via de carácter local, ao longo da ria e de apoio ao lazer e recreio;
<p>vii) Melhoria dos níveis de cobertura das infraestruturas urbanas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • infraestruturização correcta das novas áreas a urbanizar; • melhoria das redes públicas existentes;
<p>viii) Definir Unidades Operativas de Planeamento de Gestão</p>	<ul style="list-style-type: none"> • elaboração de Planos de Pormenor que visem desenhar novas áreas e estruturar outras, detalhando e concretizando as disposições relativas à estrutura urbana e ao uso do solo definidas no PU;
<p>ix) Avaliar as incompatibilidades da RAN e da REN com a proposta de ordenamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> • compatibilização, sempre que possível, dos usos do solo; • obtenção da exclusão de zonas de RAN e REN consideradas fundamentais;

4 - DEFINIÇÃO DE ESPAÇOS / ZONAMENTO

A Área de Intervenção do Plano de Urbanização abrange a totalidade do perímetro urbano e uma área envolvente. O plano divide a área de intervenção em Espaços Urbanos e Espaços Não Urbanos, que por sua vez estão divididos em zonas, fazendo corresponder a cada uma, regras urbanísticas, índices e parâmetros de dimensionamento e uso do solo.

4.1 - Identificação dos espaços e delimitação do perímetro urbano

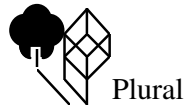
A Área de Intervenção foi dividida em Espaço Urbano, interior ao Perímetro Urbano, e Espaço Não Urbano, que corresponde ao espaço entre o perímetro urbano e o limite da área de intervenção.

O Perímetro Urbano definido pelo PDM foi analisado, em função das novas tendências e expectativas de desenvolvimento, sendo proposta a sua redefinição. A definição de um novo Perímetro Urbano, suficientemente amplo, é fundamental para atenuar a especulação imobiliária e estrangulamentos, permitindo uma melhor articulação das diferentes categorias de espaço e estruturando adequadamente o território, de acordo com as suas potencialidades, tendências de procura e necessidades.

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

O Espaço Urbano foi sujeito a uma divisão em zonas, que correspondem a diversas tipologias de ocupação existentes ou pretendidas para o desenvolvimento futuro da sede do Concelho.

Para o Espaço Não Urbano foi utilizada uma abordagem que se compatibiliza também com uma escala de PDM, permitindo uma continuidade destes espaços e uma regulamentação idêntica, dividindo-se nas seguintes zonas:



novas áreas integradas em perímetro urbano no âmbito do PU

- Zona de Uso Agrícola
- Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental
- Zona de Uso Agrícola e Interesse Paisagístico e Ambiental
- Zonas de Uso Agro-Florestal
- Zona de Vocação Turística
- Zona de Expansão para Equipamento Religioso

4.2 - Zonamento em espaço urbano

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

Para a melhor concretização dos objectivos estratégicos, o espaço urbano foi sujeito a um zonamento, cujo suporte foram o conhecimento do local, os estudos de caracterização, as infraestruturas existentes, as tendências de crescimento, as expectativas e a análise dos estrangulamentos dos últimos anos.

O Espaço Urbano delimitado pelo Perímetro Urbano foi sujeito ao seguinte zonamento:

- Zonas Consolidadas
- Zonas de Preenchimento
- Zonas de Expansão
- Zonas de Ocupação Dispersa
- Zonas de Equipamentos Existentes
- Zonas de Reserva para Equipamentos
- Zonas Verdes

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



4.2.1 - Zonas Consolidadas

As Zonas Consolidadas subdividem-se em:

- Zonas Consolidadas de Vagos
- Zonas Consolidadas de Lombo Meão

Nas **Zonas Consolidadas de Vagos** a actividade de construção limit-se a na generalidade a operações de renovação, quer ao nível do edificado, quer de conjuntos urbanos, ou a obras de conservação e beneficiação. Têm a ver com os espaços centrais e também os mais antigos, pretendendo-se a sua valorização e preservação. Agrupam as funções comercial e de serviços mais significativas, ocupação que se pretende manter. Genericamente foram assinaladas duas grandes zonas consolidadas em Vagos:

- uma, corresponde à zona central de Vagos que se estende ao longo da E.N.109 com algumas ramificações para poente;
- a outra, desenvolve-se ao longo do arruamento principal de Lombo Meão.

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

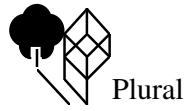
Nas Zonas Consolidadas de Vagos, embora se permitam 5 pisos como volumetria máxima, recomenda-se, no entanto, a preservação das características do edificado e o respeito pela cêrcea dominante. Privilegiam-se as intervenções de recuperação em vez de novas construções, com correcção das dissonâncias e o respeito pela traça dos edifícios com interesse arquitectónico.

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

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

A valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária, com a criação de sentidos únicos em algumas ruas e criação de ruas pedonais, são também objectivos para estas zonas.

As **Zonas Consolidadas de Lombo Meão**, são de feição mais rural que as anteriores, pretendendo-se, igualmente, privilegiar, as intervenções de recuperação e manutenção.



4.2.2 - Zonas de Preenchimento

As Zonas de Preenchimento subdividem-se em:

- Zonas de Preenchimento de Vagos
- Zonas de Preenchimento de Lombo Meão

Para as **Zonas de Preenchimento de Vagos**, os usos propostos são habitação, comércio, serviços e equipamentos. O tipo de ocupação previsto é preferencialmente de edifícios em banda que permitem a implantação de comércio no piso térreo, ou eventualmente de moradias unifamiliares em banda, geminadas ou isoladas. O número máximo de pisos permitido será de R/C+3 para os edifícios de habitação colectiva, em banda e R/C+1 para os edifícios de habitação unifamiliar. Estas zonas localizam-se na sequência das Zonas Consolidadas e constituem áreas privilegiadas de expansão e consolidação habitacional e económica. Envolvem zonas de Reserva para Equipamento que se localizam em posições centrais, e fazem a ligação com os equipamentos estruturantes já existentes.

As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano existente, procurando respeitar alinhamentos e cêrceas. Estas zonas são consideradas de intervenção prioritária pelo que são absorvidas pelos principais Planos de Pormenor propostos pelo Plano de Urbanização. O plano prevê ainda a hipótese de a Câmara Municipal definir áreas de reestruturação dentro destas zonas, sempre que haja manifesto interesse em defender aspectos estéticos e/ou funcionais da urbanização local ou em situações em que é manifestamente vantajosa a transformação de uma determinada zona com vista à sua qualificação.

Estas zonas agrupam-se, genericamente, a sul do aglomerado e a noroeste. A sul envolve, a nascente da EN 109, a área do Plano de Pormenor da zona 2B e o Bairro de S. João, a poente, uma faixa que vai desde a Capela de S. João até ao Centro da Vila. A noroeste, e com o objectivo de estruturar uma zona que tem vindo, progressivamente, a ser alvo de uma ocupação algo anárquica, pretende-se criar um novo espaço central, devidamente infraestruturado e qualificado, que integre as construções existentes e esteja intimamente ligado ao actual centro da Vila, gozando ainda de bons acessos à Variante.

Pretende-se que os arruamentos passem a ter um perfil desafogado e sejam acompanhados de espaços verdes e estacionamento.



Preconiza-se ainda a viabilização de loteamentos com características de condomínio privado, com o aproveitamento do interior do quarteirão como espaço de lazer e recreio.

As **Zonas de Preenchimento de Lombo Meão**, devem igualmente contemplar uma articulação harmoniosa com a envolvente, privilegiando-se o uso habitacional em tipologias isoladas, geminadas ou banda.

4.2.3 - Zona de Expansão

As Zonas de Expansão subdividem-se em:

- Zona de Expansão de Alta Densidade de Vagos
- Zona de Expansão de Média Densidade de Vagos
- Zona de Expansão de Baixa Densidade de Vagos
- Zona de Expansão de Lombo Meão

Zona de Expansão de Alta Densidade de Vagos

Zonas pouco urbanizadas que constituem áreas de expansão que poderão constituir novas centralidades, localizando-se na proximidade de Zonas para Equipamentos e estando associadas a novas acessibilidades propostas.

Zona de Expansão de Média Densidade de Vagos

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

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

São zonas de expansão que pelas suas características, envolvência e/ou proximidade, têm apetência e potencialidades para uma ocupação por edifícios, isolados, geminados ou em banda com um máximo de dois pisos, em lotes mínimos de 600, 400, 300 m², consoante se trate de habitação unifamiliar isolada, geminada ou banda.



Plural

Estes edifícios deverão ser predominantemente de tipologia unifamiliar, prevendo-se, contudo, a construção de tipologias de habitação colectiva de baixa densidade (4 fogos por edifício). Esta tipologia só será permitida em edifícios geminados ou em banda.

Zona de Expansão de Baixa Densidade de Vagos

As zonas de Expansão de Baixa Densidade surgem na sequência das anteriores e localizam-se na proximidade, e em estreita ligação, com as principais zonas da estrutura verde principal (Zonas Verdes de Protecção). Os indicadores definidos pretendem salvaguardar a boa qualidade do solo, valorizando uma estrutura verde privada. Para tal, define-se uma percentagem máxima de impermeabilização de 40%. A habitação unifamiliar é a tipologia predominante e o número máximo de pisos é 2.

Zona de Expansão de Lombo Meão

As Zonas de Expansão de Lombo Meão surgem na sequência das outras zonas de Lombo Meão, incidindo sobre pequenas propriedades de características rurais, preconizando-se uma ocupação com moradias unifamiliareas.

4.2.4 - Zona de Ocupação Dispersa

São zonas de características rurais onde se dispersam alguns edifícios. Pretende-se que possam vir a ser construídas outras edificações em lotes de grandes dimensões, privilegiando a manutenção do uso actual do solo. Estas zonas constituirão espaços de grande qualidade e relação com a paisagem envolvente, integrando as construções existentes. A percentagem máxima de impermeabilização é de 20%, para permitir a construção de edifícios de apoio à agricultura, para além do edifício de habitação.

4.2.5 - Zonas de Equipamento Existente

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

Foram ainda assinalados os equipamentos previstos que já se encontram em fase de projecto:

- Mercado Municipal



- Centro Coordenador de Transportes
- Escola Secundária
- Piscinas

4.2.6 - Zonas de Reserva para Equipamento

Atendendo à área abrangida pelo perímetro urbano, às áreas a urbanizar propostas a às características/potencialidades locais, houve a necessidade de definir zonas de reserva para equipamentos, capazes de absorver futuras necessidades em investimentos que possam vir a surgir durante a vigência do Plano, ou posteriormente. Pretende-se que estas zonas constituam espaços de integração/ligação às zonas verdes.

A sua localização prende-se não só com uma opção de ordenamento do espaço, como também, com pré-definição dos equipamentos a implementar. Foram assim definidas três zonas:

- Zona de grandes dimensões a poente da Escola C+S e do Polidesportivo: esta zona, que se encontra completamente disponível e com uma localização desafogada, destina-se a um parque desportivo para realocação do Estádio Municipal, construção de pistas de atletismo, circuitos de manutenção e outras actividades ao ar livre, perfeitamente integradas em espaços verdes. Esta zona associada aos equipamentos desportivos e escolares limítrofes transforma esta área num núcleo privilegiado de desporto e lazer.
- Zona central da "área de expansão sul do aglomerado": esta zona pretende, no futuro, constituir um pólo de centralidade das novas áreas de construção, sugerindo-se a localização dos Novos Paços do Concelho e outros serviços administrativos.
- Zona central da "área de expansão norte do aglomerado": esta zona pretende, assumir um papel estruturador deste espaço, constituindo uma reserva para equipamentos futuros.

Qualquer das zonas referidas, segundo a proposta do Plano de Urbanização, é dotada de boas acessibilidades e fácil ligação ao actual centro da Vila.

A necessidade de ampliação do espaço destinado aos serviços da Câmara Municipal, poderá traduzir-se na construção, a médio prazo, de um novo edifício dos Paços do Concelho, que venha a estruturar a zona referida. A verificar-se esta situação o actual edifício poderia assumir as funções de biblioteca ou centro cultural, incluindo actividades museológicas.



Plural

Por sua vez, o actual edifício da escola secundária ficará disponível, com a concentração do novo edifício. Porém, quer este espaço, quer a zona de reserva na área de expansão norte do aglomerado, poderão vir a dar resposta a eventuais necessidades e carências detectadas aquando da realização do PDM.

4.2.7 - Zonas Verdes

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

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

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

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

- classificar os espaços verdes tendo em vista as suas funções de utilização;
- propôr a afectação de novas áreas destinadas a espaços verdes no interior do Perímetro Urbano, atendendo às necessidades existentes e previsíveis para o horizonte de vigência do Plano;
- fixar as condições relativas à ocupação edificada, estruturando a relação espaço construído / espaço livre de um modo equilibrado.

Vagos apresenta uma envolvente rural, florestal e natural de elevado interesse paisagístico, que importa, tanto quanto possível, salvaguardar.

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



Plural

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

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

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

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

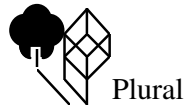
- Verde de Enquadramento
- Verde de Lazer e Recreio
- Verde de Protecção

Zonas Verdes de Enquadramento

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

Estas zonas desenvolvem-se em estreita ligação com o rio, compreendendo situações de relevo moderado e acentuado. Como tal, a sua concepção deverá estruturar-se com base na fisiografia local para além de outras condicionantes naturais identificadas.

A Vila de Vagos encontra-se virada de costas para o rio, não tirando partido nem visual nem físico deste potencial paisagístico. Pretende-se, com a implementação deste espaço, aproximar a população e os visitantes do rio, transformando este espaço no cartão de visita da Vila.



Preconiza-se a construção de uma frente urbana, imediatamente nas traseiras do actual espaço edificado, criando uma frente para o rio. Este espaço será percorrido por uma via de tráfego lento, não permitindo a circulação de veículos pesados.

Entre esta via e a frente urbanizada constituir-se-á um espaço de lazer equipado, permitindo actividades de estadia/contemplação e recreio (passeios a pé, de bicicleta, de patins, pequenos quiosques com esplanadas e percursos de ligação à zona consolidada).

Entre a via e o rio preconizam-se intervenções que promovam uma composição mais naturalizada, e conveniente em meio natural, como percursos pedonais não pavimentados, permitindo a aproximação à água. Poderá pensar-se também na localização de postos de interpretação da paisagem, fauna e flora. Neste contexto, deverá ser contemplada a recuperação de uma área de sapal, junto à ETAR, que foi inadequadamente aterrada.

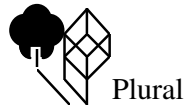
Zonas Verdes de Lazer e Recreio

Estas zonas têm importância relevante na definição do contínuo natural e enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.

Correspondem aos locais preferenciais para a instalação de mobiliário e equipamento urbano que permitam a permanência da população, contemplando a localização de um parque infantil em cada um. Uma das zonas assinaladas, a que se encontra mais a sul, de ambos os lados da E.N. 109, deve integrar um parque de merendas. Por sua vez, a que se localiza a norte, também junto à E.N. 109, e em estreita ligação com o verde de enquadramento à ria, deverá privilegiar espaços de estadia, miradouro, esplanada, pequenos jogos integráveis em jardins (como o minigolfe), áreas de relvado que permitam o recreio de crianças com actividades informais.

A zona verde junto à estrada para a Vagueira deverá assumir a forma de uma praça, com circulação viária envolvente, contemplando a plantação de árvores, arranjos de pavimentos, colocação de mobiliário urbano

As outras serão zonas de baixa manutenção que assumem um importante papel de integração urbana e enquadramento paisagístico de equipamentos ou zonas urbanizadas.



Zonas Verdes de Protecção

Fazem parte da estrutura verde principal e são áreas de particular interesse ambiental e cénico onde não podem ser feitas impermeabilizações do solo.

Pretende-se que estas zonas funcionem como cordões de contenção do crescimento urbano e, simultaneamente, mantenham as funções de protecção e alguma produção, desenvolvendo funções recreativas compatíveis, com preferência para as actividades de circuitos pedonais, de bicicleta e a cavalo.

4.3 - Zonamento em espaço não urbano

O Espaço não Urbano a que se refere o Plano de Urbanização, localiza-se entre o Perímetro Urbano Proposto e o limite da Área de Intervenção. O seu zonamento está directamente relacionado com as delimitações da RAN e da REN.

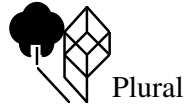
Este espaço está dividido em zonas que são equiparadas a áreas contempladas no PDM em Espaços Agrícolas e Florestais e Espaços Naturais. Pretende-se assim uma contituidade dos espaços definidos no PDM, até ao perímetro urbano, estabelecendo-se uma relação directa com o espaço exterior à Área de Intervenção, nomeadamente pela adopção de regulamentação compatível. Uma vez que o PDM se encontra em fase de revisão, foram introduzidas algumas alterações ao nível da regulamentação para estas zonas, adequando-as convenientemente à realidade local.

4.3.1 - Zonas de Uso Agrícola

As Zonas de Uso Agrícola equiparam-se às Áreas Abrangidas pela RAN no PDM e coincidem, quase na totalidade com terrenos integrados na Reserva Agrícola Nacional adoptando-se, somente, a regulamentação própria a nível nacional.

4.3.2 - Zonas de Interesse Paisagístico e Ambiental

As Zonas de Interesse Paisagístico e Ambiental, equiparam-se no PDM, aos Espaços Naturais, e correspondem quase na totalidade a terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional, possuindo regulamentação própria a nível nacional.



4.3.3 - Zonas de Uso Agrícola e de Interesse Paisagístico e Ambiental

As Zonas de Uso Agrícola e de Interesse Paisagístico e Ambiental correspondem aos terrenos que estão simultaneamente integrados da Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica Nacional, aplicando-se a regulamentação nacional existente para estas duas reservas, prevalecendo sempre a mais restritiva.

4.3.4 - Zonas de Uso Agro-Florestal

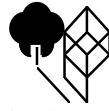
Estas Zonas são equiparadas às Áreas Agro-Florestais definidas no PDM, tendo sido adoptadas disposições regulamentares mais convenientes e menos restritivas, que as imposta pelo PDM, uma vez que se trata da envolvente próxima de aglomerados urbanos importantes e sujeitos a algumas expectativas de investimento, que vêm na sequência de situações existentes.

4.3.5 - Zona de Vocação Turística

A oferta turística, é actualmente, quase inexistente, motivo pelo qual houve necessidade de criar zonas devidamente localizadas que possam vir a acolher iniciativas nesta matéria. O Concelho e a Área de Intervenção do PU oferecem diversas potencialidades naturais que certamente contribuirão para impulsionar este sector, que se deverá dirigir para uma promoção de qualidade.

A localização geográfica e as suas características físicas/naturais, conferem ao Concelho uma particular apetência e um conjunto de potencialidades no sector turístico. Mar, Rio e Ria reúnem-se para tornar Vagos um Concelho de elevado potencial turístico e recreativo que ainda não foi devidamente explorado e enquadrado.

A zona turística definida destina-se à implantação de equipamentos turísticos integrados na estrutura urbana e na paisagem envolvente, respeitando os objectivos fundamentais definidos para o conjunto do Espaço Urbano e, simultaneamente, contribuindo para a qualificação de alguns espaços, como é o caso da envolvente do Santuário. No entanto, qualquer intervenção que venha a ser efectuada tem que ter em atenção as condicionantes legais que incidem sobre esta zona, nomeadamente a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica.



Plural

O incremento da actividade turística pode funcionar também através de iniciativas conjuntas intermunicipais e em associação com actividades desportivas, uma vez que o Concelho se encontra bem dotado de equipamentos desta natureza, prevendo-se ainda a criação de outros que vêm valorizar, ainda mais, este sector.

O turismo direccionado para a natureza e para a exploração do bímóio praia/campo, é hoje em dia um dos principais alvos dos operadores turísticos e da procura do consumidor. Esta região tem diversas potencialidades para a implementação de percursos e actividades terrestres e fluviais (cicloturismo, equitação, vela, passeios de gipe, etc.).

4.3.6 - Zona de Expansão para Equipamento Religioso

Esta zona destina-se à expansão de actividades relacionadas com o Santuário. Qualquer intervenção que venha a ser efectuada tem que ter em atenção as condicionantes legais que incidem sobre esta zona, nomeadamente a Reserva Agrícola Nacional.

5 - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

- PP de Valorização do Núcleo Antigo da Vila de Vagos
- PP de Estruturação Prioritária da Vila de Vagos
- PP da Expansão Sul
- PP da Envolvente da Casa do Povo
- PP ou Projecto de Execução da Zona Ribeirinha de Vagos

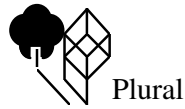
Estas UOPG's deverão fornecer indicadores mais pormenorizados e definir a implantação e imagem pretendidas para as áreas assinaladas, permitindo ao município a criação de uma estrutura de gestão urbanística por unidades de território.

PP de Valorização do Núcleo Antigo da Vila de Vagos

A realização deste plano deverá ter como objectivos principais a recuperação do parque edificado com interesse arquitectónico e a correcta inserção de novas intervenções. No âmbito deste estudo devem ser definidas, edifício a edifício, cêrceas, tipologias e usos. O levantamento do edificado deve contemplar também as suas características estéticas e construtivas, para permitir a definição correcta do tipo de intervenção, para cada caso.

PP de Estruturação Prioritária da Vila de Vagos

Este plano tem por objectivo a estruturação de um espaço, que apresenta uma certa anarquia de ocupação. Qualificar esta zona é não só uma forma de valorizar a vila e rentabilizar as infraestruturas, como também criar novas alternativas de expansão devidamente ordenadas. Esta será uma zona privilegiada, entre o Santuário e o Centro da Vila, prevendo-se a sua estruturação em função de uma nova centralidade (zona de reserva para equipamentos).



PP da Expansão Sul

Este plano deve preceder a ocupação de toda esta zona, que se assume como o espaço privilegiado de expansão da Vila. É uma zona, ainda, relativamente descomprometida, oferecendo a possibilidade de criar espaços coerentes e pensados de raiz como um todo, hierarquizado e funcional. A área abrangida por este plano encontra-se beneficiada pela presença dos equipamentos de desporto e formação mais significativos do Concelho.

PP da Envolvente da Casa do Povo

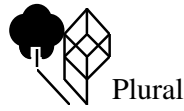
Este Plano preconiza a estruturação de um espaço residencial, que integre os equipamentos existentes (Casa do Povo, Polidesportivo, Escola Profissional, Lar de Idosos e Infantário), e uma percentagem do parque edificado a construir para habitação social.

Projecto de Execução da Zona Ribeirinha de Vagos

Este projecto deverá definir a concepção geral, desenho urbano, projectos de execução de vias, percursos, equipamentos, mobiliário e zonas plantadas. Este estudo abrange toda a zona ribeirinha desde a inserção na E.N 109, a norte, até ao Cais dos Barcos Moliceiros. Este estudo deve ser compatibilizado com o Projeto de Arranjos do centro da Vila (que se encontra em execução) e deve integrar a recuperação da antiga ponte da Fareja.



UOPG's figura



6 - VALORES CULTURAIS

A história do progresso humano é a história das relações do Homem com o meio onde vive, o domínio dos materiais e a sua utilização, de modo a melhorar as suas condições de existência.

O Homem criou, ao longo dos tempos, obras que constituem um património que importa estudar, proteger e divulgar.

Nas últimas décadas assistiu-se à destruição maciça deste património, por ignorância, abandono ou desprezo, em detrimento das novas formas de cultura importadas e "standardizadas" que não podem dialogar harmoniosamente com as formas tradicionais, próprias do meio envolvente.

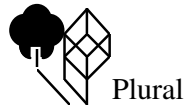
Hoje, e de um modo geral, a defesa dos valores culturais é feita apenas em casos pontuais, de edifício a edifício, ignorando a salvaguarda do tecido de acompanhamento em que se insere. Compete pois, aos Planos de Urbanização e de Pormenor, contrariar essa tendência e informar sobre a importância de um estudo integrado e de conjunto.

A preservação e valorização desse património passa pela definição precisa das zonas de protecção aos imóveis e suas envolventes construídas, contemplando sempre os pontos de vista e percursos de chegada aos imóveis.

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

O Plano, numa designação mais abrangente, classifica as situações com interesse como valores culturais, que se dividem em:

- Espaços Urbanos e Conjuntos com Interesse
- Imóveis com Interesse



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

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

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

6.1 - Espaços urbanos e conjuntos com interesse

Considerou-se a categoria de “Espaços Urbanos com Interesse”, sempre que se verifica uma concentração de edifícios e/ou espaços que conservam o traçado, imagem, volumetria, materiais ou outras características primitivas.

Foram assinalados como Espaços Urbanos com Interesse, sem exclusão de outros, o Núcleo Antigo de Vagos e Santuário de N^a S^a de Vagos. Estes espaços foram individualizados pelo seu valor de conjunto e interesse histórico, arquitectónico e/ou cultural. São espaços que apresentam ainda uma certa coerência, onde ainda prevalecem memórias dos seus tempos áureos, apresentando potencialidades de recuperação e apoio a actividades turísticas.

6.2 - Imóveis com interesse

Os Imóveis com Interesse, correspondem a “peças” arquitectónicas, qualquer que seja a época de construção, que se destacam pela sua qualidade e/ou importância. São exemplos de arquitectura religiosa (erudita ou popular), civil (pública ou privada) e estruturas de apoio, que contribuem para a valorização do conjunto urbano em que se inserem. Uns são de feição popular e outros de feição mais erudita, e estão identificados na Planta 9.

7 - INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

7.1 - Introdução

Neste ponto apresenta-se a explanação das intervenções propostas, no âmbito do presente Plano de Urbanização, respeitante à rede viária.

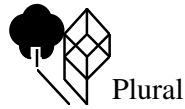
A proposta fundamental assenta na construção da variante, a poente, que terá a função de retirar o tráfego de passagem (norte-sul) e fará a distribuição para as praias, zona industrial e Lombo Meão. Foi definido um traçado aproximado, bem como os diversos nós (esquemáticos) de ligação ao exterior e ao interior da Vila. Esses nós de penetração na Vila estão associados aos principais arruamentos urbanos a criar.

Pretende-se que as novas vias tenham perfis e pavimentos adequados às suas funções. Assim, e numa primeira aproximação haverá diversos tipos de perfis, de dimensões variáveis, e que serão indicados graficamente:

- Variante: com dois sentidos e duas faixas para cada lado, com separador central.
- Marginal: com dois sentidos e uma faixa para cada lado, faixa para bicicletas e passeios laterais.
- Novas vias urbanas em zonas de expansão: o seu perfil irá variar de acordo com a hierarquia, no entanto, pretende-se que sejam dotadas de passeios, alinhamentos arbóreos e espaços para estacionamento.
- Vias existentes em espaços urbanos consolidados ou comprometidos: preconiza-se o melhoramento do seu pavimento, sinalização e perfil; sempre que possível serão introduzidos passeios e espaços para estacionamento; algumas destas ruas passarão a sentidos únicos ou mesmo a percursos pedonais.

7.2 - Inserção na Rede Exterior

Sendo uma das principais funções das redes viárias urbanas o assegurar das ligações rodoviárias ao exterior, procurou-se intervir de modo a que Vagos evolua da actual situação, em que o eixo principal que liga Aveiro à Figueira da Foz, passa pelo Centro da Vila, para uma outra, que consiste numa variante de cintura, que permite desviar o trânsito do centro e simultaneamente ter uma função distribuidora de tráfego.



Esta variante que em perfil transversal apresenta duas faixas de rodagem será o principal eixo viário da Vila de Vagos e intersectará outros dois eixos viários importantes, a E.M. 593 com ligação à zona das praias e a E.M. 594 que liga a Lombo Meão. Estas intersecções serão feitas através de rotundas que terão ao mesmo tempo uma função reguladora de velocidade. Assim, ficamos com o principal problema perturbador da rede viária resolvido uma vez que todo o trânsito de passagem será desviado para a variante, ficando a E.N. 109 no interior da Vila somente com a função de distribuição do trânsito local.

7.3 - Estrutura e Hierarquização

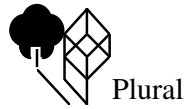
A estrutura da rede viária proposta para as novas zonas a urbanizar, no âmbito do presente Plano de Urbanização, está representado no desenho nº 4.1, e está interligada com a solução proposta para a inserção na rede exterior.

Com efeito mantêm-se as Vias Principais do aglomerado (atravessamento e ligação), foram criadas outras Vias Estruturantes do espaço urbano e Vias Marginais associadas a espaços lúdicos e recreio, onde apenas será permitida a circulação de ligeiros a baixa velocidade e circulação de bicicletas.

7.4 - Características Físicas

Em termos de perfil transversal e estrutural existem grandes diferenças nas vias propostas pelo que passamos a discriminar as suas características.

- . **Variante** - Em perfil transversal terá duas faixas de rodagem com 6.70m cada, um separador central de 1.00m e dois passeios com 2.00m de largura cada um. Em termos estruturais será constituída por uma base com 0.30m de espessura em Tout-Venant, uma camada de regularização com 0.05m em betão asfáltico e uma camada de desgaste com 0.07m também em betão asfáltico. Os pavimentos dos passeios serão em betão esquadrejado, com uma base de Tout-Venant com 0.10m de espessura.
- . **Vias Principais** - Mantém o traçado e o perfil existentes, levando apenas uma recarga de pavimento, com uma camada de desgaste de 0.07m em betão asfáltico.
- . **Outras Vias Estruturantes** - Haverá que distinguir a Zona Norte e a Zona Sul, dado que a Norte apresenta grandes dificuldades pela ocupação pré-existente de construções ao longo das vias. Por isso o tipo de intervenção predominante será o alargamento dentro dos limites possíveis e o melhoramento



dos pavimentos. Na Zona Sul, uma vez que não existem muitos compromissos nem ocupação ao longo da via, obteve-se por um perfil transversal com 7.00m de faixa de rodagem, estacionamento em um dos lados com 2.50m, do outro lado um corredor para bicicletas com 2.50m e dois passeios com 2.00m de largura cada. Em termos de estrutura obteve-se por uma base de 0.20m em Tout-Venant na zona da faixa de rodagem, estacionamento e faixa para bicicletas e um revestimento superficial com 0.07m de camada de desgaste em betão asfáltico, nos passeios uma base de 0.20m de Tout-Venant e uma camada superficial de betão esquadrejado. A largura dos passeios prevê a colocação de caldeiras para árvores.

Vias Marginais - Em perfil transversal teremos uma faixa de rodagem com 7.00m, bolsas pontuais de estacionamento de um dos lados com 2.50m, um corredor para bicicletas com 2.50m, um separador arborizado (com árvores de fuste alto) entre a faixa de rodagem e o corredor para bicicletas com 1.00m e ainda dois passeios com 2.00m de largura cada um. Para a estrutura, teremos uma base em Tout-Venant com 0.20m e uma camada superficial de desgaste com 0.07m em betão asfáltico, para os passeios uma base com 0.10m e o pavimento em betão esquadrejado, ou calçada à portuguesa. O passeio do lado da ria deverá ser pontuado com a colocação de mobiliário urbano, do tipo papeleiras e bancos.

8 - INFRAESTRUTURAS URBANAS

8.1 - Introdução

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

- Abastecimento de Água
- Drenagem e Tratamento de Águas Residuais
- Drenagem das Águas Pluviais
- Eliminação de Resíduos Sólidos

8.2 - Abastecimento de Água

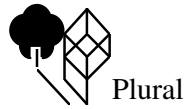
Em termos de armazenamento e de redes de adução Vagos e Lombo Meão encontram-se satisfatoriamente servidos, havendo necessidade de a curto prazo prever uma intervenção no reforço na capacidade de armazenamento e no sistema de tratamento devendo este ser objecto de um estudo pormenorizado de modo a dotar o sistema de meios mais modernos e eficazes.

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

No que diz respeito às novas zonas a urbanizar , prevê-se a realização de uma rede malhada em tubagem de PVC com diâmetros a definir em projecto da especialidade.

No que diz respeito às actuais zonas urbanizadas, onde a rede de distribuição é essencialmente em fibrocimento e em alguns casos com diâmetros insuficientes , prevê-se a substituição desta rede por uma de PVC com diâmetros de acordo com as áreas a abastecer. Esta substituição deverá ser feita à medida que se forem efectuando intervenções nos pavimentos e ou em reparações.

Na planta nº 5 é representada esquematicamente a rede de distribuição proposta para as novas zonas a urbanizar , de acordo com o presente plano de urbanização.



Nas zonas a urbanizar deverá ser contemplada a instalação de marcos de água (“bocas de incêndio”), bem como nas zonas já urbanizadas sempre que se proceder à substituição das infraestruturas.

8.3 - Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

A rede de colectores existentes em Vagos e Lombo Meão assim como os colectores a construir nas novas zonas a urbanizar drenam todos , embora em alguns casos com ajuda de estações elevatórias, para a ETAR existente.

As intervenções a efectuar dividem-se em três campos :

- 1º - Dotar as novas zonas a urbanizar com uma rede de colectores , executada em PVC a ligar à rede de colectores já existentes.
- 2º - Substituição da rede de colectores existentes em grés nas zonas já urbanizadas por, uma nova rede de PVC e com diâmetros de acordo com o aumento de caudal proveniente das novas zonas a urbanizar. Esta substituição será feita à medida que se forem efectuando intervenções nos vários arruamentos.
- 3º - Com a ampliação das zonas a urbanizar e com o natural incremento dos caudais residuais, será necessário, eventualmente, dotar a ETAR existente de uma maior capacidade , ao mesmo tempo que se deverá investir no que diz respeito à qualidade do seu desempenho.

Na planta nº 6.1 é representada esquematicamente a rede colectora proposta para as novas zonas a urbanizar , de acordo com o presente Plano de Urbanização.

8.4 - Drenagem de Águas Pluviais

As intervenções a realizar são de dois tipos distintos. Por um lado há que dotar as novas zonas a urbanizar e os novos arruamentos de redes de colectores. Por outro lado há que intervir em alguns troços da rede existente , de modo a dotá-los de condições suficientes para os caudais que neles irão circular, não esquecendo que estes serão decerto incrementados pois a urbanização de novas áreas aumenta as superfícies impermeáveis, diminuindo conseqüentemente os caudais de infiltração e os tempos de concentração nos pontos críticos.



Todas as novas redes de colectores a construir em zonas novas a urbanizar e os troços a substituir dos colectores existentes serão sempre executados em tubos de betão.

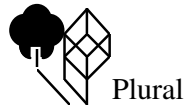
Na planta nº 6.2 é representada, esquematicamente, a rede existente e a rede colectora proposta para as novas zonas a urbanizar de acordo com o presente Plano de Urbanização.

8.5 - Resíduos Sólidos

No que diz respeito à recolha de resíduos sólidos em Vagos e Lombo Meão julgamos que será de manter a periodicidade diária e o transporte feito para a lixeira intermunicipal entre Vagos e Ílhavo.



. PROGRAMA DE EXECUÇÃO



PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A legislação que regulamenta os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) - D.L. nº69/90, de 2 de Março, alterado pelo D.L. nº211/92, de 8 de Outubro - refere que o "*Programa de Execução contém disposições indicativas sobre o escalonamento temporal das principais obras públicas a cargo do município e de elaboração ou revisão de outros planos municipais*".

Fazendo parte dos Elementos Complementares, o Programa de Execução corresponde a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas actividades a realizar no âmbito do Plano de Urbanização (que inclui a exequibilidade dos Planos de Pormenor a executar no interior do Perímetro Urbano).

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

Este Programa de Execução encontra-se subdividido em 4 grandes grupos de intervenção (equipamentos, zonas verdes, infraestruturas, estudos e projectos), tal como se explicita no quadro, que indica as prioridades e tempo de execução das intervenções, cuja materialização assenta em 10 anos.

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

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

Equipamentos

Prevê-se a implementação de quatro grandes equipamentos:

- a prioridade vai para a construção de um novo cemitério;

- de seguida prevê-se o início da implementação do Complexo Desportivo, que pela extensão do seu programa (novo "Estádio Municipal" com bancada e balneários, pistas de atletismo, dois campos de ténis, um campo multiusos, pequeno pavilhão desportivo, circuito de manutenção, café-esplanada e arranjos exteriores), poderá ser uma obra faseada, ao longo de 5 anos;
- a construção dos novos Paços do Concelho constitui também uma intervenção a concretizar no prazo de vigência do Plano, considerando-se não só a construção do edifício mas também a criação de um espaço envolvente de utilização colectiva, que poderá vir a contemplar a implantação de outros edifícios ligados a serviços administrativos;
- com a construção dos novos Paços do Concelho é proposto o aproveitamento e transformação do actual edifício para Centro Cultural e Biblioteca Municipal, incluindo espaços museológicos.

Zonas Verdes

Quanto às zonas verdes foram consideradas três níveis de intervenção:

- Zonas Verdes de Enquadramento que estão integradas no projecto da Zona Ribeirinha de Vagos, são as prioritárias;
- Zonas Verdes de Protecção também integradas no projecto da Zona Ribeirinha de Vagos;
- Zonas Verdes de Lazer e Recreio - estas correspondem aos espaços verdes mais equipados e que estão integrados na malha urbana. A sua implementação far-se-á à medida que os espaços envolventes forem urbanizados, assim sendo, prolongam-se ao longo do prazo de vigência do plano, sendo as prioridades de intervenção assinaladas na figura das "*Prioridades de Intervenção*";

Infraestruturas

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

Dentro deste grupo, a intervenção que exige o maior investimento e tempo de execução, que é a variante à Vila, está prevista para o final dos 10 anos podendo, inclusivamente extravasar o horizonte do plano.



Estudos e Projectos

Neste grupo de intervenções, sem pretender ser uma lista exaustiva, foi contemplada a realização dos projectos e planos mais significativos para o correcto desenvolvimento da Vila. Assim, prevê-se a concentração destes estudos nos primeiros cinco anos do horizonte do plano, com particular incidência para os três primeiros, uma vez que a sua realização terá que preceder a execução das intervenções previstas nos restantes grupos. Os projectos para as infraestruturas são os únicos que se estendem ao longo de nove anos, acompanhando gradualmente a implementação das mesmas. Neste caso, há ainda a referir o facto de grande parte das infraestruturas estar a cargo de investimentos privados (loteadores).



Esquema com Prioridades de Intervenção nas Zonas Verdes de Lazer e Recreio



Quadro do programa de execução



. PLANO DE FINANCIAMENTO



PLANO DE FINANCIAMENTO

O D.L. nº 69/90 de 2 de Março refere que o Plano de Financiamento deve incluir "*a estimativa do custo das realizações municipais previstas no Plano*".

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

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

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

O Quadro da página seguinte consolida o Orçamento de todas as realizações previstas para o total da cada Espaço, tendo por base os preços de 97.

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

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

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



Quadro do Programa de financiamento



IV - ELEMENTOS ANEXOS

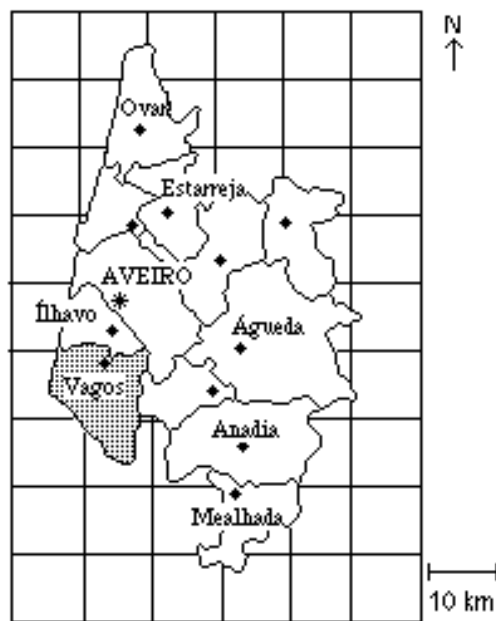
. ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO

1 - ENQUADRAMENTO REGIONAL

O Concelho de Vagos inscreve-se na faixa litoral da Região Centro e na sub-região do Baixo Vouga, no limite sul com a sub-região do Baixo Mondego. Situa-se a 10 Km a sul de Aveiro e é banhado por um dos braços da Ria de Aveiro e pelo Rio Boco. É composto por 11 freguesias e possui uma população aproximada de 19 mil habitantes.

A sub-região Baixo Vouga para além do concelho de Vagos, é composta pelos seguintes concelhos envolventes da cidade de Aveiro: Águeda, Albergaria-a-Velha, Anadia, Estarreja, Mealhada, Murto, Oliveira do Bairro, Ovar e Sever do Vouga. Estes concelhos correspondem aproximadamente à área de influência da cidade de Aveiro, a qual polariza toda a esta área, de povoamento predominantemente disperso.

Figura 1 - Localização de Vagos na sub-região do Baixo Vouga



Fonte: Atlas Digital, CNIG

O concelho de Vagos é limitado a norte pelo concelho de Ílhavo, a nascente pelos concelhos de Aveiro e Oliveira do Bairro e a Sul pelos concelhos de Mira e Cantanhede, sendo estes dois últimos pertencentes à sub-região do Baixo Mondego.

2 - CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA

Vagos é considerado um concelho de clima temperado, marcado pela presença da costa oceânica e apresentando temperaturas e pluviosidade moderadas.

A área de intervenção está limitada a poente por uma faixa dunar e a nascente pela presença do Rio Boco e formações aluvionares adjacentes, possuindo diversas linhas de água que a atravessam no sentido norte-sul, conferindo a toda esta área um elevado potencial agrícola.

A nascente, a Vila de Vagos, encontra-se envolvida por depósitos aluvionares constituídos por lodos que, em certas zonas, possuem farta vegetação. Estas zonas correspondem, na sua maioria, às áreas de sapal.

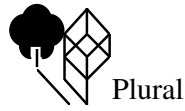
A poente da vila encontram-se os terrenos de características agrícolas, existindo também diversas áreas de ocupação florestal.

Os aquíferos são relativamente superficiais, estando o nível freático muito próximo da superfície, embora esteja sujeito a variações sazonais. Estas características contribuem para que os terrenos sejam alagadiços e, também, para a quantidade de poços que proliferam ao longo de toda a faixa poente da área de intervenção.

Nesta zona a área de intervenção está inclusivamente limitada, a poente, pelas Valas da gandara e da malhada, encontrando-se ainda, muito próximas as Valas das Covas, da Marinha e a Vala Real. Estas valas estavam associadas a zonas pantanosas que hoje, embora em determinadas épocas do ano fiquem alagadas, estão afectas a produção agrícola.

Fisiograficamente o concelho de Vagos é relativamente plano, sendo a maior altitude de 68 m na zona sul do concelho.

Por conseguinte, a área de intervenção apresenta, quase na totalidade, declives suaves, com excepção das margens do Rio Boco, nomeadamente nas zonas entre o Centro de Saúde e o Edifício dos Paços do Concelho e, a sul, da EN 333 até ao antigo cais dos Barcos Moliceiros, onde se verificam declives, ligeiramente mais acentuados.



Uma das duas principais linhas de fecho do concelho, que em parte coincide com a EN109, atravessa a área de intervenção do PU no sentido norte-sul.

Por sua vez as linhas de talvegue do concelho, estando associadas a essas linhas de fecho, relacionam-se com a definição do vale do rio Boco.

Grande parte da área de intervenção, pelas suas características, está integrada nas Reservas Agrícola e Ecológica.

A RAN do concelho de Vagos encontra-se definida oficialmente à escala 1:25 000, atingindo uma vasta extensão que abrange, quase na totalidade, a zona a poente da EN 109 (exterior a perímetro Urbano definido pelo PDM de 1992). Atendendo à importância e influência que esta reserva assume no ordenamento da área de intervenção foi, nesta fase, solicitada a intervenção da CRA no sentido de se proceder aos ajustes necessários à escala do PU. Em simultâneo e com base na proposta de zonamento, foi organizado um pedido de exclusão e compatibilização de diversas áreas que se pretende integrar em espaço urbano.

A REN assume também um importante papel nesta área, estando intimamente relacionada com a presença do Rio Boco. A REN está igualmente definida à escala 1:25 000 tendo-se solicitado, à semelhança da RAN, a colaboração dos serviços competentes (DRARN Centro) para a correcta delimitação à escala 1:5 000. Também para a REN, foi organizado um processo de pedidos de exclusão e compatibilização de algumas áreas. Na área abrangida por este Plano a REN é composta por áreas de Ria e faixa de protecção, áreas de máxima infiltração e sistemas dunares.

Os espaços não urbanos que não se encontram integrados nas reservas apresentam, pelas suas características, um potencial agro-florestal.

Podemos, então, concluir que a Vila de Vagos está integrada num suporte físico onde as características biofísicas constituem factores preponderantes para o ordenamento e gestão do território.



FIGURA RAN a cores



FIGURA REN a cores

3 - CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA E SOCIAL

3.1 - Condições demográficas

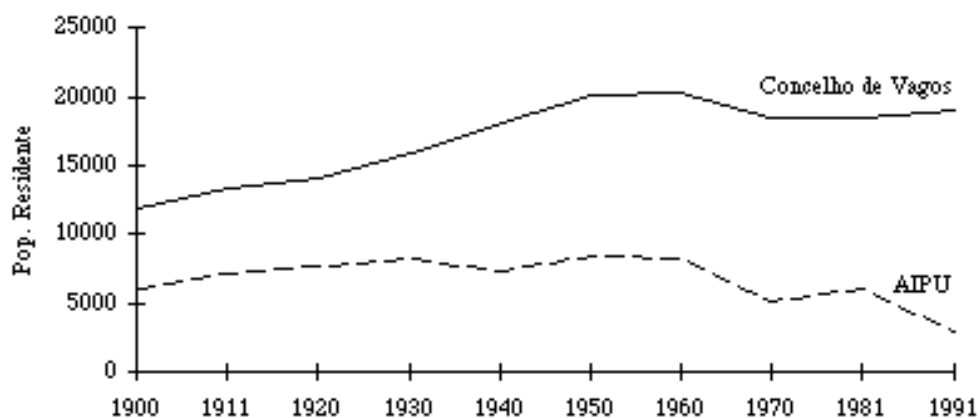
3.1.1 - Evolução da População

A população do concelho de Vagos, de acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), registou, desde praticamente o início do século, uma evolução ascendente, com excepção da década de 60 que foi cenário de uma ligeira inversão da tendência desenhada nas décadas anteriores, mas imediatamente recuperada nas décadas seguintes.

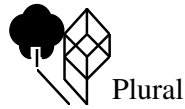
O comportamento demográfico da Área de Intervenção do Plano de Urbanização (AIPU) - freguesia de Vagos -, foi ligeiramente distinto do concelho, na medida em que nas décadas de 30, 60 e 80, enquanto o concelho registou as referidas evoluções positivas, a freguesia de Vagos viu diminuir o seu volume populacional.

Saliente-se nesta abordagem que em termos de volume populacional, a freguesia de Vagos, constituída por Vagos e Lombo Meão, representa 16% da população do concelho - aproximadamente 3000 pessoas (à data do Censo 91).

Figura 2 - Evolução da população residente na área de intervenção do PU (AIPU) e no concelho de Vagos, entre 1900 e 1991



Fonte: Recenseamentos Gerais da População, INE



Reportando a análise a um período mais recente, entre 1981 e 1991, o concelho de Vagos registou um crescimento demográfico positivo de 2,8%.

Contrariamente ao comportamento demográfico concelhio, a freguesia de Vagos registou, no mesmo período, e em termos estatísticos, uma evolução negativa de cerca de 52%. No entanto, esta evolução deveu-se, não à diminuição dos nascimentos, nem ao aumento da emigração, mas à criação de três novas freguesias em 1985, sendo duas delas constituídas por antigos lugares que pertenciam à freguesia de Vagos.

Para além do carácter de inerência económico-funcional da vila - centralizadora das mais importantes e raras funções urbanas (equipamentos colectivos e unidades de terciário), de apoio à população concelhia - , enquanto sede concelhia, Vagos é também o mais importante pólo demográfico do concelho. Com aproximadamente 3000 habitantes em 1991, embora não se distanciando muito das outras freguesias, nomeadamente das freguesias de Sosa, Ouca, Calvão, Gafanha da Boa Hora.

3.1.2 - Componentes do crescimento: crescimento natural e crescimento migratório

A evolução dos movimentos natural e migratório determina o crescimento de uma população (crescimento efectivo) e provoca modificações nas respectivas estruturas etárias. A maior ou menor intensidade de actuação de cada uma das componentes do crescimento determina diferentes níveis de crescimento e, conseqüentemente, diferentes alterações na estrutura etária.

A evolução positiva do concelho de Vagos teve como suporte um importante crescimento natural (os nascimentos foram superiores aos óbitos em 616) que conseguiu compensar largamente o crescimento migratório negativo que se registou na última década (sairam do concelho, entre 1981 e 1991, cerca de 90 pessoas).



Plural

Quadro 1 - Evolução da população residente e componentes do crescimento demográfico, entre 1981 e 1991

	População 1981	População 1991	Crescimento Efectivo	Crescimento Natural	Crescimento Migratório
Vagos	18 548	19 072	524	616	- 92
Baixo Vouga	336 637	350 458	13 821	14 049	- 228
Continente	9 336 760	9 371 448	+ 34 688	+ 320 966	- 28 62 78

Fonte: Alterações Demográficas nas Regiões Portuguesas entre 1981 e 1991, INE

A evolução descrita de Vagos acompanha o crescimento registado na generalidade dos concelhos do Baixo Vouga.

3.1.3 - Estrutura etária da população: grupos funcionais e índices resumo

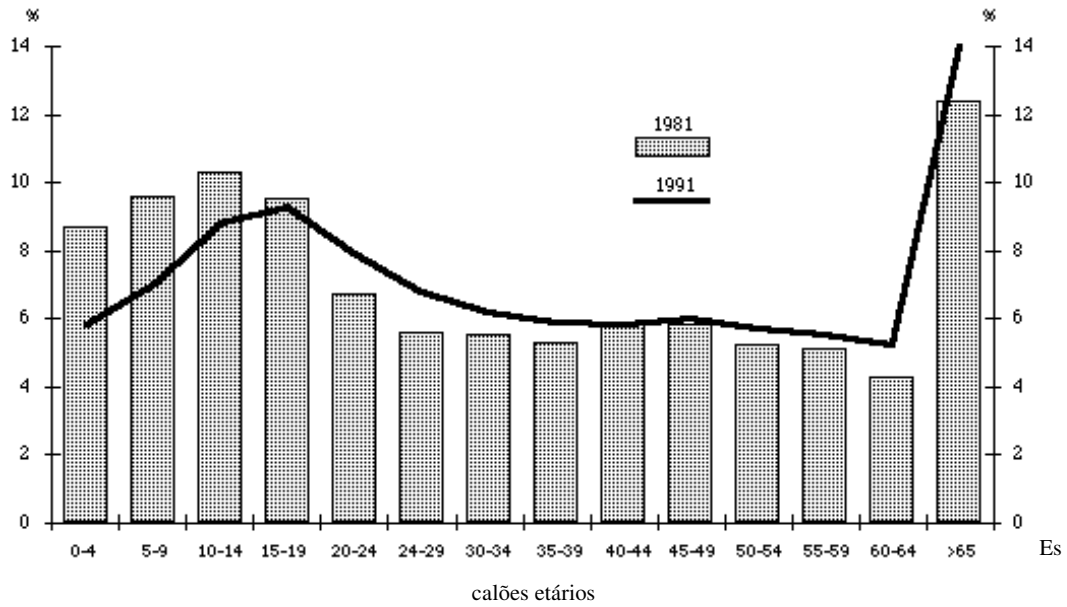
A análise de pirâmides etárias permite conhecer a história de cada concelho (região ou país) na medida em que as diferentes saliências ou reentrâncias reflectem o comportamento da fecundidade, o esquema da mortalidade e os sentidos dos fluxos migratórios ao longo do tempo.

O envelhecimento demográfico, progressivamente patente no evoluir da demografia portuguesa, traduz-se num duplo envelhecimento: diminuição da proporção de jovens e aumento da proporção de idosos. Estas tendências são directamente induzidas pela queda da fecundidade e pelo aumento da esperança de vida.

A queda da fecundidade está, cada vez mais, identificada com o contexto sócio-económico da sociedade portuguesa e menos explicada por factores puramente demográficos. Está, pois, em causa, uma crescente aceitação de novos parâmetros de qualidade de vida. Por outro lado, o aumento da esperança de vida é uma consequência inevitável da evolução da ciência e das tecnologias.

Estas tendências encontram também suporte no concelho de Vagos. Efectivamente, não obstante o crescimento demográfico positivo do concelho de Vagos, começam a manifestar-se sinais de envelhecimento estrutural da população com a diminuição da proporção de jovens e com o aumento dos idosos reflectindo-se numa estrutura etária em fase de envelhecimento (ver figura).

Figura 3 - Estrutura etária do concelho de Vagos, em 1981 e 1991



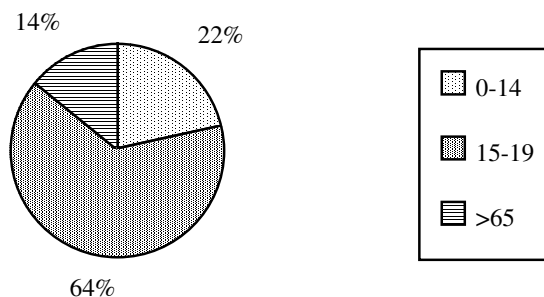
Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

Assim, na década de 1980 registou-se a seguinte evolução:

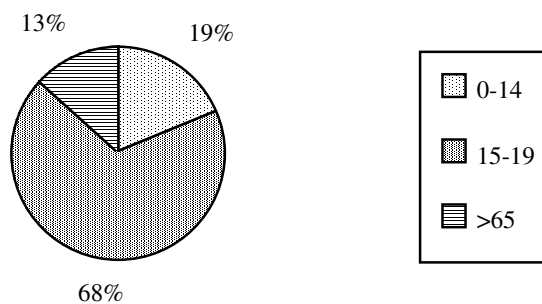
- diminuição da proporção de jovens (passa de 28,6% em 1981 para 21,6% em 1991);
- aumento da proporção de idosos (passa de 12,4% em 1981 para 14,1% em 1991).

Figura 4 - Estruturas etárias da população, por grupos funcionais, em 1991 no concelho e na AIPU

Concelho de Vagos



Área de Intervenção do Plano de Urbanização



O comportamento da população da AIPU, em termos de estrutura etária distingue-se ligeiramente do comportamento do concelho no escalão da população jovem, registando-se neste último uma maior proporção de jovens e menor proporção da população activa. No entanto, a proporção da população idosa é semelhante em ambos os casos.

Quadro 2 - Estrutura etária da população residente em 1981 e 1991 (%)

	0 - 14 anos		15 - 64 anos		>65 anos	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991
Vagos	28,6	21,6	59,0	64,3	12,4	14,1
Baixo Vouga	26,4	20,6	62,5	66,4	11,1	12,9
Continente	25,5	19,9	63,0	66,5	11,4	13,6

Fonte: Alterações Demográficas nas Regiões Portuguesas entre 1981 e 1991, INE



Também neste domínio, comparativamente com a evolução do Baixo Vouga se constata que Vagos acompanha as tendências estruturais da região em que se insere.

As alterações verificadas reflectem-se nos índices de evolução estrutural que, na década em análise, registaram uma diminuição do índice de dependência de jovens, um aumento do índice de dependência de idosos e um aumento significativo do índice de envelhecimento.

Significa que, entre 1981 e 1991:

- passa de 49 para 34 o número de jovens por cada 100 activos;
- passa de 21 para 22 o número de idosos por cada 100 activos;
- passa de 43 para 65 o número de idosos por cada 100 jovens.

Quadro 3 - Indicadores de evolução da Estrutura Etária - índices resumo

	I. Dependência de Jovens		I. Dependência de Idosos		I. Dependência Total		Índice de Envelhecimento	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991
Vagos	48,5	33,7	21,0	21,9	69,5	55,6	43,2	65,0
Baixo Vouga	42,3	31,1	17,8	19,5	60,0	50,5	42,0	62,7
Continente	39,9	29,9	18,1	20,4	58,1	50,3	45,4	68,0

Fonte: Alterações Demográficas nas Regiões Portuguesas entre 1981 e 1991, INE

3.2 - Condições sociais

3.2.1 - Estrutura da população activa

A população activa do concelho de Vagos representava, em 1991, 53% da população total.

Tradicionalmente com uma forte componente de população activa afectada ao sector primário, verificou-se entre 1981 e 1991 um decréscimo muito acentuado neste sector (passou de 63,1% em 1981 para 40,8% em 1991). Inversamente e para compensar a evolução deste, o sector terciário registou um importante crescimento, passando de 14,8% em 1981 para 30,6% em 1991 a população que está afectada ao sector terciário.



Plural

O sector secundário, apesar de menos dinâmico que na região do Baixo Vouga tem ainda um papel relevante na estruturação do emprego, tendo aumentado de 22% para 29% entre 1981 e 1991.

Quadro 4 - População por sectores de actividade económica

	Sector Primário			Sector Secundário			Sector Terciário		
	1970	1981	1991	1970	1981	1991	1970	1981	1991
AIPU	-	-	14,0	-	-	40,0	-	-	45,1
Concelho de Vagos	60,6	63,1	40,8	10,6	22,1	28,6	28,8	14,8	30,6
Baixo Vouga	31,5	24,2	13,5	39,5	46,8	47,0	29,0	29,0	39,5

Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

3.2.2 - Níveis de instrução

Numa visão global constata-se que é ainda bastante baixo o nível de instrução da população do concelho.

Segundo os dados de Recenseamento Geral da População de 1991, o Analfabetismo atinge na área de intervenção do PU cerca de 5% da população, valor inferior ao registado no concelho (13,5%).

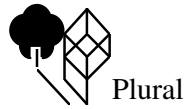
Quadro 5 - População Residente, segundo a instrução e taxa de analfabetismo

	Popul. 1981	Popul. 1991	Analfabetos c/10 ou + anos	Ensino Primário	Ensino Preparatório	Ensino Secundário	Outro Ensino	Taxa de analfabetismo
AIPU	6 043	2 913	123	1 358	411	668	164	4,7%
Conc. Vagos	18 548	19 068	2 240	9 778	2 798	2 144	400	13,5%

Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

O grupo que possui apenas o ensino primário é bastante pesado, representando 47% do total da população. Este valor assume um maior relevo se se subtrair a população que não estava ainda em idade escolar.

Os residentes que possuíam apenas o ensino secundário representam 23% da população sendo pouco significativo o volume da população da AIPU que possui ensino superior (5,6% da população total).



3.2.3 - Condições de habitabilidade

Um dos importantes indicadores de avaliação da qualidade de vida das populações é a capacidade de acesso à habitação (mais ou menos condicionada), mas, sobretudo, as características da mesma, nomeadamente as condições de habitabilidade.

Embora se conhecessem, em 1991, os alojamentos não clássicos existentes na AIPU - apenas 3 (com as condições de habitabilidade que frequentemente lhes são inerentes), há, contudo, nos alojamentos clássicos da AIPU carências e disfuncionalidades em alguns fogos.

As condições de habitabilidade podem ser analisadas, genericamente, através dos seguintes indicadores de qualidade:

- dotação de infraestruturas básicas
- instalações existentes nos alojamentos
- tipos de ocupação
- índices de lotação

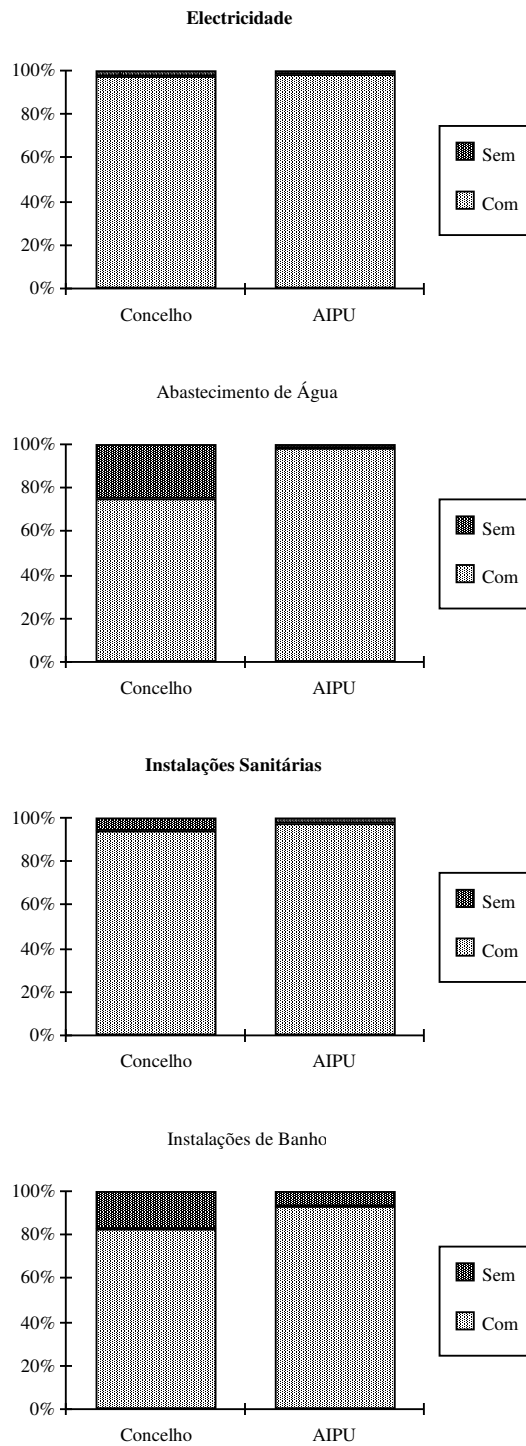
No âmbito do serviço de infraestruturas (electricidade e abastecimento de água), a AIPU está praticamente coberta, o mesmo não acontecendo com o abastecimento de água no restante espaço concelhio, onde se fazem sentir carências (cf. figura).

Relativamente às instalações existentes nas habitações há algumas situações de carência, no entanto pouco significativas e sobretudo de instalações de banho.

Em 1991 existiam 20 famílias partilhando um alojamento. Relativamente aos índices de lotação, não se conhece o número de famílias que viviam, em 1991, em fogos superlotados. Contudo, os indicadores médios de ocupação dão-nos uma família por alojamento e 0,7 pessoas por divisão, o que, embora apresentado em termos médios, é, à partida, um indicador optimista.

Em termos estruturais as habitações existentes na área de intervenção do PU possuem, globalmente, aceitáveis níveis de habitabilidade, a confirmar pelos elementos estatísticos do Recenseamento Geral da População de 1991. Evidentemente que os elementos estatísticos e, sobretudo quando se apresentam em termos médios, escondem situações menos aceitáveis e mais negativas, o que concertiza acontece no presente caso. No entanto, julga-se que não atinjam volumes alarmantes.

Figura 5 - Níveis de dotação de infraestruturas e de instalações dos alojamentos, em 1991



Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE



3.2.4 - Equipamentos colectivos - níveis de dotação

A área de intervenção do Plano de Urbanização, enquanto sede concelhia de Vagos é detentora dos equipamentos colectivos de maior importância funcional: tribunal, escola secundária, centro de saúde, estádio municipal...

Relativamente aos equipamentos de satisfação das necessidades básicas da população, sobretudo da população mais jovem e da idosa, a área de intervenção do PU é satisfatoriamente servida, sentindo-se, contudo, algumas carências em determinadas áreas.

A definição das necessidades de equipamentos colectivos e a respectiva programação deve integrar as propostas de qualquer Plano Director Municipal. No presente caso, a inexistência de quaisquer propostas nestes domínios torna difícil a sua consideração no âmbito do Plano de Urbanização.

A razão essencial que justifica esta dificuldade tem a ver com o facto de os equipamentos colectivos possuírem diferentes áreas de irradiação ou influência e, se existem uns em que a área de irradiação é a freguesia (p.e. infantários ou lares), outros há em que a área de irradiação é o próprio concelho (p.e. escolas secundárias ou determinadas infraestruturas desportivas). Acresce-se a esta circunstância o facto de a área de intervenção do presente plano (freguesia de Vagos) ser a sede do concelho, o que justifica que alguns dos equipamentos de irradiação mais circunscrita possam servir a população de outras freguesias do concelho.

Torna-se pois desadequado e injustificado qualquer tipo de avaliação de necessidades e de programação de equipamentos colectivos sem o conhecimento e avaliação das necessidades totais do município. Esta lacuna deverá ser colmatada com a prevista revisão do Plano Director Municipal.

Não obstante esta situação, realizaram-se no decurso deste Plano (em Fevereiro de 1997) várias reuniões com os principais agentes locais nesta matéria, onde se teve oportunidade de conhecer a realidade da sede concelhia e do próprio concelho. As entidades contactadas foram:

- Conselho Directivo da Escola C+S
- Conselho Directivo da Escola Secundária
- E.P.A.V.
- Delegação Escolar
- Associação de Pais
- Santa Casa da Misericórdia



- Centro de Saúde
- Associação Desportiva de Vagos

O resultado destas reuniões foi de extrema importância, na medida em que foram identificados os principais problemas que cada uma destas entidades actualmente enfrenta. No entanto, os problemas com influência directa na área de intervenção deste PU, serão de um modo geral, colmatados com os projectos previstos pela autarquia e contemplados nas propostas deste Plano.

Como se referiu anteriormente, muitas das questões levantadas nestas reuniões serão oportunamente consideradas na Revisão do PDM de Vagos.

Apresenta-se, de seguida, a listagem dos equipamentos colectivos existentes e previstos.

- Equipamentos colectivos existentes:

Equipamento Religioso:

- . Capela da Misericórdia
- . Capela de São João
- . Capela de Santo António
- . Capela de S. Sebastião
- . Igreja
- . Cemitério
- . Santuário de Nossa Senhora de Vagos

Equipamento de Saúde:

- . Centro de Saúde

Equipamento Desportivo:

- . Pavilhão Desportivo Municipal
- . Estádio Municipal
- . Polidesportivo

Equipamento de Prevenção e Segurança:

- . Bombeiros

Equipamento Escolar:

- . Escola Secundária C+S de Vagos
- . Escola Secundária de Vagos
- . Escola Primária
- . Casa do Povo/Escola Profissional de Agricultura
- . Infantário

Equipamento de Segurança Social:

- . Casa do Povo/Lar

Equipamento Administrativo:

- . Câmara Municipal
- . Tribunal
- . Junta de Freguesia

- Equipamentos previstos (projectados e intenções):

- . Piscina Natural
- . Escola Secundária (relocalização da existente)
- . Mercado municipal
- . Centro Coordenador de Transportes
- . Parque Desportivo (intenção).
- . Cemitério (ampliação do existente).

4 - ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DO CONCELHO DE VAGOS

A abordagem económica apresentada no presente Plano, enquanto análise e conjunto de propostas contextualizadoras das intervenções a propôr para o centro urbano de Vagos, decorre, naturalmente, do que é preconizado neste domínio, no Plano Director Municipal ¹.

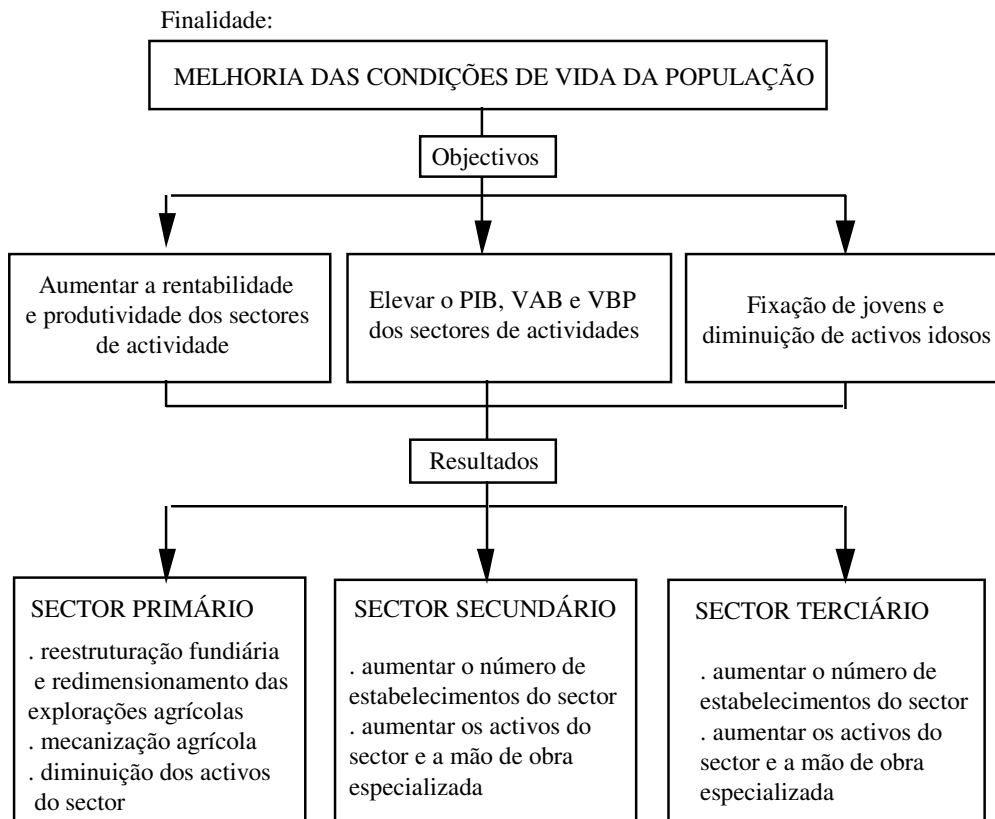
São de salientar nesta abordagem os principais factores de estrangulamento, cuja estratégia de desenvolvimento pretende obviar:

- envelhecimento tendencial da população, sobretudo decorrente da diminuição da proporção de jovens;
- baixo nível de formação profissional da população;
- sector agrícola, fundamentalmente de subsistência, emprega 41% de população activa do concelho;
- excessiva fragmentação da propriedade agrícola;
- baixa rentabilidade do sector industrial;
- subaproveitamento das potencialidades naturais, nomeadamente a sua localização no litoral, bem como o atravessamento de um dos braços da ria de Aveiro, com a riqueza dos ecossistemas que lhe são subjacentes;
- subaproveitamento do espaço florestal (57% da área do concelho), tanto como base económica, como potencial de turismo de qualidade;
- riqueza de solos e de ecossistemas expressa nas extensas áreas de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional que tem penalizado severamente a intervenção, uso e transformação do solo;
- reduzido património construído;
- inexistência de um sector de serviços suficientemente diversificado e sustentado;
- baixa rentabilidade do sector terciário e, fundamentalmente, do turismo;
- inexistência de equipamento turístico, apenas existindo o parque de campismo da Vagueira sem quaisquer infraestruturas de suporte;
- relativamente reduzida ocupação de mão-de-obra do sector secundário, embora tenha aumentado de 22,1% para 28,6% entre 1981 e 1991;
- inexistência de rede pública de abastecimento de água na zona interior de Vagos;
- inexistência de rede de saneamento nas freguesias mais populosas do concelho, à excepção da sede de concelho.

¹ PDM de Vagos, Vol. IV - Relatório Síntese

A estratégia de desenvolvimento do concelho de Vagos definida no PDM está orientada para a resolução dos principais estrangulamentos. No esquema seguinte apresenta-se esquematicamente essa estratégia, os resultados que se esperam vir a atingir e as actividades a implementar sectorialmente.

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO



ACTIVIDADES A IMPLEMENTAR SECTORIALMENTE:

Sector Agrícola

- melhoria dos caminhos rurais;
- acessibilidade aos mercados;
- definição de bolsas de terrenos agrícolas;
- implementação de política de emparcelamento;
- oferta de serviços do sector;
- apoio ao centro de formação da Gafanha da Boa Hora;
- acções de formação agrícola/ introdução de novas tecnologias;

- acções de divulgação e promoção das produções agrícolas do concelho;
- incremento do papel das associações de agricultores;
- divulgação dos apoios nacionais e comunitários ao sector e apoio técnico à elaboração de candidaturas;
- melhoria do funcionamento dos serviços de extensão rural;
- transferência de activos para outros sectores de actividade;
- reforma antecipada de activos idosos;
- reconversão das culturas agrícolas;

Sector industrial

- acessibilidade à futura zona industrial e à rede complementar;
- acessibilidade aos mercados e portos;
- implementação da zona industrial;
- centro de formação profissional/cursos técnico-profissionais;
- acções de promoção e divulgação das indústrias do concelho;
- incremento do papel das associações industriais;
- divulgação dos apoios nacionais e comunitários ao sector e apoio técnico à elaboração de candidaturas;

Sector comercial e de serviços

- acessibilidade ao litoral;
- definição de áreas de centralidade vocacionadas para o turismo;
- apoio ao centro de formação da Gafanha da Boa Hora;
- acções de formação/cursos técnico profissionais;
- acções de divulgação e promoção turística do concelho;
- implementação de política de preservação e apoio aos valores etnográficos do concelho;
- implementação de política de preservação do património natural e cultural do concelho;
- divulgação dos apoios nacionais e comunitários ao sector e e apoio técnico à elaboração de candidaturas;
- incremento/criação de associações comerciais.

5 - ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E PATRIMÓNIO

5.1 - Introdução

Perceber o enquadramento histórico e a envolvente temporal da fixação humana num determinado espaço é fundamental para avaliar as transformações físicas, económicas e sociais que produziram os aglomerados e o território que hoje observamos. Revela-se então fundamental conhecer o que ficou para trás, para melhor compreender o que hoje existe, e programar as transformações futuras.

Por sua vez o Património nas suas diferentes facetas, construído, artístico, arqueológico e etnológico representa o testemunho da história, constituindo um valor absoluto e uma herança que deve ser preservada e divulgada.

5.2 - Breve enquadramento histórico

Pretende-se com esta abordagem, fazer uma breve referência à evolução, povoamento e formação da Vila, o que constituirá, certamente, um contributo para melhor se entender o seu desenvolvimento e a fisionomia actual.

A falta de informação leva muitos historiadores a afirmar que esta zona seria despovoada no período anterior à nacionalidade, no entanto, há quem afirme terem sido os Celtas os primeiros povoadores. Há ainda os que referem, baseados em referências toponímicas, a existência do local de "Vacus", na época romana.

Porém, a inexistência de vestígios arqueológicos que comprovem estas teorias, remete-nos para um povoamento mais recente.

Certeza porém, só há a de que Vagos seria, por alturas do Séc. XV, um aglomerado de alguma dimensão e importância, uma vez que nas antigas muralhas de Aveiro a designação da porta sul era de "Porta de Vagos".



A história da Vila e o seu povoamento estarão, certamente muito ligados à navegabilidade do Rio Boco e à criação da Ermida de N^aS^a de Vagos.

Através da carta da costa portuguesa e de alguns estudos, pode dizer-se que o rio Boco, hoje açoreado, era no séc.XVI, navegável, formando uma enseada e porto interior seguro.

Por sua vez, o facto de a Ermida e respectivo Santuário constituírem local de peregrinação levou à fixação de diversas pessoas, de entre as quais se destacavam alguns fidalgos, que construíram as suas casas nas proximidades do local de devoção. A construção da primitiva Capela de N^a S^a de Vagos (que seria a escassas centenas de metros da actual), atribui-se a D. Sancho I, em finais do séc. XII/ princípios do séc. XIII, tendo sido então doada ao Mosteiro de Grijó.

A Vila recebe foral em 1514, atribuído por D. Manuel, o que denota a importância que na época Vagos atingiu. Em 1527 estavam contabilizados 100 fogos. A Vila foi sede de Concelho durante vários séculos, embora a determinada altura tenha sido integrada no Concelho de Sousa, e mais tarde de Aveiro, voltando sempre à sua condição inicial.

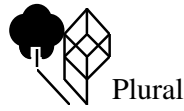
Vagos tinha sido uma Vigaria do Padroado Real, pertencendo depois ao Convento de S. Marcos do Campo da Ordem dos Jerónimos, tornando-se, mais tarde, priorado independente. Entre os séculos XIV e XVII foi senhorio dos "Silvas", posteriormente dos Condes de Aveiras, que mais tarde seriam os Marqueses de Vagos.

Desde então a Vila de Vagos tem-se vindo a desenvolver ao longo de estradas e caminhos, apoiada na actividade agrícola e pecuária, tendo sido até à pouco tempo um dos maiores Concelhos produtores de leite.

Mais recentemente, e com o declínio da agricultura, Vagos tem-se tornado uma Vila muito procurada para fixação de residência de pessoas que trabalham em Aveiro.

5.3 - Património construído - Valor arquitectónico e arqueológico

Na sequência do inquérito urbanístico e reconhecimento do local, o Plano identificou os locais e imóveis de interesse patrimonial e foi delimitado o Núcleo Antigo de Vagos.



O objectivo de identificar o Núcleo Antigo e Imóveis pontuais ou em conjunto é garantir, através de regulamentação própria, a preservação da identidade histórica da vila e do seu povoamento.

No levantamento arquitectónico realizado na área de intervenção do Plano não foram identificados imóveis classificados a nível nacional, porém, considera-se como património o conjunto edificado do Plano que está abrangido pelo Núcleo Antigo bem como alguns imóveis isolados.

O Núcleo Antigo de Vagos é o local onde se concentra o maior número de edifícios, conjuntos e espaços que suscitam um interesse arquitectónico-urbanístico. O Núcleo Antigo, foi alvo de diversas intervenções, mantendo, contudo, o seu traçado. Embora do seu património histórico/construído pouco reste, há ainda diversos quarteirões que, numa leitura de conjunto, apesar de apresentarem uma degradação acentuada, representam ainda interessantes conjuntos edificados, necessitando de uma operação conjunta de recuperação. Dentro deste núcleo existem dois arruamentos cuja ocupação foi considerada como "Alinhamentos de Edifícios de Arquitectura Civil" com interesse.

Os imóveis não classificados mas que constituem elementos de grande interesse pela sua qualidade arquitectónica de feição erudita ou popular (urbana ou rural), e que devem ser salvaguardados de intervenções que os destruam ou desclassifiquem, foram cartografados na Planta 9 e agrupados de acordo com o seu uso e linguagem em:

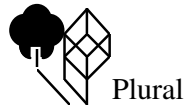
- Arquitectura Religiosa
- Arquitectura Civil Pública
- Arquitectura Civil Privada
- Estruturas de Apoio

Alguns são edifícios de linhas marcadamente urbanas, na sua relação com a rua, na definição dos espaços e na continuidade dos volumes, outros são de feição rural, mais ligados à propriedade.

A Igreja Matriz e a Ermida do Santuário representam a Arquitectura Religiosa de feição mais Erudita:

- Igreja Matriz: tem origem no séc. XVII, tendo sofrido desde então diversas transformações;
- Ermida de Nossa Senhora de Vagos: data da segunda metade do séc. XVI tendo sido sujeita a remodelação no séc. XIX. Pensa-se que esta Ermida tenha sido construída a algumas centenas de metros do local onde teria existido a primeira ermida. A apoiar esta hipótese, em 1983, foram, nesse primitivo local, encontrados vestígios dos séculos XV e XVI.

Em Vagos existem também várias capelas circulares de pequenas dimensões que testemunham a presença de uma Arquitectura Religiosa Popular:



- Capela da Misericórdia: situada no centro da Vila, pensa-se que tem a sua origem no séc. XVII ligada a uma confraria das almas, tendo sido reconstruída no séc. XIX;
- Capela de Sto António: situada a norte da Vila, apresenta uma planta circular, datando do séc. XVII. A cúpula hemisférica e o retábulo são do séc. XIX;
- Capela de S. Sebastião: situada na entrada nascente da Vila, esta capela, também de planta circular, é atribuída ao séc. XVII;
- Capela de S. João Baptista: situada a sul da Vila é um pequeno edifício de planta rectângular, construído em adobe, com origem no séc. XVII.

Como manifestação religiosa assinala-se ainda a Igreja de Lombo Meão e o Cruzeiro e terreiro envolvente, no Caminho do Santuário. Deste cruzeiro apenas os degraus e o pedestal em granito são originais.

Testemunhando a Arquitectura Civil Pública foram assinalados os paços do concelho, algumas escolas e o tribunal (de construção mais recente).

A Arquitectura Civil Privada está bem representada, principalmente com edifícios de feição popular ou rural. No Núcleo Antigo de Vagos existem ainda alguns edifícios residenciais de 2 pisos que testemunham uma arquitectura mais erudita e a presença de famílias outrora destacadas. Quanto aos exemplos de feição popular, são vários e dispersam-se ao longo dos caminhos, concentrando-se os melhores exemplos em Lombo Meão.

Como Estruturas de Apoio assumem particular importância o Cais dos Barcos Moliceiros, hoje desactivado, e a antiga ponte da Fareja, que assegurava outrora a ligação a Sousa.

Na área de intervenção do Plano não existem locais identificados com interesse arqueológico. No entanto, o facto de existir um Santuário leva-nos a considerar que este será um local onde se deverá ter especial atenção, em futuras intervenções, uma vez que os locais de culto estão, na sua maioria associados a manifestações mais remotas. Os valores arqueológicos assumem hoje um papel importante no âmbito do património e exigem particular atenção pela sua sensibilidade e precaridade.

Os valores arqueológicos materializam-se em ruínas, objectos e fragmentos que jazem no solo. Uma vez daí retirados, embora salvaguardados e constituindo sempre um importante testemunho, perdem grande parte do seu valor enquanto conhecimento para o estudo e compreensão da evolução das sociedades humanas, passando apenas a peças de museu. Por este motivo verifica-se uma preocupação crescente em preservar os lugares onde se sabe, ou suspeita, que existem ruínas ou objectos arqueológicos. Também no caso das igrejas e capelas, devem ser tomadas algumas precauções neste sentido.



fotos 1 e 2



fotos 3 e 4



fotos 5 e 6



fotos 7 e 8

6 - CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

6.1 - Introdução

Neste capítulo pretende-se fazer não só uma avaliação e caracterização do tipo, estrutura e dinâmica do povoamento, como também uma análise do seu parque edificado e habitacional nas suas diversas vertentes (usos, pisos, estado de conservação). A avaliação da dinâmica construtiva e a identificação dos Planos, Compromissos e Intenções de que esta área é alvo, são também objecto de análise neste capítulo.

Este estudo é apoiado e fundamentado em elementos bibliográficos, observação do local com levantamento urbanístico, dados fornecidos pela Câmara Municipal e reuniões diversas com as entidades envolvidas.

O levantamento do edificado incidiu na totalidade da área de intervenção que abrange e extravasa o Perímetro Urbano definido pelo PDM, ou seja, o edificado em espaço não urbano foi também abrangido pelo levantamento.

A informação recolhida foi cartografada à escala 1:5 000 (Plantas 8 a 17) sob a forma de mancha (tipologia dominante) uma vez que a expressão dos edifícios a esta escala não permite cartografar o levantamento edifício a edifício.

6.2 - Estrutura urbana e sua evolução

Como tivemos oportunidade de referir anteriormente o povoamento e o desenvolvimento económico esteve muito relacionado com o Santuário e a navegabilidade do Braço da Ria com a respectiva comunicação ao mar.

Porém e apesar de ser dada como de povoamento muito recente, a Vila de Vagos apenas se aproxima da sua forma actual, nos últimos séculos.

Em 1755 Vagos tinha 608 fogos e 1561 habitantes, em 1801 já possuía, só na Vila, 731 fogos e 2019 habitantes. Em 1940, segundo os censos existiam 18135 habitantes em todo o Concelho.



A Vila conduziu a sua expansão ao longo das principais vias que lhe deram origem, resultando num povoamento linear e ao mesmo tempo tentacular. Linear, porque os edifícios se alinham ao longo de grandes extensões de vias, sem formarem uma malha urbana, evidenciando-se a ocupação ao longo da E.N. 109. Tentacular, porque existe a confluência de algumas vias de atravessamento de ligação a outros locais do Concelho, que conduzem uma ocupação similar, formando "tentáculos".

Este tipo de povoamento aparenta uma ocupação recente e de rápido desenvolvimento, pois as construções vão-se "pendurando" nos caminhos existentes, mesmo nos de "terra batida". Eram os caminhos pré-existentes que determinavam a ocupação espontânea, e não uma vontade de organização de um espaço. Esta situação estava necessariamente associada a actividade económica dominante (agricultura) e à estrutura da propriedade. A propriedade é pequena e muito fragmentada e por vezes dividida por valas.

No entanto, é curioso verificar que, ao contrário de outras regiões do país em que os edifícios de lavoura estão isolados no interior da propriedade, em Vagos, e nesta região em geral, a casa rural mantém uma estreita relação com o caminho, contribuindo para o tipo de povoamento característico.

Os aglomerados que correspondem a um povoamento de baixa densidade são, então, constituídos por alinhamentos de edifícios, nas traseiras dos quais se localiza o terreno e toda a actividade agrícola.

Vagos, como sede do concelho, já evoluiu nas últimas décadas para uma densificação do centro, no entanto, a organização do espaço em quarteirões só existe mesmo na zona central e é pouco significativo.

A vila de Vagos teve o seu maior incremento ao longo da EN 109 onde se localizam as principais funções urbanas. Desenvolveram-se algumas ramificações ao longo da Estrada da Vagueira, do caminho do Santuário e do caminho de Lombo Meão. Diversos edifícios do tipo moradia unifamiliar foram pontuando o "emaranhado" de caminhos que servia os terrenos agrícolas, criando uma envolvente de habitação dispersa.

Criou-se, assim, uma dispersão orientada que transformou este território num labirinto sem espaços e acessos hierarquizados.



figura a cores com estrutura do povoamento



O atravessamento por parte da EN 109 foi sem dúvida, um elemento de desenvolvimento que acabou por se tornar num factor de degradação da vivência e do espaço urbano, transformando-se num problema de segurança e saúde pública.

Nos últimos anos assistiu-se já, a um esforço para contrariar este tipo de crescimento, o que está patente na localização dos novos equipamentos e também na realização de Estudos, como o Plano de Pormenor da Zona 2B.

No entanto, a maneira como actualmente se encontra povoado este território revela a existência de diversos espaços intersticiais ou totalmente disponíveis que deverão ser alvo de propostas concretas, preconizando um planeamento integrado e independente da EN109, para a qual devem ser criadas alternativas.

O perímetro urbano definido pelo PDM e a criação de uma variante revelam essa preocupação, no entanto, é ainda uma atitude relativamente contida, uma vez que a actual ocupação já extravasa o limite desse perímetro.

Também Lombo Meão, que se encontra praticamente ligado à Vila de Vagos por um corredor de construção, se desenvolveu de uma forma linear/tentacular, embora com características claramente rurais.



fotos9-10



fotos11-12



fotos13-14



fotos15-16



fotos17-18



fotos19-20



fotos21-22

6.3 - Planos, compromissos e intenções

Vagos possui como Planos legalmente eficazes o PDM e o PP da zona 2B do PGU.

Existem também diversas intenções/compromissos, alguns já concretizados em projecto (Planta 10). Dessas intenções existem algumas a cargo do Município e outras de nível superior:

Plano Director Municipal

O Plano Director Municipal foi aprovado e publicado no final de 1992, encontrando-se em vigor desde então. A sua aplicação prática revelou alguns indicadores estranguladores para a gestão autárquica levando à decisão da sua revisão (já em fase de concurso).

O PDM define o ordenamento do Concelho com base em classe e categorias de espaço para as quais estabelece os indicadores e regras de intervenção.

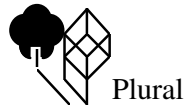
A área de intervenção do PU integra:

- Classe 1 - Espaços urbanos
- Classe 2 - Espaços urbanizáveis
- Classe 5 - Espaços agrícolas e florestais
 - categoria 2 - áreas de REN
 - categoria 3 - áreas agro-florestais
- Classe 6 - espaços naturais
 - categoria 1 - áreas de REN
- Classe 7 - Espaços canais

O PDM define também UOPG's, estando a área em estudo integrada no espírito da UOPG 2: "*núcleo urbano de Vagos e limítrofes - delimitada a norte pelo limite do concelho; a nascente por uma linha definida por um semicírculo centralizado nos nós viário de Sosa e Sanchequias, com raio de 1650m e ainda pelo traçado da variante à IC1; a sul pelo limite do aglomerado urbano de sanchequias; a poente, pelo traçado da futura variante suburbana de ligação ao nó de sanchequias e à zona industrial*"

Para os Espaços Urbanos e Urbanizáveis integrados na UOP 2 são estabelecidos os seguintes indicadores:

- máximo de 3 pisos
- 20 fogos/hectare



- índice máximo de afectação do solo 0.5
- índice máximo de ocupação do solo 1.2
- área máxima de impermeabilização - 80%
- áreas de cedência mínimas - 30%

O PDM apresenta ainda medidas extremamente rigorosas quanto às instalações para alojamento de animais, exigindo afastamentos que, pelas características e estruturas da propriedade, não se adequam à realidade.

As áreas de RAN e REN envolvem quase na totalidade os aglomerados, tornando o Espaço Urbano extraordinariamente contido.

No caso de Vagos o PDM impõe, para as áreas de RAN, mais restrições para além daquelas que figuram no respectivo regime legal.

Todos estes "entraves" traduziram-se numa quebra na dinâmica construtiva do aglomerado que vê os investidores procurarem Concelhos com menores obstáculos.

O PDM prevê também a construção de uma importante infraestrutura viária, a variante a Vagos.

Plano de Pormenor da Zona 2B do PGU de Vagos

Este Plano de Pormenor, com entrada em vigor em 1990, abrange uma área limitada a Norte pela E.N. 333 (zona do Tribunal), a Sul, pelo arruamento entre a Escola Secundária e a Fábrica, a Poente pela E.N. 109 e a Nascente pelo arruamento do Cemitério.

Este Plano de Pormenor prevê uma imagem perfeitamente urbana contemplando usos de habitação, comércio, hotelaria e similares, escritórios e equipamentos.

Os equipamentos e a hotelaria ocupam uma posição central na área abrangida por este Plano.

Das iniciativas previstas no Plano, ainda pouco foi concretizado tendo sido recentemente aprovado um loteamento que corresponde a parte do Plano. Em média, o mínimo de pisos é 3, atingindo um máximo de 10 pisos que corresponde a uma unidade de hotelaria.

Outros Planos e Estudos

Para além dos dois planos eficazes referidos existem ainda outros dois estudos de conjunto em elaboração:

- Estudo de Valorização dos Espaços Existentes da Corredoura;
- Projecto de Execução do Arranjo do Centro de Vila.

Compromissos e Intenções

Existem diversos compromissos que estão ligados, fundamentalmente, a investimentos privados e que se materializam nos loteamentos e no licenciamento de obras particulares. Principalmente no que se refere aos loteamentos, constata-se que, a maioria não se materializa ao nível da construção de edifícios. Existem ainda diversos casos cujos processos apresentam algumas irregularidades e que se encontram, presentemente, em fase de esclarecimento e legalização. É intenção da Câmara Municipal resolver e integrar estes casos através de propostas concretas de ordenamento com a aprovação de outras entidades envolvidas.

São diversas as intenções municipais, incidindo essencialmente na melhoria da funcionalidade do espaço urbano, dotando-o de novos equipamentos, ampliação dos existentes, realização de outros planos de pormenor e inserção de habitação social, destacam-se:

- Mercado Municipal
- Centro Coordenador de Transportes
- Ampliação do Cemitério
- Piscina Natural
- Nova Escola Secundária
- Bairro Pedro Guimarães - Habitação Social
- Reaproveitamento dos Armazéns da Câmara Municipal
- Novo Reservatório de Água

Prevê-se ainda que, com a construção da nova Escola Secundária, as actuais instalações possam vir a integrar parte dos serviços administrativos ou técnicos da Câmara Municipal.

Há ainda a intenção de melhorar a prestação da rede viária com a abertura de novos caminhos e a construção de uma variante. Esta intenção será materializada e desenvolvida no âmbito deste Plano de Urbanização.

6.4 - Levantamento urbanístico e caracterização do edificado

6.4.1 - Introdução

Para a obtenção de elementos relativos ao parque edificado existente foi efectuado um inquérito, ao edificado, no local. Esse inquérito foi feito por dois elementos da equipa técnica e decorreu na 1ª semana de Dezembro de 1995, incidindo sobre aspectos da conservação, ocupação, utilização e volumetria dos edifícios. Os dados foram posteriormente cartografados e analisados segundo os pontos seguintes.

6.4.2 - Sistemas Construtivos e Linguagem Arquitectónica

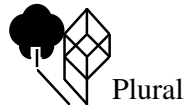
A feição e características dos edifícios que se enquadram na designada "Arquitectura Tradicional Portuguesa" têm subjacentes as características climáticas, a natureza da sua envolvente física e, conseqüentemente, a vertente económica e a herança cultural. Hoje em dia a feição e características dos edifícios não possuem a particularidade de se identificarem com um local ou uma região, resultando de novas técnicas e correspondendo a gostos e linguagens, por vezes importadas.

A Casa Gandaresa é a construção habitacional típica da região. Genericamente designada casa-pátio, a casa Gandaresa tem características muito próprias, conjugando características de casa urbana, no seu estreito relacionamento com a rua, e características de casa rural onde o pátio assume um papel fundamental.

Esta tipologia está intimamente relacionada com o tipo de povoamento, que se faz ao longo dos caminhos, tendo os campos agrícolas imediatamente nas traseiras dos edifícios.

A planta típica é rectangular simples e de piso térreo, o que se justifica pela funcionalidade pretendida e também pelo tipo de materiais de construção utilizados.

A casa destina-se quase exclusivamente a habitação, existindo, nas suas traseiras edifícios independentes de apoio agrícola (currais, palheiros, 2ª cozinha, etc.) que fornecem um pátio. O pátio é parcial ou totalmente fechado pelos anexos agrícolas. Quando o conjunto dos anexos não rodeia totalmente o pátio este é fechado com muros. Na zona habitacional, por vezes, cada divisão tem um acesso independente que dá para o pátio.



O sistema construtivo é o de parede resistente. É utilizado o adobe feito com areia ligada com cal, ou feito com barro. De um modo geral toda a habitação é forrada e tem o chão em soalho, com exceção da cozinha.

A casa é rebocada e caiada (por vezes só na fachada), geralmente em branco, com alguns elementos de cores vivas.

As fachadas embora simples são muito cuidadas, recorrendo a frisos, guarnições, cornijas e cunhais. É frequente encontrarem-se cantarias lavradas. A composição típica da fachada é janela-porta-janela, seguida de um portão. No entanto existem variantes a este ritmo, nomeadamente quanto à localização do portão que, por vezes, assume uma posição mais central. Esse portão abre para uma passagem coberta - o telheiro - que dá acesso ao pátio.

Enquanto a parte da casa apresenta, normalmente, um telhado de duas águas, nos anexos os telhados têm apenas uma água. Nas coberturas era colocada a telha de marseilha e por vezes a de canudo, mais frequentes nos anexos.

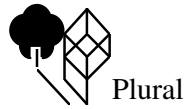
Os beirados, no enfiamento dos cunhais, rematavam com elementos cerâmicos de telhas reviradas em "cauda de andorinha". Também nos remates das cumeeiras, era frequente a aplicação de pináculos ou outros elementos decorativos em cerâmica.

Muitas destas casas têm, hoje, as fachadas revestidas com azulejos de diversas cores.

Existe também uma variante mais urbana destas casas. Localizam-se no Núcleo Antigo da Vila, apresentam uma feição mais erudita e desenvolvem-se em dois pisos. Nestes casos é frequente os telhados serem de quatro águas.

No entanto, e face à expansão e remodelação do parque habitacional é evidente, uma transformação da linguagem tradicional através de uma mistura de elementos, tendo como critério a escolha de materiais modernos com maior oferta no mercado, e o uso de elementos visuais e decorativos provenientes de outras regiões. Destacam-se as persianas de plástico e as caixilharias de alumínio. Também se registam construções que carecem de revestimento ou acabamento.

Com a renovação do edificado são empregues sistemas de construção modernos, nomeadamente, betão armado e sistemas mistos. No que se refere ao edificado mais recente é aplicado o betão armado como sistema de construção.



Hoje, as telhas sobrepõem-se directamente em lajes de betão armado ou em elementos pré-fabricados. Em casos pontuais, empregam-se outros materiais nas coberturas.

6.4.3 - Usos do Edificado

Na sequência do levantamento dos usos do edificado identificaram-se as zonas de maior concentração e predomínio das diversas actividades.

A organização e funcionalidade do espaço apresenta-se extremamente clara:

- concentração das funções comerciais e de serviços na "zona central", ao longo da EN 109, com penetração no sentido da EN 593 e de Lombo Meão;
- maior incidência de equipamentos em todo o sector sul da vila;
- uma envolvente residencial do tipo moradia unifamiliar, com uma presença significativa de edifícios de exploração e apoio agrícola;
- um núcleo residencial de características nitidamente rurais onde a maior proporção de edifícios é de uso e apoio agrícola.

Na análise funcional optou-se por um zonamento da área de intervenção, não só por questões de operacionalidade mas pelas características funcionais específicas da área de intervenção do Plano de Urbanização. Deste modo, definiram-se três áreas:

- Área central de Vagos
- Lombo Meão
- Restante área

A análise funcional teve como suporte os seguintes agrupamentos funcionais, que servem de base para a leitura das figuras respectivas (cf. Planta 8):

A - Alimentação	L - Fabrico e reparações
B - Artigos de Uso Pessoal	M - Formação
C - Artigos de Saúde	N - Serviços de Lazer e Cultura
D - Comércio Especializado	O - Agências Bancárias, imobiliárias e Seguros
E - Equipamento para o Lar	P - Serviços de apoio às Empresas
F - Veículos e Acessórios	Q - Representantes Comerciais
G - Mercados e Supermercados	R - Construção e Obras Públicas
H - Restauração e Hotelaria	S - Associações
I - Serviços Pessoais	T - Transportes e Comunicações
J - Assistência Médica	U - Armazenagem





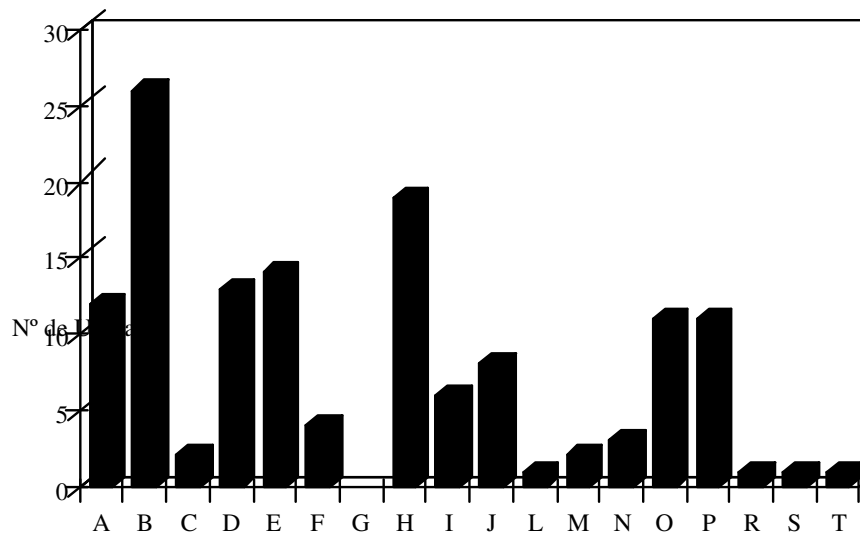
organização funcional do espaço

Na **área central de Vagos**, cuja marcação foi facilitada pela concentração, em determinados troços, das funções comerciais e de serviços, localiza-se a maior parte das unidades funcionais existentes na área de intervenção do Plano de Urbanização - 69% do total da unidades (ver anexo com o número de Unidades Funcionais, por troço, de acordo com a Planta 11 - Usos do edificado).

As funções centrais predominantes são os "Artigos de Uso Pessoal"² com 26 unidades funcionais e a "Restauração e Hotelaria" com 19 unidades funcionais.

Em segundo plano mas com significativa representação nas estruturas comercial e de serviços e traduzindo o razoável nível funcional da área de intervenção do PU (sede do concelho de Vagos) encontram-se funções de "Equipamento para o lar" (14 u.f.), "Comércio especializado" (13 u.f.), "Alimentação" (12 u.f.), "Agências bancárias, imobiliárias e seguros" (11 u.f.), Serviços de apoio às empresas (11 u.f.) e "Assistência Médica" (8 u.f.). Na maioria dos edifícios estas actividades localizam-se essencialmente ao nível do piso térreo e por vezes no 1º piso, deixando os restantes pisos para uso habitacional. Existem também alguns edifícios, embora numa percentagem pouco significativa, que são exclusivamente habitacionais.

Área central de Vagos



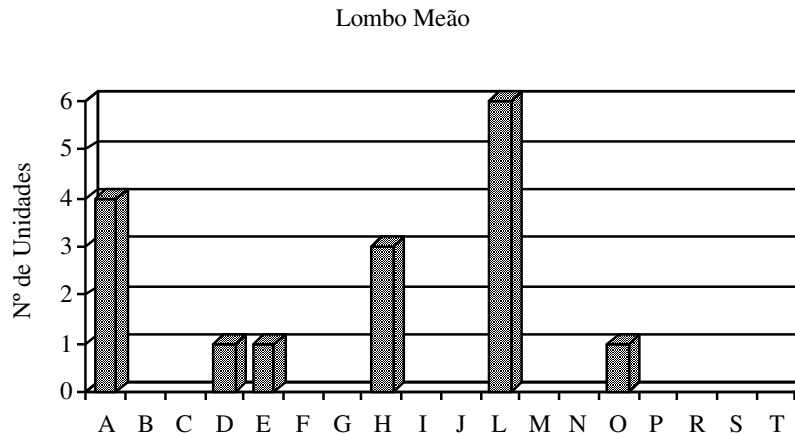
Nota: Ver legenda desta figura na listagem dos agrupamentos funcionais apresentados no 3º parágrafo deste ponto.

Fonte: Levantamento de campo efetuado pela equipa do PU, em Dezembro de 1995

² Pronto-a-vestir, sapataria, perfumaria, retrosaria...

Em **Lombo Meão**, a estrutura funcional é muito simples, possuindo, sobretudo funções oficinais (reparações) e de satisfação de necessidades básicas (mercearia, minimercado, talho).

Aqui, embora a função residencial seja significativa, é dominante a presença de edifícios de uso agrícola.



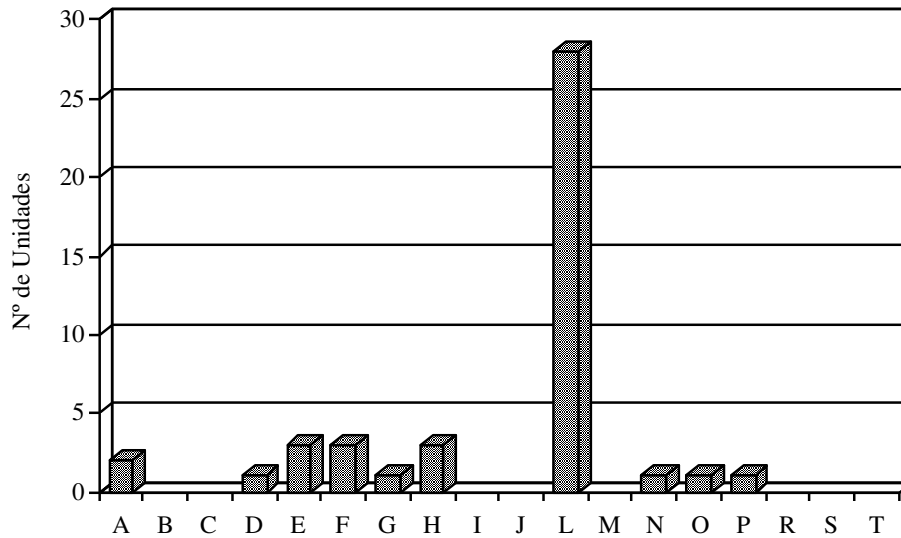
Nota: Ver legenda desta figura na listagem dos agrupamentos funcionais apresentados no 3º parágrafo deste ponto.

Fonte: Levantamento de campo efetuado pela equipa do PU, em Dezembro de 1995

A **restante área** é caracterizada pela dispersão e disseminação pelo território de algumas funções, de entre as quais se destacam as oficinas e armazéns, que representam 64% do total das unidades funcionais existentes nesta área.

Esta é uma área fundamentalmente residencial onde as restantes unidades tem uma distribuição indiscriminada e pontual pelo território, existindo ainda algumas unidades de exploração agrícola, nomeadamente estufas.

Restante área



Nota: Ver legenda desta figura na listagem dos agrupamentos funcionais apresentados no 3º parágrafo deste ponto.

Fonte: Levantamento de campo efetuado pela equipa do PU, em Dezembro de 1995

Em síntese, estamos em presença de um território cuja estrutura comercial e de serviços privados e públicos se concentra predominantemente na área central de Vagos, existindo na envolvente desta uma área onde de encontram disseminadas funções, sobretudo de aquisição diária (mercearias...) ou funções de existência desqualificadora do espaço urbano (oficinas de reparação e armazéns).

Pelo facto de esta área ser a sede do concelho de Vagos concentra um determinado número de funções centrais de aquisição ou prestação de serviços mais raros.

Embora possuindo um desenvolvimento funcional adequado à sua situação de sede de concelho, não é, porém, suficientemente diversificado ao ponto de evitar deslocações da população local à cidade de Aveiro para a aquisição de determinados bens ou serviços, onde predomina uma maior e melhor capacidade de oferta.

Esta é, porém, uma característica comum de todos os concelhos que se localizam na envolvente da cidade de Aveiro, a grande polarizadora da região do Baixo Vouga. Efectivamente a cidade de Aveiro desempenha um papel importantíssimo de suporte e estruturação do sistema funcional de toda a região envolvente, polarizando o desempenho de funções centrais mais ou menos especializadas e de nível regional.



A proximidade à cidade de Aveiro conduz também ao incremento habitacional dos concelhos vizinhos onde o investimento para aquisição da casa se torna mais acessível.

6.4.4 - Estado de Conservação

Para a avaliação do estado de conservação do parque edificado, foram consideradas 5 categorias principais: Bom, Regular, Mau, Ruina e Em Construção.

A escala de abordagem deste tema, assim como a diversidade de situações que algumas zonas apresentam, levou-nos a recorrer a duas situações intermédias: mau/regular e regular/bom.

Entende-se por Bom estado de conservação, edifícios que tiveram recentemente obras de manutenção, ou edifícios de construção actual, que por estas razões não apresentam quaisquer problemas.

O estado de conservação Regular indica que os problemas detectados não são de urgente intervenção e podem ser facilmente reparados, relacionando-se principalmente com a necessidade de obras de manutenção.

Em Mau estado de conservação encontram-se todos aqueles que quase já não são habitáveis devido à precaridade de qualquer uma das seguintes componentes: cobertura, paredes, estrutura, vãos, ou todas em conjunto.

Em Ruina significa não habitável.

As obras de reconstrução, recuperação, ampliação não se enquadram na categoria "Em Construção", aplicando-se apenas a construções de raiz.

De um modo geral pode considerar-se que o estado do edificado é predominantemente regular. A percentagem de edifícios em bom estado também é significativa e é reveladora da dinâmica construtiva da última década.

Existem alguns casos localizados de ruína, que correspondem a edifícios de pequenas dimensões, e alguns casos mais significativos de mau estado. Estes assumem particular importância porque estão, em grande parte, localizados junto às principais vias. Estas situações coincidem também com as zonas consideradas de núcleo antigo. Fora desta zona, os casos de maior degradação correspondem a edifícios de exploração agrícola ou estaleiros.



As duas zonas assinaladas com uma classificação mais indefinida correspondem aos 2 espaços diferenciados do Bairro de S. João. Identificou-se uma zona, que integra a Escola Secundária, cujo estado de conservação se considerou regular/bom. A outra zona apresenta uma degradação maior, embora já existam intervenções dispersas que melhoraram significativamente o estado dos edifícios.

Em Lombo Meão não foram identificadas zonas homogéneas em bom estado, o que se explica pela significativa presença de anexos e arrumos que contribuem para a degradação da imagem de edificado.

Numa análise geral, o predomínio de um estado regular, ou mesmo bom, está relacionado com o facto de a maioria dos edifícios ter sido construída no séc. XX.

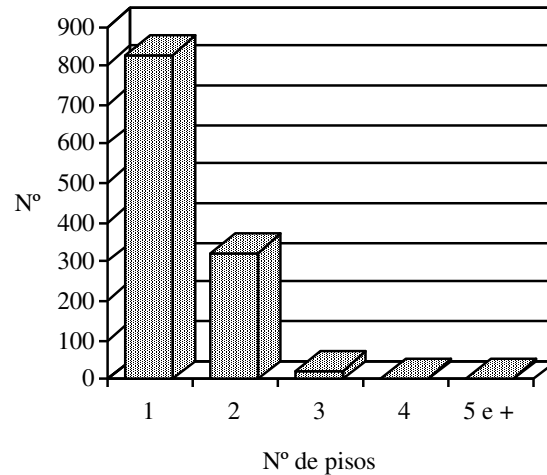
6.4.5 - Número de Pisos

O levantamento do número de pisos encontra-se cartografado na Planta 13. Através da análise destes dados e do gráfico seguinte pode observar-se a predominância dos edifícios com 1 piso.

Também com valores significativos, a concentração de edifícios com 2 pisos, dá-se na zona central da Vila de Vagos, no Bairro de S. João, junto à E.N. 109- a sul da área de Intervenção e numa zona de ocupação recente a sul de Lombo Meão. Encontram-se algumas zonas de pequenas dimensões onde incidem edifícios de 3 pisos.

Situações de edifícios com 4, 5 ou mais pisos correspondem a intervenções recentes sendo casos pontuais no centro da Vila ou nas suas proximidades.

Figura 6 - Edifícios por Número de Pisos na Freguesia de Vagos



Pode-se dizer que o perfil médio da área de intervenção é baixo (1,2 pisos), aumentando à medida que se aproxima da zona central da Vila em especial da E.N. 109.

6.5 - Caracterização do parque habitacional

6.5.1 - Número de fogos e dinâmica construtiva

Em 1991, e de acordo com os dados definitivos do XIII Recenseamento Geral da População e III da Habitação, a população residente na área de intervenção do Plano de Urbanização (constituída pelos lugares de Vagos e Lombo Meão), era constituída por cerca de 3000 pessoas, que representavam apenas 15% do total da população do concelho de Vagos.

Esta população distribuída pelas 908 famílias traduzia-se numa dimensão média das famílias de 3,2 pessoas.

O parque edificado era composto por 1183 edifícios, dos quais 76% corresponde ao lugar de Vagos e 21% a Lombo Meão.

Quadro 6 - População residente, famílias, alojamentos e edifícios em 1991

	População Residente	Famílias	Alojamentos Familiares			Edifícios
			Clássicos	Outros	Total	
AIPU	2 913	908	1 296	3	1 296	1 183
Vagos	2208	705	1007	3	1010	897
Lombo Meão	611	177	245	-	245	245
Isolados	94	26	41	-	41	41
Concelho	19 068	5 824	8 488	22	8 510	8 123

Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

Os alojamentos familiares existentes - 1296 - são em número ligeiramente superior ao número de edifícios, o que se traduz numa média de 1,1 alojamentos por edifício.

Os alojamentos são ocupados de forma equilibrada do ponto de vista da dimensão familiar *versus* dimensão dos fogos, existindo em termos médios uma família por alojamento, a qual dispõe de 0,7 pessoas por divisão

Quadro 7 - Indicadores médios de Ocupação

	Divisões/ /Alojamento	Famílias/ Alojamento	Pessoas/ Alojamento	Pessoas/ Divisão
Vagos	5,0	1,0	3,4	0,7
Baixo Vouga	5,0	1,0	3,3	0,6

Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

A componente de alojamentos colectivos (hotéis e similares e convivências³) é ainda pouco significativa, se contarmos que os 3 estabelecimentos existentes na AIPU são os únicos existentes no concelho de Vagos, dos quais apenas a residencial São Tiago é unidade de hotelaria.

De acordo com os dados fornecidos pelo Instituto Nacional de Estatística, o parque edificado relativo aos alojamentos familiares de residência habitual (excluem-se os alojamentos vagos e os de ocupante ausente) era constituído, em 1991, por 893 alojamentos, dos quais 55% é de construção anterior a 1970. É, contudo, bastante relevante a dinâmica construtiva recente, que na década de 1981/91 foi responsável por 34% dos alojamentos actualmente existentes na área de intervenção do PU.

³ Lares, internatos, casas de saúde...

Quadro 8 - Alojamentos familiares de residência habitual segundo as épocas de construção dos edifícios.

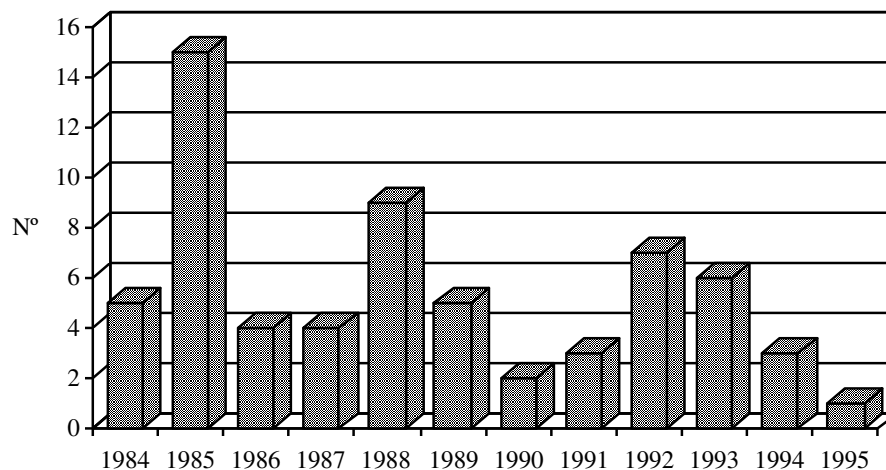
Épocas	Concelho Vagos		AIPU	
	Nº	%	Nº	%
Antes 1919	297	5,3	62	6,9
1919 - 1945	736	13,2	107	12,0
1946 - 1960	1040	18,6	216	24,2
1961 - 1970	984	17,6	106	11,9
1971 - 1980	1049	18,8	102	11,4
1981 - 1991	1480	26,5	300	33,6
TOTAL	5586	100	893	100

Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

Dados fornecidos pela Câmara Municipal, nomeadamente relativos à evolução dos loteamentos com alvará emitido entre 1984 e 1995 e, em oposição, a dados relativos à evolução dos processos indeferidos entre 1990 e 1995, traduzem dinâmicas internas do processo construtivo com alguma relevância se associados à implementação do Plano Director Municipal.

O maior incremento da actividade da construção civil deu-se nas décadas de 60 e 70. Pela análise da figura dos loteamentos verifica-se que de 1984 a 1989 a iniciativa de lotear foi relativamente constantes à excepção de 1985 e 1988, anos em que houve um aumento significativo de alvarás emitidos. No anos de 1990 e 1991 houve uma quebra nos alvarás emitidos coincidindo com o aumento dos processos indeferidos.

Evolução dos loteamentos com alvará emitido, entre 1984 e 1995

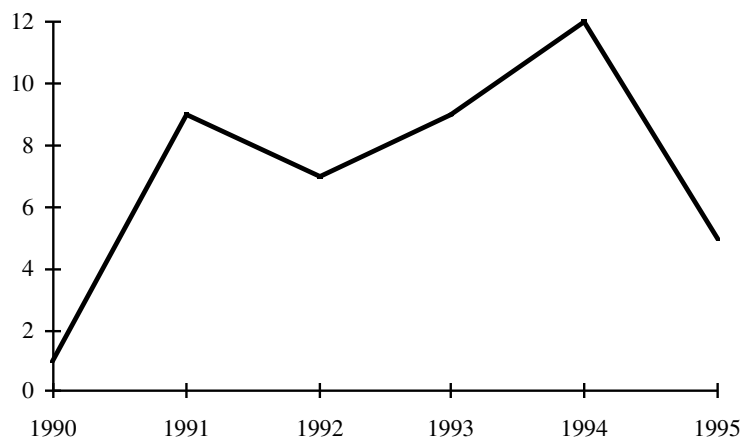


Fonte: Câmara Municipal de Vagos

No ano de 1992, que precedeu a ratificação do PDM, voltou a aumentar o número de alvarás emitidos e diminuiu o indeferimento de pedidos.

Com a ratificação do PDM, verifica-se um decréscimo progressivo de alvarás emitidos e simultaneamente, desde 1992 a 1994, um aumento significativo de indeferimentos. Em 1995 a existência de um alvará de loteamento e a redução dos indeferimentos é sintoma do desinteresse que se generalizou no sector imobiliário. Este desinteresse resultou das condicionantes, indicadores urbanísticos e áreas de cedência exigidas pelo Plano Director Municipal.

Evolução dos processos indeferidos pela Câmara Municipal de Vagos entre 1990 e 1995



Fonte: Câmara Municipal de Vagos

Pode-se concluir que Vagos conheceu uma dinâmica construtiva acentuada, que nos últimos anos foi estrangulada, embora a capacidade e a vontade de investir no sector imobiliário sejam uma realidade.

6.5.2 - Tipo de alojamentos e formas de ocupação

Os alojamentos habitacionais clássicos da área de intervenção do PU totalizavam 1296, em 1991. Destes, 69% era ocupado de forma permanente, 21,6% dos alojamentos estava desocupado, 8,7% correspondia a alojamentos com ocupante ausente e 0,6% a uso sazonal.

Quadro 9 - Alojamentos, Pessoas Residentes, segundo a forma de ocupação

		Alojamentos			Forma de Ocupação dos alojamentos clássicos			
		Clássicos	Não Clássicos	Total	Residência Habitual	Uso Sazonal	Ocupante Ausente	Vagos
Concelho	Alojamentos	8488	22	8510	5586	397	1051	1454
	Pessoas Residentes	18847	64	18931	18847	-	-	-
AIPU	Alojamentos	1293	3	1296	893	8	113	279
	Pessoas Residentes	2841	7	2834	2834	-	-	-

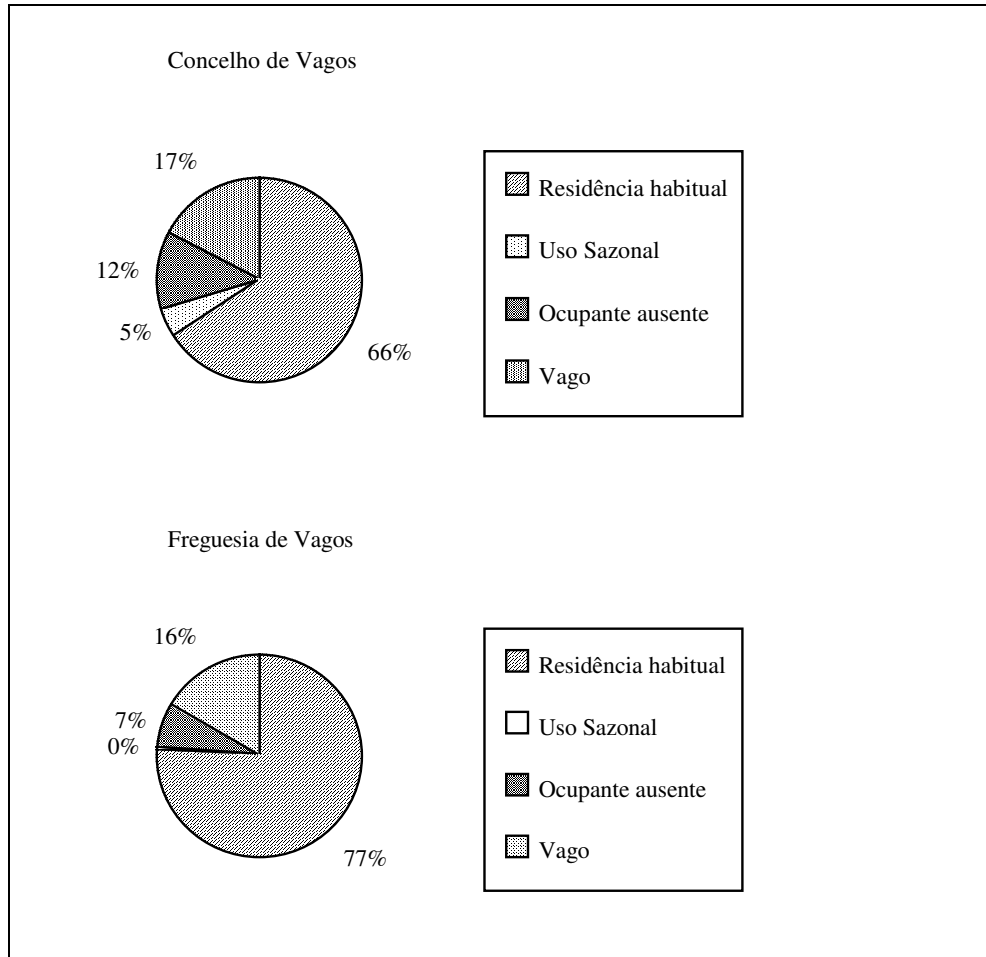
Fonte: XIII Recenseamento Geral da População, INE

Numa análise comparativa das formas de ocupação dos alojamentos na área de intervenção do PU e no concelho, salienta-se:

- a maior componente relativa da residência habitual na AIPU;
- a insignificância dos alojamentos de uso sazonal na AIPU (0,6%), comparativamente com os 5% de alojamentos de uso sazonal do concelho;
- importância superior dos alojamentos com ocupante ausente no concelho (12%) relativamente à área de intervenção do PU (7%)

Estas diferenças encontram, quase todas, explicação na importância que o concelho de Vagos detém enquanto concelho litoral e pólo balnear, com influências nos concelhos envolventes. A zona da Vagueira é um importante ponto de afluência, sobretudo na época balnear, onde existem importantes volumes de habitação de uso sazonal.

Figura 7 - Forma de Ocupação dos alojamentos



6.5.3 - Regimes de ocupação e entidades proprietárias

Não existindo esta informação desagregada ao nível da AIPU, os elementos existentes para o concelho são, por si só, suficientes para as considerações desejadas neste domínio.

Efectivamente, 82,1% do parque habitacional de residência habitual é pertença do proprietário e apenas 17,9 % pertence a outras entidades.

A parcela dos alojamentos pertencentes a empresas privadas é dominante nas outras situações de posse (94,4%), sendo de destacar que apenas 0,1% é pertença autarquia.

Quadro 10 - Alojamentos clássicos de residência habitual segundo a entidade proprietária e existência de encargos por compra no concelho de Vagos, em 1991

Entidade Proprietária	Nº	%
OCUPANTE PROPRIETÁRIO	4586	
Com Encargos de Compra	215	4,7
Sem Encargos de Compra	4371	95,3
OUTRA ENTIDADE	1000	
Particular- Empresa Privada	944	94,4
Estado e Inst. Públicas Aut.	16	1,6
Autarquias Locais	34	3,4
Cooperativas Imobiliárias	1	0,1
Instituições sem fins lucrativos	5	0,5

Fonte: XIII Recenseamento Geral da População e III da Habitação, INE, 1991

6.6 - Estrutura verde e espaços exteriores públicos

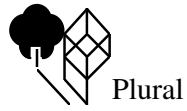
Os espaços exteriores públicos e a Estrutura Verde são elementos fundamentais da estrutura urbana de um aglomerado, sendo uma componente qualificadora da vivência urbana.

A Vila de Vagos, pelo tipo de povoamento que apresenta na sequência do rápido crescimento de que foi alvo, apresenta graves carências de espaços exteriores públicos qualificados. Estes espaços que podem corresponder a Largos, Pracetas, Jardins, Parques ou simplesmente acompanhamento de vias e estacionamento, são essenciais como espaços de descompressão e reforço de zonas equipadas.

Em Vagos os espaços existentes são relativamente reduzidos e contidos, não apresentando qualquer relação entre si. Os espaços mais significativos estão associados às capelas ou a dois outros edifícios públicos:

- envolvente da Capela de Stº António
- envolvente da Capela de S. Sebastião
- Largo do Município e Tribunal/Jardim com a piscina
- Largo da G.N.R.

O espaço de maior qualidade é sem dúvida a envolvente da actual Piscina. Todo este espaço está integrado no Projecto de Execução do Centro da Vila com expansão para a zona nascente até ao Centro de Saúde.



Os restantes espaços referidos deveriam ser alvo de valorização uma vez que o seu tratamento é relativamente modesto.

Existem algumas zonas de ocupação mais recente, como a Corredoura que embora possua espaços envolventes desafogados, não foram objecto de qualquer tratamento.

As áreas urbanizáveis e a envolvente da Vila apresentam uma disponibilidade e riqueza de espaços que deverão ser devidamente equacionadas no sentido de compensar a actual carência ao nível dos espaços exteriores públicos, verdes e equipados.



foto23-24



foto25-26



foto27-28



foto29-30

7 - INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E DE TRANSPORTES

7.1 - Introdução

Neste Sub-capítulo procede-se à caracterização das principais infraestruturas viárias e sistemas de transportes de Vagos e de Lombo Meão.

Esta caracterização foi efectuada com base em recolhas de informação, que se processaram, fundamentalmente, a quatro níveis:

- a) Contactos com a Câmara Municipal de Vagos
- b) Levantamentos locais efectuados por elementos da equipa técnica
- c) Consulta de estudos e Planos
- d) Consulta de dados estatísticos.

O tratamento da informação permitiu efectuar a inventariação da situação actual e também de todos os projectos, compromissos e intenções da Câmara Municipal de Vagos ou de outras entidades intervenientes ao nível das infraestruturas viárias e dos transportes.

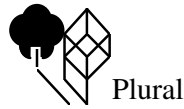
Complementa este capítulo a Planta 14 à qual é feita referência ao longo do texto e que constitui parte integrante deste Relatório.

7.2 - Inserção na rede exterior

Uma das funções mais importantes de qualquer rede viária urbana consiste em assegurar as ligações ao exterior, indispensáveis à necessária acessibilidade externa de qualquer aglomerado.

Os núcleos urbanos na área do PU de Vagos, assentam em quatro eixos essenciais: a E.N. 333, que fará a futura ligação ao I.C. 1, a E.N. 109 que liga Aveiro a Figueira da Foz, a E.M. 593 que faz a ligação à zona das praias e Zona Industrial e ainda a E.M. 594 que liga Vagos a Lombo Meão.

Em Vagos um dos factos perturbadores da rede viária deve-se ao facto de a principal via, E.N. 109, não ter características para a intensidade de tráfego que a atravessa.



A rede viária em Lombo Meão assenta num eixo essencial, a E.M. 594 que faz a ligação a Vagos. Também aqui um dos factores perturbadores prende-se com o facto de o principal fluxo de trânsito passar por uma via sem características para esse volume.

7.3 - Estrutura e Hierarquização Actual

A rede viária urbana de Vagos tem uma estrutura mista, fruto das características e do próprio processo de formação do aglomerado urbano.

Assim, enquanto que no núcleo tradicional da Vila a rede viária tem uma estrutura reticulada, formando malhas muito irregulares, nas zonas de ocupação recente a estrutura predominante já é ramificada mas sem uma hierarquia nítida.

A E.N. 109 que atravessa a Vila na sua totalidade forma a espinha dorsal da rede viária que constitui o núcleo central, ao passo que a E.M. 593 e a E.M. 594 são vias secundárias que fazem a ligação às praias e a Lombo Meão.

As maiores deficiências na rede viária de Vagos residem no facto da E.N. 109, que constitui o principal eixo rodoviário, não ter capacidade para o volume de tráfego que a atravessa diariamente, contribuindo assim para que o trânsito não tenha uma fluidez normal.

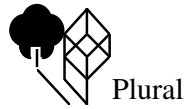
Em termos de hierarquização funcional da rede viária de Vagos, pode identificar-se, basicamente, dois sistemas viários:

- O Sistema Primário - é constituído pela E.N. 109, E.N. 333, E.M. 593 e E.M. 594 que, para além de canalizarem o tráfego de entrada e saída na localidade e o seu atravessamento, desempenham também funções de ligação entre zonas urbanas.

- O Sistema Secundário - é constituído por todas as restantes vias urbanas e rurais, que tem como funções predominantes o acesso local às edificações ou outras formas de ocupação do solo urbano.

Em Lombo Meão a E.M. 594 atravessa o aglomerado na sua totalidade formando assim a sua espinha dorsal. A rede secundária é constituída por ramificações a partir da E.M. 594.

Em termos de hierarquização funcional da rede viária de Lombo Meão pode identificar-se basicamente em dois sistemas:



- O Sistema Primário - que é constituído pela E.M. 594 e que canaliza o tráfego de entrada e saída na localidade e o seu atravessamento e desempenha também função de interligação entre zonas urbanas.

- O Sistema Secundário - é constituído por todas as restantes vias urbanas, que têm como funções predominantes o acesso local às edificações ou outras formas de ocupação do solo urbano.

7.4 - Inventário Físico

7.4.1 - Características Geométricas

Em termos de perfil Transversal e de Traçado - em perfil Longitudinal e em Planta - pode estabelecer-se uma distinção nítida entre a rede Viária do núcleo central e as vias das Zonas de ocupação mais recente (ver Planta 14).

Assim, enquanto que estas últimas apresentam condições relativamente boas em termos de geometria, os arruamentos da zona central apresentam, dum modo geral, características pouco adequadas à circulação automóvel, em especial no que toca ao perfil transversal (quase sempre insuficiente quer em termos de capacidade, quer no tocante ao espaço para estacionamento na via pública).

Esta situação agrava-se devido ao elevado nível de tráfego e de procura de estacionamento na via pública verificados na via principal e zona central.

Acrescente-se ainda que a quase totalidade destas vias não dispõe de passeios, sendo o perfil transversal quase sempre constituído apenas pela faixa de rodagem, sem bermas nem passeios, desenvolvendo-se entre as próprias paredes das edificações (ou muros de quintais).

Figura 8 - Perfil transversal médio

7.4.2 - Tipo e Estado de Conservação dos Pavimentos

Na Planta 14 apresenta-se ainda a caracterização da rede viária urbana no tocante ao tipo e estado de conservação dos pavimentos.

Relativamente aos tipos de pavimentos verifica-se que a maioria das vias tem revestimento em betão asfáltico.

Relativamente ao estado de conservação dos pavimentos, e adoptando uma escala qualitativa com três graus - bom, regular e mau -, constata-se que a maior parte das vias apresenta o pavimento em estado regular, independentemente do seu tipo.

De referir o mau estado de conservação do piso da E.N. 109 devido ao grande fluxo de tráfego.

7.5 - Sinalização e Equipamento Viário

Em Vagos e Lombo Meão a sinalização de trânsito existente na área urbana é constituída, na sua maior parte, por sinalização de regulação do trânsito e do estacionamento.

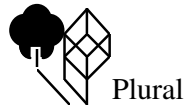
Esta sinalização encontra-se, dum modo geral, em estado de conservação regular e correctamente colocada, sendo considerada suficiente, quer em termos quantitativos, quer em termos qualitativos (incluindo uma adequada sinalização informativa direccional).

Quanto ao equipamento viário existente, são de referir principalmente os abrigos das paragens de transportes colectivos.

7.6 - Tráfego, Transportes Públicos e Estacionamento

Em Vagos, relativamente ao tráfego motorizado, apenas nas E.N. 109 e E.N. 333 se verificam níveis de procura digna de registo, sendo as E.M. 593 e E.M. 594 bastante menos solicitadas.

Todo este tráfego das Estradas Nacionais, de características locais, regionais e também Nacionais, passa portanto pelo interior da vila, causando intensa perturbação, insegurança e degradação da qualidade de vida urbana.



As carreiras de transportes colectivas que servem Vagos utilizam exclusivamente as vias principais e são asseguradas por três empresas de transportes. A maioria das carreiras são do tipo interurbano que tem o seu início ou terminus em Aveiro, com passagem por Vagos.

Para o estacionamento em Vagos, bastante difícil na zona central, existem alguns parques de apoio periféricos, com destaque para o da zona da Câmara Municipal, sendo nas zonas de expansão, de um modo geral, suficiente a oferta conjugada da via pública com as garagens próprias de algumas edificações.

Em Lombo Meão o estacionamento não oferece grandes problemas dada a sua pouca procura.

8 - INFRAESTRUTURAS URBANAS

8.1 - Introdução

Neste capítulo procede-se à caracterização das principais infraestruturas urbanas, concretamente no que se refere aos seguintes domínios:

- abastecimento de água;
- drenagem e tratamento de águas pluviais e residuais;
- eliminação de resíduos sólidos.

Esta caracterização foi efectuada com base em recolhas de informação, que se processaram fundamentalmente a três níveis:

- a) contactos com a Câmara Municipal de Vagos
- b) contactos com entidades exteriores
- c) observação local por parte dos elementos da equipa técnica

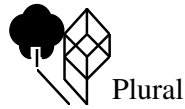
O tratamento da informação recolhida permitiu efectuar a inventariação da situação actual e de todos os projectos, compromissos e intenções de alteração relativamente às infra-estruturas urbanas atrás referidas.

Por forma a complementar e clarificar a descrição contida neste capítulo, são apresentadas as peças desenhadas constituídas pelas Plantas 15 a 17, às quais é feita referência ao longo do texto e que constituem parte integrante deste relatório.

8.2 - Abastecimento de água

Na Planta 15 é representada esquematicamente, à escala 1:5000 a actual rede de abastecimento de água de Vagos e Lombo Meão.

O abastecimento da rede é feito por captação em furos na área florestal da Gafanha.



A água com origem nos furos é bombada para o tanque de arejamento e segue as Fases de Tratamento - arejamento, sedimentação, filtração, adição de leite de cal e cloração - necessárias à eliminação do ferro, correção da agressividade e desinfecção.

Após o tratamento, segue por gravidade para dois Reservatórios Apoiados, de regularização, cada um dos quais com a capacidade de 500m³, sendo posteriormente bombada por grupos de bombas com funcionamento independente, para os Reservatórios Elevados R1 (250m³), em Vagos, e R2 (400m³) na Gafanha da Boa Hora, que se destinam a abastecer, respectivamente, a Zona Interior Baixa e a Zona Litoral.

8.3 - Drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais

Na Plantas 16 e 17 são representadas esquematicamente, à escala 1: 5000, as actuais redes de drenagem de águas residuais e pluviais, respectivamente, de Vagos e Lombo Meão.

A Rede colectora de esgotos, que cobre a quase totalidade das zonas construídas, é constituída por manilhas de grês cerâmico ou P.V.C. (as mais recentes), todas com O 200.

A drenagem das águas pluviais é, na maioria dos casos, feita superficialmente, por meio de sumidores que por sua vez são encaminhados para a Ria por meio de uma rede de colectores própria.

Os efluentes residuais são encaminhados também por uma rede própria para uma ETAR onde são tratados.

8.4 - Resíduos sólidos

Na Vila de Vagos e em Lombo Meão a recolha dos resíduos sólidos é efectuada com uma periodicidade diária e o transporte é feito para uma lixeira intermunicipal entre Vagos e Ílhavo.



ANEXO



Plural

Levantamento do Com. e Serv, nº de Unidades Funcionais, por troço (ver Planta nº 11)

Área Central:

Troço I

Restaurante (2)
Retrosaria
Talho GNR
Médico
Oculista

Troço II

Restaurante
Móveis

Troço III

Bazar
Móveis/Electrodomésticos
Pastelaria
Escola de Condução

Troço IV

Pronto a vestir (2)
Talho
Minimercado
Ginásio
Mariscos(c.p/grosso)
Motas
Café
Retrosaria
Tipografia

Troço V

Móveis
Drogaria
Ferragens
Pronto-a-vestir
Sapateiro
Bazar
Médicos especialistas
Pronto-a-vestir
Sapataria (2)

Troço VI

Padaria/Pastelaria
Fotografia
Café
Minimercado
Brinquedos
Mercearia (2)
Móveis

Troço VII

Talho
Artigos Casa de Banho
Advogados (3)
Seguros
Clínica Dentária
Correios
Farmácia
Médico
Ourivesaria
Pronto-a-vestir
Sociedade de advogados
Escritório de contabilidade

Troço VIII

Padaria
Artigos de desporto
Café
Retrosaria
Barbeiro
Café
Pastelaria
Sapataria
Advogado
Cabeleireiro
Gabinete de Projectos
Clínica Dentária
Contabilidade
Médicos
Laboratório
Laborat. Fotografia
Bazar
Imobiliária
Pronto-a-vestir (5)
Barbeiro
Cabeleireiro
Materiais de construção
Loja desporto
Café/Bar (2)
Brinquedos
Perfumaria/Bijuteria
Retrosaria
Mobiliário de escritório
Tintas
Loja de decoração

Troço IX

Banco (2 - BANIF e BFB)
Sapataria
Café
Restaurante
Residencial
Advogados
Cabeleireiro
Perfumaria
Banco (Nova Rede)
Ourivesaria
Escritório de construção Civil
Imobiliária
Minimercado

Troço X

Cabeleireiro
Mat. Informática
Clube de Vídeo
Restaurante
Salão de Jogos
Academia de Música
Acessórios de Automóveis
Associação Cultural
Venda/reparações material eléctrico
Compra de veículos motorizados

Levantamento do Comércio e Serviços - PU de Vagos (Continuação)

Área Central(Continuação):

Banco (Espírito Santo)
Stand da Renault
Seguros
Estofos/Decorações (2)
Finanças
Caixa de Crédito Agrícola
Ourivesaria
Contabilista
Imobiliária
Banco (Pinto e Sotto Maior)
Papellaria
Pronto-a-vestir
Congelados
Padaria
Troço XI
Café (2)
Médicos
Ourivesaria
Fotografia
Pastelaria
Sapataria
Bar

Lombo Meão:

Mercearia
Talho
Café/minimercado
Café (3)
Bazar
Electrodomésticos/Gás
Minimercado
Imobiliária
Oficina (6)

Restante Área:

Bar (2)
Supermercado
Automóveis
Móveis
Pneus
Cooperativa Agrícola Leiteira
Automóveis
Lareiras e ar condicionado
Mercearia
Bazar/drogaria
Agência funerária
Café
Minimercado
Advogados
Seguros
Revendedor de Gás
Discoteca



. EXTRACTO DO REGULAMENTO DO PDM