



Índice

Descrição técnica	3
1. Introdução	4
2. Visão estratégica para o concelho	5
2.1 Opções estratégicas do Plano	5
2.2 Objetivos estratégicos e operacionais	11
3. Políticas municipais	12
3.1 Política de habitação	12
3.2 Política de reabilitação urbana	12
3.3 Política de equipamentos	13
4. Modelo territorial	14
5. Rede urbana	15
5.1 Fundamentação da proposta de redelimitação dos perímetros urbanos	15
5.2 Perímetros urbanos	18
5.3. Rede de equipamentos	45
5.4 Rede de infraestruturas	45
6. Sistema ambiental	46
6.1 Estrutura Ecológica Municipal	46
6.2 REN	47
6.3 RAN	48
7. Sistema patrimonial	49
7.1 Património edificado	49
7.2 Património arqueológico	49
7.3 Valores paisagísticos	50
8. Proposta de ordenamento e regulamento	52
8.1 Usos do solo	52
8.2. Condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor	58
8.3. Ambiente sonoro	60
8.4. Unidades operativas de planeamento e gestão	62
8.5. Números do ordenamento	63
8.6 Usos especiais do solo	65
8.7 Justificação de um regime particular para preexistências	66
8.8 Elementos que acompanham a revisão do PDM	67
9. Compatibilização da proposta de ordenamento com Planos de hierarquia superior	69
9.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	Erro! Marcador não definido.
9.2 Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas dos Rios Vouga, Mondego e Lis (RH4)	69
9.3 Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROFBIN)	70
9.4 Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)	70
9.5 Plano de Pormenor da Zona Sul de Fornos de Algodres	70
9.6 Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fornos de Algodres	71
10. Cartografia de referência	72

Descrição técnica

Coordenação Geral

Paulo Santos – Engenheiro Civil (Município de Fornos de Algodres)

Coordenação Técnica

José Oliveira – Arquiteto (Sítios e Formas, Lda)

Equipa Técnica

Vera Portugal – Arquiteta Urbanista
Flávio Branco – Arquiteto Urbanista
Cátia Gomes – Arquiteta Urbanista
Sabina Karamehmedovic – Arquiteta
Rui Campino – Arquiteto Paisagista
Cátia Rosário – Engenheira Civil
Sílvia Santos – Engenheira Civil
Paula Bernardo – Engenheira do Ambiente
Fátima Saraiva – Geógrafa
Ana Mendes – Geógrafa

Consultoria

Fernanda Paula Oliveira – Jurista

Outras colaborações técnicas

António Valera – Património
José Carlos Carvalho – SIG

Outras colaborações

Ana Forte – Administrativa
Teresa Conde – Administrativa

1. Introdução

O presente documento é parte integrante do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Fornos de Algodres, iniciado em 2005, constituindo um dos elementos que o acompanham.

Conforme alínea d) do n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT, o Relatório *“explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução”*.

Neste contexto, documento apresentado procura discorrer sobre os objetivos que estiveram na base da reformulação do modelo de ordenamento, assente nas dinâmicas sociais, económicas e urbanísticas verificadas e nas perspetivas de desenvolvimento futuras do concelho. É portanto um elemento indispensável à compreensão e justificação das opções de ordenamento propostas.

Tomando como referência as atribuições/competências do Plano Diretor Municipal - definição da estratégia de desenvolvimento territorial e do modelo de organização espacial do território (classificação e qualificação do solo) – o Relatório subdivide-se em 2 grandes partes. Na primeira descrevem-se os objetivos estratégicos e operativos do Plano, descrevendo as políticas territoriais e urbanas e previstas para o horizonte do plano, na segunda explana-se sobre o modelo de ordenamento proposto descrevendo as categorias de solo representadas na planta de ordenamento.

Para a elaboração deste documento foram seguidos os tópicos que constam do *“Guia para a revisão de PDM”* e do *“Guia Orientador Revisão do PDM”* elaborados pela DGOTDU e CCDRC respetivamente.

2. Visão estratégica para o concelho

2.1 Opções estratégicas do Plano

Para além de definir o modelo de organização espacial do território municipal, através de uma classificação genérica dos solos, a elaboração de um Plano Diretor Municipal constitui uma oportunidade de perspetivar o futuro do município.

Ao fixar estratégias de desenvolvimento territorial, políticas municipais de ordenamento do território e de urbanismo e outras políticas públicas, o PDM estabelece uma estratégia de intervenção no território municipal para o horizonte do plano, que vincula todos os agentes com capacidade de intervenção no município e que condiciona/limita ações territoriais futuras.

Neste espírito a revisão do PDM de Fornos de Algodres mostra-se oportuna e desejável, por definir eixos de intervenção estratégica que procuram contrariar o despovoamento que se tem verificado no concelho ao longo da última década.

O capítulo 9 dos Estudos de Caracterização (elemento que acompanha o plano) apresenta uma análise SWOT do concelho, temática que importa recuperar com vista à prospeção das políticas territoriais municipais futuras.

Oportunidades	Ameaças
- Localização geográfica estratégica, de proximidade com os principais centros urbanos regionais assim como das suas infraestruturas de ligação (rodoviárias e ferroviárias); - A construção do IC7, infraestrutura que irá integrar o concelho no perímetro turístico da Serra da Estrela; - Implementação de uma tarifa de circulação na A25, como instrumento dinamizador das atividades económicas presentes no concelho; - A presença de inúmeros vestígios arqueológicos e de imóveis classificados no concelho, de fácil integração nas rotas turísticas nacionais; - Bons índices que habilitam em todos os aglomerados urbanos; - Condições climáticas e naturais únicas, favoráveis à produção do queijo serra da Estrela; - O interesse manifestado por particulares na implementação de projetos turísticos diversificados, de grande dimensão e com carácter excecional no contexto territorial em que o concelho se insere; - Requalificação do parque habitacional dos aglomerados rurais do concelho; - Implementação de alguns projetos previstos no Plano de Desenvolvimento Turístico do concelho, nomeadamente o Borboletário, a requalificação dos moinhos de água e de vento e a criação de percursos pedestres temáticos.	- Fraca representatividade do concelho no contexto da região Centro; - Qualidade dos solos, com fraco potencial para a sua exploração agrícola intensiva; - O envelhecimento e perda acentuada de população residente no concelho; - Tendência natural para o desaparecimento dos aglomerados rurais, concentrando-se a população residente na sede de concelho; - Fraca competitividade e dinâmica empresarial do concelho; - Concentração da empregabilidade do concelho em serviços descentralizados do estado; - Incapacidade de fixar população jovem e ativa; - Exploração económica deficiente dos produtos endógenos, nomeadamente do queijo serra da estrela.

Quadro 1 – Oportunidades e ameaças do concelho de Fornos de Algodres
Extraída do Capítulo 9 dos Estudos de Caracterização

A fraca expressão demográfica e económica do concelho constituem a sua principal ameaça. O concelho de Fornos de Algodres, à semelhança de outras áreas rurais do território português, apresenta um estado de declínio. Constitui um pequeno núcleo populacional, que tem apresentado ao longo da última década perdas significativas de população (11%), justificada pela ausência de investimentos privados que assegurem a empregabilidade no concelho.

É portanto um concelho envelhecido (32% da população total residente), fortemente dependente dos serviços da administração pública municipal/estado, a maior entidade empregadora do município.

Por outro lado, a proximidade com eixos rodo e ferroviários principais, os valores naturais e patrimoniais presentes no território, a produção artesanal de bens alimentares únicos e o reconhecido valor arquitetónico, cultural e urbano de alguns aglomerados rurais constituem os seus principais atributos.

Neste contexto, e com vista ao retrocesso do atual cenário de desenvolvimento do concelho de Fornos de Algodres, a revisão do PDM fixa os seguintes eixos estratégicos de intervenção:

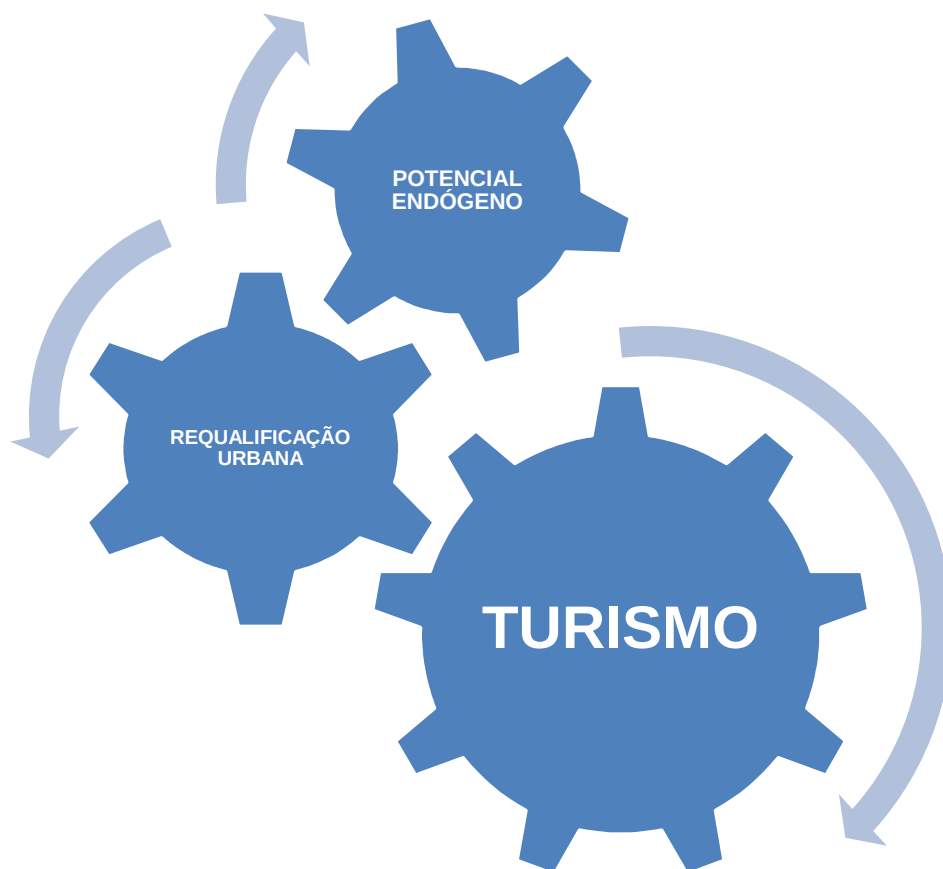


Figura 1 – Eixos Estratégicos de Intervenção do PDM

2.1.1 Turismo



Figura 2 – Atrativos turísticos - Fraga da Pena

Fornos de Algodres detém um conjunto de valências de grande atratividade turística. A sua localização estratégica, o seu património biofísico e edificado e a sua situação geográfica podem contribuir de forma preponderante para o desenvolvimento do turismo deste concelho.

O desenvolvimento turístico do concelho se alicerça no turismo natureza e na promoção da Serra e dos seus valores patrimoniais naturais, pode contribuir para incrementar a atratividade deste território no contexto turístico nacional e por conseguinte animar a economia e a empregabilidade local.

Os valores patrimoniais em presença e a ruralidade inerente a este território potenciam a implementação de um vasto conjunto de empreendimentos turísticos com vista à diversificação da oferta hoteleira no concelho.

Relativamente criação de empreendimentos turísticos no território de Fornos de Algodres, o regulamento do Plano prevê a implantação em solo rural das tipologias prevista pela Proposta de PROT-C – Núcleos de Desenvolvimento Turístico – NDT – e Empreendimentos Turísticos Isolados – ETI.

Os NDT comportam a grande maioria das tipologias de empreendimentos turísticos previstas na lei detendo obrigatoriamente a categoria mínima de 4 estrelas, designadamente:

- Estabelecimentos Hoteleiros;
- Aldeamentos turísticos;
- Conjuntos turísticos;
- Empreendimentos de turismo de habitação;
- Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- Parques de campismo e de caravanismo.

Os estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas, associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural), empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), empreendimentos de turismo da habitação e parques de campismo e caravanismo constituem as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas pelos ETI.

Apesar a atividade turística depender da existência de um conjunto diversificado de unidades de alojamento torna-se vital para o sucesso da atividade no concelho, o desenvolvimento e promoção de atividades e serviços lúdico recreativas complementares, nomeadamente:

- Roteiros temáticos;
- Workshops temáticos;
- Percursos pedestres;
- Atividades agrícolas tradicionais.

A atratividade turística de Fornos de Algodres deverá suportar-se na definição de um conjunto de medidas no campo da comunicação que permita posicionar este concelho no âmbito da oferta turística Portuguesa como um lugar de onde se pode desfrutar, em toda a sua dimensão do planalto central da Serra da Estrela e um ponto de partida para o mais fácil e belo acesso ao mesmo.

Para reforçar a atratividade turística do concelho, o Plano estabelece ainda a classificação da Fraga da Pena - um gigantesco *Tor* granítico - como Monumento Natural.

2.1.2 Potencial Endógeno



Figura 3 – Produtos endógenos – produção de queijo da serra da Estrela

A ausência de investimentos privados que promovam a empregabilidade e a fixação de população jovem constituem uma das mais relevantes problemáticas do concelho de Fornos de Algodres.

Ora, o desenvolvimento da economia no concelho não pode exclusivamente dependente da fixação de unidades industriais. O crescimento deste sector de atividade deverá suportar-se nos recursos locais, reinventando formas de produção com vista à sustentabilidade económica e social do concelho.

A produção ainda artesanal de produtos alimentares únicos, como o queijo Serra da Estrela, enchidos, entre outros, reforça o potencial comercial destes bens. A produção e comercialização dos produtos endógenos constitui uma premissa do desenvolvimento e, logo, da revisão do PDM de Fornos de Algodres.

Refira-se que a certificação destes produtos constitui um fator indissociável do sucesso desta iniciativa. A certificação da qualidade se revela indispensável para a conquista de mercados especializados, o que repercutirá em ganhos comerciais.

Deve investir-se, além do mais, no desenvolvimento da atividade agrícola, nomeadamente em modos de produção integrados e biológicos. A sustentabilidade dos recursos exige a implementação de processos de gestão inovadores ao nível nomeadamente de:

- Novos produtos;
- Novas técnicas;
- Novas tecnologias.

A formação profissional é um elemento muito importante para atingir este objetivo, visto que potencia as capacidades técnicas e de gestão das empresas. Trata-se de investir no ensino, nas competências e na aprendizagem ao longo da vida.

Por outro lado, o empreendedorismo e a criação de empresas é um fator determinante para desenvolver o potencial endógeno.

A competitividade das empresas deve ter como pilar a criação de *clusters*, ou seja, ser pensada numa lógica de desenvolvimento vertical, onde estarão incluídas as empresas e, bem assim, entidades relacionadas com a atividade, tais como instituições de formação, desenvolvimento tecnológico e promoção, entre outras.

De modo a potenciar a exequibilidade da estratégia mencionada, o Plano estabelece:

- A redução do solo urbano;
- A possibilidade de construção para residência própria e permanente de agricultores;
- Parâmetros de edificabilidade ajustados à promoção de edificações de apoio ao sector agrícola e florestal, de estabelecimentos industriais ou comerciais complementares às atividades agrícolas ou florestais e de unidades pecuárias;
- O mapeamento e regulação de Espaços Florestais de Conservação, onde se assegura a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola.

A par da regulamentação do solo municipal, o Município deve estabelecer uma política florestal que potencie a reconversão dos espaços florestais, com a arborização com espécies que apresentem um bom potencial produtivo, que aumente o nível de gestão dos recursos silvo-pastoris e integre esta atividade na cadeia de produção de produtos certificados e, finalmente, que promova a recuperação de áreas em situação de maior risco de erosão.

2.1.3 Reabilitação urbana



Figura 4 – Vista da sede de concelho

As áreas urbanas do concelho de Fornos de Algodres constituem, em grande parte, atrativos turísticos inquestionáveis. Os centros históricos comportam valores, culturas, vivências e edifícios que espelham a história da ocupação dos lugares.

Atualmente, os núcleos centrais dos aglomerados urbanos incorporam edifícios degradados e um tecido social envelhecido. De facto, as novas construções fixaram-se ao longo de estradas municipais, espaços mais desafogados e com menos constrangimentos à construção em si.

A fuga aos núcleos históricos, além de se refletir num crescimento tentacular dos aglomerados, contribuiu para a perda da identidade dos lugares.

Com este propósito, no âmbito da revisão do PDM propõem-se medidas que fomentam a plena utilização dos centros históricos. Encontra-se alinhada com este princípio a previsão de Planos de Pormenor de Salvaguarda tendentes à qualificação do espaço, equipamento e ambiente urbano.

Indissociável desta iniciativa de “reanimação” dos centros históricos mostra-se a requalificação urbana, processo que despoletará a reabilitação dos tecidos construídos e a qualificação do espaço urbano, tornando-os mais atrativos.

A par da definição de intervenções no espaço público que promovam um ambiente urbano identitário e de qualidade, a reabilitação dos aglomerados exige, simultaneamente, a sua reabilitação de edifícios de habitação ou para outros usos.

A consolidação urbana dos aglomerados, promovendo a utilização de espaços urbanos intersticiais em detrimento de novas áreas urbanas, é uma opção estratégica.

2.2 Objetivos estratégicos e operacionais

De acordo com as opções anteriormente descritas, constituem objetivos estratégicos e operacionais do Plano:

- Valorizar os recursos naturais e o património cultural, afirmando a complementaridade regional de Fornos de Algodres em setores como o turismo;
- Potenciar a implantação de atividades agroflorestais e industriais que utilizem recursos endógenos;
- Assegurar a centralidade na Vila de Fornos de Algodres e a estrutura de povoamento concentrada nos demais aglomerados, e impulsionar a reabilitação do respetivo parque edificado e a qualificação do espaço público.

3. Políticas municipais

3.1 Política de habitação

Ao longo dos anos, a população do concelho de Fornos de Algodres tem vindo a diminuir, sendo que no período compreendido entre 1970 e 2011 sofreu um decréscimo de 28%.

Tomando como fonte a Carta Educativa de Fornos de Algodres, “estima-se a manutenção da diminuição da população residente até 2016 (...); entre 2006 e 2016 verificar-se-á uma taxa de variação negativa de 8,8%, equivalente a uma perda líquida de população de 475 indivíduos”.

Pelo facto de esta dinâmica demográfica estar estreitamente associada com o decréscimo das taxas de natalidade e de fecundidade, é sobretudo nos grupos etários mais jovens que se estima uma perda mais acentuada de população residente (população entre os 0 e os 24 anos).

As tendências demográficas não expressam, por conseguinte, a necessidade de criar quaisquer novos espaços residenciais no concelho. O Plano fomenta a reabilitação dos centros históricos e dos espaços centrais dos aglomerados rurais, convertendo-os em espaços residenciais de reconhecido valor patrimonial e cultural.

3.2 Política de reabilitação urbana

Os centros históricos e os núcleos de formação histórica representam a génese da ocupação urbana no território. Refletindo valores ancestrais e as necessidades das populações nas suas formas de vivência diária, assumem-se como um importante elemento patrimonial de referência histórica, cultural e social.

Ameaçados pela degradação física do seu edificado, pelo envelhecimento gradual do seu tecido social, bem como pelas constantes pressões de transformações urbanas, surge a necessidade de desenvolver uma metodologia de ação que tenha em vista a melhoria da qualidade de vida das populações, através da revitalização, reabilitação e valorização das características dos centros históricos e, estimulando o desenvolvimento e a continuidade da identidade local.

Neste âmbito, o modelo de reabilitação e salvaguarda dos centros assume uma estratégia de gestão global e integrada de uma complexa realidade entendida como valor patrimonial local, não só em termos físicos mas também cultural, histórico, económico e sobretudo social. Deve responder às atuais exigências de salubridade e conforto, qualidade e segurança, e ao enorme desafio da recuperação de um parque edificado e de espaços públicos que a todos valoriza e pertence. O objetivo é portanto o de modernizar estas zonas sem alterar a sua identidade.

As ações a programar incidirão nos seguintes domínios:

- Qualificação do espaço público;
- Renovação das infraestruturas urbanas, onde necessário;
- Recuperação do parque edificado para habitação ou outros usos;
- Reabilitação de edifícios a custo controlado para casais jovens;
- Qualificação de edifícios visando o comércio a dinamização de outras atividades económicas.

Pretende-se que o resultado deste processo vá além da reabilitação física. O objetivo liga-se com o conceito de reabilitação integrada, suportada por políticas urbanas que prossigam estratégias de intervenção múltiplas e globais, de forma a elevar significativamente a qualidade de vida das populações residentes.

3.3 Política de equipamentos

Os equipamentos são elementos chave do planeamento, nas vertentes de estruturação e socialização dos espaços urbanos.

O seu papel estruturante é evidente: os equipamentos são como elementos arquitetónicos e consumidores de espaço, distintos das restantes ocupações urbanas, com um valor singular e simbólico polarizador do espaço envolvente e criador de referências. O acesso aos equipamentos públicos é um indicador da qualidade de vida da população.

A realidade demográfica do concelho sofreu inúmeras transformações na última década. Na população dependente dão-se as variações mais marcantes – a classe etária com mais de 65 anos sofreu um aumento muito significativo, ao passo que a classe dos 0 aos 14 anos registou quantitativos descendentes.

Considerando a tendência de evolução demográfica e a rede de equipamentos coletivos existente – educativos, desportivos, de saúde, de administração pública e de segurança pública – conclui-se que o território municipal se encontra devidamente coberto.

No entanto, a implementação de equipamentos especiais e únicos no concelho constitui uma oportunidade de promoção turística.

Os equipamentos culturais constituem importantes estruturas de valorização do território e de afirmação do concelho como destino turístico, bem como de qualidade de vida das populações, tendo vindo a registar uma procura crescente, dadas as alterações sociais geradoras de novas necessidades no domínio dos tempos livres.

De modo a diferenciar a oferta turística do concelho de Fornos de Algodres no contexto da Serra da Estrela considera-se oportuna a criação dos equipamentos propostos no Plano de Desenvolvimento Turístico:

- Borboletário;
- Posto de observação de aves.

4. Modelo territorial

A ocupação urbana do território de Fornos de Algodres apresenta-se fortemente dependente, nos anos mais recentes, das redes de infraestruturas viárias. De facto, os aglomerados urbanos assumem um desenvolvimento tentacular, amarrado a estradas nacionais e municipais, que contribuíram de diferentes formas para o desenvolvimento urbano do concelho.

O aproveitamento marginal da Estrada Nacional 16 (primeiro eixo nacional de ligação entre Aveiro e Vilar Formoso) assumiu um papel preponderante para a constituição da sede de concelho. Rasgaram-se novos eixos de comunicação; construíram-se praças, fontes, chafarizes; ergueram-se grandes edifícios de carácter residencial, equipamentos educativos, de saúde, edifícios administrativos e fixaram-se espaços comerciais de apoio à população residente e a viajantes.

O reconhecimento da vila de Fornos de Algodres como centro administrativo, social e cultural do concelho traduz-se na redução da importância dos restantes aglomerados rurais, espaços predominantemente residenciais à volta dos quais a atividade agrícola ainda persiste. Neste contexto, a ligação dos aglomerados à sede de concelho revelou-se uma necessidade, tendo-se assistido, ao longo dos anos, à infraestruturização de todo o território municipal.

O desenvolvimento da rede viária municipal alterou o modelo de ocupação dos aglomerados. As novas construções deixaram de ser implantadas nos centros urbanos tendo-se situado sobretudo ao longo das vias municipais infraestruturadas, que constituem espaços mais desafogados.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Fornos de Algodres apresenta como estratégias de ordenamento:

- Definição de regras de edificabilidade conducentes à qualificação urbanística dos aglomerados de reconhecido valor patrimonial, cultural e arquitetónico;
- Contenção dos perímetros urbanos, impedindo a extensão descontrolada dos aglomerados ao longo de estradas municipais e nacionais;
- Reaproveitamento turístico dos recursos/valores naturais e patrimoniais existentes no território;
- Revitalização do sector industrial do concelho, direcionando-o para atividades relacionadas com os produtos endógenos;
- Preservação dos solos com maior potencial agrícola, com vista ao desenvolvimento do sector primário e secundário no concelho.

5. Rede urbana

5.1 Fundamentação da proposta de redelimitação dos perímetros urbanos

Inerente ao processo de revisão do PDM está a reclassificação do solo, através da análise das dinâmicas económicas, demográficas e urbanísticas verificadas e estimadas.

O PDM de 1995 classificou como solo urbano 26 aglomerados, correspondentes às sedes de freguesia e lugares existentes no concelho. Para todos os perímetros urbanos, definiu áreas urbanizáveis, estimando, por isso, um crescimento da área urbana concelho.

Em sede de revisão do PDM justificou-se analisar o nível de execução do PDM vigente, para aferir se a dotação de espaços urbanos é insuficiente ou excede as necessidades. O nível de execução foi determinado através da quantificação de:

- Indicadores de execução física da urbanização e edificação;
- Compromissos válidos e eficazes.

O processo de quantificação física da urbanização permitiu a identificação das áreas urbanas consolidadas de cada aglomerado, determinadas a partir da aplicação de um *buffer* de 15m em relação ao edificado.

A par do *buffer* supra citado, considerou-se dever incluir nas áreas urbanas consolidadas:

- Áreas da Estrutura Ecológica Municipal (EEM);
- Áreas legalmente comprometidas (ALC) – loteamentos urbanos e projetos de arquitetura aprovados.

Agglomerados Urbanos	Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							
	Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)	
		Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)
Casal do Monte	22,14	7,38	0,38	0,00	7,75	35%	14,39	65%
Queiriz	24,91	7,04	0,52	0,00	7,56	30%	17,35	70%
Aveleiras	6,75	2,77	0,00	0,00	2,77	41%	3,98	59%
Qta. da Barreira	2,20	0,64	0,02	0,00	0,66	30%	1,53	70%
Sobral Pichorro	18,30	7,06	0,17	0,01	7,24	40%	11,06	60%
Fuinhas e Corujeira	32,84	11,39	0,00	0,00	11,39	35%	21,46	65%
Mata	13,46	7,25	0,83	0,00	8,09	60%	5,37	40%
Maceira	43,96	16,48	3,50	0,06	20,05	46%	23,92	54%
Forçadas	2,74	1,25	0,00	0,00	1,25	46%	1,49	54%
Fonte Fria	3,37	2,03	0,00	0,00	2,03	60%	1,34	40%
Matança	35,78	14,61	1,01	0,00	15,62	44%	20,16	56%
Cortiço	21,34	6,25	1,62	0,00	7,87	37%	13,47	63%
Vila Chã	15,40	6,50	0,57	0,00	7,07	46%	8,33	54%
Muxagata	45,52	15,85	0,05	0,28	16,18	36%	29,33	64%
Furtado e Rancozinho	35,15	12,76	1,73	0,00	14,49	41%	20,66	59%
Casal Vasco	21,98	9,22	1,14	0,21	10,58	48%	11,40	52%
Algodres	27,23	10,15	0,08	0,00	10,23	38%	17,00	62%
Vila Ruiva	33,47	10,75	0,00	0,00	10,75	32%	22,72	68%
Cadoiço	9,87	3,03	0,00	0,00	3,03	31%	6,84	69%
Vila Soeiro do Chão	31,47	11,40	0,40	0,02	11,83	38%	19,64	62%
Juncais	28,14	11,91	0,83	0,01	12,75	45%	15,39	55%
Fornos de Algodres	163,80	61,10	10,02	4,57	75,69	46%	88,10	54%
Quinta da Lomba	1,43	0,58	0,00	0,00	0,58	40%	0,86	60%
Quinta Covais	10,52	4,57	0,46	0,25	5,27	50%	5,24	50%
Quinta da Costa	7,52	2,75	0,00	0,00	2,75	37%	4,77	63%
Infias	29,08	16,73	0,03	3,74	20,50	70%	8,58	30%
Ramirão	15,54	4,98	0,68	0,00	5,66	36%	9,89	64%
Figueiró da Granja	30,72	15,79	0,00	1,32	17,11	56%	13,61	44%
Total	734,64	282,23	24,05	10,47	316,76	-	417,89	-
Média	-	-	-	-	-	43%	-	57%

Todas as áreas são em hectares

¹ As Áreas Consolidadas foram determinadas pelo *buffer* de 15 m em relação às construções existentes

Quadro 2 – Execução do PDM em vigor

Da análise do quadro anterior, verifica-se que o solo destinado à urbanização e edificação foi sobredimensionado, uma vez que a taxa de execução do PDM em vigor é de 43% (valor médio).

Justifica-se, nestes termos, a redelimitação dos perímetros urbanos do concelho de Fornos de Algodres, procedendo-se a uma redução significativa do solo urbano.

Esta redução de solo urbano não poderá ser interpretada como negativa, uma vez que todas as freguesias apresentam níveis de infraestruturação bastante satisfatórios e a consolidação e qualificação urbanística consubstanciam um dos eixos de intervenção estratégica para o concelho.

A metodologia de redelimitação dos perímetros urbanos assentou nos seguintes princípios gerais de ordenamento:

- Respeito pela estrutura fisiográfica do território, salvaguardando e valorizando todos os elementos que constituem a Estrutura Ecológica Municipal no interior dos aglomerados urbanos, contribuindo as linhas de água para o estabelecimento dos novos perímetros;
- Consolidação dos tecidos urbanos, integrando nos perímetros a estrutura urbana consolidada e as novas construções, resultantes das mais recentes tendências de ocupação;
- Promoção da qualificação do espaço urbano, permitindo o aproveitamento de eixos infraestruturados com duas frentes de construção e estimulando a construção nos espaços intersticiais e até ao limite da infraestruturação presente em cada aglomerado;
- Integração dos equipamentos coletivos nos perímetros urbanos, nomeadamente campos de futebol e polidesportivos, reconhecendo-lhes um papel indispensável à qualificação da vida urbana;
- Proteção das áreas afetas à RAN, com desafetação apenas das áreas com construções, devidamente infraestruturadas e licenciadas e com cariz marcadamente urbano;
- Cumprimento das orientações da proposta de PROT-C relativamente à avaliação da dinâmica urbanística e às taxas de ocupação mínimas previstas para os novos perímetros, a saber:

$$- C_1 + C_2 + EEM \geq 70\% \times U_{2015}$$

$$- L_1 + L_2 \leq 40\% \times U_{2015}$$

Em que:

- C_1 – áreas consolidadas em solo urbano (definido no PDM de 1995)
- C_2 – áreas consolidadas exteriores ao solo urbano (definido no PDM de 1995)
- EEM – estrutura ecológica municipal
- U_{2015} – solo urbano (revisão do PDM)
- L_1 – áreas livres em solo urbano (definido no PDM de 1995)
- L_2 – áreas livres em solo urbano (revisão do PDM).

No modelo de ordenamento para o território de Fornos de Algodres inclui-se, então, 26 aglomerados urbanos, que correspondem às 12 atuais sedes de freguesia e aos 14 lugares povoados no concelho.

5.2 Perímetros urbanos

Os PDM, enquanto instrumentos de planeamento municipal, estabelecem, de acordo com o artigo 69º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, “... o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental”.

Apesar de a definição do regime de uso do solo (rural e urbano) se fixar pela delimitação dos perímetros urbanos, as dinâmicas demográficas, económicas e urbanísticas existentes e previstas para o espaço urbano são distintas de lugar para lugar, o que gera um sistema de dependências e interdependências entre espaços urbanos (rede urbana).

O modelo de estruturação urbana do concelho de Fornos de Algodres revela uma forte dependência dos aglomerados rurais face à sede de concelho. É nesta que se concentram os serviços públicos de maior relevância (educação, saúde e administração pública), comportando os restantes aglomerados funções predominantemente residenciais.

Neste contexto, o modelo de ordenamento do concelho de Fornos de Algodres integra dois tipos de aglomerados urbanos:

- Central, que corresponde à freguesia sede de concelho – Fornos de Algodres;
- Residencial, restantes 25 aglomerados urbanos.

5.2.1 Fornos de Algodres

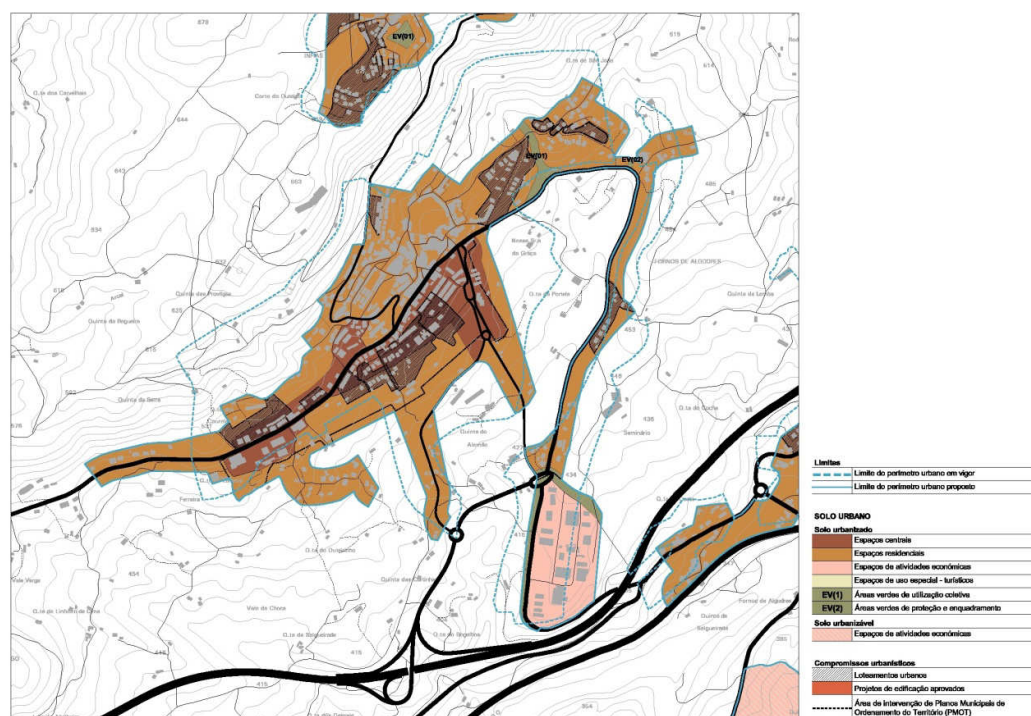


Figura 5 – Perímetro urbano de Fornos de Algodres

O perímetro urbano definido em 1995 para a freguesia sede de concelho comportava dois núcleos urbanos autónomos, um de suporte ao centro histórico do concelho que estabelecia áreas de expansão ao longo da EN16, e outro, referente à área industrial de Fornos de Algodres, estimulando a urbanização para norte (Quinta da Rasa).

A presente redelimitação exclui do perímetro urbano áreas livres e espaços com edificações não urbanas (apoios agrícolas) e agrega um conjunto de construções e compromissos urbanísticos que o PDM de 1955 classifica como em espaço rural. Para potenciar a continuidade do espaço urbano, o novo perímetro estimula a edificação ao longo dos eixos viários infraestruturados, admitindo todas as funções urbanas presentes na sede concelho, nomeadamente espaços residenciais, centrais e de atividades económicas.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1) Parceiras de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (L1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2) Parceiras de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (L2)	C ₁ +C ₂ >70%xU ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%xU ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)		
163,80	61,10	10,02	4,57	75,69	46%	88,10	54%	121,47	65,29	13,20	25,68	3,21	13,17	0,92	65%	35%	69,75	27,43	-42,32

Quadro 3 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Fornos de Algodres
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Indissociável da redelimitação do perímetro urbano é o processo de reclassificação de solo. Com a reformulação apresentada, o solo urbano reduziu 26% (42,3ha). A taxa de consolidação do aglomerado aproxima-se da mínima fixada na proposta de PROT-C.

5.2.2 Casal do Monte

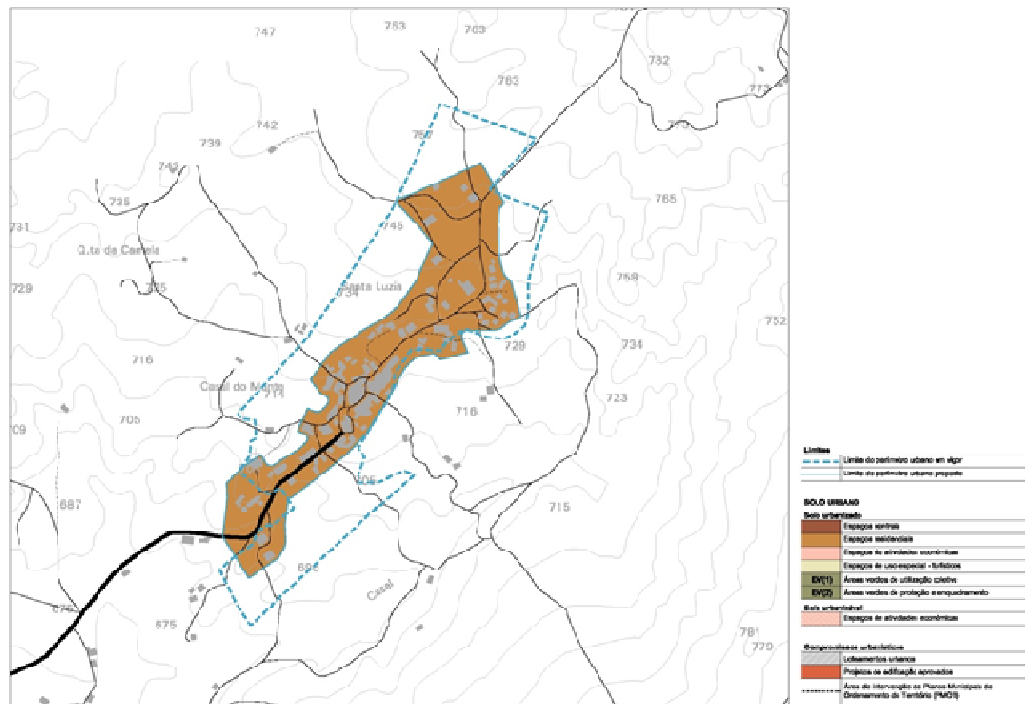


Figura 6 – Perímetro urbano de Casal do Monte

Como ilustra a figura 6, o perímetro urbano em vigor da freguesia de Casal do Monte integra em solo urbano áreas periféricas, não urbanizadas nem edificadas. Por outro lado, o centro urbano apresenta inúmeros espaços intersticiais onde a edificação se poderá realizar.

Tendo por base um dos objetivos estratégicos da proposta de revisão do PDM – a consolidação e requalificação urbana dos aglomerados – o perímetro urbano para Casal do Monte integra um conjunto de construções que atualmente se localizam em espaço rural. São excluídos da área urbana de 1995 espaços periféricos não ocupados e onde não prevê uma ocupação no futuro.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)						Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)													
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
22,14	7,38	0,38	0,00	7,75	35%	14,39	65%	11,49	7,91	0,69	1,93	0,19	0,69	0,07	75%	25%	12,60	1,46	-10,15

Quadro 4 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Casal do Monte
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

A proposta de redelimitação do perímetro urbano resulta numa redução de 10,15ha de solo urbano, uma vez que a taxa de consolidação do perímetro urbano em vigor é de 35%. Com a revisão do Plano a taxa de consolidação do aglomerado aumenta significativamente (75%).

5.2.3 Queiriz

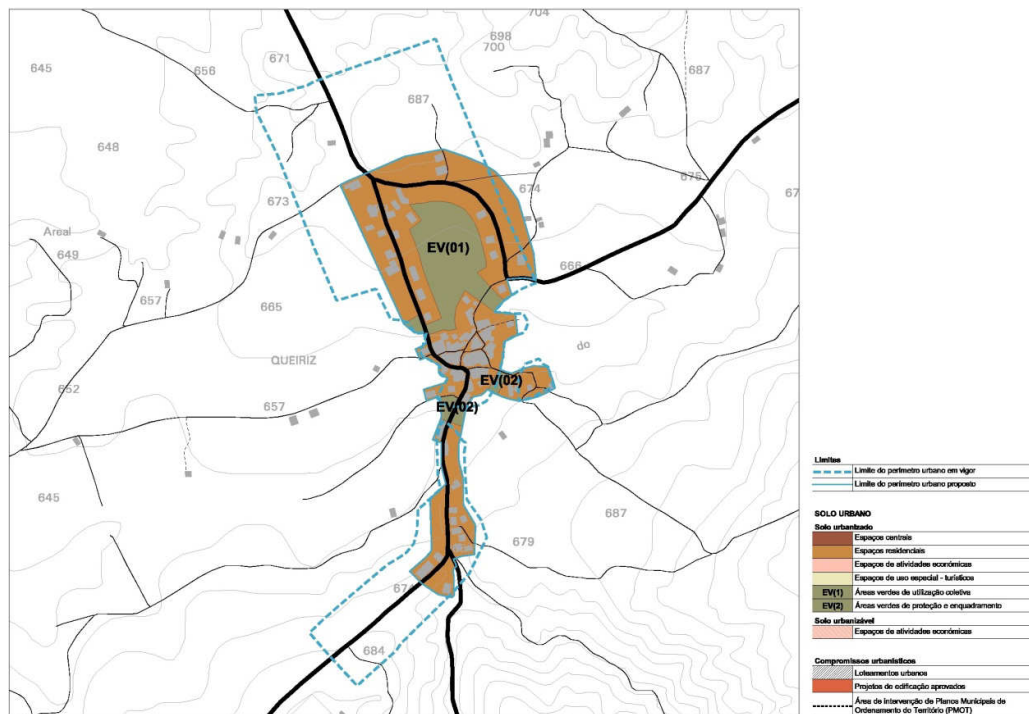


Figura 7 – Perímetro urbano de Queiriz

O perímetro urbano delimitado em 1995 para a freguesia de Queiriz era constituído por três núcleos autónomos e comportava áreas urbanizáveis a norte e sul do centro urbano do aglomerado. No entanto não se verificaram novas operações de urbanização e edificação, apresentando o perímetro urbano uma taxa de consolidação bastante baixa (30%), o que justifica a sua redelimitação.

Neste contexto, são integradas no espaço urbano todas as construções que conferem urbanidade ao aglomerado. As áreas atravessadas por linhas e leitos de cursos de água são qualificadas como espaços verdes.

Desta proposta de redelimitação resulta uma redução de aproximadamente 12ha de solo urbano, o que contribui para um aumento da taxa de consolidação do aglomerado (71%).

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)				Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total		Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70% $\times$ U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40% $\times$ U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
24,91	7,04	0,52	0,00	7,56	30%	17,35	70%	12,88	8,59	0,54	3,190	0,11	0,43	0,02	71%	29%	13,03	0,99	-12,03

Quadro 5 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Queiriz
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

5.2.4 Aveleiras

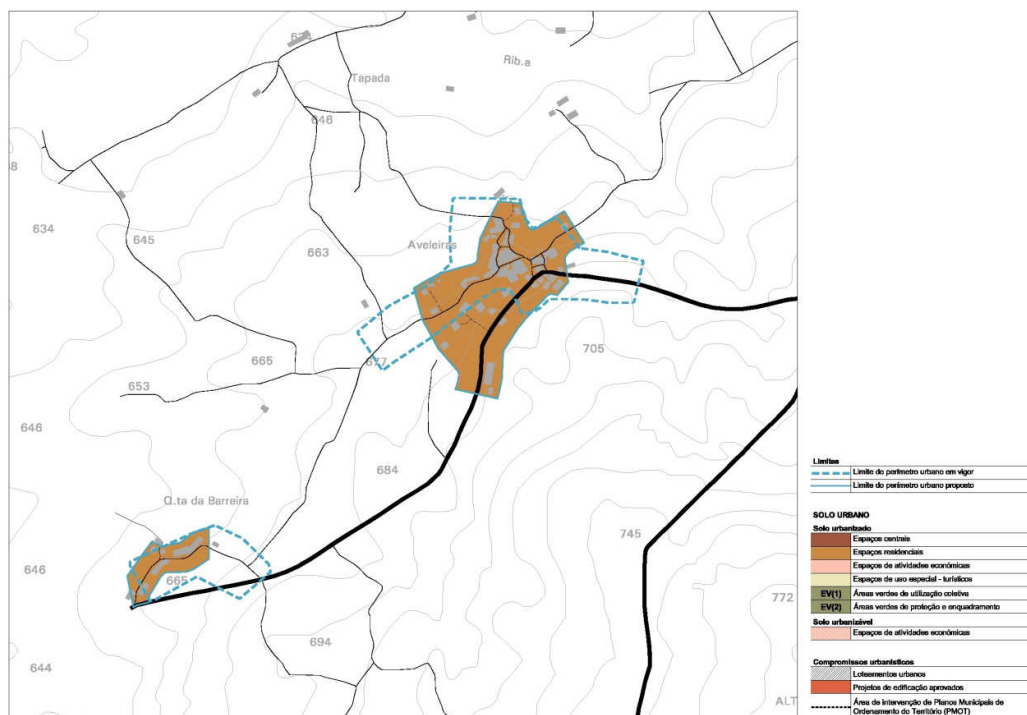


Figura 8 – Perímetro urbano de Aveleiras

Aveleiras constitui um dos pequenos aglomerados urbanos do concelho. Encontrava-se classificado como urbano o espaço central, permitindo a edificação ao longo da EM1091 e da Rua Central. No entanto, a ocupação verificada não obedeceu aos propósitos de expansão estabelecidos e as novas construções implantaram-se em espaço rural, ao longo da EM 1091 – via devidamente infraestruturada.

Neste contexto, a redelimitação do perímetro urbano procura integrar em solo urbano o conjunto de edificações localizadas em solo rural. Por outro lado, exclui da área urbana os espaços classificados pelo PDM em vigor com urbanizáveis, uma vez que o aglomerado apresenta diversos espaços intersticiais onde a ocupação se poderá concretizar, não se justificando por isso a urbanização de novas áreas.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
6,75	2,77	0,00	0,00	2,77	41%	3,98	59%	5,68	2,59	1,04	0,75	0,19	1,04	0,07	64%	36%	3,23	2,15	-1,07

Quadro 6 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Aveleiras
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Relativamente à reclassificação do solo, a área urbana apresenta uma redução face à área urbana em vigor de 1,07 ha. A inclusão de espaços rurais edificados no solo urbano que contribui para um aumento expressivo da área urbana consolidada do aglomerado (64%).

5.2.5 Quinta da Barreira

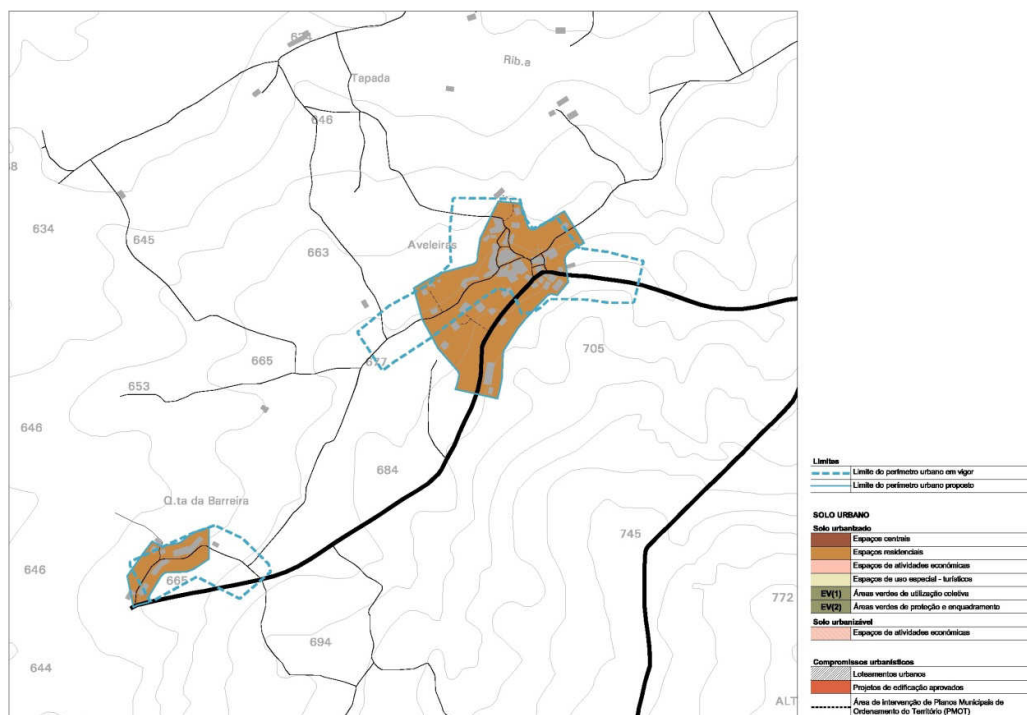


Figura 9 – Perímetro urbano de Quinta da Barreira

O perímetro urbano delimitado em 1995 para a Quinta da Barreira integrava o conjunto de construções existentes, remetendo para a consolidação do aglomerado ao longo do arruamento urbano que o serve. No entanto, não se fixaram no lugar novas construções, permanecendo livre grande parte da área urbana (70%).

Assim, a proposta de redelimitação do perímetro urbano exclui da área urbana as áreas livres e as edificações com características agrícolas (apoios agrícolas), o que assegura o cumprimento dos limiares estabelecidos pela proposta de PROT-C relativamente à taxa de consolidação dos aglomerados.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40%U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
2,20	0,64	0,02	0,00	0,66	30%	1,53	70%	1,02	0,60	0,12	0,23	0,01	0,07	0,00	70%	30%	1,37	0,24	-1,18

Quadro 7 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Quinta da Barreira
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

5.2.6 Sobral Pichorro

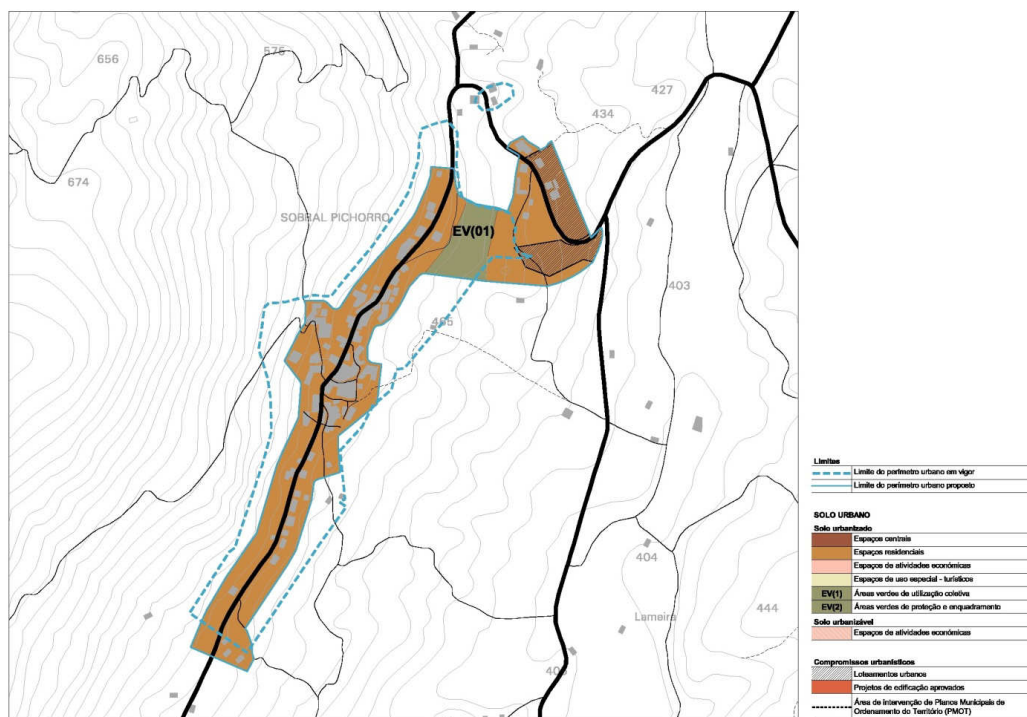


Figura 10 – Perímetro urbano de Sobral Pichorro

A tendência de ocupação do aglomerado de Sobral Pichorro contraria a delimitação da área urbana realizada em 1995. Como ilustra a figura 10, as novas construções e equipamentos públicos (campo de futebol) implantaram-se em espaço rural. Por outro lado, não constava do solo urbano um compromisso urbanístico (loteamento urbano), prévio à elaboração do PDM do concelho.

A redelimitação define-se por um perímetro único, que agrega duas áreas de residência por meio de um espaço verde. Com esta solução assegura-se a inclusão no solo urbano do conjunto de construções, equipamentos públicos e loteamentos urbanos implantados no espaço rural, abdicando-se de áreas não urbanizadas nem edificadas.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
18,30	7,06	0,17	0,01	7,24	40%	11,06	60%	14,76	7,55	2,65	3,26	0,05	1,24	0,01	69%	31%	7,44	3,91	-3,53

Quadro 8 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Sobral Pichorro
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Dos 18,30ha que compunham o solo urbano do aglomerado são reclassificados como solo rural 3,54 ha, uma vez que a taxa de consolidação se encontra significativamente abaixo do limiar estabelecido pela proposta de PROT-C (40%). Como demonstra o quadro 8, a redelimitação contribui, no entanto, para um aumento da área urbana consolidada (2,65ha).

5.2.7 Fuinhas e Corujeira

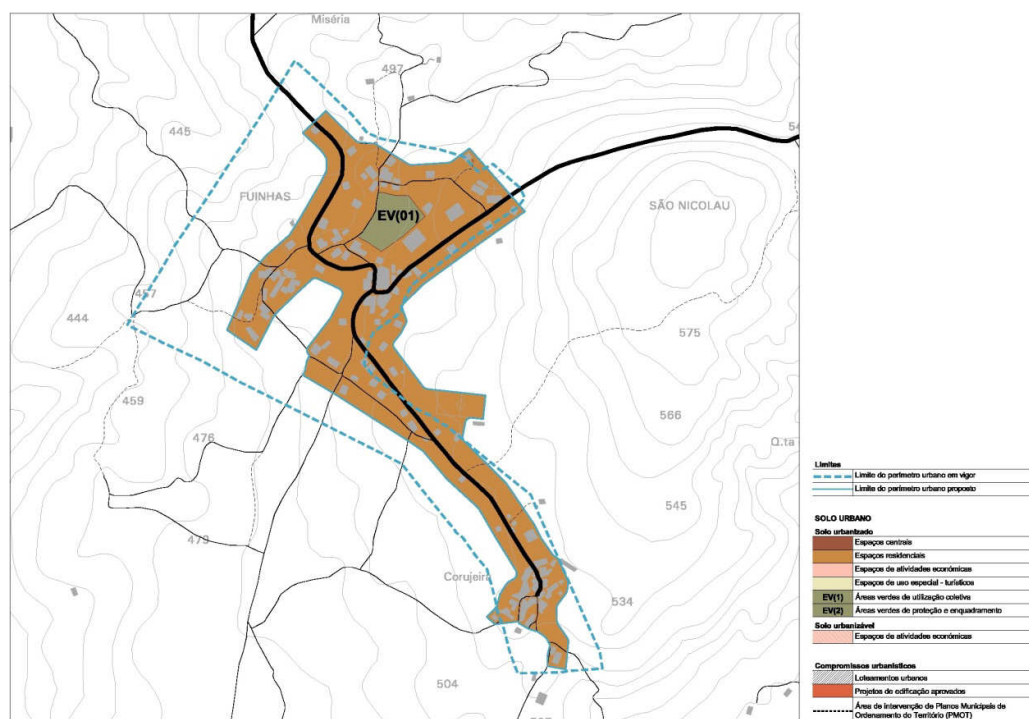


Figura 11 – Perímetro urbano de Fuinhas e Corujeira

A área urbana definida em 1995 para Fuinhas e Corujeira contempla espaços não edificados nem urbanizados, tendo por isso sido desconsiderados em sede da presente revisão do PDM.

A redelimitação, além de integrar em solo urbano um conjunto de construções e equipamentos públicos que atualmente se localizam em espaço rural, fomenta a consolidação urbana ao longo da EM1093, eixo de ligação entre os dois aglomerados.

O aglomerado passa a integrar ainda um espaço verde para acolhimento de atividades de lazer e/ou agrícolas, com vista à salvaguarda da linha de água.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (LL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (LL2)	C ₁ +C ₂ >70% $\times$ U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40% $\times$ U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
32,84	11,39	0,00	0,00	11,39	35%	21,46	65%	18,68	11,59	1,42	4,97	0,13	0,38	0,18	70%	30%	16,30	2,13	-14,17

Quadro 9 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Fuinhas e Corujeira
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

As opções de redelimitação do perímetro urbano tomadas resultam num processo de reclassificação de solos, devolvendo ao espaço rural 14,16ha de área classificada pelo PDM 1995 como urbana. Graças a esta iniciativa, a percentagem de consolidação da área urbana cumpre com os limiares estabelecidos pela proposta do PROT-C (70% de áreas consolidadas e 30% de áreas livres).

5.2.8 Mata

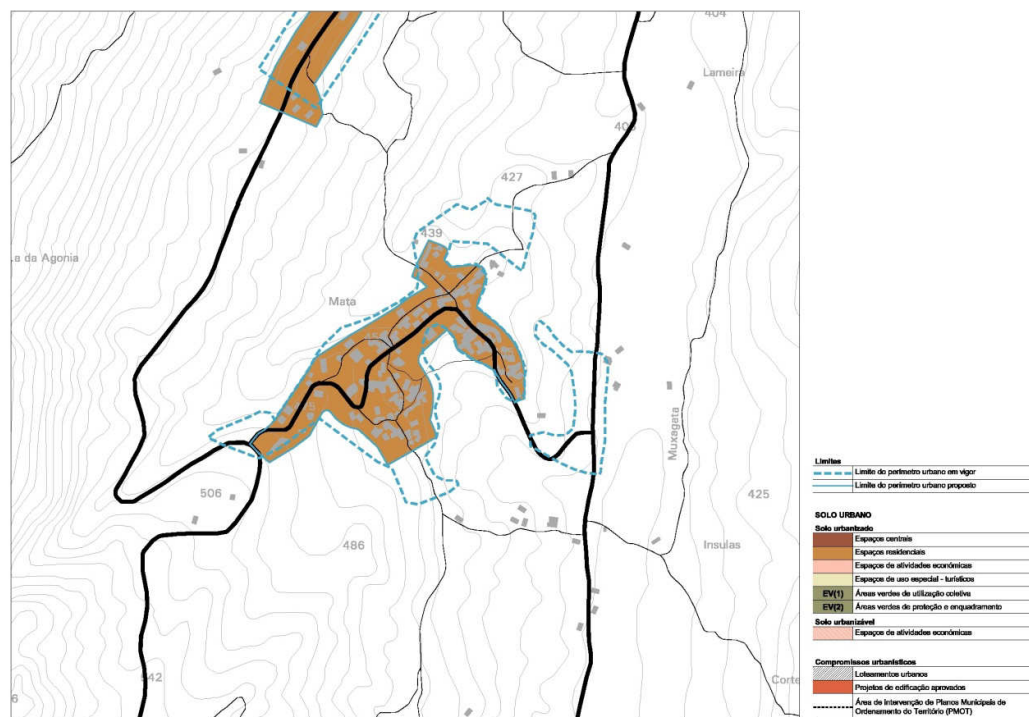


Figura 12 – Perímetro urbano da Mata

Para o aglomerado da Mata, o PDM de 1995 definiu dois núcleos urbanos, estimando um crescimento urbano ao longo da EM586. Tomando como referência a figura 12, poderá

concluir-se que existem áreas urbanas que não sofreram qualquer tipo de intervenção urbanística, não se justificando por isso a sua manutenção no solo urbano.

Deste modo, a redelimitação do perímetro urbano da Mata deixa em espaço urbano apenas as áreas efetivamente consolidadas, estimulando a ocupação dos espaços intersticiais.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)						Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)													
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70% x U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40% x U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
13,46	7,25	0,83	0,00	8,09	60%	5,37	40%	8,18	6,82	0,28	0,96	0,11	0,00	0,01	87%	13%	5,57	0,29	-5,27

Quadro 10 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Mata
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Apesar de a taxa de consolidação do perímetro urbano em vigor se encontrar próxima do limiar estabelecido na proposta de PROT-C (60%), a opção de consolidação do aglomerado implica um processo de reclassificação de solo urbano. Através deste, o perímetro urbano redelimitado apresenta menos 5,28 ha.

5.2.9 Maceira

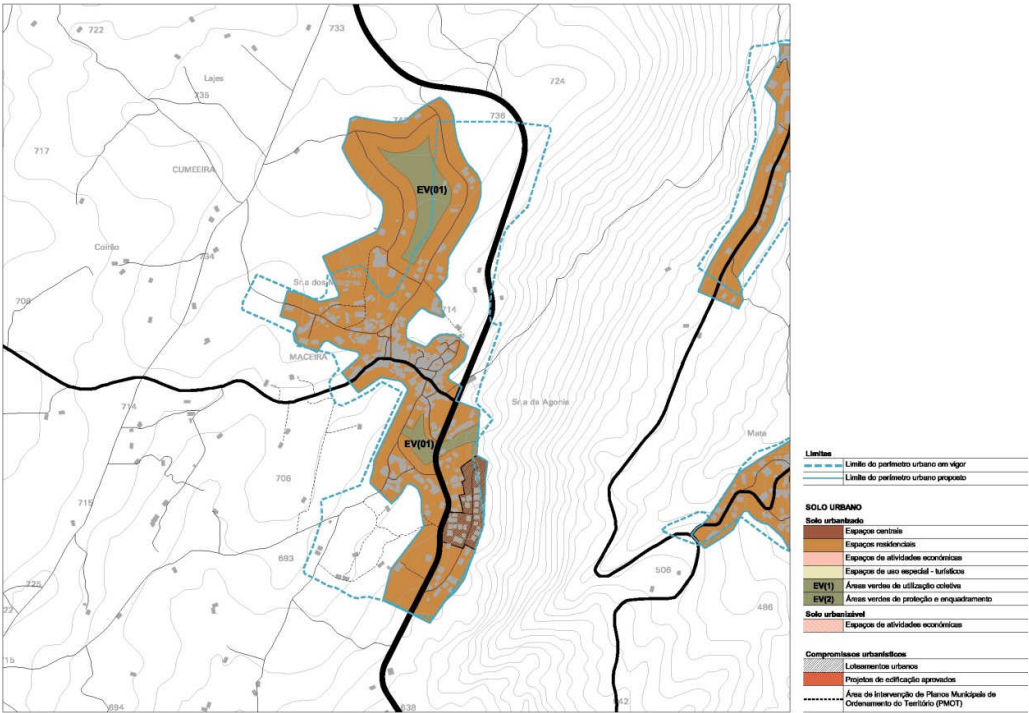


Figura 13 – Perímetro urbano de Maceira

O perímetro urbano delimitado em 1995 para a freguesia de Maceira, comporta áreas urbanizáveis não ocupadas ou cuja ocupação detém caráter não urbano. Por outro lado,

considerando a taxa de consolidação do perímetro urbano vigente (46%), a reclassificação do solo revela-se oportuna.

A solução apresentada exclui do perímetro urbano áreas livres e os espaços com construções não urbanas, nomeadamente, apoios agrícolas. Por outro lado, integra em solo urbano um conjunto de construções, compromissos urbanísticos e equipamentos públicos.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
43,96	16,48	3,50	0,06	20,05	46%	23,92	54%	33,29	16,86	3,79	7,27	0,28	4,99	0,09	62%	38%	19,55	8,87	-10,68

Quadro 11 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Maceira
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Com a redefinição do perímetro urbano e a redução de 10,67 ha da área urbana, a taxa de consolidação do aglomerado aumenta 16%.

5.2.10 Forçadas

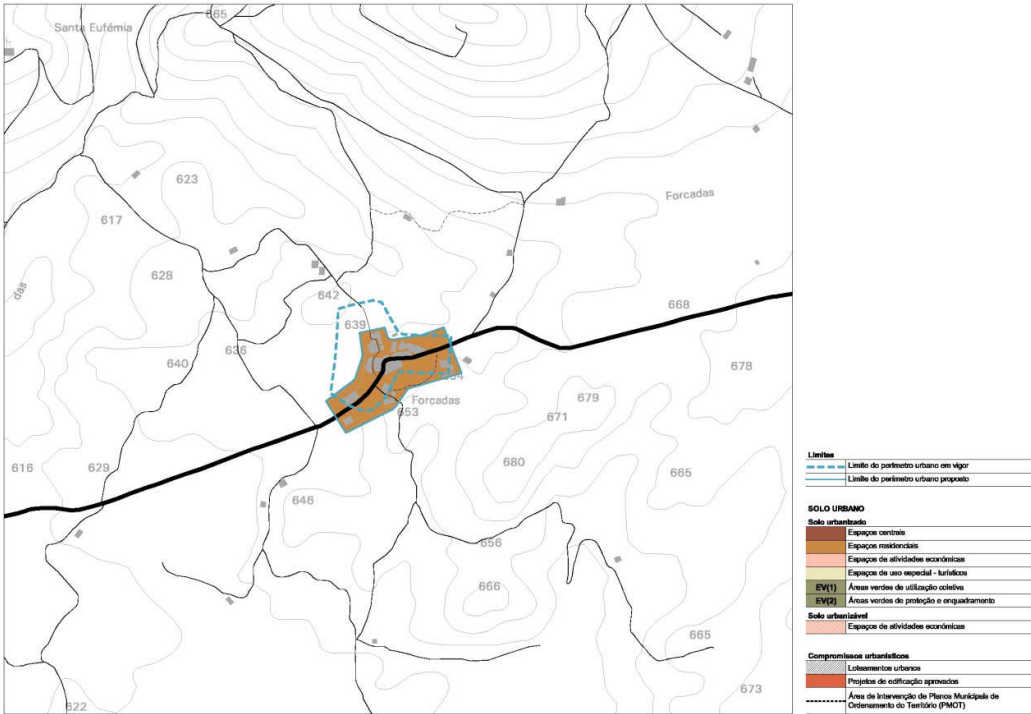


Figura 14 – Perímetro urbano de Forçadas

Com a redelimitação do perímetro urbano, respeita os parâmetros de execução estabelecidos na proposta do PROT-C e exige a reclassificação de solo, uma vez que se

integra em solo urbano um conjunto de construções que atualmente se localizam em espaço rural.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ ≥ 70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ ≥40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
2,74	1,25	0,00	0,00	1,25	46%	1,49	54%	2,50	1,15	0,40	0,56	0,00	0,35	0,04	62%	38%	1,03	0,79	-0,24

Quadro 12 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Forçadas
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Com a redelimitação do perímetro urbano de Forçadas traduz-se numa redução de 0,24ha de área urbana, o que contribui para um aumento de 16% da área urbana consolidada.

5.2.11 Fonte Fria

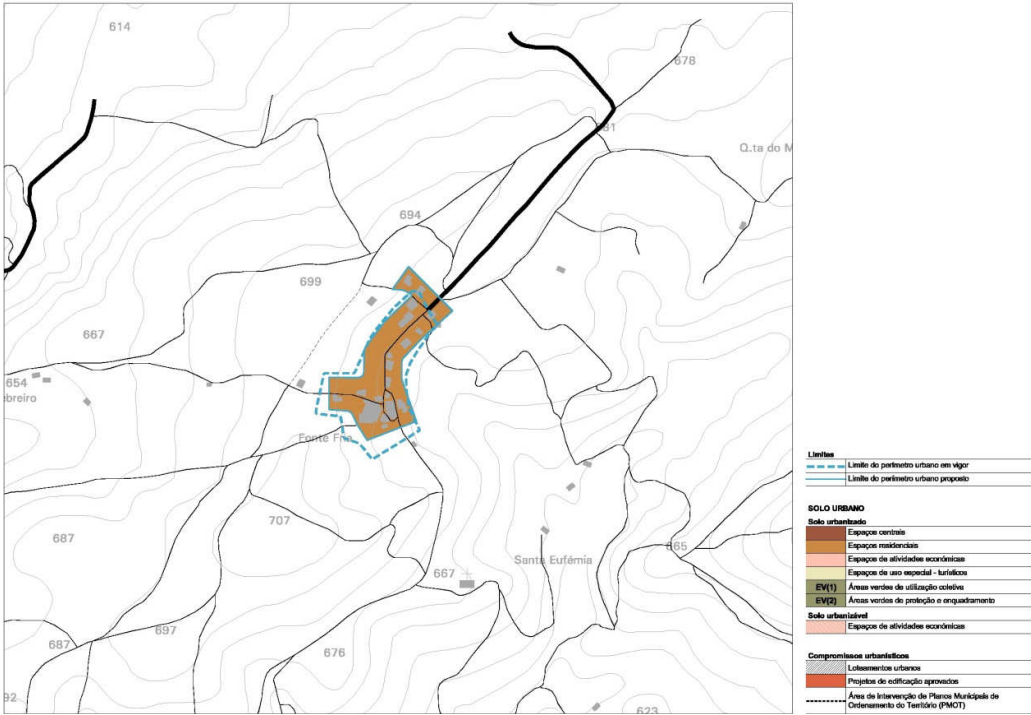


Figura 15 – Perímetro urbano de Fonte Fria

O novo perímetro urbano de Fonte Fria respeita também os parâmetros de execução estabelecidos na proposta do PROT-C. Exige a reclassificação de solo.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
3,37	2,03	0,00	0,00	2,03	60%	1,34	40%	2,86	1,89	0,31	0,48	0,12	0,06	0,01	77%	23%	0,89	0,38	-0,50

Quadro 13 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Fonte Fria
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

A reformulação do perímetro urbano de Fonte Fria traduz-se numa redução de 0,51ha de área urbana, o que contribui para um aumento de 17% da área urbana consolidada.

5.2.12 Matança

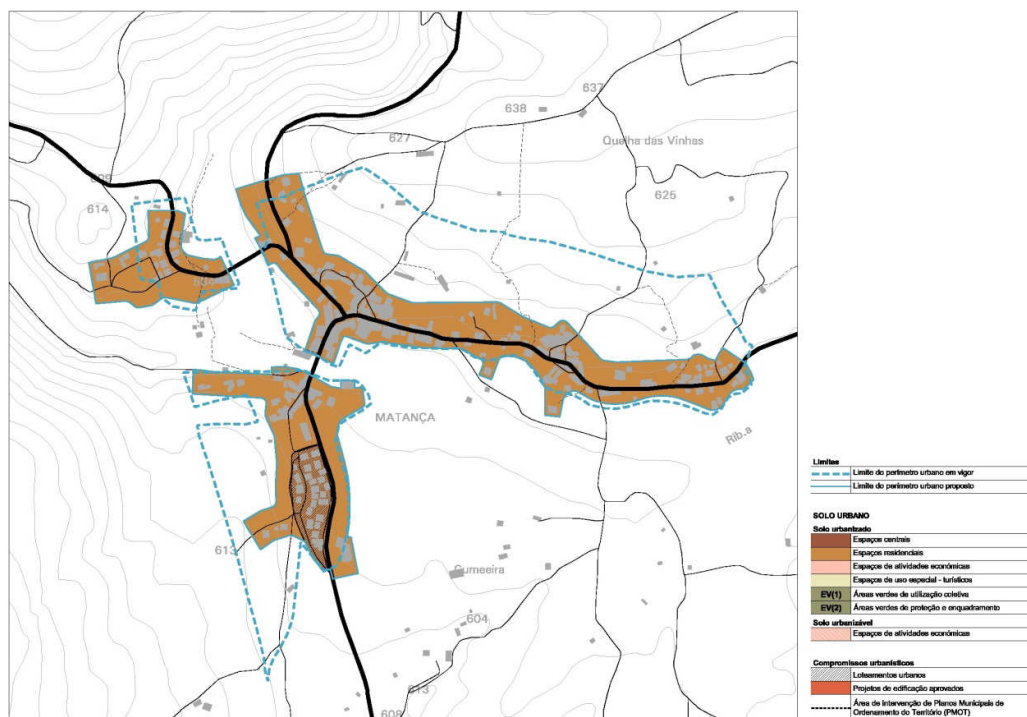


Figura 16 – Perímetro urbano da Matança

À semelhança do definido pelo PDM vigente, a área urbana de Matança é constituída por três núcleos isolados, uma vez que o aglomerado é atravessado por manchas da REN e da RAN. Como demonstra a figura 15, o perímetro de 1995 integra no espaço urbano um conjunto significativo de áreas que até à data não sofreram nenhum tipo de ocupação.

Assim, a proposta exclui do perímetro urbano todas as áreas livres e os espaços com edificações não urbanas (apoios agrícolas) e integra um conjunto de prédios edificados que atualmente se localizam em espaço rural.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅₂)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos					Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂)	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
35,78	14,61	1,01	0,00	15,62	44%	20,16	56%	18,91	13,08	1,06	3,47	0,29	0,90	0,11	75%	25%	19,05	2,22	-16,87

Quadro 14 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Matança
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Da redelimitação do perímetro urbano resulta uma redução de 16,87ha da área urbana, o que beneficia a consolidação da área urbana do aglomerado, cuja percentagem se encontra acima do limiar estabelecido pela proposta de PROT-C (75%).

5.2.13 Cortiço

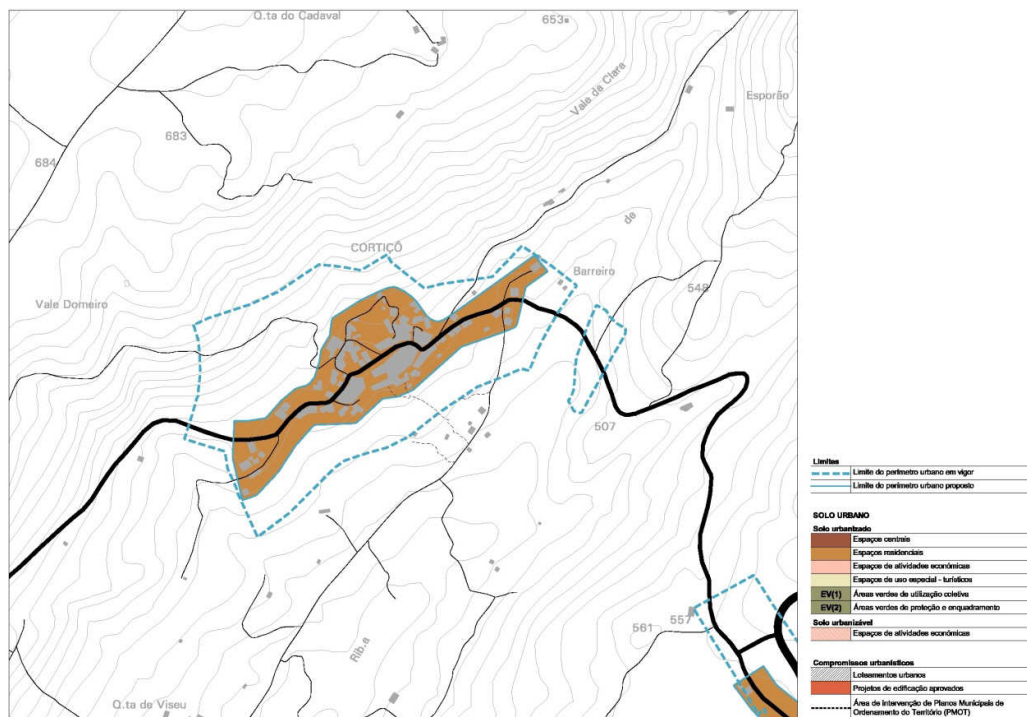


Figura 17 – Perímetro urbano de Cortiço

A ocupação do aglomerado de Cortiço não concretiza as previsões aquando da elaboração do PDM de Fornos de Algodres, uma vez que as áreas urbanizáveis definidas não sofreram qualquer tipo de intervenção urbanística.

Neste contexto, a redelimitação apresentada exclui do perímetro urbano todas as áreas livres e os espaços com construções não urbanas, nomeadamente, apoios agrícolas, o que contribui para um aumento significativo da área urbana consolidada (39%).

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos					Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%xU ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%xU ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
21,34	6,25	1,62	0,00	7,87	37%	13,47	63%	7,54	5,74	0,00	1,70	0,10	0,00	0,00	76%	24%	13,81	0,00	-13,81

Quadro 15 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Cortiçô
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

5.2.14 Vila Chã

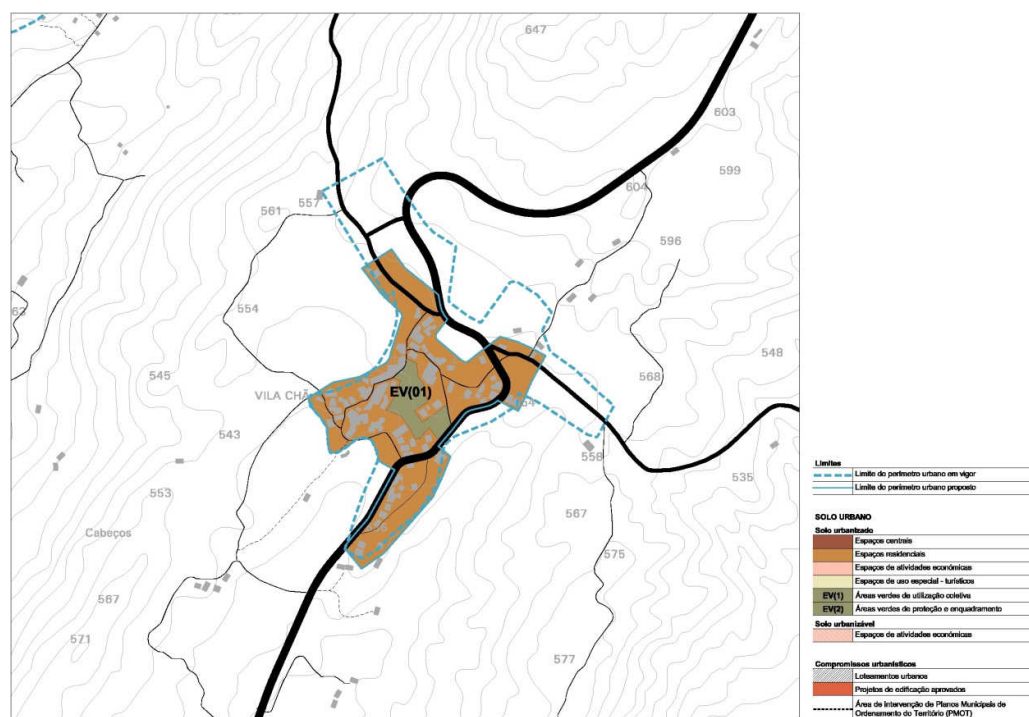


Figura 18 – Perímetro urbano de Vila Chã

Quanto ao aglomerado de Vila Chã, a ocupação urbana não seguiu as previsões do PDM de 1995, não tendo as áreas urbanizáveis sofrido qualquer tipo de intervenção urbanística. Neste contexto, a redelimitação apresentada exclui do perímetro urbano todas as áreas livres e os espaços com construções não urbanas, nomeadamente, apoios agrícolas, o que contribui para um aumento significativo da área urbana consolidada (30%).

Como o aglomerado é atravessado por um eixo rodoviário fundamental – ER330 – a redelimitação do perímetro urbano inibe a edificação ao longo deste eixo rodoviário, com vista à promoção e salvaguarda da segurança pública.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos					Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ ≥ 70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ ≤ 40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
15,40	6,50	0,57	0,00	7,07	46%	8,33	54%	9,02	6,63	0,24	1,85	0,06	0,21	0,03	76%	24%	6,86	0,48	-6,38

Quadro 16 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Vila Chã
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

5.2.15 Muxagata

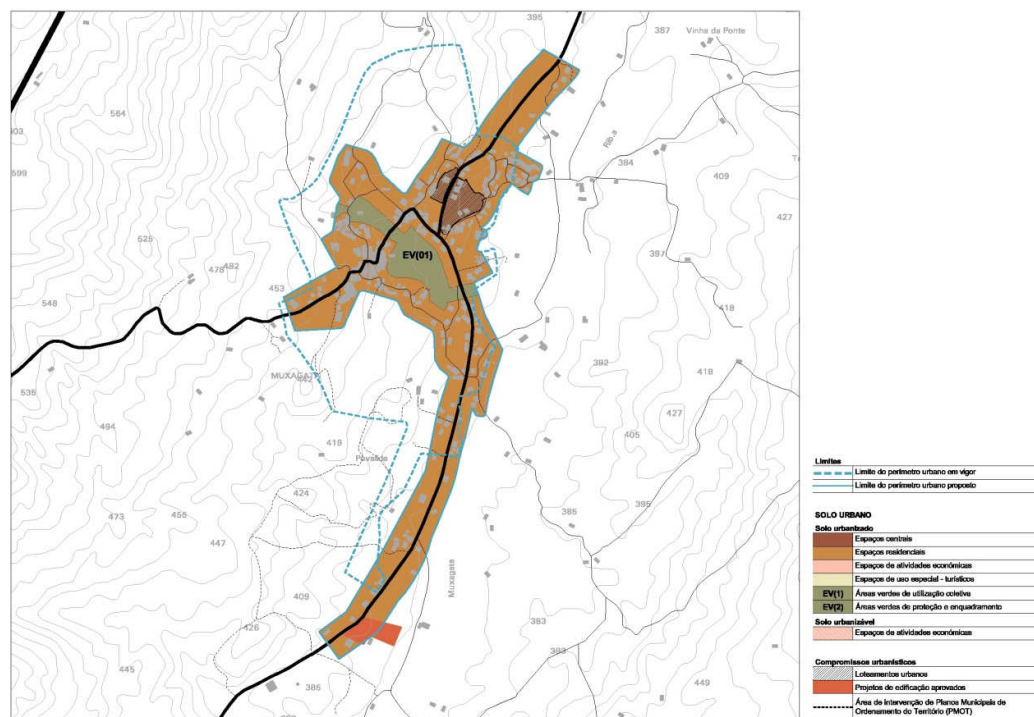


Figura 19 – Perímetro urbano de Muxagata

A tendência de ocupação do aglomerado de Muxagata contraria a delimitação da área urbana realizada em 1995. Como ilustra a figura 19, as novas construções implantaram-se em espaço rural, permanecendo livres áreas classificadas como urbanizáveis.

Neste contexto, a redelimitação apresentada exclui do perímetro urbano todas as áreas livres e os espaços com construções não urbanas, nomeadamente, apoios agrícolas, o que contribui para uma redução significativa das áreas livres (33%).

Por outro lado, integra o conjunto de edificações ao longo da EM 586, estimulando a consolidação urbana do aglomerado com a admissão de construção nas suas frentes.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%xU ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%xU ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
45,52	15,85	0,05	0,28	16,18	36%	29,33	64%	32,38	17,55	4,20	4,15	0,53	5,81	0,13	67%	33%	23,40	10,26	-13,14

Quadro 17 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Muxagata
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Esta redelimitação do perímetro urbano resultou numa redução de 29% da área urbana definida em 1995 (13,14ha).

5.2.16 Furtado e Rancozinho

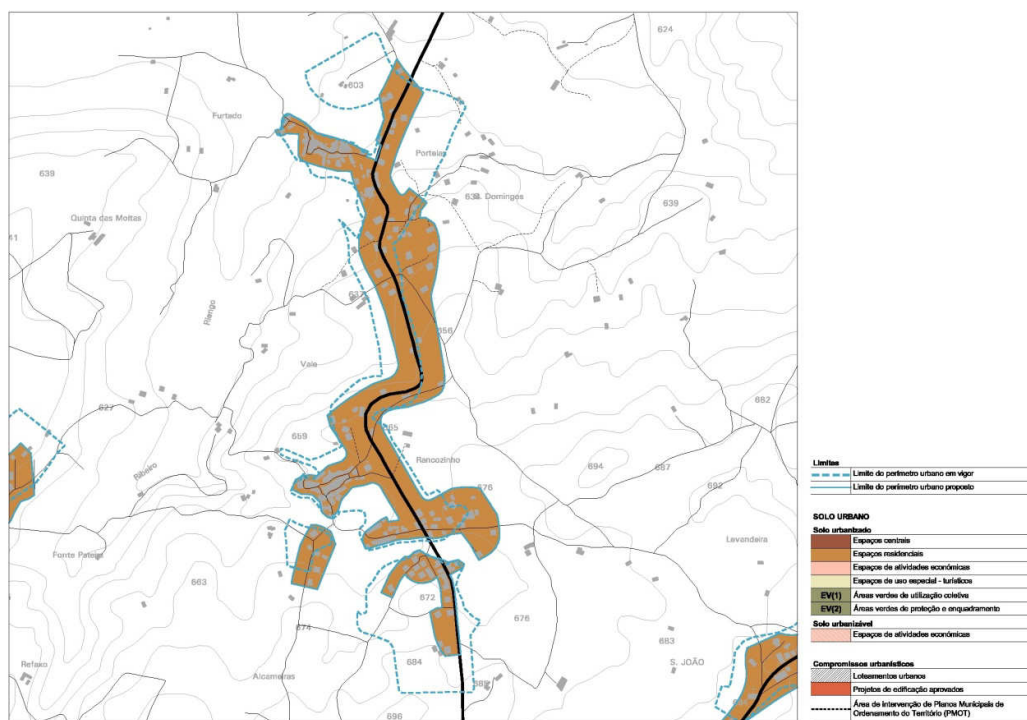


Figura 20 – Perímetro urbano de Furtado e Rancozinho

À semelhança do definido no PDM vigente, a área urbana de Furtado e Rancozinho é constituída por três núcleos isolados, uma vez que o aglomerado é atravessado por manchas de Reserva Agrícola (RAN).

Mais uma vez, a tendência de ocupação deste aglomerado de Muxagata contraria a delimitação realizada em 1995. A figura 20 espacializa a implantação das novas construções implantaram-se em espaço rural, permanecendo livres áreas classificadas como urbanizáveis.

Assim, o novo perímetro urbano exclui todas as áreas livres e os espaços com edificações não urbanas (apoios agrícolas) e integra um conjunto de construções que atualmente se localizam em espaço rural, nomeadamente, as implantadas ao longo EM587, via que une os dois lugares.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70% $\times$ U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40% $\times$ U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
35,15	12,76	1,73	0,00	14,49	41%	20,66	59%	24,85	11,66	3,02	6,75	0,10	3,26	0,06	59%	41%	16,64	6,28	-10,29

Quadro 18 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Furtado e Rancozinho
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Segundo o quadro anterior, a redelimitação do perímetro urbano resultou numa redução de 29% da área urbana (10,30ha), o que se refletiu no aumento da taxa de consolidação do aglomerado (18%).

5.2.17 Casal Vasco

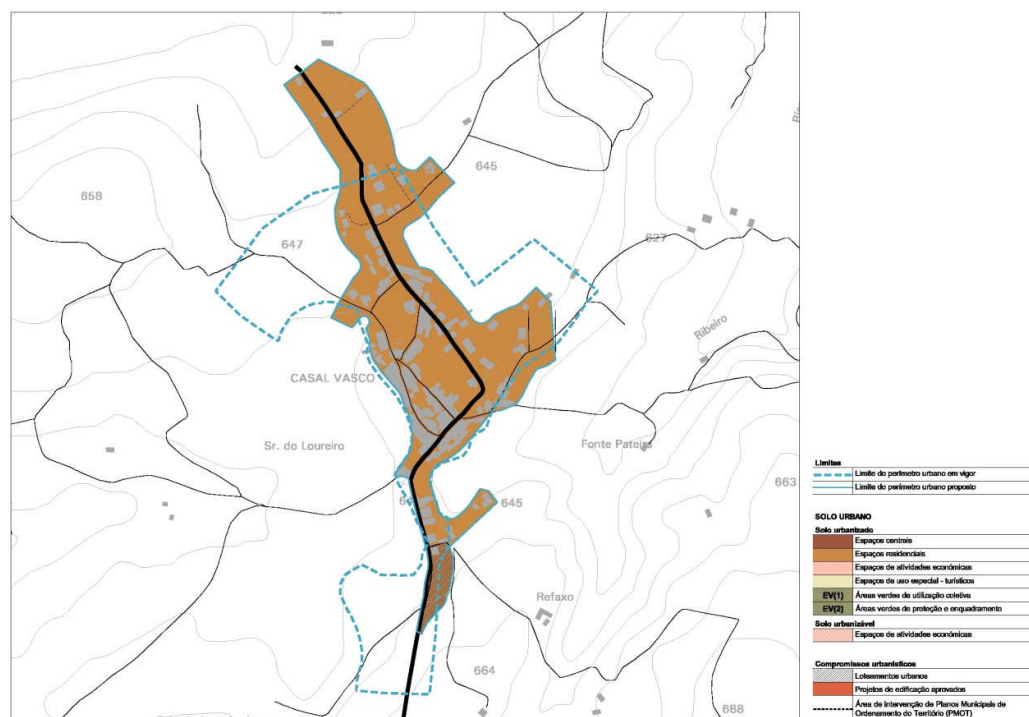


Figura 21 – Perímetro urbano de Casal Vasco

A tendência de ocupação do aglomerado de Casal Vasco não se adequa com área urbana prevista em 1995. As novas construções implantaram-se em espaço rural (a norte), permanecendo livres áreas classificadas como urbanizáveis.

De forma a promover a consolidação urbana do aglomerado, a redelimitação excluiu do espaço urbano todas as áreas onde não se verificou qualquer tipo de intervenções urbanísticas, integrando, por outro lado, todas as construções que lhe conferem urbanidade.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)			Redelimitação dos perímetros urbanos					Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ + C ₂ > 70% x U ₂₀₁₂	L ₁ + L ₂ < 40% x U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)
21,98	9,22	1,14	0,21	10,58	48%	11,40	52%	15,65	8,78	1,47	2,24	0,28	2,87	0,01	65%	35%	10,67	4,35	-6,32

Quadro 19 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Casal Vasco
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Comparativamente com as percentagens de áreas livres e consolidadas do perímetro urbano em vigor, a redelimitação aproxima-se dos limiares estabelecidos na proposta do PROT-C; no entanto, a área urbana sofreu uma redução de 29%.

5.2.18 Algodres

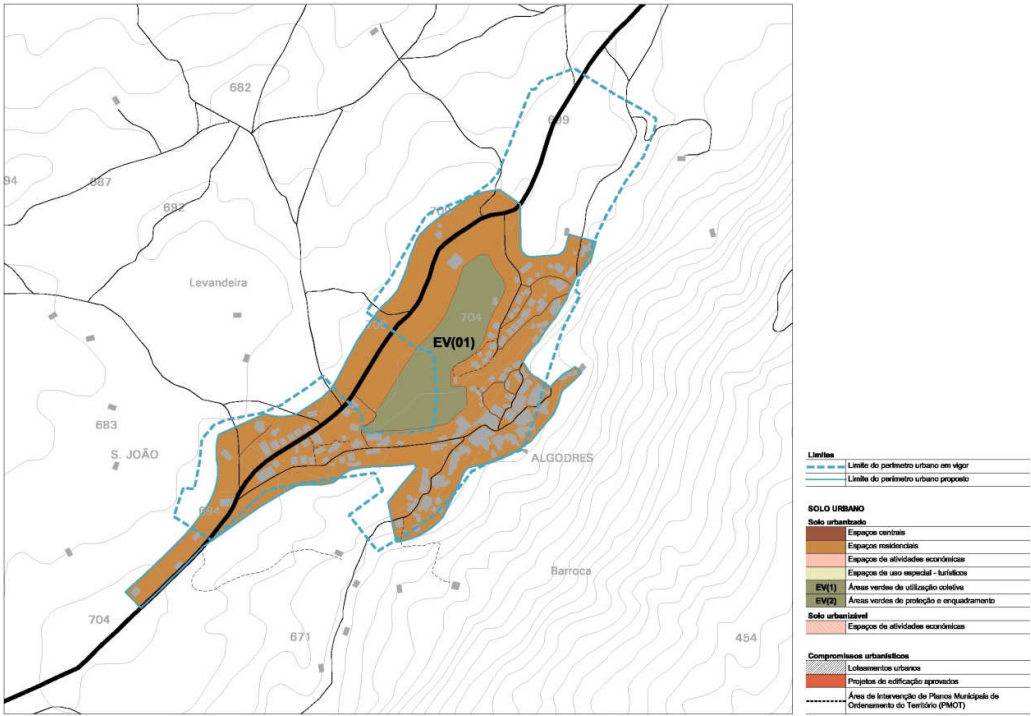


Figura 22 – Perímetro urbano de Algodres

A ocupação do aglomerado de Algodres não concretiza as perspetivas de desenvolvimento urbanístico definidas em 1995, uma vez que as áreas urbanizáveis não sofreram qualquer tipo de ocupação.

De forma a promover a consolidação e qualificação urbanística do aglomerado, a redelimitação da área urbana apresentada reclassifica como solo rural os espaços urbanizáveis.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos					Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70% $\times$ U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40% $\times$ U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
27,23	10,15	0,08	0,00	10,23	38%	17,00	62%	21,94	11,92	2,29	5,30	0,34	2,04	0,06	65%	35%	9,71	4,42	-5,29

Quadro 20 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Algodres
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Com a redelimitação do perímetro urbano, Algodres perde 5,29ha da área urbana; no entanto a percentagem de consolidação do aglomerado está mais próxima dos limites indicados na proposta do PROT-C.

5.2.19 Vila Ruiva

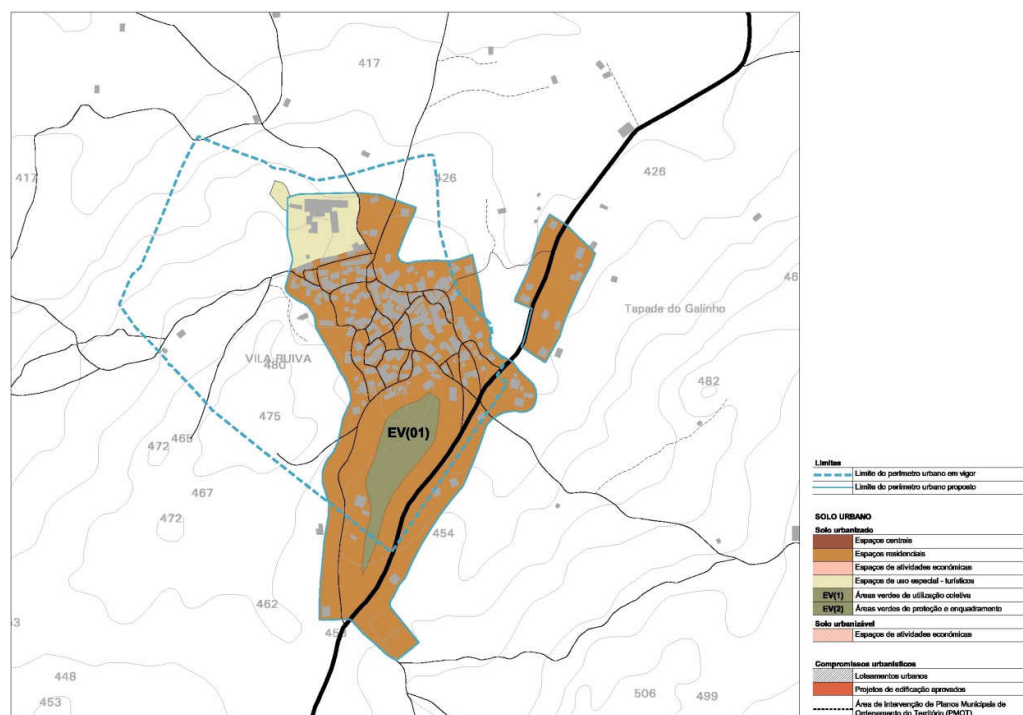


Figura 23 – Perímetro urbano de Vila Ruiva

A tendência de ocupação do aglomerado de Casal Vasco desvia da delimitação urbana realizada em 1995. As novas construções e os equipamentos coletivos implantaram-se em espaço rural, permanecendo livres áreas classificadas como urbanizáveis.

Neste contexto, a delimitação da nova área urbana da freguesia exclui todas as áreas que não sofreram qualquer tipo de intervenção urbanística, integrando o conjunto de moradias que se fixaram ao longo da EM554-2.

A definição de dois núcleos urbanos justifica-se pelo atravessamento de manchas de RAN.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos				Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo				
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1) Parcerias de aceitação das áreas consolidadas em U ₉₅ (LL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2) Parcerias de aceitação das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (LL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)		
33,47	10,75	0,00	0,00	10,75	32%	22,72	68%	23,27	11,86	2,73	3,80	0,53	4,31	0,04	63%	37%	17,28	7,08	-10,20

Quadro 21 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Vila Ruiva
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

A exclusão das áreas livres do aglomerado contribuiu para um aumento expressivo da área urbana consolidada (31%), permanecendo ainda disponível 37% do solo urbano.

5.2.20 Cadoiço

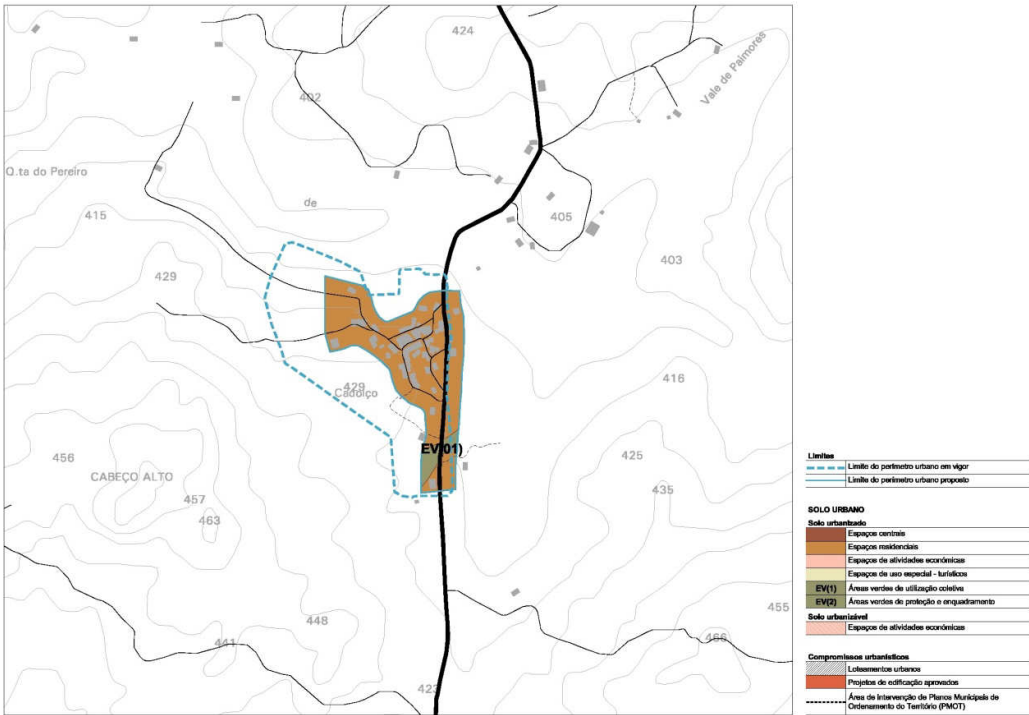


Figura 24 – Perímetro urbano de Cadoiço

A ocupação do aglomerado não concretiza as perspetivas de desenvolvimento urbanístico definidas em 1995, uma vez que as áreas urbanizáveis não sofreram qualquer tipo de ocupação.

Neste sentido, a redelimitação que agora se promove exclui da área urbana as áreas livres e integra construções que se implantaram em espaço rural, apelando para a edificação nos espaços urbanos intersticiais.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (L1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (L2)	C ₁ +C ₂ >70%xU ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%xU ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
9,87	3,03	0,00	0,00	3,03	31%	6,84	69%	4,94	3,03	0,31	0,94	0,21	0,41	0,05	67%	33%	5,69	0,77	-4,93

Quadro 22 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Cadoiço
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

O processo de reclassificação do solo repercutiu-se numa redução de 50% da área urbana definida em 1995 (valor aproximado). A percentagem de consolidação do aglomerado mostra-se mais próxima dos limites de consolidação referidos na proposta do PROT-C.

5.2.21 Vila Soeiro do Chão

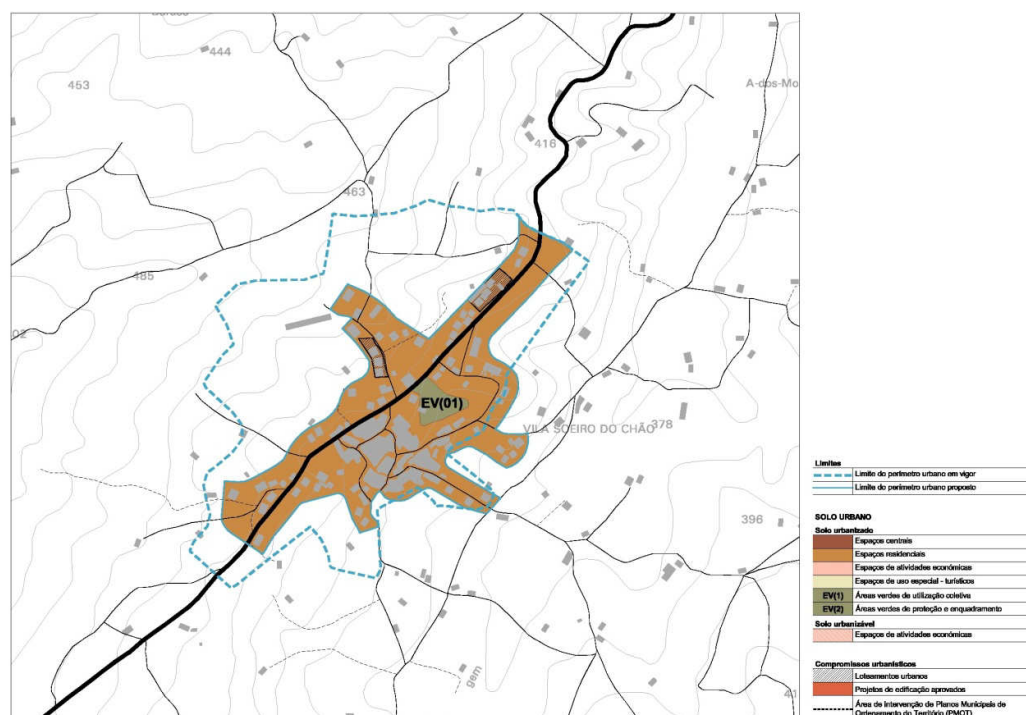


Figura 25 – Perímetro urbano de Vila Soeiro do Chão

Como revela a figura 25, a ocupação do perímetro urbano de Vila Soeiro do Chão não concretiza as perspectivas de desenvolvimento urbano admitidas aquando da elaboração do PDM1995. O perímetro urbano em vigor apresenta grandes manchas onde não se verificou qualquer tipo de intervenção urbanística, justificando-se por isso, à semelhança de outros casos, a sua desafetação da área urbana.

O perímetro urbano apresentado procura concentrar o conjunto de edificações que conferem urbanidade ao aglomerado, integrando também as que, com características semelhantes, se localizam em solo rural.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (L1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (L2)	C ₁ +C ₂ ≥70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ ≥40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
31,47	11,40	0,40	0,02	11,83	38%	19,64	62%	14,65	10,75	0,67	2,50	0,46	0,22	0,05	78%	22%	17,76	0,94	-16,82

Quadro 23 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Vila Soeiro do Chão
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

Da redelimitação resulta uma redução de 53% da área urbana definida em 1995. Por outro lado, a percentagem de consolidação do aglomerado respeita os limites de consolidação definidos peça proposta do PROT-C.

5.2.22 Juncais

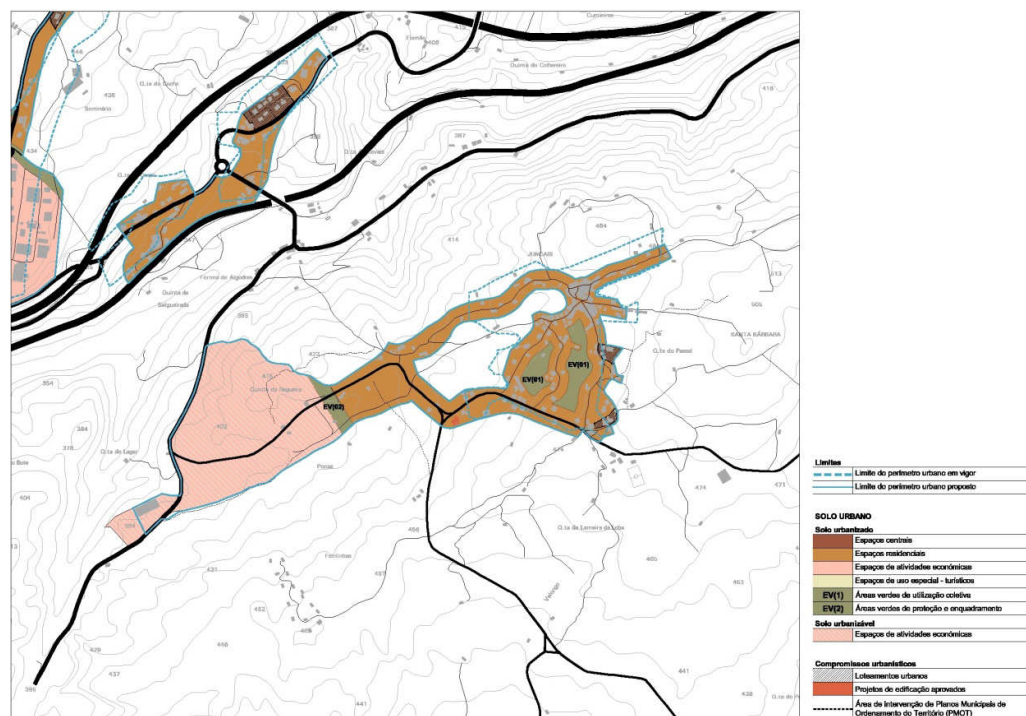


Figura 26 – Perímetro urbano de Juncais

É opção do Plano excluir do perímetro urbano todas as áreas livres e os espaços com edificações não urbanas (apoios agrícolas), e integrar um conjunto de construções e de compromissos urbanísticos que atualmente se localizam em espaço rural.

Além disso, define a implantação de um espaço de atividades económicas na freguesia, que se isola do núcleo residencial por um espaço verde de proteção e enquadramento. O espaço verde delimitado pretende salvaguardar as linhas de água existentes e conter a área urbanizada, conferindo maior equilíbrio ecológico ao aglomerado.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo		
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1) Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2) Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70%xU ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%xU ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)		
28,14	11,91	0,83	0,01	12,75	45%	15,39	55%	63,26	14,40	5,30	6,51	0,13	36,87	0,05	31%	69%	7,08	42,21	35,12

Quadro 24 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Juncais
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

A reclassificação de solo, indissociável da proposta de redelimitação do perímetro urbano, contribuiu para um aumento da área urbana da freguesia.

O carácter de exceção atribuído a esta freguesia justifica-se pelas dinâmicas urbanísticas que se verificaram ao longo dos últimos anos. A par da sede de concelho, Juncais é das freguesias que mais cresceu em número de edifícios e de licenças de construção emitidas.

5.2.23 Fornos de Algodres - Estação

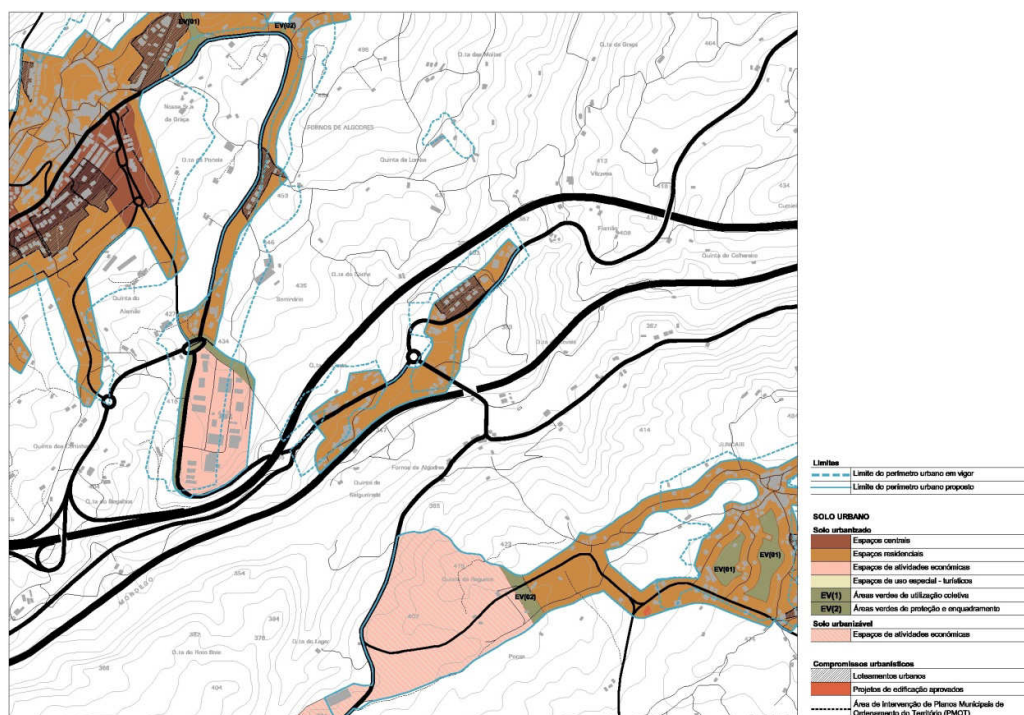


Figura 27 – Perímetro urbano de Fornos de Algodres - Estação

O perímetro urbano de Fornos de Algodres - Estação inexistia na delimitação de 1995.

No processo de revisão do PDM, considerou-se oportuna a agregação de dois aglomerados urbanos – Quinta dos Covais e Quinta da Costa – num único perímetro urbano, dada a proximidade física e a dotação de sistemas de infraestrutura, capazes de suportar novas operações urbanísticas.

5.2.24 Infias

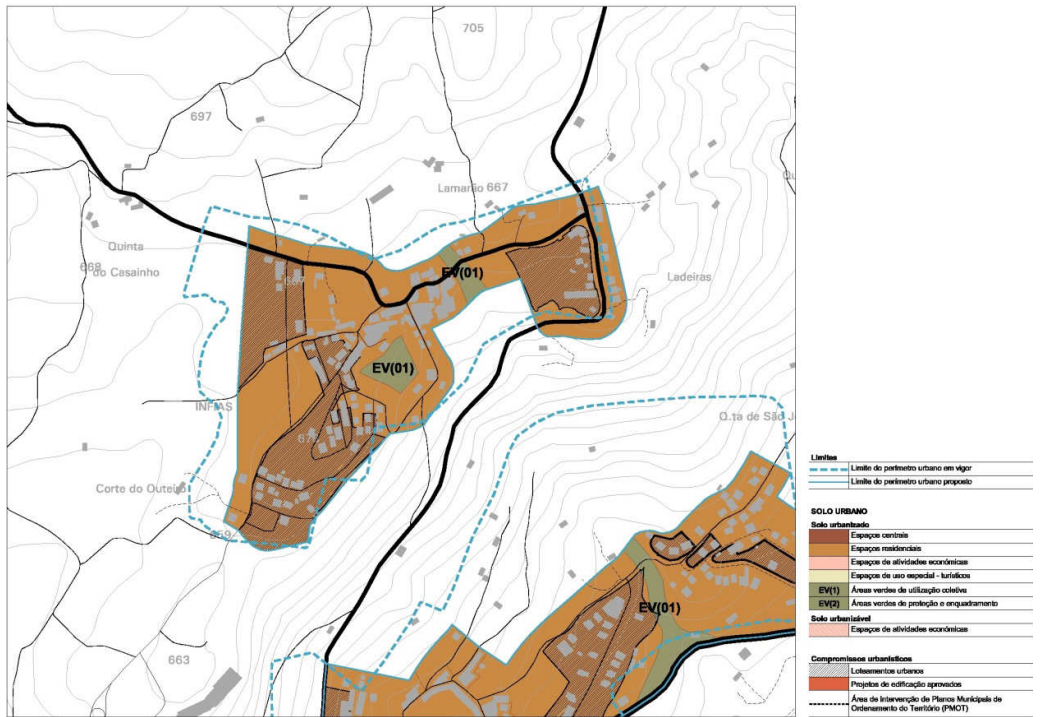


Figura 28 – Perímetro urbano de Infias

O perímetro urbano de Infias, em vigor desde a publicação do PDM de Fornos de Algodres, inclui áreas urbanas livres, mas não urbanizadas. Se considerarmos que a área urbana convenientemente infraestruturada apresenta espaços passíveis de comportar novas construções, a manutenção das áreas livres torna-se injustificável.

Neste contexto, a redelimitação apresentada exclui do novo perímetro urbano todas as áreas onde não se verificaram nem se preveem operações urbanísticas, como medida de promoção da consolidação urbana do aglomerado.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)								Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)											
Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)						Áreas Livres (L)		Redelimitação dos perímetros urbanos						Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
Solo urbano (U ₉₅)	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)	Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (LL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (LL2)	C ₁ +C ₂ >70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ >40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
29,08	16,73	0,03	3,74	20,50	70%	8,58	30%	23,36	15,70	0,96	6,01	0,07	0,50	0,12	71%	29%	7,37	1,65	-5,72

Quadro 25 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Infias
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

A exclusão das áreas urbanas livres do perímetro traduz-se numa redução de 5,72ha de solo urbano, o que contribui para reforçar a taxa de consolidação do aglomerado (71%).

5.2.25 Ramirão

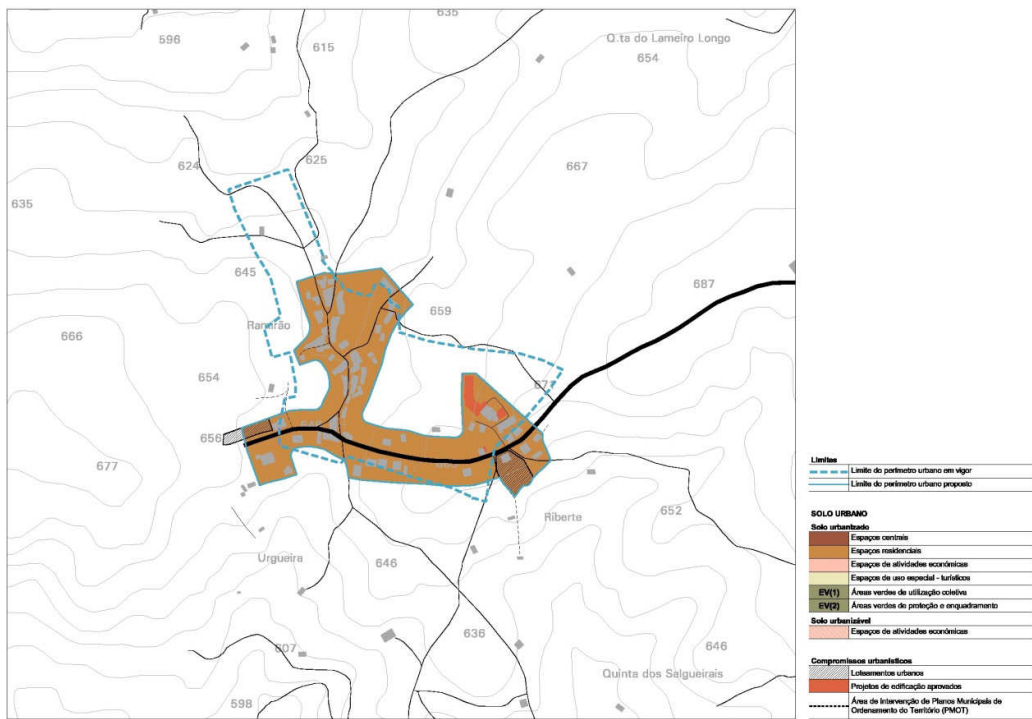


Figura 29 – Perímetro urbano do Ramirão

O atual perímetro urbano do Ramirão, além de não concretizar as perspetivas de desenvolvimento urbano definidas aquando da elaboração do PDM1995, não integra construções e outras operações urbanísticas (loteamentos urbanos) que conferem urbanidade ao aglomerado.

Com vista à formulação de um perímetro urbano coeso, a redelimitação apresentada excluiu todos os espaços onde não se verificaram operações urbanísticas, tal contribuindo para um aumento significativo da área urbana consolidada (35%).

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos					Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo			
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ >70% $\times$ U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ <40% $\times$ U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U $\rightarrow$ R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R $\rightarrow$ U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
15,54	4,98	0,68	0,00	5,66	36%	9,89	64%	10,16	5,26	1,99	2,19	0,08	0,40	0,24	71%	29%	8,01	2,63	-5,38

Quadro 26 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Ramirão
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

5.2.26 Figueiró da Granja

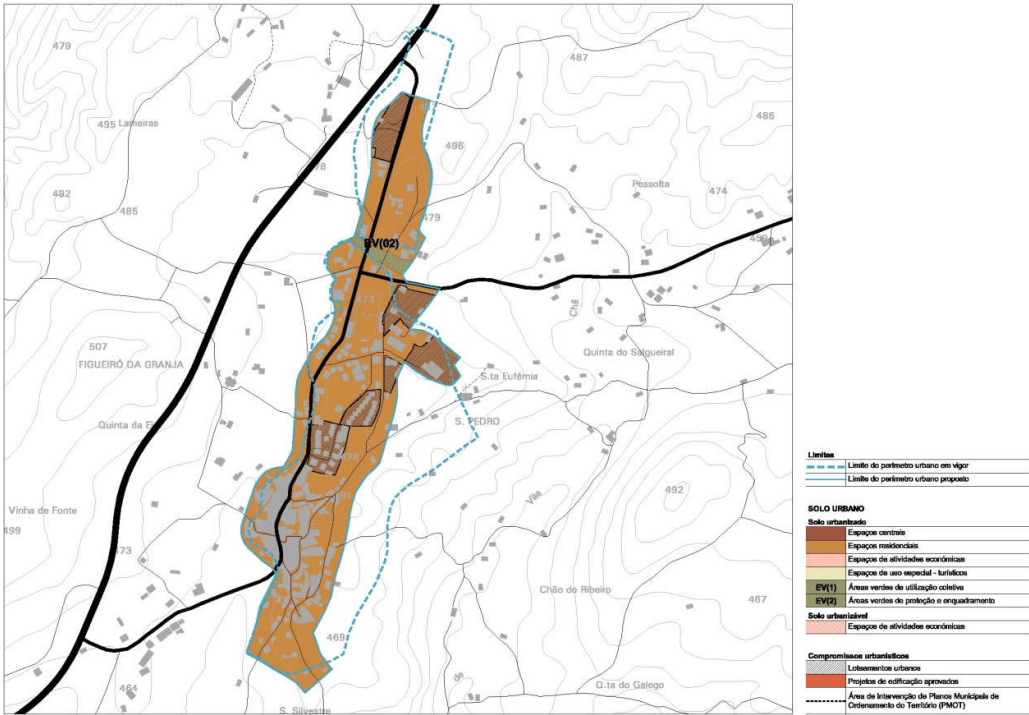


Figura 30 – Perímetro urbano de Figueiró da Granja

Apesar de o perímetro urbano em vigor integrar o conjunto de edificações e equipamentos públicos que conferem urbanidade ao aglomerado, apresenta ainda um conjunto de áreas livres superiores ao limite fixado pela proposta do PROT-C (44%).

A redelimitação apresentada, além de desafetar do espaço urbano todas as áreas livres, promove a consolidação ao estimular novas construções nos espaços intersticiais do perímetro reduzido.

Plano Diretor Municipal de 1995 (PDM ₉₅)							Proposta de Revisão do PDM (PDM ₂₀₁₅)												
Solo urbano (U ₉₅)	Áreas Urbanas Consolidadas ¹ (C)					Áreas Livres (L)		Solo Urbano (U ₂₀₁₂)	Redelimitação dos perímetros urbanos				Verificação de Cumprimentos dos Limiares da proposta do PROT ³		Reclassificação do solo				
	Solo Urbanizado Estabilizado (SUE)	Estrutura Ecológica Municipal (EEM)	Áreas Legalmente Comprometidas (ALC)	C Total	Percentagem de Consolidação (C/U ₉₅)	L Total	Percentagem de Áreas Livres (L/U ₉₅)		Áreas Urbanas Consolidadas em U ₉₅ (C ₁)	Áreas Consolidadas Exteriores a U ₉₅ (C ₂) ²	Áreas Livres em U ₉₅ (L1)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas em U ₉₅ (IL1)	Áreas Livres em U ₂₀₁₂ (L2)	Parcelas de acerto das áreas consolidadas exteriores a U ₉₅ (IL2)	C ₁ +C ₂ ≥ 70%×U ₂₀₁₂	L ₁ +L ₂ ≥ 40%×U ₂₀₁₂	Reclassificação de Solo Urbano por Rural (U→R)	Reclassificação de Solo Rural para Urbano (R→U)	Resultado (U ₂₀₁₂ -U ₉₅)
30,72	15,79	0,00	1,32	17,11	56%	13,61	44%	24,12	15,84	2,34	4,91	0,16	0,85	0,03	75%	25%	9,81	3,22	-6,59

Quadro 27 – Quadro comparativo de áreas, ordenamento 1995/revisão 2015 – Figueiró da Granja
Todos os valores absolutos se encontram em hectares

As opções tomadas despoletaram a reclassificação do solo, resultando numa redução de 6,60ha de solo classificado como urbano em 1995.

5.3. Rede de equipamentos

A rede de equipamentos existente no concelho de Fornos de Algodres, tal como se verificou nos estudos de caracterização, satisfaz as necessidades da população residente, não se prevendo, por isso, no Plano a criação de novos equipamentos.

No entanto, reconhecendo como opção estratégica da revisão do PDM de Fornos de Algodres a afirmação do concelho no sector do turismo, o plano defende a criação de equipamentos culturais inexistentes no território nacional e/ou na região, nomeadamente um Borboletário e um Posto de observação de aves.

O carácter quase único destes equipamentos contribuirá para dinamizar e desenvolver o sector terciário do concelho.

No entanto, o Plano não aponta uma localização específica para a implantação destes equipamentos, atribuindo à autarquia a tarefa de seleccionar a área que considerar mais relevante.

5.4 Rede de infraestruturas

5.4.1 Rede de abastecimento de água

O concelho de Fornos de Algodres apresenta um único subsistema autónomo de abastecimento de água, com início na Ponte de Juncas. Este subsistema é constituído por uma captação, uma estação de tratamento, 16 reservatórios, 9 estações elevatórias e 36km de condutas adutoras, servindo uma população de 4.989 habitantes.

A rede existente abastece todas as freguesias do concelho, exceto a de Vila Ruiva, que se encontra abastecida em baixa pelo subsistema autónomo da Carrapichana (Celorico da Beira).

Face ao exposto, o Plano não prevê novas iniciativas de beneficiação deste subsistema, sugerindo apenas intervenções ao nível do controlo analítico da qualidade da água. Tal deve passar por uma parceria entre o Município e a empresa Águas do Zêzere e Côa, de modo a promover uma eficiente exploração do Sistema de Abastecimento de Águas de Fornos de Algodres e a garantir a qualidade da água fornecida aos municípios.

5.4.2 Rede rodoviária

A rede rodoviária do concelho de Fornos de Algodres constitui uma infraestrutura indispensável à promoção da qualidade de vida naquele território. A concentração de serviços e de espaços comerciais na sede de concelho e a forte dependência face às capitais de distrito mais próximas – Guarda e Viseu – releva a importância da rede de acessibilidades para a coesão territorial e social.

A rede rodoviária do concelho de Fornos de Algodres apresenta três níveis de classificação:

- Rede rodoviária nacional (IP5/A25 e IC7);
- Estradas regionais sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A. (ER330);
- Estradas e caminhos municipais.

A rede rodoviária principal é constituída pelo IP5/A25 (rede nacional fundamental concessionada, integrado na concessão Scut das Beiras Litoral e Alta), eixo que assegura as conexões com as cidades da Guarda e Viseu (centros urbanos mais próximos), com as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto e, ainda a Espanha, revelando-se por isso indispensável à mobilidade dos habitantes do concelho.

As ligações com os concelhos de Aguiar da Beira, Gouveia, Mangualde e Celorico da Beira encontram-se asseguradas pelos eixos que integram as redes de estradas regionais sob

jurisdição da EP e de Estradas desclassificadas sob jurisdição da Autarquia, respetivamente ER330 e EN16.

A proposta de ordenamento salvaguarda o corredor para o itinerário do IC7 (rede nacional complementar prevista) integrado na subconcessão Serra da Estrela, projeto que foi objeto de declaração de impacto ambiental favorável em 2010, de aprovação do estudo prévio e do consequente estabelecimento da zona de servidão “non aedificandi”.

A rede de estradas municipais existente concretiza as conexões entre todas freguesias e demais lugares do concelho.

Além da execução do IC7, não se justifica a formulação de intervenções no sistema rodoviário municipal, uma vez que a rede existente satisfaz as necessidades de comunicação.

5.4.3 Rede de drenagem de águas residuais

A rede de drenagem de águas residuais do concelho é composta por um sistema gravítico que serve os aglomerados de Fornos de Algodres, Estação, Capelas, Quinta do Alemão, Quinta do Lameiro e Infias que encaminha o efluente para a ETAR localizada em Fornos de Algodres.

Na freguesia de Figueiró da Granja existe outra ETAR que apenas serve a população residente. As restantes povoações são dotadas de fossas coletivas.

O Pano não prevê iniciativas de melhoria da rede. Considerando que as freguesias “mais poluentes”, que integram 46% da população total residente no concelho, estão servidas por sistemas gravíticos e que a população média residente nos restantes aglomerados é de apenas 211 habitantes, a opção mostra-se devidamente fundamentada.

5.4.4 Redes elétricas e de telecomunicações

As redes elétrica e de telecomunicações existente no concelho apresenta capacidade para satisfazer as necessidades a médio prazo da população residente, não se justificando por isso a introdução novas infraestruturas.

6. Sistema ambiental

6.1 Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) de Fornos de Algodres faz parte integrante do seu modelo territorial e corresponde ao conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental.

A sua constituição tem por base a agregação dos seguintes sistemas biofísicos:

- REN;
- RAN;
- Aproveitamentos hidroagrícolas;
- Corredor ecológico do PROF-BIN;
- Verdes urbanos.

A EEM de Fornos de Algodres contempla 37,41% do território municipal, o que representa 4 918 ha de área de reconhecido valor ecológico e ambiental.

6.2 REN

A REN é a estrutura biofísica integradora do conjunto de áreas que, pelo seu valor e sensibilidade ecológica ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.

A REN adotada em sede da presente revisão do Plano Diretor Municipal, tem como referência a REN bruta delimitada pela CCDRC em novembro de 2012, e integra os seguintes sistemas biofísicos:

- Leitos dos cursos de água;
- Zonas ameaçadas pelas cheias;
- Cabeceiras das linhas de água;
- Áreas de máxima infiltração;
- Áreas com risco de erosão.

Os leitos e cursos de água identificados correspondem aos que detêm um papel mais relevante no contexto da bacia hidrográfica do Rio Mondego, devendo por isso ser objeto de um maior grau de proteção.

Na carta da REN encontram-se identificados os seguintes:

- Rio Mondego;
- Rio de Ludares ou Ribeira de S. Domingos;
- Ribeira do Carapito;
- Ribeira das Forçadas ou dos Peixes;
- Ribeira do Casal;
- Ribeira da Sernada;
- Ribeira da Trindade;
- Ribeira de Linhares;
- Ribeira da Passagem;
- Ribeira do Torneiro;
- Ribeira Escura ou da Ganharda;
- Ribeira de Quintas da Lagrosa ou Ribeiro do Arcal;
- Ribeira da Várzea;
- Ribeira de Infias;
- Ribeira de Cortiçô;
- Ribeira de Vila Chã;
- Ribeira da Muxagata;
- Ribeira de Vide;
- Ribeira da Ferreira;
- Ribeira do Ribeirinho (linha de água não classificada).

O Sistema biofísico Zonas Ameaçadas pelas Cheias comporta a área contígua à margem dos cursos de água identificados, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia conhecida ou pela maior cheia que se produza no período de um século, e abrange uma área de 75 hectares.

As Cabeceiras de linhas de água correspondem a áreas côncavas situadas na zona montante das bacias hidrográficas, que integram 361 hectares do solo rural.

Por Áreas de máxima infiltração são designados os espaços cuja natureza do solo e do substrato geológico beneficiam a infiltração de águas, que alimentam os lençóis freáticos. Representam 649 hectares do território municipal.

As áreas com risco de erosão correspondem a espaços que, por força das suas características geológicas, declive e dimensão da vertente, se revelam favoráveis à perda de solo, deslizamentos ou quebra de blocos. Integram-se neste sistema biofísico 1.213 hectares.

Da proposta de revisão do PDM de Fornos de Algodres resultaram três pedidos de exclusão por se verificarem sobreposições a:

- Construções legalmente licenciadas;
- Vazios urbanos indispensáveis à coesão e qualificação urbanística dos aglomerados;
- Compromissos urbanísticos válidos e eficazes.

Neste contexto, a REN proposta no âmbito do processo de revisão do PDM representa 17,7% da área total do concelho, o que corresponde a 2.332,39 ha.

6.3 RAN

A RAN compreende um conjunto de áreas que, em termos agro-climáticos, geomorfológicos e pedagógicos, apresentam maior aptidão agrícola. Deste modo, a sua preservação e salvaguarda assume preponderância para o suporte e sustentabilidade da atividade agrícola.

A RAN considerada para a área do concelho de Fornos de Algodres, em sede de revisão do PDM, integra o conjunto de áreas com maior aptidão para a atividade agrícola no território municipal, nomeadamente solos de classe B.

Tomam-se como referência as áreas da RAN em vigor.

No entanto, a reformulação do modelo de ordenamento do território municipal conduz a um processo de exclusão de áreas integradas nesta reserva (36,74ha), por se verificarem sobreposições a áreas que a revisão do plano reclassificava urbanas.

Considerando as áreas excluídas, a RAN do concelho de Fornos de Algodres representa 7,3% do solo rural e 7% do território municipal.

A par das áreas de RAN, esta restrição de utilidade pública integra ainda três aproveitamentos hidroagrícolas, designadamente:

- Aproveitamento hidroagrícola de Sobral Pichorro I;
- Aproveitamento hidroagrícola de Sobral Pichorro II;
- Aproveitamento hidroagrícola de Matança.

7. Sistema patrimonial

7.1 Património edificado



Figura 31 – Capela dos Girões



Figura 32 – Casa Grande de Juncais

O conjunto de valores patrimoniais do concelho de Fornos de Algodres encontra-se devidamente identificado na Carta do Património, desdobramento da Planta de Ordenamento.

Os elementos patrimoniais edificados existentes no concelho de Fornos de Algodres são diversificados e integram construções ou elementos arquitetónicos, desde a Idade Média aos inícios do século XX.

Integram a lista de valores patrimoniais, elementos classificados pela Direção Geral do Património Cultural, inventariados pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), e ainda outros valores inventariados pela CIHAFA, nomeadamente capelas, solares e escolas.

Para os elementos patrimoniais classificados, o regulamento do Plano não prevê medidas adicionais de proteção e salvaguarda além das fixadas pelo regime legal em vigor.

Para os elementos patrimoniais não classificados, o Regulamento do Plano prevê a realização de estudos específicos que conduzam a propostas de classificação, assentes na realização de obras de alteração com carácter de reabilitação e de obras de conservação.

7.2 Património arqueológico

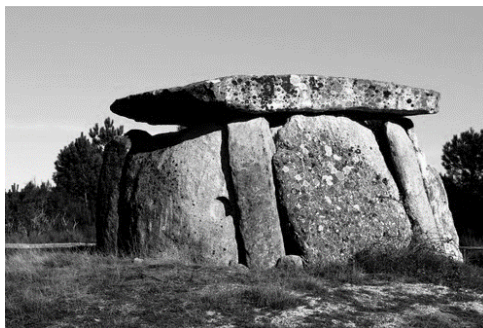


Figura 33 – Anta Cortiçô



Figura 34 – Dólmén de Matança

O concelho de Fornos de Algodres possui um vasto conjunto de elementos de reconhecido valor patrimonial arqueológico, dos quais se destacam dois elementos classificados:

- Anta de Cortiço;
- Dólmen de Matança.

Distribuídos por três grandes períodos cronológicos – Pré-história, Período romano e idade média – encontram-se dispersos por todo o território municipal inúmeros exemplares de sepulturas escavadas na rocha, lagariças, dólmenes, necrópoles, castros – vestígios das primeiras ocupações do concelho, que interessa salvaguardar e promover.

Estes exemplares encontram-se devidamente inventariados e descritos nos estudos de caracterização, através de fichas que sistematizam toda a informação disponível sobre cada elemento identificado e apresenta a respetiva caracterização. Este inventário deverá estar em permanente atualização de modo a poder servir de base informativa relativa ao património concelhio inventariado.

Com vista à salvaguarda do património arqueológico municipal, o Regulamento do Plano, além do cumprimento do regime legal em vigor, fixa ainda a seguinte restrição: “Quaisquer intenções visando a realização de obras ou transformações do solo em áreas adjacentes a elementos do património arqueológico apenas podem ser concretizadas desde que precedidas de um relatório que avalie a implicação da operação nos bens arqueológicos eventualmente existentes e as medidas a adotar nas fases subseqüentes de execução.”

Apesar de a autarquia ter já criado um roteiro arqueológico para o concelho, a sua promoção e divulgação torna-se indispensável. A definição estratégias de *marketing* publicitário poderão contribuir para consolidar e desenvolver o turismo arqueológico no concelho.

7.3 Valores paisagísticos



Figura 35 – Moinhos de água

Fornos de Algodres apresenta um conjunto diversificado de recursos naturais, patrimoniais e paisagísticos que, no seu conjunto e se devidamente tratados, se revestem de um grau de importância assinalável para o concelho.

Do conjunto de elementos patrimoniais naturais destacam-se três tipologias que importa potenciar:

- Os recursos hídricos, com especial destaque para o rio Mondego, a ribeira do Carapito e os diversos moinhos de água;
- A Fraga da Pena (é um gigantesco *Tor* granítico, cuja formação deverá ter resultado de um processo de erosão diferencial que permitiu a formação da rechã. Constitui um local com condições ideais de domínio visual sobre a paisagem);
- As manchas compostas pela Serra da Esgalhada e o perímetro florestal da Serra do Pisco.

8. Proposta de ordenamento e regulamento

8.1 Usos do solo

Com a publicação do Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio, documento que estabelece, entre outros, os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, verifica-se que a revisão do PDM irá alterar a classificação e qualificação vigente dos solos.

De acordo com o diploma supra citado, a proposta de ordenamento para o território de Fornos de Algodres assenta nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

Classes de solo	Categorias de solo	Subcategorias de solo
Solo rural	Espaços agrícolas	Espaços agrícolas de produção
	Espaços florestais	Espaços florestais de produção
	Espaços afetos à exploração de recursos geológicos	
	Espaços de ocupação turística	
	Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas	
Solo urbano	Urbanizado	Espaços centrais
		Espaços residenciais
		Espaços de atividades económicas
		Espaços de uso especial – turísticos
		Espaços verdes de utilização coletiva
		Espaços verdes de proteção e enquadramento
	Urbanizável	Espaço de atividades económicas

Quadro 28 – Quadro de classificação e qualificação do solo

8.1.1 Solo rural

O Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, no seu artigo 4º descreve o solo rural como “...o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.”

O modelo de ordenamento definido para o concelho de Fornos de Algodres, abrange as seguintes subcategorias de espaços:

- Espaços agrícolas de produção;
- Espaços florestais de produção;
- Espaços de ocupação turística;
- Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas;
- Espaços afetos à exploração de recursos geológicos.

São Espaços agrícolas de produção os que se destinam ao desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias. Integram-se nesta categoria todos os espaços relacionados com o desenvolvimento da atividade agrícola no concelho, nomeadamente:

- Áreas da RAN (constituída por solos de classe B);
- Aproveitamentos Hidroagrícolas;
- Solos de Classe C.

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos				
	Índice de ocupação do solo (%)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Número máximo de pisos	Dimensão mínima da parcela (ha)	Área de construção máxima (m²)
Obras com finalidade agrícola e edificações para armazenamento ou comercialização de produtos agrícolas	≤1	-	1	-	-
Habitação para residência própria e permanente de agricultores ou proprietários	-	≤1	2	3,50	250
Edifícios e instalações de apoio à atividade agrícola ou pecuária incluindo anexos de apoio	≤20	≤30	1	a)	-
Edificações ligadas à proteção civil	-	-	-	a)	-
Núcleos de desenvolvimento turístico	-	-	3	15	-
Empreendimentos turísticos isolados	-	-	3	a)	-
Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural	-	-	3	a)	-

Quadro 29 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos propostos

a) Nestes casos a dimensão mínima da parcela está condicionada ao cumprimento do PMDFCI.

A proposta de ordenamento classifica os espaços florestais como Espaços florestais de produção. Integram esta categoria de espaços as áreas cuja utilização dominante é a florestal e que correspondem ao excedente das áreas demarcadas como solo rural.

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos				
	Índice de ocupação do solo (%)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Número máximo de pisos	Dimensão mínima da parcela (ha)	Área de construção máxima (m²)
Obras e instalações de apoio à gestão das áreas florestais	≤1	-	1	-	-
Habitação para residência própria e permanente dos proprietários	-	≤1	2	3,50	250
Unidades pecuárias	≤20	≤30	1	a)	-
Edificações ligadas à proteção civil	-	-	-	a)	-
Núcleos de desenvolvimento turístico	-	-	3	15	-
Empreendimentos turísticos isolados	-	-	3	a)	-
Instalações de recreio e lazer complementares à atividade florestal e ao espaço rural	-	-	3	a)	-

Quadro 30 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos propostos

- a) Nestes casos a dimensão mínima da parcela está condicionada ao cumprimento do PMDFCI.

O espaço de ocupação turística delimitado na Planta de Ordenamento corresponde a uma área de implantação de atividades hoteleiras compatíveis com o solo rural e demais espaços de utilização turística. Integra o empreendimento hoteleiro recentemente construído (Palace Hotel e Spa, Termas de São Miguel) e a cintura verde que o envolve, correspondente à Serra da Esgalhada ou, mais exatamente, à mata municipal, dotada de equipamentos desportivos, circuito de manutenção e de um centro de interpretação ambiental.

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos	
	Área máxima de construção (m²)	Número máximo de pisos
Estabelecimento hoteleiro	10 000	3
Equipamentos de recreio e lazer	200	1

Quadro 31 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos propostos

Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem ao conjunto de pedreiras de granito para a construção civil, obras públicas e fins ornamentais licenciadas no concelho de Fornos de Algodres, ou que abrangem este concelho, a saber:

- Roto-Bote n.º 3 640, localizada em Vila Franca da Serra – Gouveia;
- Cinza Antas – 2 n.º 2 501 584, localizada em Matança – Fornos de Algodres;
- Dona Boa n.º 4 696, localizada em Juncais – Fornos de Algodres.

O espaço destinado a equipamentos e outras estruturas identificado na Planta de Ordenamento corresponde à área afeta à Praia Fluvial de Juncais.

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos	
	Área máxima de construção (m²)	Número máximo de pisos
Equipamento de apoio à praia fluvial	Majoração de 30% da área de construção do edifício existente	1

Quadro 32 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos propostos

8.1.2 Solo urbano

Segundo o artigo 4º do decreto regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, classifica-se como solo urbano "...o que se destina a urbanização e a edificação urbana." Nestes termos, integram esta categoria de solos o conjunto de concentrações urbanas que ocorrem no território municipal.

A proposta de revisão do PDM de Fornos de Algodres contempla, em Solo urbanizado, as seguintes subcategorias funcionais:

- Espaços centrais;
- Espaços residenciais;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de uso especial – turísticos;
- Espaços verdes de utilização coletiva;
- Espaços verdes de proteção e enquadramento.

Os Espaços centrais são "... áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais." alínea a) do n.º 1 do art.º 21.º do DR n.º 11/2009, de 29 de maio.

O Espaço central, delimitado na Planta de ordenamento, corresponde à área que integra o conjunto de serviços e funções urbanas principais, a saber: escolas, centro de saúde, serviços municipais e da administração central e equipamentos culturais corresponde exclusivamente à freguesia sede de concelho.

Para esta categoria de solo urbano o regulamento do Plano estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos:

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos				
	Índice de utilização do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número máximo de pisos	Número mínimo de lugares de estacionamento por fogo	Número mínimo de lugares de estacionamento para outros usos
Equipamentos de utilização coletiva	≤1	≤80%	4	1/fogo	1/50 m² de área de construção
Serviços					
Comércio					
Habituação					

Quadro 33 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos propostos

Os Espaços residenciais são espaços multifuncionais, em que prevalece a habitação unifamiliar. No modelo de ordenamento exposto, os espaços residenciais correspondem à totalidade dos núcleos urbanos existentes no concelho.

O conjunto de atividades e utilizações permitidas, assim como o regime de utilização desta categoria de espaços expressam-se no quadro seguinte:

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos					
	Área máxima de construção (m²)	Índice de utilização do solo	Número máximo de pisos	Índice de impermeabilização do solo	Número mínimo de lugares de estacionamento por fogo	Número mínimo de lugares de estacionamento para outros usos
Habitação	500	≤0,5	2	≤60%	1	1/30m² de área de construção
Equipamentos de utilização coletiva						
Serviços						
Comércio						
Estabelecimentos industriais compatíveis						

Quadro 34 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos

O Espaço de atividades económicas, que se destina ao acolhimento de atividades com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, delimitado, corresponde à área industrial de Fornos de Algodres, já constante do modelo de ordenamento de 1995.

O regime de edificabilidade é o estabelecido pelo Plano Pormenor da Zona Industrial de Fornos de Algodres, publicado em Diário da República, 2.ª Série, n.º 52, de 13 de março, Aviso n.º 7880/2008.

O Espaço de uso especial - turístico define-se como um espaço reservado à implantação de empreendimentos de suporte do uso em apreço, sendo o Inatel de Vila Ruiva a única unidade hoteleira implantada em solo urbano no concelho.

Para esta categoria de solo, o regulamento do Plano estabelece o seguinte regime:

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos	
	Área máxima de construção (m²)	Número máximo de pisos
Estabelecimento hoteleiro	3 000	3
Equipamentos e infraestruturas de recreio e lazer	200	1

Quadro 35 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos

Os Espaços verdes delimitados na Planta de ordenamento correspondem a áreas públicas ou privadas com carácter estruturante no contexto do espaço urbano por constituírem áreas livres relacionadas com o domínio público hídrico (linhas de água que atravessam os perímetros urbanos) que importa, salvaguardar e valorizar.

Considerando as diversas utilizações que estes espaços podem comportar, o modelo de ordenamento define duas categorias de espaços verdes:

- Espaços verdes de utilização coletiva;
- Espaços verdes de proteção e enquadramento.

Os primeiros, Espaços verdes de utilização coletiva, reservam-se a atividades recreativas e de lazer, sendo permitida a edificação de infraestruturas de apoio que não comprometam o valor ambiental e paisagístico destas áreas.

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos			
	Índice de utilização do solo	Índice de impermeabilização do solo	Área máxima de construção (m²)	Número máximo de pisos
Infraestruturas, edifícios ou estruturas de apoio à sua fruição como áreas de recreio e lazer	≤0,05	≤10%	100	1

Quadro 36 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos

Os Espaços verdes de proteção e enquadramento constituem áreas livres dos perímetros urbanos, não incluídas da Reserva Agrícola Nacional, para as quais se prevê uma utilização agrícola.

O tipo de atividades e utilizações permitidas e os parâmetros urbanísticos fixados para esta categoria de solo urbano constam do quadro seguinte:

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos			
	Índice de utilização do solo	Índice de impermeabilização do solo	Área máxima de construção (m²)	Número máximo de pisos
Infraestruturas, edifícios ou estruturas de apoio à atividade agrícola, destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaías agrícolas, bem como de produtos resultantes da atividade	-	-	30	1

Quadro 37 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos

A revisão do PDM de Fornos de Algodres define uma única categoria de Solo urbanizável: Espaços de atividades económicas.

Esta opção assenta na consideração, por um lado, da taxa média de consolidação dos perímetros urbanos em vigor (43%), que reforça a dispensabilidade de novos espaços urbanos e, por outro, do desenvolvimento do potencial endógeno do concelho, que constitui uma opção estratégica do Plano.

No plano das atividades económicas, a Zona Industrial de Fornos de Algodres apresenta atualmente um reduzido número de lotes disponíveis, o que dificulta a implementação de novas unidades empresariais no concelho. A proximidade com eixos rodoviários e ferroviários estruturantes – IP5/A25, A23, IP2 e linha férrea da Beira Alta – reforçam a potencialidade de capacidades de desenvolvimento do sector secundário no concelho.

Aliando a estas considerações a exploração dos recursos endógenos, então, a previsão uma nova área para atividades económicas no concelho torna-se importante.

Um novo Espaço de atividades económicas constitui também uma oportunidade para o desenvolvimento social e sustentável concelho, assumindo-se como infraestrutura de suporte a atividades agroflorestais, desenvolvidas nomeadamente por promotores e agentes locais.

O regime de edificabilidade e de ocupação definido para esta categoria de solo urbanizável sistematiza-se no quadro seguinte:

Atividades e utilizações permitidas	Parâmetros urbanísticos				
	Índice de utilização do solo	Índice de impermeabilização do solo	Altura da edificação	Número mínimo de lugares de estacionamento para veículos ligeiros	Número mínimo de lugares de estacionamento para veículos pesados
Atividades industriais, podendo ainda integrar, a título principal ou acessório, armazenagem, logística, atividades comerciais e de serviços	≤0,6	≤80%	≤10m	1/75m² de área de implantação	1/lote

Quadro 38 – Quadro de síntese – atividades permitidas e parâmetros urbanísticos

8.2. Condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor

As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção do Plano correspondem às identificadas nos desdobramentos da Carta de Condicionantes.

Em áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o uso, ocupação e transformação do solo fica condicionado ao regime legal em vigor.

A identificação e natureza da fonte de informação do conjunto de condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção do Plano descrevem-se nos números seguintes.

8.2.1 Recursos naturais

As servidões administrativas em vigor e afetas aos recursos naturais em presença no concelho de Fornos de Algodres correspondem às seguintes:

- Domínio hídrico (leito e margens);
- Zona de proteção terrestre da Albufeira de Girabolhos;
- Pedreiras;
- Áreas de salvaguarda de exploração;
- Pedido de concessão de água mineral natural;
- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Regime florestal parcial.

Integram o domínio hídrico os leitos e margens dos cursos de água identificados na cartografia de referência.

A zona de proteção terrestre da Albufeira de Girabolhos delimitada na Carta de Condicionantes – Servidões Administrativas e outras condicionantes, corresponde a uma faixa terrestre de 500m, medida na horizontal, a partir da linha limite do leito.

As pedreiras delimitadas na carta de condicionantes correspondem a espaços de exploração licenciados, identificados pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG). As áreas de salvaguarda de exploração correspondem às identificadas pela entidade da tutela – DGEG.

O pedido de concessão de água mineral natural constitui um contrato de prospeção e pesquisa - Termas de São Miguel (HM0720000) - que se encontra, segundo parecer da DGEG, em despacho superior. À semelhança dos demais, a área delimitada corresponde à identificada pela Direção Geral de Energia e Geologia.

A REN delimitada na Planta de condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, resulta da REN bruta delimitada pela CCDRC em novembro de 2012, da qual se expurgaram três machas durante o processo de revisão do Plano Diretor Municipal.

As manchas de RAN apresentadas na Planta de condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, correspondem as áreas da RAN em vigor, delimitadas pela entidade de tutela – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), excluindo-se as áreas que mereceram parecer favorável no respetivo processo de delimitação.

Integram ainda a RAN os aproveitamentos hidroagrícolas, que de acordo com a informação disponibilizada pela Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural correspondem a três manchas, localizadas nas freguesias de Sobral Pichorro e Matança.

O Regime florestal parcial da Serra do Pisco comporta um conjunto de disposições destinadas a assegurar a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, a garantir o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública e necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, para a fixação e conservação do solo nas montanhas. As manchas delimitadas na carta de condicionantes correspondem às da cartografia oficial do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

8.2.2 Património

O sistema patrimonial identificado no desdobramento da Planta de condicionantes – Servidões administrativas e outras condicionantes inclui os imóveis de interesse público classificado no concelho de Fornos de Algodres, designadamente:

- Anta ou Orca de Cortiço - Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1/06/1992;
- Dólmen de Matança - Decreto n.º 44 075, DG, I Série, n.º 281, de 5/12/1961;
- Capela de Santo Cristo - Decreto n.º 33 587, DG, I Série, n.º 63, de 27/03/1944;
- Capela dos Girões - Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29/09/1977;
- Casa Grande - Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31/12/1997;
- Pelourinho de Algodres - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933;
- Pelourinho de Casal do Monte - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933;
- Pelourinho de Figueiró da Granja - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933;
- Pelourinho de Fornos de Algodres - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933;
- Pelourinho de Infias - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933;
- Pelourinho de Matança - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933.

Para além dos imóveis de interesse público classificado, a Planta de condicionantes integra ainda um imóvel em vias de classificação – Igreja da Misericórdia de Algodres - como comprova o Despacho de homologação de 5/07/1990.

A lista de imóveis classificados e em vias de classificação apresentada, corresponde à identificada pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC) para o concelho de Fornos de Algodres.

8.2.3 Infraestruturas

As infraestruturas que no concelho de Fornos de Algodres detêm servidão encontram-se identificadas na Planta de condicionantes - Servidões administrativas e outras condicionantes, designadamente:

- Rede elétrica - Redes de média tensão;
- Gasoduto;
- Rede rodoviária nacional (RRN);
- Estradas Regionais sob jurisdição da EP - Estradas de Portugal, S.A;
- Estradas e caminhos nacionais;
- Rede ferroviária;
- Marcos Geodésicos.

A rede rodoviária nacional (RRN) existente no concelho de Fornos de Algodres subdivide-se:

- Rede Nacional Fundamental (IP5/A25);
- Rede Nacional Complementar Prevista (IC7).

Integrando o IP5/A25 a Rede Nacional Fundamental Concessionada (Concessão Beira Litoral e Alta), as zonas de servidão *non aedificandi* delimitadas na Planta de Condicionantes correspondem às definidas na base de concessão.

A zona *non aedificandi* de proteção ao IC7, eixo integrante da rede rodoviária nacional complementar prevista, corresponde à estabelecida na Declaração n.º 188/2010, de 23 de Setembro. A delimitação, bem como a zona *non aedificandi* de proteção do IC7 corresponde à fornecida e validada pela entidade da tutela e encontra-se no mesmo sistema de coordenadas da cartografia de referência.

Para a ER330, Estrada Regional sob jurisdição da EP, a zona de servidão *non aedificandi* delimitada na Planta de condicionantes cumpre com o disposto no decreto-lei n.º 13/94, de 15 de fevereiro de 1994.

As infraestruturas identificadas na Planta de condicionantes correspondem às demarcadas na cartografia de referência.

8.2.4 Incêndio

Os desdobramentos da Planta de condicionantes integram também duas cartas afetas aos Incêndios, designadamente:

- Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- Perigosidade, classe de risco de incêndio.

Para a elaboração destas plantas, foram consideradas as áreas ardidas e classes de risco de incêndio elevado e muito elevado constantes no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), elaborado e aprovado pela Câmara Municipal de Fornos de Algodres em 2014.

As manchas delimitadas nestes desdobramentos da Planta de condicionantes, não correspondem de forma exata às expressas no PMDFCI, expurgando-se as áreas onde se verificaram sobreposições a perímetros urbanos e outras categorias de solo rural, nomeadamente – Espaços de ocupação turística.

8.3. Ambiente sonoro

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva nº 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

O RGR determina que os planos municipais de ordenamento do território devem assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promover a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o referido RGR consideram-se as seguintes definições:

- Zonas sensíveis: área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;
- Zona mista: área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

Estas zonas mistas e sensíveis apresentam os seguintes valores limite de exposição:

- As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n ;
- As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n ;
- As zonas sensíveis em cuja proximidade exista em exploração, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, uma grande infraestrutura de transporte não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n .

Aquando da adaptação do Mapa de Ruído do concelho de Fornos de Algodres ao novo Regulamento Geral do Ruído, no âmbito da revisão do PDM, foram delimitadas as zonas mistas e sensíveis de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro.

Considerou-se o solo urbano como zona mista, bem como o espaço de ocupação turística pertencente ao solo rural, com exceção de quatro pequenas áreas que correspondem às zonas sensíveis do concelho de Fornos de Algodres. A delimitação destas zonas sensíveis procurou promover o bem-estar da população, identificando equipamentos sensíveis à perturbação, nomeadamente o Centro de Saúde, a Escola EB2,3/S de Fornos de Algodres, a Escola Básica de Fornos de Algodres e a Escola Básica de Figueiró da Granja.

Esta opção de considerar maioritariamente o solo urbano como zona mista pretende garantir a multifuncionalidade dos aglomerados, não condicionando a instalação de atividades compatíveis com o solo urbano. Excluíram-se das classificações anteriores as subcategorias de espaço afetas a atividades industriais, uma vez que os usos existentes e previstos não se enquadram nas definições de zonas mistas e sensíveis, não fazendo qualquer sentido a avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, por elas próprias se assumirem como potenciais fontes de ruído.

Durante este processo de revisão do PDM de Fornos de Algodres foi necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas mistas e sensíveis, com o objetivo de identificar eventuais situações de conflito entre o ruído existente e os valores limite legalmente estabelecidos.

Deste modo, as zonas de conflito correspondem a áreas com ocupação expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores limite fixados pelo RGR. Estas zonas de conflito encontram-se representadas na Planta de ordenamento – Zonamento acústico e zonas de conflito.

A análise das zonas de conflito permite aferir que o município de Fornos de Algodres apresenta algumas áreas com níveis de ruído elevados, particularmente nas zonas próximas dos principais eixos rodoviários, nomeadamente a A25 e a ER330.

As zonas sensíveis ou mistas com ocupação expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores limite fixados no RGR devem ser objeto de plano municipal de redução de ruído, cuja elaboração é da responsabilidade da câmara municipal.

8.3.1. Nota justificativa da não existência de mapa de ruído previsional

A avaliação de ruído previsional procura evidenciar as consequências das soluções de ordenamento, para a qualidade do ambiente sonoro e demonstrar em que medida e de que forma a proposta:

- Assegura a qualidade do ambiente sonoro através da distribuição adequada dos usos do território tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas, ou seja, resolve, minimiza ou agrava os aspetos mais críticos da situação acústica de referência;
- Acautela, no âmbito das atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos, verificada a proximidade de fontes sonoras programadas; esta análise assume tanto maior relevância quanto maior a significância das alterações resultantes da proposta em termos de produção de ruído e de localização de recetores;
- Acautela a ocupação dos solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas.

Contudo, o elevado grau de incerteza dos fatores que influenciam o ambiente sonoro concelhio, limitam a possibilidade técnica de execução de um mapa de ruído previsional com a evolução do ruído para o horizonte temporal do plano. A indecisão na execução de uma grande infraestrutura de transporte, como seja o IC7, baliza desde logo a análise do ruído, a nível do impacto que terá na distribuição do tráfego na restante rede. Pelo que, estas incertezas inviabilizam a possibilidade de elaborar um mapa de ruído previsional.

8.4. Unidades operativas de planeamento e gestão

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas na presente revisão do PDM procuram compatibilizar o modelo territorial proposto com os instrumentos de planeamento municipal em vigor e simultaneamente, afirmar a sustentabilidade do território municipal de Fornos de Algodres.

São, assim, as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

- UOPG (1) – Plano de Pormenor da Zona Sul de Fornos de Algodres;
- UOPG (2) – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fornos de Algodres;
- UOPG (3) – Centro Histórico de Algodres;
- UOPG (4) – Centro Histórico de Figueiró da Granja;
- UOPG (5) – Centro Histórico de Fornos de Algodres;
- UOPG (6) – Área Urbana de Génese Ilegal de Algodres;
- UOPG (7) – Área Urbana de Génese Ilegal de Matança;
- UOPG (8) – Área Urbana de Génese Ilegal de Rancozinho;
- UOPG (9) – Zona Industrial de Juncais.

As UOPG (1 e 2) correspondem a instrumentos de planeamento municipal em vigor no concelho de Fornos de Algodres. Uma vez que as áreas afetadas a estes PMOT detêm um regime de ocupação e edificabilidade próprio e válido é necessário salvaguardá-lo o que justificou a delimitação destes PMOT na Planta de Ordenamento como UOPG.

A delimitação de UOPG nos centros históricos de Algodres, Figueiró da Granja e Fornos de Algodres visa a promoção e valorização do património cultural e imóvel das áreas em apreço, contribuindo, simultaneamente, para o reforço da identidade dos lugares.

A execução destas UOPG realiza-se através da elaboração de Planos de Pormenor de Salvaguarda, que estabeleçam orientações estratégicas de atuação, regras de uso e ocupação do solo, regime de restrições e zonas de proteção necessárias à preservação do património cultural existente, nomeadamente:

- Ocupação e usos prioritários;
- Áreas a reabilitar;
- Critérios de intervenção;
- Situação fundiária da área de intervenção;
- Regras de alteração da forma urbana;
- Regras de edificação, especificamente, volumetrias, alinhamentos, cércias, cromatismo e revestimentos;
- Regras referentes a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição;
- Avaliação da resistência dos elementos estruturais dos edifícios;
- Regras de publicidade exterior e sinalética;
- Identificação dos bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que podem suscitar o exercício do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento.

Para as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) de Algodres, Matança e Rancozinho, o Plano prevê a sua reconversão urbanística nos termos do competente regime excecional.

O mecanismo de execução das UOPG 6, 7 e 8 é o loteamento, que deverá concretizar as disposições inscritas no regulamento do Plano sobre a categoria de solo em que se encontrem inseridas.

A Zona Industrial de Juncais é o único espaço urbanizável resultante da revisão do PDM. Pretende oferecer uma área de expansão do sector industrial do concelho, de forma a atingir o objetivo mais genérico de potenciar a implantação de atividades agroflorestais e industriais que utilizem recursos endógenos”.

A execução da UOPG (9) será suportada por um Plano de Pormenor que concretize o regime ocupação do solo.

8.5. Números do ordenamento

O modelo de ordenamento proposto para o concelho de Fornos de Algodres considera como urbano 4% do solo e como rural 96%.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Fornos de Algodres despoleta, inevitavelmente, um conjunto de operações de reclassificação do solo – de rural para urbano e de urbano para rural.

Comparativamente com o PDM vigente, e como mostra o quadro abaixo, o novo modelo territorial uma redução da área urbana.

A aposta na consolidação e requalificação dos aglomerados urbanos constitui uma opção estratégica do Plano.

Atentas as tendências demográficas do concelho, a revisão do PDM procura qualificar e consolidar as áreas urbanas existentes, agregando as edificações e as operações urbanísticas que lhe conferem urbanidade, e promovendo a ocupação dos espaços intersticiais, o que justifica a redução de 193 ha de área urbanizada.

Categoria de espaços	PDM 1995		PDM 2015		Diferencial	
	V.A	%	V.A	%	V.A	%
Espaço rural	12.410,7	94,4	12 604,0	95,9	+193,3	+1,6
Espaço urbano - urbanizado	366,2	2,8	513,6	3,9	+147,4	+40,3
Espaço urbano - urbanizável	368,4	2,8	27,7	0,2	-340,7	-92,5
Espaço urbano - total	734,6	5,6	541,3	4,1	-193,3	-26,3

Quadro 39 – Síntese de áreas por classificação de solo
Todas as áreas se encontram em hectares

A revisão do PDM de Fornos de Algodres aposta no desenvolvimento dos recursos endógenos do concelho, o que pressupõe a salvaguarda e valorização dos seus espaços rurais do concelho.

Neste contexto, o modelo de ordenamento proposto classifica 96% do território municipal como rural, que se subdivide em espaços agrícolas e florestais de produção e conservação.

Por conseguinte, o solo urbano representa 4% do território municipal, que comporta espaços residenciais, centrais, de atividades económicas, verdes e turísticos.

Os espaços residenciais correspondem à maior área do solo urbano – 453,04ha – seguindo-se os espaços verdes e centrais com 0,19% e 0,15%, respetivamente.

Do modelo de ordenamento apresentado resulta ainda a definição de um novo espaço de atividades económicas, na União de Freguesias de Juncais, Vila Ruiva e Vila Soeiro do Chão.

Revisão do PDM 2015				
Classificação do solo	Categorias	Qualificação do solo	Área	
			V.A.	%
Rural		Espaços agrícolas de produção	4 336,08	32,99
		Espaços florestais de produção	8 208,99	62,45
		Espaços de ocupação turística	21,64	0,16
		Espaços afetos à exploração de recursos geológicos	35,29	0,27
		Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas	1,98	0,02
		Total	12 603,98	95,88
Urbano	Urbanizado	Espaços centrais	20,36	0,15
		Espaço residenciais	453,04	3,45
		Espaço de atividades económicas	11,38	0,09
		Espaços de uso especial – turísticos	1,71	0,01
		Espaços verdes de utilização coletiva	25,25	0,19
		Espaços verdes de proteção e enquadramento	1,89	0,01
		Subtotal	513,63	3,91
	Urbanizável	Espaço de atividades económicas	27,74	0,21
		Subtotal	27,74	0,21
		Total	541,37	4,12

Quadro 40 – Quadro de áreas, por categorias de solo
Todas as áreas se encontram em hectares

8.6 Usos especiais do solo

O período de vigência e a natureza de um instrumento de gestão territorial de âmbito municipal como o PDM condicionam a definição da totalidade de iniciativas com expressão territorial em sede de elaboração da revisão do Plano.

Neste contexto, cabe ao Plano revestir-se de flexibilidade, adotando de um quadro normativo capaz de regular a ocupação do solo por via de iniciativas inovadoras ou menos previsíveis, promovidas por agentes públicos e/ou privados, nomeadamente:

- Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- Empreendimentos de Carácter Estratégico.

8.6.1 Núcleos de desenvolvimento turístico

Assumindo o desenvolvimento turístico como instrumento dinamizador do tecido económico e social do concelho, compete ao Plano viabilizar, dentro do seu quadro normativo, o conjunto de ações com expressão territorial capazes de potenciar esta atividade económica mas que para as quais se desconhece a localização, nomeadamente a implementação de novos empreendimentos turísticos.

Segundo as normas orientadoras da proposta do PROT-C, o concelho de Fornos de Algodres admite quer Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), quer Empreendimentos turísticos isolados (ETI). Estes últimos encontram-se considerados em todas as categorias de solo rural.

No que se refere aos NDT, é admitida a criação em solo rural desde que se garanta a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e se demonstra a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no Regulamento do Plano para as categorias de espaço em que se inserem.

Ao nível da inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental a implementação em solo rural de NDT está dependente do cumprimento dos seguintes critérios:

- Área mínima é de 15 hectares;
- A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
- A área de concentração não deve ser superior a 35% da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- A categoria mínima é de quatro estrelas;
- A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 40 camas por hectare;
- As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;
- Devem prever-se atividades preferenciais de recreio e lazer ao ar livre.

A par dos requisitos inerentes à sua implantação do solo, o Plano estabelece um conjunto de parâmetros de qualidade a que os empreendimentos turísticos que se venham a fixar no território municipal devem obedecer, designadamente:

- Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água;
- Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;
- Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificadas, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a auto-sustentação dos espaços não edificadas, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

8.6.2 Empreendimentos de carácter estratégico

Um plano diretor municipal enquanto instrumento de gestão regulador do solo municipal apresenta-se como um normativo legal que condiciona todas as ações com expressão territorial durante o seu período de vigência.

Neste contexto, em sede de revisão do PDM de Fornos de Algodres, importa dotar este instrumento da necessária flexibilidade, com vista ao enquadramento de iniciativas privadas, potenciadoras de fortes impactos nos tecidos económicos e sociais do concelho.

Uma vez que, no momento da revisão do Plano, se desconhece a natureza das iniciativas com carácter estratégico para o concelho que poderão surgir ao longo da sua vigência, não se reserva solo para a sua implementação mas viabiliza-as sem que tenha de se proceder a dinâmicas de alteração do instrumento de gestão territorial.

Apesar de esta norma se apresentar como uma solução desterritorializada e flexível, o regulamento do Plano fixa um conjunto requisitos programáticos e outros relativos à sua ocupação no solo, nomeadamente:

- Apresentem carácter inovador;
- Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, aproveitamento de recursos endógenos ou complexos de lazer e de recreio;
- Criem um elevado número de empregos;
- Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 500 000 €;
- Compatibilizem com os usos dominantes previstos no Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- Os parâmetros urbanísticos a respeitar sejam os estabelecidos para o local pelo regulamento do Plano.

8.7 Justificação de um regime particular para preexistências

O Regulamento do Plano atenta à regulação, de forma própria e particular, do conjunto de atos preexistentes à revisão do PDM, atribuindo-lhes o devido enquadramento jurídico.

Enquadram este regime de preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou outros atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da entrada em vigor da revisão do PDM, que cumpram pelo menos uma das seguintes condições:

- Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- Se encontrem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e eficazes;

- Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas nomeadamente, informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados ou outros compromissos juridicamente vinculativos do Município.

8.8 Elementos que acompanham a revisão do PDM

A par dos elementos constituintes de um Plano Diretor Municipal, a Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, fixa ainda os demais elementos que o acompanham, designadamente:

- Planta de enquadramento regional;
- Planta da situação existente;
- Planta de compromissos urbanísticos;
- Carta da estrutura ecológica municipal.

8.8.1 Planta de enquadramento regional

A Planta de enquadramento regional, como estabelece a Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, expõe:

- Os municípios limítrofes – Celorico da Beira, Trancoso, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Mangualde e Gouveia;
- Os centros urbanos estruturantes – Guarda e Viseu;
- Principais infraestruturas de comunicação (existentes e propostas) – A25, ER330, o IC6, IC7 e o IP2, bem como um conjunto de estradas nacionais que asseguram as ligações entre concelhos;
- Equipamentos estruturantes que servem o concelho - nos domínios da saúde (hospitais distritais na Guarda e Viseu), educação (instituições de ensino superior nas cidades da Guarda, Viseu e Seia) e economia (zona industrial de Fornos de Algodres);
- Os instrumentos de gestão territorial em vigor – Plano de gestão das bacias hidrográficas do Vouga, Mondego, Lis e Ribeiras do Oeste (PBH4), Plano regional de ordenamento florestal da beira interior norte (PROFBIN), Plano de ordenamento do parque natural da serra da estrela (POPNSE) e Planos de pormenor da zona sul e industrial de Fornos de Algodres.

8.8.2 Planta da situação existente

A Planta da situação existente representa, à luz da alínea b), do n.º 1 da Portaria nº138/2005, de 2 de Fevereiro, a ocupação do solo à data de elaboração do Plano.

A delimitação da ocupação do solo expressa na Planta da situação existente corresponde à presente na carta de coberto vegetal CCL2000 que classifica o solo municipal em quatro categorias distintas:

- Áreas artificiais;
- Áreas agrícolas;
- Áreas florestais;
- Áreas seminaturais.

Para além da classificação do solo, a Planta da situação existente expõe ainda os principais sistemas estruturantes do território de Fornos de Algodres, nomeadamente:

- Domínio hídrico;
- Rede urbana, indicando as áreas de edificação consolidada e os perímetros urbanos em vigor;
- Rede de equipamentos estruturantes no concelho - ensino, saúde e de segurança e proteção civil
- Infraestruturas territoriais – transportes, abastecimento de água, drenagem de águas residuais.

8.8.3 Planta de compromissos urbanísticos

A Planta de compromissos urbanísticos integra todos os compromissos válidos, emitidos pela Câmara Municipal Fornos de Algodres, nomeadamente:

- 35 loteamentos;
- 11 projetos de Arquitetura Aprovados.

8.8.5 Carta da Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) de Fornos de Algodres faz parte integrante do seu modelo territorial e corresponde ao conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental.

A sua constituição tem por base a agregação dos seguintes sistemas biofísicos:

- REN, delimitada pela CCDRC e expurgada das áreas excluídas durante o processo de revisão do PDM;
- RAN, delimitada pela DRAPC à qual se extraíram as áreas que mereceram parecer favorável pela entidade da tutela;
- Aproveitamentos hidroagrícolas, delimitados pela DRAPC;
- Corredor ecológico de ordenamento florestal (PROF-BIN), publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 12/2006, de 24 de julho;
- Verdes urbanos, resultantes da qualificação do solo urbano na revisão do PDM.

8.8.6 Carta da defesa da floresta contra incêndios

A Carta da defesa da floresta contra incêndios, teve por base os dados constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Fornos de Algodres, e integra os seguintes componentes:

- Rede viária florestal;
- Rede de pontos de água;
- Rede de vigilância e deteção de incêndios;
- Redes primária.

9. Compatibilização da proposta de ordenamento com Planos de hierarquia superior

Incidem na área do concelho de Fornos de Algodres os seguintes planos de âmbito municipal e setorial:

- Plano de Pormenor (PP) da Zona Sul de Fornos de Algodres;
- Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial de Fornos de Algodres;
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas dos Rios Vouga, Mondego e Lis (RH4);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) da Beira Interior Norte;
- Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000).

9.1 Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas dos Rios Vouga, Mondego e Lis (RH4)

O Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas (PGBH) dos Rios Vouga, Mondego e Lis (RH4) foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-B/2013, de 22 de março.

O PGBH4 define sete áreas temáticas de intervenção (AT), das quais apenas duas apresentam repercussões ao nível da gestão do território municipal, nomeadamente:

- AT1 – Qualidade da água;
- AT3 – Gestão de riscos e valorização do domínio hídrico.

Para as áreas temáticas enumeradas, o Plano de Gestão definiu um conjunto de objetivos estratégicos, designadamente:

Área Temática	Objetivos Estratégicos
Qualidade da Água	- Proteger a qualidade das massas de água superficiais (costeiras, de transição e interiores) e subterrâneas, visando a sua conservação ou melhoria - Garantir a proteção das origens de água e dos ecossistemas de especial interesse, incluindo a manutenção de um regime de caudais ambientais e, em particular, de caudais ecológicos
Gestão de riscos e valorização do domínio hídrico	- Reforçar e promover a proteção, valorização e regularização da rede hidrográfica e da orla costeira - Prevenir e minorar os riscos naturais e antropogénicos associados a fenómenos hidrológicos extremos e a acidentes de poluição - Fomentar o ordenamento dos usos e ocupações do domínio hídrico, articulando o planeamento e ordenamento do domínio hídrico com o ordenamento do território, promovendo o licenciamento e controlo dos usos do domínio hídrico e a valorização económica dos recursos compatíveis com a preservação dos meios hídricos.

Da análise dos objetivos estratégicos definidos ressalta uma compatibilização entre o PGBH4 e a revisão do PDM de Fornos de Algodres face:

- À delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, que salvaguarda todos os elementos e sistemas relevantes da paisagem que contribuem para o equilíbrio ecológico do território, nomeadamente áreas da Reserva Ecológica Nacional;
- À introdução na Planta de Ordenamento de uma categoria de solo urbano cujo regime de utilização e ocupação do solo é compatível com a promoção ambiental e paisagística –

Espaços verdes de utilização coletiva, áreas livres dos perímetros urbanos atravessados por linhas de água;

- À definição de um conjunto de restrições no regulamento do Plano visando a proteção das captações de água subterrânea de abastecimento público;

- Salvaguarda na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e outras condicionantes, de áreas afetas a pedidos de concessão de água mineral – Termas de São Miguel.

9.2 Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROFBIN)

O Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) da Beira Interior Norte foi aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 12/2006, de 24 de julho, e suspenso parcialmente pela Portaria n.º 62/2011, de 2 de fevereiro.

No seu mapa de síntese, O PROF-BIN identifica um conjunto de corredores ecológicos, que constituem faixas de promoção da conexão entre áreas florestais dispersas, que favorecem o intercâmbio genético, essenciais para a manutenção da biodiversidade.

O corredor ecológico definido no PROF-BIN integra a Estrutura Ecológica Municipal, o que confirma a compatibilização entre este plano setorial e a revisão do PDM de Fornos de Algodres.

9.3 Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)

No território do concelho de Fornos de Algodres estão presentes infraestruturas rodoviárias que integram a Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais sob jurisdição das Estradas de Portugal, designadamente:

- IP5/A25, Rede Nacional Fundamental;
- IC7, Rede Nacional Complementar Prevista;
- ER330, Estradas Regionais sob jurisdição da EP.

A identificação destas infraestruturas rodoviárias bem como a delimitação das zonas de servidão *non aedificandi* em vigor estão plasmadas, respetivamente, nas Plantas de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e de Condicionantes (Servidões administrativas e outras condicionantes) o que confirma a compatibilização da Revisão do PDM com o PRN 2000.

9.4 Plano de Pormenor da Zona Sul de Fornos de Algodres

O Plano de Pormenor (PP) da Zona Sul de Fornos de Algodres foi publicado por Aviso no Diário da República, 2.ª série, n.º 161, de 6 de julho de 1991.

Este PP corresponde a uma zona, ao tempo, de expansão da vila, destinada a habitação e a equipamentos coletivos, enquadrados por áreas de proteção e suportados por uma nova rede viária local.

A necessidade de incrementar a capacidade construtiva dos espaços residenciais, justificou a publicação em Diário da República de duas alterações do PP, como comprovam as Declarações n.ºs 121/99, de 3 de maio, e 69/2007, de 12 de março.

A revisão do PDM de Fornos de Algodres enquadra este PP, em vigor, no seu modelo territorial. A Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo delimita uma Unidade de Planeamento e Gestão (UOPG1) coincidente com o limite deste PP.

Em sede de regulamento, o PDM define para a UOPG1 o regime de ocupação e de utilização fixado no Plano de Pormenor da Zona Sul de Fornos de Algodres.

9.5 Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fornos de Algodres

Para além do Plano de Pormenor da Zona Sul de Fornos de Algodres, o município detém ainda outro instrumento de planeamento municipal em vigor – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fornos de Algodres.

O Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial de Fornos de Algodres foi publicado pelo Aviso n.º 7880/2008, de 13 de março, e define por principais objetivos:

- Consolidação da zona industrial preexistente através da definição de regras de ocupação;
- Reabilitação das infraestruturas;
- Definição de uma correta relação entre a zona industrial e as áreas envolventes.

Das nove UOPG que a Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo delimita uma (UOPG2) corresponde ao limite de intervenção deste PP de forma a salvaguardar a compatibilização entre a revisão do PDM de Fornos de Algodres com este instrumento de planeamento municipal.

À semelhança do que se verifica na UOPG1, o PDM define para a UOPG2 o regime de ocupação e de utilização fixado no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fornos de Algodres.

10. Cartografia de referência

O recurso a cartografia topográfica e temática de qualidade contribui de forma preponderante para qualidade da elaboração de um instrumento de planeamento municipal vinculativo de entidades públicas e privadas como o PDM.

De acordo com o fixado pelo Decreto Regulamentar n.º10/2009, de 29 de Maio, a cartografia de referência a utilizar na elaboração de instrumentos de gestão territorial é obrigatoriamente topográfica, temática de base topográfica ou hidrográfica oficial ou homologada, nos termos da legislação em vigor.

A cartografia de referência utilizada para a elaboração da revisão do PDM de Fornos de Algodres é oficial, como comprova a declaração emitida pelo Instituto Geográfico do Exército, anexa ao presente relatório (Anexo 1), e apresenta as seguintes características:

- Entidade proprietária da cartografia: Instituto Geográfico do Exército;
- Entidade produtora da cartografia: Instituto Geográfico do Exército;
- Data de edição: 1998/1999;
- Série cartográfica: Carta Militar de Portugal, série M888;
- Sistema de referência: Datum WGS84;
- Exatidão posicional: Superior a 5m (desvio inferior a 5m);
- Exatidão temática: 90%.

Os limites administrativos utilizados correspondem à mais recente publicação da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2014, disponível no site da Direção Geral do Território.

Anexo 1



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
EXÉRCITO PORTUGUÊS
COMANDO DA LOGÍSTICA
Instituto Geográfico do Exército

Avenida Dr. Alfredo Bensaúde
Olivais Norte 1849-014 LISBOA
Tel. 21 850 53 00 (civil) - 425 400/459 (militar)
Fax: 21 853 21 19 (civil) - 425 464 (militar)
<http://www.igeoe.pt>
e-mail: igeoe@igeoe.pt

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos, se declara que ao abrigo da licença de utilização nº105-CCO-2004 a Câmara Municipal de Fornos de Algodres, adquiriu a informação vetorial e raster da área do concelho, constantes nas cartas da série M888 nº: 169 de 3ª edição, 180 de 3ª edição, 190 de 3ª edição, 191 de 5ª edição e 202 de 3ª edição, do cartograma definido pelo Instituto Geográfico do Exército para a escala 1:25 000. Essa informação foi cedida em formato DWG e no sistema de coordenadas WGS84, encontra-se licenciada por este Instituto, e poderá ser utilizada no desenvolvimento e elaboração de projetos internos desse Município.

Lisboa, 15 de maio de 2015

O Diretor



José da Silva Rodrigues
Cor Tir Art