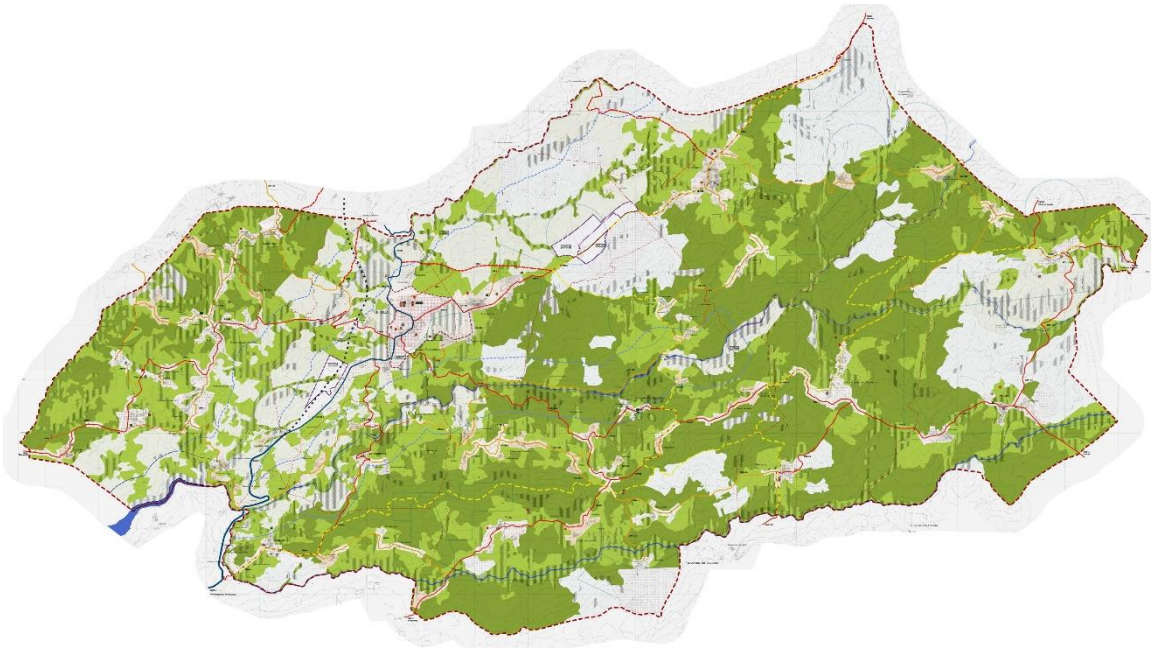
TERRIORD



ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENALVA DO CASTELO

Relatório de Fundamentação das Alterações

Novembro 2022

CM PENALVA DO CASTELO

TERRIORD

INDICE

1 INTRODUÇÃO 1
2 FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM 1
3 PROCEDIMENTO E TRAMITAÇÃO 3
3.1 ENQUADRAMENTO 3
3.2 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA 3
3.3 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO 6
4 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS 6
5 ALTERAÇÃO DO PDM 9
5.1 ADAPTAÇÃO AO PROF CENTRO LITORAL 9
5.2 ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS – PLANO INTERMUNICIPAL 11
5.3 ADAPTAÇÃO À NOVA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO DO RJIGT 13
5.3.1 Enquadramento 13
5.3.2 Metodologia 13
5.4 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 15
5.4.1 PDM em vigor 15
5.4.2 Proposta de alteração do Solo Urbano 20
5.4.3 Quantificação geral: PDM em vigor *versus* Proposta de alteração do PDM 26
5.5 PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS 29
5.5.1 Análise genérica 29
5.5.2 Freguesia de Castelo de Penalva 33
5.5.3 Freguesia de Germil 44
5.5.4 Freguesia de Ínsua/Esmolfe 46
5.5.5 Freguesia de Lusinde 53
5.5.6 Freguesia de Pindo 56
5.5.7 Freguesia de Real 70
5.5.8 Freguesia de Sezures 72
5.5.9 Freguesia de Trancozelos 76
5.5.10 União de Freguesias de Antas e Matela 80
5.5.11 União de Freguesias de Vila Cova do Covelo e Mareco 87
5.6 AGLOMERADOS RURAIS / ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA 91
5.7 ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS 113
5.8 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL 114
5.9 CONDICIONANTES LEGAIS 114
5.9.1 Reserva Ecológica Nacional 114
5.9.2 Reserva Agrícola Nacional 114
5.9.3 Povoamentos florestais percorridos por incêndios 115
5.9.4 Perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta 115
5.10 PATRIMÓNIO 115
5.11 REGULAMENTO 117
5.12 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA 117
6 INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO 117
ANEXOS: 121
ANEXO I - COMPROVATIVOS DA DIVULGAÇÃO DO PROCEDIMENTO 122
ANEXO II – FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS AO REGULAMENTO DO PDM DE PENALVA DO CASTELO 124

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Localização do resultado da participação preventiva 5
Figura 2: Corredor Ecológico do PROF Centro Litoral 10
Figura 3: Perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa (PDM 2015) 19
Figura 4: Identificação das áreas de Solo Urbanizado a reverter para Solo Rústico 22

Figura 5: Perímetro urbano de Castelo de Penalva – Classificação do Solo / PDM 2015 33
Figura 6: Perímetro urbano de Castelo de Penalva – Classificação do Solo / proposta de alteração 34
Figura 7: Aldeia das Posses/ Vale Mendo/ Vales - Classificação do Solo / PDM 2015 35
Figura 8: Perímetro urbano de Aldeia das Posses/ Vale Mendo/ Vales – Classificação do Solo / proposta de alteração 35
Figura 9: Aldeia de Soito de Vide - Classificação do Solo / PDM 2015 36
Figura 10: Perímetro urbano de Aldeia de Soito de Vide– Classificação do Solo / proposta de alteração 37
Figura 11: Perímetro urbano de Amiais - Classificação do Solo / PDM 2015 38
Figura 12: Perímetro urbano de Amiais - Classificação do Solo / proposta de alteração 38
Figura 13: Perímetro urbano de Pousadas - Classificação do Solo / PDM 2015 39
Figura 14: Perímetro urbano de Pousadas - Classificação do Solo / proposta de alteração 40
Figura 15: Quintas/ Carvoeiro - Classificação do Solo / PDM 2015 41
Figura 16: Perímetro urbano de Sandiães - Classificação do Solo / PDM 2015 43
Figura 17: Perímetro urbano de Sandiães - Classificação do Solo / proposta de alteração 43
Figura 18: Perímetro urbano de Germil - Classificação do Solo / PDM 2015 45
Figura 19: Perímetro urbano de Germil - Classificação do Solo / proposta de alteração 45
Figura 20 : Perímetro urbano de Penalva do Castelo - Classificação do Solo / PDM 2015 48
Figura 21: Perímetro urbano de Penalva do Castelo - Classificação do Solo / proposta de alteração. 48
Figura 22: Perímetro urbano de Goje - Classificação do Solo / PDM 2015 50
Figura 23: Perímetro urbano de Gôje - Classificação do Solo / proposta de alteração 51
Figura 24: Perímetro urbano da área de Acolhimento Empresarial de Sezures - Classificação do Solo / PDM 2015 52
Figura 25: Perímetro urbano da área de Acolhimento Empresarial de Sezures - Classificação do Solo / proposta de alteração 52
Figura 26: Perímetro urbano de Lusindinho/Arvoredo/Lusinde - Classificação do Solo / PDM 2015 54
Figura 27: Perímetro urbano de Lusindinho/Arvoredo/Lusinde - Classificação do Solo / proposta de alteração 54
Figura 28: Perímetro urbano de Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz - Classificação do Solo / PDM 2015 56
Figura 29: Perímetro urbano de Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz 57
Figura 30: Perímetro urbano de Corga - Classificação do Solo / PDM 2015 59
Figura 31: Perímetro urbano de Corga - Classificação do Solo / proposta de alteração 59
Figura 32: Perímetro urbano de Encoberta - Classificação do Solo / proposta de alteração 60
Figura 33: Perímetro urbano de Moinhos de Pepim - Classificação do Solo / PDM 2015 62
Figura 34: Perímetro urbano de Moinhos de Pepim - Classificação do Solo / proposta de alteração 62
Figura 35: Perímetro urbano de Oliveira e Roriz - Classificação do Solo / PDM 2015 63
Figura 36: Perímetro urbano de Oliveira e Roriz - Classificação do Solo / proposta de alteração 64
Figura 37: Perímetro urbano de Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo - Classificação do Solo / PDM 2015 66
Figura 38: Perímetro urbano de Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo - Classificação do Solo / proposta de alteração 66
Figura 39: Perímetro urbano de Pindo de Cima - Classificação do Solo / PDM 2015 67
Figura 40: Perímetro urbano de Pindo de Cima - Classificação do Solo / proposta de alteração 68
Figura 41: Perímetro urbano de Quinta da Regada da Pedra - Classificação do Solo / PDM 2015 69
Figura 42: Perímetro urbano de Quinta da Regada da Pedra - Classificação do Solo / proposta de alteração 69
Figura 43: Perímetro urbano de Real - Classificação do Solo / PDM 2015 71
Figura 44: Perímetro urbano de Real - Classificação do Solo / proposta de alteração 71
Figura 45: Perímetro urbano de Sezures - Classificação do Solo / PDM 2015 73
Figura 46: Perímetro urbano de Sezures - Classificação do Solo / proposta de alteração 74
Figura 47: Perímetro urbano de Campina - Classificação do Solo / proposta de alteração 75
Figura 48: Perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos - Classificação do Solo / PDM 2015 77
Figura 49: Perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos - Classificação do Solo / proposta de alteração 77
Figura 50: Perímetro urbano de Lisei - Classificação do Solo / PDM 2015 78
Figura 51: Perímetro urbano de Lisei - Classificação do Solo / proposta de alteração 79
Figura 52: Perímetro urbano de Antas - Classificação do Solo / PDM 2015 80
Figura 53: Perímetro urbano de Antas - Classificação do Solo / proposta de alteração 81
Figura 54:: Perímetro urbano de Matela - Classificação do Solo / PDM 2015 82
Figura 55: Perímetro urbano de Matela - Classificação do Solo / proposta de alteração 83
Figura 56: Perímetro urbano de Miusela - Classificação do Solo / PDM 2015 84
Figura 57: Perímetro urbano de Miusela - Classificação do Solo / proposta de alteração 84
Figura 58: Perímetro urbano de Moradia - Classificação do Solo / proposta de alteração 86
Figura 59: Perímetro urbano de Vila Cova do Covelo - Classificação do Solo / PDM 2015 87
Figura 60: Perímetro urbano de Vila Cova do Covelo - Classificação do Solo / proposta de alteração 88

Figura 61: Perímetro urbano de Mareco - Classificação do Solo / PDM 2015 89
Figura 62: Perímetro urbano de Mareco - Classificação do Solo / proposta de alteração 90
Figura 63: Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos 113
Figura 64: Aviso n.º 12274/2020, de 24 de agosto, publicado no Diário da República 122
Figura 65: Publicitação do Aviso no Jornal do Penalvense (pag.12), de 20 de julho 123
Figura 66: Publicitação do Aviso no sítio da internet da CM de Penalva do Castelo 123

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Contributos da Consulta Prévia 4
Quadro 2: N.º Processos de Licenciamento particulares desde 2015, por freguesia 7
Quadro 3 - Áreas do Sistema Urbano 16
Quadro 4 - Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor (2015) 17
Quadro 5: Quantificação do Solo Rural do PDM em vigor (2015) 20
Quadro 6: Classe e categorias de espaço do PDM em vigor/ proposta de alteração do PDM 21
Quadro 7 - Distribuição dos Perímetros Urbanos por Freguesia 25
Quadro 8: Quantificação geral do Solo Urbano e Solo Rústico– PDM em Vigor / Alteração do PDM (2021) 28
Quadro 9: Proposta de Alteração / Análise comparativa com o PDM em vigor 29
Quadro 10: Perímetros Urbanos Total Proposto - Quantificação e comparação com o PDM em Vigor (versão 2022) 31
Quadro 11: Perímetros Urbanos Propostos - Quantificação e comparação com o PDM em Vigor (versão 2022) 32
Quadro 12 - Alterações aos aglomerados rurais / áreas de edificação dispersa em vigor 92
Quadro 13: Proposta de alteração ao regulamento e respetiva fundamentação 124

1 INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Relatório de fundamentação da Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penalva do Castelo para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU ou Lei de Bases), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

O Relatório é acompanhado pelo Regulamento, Programa de Execução e Plano de Financiamento e pelas Plantas de Ordenamento, Plantas de Condicionantes alteradas e/ou atualizadas com dados mais recentes (perigosidade e áreas ardidas), Planta da Estrutura Ecológica Municipal, ou seja, pelos elementos que foram alterados, no âmbito do processo de alteração do PDM, bem como pelas novas Plantas dos Compromissos Urbanísticos e dos Equipamentos Coletivos e Infraestruturas, que servem de base à fundamentação da presente alteração do Plano.

Apresentam-se em anexo ao presente relatório os pareceres emitidos em sede de Conferência Procedimental, realizada em agosto 2021, e a respetiva ponderação.

2 FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM

A necessidade da alteração do PDM de Penalva do Castelo decorre da publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) e da publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), através do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio e respetiva regulamentação (D.R. n.º 15/2015 de 19 de agosto), que introduziram alterações estruturantes no contexto legal em matéria de ordenamento do território.

De acordo com o n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, "*os planos municipais (…) devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo*."

No seguimento da exigência expressa na legislação, a Câmara Municipal de Penalva do Castelo terá que proceder à adaptação do conteúdo do PDM aos novos conceitos introduzidos pela Lei de Bases referida, concretizados no RJIGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as

categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, até julho de 2020. Contudo este prazo foi suspenso por 180 dias, ou seja, até janeiro 2021, com a publicação do Decreto-Lei n.º 20/20, de 1 de maio (art.º 35ºD), em resultado das medidas decretadas para o país para proteção da saúde pública (Covid-19).

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo encontra-se em vigor deste 2015, no seguimento da publicação do aviso nº 7096/2015, de 25 de junho, em Diário da República.

As alterações a introduzir no contexto da presente alteração prendem-se, fundamentalmente, com o facto do atual RJIGT ter suprimido a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e solos urbanizáveis, tendo o conceito destes últimos deixado de constar na lei. Trata-se, pois, de uma alteração com caráter bastante específico, não se pretendendo alterar, no presente contexto, a estratégia de ordenamento do território.

A alteração do PDM visa também a necessidade de transpor as disposições do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, alterado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril.

De acordo com os Termos de Referência, aprovados na reunião ordinária da Câmara Municipal de Penalva do Castelo realizada no dia 24 de fevereiro de 2020, a presente alteração do PDM pretende assegurar, assim, os seguintes objetivos:

- Adequar as disposições ao novo quadro legal, destacando-se a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto;
- Adequar as disposições do plano decorrentes da entrada em vigor do novo quadro legal referente ao ordenamento florestal e defesa da floresta contra incêndios publicado pelo Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na atual redação, ao regime jurídico dos planos de ordenamento, de gestão e de intervenção de âmbito florestal, publicado pelo Decreto-lei nº 16/2009, de 14 de janeiro na sua atual redação, como também da entrada em vigor do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROF-CL, publicado pela Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro;
- Aperfeiçoar o plano, revendo algumas regras por se apresentarem inadequadas face à realidade, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação; de forma que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.

3 PROCEDIMENTO E TRAMITAÇÃO

3.1 ENQUADRAMENTO

Dando cumprimento aos requisitos previstos no novo quadro legal, conforme referidos anteriormente, a Câmara Municipal de Penalva do Castelo deliberou dar início ao processo de alteração do Plano Diretor Municipal, com a publicação do Aviso n.º 12274/2020, de 24 de agosto, tendo estabelecido um prazo de 12 meses para a conclusão do processo de alteração do PDM.

Foi também deliberado um prazo de 15 dias úteis, nos termos do art.º 88º do RJIGT, destinado à formulação de observações e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no processo.

Antes do processo de alteração do PDM, a CMPC elaborou o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT), no seguimento da exigência expressa no art.º 77º e do n.º 3 do art.º 189º do RJIGT, reforçada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. O REOT constituiu uma ferramenta essencial ao processo de alteração do PDM, uma vez que para além de avaliar o grau de eficácia do PDM, desde a sua vigência, permitiu identificar lapsos e constrangimentos de aplicabilidade do PDM, que podem ser ultrapassados no âmbito da presente alteração do Plano, e analisar o ponto de situação dos Solos Urbanizáveis definidos nos perímetros urbanos do concelho.

3.2 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Nos termos do n.º 2 do art.º 88º do RJIGT, com o início de procedimento de alteração do PDM, decorreu um período de participação preventiva com duração de 15 dias úteis, estabelecido pelo Aviso n.º 12274/2020, de 24 de agosto, para formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PDM. De acordo com o previsto no RJIGT, o anúncio do procedimento foi publicado na Câmara Municipal (Edital em anexo) e no sítio da internet do município (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/), bem como na comunicação social, conforme comprovativos apresentados em anexo.

O período de participação ocorreu entre 25 de agosto e 11 de setembro de 2020 e foram recebidos 14 contributos, conforme identificados no quadro e figura seguintes.

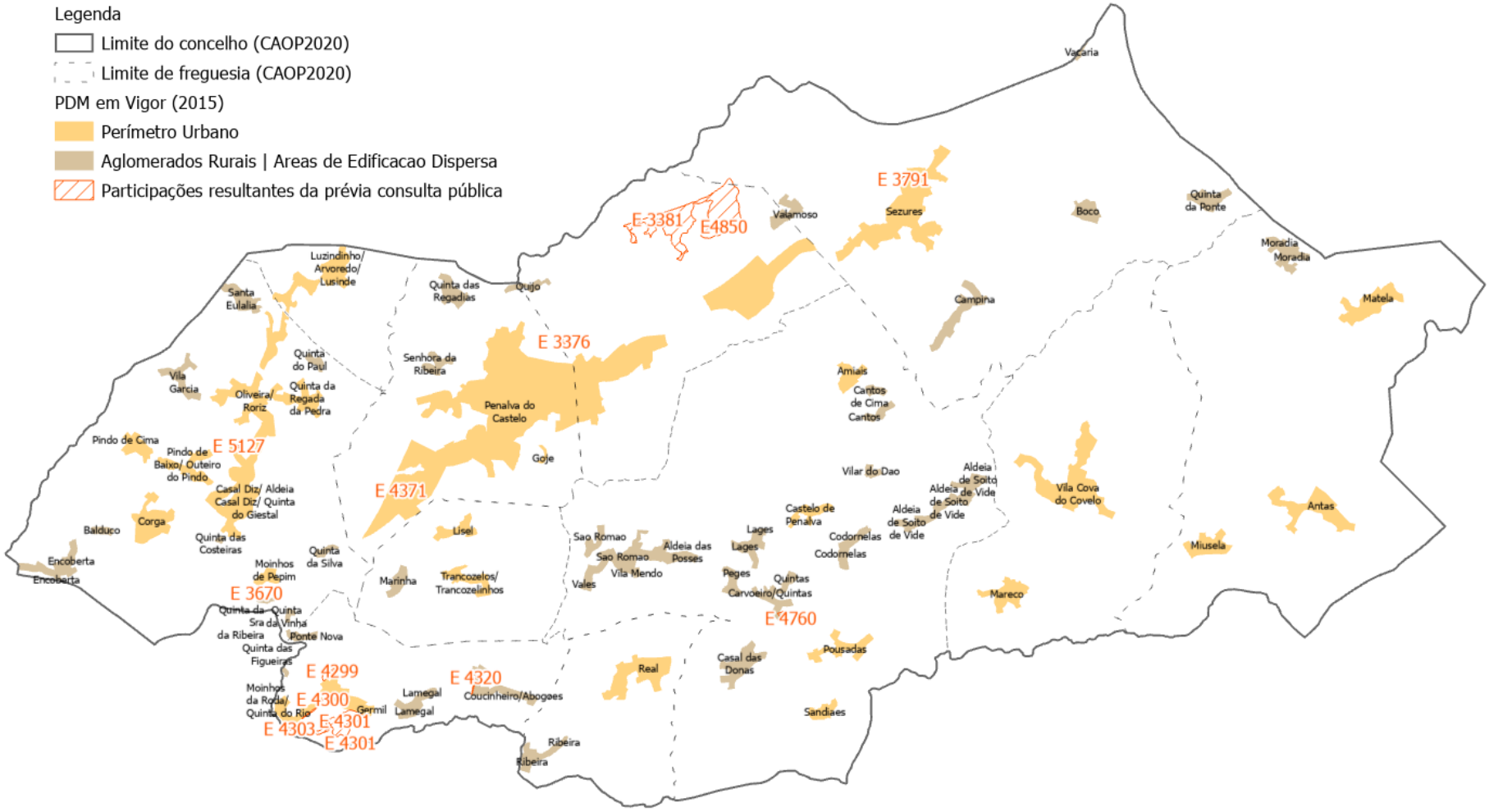
Quadro 1: Contributos da Consulta Prévia

Entrada		Localização	Freguesia	Pretensão
n.º	data			
E 3670	11/08/2020	Moinhos de Pepim	Pindo	Reclassificação de Rural para Urbano, em terreno confinante com o perímetro urbano do PDM em vigor, na zona norte do aglomerado, com intensão de construção de uma habitação.
E 3791	17/08/2020	Sezures	Sezures	Reclassificação de Rural para Urbano, em terreno confinante com o perímetro urbano do PDM em vigor, na zona poente do aglomerado
E 3397	04/08/2020	Moinhos de Pepim	Pindo	Reclassificação de Rural para Urbano, em terreno confinante com o perímetro urbano do PDM em vigor, na zona norte do aglomerado, com intensão de construção de uma habitação.
E 3376	31/07/2020	Espaço Rural	Ínsua	licenciamento de atividade económica / oficina em Espaço Rural.
E 4371	02/09/2020	Servum	Ínsua	Reclassificação de Solo Urbano (Área de Atividades Económicas) em Solo Rural para viabilização de um projeto turístico.
E 4760	17/09/2020	Carvoeiro	Castelo de Penalva	Reclassificação de Rural para Urbano, em terreno confinante com o perímetro urbano do PDM em vigor, na zona nascente do aglomerado.
E 4303	28/08/2020	Germil	Germil	Reclassificação de Rural para Urbano, em terreno confinante com o perímetro urbano do PDM em vigor, na zona sul do aglomerado.
E 4320	28/08/2020	Coucinheiro / Abogões	Germil	Urbano
E 4301	28/08/2020	Zona Rural confinante sul a Germil	Germil	Florestais de Produção
E 4300	28/08/2020	Germil	Germil	Reclassificação de Rural para Urbano, em terreno confinante em grande parte com a área urbanizável do PDM em vigor, na zona sul do aglomerado.
E 4299	28/08/2020	Germil	Germil	Reclassificação de Rural para Urbano na zona norte do aglomerado.
E 5127	06/10/2020	Atalaia / Pindo de Baixo	Pindo	Reclassificação de Rural para Urbano na zona norte poente do aglomerado.
E 3381	03/08/2020	Serra do Além	Esmolfe	Alteração de Espaço Natural para Área de Exploração consolidada (Recursos geológicos)
E 4850	25/09/2020	Cadouço	Esmolfe	Alteração de Espaço Natural para Área de Exploração consolidada (Recursos geológicos)

Fonte: PDMPC/ Terriord

Verifica-se que uma grande parte das pretensões foram integradas, total ou parcialmente, na presente proposta de alteração do PDM, e que as restantes não foram possíveis de contemplar, face à localização relativamente ao perímetro urbano.

Figura 1: Localização do resultado da participação preventiva



3.3 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO

As alterações a introduzir ao PDM em vigor por via da adequação ao RJIGT implicam, no essencial, a alteração à planta de ordenamento e ao regulamento do plano e, em consequência, de todos os elementos onde conste a classificação e qualificação do solo, ou os limites do solo urbano.

A CM de Penalva do Castelo aproveitou a oportunidade para atualizar as Plantas de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio e Povoamentos florestais percorridos por incêndios, para incorporar informação mais recente.

O conteúdo material da presente Alteração do PDM na sua versão final, inclui os seguintes elementos:

- Relatório de fundamentação da alteração do PDM, incluindo os Indicadores de Monitorização do Plano;
- Regulamento alterado;
- Relatório Ambiental e Resumo Não técnico (Avaliação Ambiental Estratégica);
- Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Financeira;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Peças desenhadas fundamentais:
    - 01. Planta de Ordenamento - Qualificação do solo, à escala 1: 10 000;
    - 02. Planta de Ordenamento - Património Cultural, 1: 10 000;
    - 03. Planta de Ordenamento – Zonamento acústico, à escala 1:25 000;
    - 04. Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000;
    - 05. Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, à escala 1:10 000
    - ~~06. Planta de Condicionantes –Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, à escala 1/25 000~~ – PLANTA REVOGADA, com a publicação do Decreto-lei 82/2021, de 13 de Outubro, que revoga o Decreto-Lei 124/2006, de 28 de junho;
    - 07. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal, à escala 1/25 000.
- Peças desenhadas complementares:
    - A1 –Compromissos urbanísticos;
    - A2 - Equipamentos Coletivos e Infraestruturas;
    - A3 – Estrutura Ecológica Municipal.

4 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

No âmbito da presente alteração do PDM, a Planta dos Compromissos Urbanísticos (peça desenhada n.º A1) acompanha o presente relatório, integrando informação georreferenciada relativa à indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, conforme previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 97º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Neste sentido, procede-se à identificação dos compromissos urbanísticos existentes no concelho de Penalva do Castelo, ocorridos após a aprovação do PDM, ou seja, desde 2015.

Conclui-se que desde a aprovação do PDM, foram aprovadas 4 operações de loteamento, uma de iniciativa particular, situada no interior do perímetro urbano de Penalva do Castelo, e as restantes de iniciativa pública, duas no perímetro urbano de Germil, uma destinada à criação de lotes habitacionais promovida pela JF de Germil e outra à instalação de atividades económicas, promovida pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo, e por fim uma operação de loteamento situada no perímetro urbano destinado ao desenvolvimento da área de acolhimento empresarial de Esmolfe / Sezures.

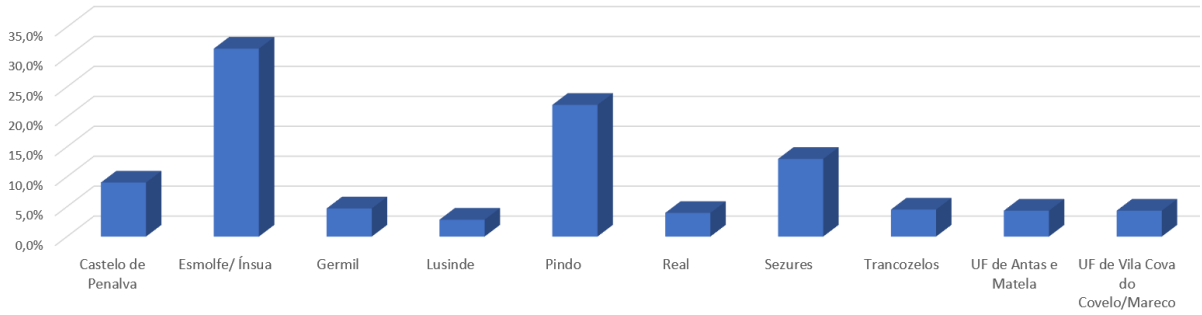
No que se refere aos processos de licenciamento particulares, de 2015 a 2020, surgiram um total de **532 processos no concelho**, destinados a intervenções em edifícios existentes e à construção de novos edifícios.

Quadro 2: N.º Processos de Licenciamento particulares desde 2015, por freguesia

Freguesia	n.º	%
Castelo de Penalva	48	9,0%
Esmolfe	31	5,8%
Germil	25	4,7%
Ínsua	136	25,6%
Lusinde	15	2,8%
Pindo	117	22,0%
Real	21	3,9%
Sezures	69	13,0%
Trancozelos	24	4,5%
UF de Antas e Matela	23	4,3%
UF de Vila Cova do Covelo/Mareco	23	4,3%
TOTAL	**532**	**100,0%**

Fonte: CMPC/ Terriord

Gráfico 1: N.º de Processos de Licenciamento particulares desde 2015, por freguesia

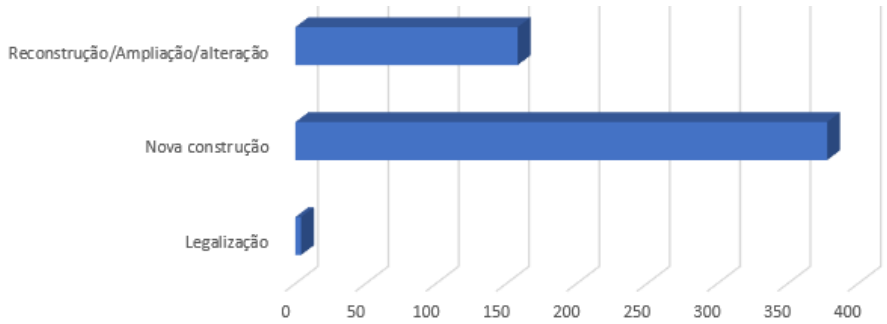


Fonte: CMPC/ Terriord

Analisando a localização dos processos de licenciamento particular por freguesia, verifica-se que surgiram em maior número na freguesia de Ínsua/ Esmolfe (31,4%), especialmente no perímetro urbano de Penalva do Castelo, e na freguesia de Pindo (23,4%), por integrar maior número de aglomerados. A freguesia que registou menor número de processos foi Lusinde (2,8%), Real (3,9%), União de Freguesias de Antas e Matela (4,3 %) e de Vila Cova do Covelo (4,3%).

Analisando o tipo de operações solicitados nestes processos de licenciamento particulares, é possível concluir que 70,0% dos processos se destinam à construção de novos edifícios (Gráfico 2) e que 29,3% se destina a intervenções em edifícios existentes.

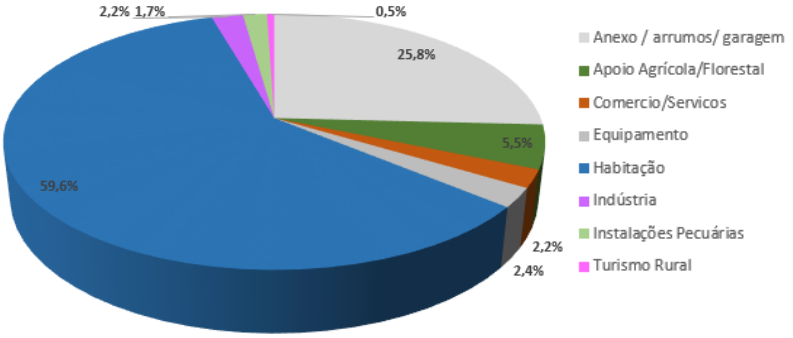
Gráfico 2: N.º Processos de licenciamento desde 2015, por tipo de operação urbanística



Fonte: CMPC/ Terriord

No que se refere ao destino dos processos de licenciamento dos processos particulares (Gráfico 3), 55,3% das intervenções destinaram-se a habitação, 28,9% a anexos/ garagens e arrumos, 4,2% a turismo rural, 3,4% a comércio e serviços e 3,2% a equipamentos de utilização coletiva (ERPI). Os processos relacionados com usos em solo rural (apoios agrícolas e instalações pecuárias) representam 5,2% do total dos processos.

Gráfico 3: N.º Processos de Licenciamento Particulares desde 2015, por utilização e freguesia



Fonte: CMPC/ Terriord

Na peça desenhada n.º A1 "Compromissos Urbanísticos", que acompanha o presente relatório de fundamentação da alteração do PDM, encontra-se representada a informação relativa aos processos de licenciamento e das operações de loteamentos com alvará emitido. A informação relativa aos compromissos urbanísticos encontra-se também apresentada no âmbito das fichas elaboradas para os perímetros urbanos (capítulo 5.4.3).

5 ALTERAÇÃO DO PDM

5.1 ADAPTAÇÃO AO PROF CENTRO LITORAL

Nesta alteração da primeira revisão do PDM, foi também efetuada a adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 fevereiro, retificado pela Declaração Retificativa n.º 16/2019, de 12 de abril.

O regime jurídico dos Programas Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), definido no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual, prevê a possibilidade de os PROF serem sujeitos a alteração ou a revisão sempre que factos relevantes o justifiquem.

Através do Despacho n.º 782/2014, do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, de 17 de janeiro, foi redefinido o âmbito geográfico dos PROF que, de 21, passaram a 7, procurando-se deste modo reduzir os custos e diminuir a complexidade administrativa, não só para a entidade responsável pela sua elaboração e aplicação, mas também para todos os agentes envolvidos.

As regiões abrangidas por cada PROF são suficientemente homogéneas e partilham, em larga medida, os mesmos potenciais e condicionantes ao nível do aproveitamento e da gestão dos espaços florestais, procurando-se, contudo, manter uma relação com os PROF agora aprovados, através da utilização do conceito de sub-região homogénea, mantendo-se a respetiva delimitação relativamente estável, ainda que com os necessários ajustamentos.

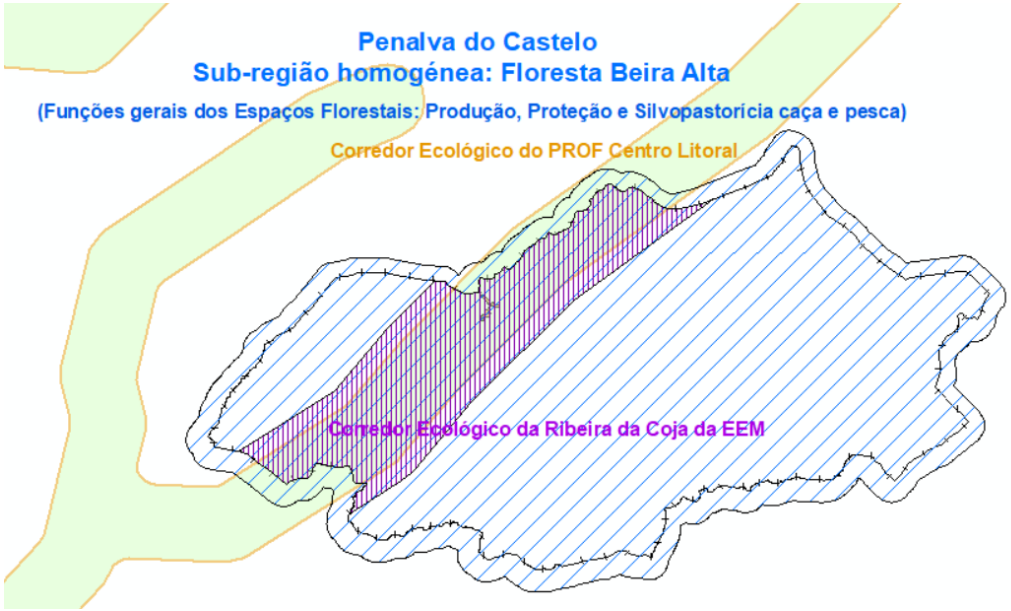
No caso do PROF do Centro Litoral (PROFCL), corresponde aos anteriores PROF Centro Litoral, do Dão-Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Pinhal Interior Sul (onde se integrava o concelho de Penalva do Castelo).

O normativo do PROFCL refere no seu número 4, do artigo 1º, do Capítulo I, do Anexo A que: "*4 - As normas do PROF do Centro Litoral que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (PTM) e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal (PTIM)*".

Assim, da análise do "CAPÍTULO II - Uso, ocupação e ordenamento florestal" do PROFCL para o PDM de Penalva do Castelo, refere que:

- Artigo 7.º - Regime florestal e floresta modelo – não existe Regime Florestal em Penalva do Castelo (confirmado pelo PMDFCI), pelo que a aplicação destas normas não é possível, não sendo por isso transpostas para o regulamento do PDM;
- Artigo 9.º - Corredores ecológicos – é matéria de ordenamento, pois são áreas de referência na EEM.

Figura 2: Corredor Ecológico do PROF Centro Litoral



Fonte: PROFCL

Como se verifica, o Corredor Ecológico previsto no atual Programa Regional Ordenamento Florestal do Centro Litoral (a verde), continua a coincidir com o corredor ecológico da Ribeira da Coja da Estrutura Ecológica Municipal (a roxo) previsto no Plano Diretor Municipal, não havendo, portanto, necessidade de efetuar nenhuma adaptação ao Programa Florestal agora em vigor.

- Artigo 13.º - Risco de incêndio –no n.º 1 traduz-se em ordenamento no regulamento do PDM na interdição de ocupação com edificação através das áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta;
- Artigo 14.º - Risco de erosão –o n.º 1 que é integrado no ordenamento do Solo Rústico através, em parte, das Áreas Florestais de Proteção;
- Artigo 23.º - Sub-região homogénea Floresta da Beira Alta – a) Função geral de produção; b) Função geral de proteção, é integrada a alínea a) do n.º 2, do artigo 12º, no ordenamento do Solo Rústico, em Espaços Florestais: Área Florestal de Produção e Área Florestal de Proteção". Quanto à c) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores é tida como uso compatível com os restantes usos do solo rústico no articulado geral.

Conclui-se que a presente sub-região homogénea do PROF já tinha sido integrada na revisão do PDM de Penalva do Castelo e que serviu de base ao ordenamento do agora Solo Rústico. Apesar da alteração do PROF Dão-Lafões para PROF CL, verifica-se que as sub-regiões homogéneas não sofreram alterações, tanto em termos de designação, como em termos de delimitação, que se manteve relativamente estável, ainda que com os necessários ajustamentos.

Neste sentido, como a sub-região homogénea do PROF não sofreu alterações e já tinha servido de base ao ordenamento na revisão do PDM de Penalva do Castelo, aprovada pelo Aviso n.º aviso n.º 7096/2015, de 25 de junho, não houve necessidade de introduzir alterações no âmbito do presente processo de alteração do PDM.

5.2 ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS – PLANO INTERMUNICIPAL

A temática das Alterações Climáticas tem vindo a tomar uma importância cada vez maior tanto na sensibilização da população em geral como em instrumentos próprios que reflitam uma mitigação e uma adaptação às consequências desta inevitabilidade dos nossos dias.

Em 2014, o Painel Intergovernamental sobre Alterações Climáticas (IPCC, 2014), no seu 5.º relatório de avaliação, salientou que são cada vez mais fortes as evidências científicas relativas à influência da atividade humana no sistema climático e que o aquecimento global é inequívoco. O IPCC destacou a grande probabilidade das emissões de gases com efeito de estufa (GEE) serem a causa dominante do aquecimento observado no século XX indicando que a manutenção dos níveis atuais de emissões de GEE provocará um aumento da temperatura do sistema climático e tornará mais provável a existência de impactes irreversíveis para as populações e ecossistemas.

Note-se que desde os anos 90 do século passado, o reconhecimento e a necessidade de resposta às alterações climáticas têm marcado várias iniciativas políticas internacionais, europeias e nacionais/ regionais e locais.

A presente alteração do PDM tornou-se o momento ideal para que este Instrumento de Gestão Territorial reflita também essas adaptações. O município desenvolveu um Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Viseu Dão Lafões (PIAAC-VDL) promovido pela Comunidade Intermunicipal de Dão e Lafões e realizado pelo Centro de Estudos de Desenvolvimento Regional e Urbano, entre fevereiro e dezembro de 2017. Este Plano visa promover a integração da adaptação às alterações climáticas no Planeamento intermunicipal e municipal e dessa formam criar uma cultura de adaptação transversal aos vários setores e atores, reforçando a resiliência territorial e preparando esta comunidade para os significativos desafios que as mudanças do clima estão a criar.

No PIAAC-VDL surgem um conjunto de Ações prioritárias decorrentes das Medidas preconizadas para Mitigar e Adaptar os territórios às Alterações Climáticas. Essas medidas estão divididas por temas e dentro das quais foram selecionadas para incorporar no regulamento do PDM aquelas que se achou com aplicabilidade a este instrumento de gestão territorial e que, de certa forma, salvaguarde a montante estas questões.

As medidas em causa são as seguintes:

- <u>Biodiversidade e paisagem</u>
  - M4 – Promover a densidade genética de espécies florísticas autóctones
  - M6 – Reordenar as áreas verdes
- <u>Saúde Humana</u>
  - M1 – Reduzir a exposição ao calor em ambiente exterior
- <u>Segurança de Pessoas e Bens</u>
  - M1 – Reduzir a exposição territorial à ocorrência de cheias e inundações
  - M2 – Aumentar a resiliência passiva do espaço público e das infraestruturas públicas
- <u>Energia e Segurança Energética</u>
  - M4 – Aumentar o uso de energias renováveis
  - M3 – Aumentar a eficiência energética
- <u>Recursos Hídricos</u>
  - M5 – Aumentar as reservas hídricas e a capacidade de armazenamento de água

5.3 ADAPTAÇÃO À NOVA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO DO RJIGT

5.3.1 Enquadramento

Tal como já referido, a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) vieram introduzir alterações ao nível da qualificação do solo urbano, com a extinção da categoria de solo urbanizável, e considerando o solo urbano como espaços total ou parcialmente urbanizados.

Face ao pouco tempo ainda decorrido destes diplomas, não existe ainda prática na aplicação destas novas regras e por este motivo têm sido desenvolvidas iniciativas, muitas delas promovidas pelas CCDR, no sentido de debater estas questões. Tendo em conta o resultado destas sessões e do enquadramento jurídico da Dr.ª Fernanda Paula Oliveira, autora de publicações relacionadas como o RJIGT, é possível constatar que:

- A delimitação do solo urbano terá necessariamente de ser levada a cabo de acordo com o novo conceito: "o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação";
- O solo anteriormente classificado como urbanizável não reverte totalmente para solo rústico, uma vez que muito desse solo pode manter-se como solo urbano, como é o caso de espaços que, embora não estejam ainda urbanizados e/ou edificados, se integrem em conjuntos que o sejam parcialmente ou que já se encontrem infraestruturados;
- Quando existam "vazios urbanos" no interior dos perímetros urbanos (interstícios por ocupar do tecido urbano), devem ser assumidos como espaços de estruturação e de colmatação do aglomerado, por isso, a ser parcelados, infraestruturados e/ou edificados;
- A elaboração do plano deve observar os compromissos urbanísticos, investimentos já realizados, existência de edifícios e de infraestruturas.

5.3.2 Metodologia

A definição de critérios e a metodologia adotados para a classificação do solo urbanizável teve por base a realização de reuniões de trabalho, a compilação de um conjunto de elementos, com o intuito de analisar e identificar as diversas situações que se pretendem avaliar.

Como informação de base ao trabalho, destaca-se:

- Cartografia base homologada (2018);
- Ortofotomapas (2019);

- Plano Diretor Municipal em vigor (PDM 2015);
- Relatório do Estado do Ordenamento do Território (aprovado em 2020);
- Operações urbanísticas (em vigor);
- Participações públicas, em sede de consulta prévia;
- Cadastro das infraestruturas de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI);
- Termos de referência.

Para efeitos de sustentação da proposta de alteração recorreu-se, em primeiro lugar, ao REOT do município de Penalva do Castelo, aprovado em 2020, pelo fato de ser um documento essencial à perceção do ponto de situação do ordenamento do território e das dinâmicas ocorridas desde a aprovação da revisão do PDM de Penalva do Castelo (2015 - 2020). Com este documento foi possível identificar os constrangimentos existentes, que carecem de correção no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano, e identificar e avaliar o nível de ocupação ou de comprometimento dos espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor, entre outras abordagens, tendo presente a necessidade premente do PDM ter que ser alterado, em conformidade com o RJIGT, na eliminação desta categoria de espaço, outrora destinada à expansão dos aglomerados.

No seguimento desta análise, essencial à fundamentação da manutenção de áreas em solo urbano, foram analisados todos os perímetros urbanos em conjunto com a equipa técnica da Câmara Municipal, no sentido de se validarem as alterações propostas e de se corrigirem outras situações identificadas como lapsos ou incorreções do PDM, decorrentes da gestão diária do território.

No âmbito deste trabalho e da análise sobre os ortofotomapas recentes foi possível a correção de lapsos e acertos à escala territorial do Plano, como sendo:

- Acertos dos limites dos aglomerados populacionais às vias e ao cadastro;
- Acertos cartográficos de limites que cortavam edificações e outras estruturas territoriais.

Foram elencados os constrangimentos existentes e a sua necessidade de correção / atualização de algumas situações no âmbito deste processo, nomeadamente no Regulamento, na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

Sobre as alterações a ocorrer em solo urbano, na transposição do solo urbanizável, a premissa de base foi igualmente a concretização dos objetivos definidos pelo PDM para aquelas áreas.

Como critérios de adaptação do solo às novas classificações estabelecidas pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, foram definidos os seguintes critérios:

- Manter o solo urbanizado como urbano, com as respetivas categorias funcionais, com exceção de pequenas áreas decorrentes de acertos cartográficos e áreas identificadas pela Câmara Municipal a reclassificar como solo rústico ou como solo urbano, considerando a aplicação dos critérios definidos pelo diploma;
- Manter como solo urbano, os espaços urbanizáveis que se encontrem ocupados, comprometidos, infraestruturados ou que visem a colmatação da malha urbana ou da frente urbana, promovendo a consolidação dos aglomerados;
- Manter como espaço urbano, os espaços urbanizáveis na continuidade dos espaços urbanos dentro da mesma categoria funcional;
- Reverter para solo rústico as áreas com ocupação incompatível e sem vocação urbana;
- Manter a integridade de execução dos usos definidos para as categorias de espaço e a exequibilidade do regime de edificabilidade definido para as categorias, sem prejuízo das condicionantes territoriais;
- Reavaliar a delimitação e classificação das áreas de edificação dispersa e dos aglomerados rurais.

5.4 CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.4.1 PDM em vigor

Analisando a classificação e qualificação do solo no PDM em vigor, importa ter presente que este foi aprovado ao abrigo do regime transitório disposto no n.º 2 do artigo 82º da Lei n.º 31/2014, e já espelha de alguma forma, as categorias funcionais e terminologias adotadas no novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

A classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas classes de solo rural e solo urbano e nas subcategorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000. A Planta de Ordenamento é composta por outras duas plantas: Planta de Ordenamento - Património Cultural, à escala 1:10 000, e Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, à escala 1:25 000.

A revisão do PDM de Penalva do Castelo considera nas Plantas de Ordenamento, outras componentes que impõem restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação do solo, para além das condicionantes legais, também avaliadas no presente documento, nomeadamente, a Estrutura Ecológica Municipal, Património Cultural, Rede Viária, Equipamentos Coletivos e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Os aglomerados existentes no concelho de Penalva do Castelo, bem como a concentração de áreas edificadas organizam-se em cinco níveis hierárquicos (I, II, III, IV e V) com a seguinte composição:

- Nível I – Vila de Penalva, Esmolfe, Fundo da Vila, Sangemil, Gondomar, Ínsua, Esporões e Salgueiro;
- Nível II – Sezures;
- Nível III – restantes sedes de freguesia (Antas, Castelo de Penalva, Germil/ Quinta do Braz/ Moinhos da Roda, Lusinde/ Lusindinho/ Arvoredo, Mareco, Matela, Pindo de Cima/ Pindo de Baixo, Real, Trancozelos/ Trancozelinho e Vila Cova do Covelo);
- Nível IV – Miusela, Souto de Vide/Aldeia do Souto de Vide, Sandiães, Pousadas, Tibães/Casal das Donas, Carvoeiro/Quintãs, Amiais, Lamegal, Abogões/Coucinheiro, Vila Garcia, Quinta da Regada da Pedra/Roriz/Oliveira, Encoberta, Corga, Casal Diz, Moinhos de Pepim, Campina, Quinta da Ponte, Ribeira, Lisei e Marinha;
- Nível V – Restantes aglomerados ou conjunto de aglomerações habitacionais (com escassas funções de proximidade) predominantemente residências com classificação ao nível do solo Rural:
    - Freguesia de Castelo de Penalva: Vilar do Dão; Codornelas; Cantos; Cantos de Cima.
    - Freguesia de Germil: Ponte Nova;
    - Freguesia de Ínsua: Quinta das Regadias; Moinhos do Lagar
    - Freguesia de Pindo: Quinta do Paúl; Quinta da Senhora da Ribeira; Quinta da Vinha; Quinta da Silva
    - Freguesia de Sezures: Boco; Vacaria;

Neste sentido, em consonância com a hierarquia definida, os aglomerados ou do conjunto de edificações do concelho de Penalva do Castelo encontram-se representados na planta de ordenamento do PDM, conforme classificação apresentada no Quadro 3 e Figura 3.

Quadro 3 - Áreas do Sistema Urbano

Sistema Urbano		**N.º**	**Área (ha)**	**Área (%)**
PU	Perímetro Urbano	24	391,3	2,9%
AR	Aglomerados Rurais	26	170,9	1,3%
AED	Áreas de Edificação Dispersa	18	161,0	1,2%
	Total	**68**	**723,3**	**5,4%**
	Concelho (CAOP 2020)	-	13433,9	

Fonte: PDMPC

As categorias de espaços do PDM de Penalva do Castelo em vigor foram definidas à luz do art.º 22º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, integrando categorias operativas e funcionais, tal como delimitadas na Figura 3, para os diversos aglomerados do concelho.

No que se refere às categorias operativas do solo urbano, o PDM de Penalva do Castelo integra:

- Solo urbanizado — encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, servido por equipamentos de utilização coletiva e corresponde a áreas de urbanização consolidada ou em consolidação.
- Solo urbanizável —corresponde a áreas de expansão urbana que deverão promover um desenvolvimento urbano harmonioso, no respeito pelos princípios da sustentabilidade.

Já as categorias funcionais que constam do PDM, embora em conformidade com o que dispunha o art.º 21º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, enquanto subcategorias de solo urbano, acabam por ser transponíveis na adequação ao RJIGT em conformidade com o art.º 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, sendo compostos por:

- Espaço Central;
- Espaço Residencial de nível I e II;
- Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- Espaço de Atividades Económicas;
- Espaço de Uso Especial - turismo;
- Espaço Verde de Enquadramento e Proteção e de Recreio e Lazer.

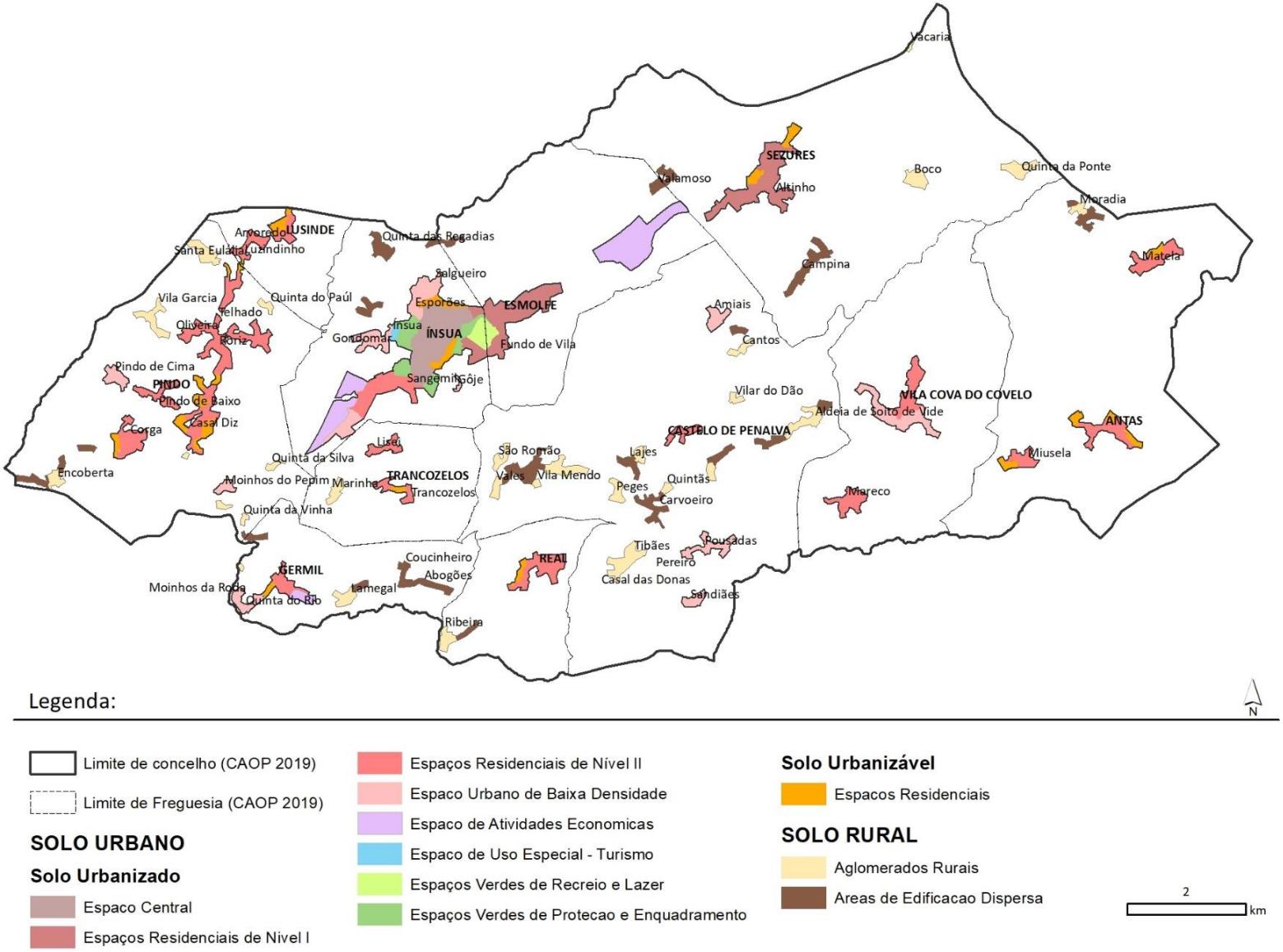
Quadro 4 - Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor (2015)

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">Subcategorias de Espaço</th><th colspan="4">Área</th></tr>
<tr><th colspan="3">ha</th><th colspan="2">%</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Solos Urbanizados</td><td colspan="2">Espaços Centrais</td><td colspan="2">76,4</td><td rowspan="8">851,1</td><td>8,1%</td><td rowspan="8">90,7%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Espaços Residenciais</td><td>Área residencial de Nível I</td><td>137,6</td><td rowspan="2">465,3</td><td rowspan="2">49,6%</td></tr>
<tr><td>Área residencial de Nível I</td><td>327,7</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espaço Urbano de Baixa Densidade</td><td colspan="2">143,8</td><td>15,3%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espaços de Atividades Económicas</td><td colspan="2">107,1</td><td>11,4%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espaço de Uso Especial - turismo</td><td colspan="2">3,3</td><td>0,3%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Espaços Verdes</td><td>Área de Recreio e Lazer</td><td>15,8</td><td rowspan="2">55,3</td><td rowspan="2">5,9%</td></tr>
<tr><td>Área de Proteção e Enquadramento</td><td>39,4</td></tr>
<tr><td>Solos Urbanizáveis</td><td colspan="2">Espaços Residenciais</td><td colspan="3">87,5</td><td colspan="2">9,3%</td></tr>
</table>

Subcategorias de Espaço	Área	
	ha	%
Total de Solo Urbano	**938,6**	**100,0%**

Fonte: PDMPC

Figura 3: Perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa (PDM 2015)



Dos 24 perímetros urbanos definidos no PDM em vigor, 12 integram Solos Urbanizáveis, abrangendo 87,5 ha, representando 9,3% da área total de Solo Urbano. O solo urbanizável é composto somente por Espaços Residenciais, enquanto categoria de espaço.

Relativamente à categoria operativa do Solo Rural, o PDM em vigor apresenta as seguintes categorias de espaço presentes no território:

- Espaços Agrícolas;
- Espaços Florestais, com as seguintes subcategorias:
  - Área Florestal de Produção;
  - Área Florestal de Proteção;
- Espaços Naturais;
- Espaços de Recursos Geológicos, com as seguintes subcategorias:
  - Área de Exploração Consolidada;
  - Área Potencial (sobrepõe-se ao ordenamento do solo rural);
- Aglomerados Rurais;
- Áreas de Edificação Dispersa.

Quadro 5: Quantificação do Solo Rural do PDM em vigor (2015)

Categorias e subcategorias de Espaço		Área (ha)		Área (%)
Espaço Agrícola		3 811,6		30,7%
Espaço Florestal	Áreas florestais de produção Áreas florestais de proteção	4 591,9 1 852,2	6 444,1	51,9%
Espaço Natural	Afloramentos rochosos Albufeiras	1 506,5 22,7	1 529,3	12,3%
Área de exploração consolidada		299,2		2,4%
Aglomerados Rurais		170,9		1,4%
Áreas de Edificação Dispersa		161,0		1,3%
Total Solo Rural		**12 416,2**		**100,0%**

Fonte: PDMPC/REOT

5.4.2 Proposta de alteração do Solo Urbano

Da análise pormenorizada dos perímetros urbanos efetuada no âmbito do presente processo de alteração, para integração do novo conceito de solo urbano, foram identificados os espaços urbanizáveis que, entretanto, foram ocupados ou se encontram comprometidos, bem como identificadas algumas ocupações anteriores à publicação do PDM em 2015, que por lapso não foram classificadas como solo urbanizado e que devem ser acauteladas na presente alteração do PDM.

No âmbito da presente alteração do PDM, mantém-se, então, a classificação do solo mediante a identificação do solo urbano e de solo rústico (anterior solo rural), sendo extinto o conceito de categoria operativa de "solos urbanizados" e de "solos urbanizáveis". Quanto ao "solo rural", vê ajustada a sua terminologia para "solo rústico" e as categorias foram adaptadas ao estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A qualificação do solo urbano passa a ser feita apenas com base no uso dominante. No que respeita ao solo urbanizável as designações são globalmente mantidas, com exceção dos "espaços residenciais" que passam a denominar-se de "espaços habitacionais", mediante a aferição dos critérios determinados para a validação do conceito de solo urbano em vigor.

Neste sentido, todas as áreas que integram atualmente a categoria operativa de solo urbanizável terão de ser objeto de uma nova classificação, sendo que os que se mantêm em solo urbano, passam a integrar as categorias funcionais existentes e os restantes espaços devem reverter para solo rústico, atendendo aos critérios de delimitação subjacentes no PDM em vigor.

No Quadro 6 apresenta-se a correspondência das categorias de espaço do PDM em vigor com as constantes do RJIGT e identifica as categorias de solo urbanizável a ser objeto de análise à luz das novas orientações.

Quadro 6: Classe e categorias de espaço do PDM em vigor/ proposta de alteração do PDM

PDM em Vigor			
SOLO URBANO	Solos Urbanizados	Espaços Centrais	
		Espaços Residenciais	Nível I
			Nível II
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
		Espaços de Atividades Económicas	
		Espaço de Uso especial - Turismo	
		Espaços Verdes	Recreio e Lazer
			Proteção e Enquadramento
	Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais	
SOLO RURAL	Espaço Agrícola		
	Espaço Florestal	Áreas florestais de produção	
		Áreas florestais de proteção	
	Espaços Naturais	Afloramentos rochosos	
		Albufeiras	
	Espaços de recursos geológicos		
	Aglomerado Rural		
	Áreas de Edificação Dispersa		

Alteração por adequação aos novos conceitos do RJIGT		
SOLO URBANO	Espaços Centrais	
	Espaços Habitacionais	Nível I
		Nível II
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
	Espaços de Atividades Económicas	
	Espaço de Uso especial	**Espaços Turísticos**
	Espaços Verdes	Recreio e Lazer
		Proteção e Enquadramento
	Estes solos são objetos de avaliação e podem ser mantidos em solo urbano ou reclassificados como solo rústico, em função da localização, envolvente, grau de compromisso e de concretização, ações de programação e gestão e infraestruturação.	
SOLO RÚSTICO	**Espaços Agrícolas**	
	Espaços Florestais	**Espaços** florestais de produção
		Espaços florestais de proteção
	Espaços Naturais e Paisagísticos	Afloramentos rochosos
		Albufeiras
	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	
	Aglomerados Rurais	
	Áreas de Edificação Dispersa	

Nota – a "bold" encontram-se identificadas as alterações a introduzir à nomenclatura dos conceitos, em conformidade com o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Fonte: PDMPC/Terriord

Conforme já referido, a classificação do solo urbano representada na planta de Ordenamento do PDM em vigor, em consonância como quadro legal à data, integrava solos urbanizados e solos urbanizáveis. Como esta distinção foi extinta, passando o solo urbano a integrar apenas os solos que estão total ou parcialmente urbanizados ou edificados e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, de seguida procede-se à sua análise.

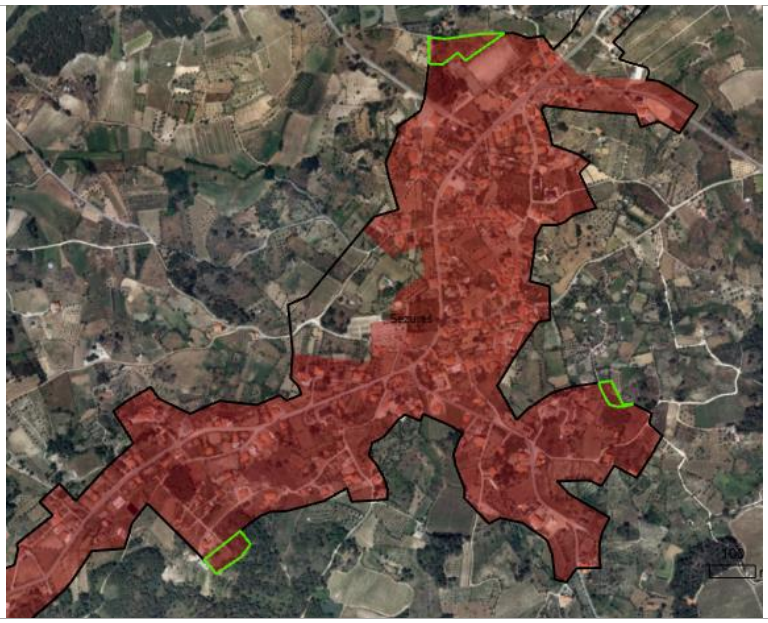
5.4.2.1 Solo Urbanizado

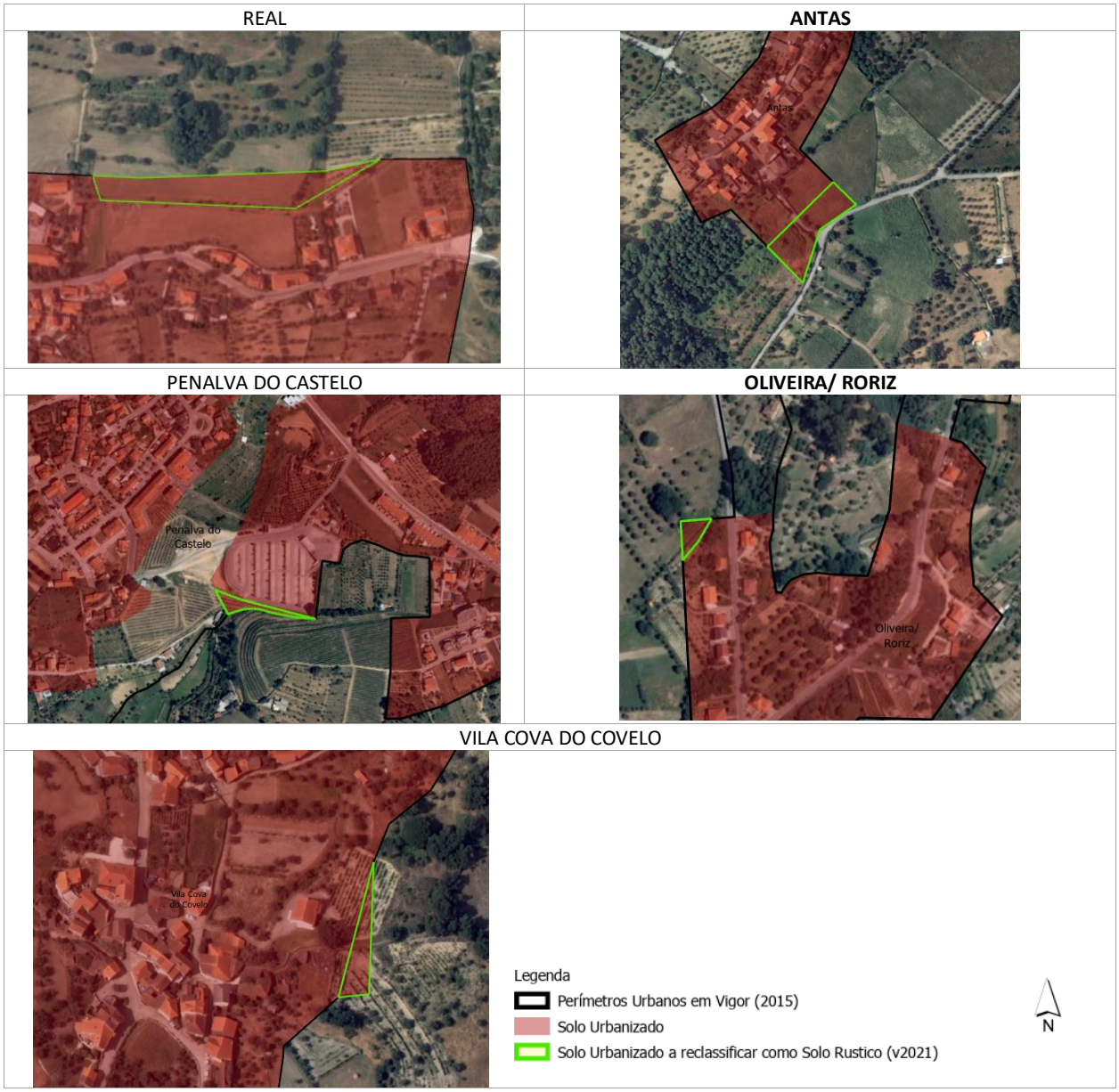
A abordagem destes espaços é efetuada de forma global e integrada avaliando o grau de concretização, dinâmica e compromissos urbanísticos, requalificação e regeneração urbana. Tratando-se de solo urbanizado, classificado sob vigência do anterior RJIGT, considera-se que devem corresponder a espaços "urbanos" na presente alteração por adequação ao RJIGT, atendendo que se tratam de espaços ocupados, comprometidos e infraestruturados. No entanto, justifica-se esta análise no sentido de confirmar inequivocamente o seu estatuto de urbano e também de avaliar a capacidade de utilização eventualmente disponível.

Da análise dos perímetros urbanos, tendo por bases cartográficas bastante recentes (2019), verifica-se que os espaços classificados como urbanizados no PDM em vigor se encontram maioritariamente consolidados e infraestruturados, existindo ainda espaços intersticiais por colmatar. Contudo, da análise efetuada, **verificou-se a necessidade de reverter para solo rústico algumas áreas pouco expressivas, cerca de 2,4 ha**, com expressão nos aglomerados de Sezures, Real, Antas, Penalva do Castelo, Oliveira / Roriz e Vila Cova do Covelo, conforme identificadas na figura abaixo.

Figura 4: Identificação das áreas de Solo Urbanizado a reverter para Solo Rústico

SEZURES





Fonte: PDM em vigor/ Terriord

Estas situações são pontuais e surgem nos perímetros urbanos identificados nas figuras e correspondem a espaços situados na transição para solo rústico, que não se justificam manter em solo urbano, por não serem adequados à edificabilidade, face às suas condições fisiográficas, em resultado da aplicabilidade dos critérios de definição de solo urbano ou em consequência de acertos cartográficos pelo cadastro existente.

5.4.2.2 Solo Urbanizável

De acordo com o novo quadro legal, prevê-se "extinção" do solo urbanizável, ou seja, das áreas destinadas à expansão dos aglomerados, o que conduz à necessidade de avaliação das áreas do PDM de Penalva do Castelo com esta classificação, independentemente da sua categoria funcional.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Para a fundamentação da transposição dos espaços urbanizáveis, integrando-os no conceito de solo urbano patente na legislação vigente, consistindo na verificação das normas contantes no Artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto:

"Artigo 7.º

Classificação do solo como urbano

*1 - A classificação do solo como urbano visa a **sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas**, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.*

2 - O solo urbano compreende:

*a) O **solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado** e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;*

*b) Os **solos urbanos afetos à estrutura ecológica** necessários ao equilíbrio do sistema urbano.*

3 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

*a) **Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal** ou intermunicipal;*

*b) **Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos** de população, bens e informação;*

*c) **Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados**, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*

*d) **Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva** que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*

*e) **Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes** e a contenção da fragmentação territorial."*

A fundamentação da manutenção do solo urbanizável do PDM em vigor como solo urbano deve ser sustentada por estes critérios de classificação do solo urbano, recorrendo-se em simultâneo a uma

avaliação da realidade local, designadamente em termos das dinâmicas económicas, sociais e urbanas e da necessidade de criar condições à fixação de população nos diversos aglomerados do concelho de Penalva do Castelo.

No processo de adequação ao RJIGT, é importante ter presente que os solos urbanizáveis adquiriram o estatuto de solo urbano por via do PDM em vigor, que a reclassificação de solo deve atender à necessidade de consolidação, colmatação, manutenção da coerência do solo e sistemas urbanos, ou pela sua importância para a estruturação urbana local.

Para a análise do solo urbanizável dos perímetros urbanos definidos no PDM de Penalva do Castelo, recorreu-se à sua comparação com a situação atual, com base no conhecimento do território, apoiado em ortofotomapas (2019) e cartografia homologada, nos compromissos urbanísticos e na aplicação dos critérios definidos e no trabalho desenvolvido no âmbito do REOT.

O **PDM em vigor** contempla 24 perímetros urbanos, 12 dos quais integrando categorias de espaço relativas a solo urbanizável, abrangendo no total 87,5 ha, que representam 9,3% da área de solo urbano em vigor. Os perímetros urbanos com solos urbanizáveis definidos, encontram-se identificados no quadro seguinte.

Quadro 7 - Distribuição dos Perímetros Urbanos por Freguesia

Freguesia	Perímetro Urbano	
	sem Solo urbanizável	com Solo urbanizável
Castelo de Penalva	Castelo de Penalva Amiais Pousadas Sandiães	
Germil		Germil
Ínsua e Esmolfe *	Goje AAE de Sezures/Esmolfe	Penalva do Castelo
Lusinde		Luzindinho/ Arvoredo/ Lusinde
Pindo	Moinhos de Pepim Pindo de Baixo Pindo de Cima Quinta da Regada da Pedra	Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz Corga Oliveira/Roriz
Real		Real
Sezures		Sezures
Trancozelos	Lisei	Trancozelos/Trancozelinhos
U.F. de Antas e Matela		Antas Matela Miusela
U.F. de Vila Cova do Covelo e Mareco	Vila Cova do Covelo	
	Mareco	

Fonte: PDMPC

No que se refere às categorias funcionais do solo urbanizável, o PDM em vigor definiu somente a categoria de Espaços Residenciais, que correspondem a espaços cujo uso predominante é o habitacional, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com o uso predominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, públicos e privados, comércio, serviços, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3.

Na **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**

No subcapítulo 5.5 apresentam-se as alterações propostas ao solo urbano em vigor, onde consta a devida justificação e fundamentação das alterações aos perímetros urbanos propostos, apresentados por freguesia, onde também é possível verificar a relação com os espaços urbanizáveis em vigor.

5.4.3 Quantificação geral: PDM em vigor *versus* Proposta de alteração do PDM

Atendendo à metodologia definida e considerando a análise efetuada para cada perímetro urbano e das áreas edificadas em solo rústico e a necessidade de proceder a ajustes cartográficos dos perímetros face à existência de ortofotomapas recentes (2019), apresenta-se no quadro seguinte a quantificação geral das áreas de solo urbano do PDM em vigor e da presente proposta de alteração do PDM.

Da análise do Quadro 8 e 36, é possível verificar a quantificação das áreas previstas no âmbito da presente alteração do PDM de Penalva do Castelo.

Verifica-se que no geral a alteração do PDM de Penalva do Castelo para adequação ao RJIGT e aos novos critérios de classificação previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, prevê um aumento da área do Solo Urbano de 118,4 ha, ou seja, de 12,6%, correspondente à diferença entre a soma do Solo Urbanizado (851 ha) e do Solo Urbanizável (87,5ha) do PDM em vigor e o "novo" Solo Urbano da atual proposta, com 1057,0 ha.

Foram transpostos de "solo rural" para solo urbano 137,7 ha, ou seja, mais 14,7% da área do perímetro urbano em vigor, e, por outro lado, reverteu para solo rústico 17,4 ha, cerca de 1,6 % da área de solo urbano em vigor.

O solo urbanizável representa 9,3% da área do solo urbano em vigor. Em resultado da análise destes espaços, em função do nível de ocupação, de comprometimento ou de infraestruturação, uma percentagem destes espaços, cerca de 80,9%, foi transposta para as categorias funcionais equivalentes em solo urbano, a fim de compatibilizar com os objetivos definidos no PDM de Penalva do Castelo e as prioridades da Câmara Municipal para o desenvolvimento económico local, e a restante área reverteu para solo rústico.

No Quadro 8 e no Quadro 9podemos observar o contributo de cada classe e subcategoria para a composição do novo Solo Urbano e o destino global de cada categoria de espaço.

Quadro 8: Quantificação geral do Solo Urbano e Solo Rústico– PDM em Vigor / Alteração do PDM (2021)

PDM em Vigor (2015)				ha				%		
SOLO URBANO	Solos Urbanizados	Espaços Centrais		76,4		851,0	938,6	8,1%	90,7%	7,0%
		Espaços Residenciais	Nível I	137,6	465,2			49,6%		
			Nível II	327,6						
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade		143,8				15,3%		
		Espaços de Atividades Económicas		107,1				11,4%		
		Espaço de Uso especial - Turismo		3,3				0,3%		
		Espaços Verdes	Recreio e Lazer	15,8	55,2			5,9%		
			Proteção e Enquadramento	39,4						
	Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais		87,5				9,3%	9,3%	
SOLO RURAL	Espaço Agrícola			3 811,4		12 162,6	12 494,4	30,5%	97,3%	93,0%
	Espaço Florestal	Áreas florestais de produção		4 591,6	6 443,8			51,6%		
		Áreas florestais de proteção		1 852,2						
	Espaços Naturais	Afloramentos rochosos		1 506,2	1 608,1			12,1%		
		Albufeiras / rios		101,9				0,8%		
	Espaços de Recursos Geológicos	Área de exploração consolidada		299,3				2,4%		
	Aglomerado Rural			170,9		331,8		2,7%		
	Áreas de Edificação Dispersa			161,0						
TOTAL						13 434,0		-		100,0%

Proposta de alteração (v2022)				ha				%		
SOLO URBANO	Espaços Centrais			74,9		1 058,1		7,1%	7,9%	
	Espaços Habitacionais	Nível I		159,0	604,7			57,1%		
		Nível II		445,7				20,2%		
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade			213,8				20,2%		
	Espaços de Atividades Económicas			102,7				9,7%		
	Espaço de Uso especial	Espaços Turísticos		5,8				0,5%		
	Espaços Verdes	Recreio e Lazer		15,8	55,3			5,2%		
		Proteção e Enquadramento		39,5						
	-			-						
SOLO RÚSTICO	Espaço Agrícola			3 819,1		12 296,8		28,4%	91,5%	
	Espaço Florestal	Áreas florestais de produção		4 592,4	6 441,1			47,9%		
		Áreas florestais de proteção		1 848,7						
	Espaços Naturais e Paisagísticos	Afloramentos rochosos		1 502,7	1 525,4			11,4%		
		Albufeiras		22,7						
	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	Área de exploração consolidada		302,8				2,3%		
	Aglomerado Rural			199,6				1,6%		
	Áreas de Edificação Dispersa			8,7						
						13 434,0		-	99,4%	

Diferencial				ha				%		
SOLO URBANO	Espaços Centrais			-1,5		119,5		-2,0%	12,7%	
	Espaços Habitacionais	Nível I		139,5				30,0%		
		Nível II								
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade			70,0				48,7%		
	Espaços de Atividades Económicas			-4,4				-4,1%		
	Espaço de Uso especial	Espaços Turísticos		2,6				78,4%		
	Espaços Verdes	Recreio e Lazer		0,1				0,2%		
		Proteção e Enquadramento								
	-			-87,5				-100,0%		
SOLO RÚSTICO	Espaço Agrícola			7,7		-197,6		0,2%	-41,0%	
	Espaço Florestal	Áreas florestais de produção		-2,7				0,0%		
		Áreas florestais de proteção								
	Espaços Naturais e Paisagísticos	Afloramentos rochosos		-82,7				-5,1%		
		Albufeiras								
	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	Área de exploração consolidada		3,6				1,2%		
	Aglomerado Rural			**-123,5**				**-37,2%**		
	Áreas de Edificação Dispersa									
				-79,0					-	

Fonte: CMPC/ Terriord

Quadro 9: Proposta de Alteração / Análise comparativa com o PDM em vigor

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Categorias de espaço (2021)	Área (ha)		%
Solo urbanizado a manter como Urbano	Espaços centrais	73,6	848,6	80,2%
	Espaços habitacionais	500,0		
	Espacos Urbanos de Baixa Densidade	113,9		
	Espaços de atividades económicas	102,7		
	Espaços de uso especial	3,5		
	Espaços verdes	54,9		
Solo urbanizável a manter como urbano	Espaços centrais	1,3	71,8	6,8%
	Espaços habitacionais	62,2		
	Espacos Urbanos de Baixa Densidade	7,9		
	Espaços verdes	0,4		
Solo rural a incluir em Solo Urbano	Espaços habitacionais	43,5	137,7	13,0%
	Espacos Urbanos de Baixa Densidade	91,9		
	Espaços verdes	2,3		
Área Total de Solo Urbano (v 2022)		**1 058,1**		**100,0%**
Solo Urbano a incluir em Solo Rústico	Espaços Agrícolas	14,9	17,4	0,14%
	Espaços Florestais	2,6		
	Espaco Natural e Paisagistico	1,7		
Solo Rural a manter como Solo Rústico	Espaços Agrícolas	3804,2	12 277,6	99,86%
	Espaços Florestais	6438,5		
	Espaco Natural e Paisagistico	1523,7		
	Espaços de Exploracao de Recursos Geologicos	302,8		
	Aglomerados Rurais	199,6		
	Areas de Edificacao Dispersa	8,7		
Área Total de Solo Rústico (v 2022)		**12 295,1**		**100,0%**

5.5 PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS

5.5.1 Análise genérica

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Urbano corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento e está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos. Os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova

o equilíbrio urbano, respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente.

A primeira revisão do PDM de Penalva do Castelo (2015) definiu 24 perímetros urbanos para os aglomerados do concelho, sendo respeitada essa estrutura na presente alteração do PDM, onde essencialmente se pretende ajustar os perímetros urbanos definidos no Plano em vigor, ao novo conceito de solo urbano, atendendo aos critérios definidos, à ocupação atual e à correção de desajustes ou lapsos verificados desde a vigência do PDM, tal como identificados no REOT de Penalva do Castelo.

O zonamento das áreas de risco de incêndio florestal, definidas no Âmbito do Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios (PMDFCI 2019), constituiu igualmente um critério de decisão para a formação da presente proposta de alteração.

Conforme as áreas apresentadas no quadro e gráfico seguinte, é possível concluir que a proposta de alteração do PDM de Penalva do Castelo compreende a transformação dos seus perímetros urbanos em termos de saldo global de reclassificação de Solo Urbano para Solo Rústico de 19,16 ha que corresponde a 2,0% do Solo Urbano do PDM em Vigor.

Em valor absoluto, a categoria de espaço que mais acolheu o Solo Urbanizável suscetível de manutenção urbana foi o Espaço Habitacional com cerca de 61,2 ha. Percentualmente, dado o valor original reduzido, foi a subcategoria de Uso Especial – Espaços Turísticos, a que mais se destaca, com 78,4% de crescimento, fruto de uma reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano no perímetro de Penalva do Castelo, alvo de um contributo em sede de Consulta Prévia.

Analisando o Quadro 11, que pode ser mais finamente verificado de seguida, verifica-se que:

- 9 perímetros urbanos não foram objeto de alteração, pois também não continham Solo Urbanizável, com exceção do perímetro urbano de Corga;
- 7 perímetros urbanos apresentam aumento de área, devido a contributos ou a pequenos ajustes (Castelo de Penalva, Germil, Penalva do Castelo, Casal Diz, Pindo, Quinta da Regada da Pedra e Vila Cova do Covelo);
- Foram criados 6 novos perímetros urbanos, para integrar aglomerados classificados como Áreas de Edificação dispersa e/ou Aglomerados Rurais no PDM em vigor, nomeadamente Aldeia das Posses (AR), Aldeia de Souto de Vide (AR), Carvoeiro / Quintas (AED), Encoberta (AR), Campina (AED) e Moradia (AR e AED), que face às suas caraterísticas se assumem como urbanos;
- E os restantes 9 perímetros urbanos, apresentam redução da sua área.

Nos perímetros cuja área sofre um decréscimo, destacam-se os aglomerados de Trancozelos/Trancozelinhos e de Matela com uma redução de cerca de 19,8% e 13,7% da sua área, respetivamente.

Nos subcapítulos seguintes apresenta-se para cada freguesia a proposta de alteração da classificação do solo para cada um dos seus perímetros urbanos, adaptando-se ao novo regime jurídico e suas diretrizes, com especial atenção para o processo de reclassificação do solo urbanizável. Na abordagem são apresentados dados relativos à população residente, por freguesia, tendo por base os dados provisórios dos Censos 2021

Quadro 10: Perímetros Urbanos Total Proposto - Quantificação e comparação com o PDM em Vigor (versão 2022)

Perímetro Urbano Total									
PDM em vigor (2015)	Solo Urbanizado						Solo Urbanizavel	TOTAL	unid.
	Espaço Central	Espaço Residencial	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço de Uso especial - Turismo	Espaço de Atividades Económicas	Espaço Verde	Espaço Residencial		
	76,4	465,3	143,8	3,3	107,1	55,3	87,5	938,6	ha
	8,1%	49,6%	15,3%	0,3%	11,4%	5,9%	9,3%	100%	%
Diferencial	-2,0%	30,0%	49,1%	78,4%	-4,0%	0,1%	-100,0%	12,7%	%
	-1,54	139,58	70,65	2,55	-4,33	0,06	-87,51	119,45	ha
Proposta de Alteração	7,1%	57,2%	20,3%	0,5%	9,7%	5,2%	-	100%	%
	74,9	604,9	214,5	5,8	102,8	55,3		1 058,1	ha
	Espaço Central	Espaço Habitacional	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço de Uso especial - Espaços Turísticos	Espaço de Atividades Económicas	Espaço Verde	~~Solo Urbanizavel~~	TOTAL	unid.
	Solo Urbano								

Fonte: CMPC/Terriord

Quadro 11: Perímetros Urbanos Propostos - Quantificação e comparação com o PDM em Vigor (versão 2022)

Freguesia	Perímetro Urbano	Solo Urbano PDM em vigor (2015)								Alteração do PDM Proposta (2021)							COMPARAÇÃO PDM 2015 / PROPOSTA		N.º Edifícios (Cart. 2018)
		Solo Urbanizado						Solo Urbanizável	TOTAL	Solo Urbano						TOTAL			
		Espaço Central	Espaço Residencial	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial - Turismo	Espaço Verde	Espaço Residencial		Espaço Central	Espaço Habitacional	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial - Turismo	Espaço Verde		ha	%	
Castelo de Paiva	Aldeia das Posses/ Vale Mendo/ Vales										37,4					37,4	37,4		371
	Aldeia de Soito de Vide											22,9				22,9	22,9		248
	Amiais			9,9					9,9			9,9				9,9	0,0	-	167
	Castelo de Penalva		8,7						8,7		8,8					8,8	0,1	1,1%	81
	Pousadas			15,0					15,0			15,0				15,0	0,0	-	165
	Quintas/ Carvoeiro											16,1				16,1	16,1		80
	Sandiaes			6,9					6,9			6,9				6,9	0,0	-	124
Germil	Germil		12,2	10,4	6,5			2,6	31,7		13,9	12,0	6,2			32,0	0,3	1,1%	368
Esmolfe/ Ínsua	Penalva do Castelo	76,4	110,4	52,1	36,1	3,3	55,3	15,9	349,5	74,9	120,9	64,6	32,0	5,8	55,3	353,5	4,0	1,1%	1 732
	Goje			1,7					1,7			1,7				1,7	0,0	-	42
	Área de acolhimento empresarial de Sezures				64,5				64,5				64,4			64,4	-0,1	-0,1%	9
Lusinde	Luzindinho/ Arvoredo/ Lusinde		21,1					6,9	28,0		27,4					27,4	-0,6	-2,1%	471
Pindo	Casal Diz/ Aldeia Casal Diz/ Quinta do Giestal		24,1					18,5	42,6		43,2					43,2	0,6	1,4%	569
	Corga		19,8					3,5	23,4		23,4					23,4	0,0	-	413
	Encoberta											16,4				16,4	16,4		236
	Moinhos de Pepim			5,7					5,7			5,7				5,7	0,0	-	124
	Oliveira/ Roriz		41,5					4,3	45,8		43,7					43,7	-2,0	-4,4%	539
	Pindo de Baixo/ Outeiro do Pindo		14,3						14,3		14,3					14,3	0,1	0,5%	172
	Pindo de Cima			10,1					10,1			10,1				10,1	0,0	-	172
	Quinta da Regada da Pedra		16,8						16,8		17,4					17,4	0,7	4,0%	251
Real	Real		26,5					4,1	30,6		30,1					30,1	-0,5	-1,6%	372
Sezures	Sezures		63,0					10,9	73,8		73,7		0,1			73,8	0,0	-0,1%	995
	Campina											18,7				18,7	18,7		200
Trancozelos	Lisel		9,4						9,4		9,4					9,4	0,0	-	153
	Trancozelos/ Trancozelinhos		9,2					2,5	11,7		9,4					9,4	-2,3	-19,8%	194
UF de Antas e Matela	Antas		19,8					10,2	30,0		27,1					27,1	-2,9	-9,7%	416
	Matela		19,7					3,8	23,5		20,2					20,2	-3,2	-13,7%	346
	Miusela		10,6					4,4	15,0		13,7					13,7	-1,4	-9,0%	195
	Moradia											14,5				14,5	14,5		160
UF de Vila Cova do Covelo e Mareco	Mareco		16,5						16,5		16,5					16,5	0,0	-	276
	Vila Cova do Covelo		21,8	32,0					53,9		54,3					54,3	0,4	0,8%	596
TOTAL		**76,4**	**465,3**	**143,8**	**107,1**	**3,3**	**55,3**	**87,5**	**938,6**	**74,9**	**604,9**	**214,5**	**102,8**	**5,8**	**55,3**	**1 050,1**	**119,5**	**12,7%**	**10 237**

5.5.2 Freguesia de Castelo de Penalva

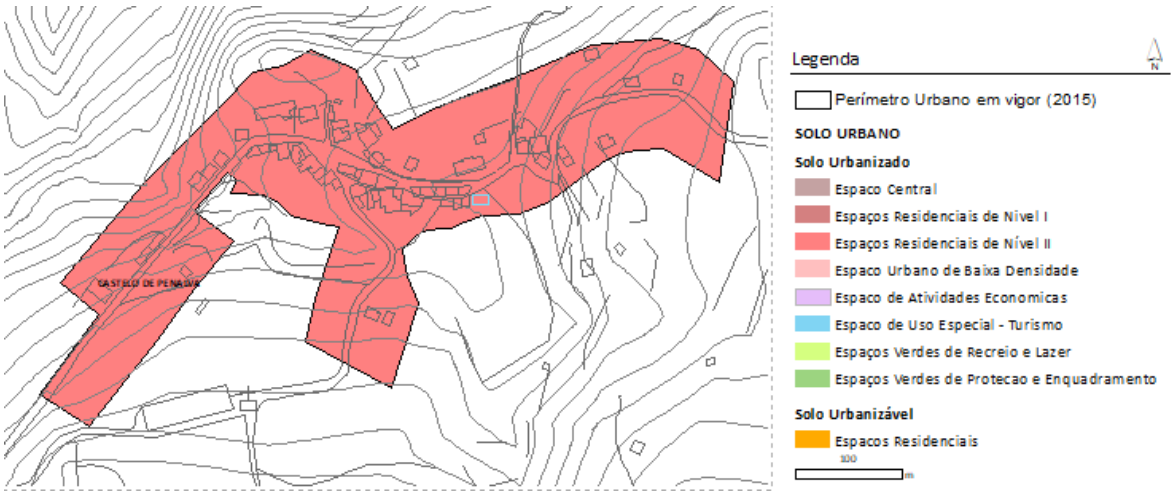
A freguesia de Castelo de Penalva possui 27,16 km^2 e 812 habitantes (Censos 2021), tendo na última década perdido 11,2% da sua população. A freguesia situa-se na zona central do concelho e a rede urbana é composta pelo aglomerado sede de freguesia - Castelo de Penalva - e pelos aglomerados de Aldeia das Posses/Vale Mendo, Aldeia de Soito de Vide, Amiais, Pousadas, Quintas / Carvoeiro e Sandiães.

5.5.2.1 Perímetro Urbano de Castelo de Penalva

Castelo de Penalva constitui um aglomerado urbano de pequena dimensão, correspondendo à sede de freguesia, que concentra um conjunto de funções urbanas inerentes à sua importância no contexto da freguesia.

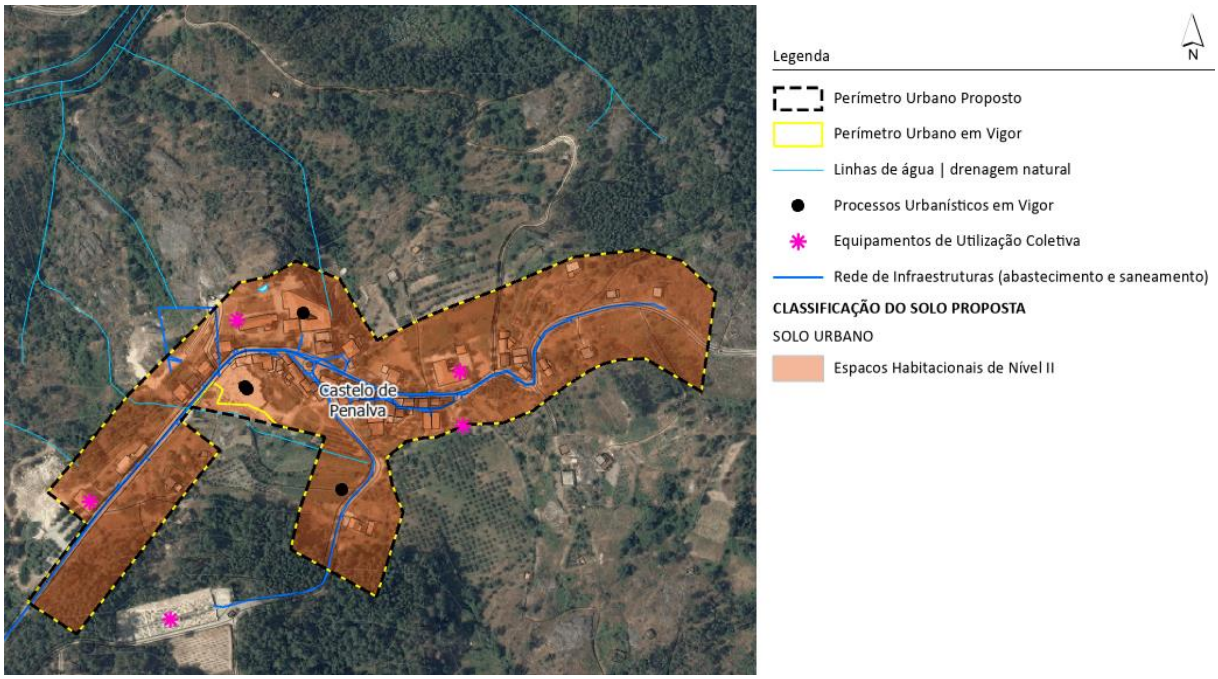
No PDM em vigor encontra.se classificado como Espaço Habitacional de Nível II, resultado da alteração da nomenclatura de "Espaço Residencial" original.

Figura 5: Perímetro urbano de Castelo de Penalva – Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 6: Perímetro urbano de Castelo de Penalva – Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: PDMPC

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - Constitui um aglomerado de cariz urbano, que apresenta concentração do edificado, funções urbanas (comércio local), serviços públicos e equipamentos coletivos, integrando a sede da Junta de Freguesia, escola básica e jardim de infância, igreja e cemitério.
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – o acesso à paragem mais próxima situa-se a menos de 1 km de distância, existente em Codornelas e em Lajes. Tem acesso à rede de táxis.

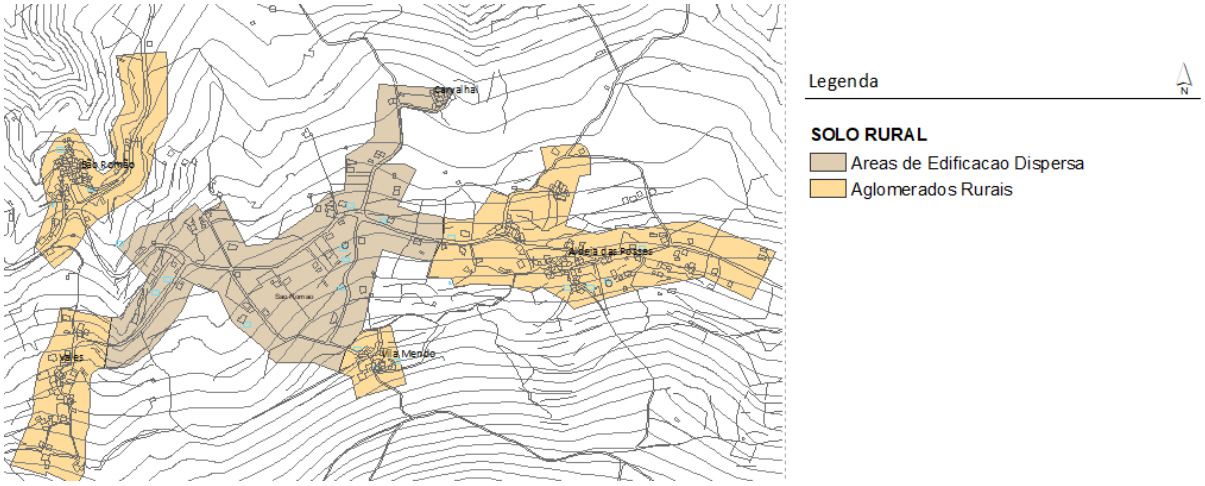
A proposta de alteração do **perímetro urbano** de totaliza 8,73 ha, apresentando uma **redução de 1,1%, ou seja, de 0,9 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- Introdução de um pequeno ajuste do limite na zona central do aglomerado, pela existência de um limite físico existente, nomeadamente pelo muro de uma propriedade. Trata-se de um ajuste de pormenor.

5.5.2.2 Perímetro Urbano de Aldeia das Posses/ Vale Mendo/ Vales

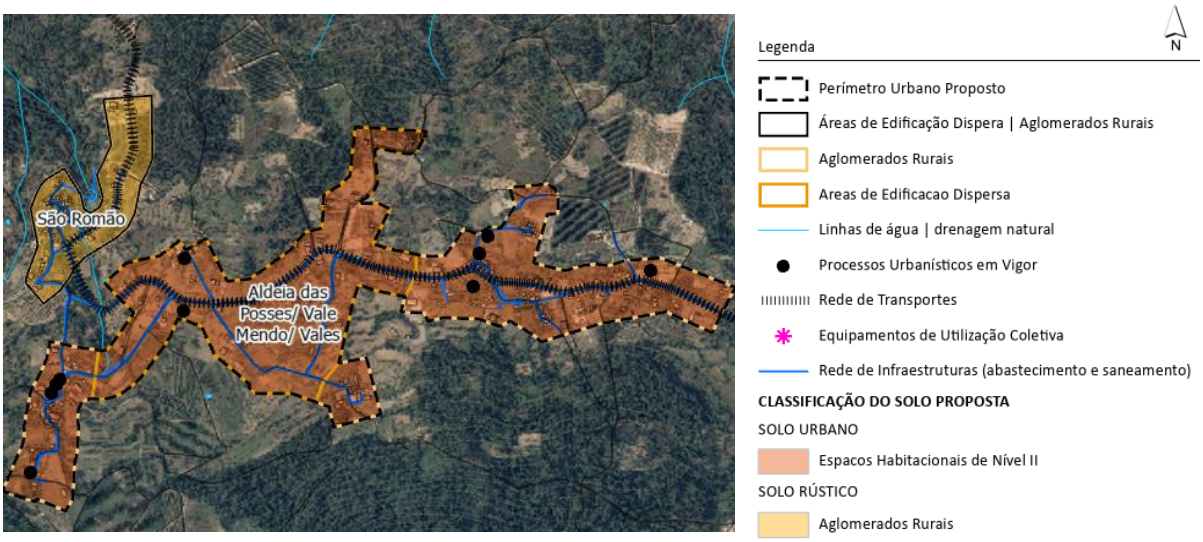
No PDM em vigor as áreas edificadas dos aglomerados de Aldeia das Posses, Vale Mendo e Vales encontram-se classificadas como aglomerado rurais e a área edificada que estabelece a ligação entre estes núcleos, na envolvente a São Romão, como área de edificação dispersa.

Figura 7: Aldeia das Posses/ Vale Mendo/ Vales - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 8: Perímetro urbano de Aldeia das Posses/ Vale Mendo/ Vales – Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: PDMPC

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - Atualmente a ocupação destes núcleos encontra-se interligada, com maior concentração das zonas centrais das aldeias existentes; integrando um parque edificado de 371 edifícios, e uma ocupação essencialmente residencial, com presença de algum

comércio de apoio local. Apesar de não integrar equipamentos coletivos e serviços públicos, estes aglomerados são atravessados por rede de transportes que permite a acessibilidade a Penalva do Castelo, situada a cerca de 4 km a noroeste.

- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (autocarros – percurso Mangualde / Penalva do Castelo , por Mareco). Tem acesso à rede de táxis.

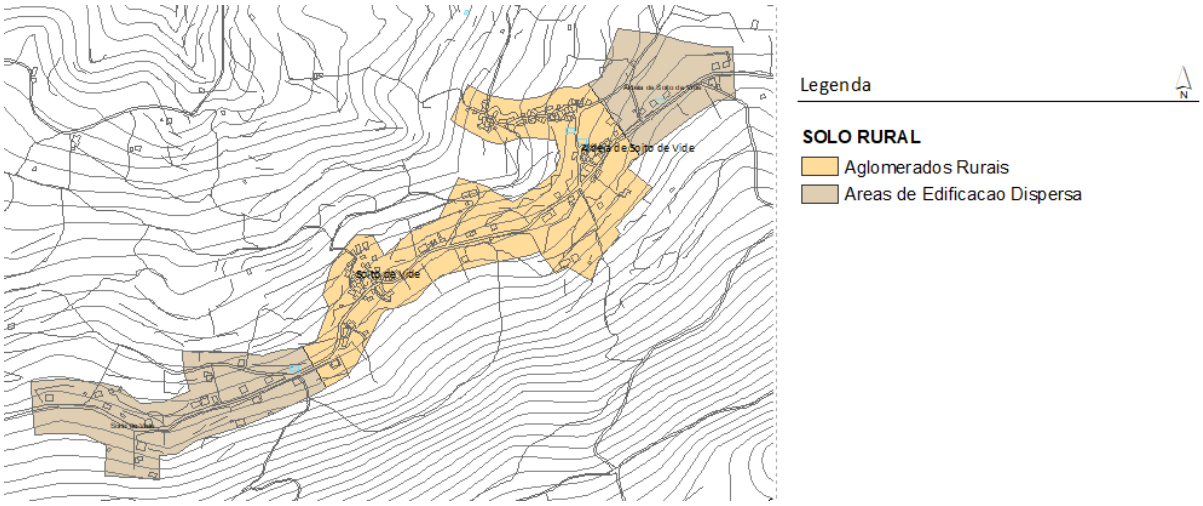
A proposta de definição do **perímetro urbano** totaliza 37,4 ha, e **corresponde ao limite das áreas definidas no PDM em vigor** como aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

5.5.2.3 Perímetro Urbano de Aldeia de Soito de Vide

A Aldeia de Soito de Vide situa-se na fronteira da freguesia com Vila Cova do Covelo, sendo que se encontra mais dependente deste aglomerado, no acesso às funções de apoio local.

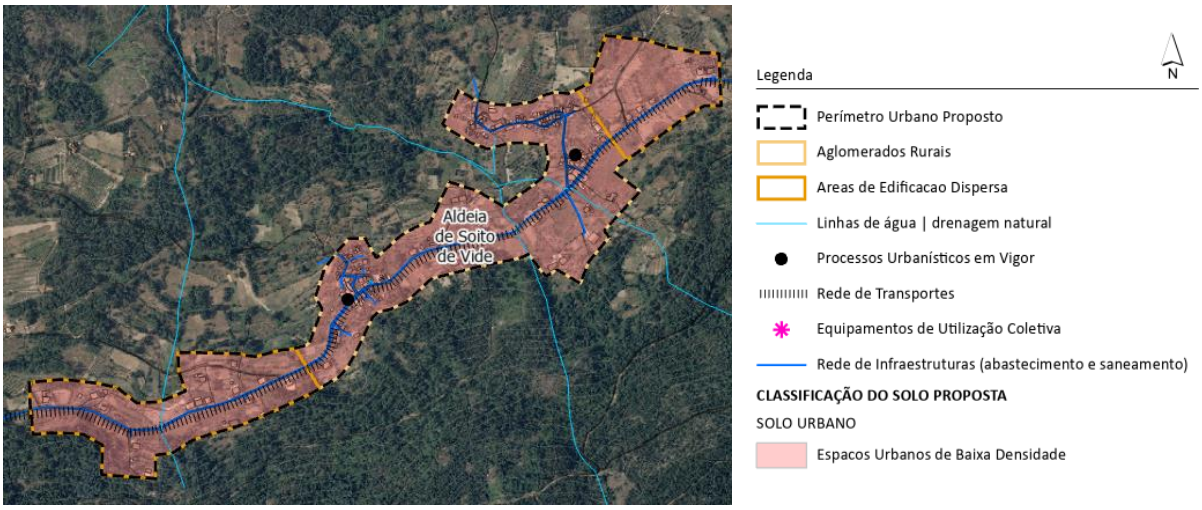
No PDM em vigor as áreas edificadas da Aldeia Soito de Vide encontram-se classificadas como aglomerado rural (centro do aglomerado) e área de edificação dispersa (espaços periféricos).

Figura 9: Aldeia de Soito de Vide - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 10: Perímetro urbano de Aldeia de Soito de Vide– Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: PDMPC

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese três pequenos núcleos edificados, que apresentam concentração do edificado e uma estrutura de arruamentos estreita, que se desenvolveram linearmente ao longo da via que o atravessa (rua 5 de outubro). No total, esta área integra 248 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Vila Cova do Covelo, situada a 2km a nascente e na sede de concelho – Penalva do Castelo (11 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23181, que a conecta a Vila Cova do Covelo) e tem acesso à rede de táxis.

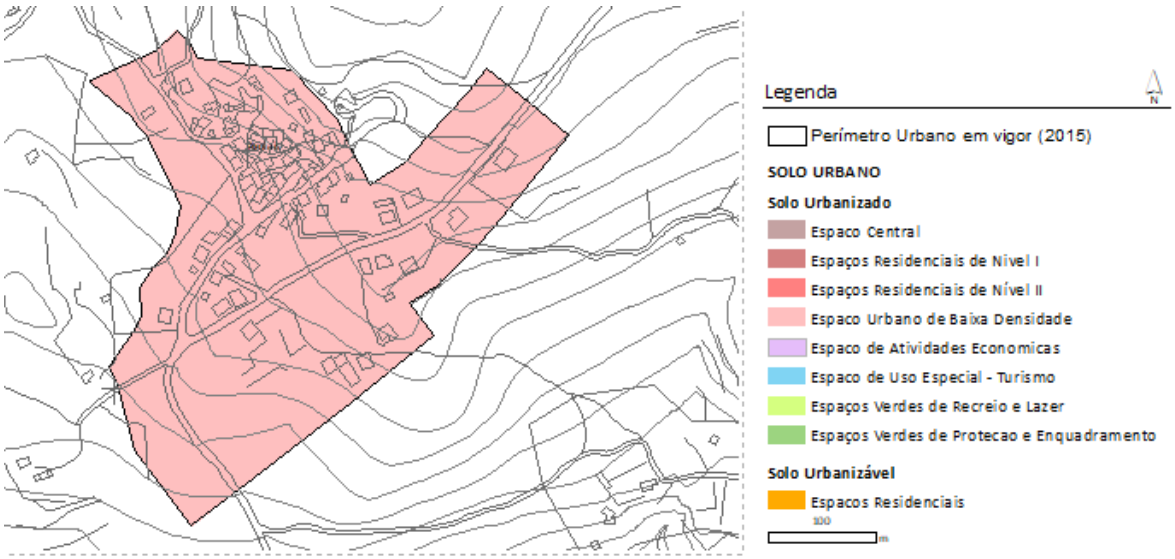
A proposta de definição do **perímetro urbano** de totaliza 22,9ha e **corresponde ao limite das áreas definidas no PDM em vigor** como aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa definidos para a Aldeia de Soito de Vide. Face às caraterísticas tipológicas da ocupação existente, esta área foi classificada como espaço urbano de baixa densidade.

5.5.2.4 Perímetro Urbano de Amiais

Amiais é um aglomerado urbano de pequena dimensão, com área inferior a 10 ha e no PDM em vigor encontra-se classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo essa designação na proposta de alteração.

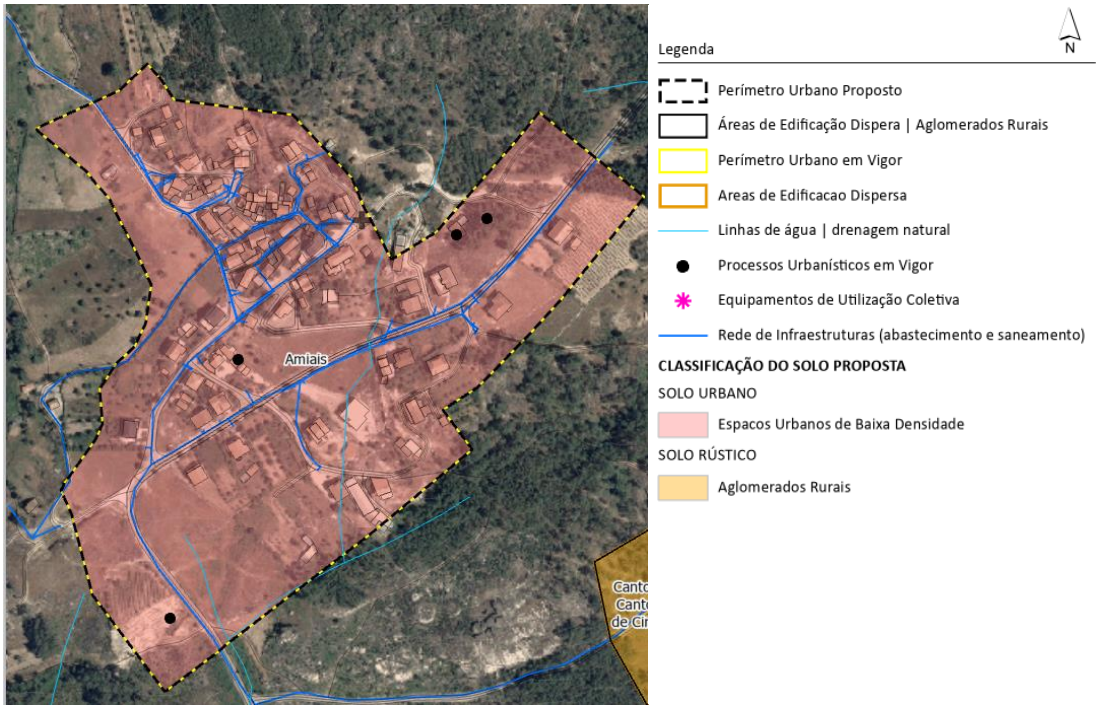
Amiais não apresenta alteração de delimitação na presente proposta.

Figura 11: Perímetro urbano de Amiais - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 12: Perímetro urbano de Amiais - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC / Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um núcleo edificado que apresenta concentração urbana e uma estrutura de arruamentos estreita e irregular, que se desenvolveu em torno do seu núcleo e linearmente ao longo da via que o atravessa (CM1428). Este perímetro integra 167 edifícios, possui comércio local e encontra-se infraestruturado;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Vila Cova do Covelo, situada a 8km a sudeste, e na sede concelho, Penalva do Castelo, situada a 8km a poente, sendo o acesso garantido apenas por transporte privado;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – não é atravessado por rede de transportes público, a paragem mais próxima situa-se a cerca de 5km.

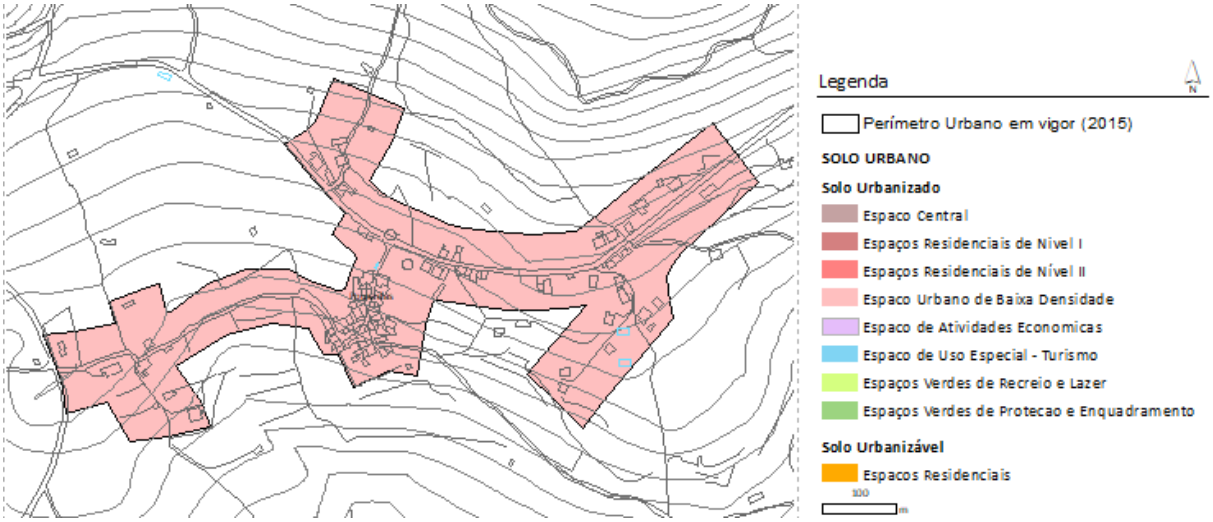
A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 9,9 ha, assim como a sua classificação como espaço urbano de baixa densidade, face às caraterísticas tipológicas existentes.

5.5.2.5 Perímetro Urbano de Pousadas

Aglomerado urbano de pequena dimensão, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo essa designação na proposta de alteração.

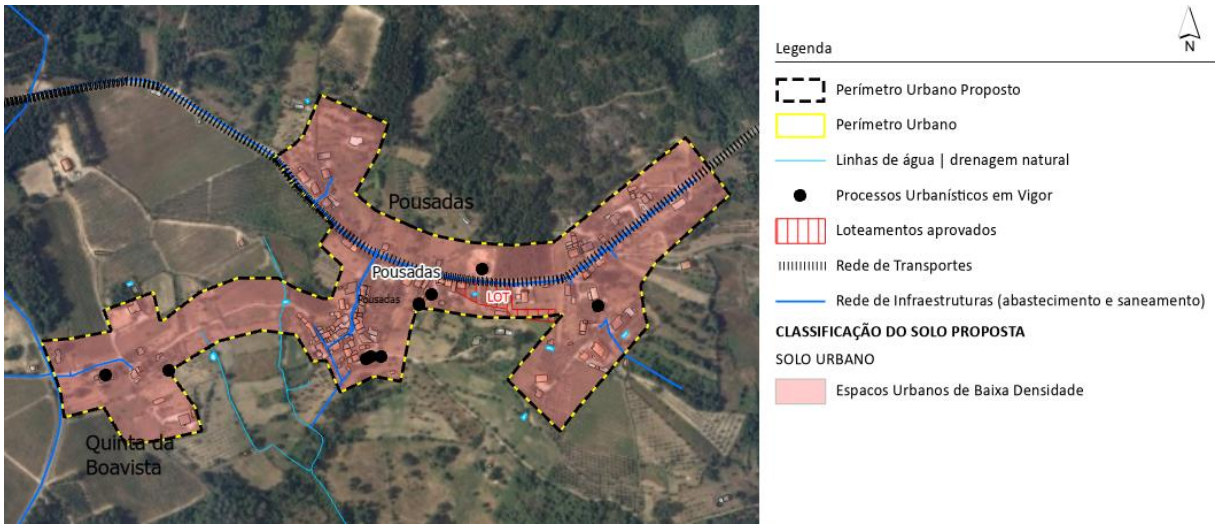
Pousadas não apresenta qualquer alteração de delimitação na presente proposta.

Figura 13: Perímetro urbano de Pousadas - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 14: Perímetro urbano de Pousadas - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

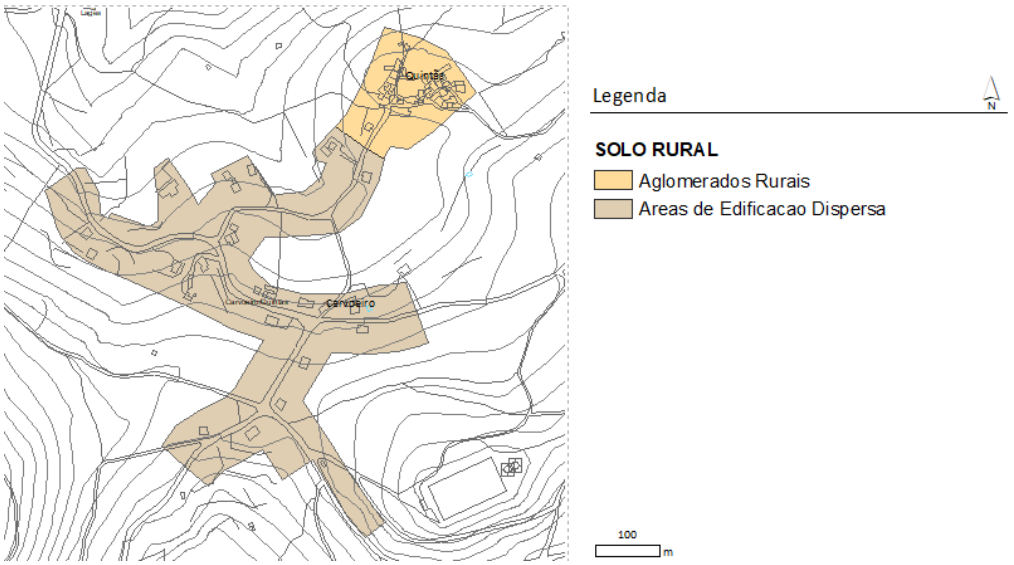
- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado com génese num núcleo edificado central, que se destaca pelo seu tecido urbano denso e arruamentos estreitos, que se expandiu para Este e para Oeste, de forma ramificada, associando-se aos principais eixos viários (CM 1433 e CM1433-1). No total, esta área integra 165 edifícios, possui comércio local e é atravessada por rede de transportes a leste do núcleo edificado central.
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – equipamentos desportivos existentes em solo rústico a cerca de 1km a norte, e os restantes equipamentos em Castelo de Penalva (sede de freguesia), a cerca de 3km a norte, ou em Penalva do Castelo (8 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – excetuando a área por colmatar a oeste do núcleo central, para a qual se inscreve a sua infraestruturação no programa de execução e plano de financiamento, as restantes áreas são servidas por infraestruturas, nomeadamente abastecimento de água, saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos a leste do núcleo edificado central (carreira n.º 23181). Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 15 ha e se encontra classificado como espaço urbano de baixa densidade, adequando-se às caraterísticas tipológicas existentes.

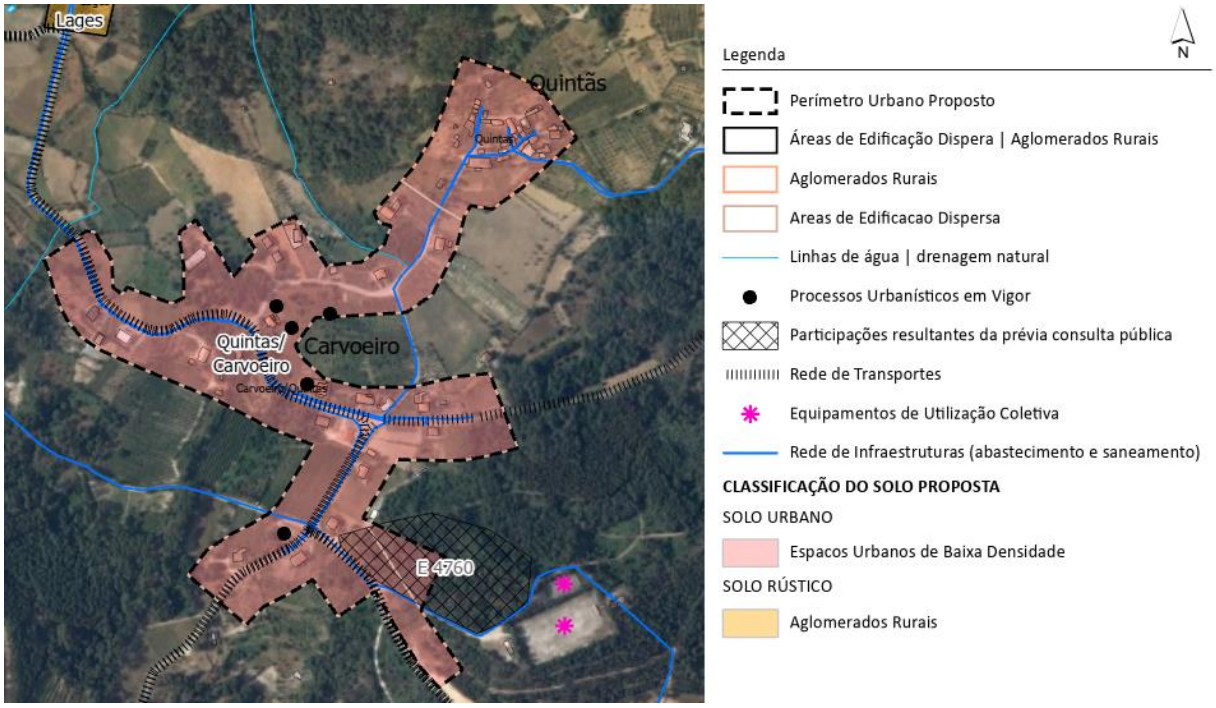
5.5.2.6 Perímetro Urbano de Quintas / Carvoeiro

Este aglomerado situa-se na zona central da freguesia, desenvolvendo-se em torno da confluência de vários eixos viários. No PDM em vigor o núcleo edificado compacto junto à igreja (norte) encontra-se classificado como aglomerado rural e a restante área edificada como área de edificação dispersa.

Figura 15: Quintas/ Carvoeiro - Classificação do Solo / PDM 2015



Perímetro urbano de Quintas/ Carvoeiro - Classificação do Solo / proposta de alteração



Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que agrupa o núcleo edificado tradicional de Quintas, a norte, e as áreas edificadas de Carvoeiro (centro-sul), que se desenvolvem linearmente e de forma contínua ao longo das vias que o atravessam, existindo uma maior concentração de edifícios associada à Estrada Municipal. No total, integra 80 edifícios, possui alguns estabelecimentos comerciais, encontra-se infraestruturada e é servida por rede de transportes públicos;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – integra um conjunto de equipamentos desportivos (em solo rústico), encontrando-se os restantes em Penalva do Castelo, situado a cerca de 7 km a noroeste, sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23181). Tem acesso à rede de táxis.

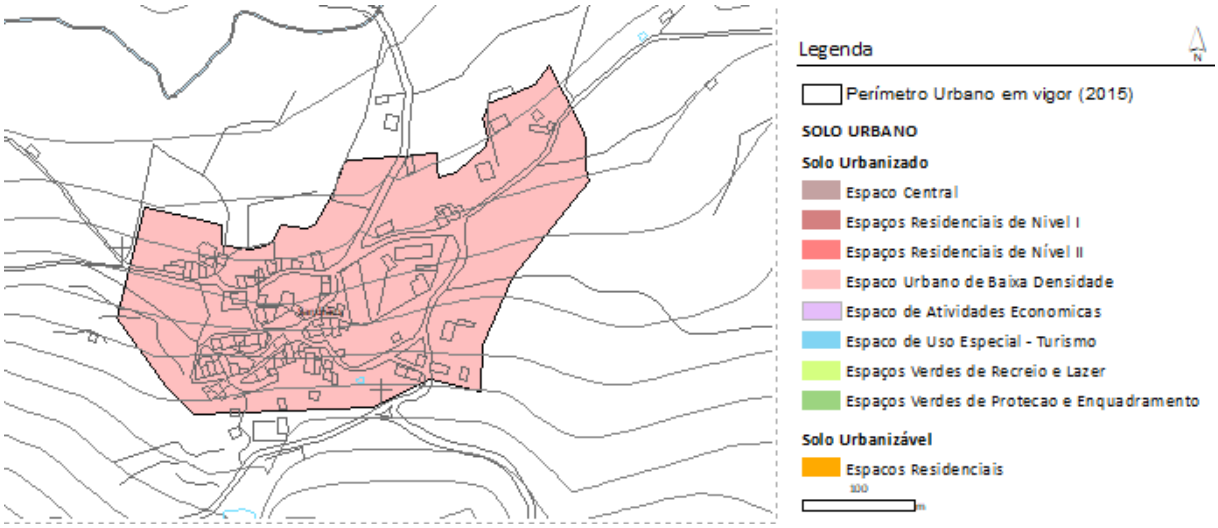
A proposta de definição do **perímetro urbano** totaliza 16,1 ha, **recuperando o limite das áreas definidas no PDM em vigor** como aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa definidos para Quintas e Carvoeiro, com a introdução de um ajuste na zona sul do aglomerado para integração da área edificável, infraestruturada, por deferimento de contributo na Consulta Prévia (E 4760). Face às caraterísticas tipológicas da ocupação do aglomerado existente, esta área foi classificada como espaço urbano de baixa densidade.

5.5.2.7 Perímetro Urbano de Sandiães

Aglomerado urbano de pequena dimensão, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo essa designação na proposta de alteração.

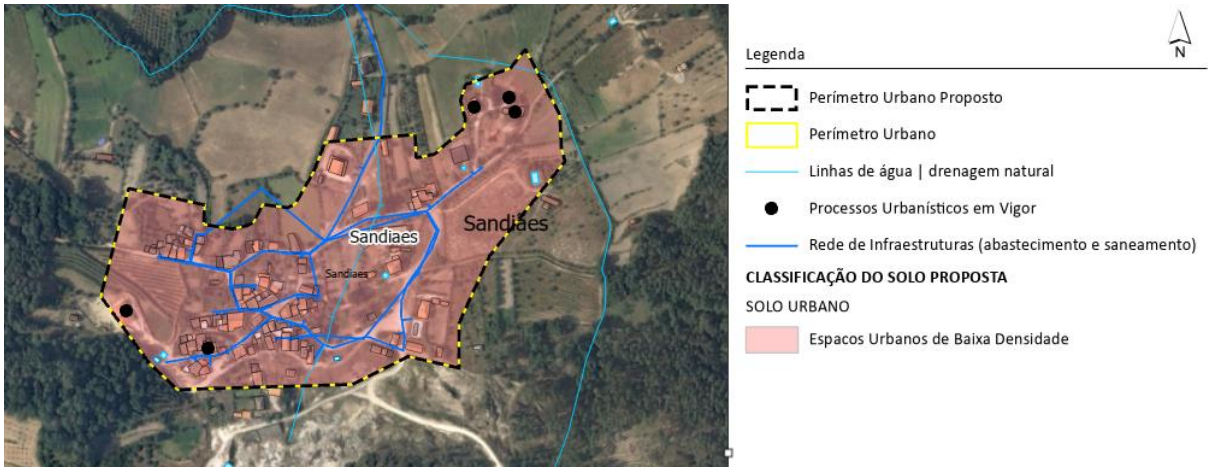
Sandiães não apresenta qualquer alteração à sua delimitação na presente proposta.

Figura 16: Perímetro urbano de Sandiães - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 17: Perímetro urbano de Sandiães - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese um núcleo edificado compacto que se desenvolve em torno de uma estrutura de arruamentos estreita, tendo alastrado de forma relativamente contínua ao longo das vias e caminhos existentes. No total, esta área integra 124 edifícios, apresenta alguma dinâmica urbanística e encontra-se infraestruturada.
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Castelo de Penalva (sede de freguesia), situada a cerca de 4 km a norte, e em Penalva do Castelo (9 km), sendo o acesso garantido apenas por transporte privado.

- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – encontra-se a cerca de 1,5 km da rede de transportes públicos (Pousadas) e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 6,9 ha assim como a sua classificação como espaço urbano de baixa densidade, de acordo com as caraterísticas tipológicas existentes.

5.5.3 Freguesia de Germil

A freguesia de Germil possui 9,43 km2 e em 2021 concentrava 436 habitantes, menos 2,1% das registadas em 2011. O único perímetro urbano desta freguesia inclui, além da sede de freguesia, os aglomerados de Moinhos de Roda/Quinta do Braz/Quinta do Rio.

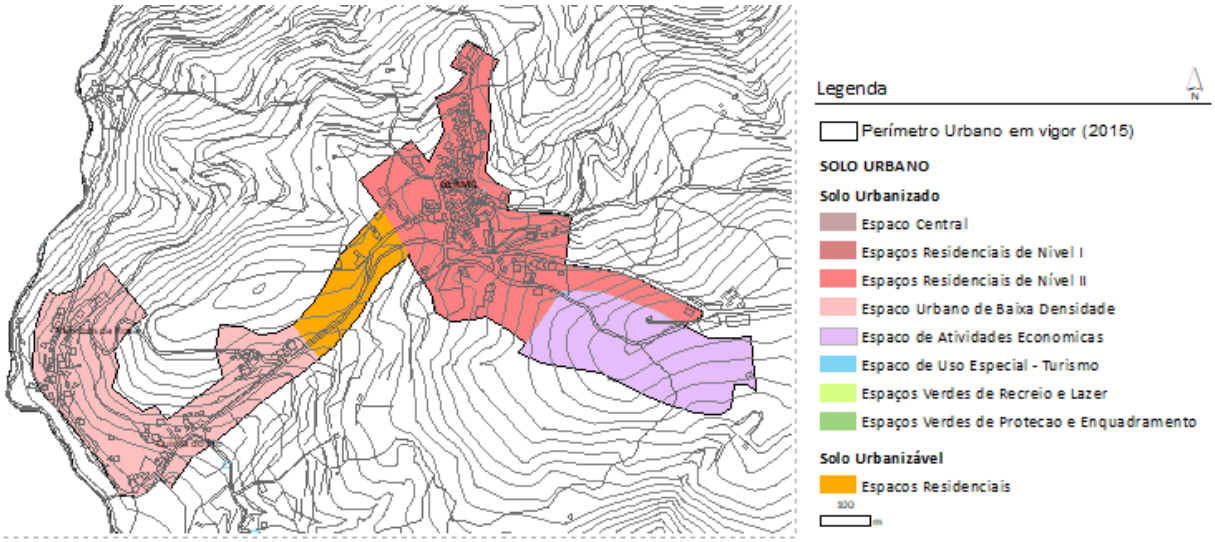
5.5.3.1 Perímetro Urbano de Germil

O Solo Urbanizável Residencial de Germil ocupa atualmente um espaço central, ao longo da estrada municipal que liga Germil aos restantes aglomerados a oeste, encontrando-se infraestruturado, parcialmente edificado e na continuidade dos espaços edificados existentes. Na presente proposta pretende-se assim manter em solo urbano grande parte desta área, ajustando ligeiramente a sua profundidade relativamente aos espaços infraestruturados e edificáveis, estabelecendo uma redução de 13% relativamente aos espaços urbanizáveis existentes. Com esta opção pretende-se admitir o fecho das frentes urbanas, evitando a separação do perímetro urbano em dois setores distintos, e assumindo a sua importância enquanto aglomerado sede de freguesia.

Na parte nascente do aglomerado, referente aos lugares de Moinhos de Roda/Quinta do Braz/Quinta do Rio, propõe-se um acrescento de remate de perímetro, em frente infraestruturada, alvo de contributo na Consulta Prévia, sem condicionantes relevantes.

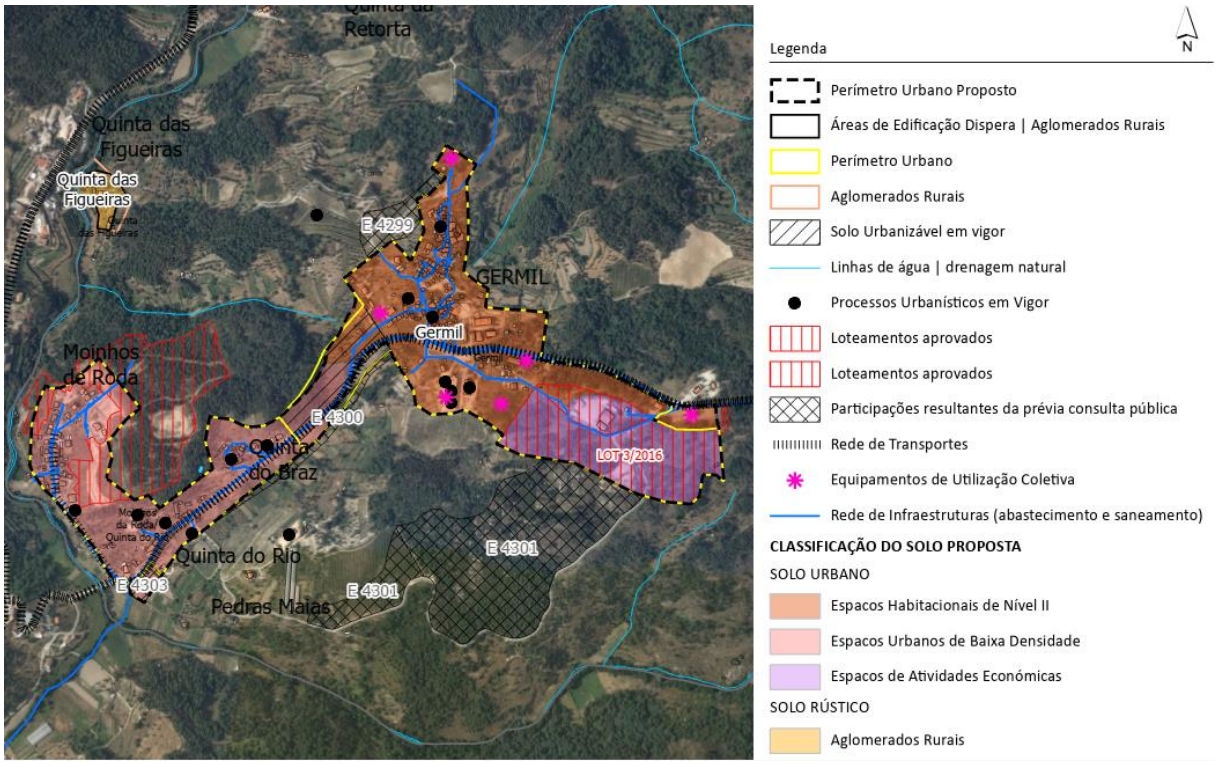
Em resultado da presente alteração, Germil apresenta um ligeiro aumento de cerca de 1,1% do perímetro urbano em resultado do aumento dos espaços habitacionais e dos espaços de baixa densidade.

Figura 18: Perímetro urbano de Germil - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 19: Perímetro urbano de Germil - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – trata-se de um perímetro urbano contínuo, constituído por dois setores de caráter distinto, um correspondente ao aglomerado de Germil (a este) e outro que reagrupa os lugares de Quinta do Braz, Quinta do Rio e Moinhos de Roda (a oeste). Germil, onde se situa

a sede de freguesia, tem génese num núcleo edificado compacto que se desenvolve em torno de uma estrutura de arruamentos estreita, prolongando-se para sudeste, onde se localizam os principais equipamentos e alguns espaços de atividades, que se pretende perenizar e expandir na presente revisão, através da criação de um espaço de atividades económicas, para o qual a câmara municipal já tem loteamento aprovado (Proc. 3/2016), encontrando-se prevista a sua infraestruturação no programa de execução e plano de financiamento. Por sua vez, os setores a oeste, apesar de edificados e infraestruturados, apresentam menor densidade e algum potencial de colmatação de espaços intersticiais, enquadrando-se na classificação de espaço urbano de baixa densidade. No total, esta área integra 368 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;

- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem equipamentos de solidariedade social que se pretende expandir, junta de freguesia, jardim de infância e a intenção de desenvolver novos equipamentos desportivos no período de vigência do plano;
- **Infraestruturas** – excetuando a área correspondente ao espaço de atividades económicas, para o qual se encontra prevista infraestruturação no programa de execução e plano de financiamento, as restantes áreas encontram-se servidas por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23159), que a conecta à sede de concelho e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Germil totaliza 32,04 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 1,1%, ou seja, de 0,3 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- Manutenção de grande parte dos solos urbanizáveis no setor central, realizando alguns ajustes de profundidade aos espaços efetivamente infraestruturados e edificáveis;
- Ajuste dos espaços habitacionais às vias existentes e espaços infraestruturados, nomeadamente para incluir o cemitério (leste) e um pequeno alargamento junto a edificações existentes (centro).
- Ajuste de forma a incluir em espaço urbano de baixa densidade a área anexa ao largo / jardim existente (oeste), na continuidade das áreas edificadas.

5.5.4 Freguesia de Ínsua/Esmolfe

As freguesias de Ínsua e de Esmolfe são tratadas em conjunto, uma vez que o perímetro urbano da sede de concelho abrange ambas. No total abrangem uma área de 8,26 km2 e um efetivo populacional

de 2.428 habitantes em 2021, menos 34 habitantes dos registados na ação censitária de 2011, tendo registado uma redução populacional de 1,3%.

Esta freguesia integra, para além da sede de concelho (Penalva do Castelo), o pequeno aglomerado de Gôje e a área de acolhimento empresarial de Esmolfe/ Sezures.

5.5.4.1 Perímetro Urbano de Penalva do Castelo

As alterações deste aglomerado, sede de concelho de Penalva do Castelo, traduzem-se na sua maioria em transferências dentro do Solo urbano, de urbanizável (Residencial) para Espaço Urbano (Baixa Densidade) na zona norte e na zona central sul, dividindo-se entre Espaço Central, em ligação ao zonamento confinante nascente, e em Espaços verdes - Área de Proteção e Enquadramento, alargando o polígono existente. Também neste quadrante, no seu limite sul, uma pequena zona urbanizável foi reclassificada em Solo Rústico.

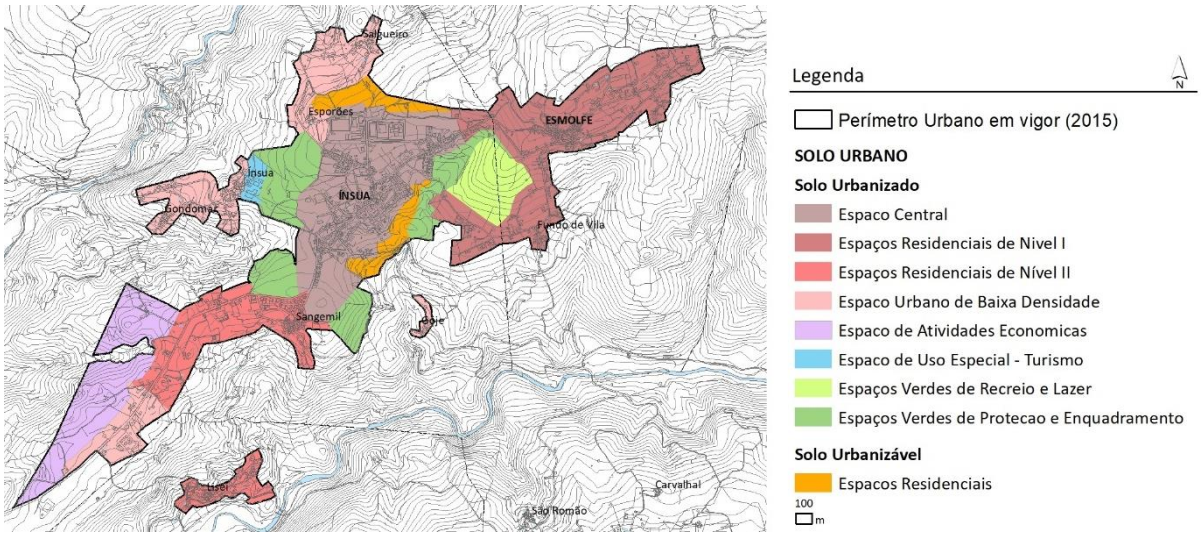
Fruto de participação no REOT e na Consulta Prévia, um espaço agrícola denominado "Lajes de Sangemil", dada a identificação da sua vocação, foi reclassificado de Rural para Urbano (Espaço de Uso Especial – Turismo). A este respeito merece referir que esta área se encontra infraestruturada e em presença de compromissos urbanísticos para ampliação/reconstrução/alteração dos edifícios existentes como forma de aproveitamento para empreendimento de turismo rural, com o n.º de processo 62/2019.

No interior do polígono de atividades económicas de Servum, para a pretensão registada em Consulta Prévia (E4371) e no âmbito do REOT, de reclassificação do zonamento para Rústico, propõe-se o seu indeferimento sustentado na integridade da área onde se pretende fomentar a instalação de atividades económicas. Este espaço de atividades económicas, para além de existir loteamento aprovado e parcialmente vendido, encontra-se adjacente às áreas edificadas urbanas, beneficiando da proximidade do aglomerado populacional, serviços e acessibilidade pela estrada nacional, pelo que se reitera a sua posição estratégica para desenvolvimento de atividades económicas ao nível do município. De forma a garantir a sua infraestruturação e realização, o setor corresponde à UOPG4, prevendo-se a sua infraestruturação no programa de execução e plano de financiamento da proposta.

Na zona interior do polígono da parte norte, classificada como Urbana de Baixa Densidade, propõe-se a criação de uma Área de Proteção e Enquadramento, fruto do distanciamento à rede de infraestruturas e escala.

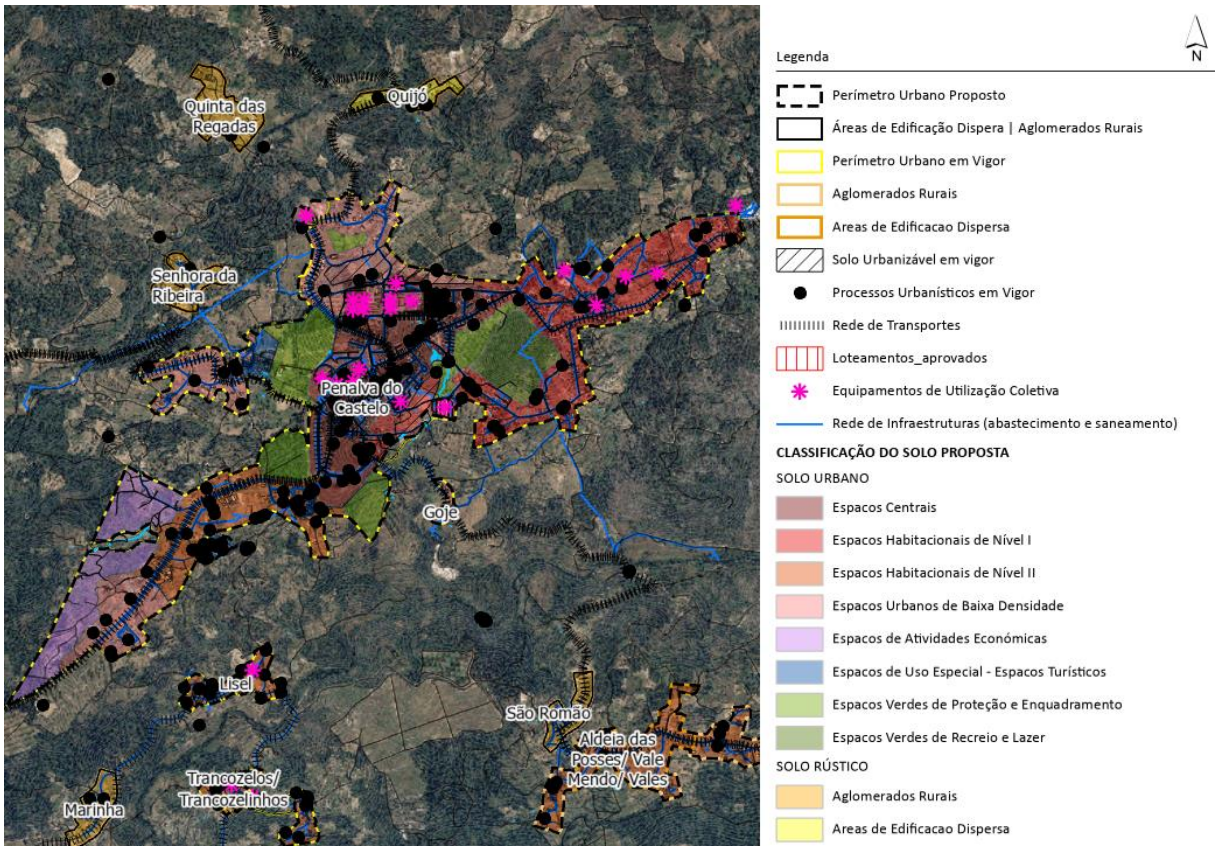
Verifica-se que a presente proposta apresenta um pequeno aumento do perímetro urbano pouco expressivo, na ordem dos 1,1%, em resultado da eliminação dos solos urbanizáveis e da integração das áreas que já se encontram ocupadas, infraestruturadas e/ ou comprometidas.

Figura 20 : Perímetro urbano de Penalva do Castelo - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC~

Figura 21: Perímetro urbano de Penalva do Castelo - Classificação do Solo / proposta de alteração.



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – o perímetro urbano da sede de concelho reúne um conjunto de aglomerados ou áreas edificadas, nomeadamente o aglomerado de Esmolfe, Sangemil, Quinta da Ínsua e Salgueiro, que por razão da sua expansão, se encontram atualmente conectados ao núcleo urbano central de Penalva do Castelo, ora por urbanização, ora por outro tipo de áreas urbanas como os espaços verdes. Penalva do Castelo ocupa uma posição central, relativamente às restantes áreas edificadas, integrando o núcleo histórico, quarteirões habitacionais e a grande maioria dos equipamentos coletivos. As restantes áreas edificadas apresentam-se de forma ramificada associando-se aos diferentes eixos viários, apresentando um tecido urbano menos denso e com alguns espaços intersticiais com algum potencial de consolidação e colmatação de frentes urbanas. No total, o perímetro urbano da sede de concelho área integra 1732 edifícios, encontra-se infraestruturado e é atravessado por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – a sede de concelho concentra os equipamentos e serviços de utilidade pública principais, dos quais se destacam o centro de saúde, equipamentos escolares até ao ensino secundário, câmara municipal, mercado, piscinas municipais e estádio, entre outros equipamentos desportivos, bombeiros voluntários, banco, posto de correios e farmácia.
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreiras), que a conecta à grande maioria dos aglomerados urbanos existentes no território municipal. Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Penalva do Castelo totaliza 353,5 ha, apresentando um **aumento de 1,1%, ou seja, de 4,0 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- manutenção do espaço de atividades económicas a sudoeste do perímetro, prevendo a sua infraestruturação na presente proposta;
- reclassificação dos espaços urbanizáveis residenciais existentes na zona norte como espaços urbanos de baixa densidade, ou espaços centrais, de acordo com as suas caraterísticas tipológicas, visto encontrarem-se infraestruturados e na continuidade de áreas urbanas consolidadas;

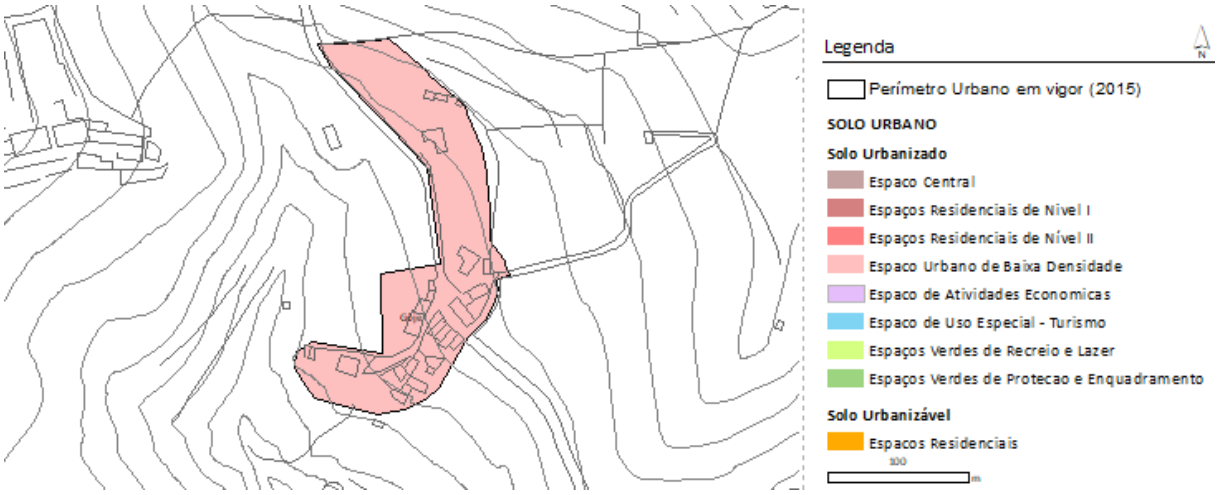
- reclassificação dos espaços urbanizáveis residenciais existentes na zona sul como espaços urbanos habitacionais de nível II, espaços verdes e reversão para solo rústico dos setores mais periféricos desocupados;
- reclassificação como solo urbano do setor "Lages de Sangemil", no centro-sul do perímetro urbano, de acordo com os fundamentos apresentados anteriormente;
- criação de um Espaço Verde - Área de Proteção e Enquadramento, no setor norte do perímetro, fruto do distanciamento à rede de infraestruturas e escala;
- ajuste a norte do perímetro de forma a integrar os equipamentos desportivos em solo urbano, visto encontrarem-se na continuidade de um espaço urbano de baixa densidade, tendo adquirido a mesma classificação;
- ligeiros ajustes de perímetro de forma a permitir a integração de edifícios consolidados contíguos aos perímetros urbanos ou atravessados pela linha que os delimita.

5.5.4.2 Perímetro Urbano de Gôje

Localizado na periferia imediata de Penalva do Castelo, este aglomerado urbano de pequena dimensão, com uma área inferior a 2 ha, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo essa designação na proposta de alteração.

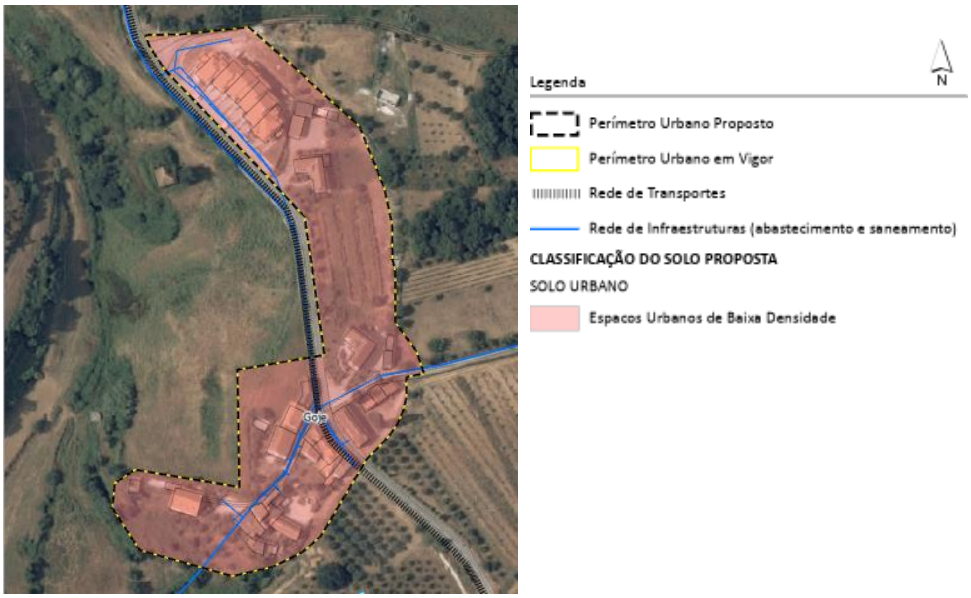
Gôje não apresenta qualquer alteração aos seus limites na presente proposta.

Figura 22: Perímetro urbano de Goje - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 23: Perímetro urbano de Gôje - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado de cariz linear, que se desenvolve ao longo da estrada municipal que o atravessa, onde coexistem uma área edificada de cariz mais orgânico e tradicional e uma área de moradias em banda, de construção mais recente, que formam frente de rua. No total, esta área integra 42 edifícios, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Penalva do Castelo, a cerca de 500 m, sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23181), que o conecta à sede de concelho, e tem acesso à rede de táxis.

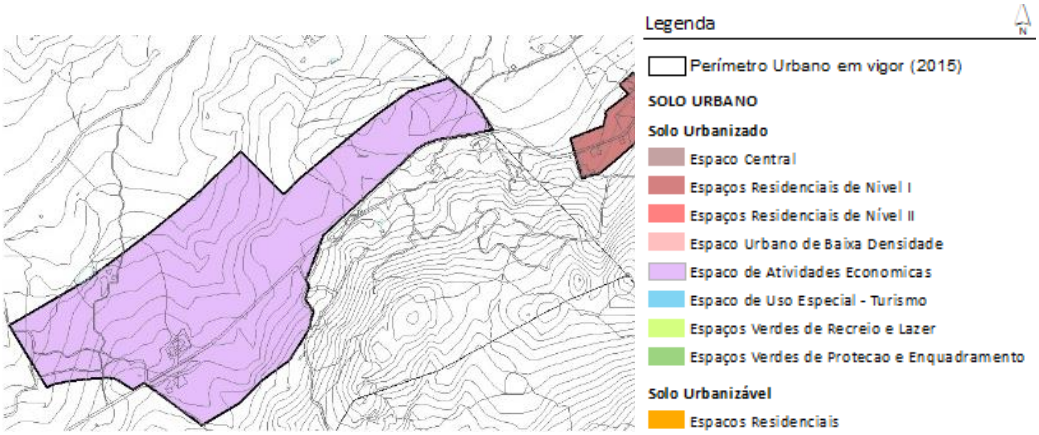
A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 1,7 ha e se encontra classificado como espaço urbano de baixa densidade, face às caraterísticas tipológicas existentes.

5.5.4.3 Perímetro Urbano da área de Acolhimento Empresarial de Sezures

Este perímetro urbano situa-se na freguesia de Esmolfe, totaliza no PDM em vigor 64,5 ha e abrange a categoria - espaços de atividades económicas, mantendo essa designação na presente proposta de alteração.

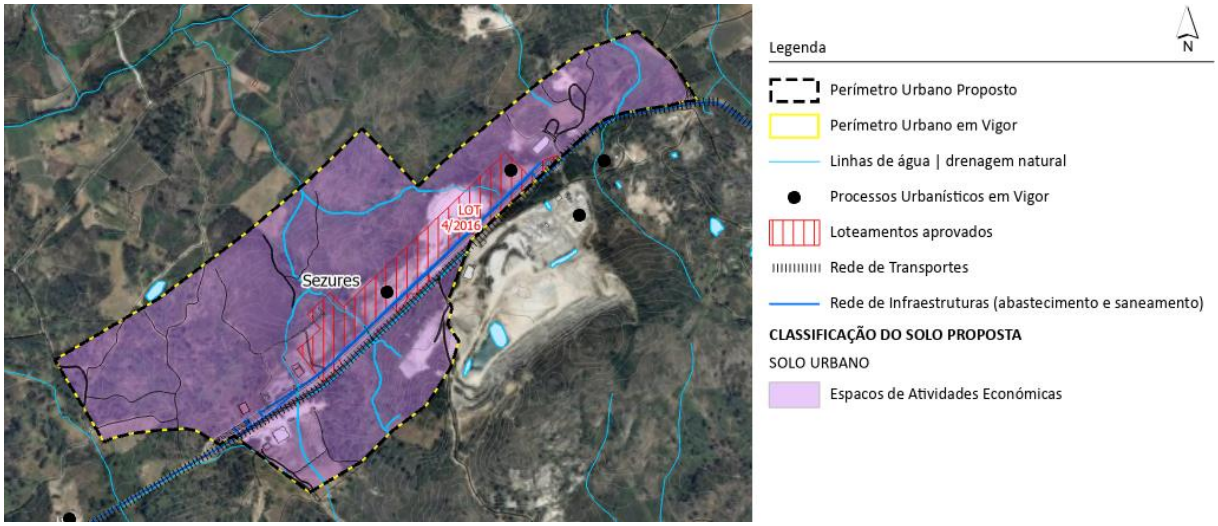
No âmbito da presente proposta de alteração, mantém os seus limites, considerando a necessidade de fomentar o desenvolvimento socioeconómico do concelho, através da fixação de atividades económicas nesta zona, de apoio aos dois principais aglomerados do concelho (Penalva do Castelo e Sezures).

Figura 24: Perímetro urbano da área de Acolhimento Empresarial de Sezures - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 25: Perímetro urbano da área de Acolhimento Empresarial de Sezures - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – Localiza-se ao longo da estrada municipal que liga Penalva do Castelo a Sezures, onde já se encontram presentes infraestruturas urbanas e transportes públicos. Esta área apresenta uma boa acessibilidade e situação no contexto concelhio visto encontrar-se próxima de dois polos urbanos, num setor de declives pouco acentuados, encontrando-se já parcialmente ocupada (setor oeste) por atividades industriais e adjacente a uma pedreira, classificada no âmbito do solo rústico. Para o setor central a câmara municipal tem loteamento aprovado (alvará n.º 4/2016), existindo ainda dois compromissos urbanísticos (processos 15/2018 e 03/2020) destinados a construções;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Sezures (500m) ou Penalva do Castelo (1km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações ao nível da estrada municipal que o atravessa, encontrando-se prevista a restante infraestruturação no programa de execução e plano de financiamento, e integrando-se o presente perímetro numa UOPG;
- **Transportes públicos** –Tem acesso à rede de táxis e é atravessado por rede de transportes públicos, conectando-o a Penalva do Castelo e Sezures.

A proposta de definição do **perímetro urbano** totaliza 64,5 ha correspondendo ao limite das áreas definidas no PDM em vigor como espaço de atividades económicas. Esta área encontra-se integrada numa UOPG que prevê a sua estruturação geral, com o objetivo de criar um espaço qualificado destinado à fixação de atividades económicas e promover o desenvolvimento socioeconómico do concelho. A infraestruturação desta área encontra-se também inscrita no programa de execução e plano de financiamento.

5.5.5 Freguesia de Lusinde

A freguesia de Lusinde é a mais pequena do concelho (2,8 km2) e a que concentra menos população, em 2021 concentrava 190 habitantes, tendo registado um ligeiro aumento de 0,5%. Na rede urbana é composta apenas pelo perímetro urbano que integra Luzindinho/ Arvoredo/ Lusinde.

5.5.5.1 Perímetro Urbano de Lusindinho/Arvoredo/Lusinde

O perímetro urbano definido para os aglomerados de Luzindinho, Arvoredo e Lusinde totaliza 28,0 ha e integra espaços residenciais de nível II e três áreas destinadas à expansão deste conjunto de aglomerados, classificadas como espaço residencial urbanizável. Uma ao longo da via a norte, outra

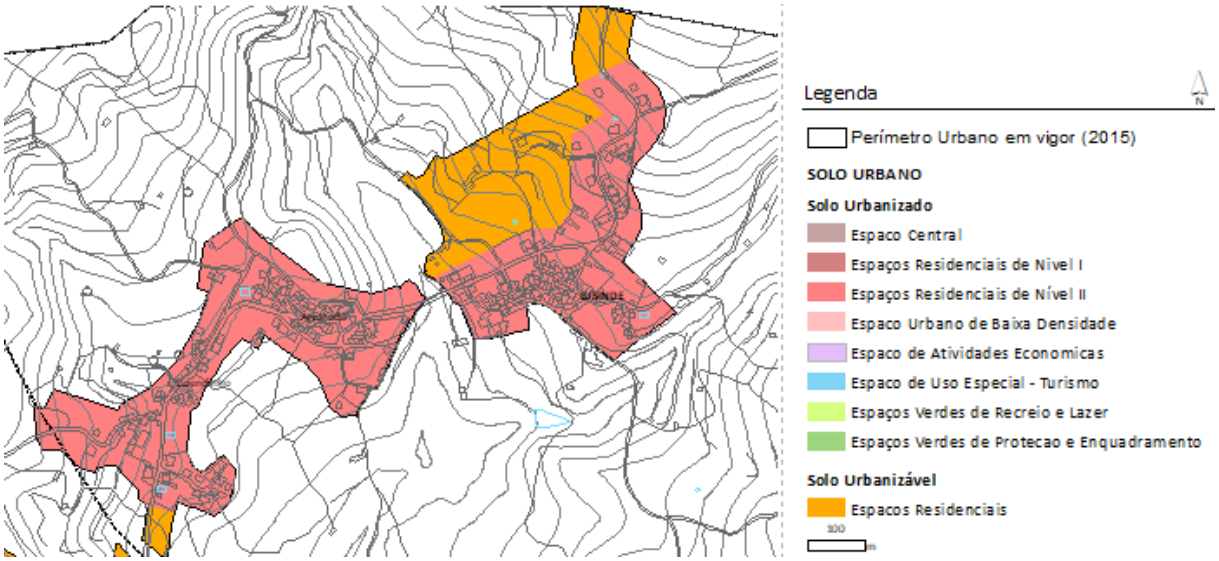
de maior dimensão, a poente da zona central de Lusinde e por último, uma área reduzida no extremo sul do perímetro.

As alterações propostas consistem na reclassificação de parte do solo urbanizável (Residencial) em Espaço Habitacional de Nível II, zonamento único da proposta.

No limite norte propõe-se uma pequena expansão do perímetro, ajustando-se a uma construção existente.

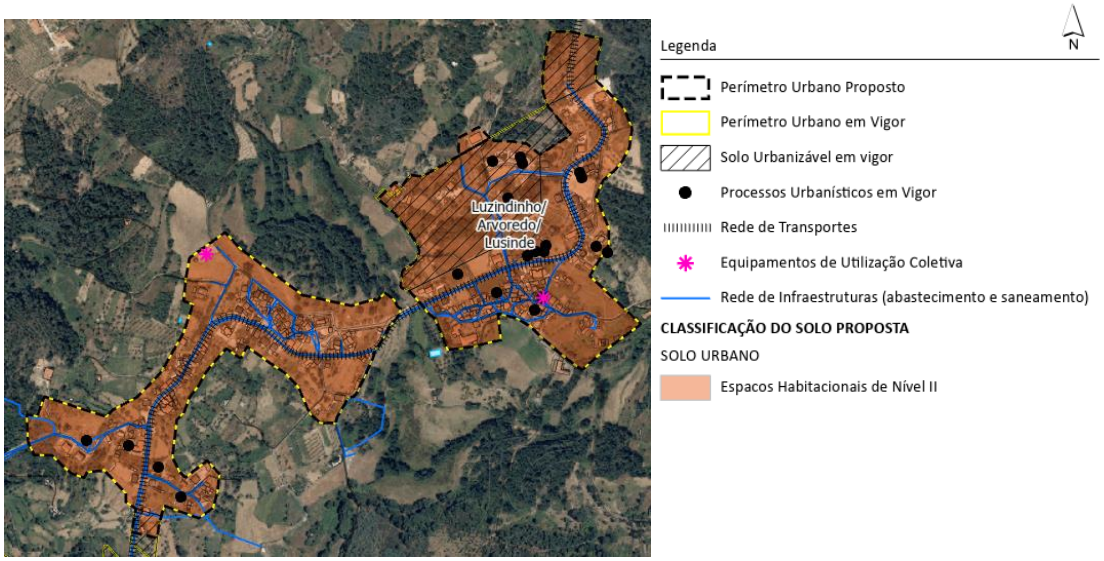
Conclui-se que este perímetro urbano apresenta uma redução de 2,1% e o aumento dos espaços habitacionais em cerca de 30%, considerando que estas áreas já se encontram ocupadas e assumem o estatuto de solo urbano.

Figura 26: Perímetro urbano de Lusindinho/Arvoredo/Lusinde - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 27: Perímetro urbano de Lusindinho/Arvoredo/Lusinde - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese dois núcleos edificados compactos, de média dimensão, que se desenvolvem em torno de uma estrutura de arruamentos estreita, tendo alastrado de forma relativamente contínua ao longo do caminho municipal que os atravessa, ou criando novas ramificações. O setor nordeste, onde ainda existem espaços por edificar, encontra-se infraestruturado e apresenta alguma dinâmica urbanística, revelando potencial para consolidação da área edificada. No total, esta área integra 471 edifícios, possui comércio local, e encontra-se infraestruturada;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existe apenas a junta de freguesia de Lusinde, os restantes equipamentos localizam-se no perímetro urbano de Oliveira / Roriz (1,5 km) ou em Penalva do Castelo (4 km) sendo o acesso garantido por rede de transporte pública ou transporte privado;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações, exceto em parte dos setores noroeste e nordeste de Lusinde, onde o saneamento ainda deve ser concluído, sendo o mesmo previsto no programa de execução e plano de financiamento;
- **Transportes públicos** – é atravessado por rede de transporte público (carreira n.º 23155), existindo acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Luzindinho/Arvoredo/Lusinde totaliza 27,4 ha, apresentando uma **redução de 2,1%, ou seja, de 0,6 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- Reclassificação de parte dos solos urbanizáveis desocupados no setor nordeste, como espaço habitacional de nível II, tal como dos restantes espaços urbanos, em virtude das suas caraterísticas tipológicas;
- Duas pequenas expansões do perímetro a norte por ajuste a construções existentes;
- Redução do perímetro urbano a oeste, reclassificando espaços não edificados limítrofes, classificando-os como solo rústico.

5.5.6 Freguesia de Pindo

A freguesia de Pingo abrange 16,76 km2 e é a segunda com mais concentração de população do concelho, tendo registado em 2021, 1716 habitantes, menos 10,4% do que na ação censitária de 2011. Pindo é a freguesia que concentra maior número de aglomerados urbanos do concelho, 28,5% dos perímetros urbanos definidos no PDM, nomeadamente: Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo, Pindo de Cima, Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz, Corga, Encoberta, Moinhos de Pepim, Oliveira/Roriz e Quinta da Regada da Pedra.

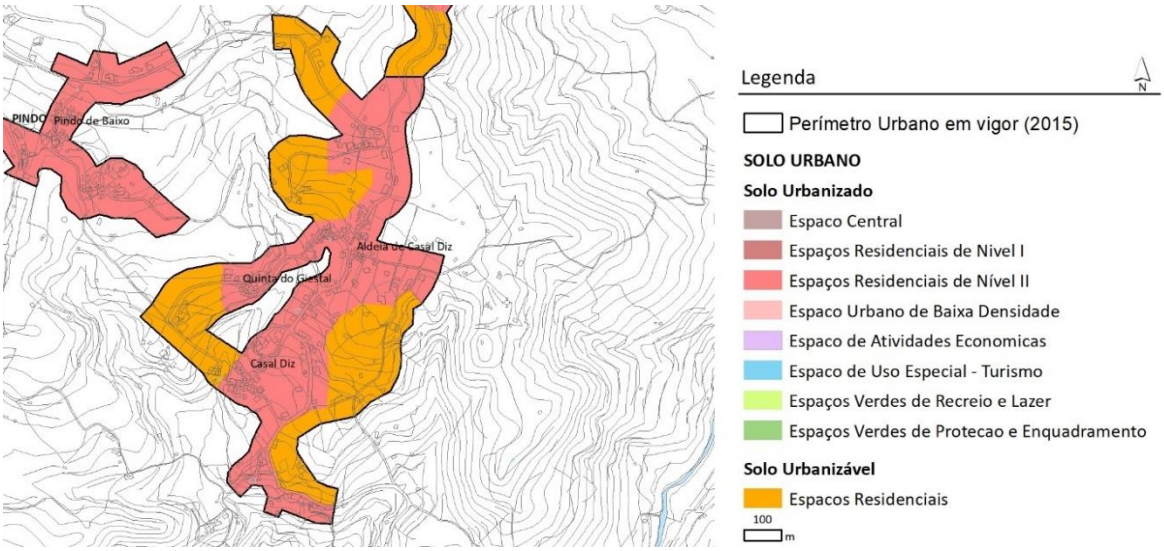
5.5.6.1 Perímetro Urbano de Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz

Este perímetro urbano integra os aglomerados de Casal Diz, Aldeia do Casal Diz e Quinta do Giestal e totaliza 42,6ha, classificando as áreas edificadas existentes como espaços residenciais - espaços residenciais de nível II. Integra 5 espaços residenciais urbanizáveis, destinados à expansão destes aglomerados urbanos, que representam 43,5% da área total do perímetro urbano.

Na zona sul/sudoeste propõe-se uma pequena expansão do perímetro, ajustando-se a uma construção existente, servida por infraestruturas, tal como uma pequena área no extremo norte, alvo de participação em sede de Consulta Prévia.

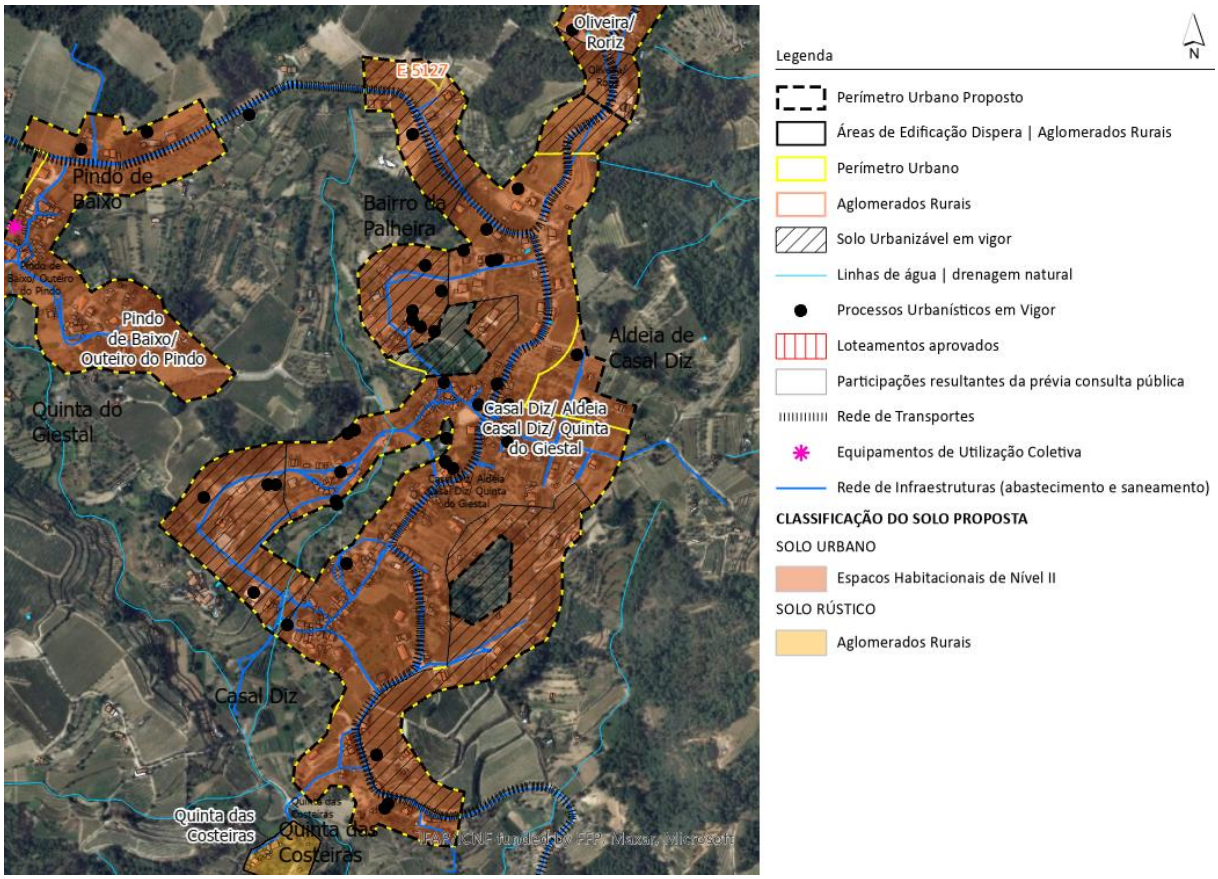
Como resultado global, do PDM em vigor para a proposta, o conjunto de aglomerados apresenta um ligeiro aumento de 1,4% de Solo Urbano e de 79,2% dos espaços residenciais. Este aumento tem como fundamento a necessidade de colmatação e consolidação da ocupação existente, já dotada de infraestruturas.

Figura 28: Perímetro urbano de Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 29: Perímetro urbano de Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese três núcleos edificados, que se encontram interligados por áreas edificadas lineares, mais ou menos contínuas, que organizam ao longo da rede viária existente. Esta sua estrutura, associada ao espaço viário, faz com que persistam alguns enclaves de espaço agrícola entre as diferentes áreas edificadas, assumindo-se a sua classificação enquanto solo rústico. No total, esta área integra 569 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Oliveira/Roriz, na continuidade do perímetro urbano, em Pindo de Baixo, a cerca de 500 m e na sede de Penalva do Castelo (7 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações, exceto em parte do setor centro-este, onde as redes ainda devem ser prolongadas, pelo que esta medida é prevista no programa de execução e plano de financiamento da proposta;

- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23127 e 23152), existindo ainda acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Casal Diz, Aldeia do Casal Diz e Quinta do Giestal totaliza 43,2 ha, apresentando um **aumento de 1,4%, ou seja, de 0,6 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

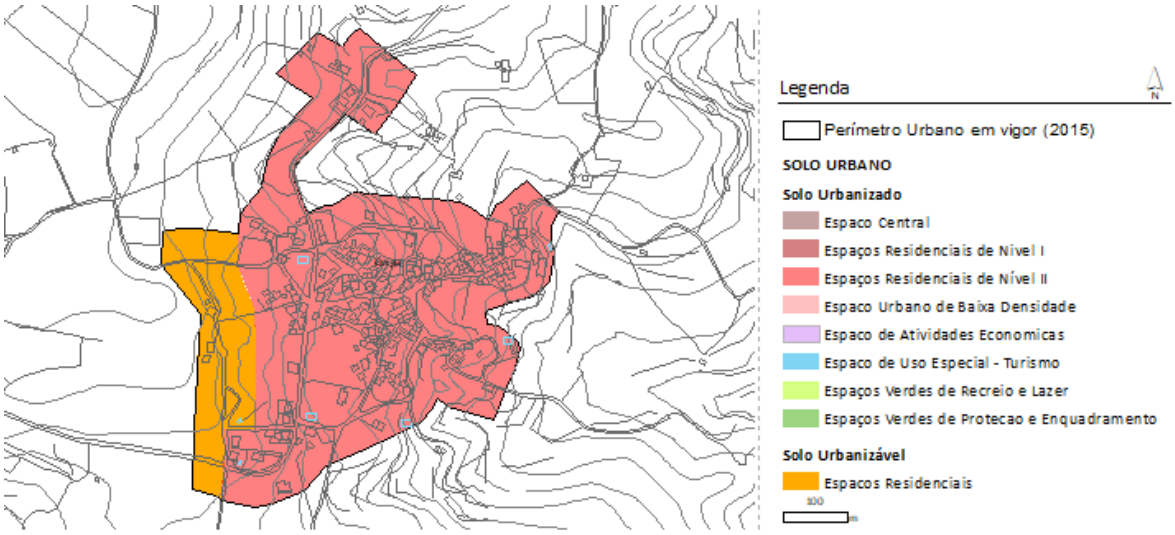
- Integração de parte dos solos urbanizáveis residenciais (setor centro-este) como espaços habitacionais de nível II, incluindo os setores ocupados por áreas edificadas ou servidos por arruamentos, prevendo-se a conclusão da sua infraestruturação para o período de vigência do plano;
- Reclassificação de parte dos espaços urbanizáveis desocupados (centro-este) enquanto espaços agrícolas;
- Duas pequenas expansões do perímetro, a norte num setor alvo de participação em sede de Consulta Prévia e a sul/sudoeste, para ajuste a construção existente;
- Redefinição do perímetro na sua zona central, reclassificando espaços desocupados limítrofes (oeste) como solo rústico e integrando em solo urbano áreas edificadas a este, em zona infraestruturada.

5.5.6.2 perímetro urbano de Corga

O perímetro urbano do aglomerado de Corga abrange 23,4 ha e classifica as áreas edificadas existentes como espaços residenciais de nível II. Define uma área de solo urbanizável a poente, classificada como espaços residenciais, que representa 15% do perímetro urbano.

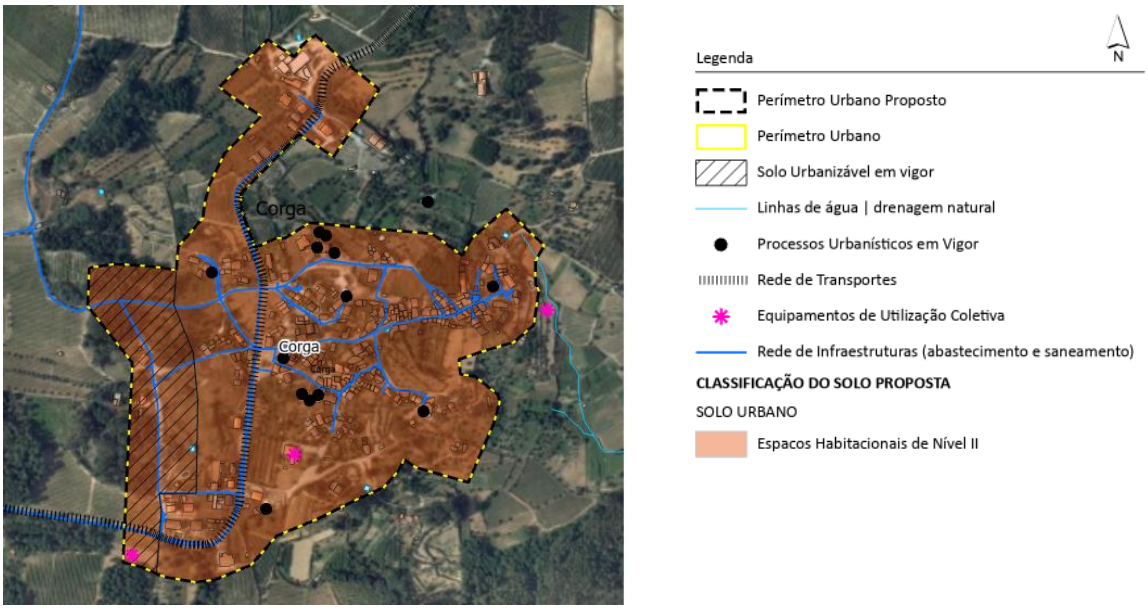
Obedecendo aos critérios de reclassificação, foi intenção manter o solo urbanizável como solo urbano, espaços habitacionais de nível II, tendo em consideração que uma parte destes espaços se encontrar ocupada e toda a área já se encontrar infraestruturada, procurando-se assim promover o fecho da malha urbana. Neste sentido, o perímetro urbano de Corga não apresenta alteração dos seus limites.

Figura 30: Perímetro urbano de Corga - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 31: Perímetro urbano de Corga - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese um núcleo edificado de caráter tradicional, com uma malha orgânica e bastante densa, que tende a expandir para leste, associando-se à estrada municipal e criando pequenos conjuntos edificados que apresentam uma certa continuidade entre eles. No total, esta área integra 413 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;

- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existem jardim de infância e equipamentos desportivos dentro do aglomerado, encontrando-se os restantes em Pindo (sede de freguesia) a cerca de 500m ou em Penalva do Castelo (9 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23127). Tem acesso à rede de táxis.

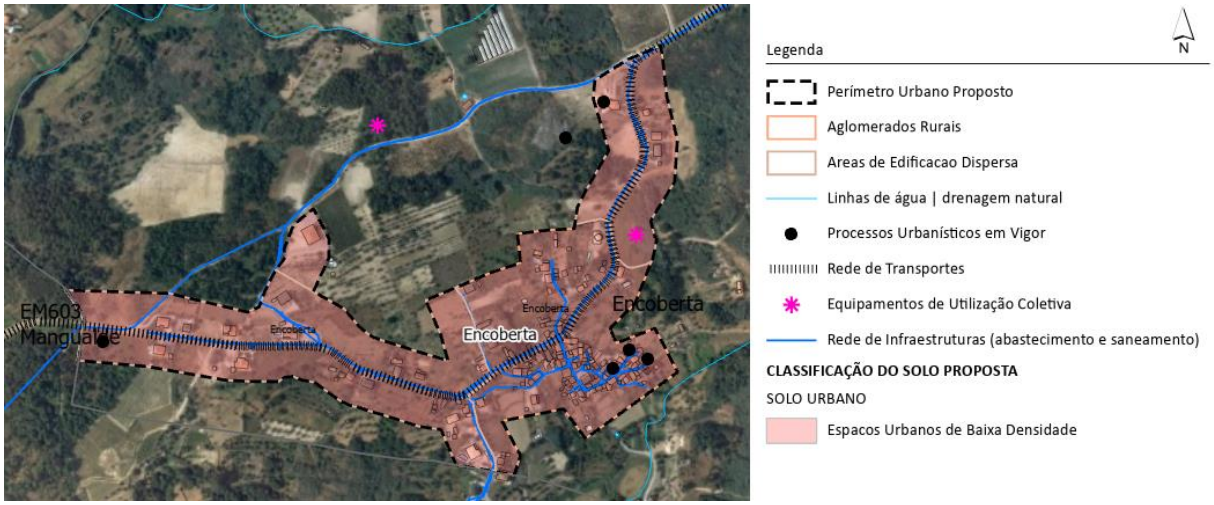
A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor para os espaços residenciais de nível II e espaços urbanizáveis residenciais, que totaliza 23,4 ha, propondo-se a sua classificação como espaços habitacionais de nível II na totalidade do perímetro, face às caraterísticas tipológicas existentes.

5.5.6.3 Perímetro Urbano de Encoberta

Localizado no extremo oeste do território municipal, junto ao município de Viseu, este aglomerado é classificado no PDM em vigor no âmbito do solo rústico, integrando as categorias de aglomerado rural e área de edificação dispersa. Propõe-se a sua classificação como solo urbano, visto o aglomerado apresentar funções urbanas, tal como a presença de equipamentos e serviços, assim como alguma dinâmica urbanística, classificando-se como espaço urbano de baixa densidade o núcleo edificado central e as suas ramificações para oeste e nordeste, ao longo de vias infraestruturadas.

O perímetro do aglomerado sofre uma ligeira expansão para norte de forma a incluir uma construção existente.

Figura 32: Perímetro urbano de Encoberta - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem a sua génese num pequeno núcleo edificado de malha orgânica e arruamentos estreitos, que se foi expandindo linearmente ao longo da estrada municipal que o atravessa, e que resulta num tecido urbano menos compacto, mas que garante alguma continuidade ao longo da via. No total, esta área integra 236 edifícios, possui algum comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existem equipamentos desportivos no aglomerado, encontrando-se prevista no plano a dotação de equipamento de solidariedade social, sendo que os restantes equipamentos e serviços se encontram em Pindo (sede de freguesia) a cerca de 2 km ou em Penalva do Castelo (11 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23127). Tem acesso à rede de táxis.

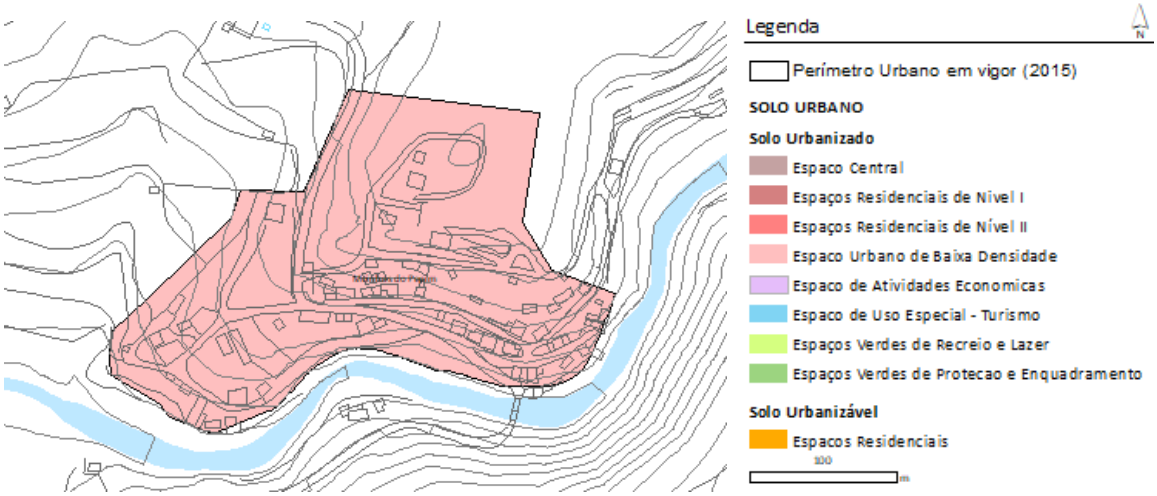
A proposta de definição do **perímetro urbano** de Encoberta totaliza 16,4 ha, integrando o limite das áreas definidas no PDM em vigor como aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa definidos para Encoberta, assim como uma construção a norte nas imediações do perímetro.

5.5.6.4 Perímetro Urbano de Moinhos de Pepim

Aglomerado urbano de pequena dimensão, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo essa designação na proposta de alteração.

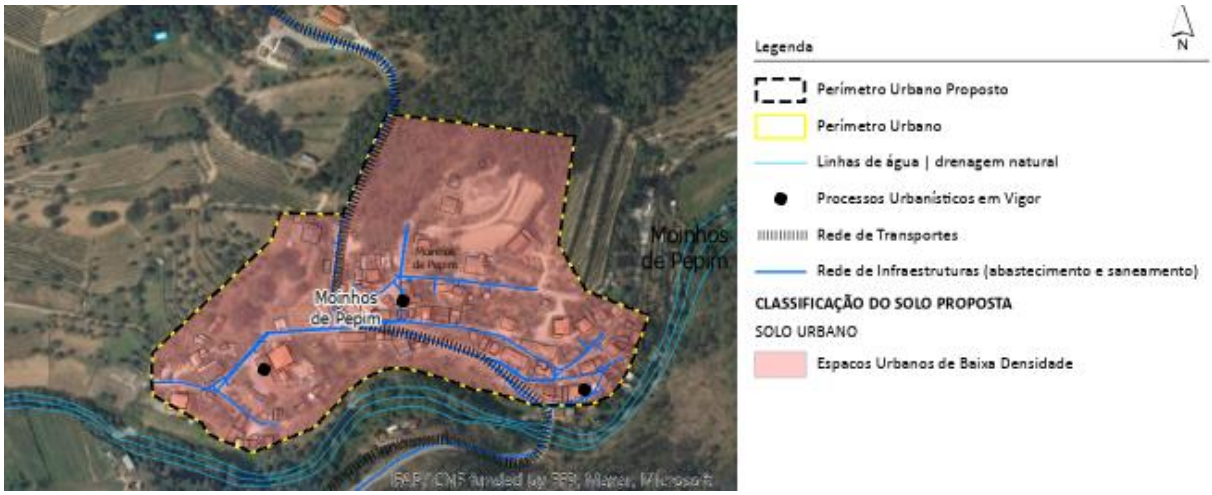
Moinhos de Pepim não apresenta alteração aos seus limites na presente proposta.

Figura 33: Perímetro urbano de Moinhos de Pepim - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 34: Perímetro urbano de Moinhos de Pepim - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – caraterizado por um tecido edificado de cariz orgânico, que se organiza de acordo com a topografia da encosta e em torno de uma estrutura de arruamentos estreitos, este aglomerado é atravessado por um caminho municipal, que o conecta a Casal Diz. No total, esta área integra 124 edifícios, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes na sede de freguesia (5km), ou em Penalva do Castelo (7 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;

- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23152). Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 5,7 ha e se encontra classificado como espaço urbano de baixa densidade, face às caraterísticas tipológicas existentes.

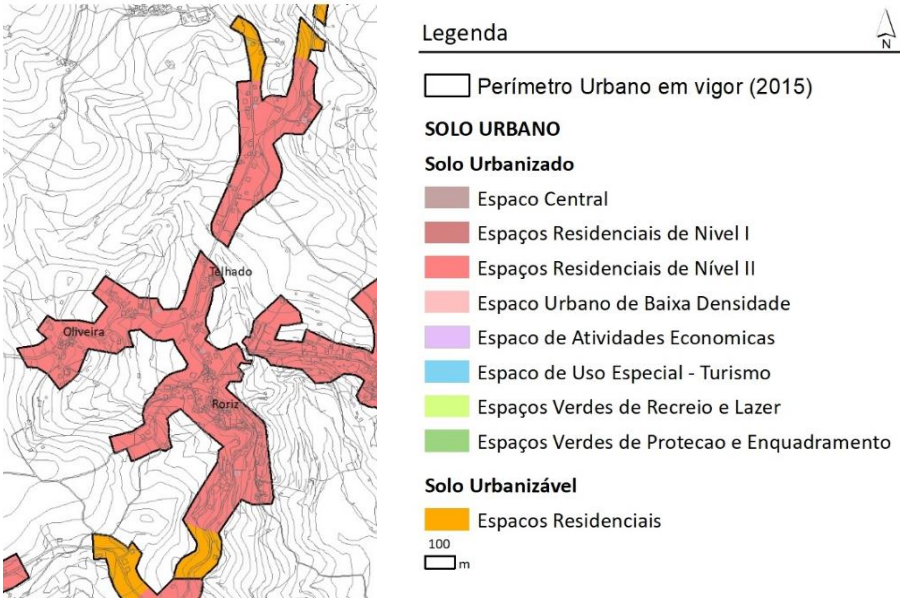
5.5.6.5 Perímetro Urbano de Oliveira/Roriz

O perímetro urbano definido para os aglomerados de Oliveira e Roriz totaliza 45,8 ha e integra, para além destas duas localidades, as áreas edificadas a norte, desenvolvidas ao longo dos eixos viários existentes, classificando-as como espaços residenciais de nível II. A norte e a sul são definidas duas áreas de expansão, classificadas como espaços residenciais urbanizáveis, estabelecendo o espaço a sul a ligação ao perímetro urbano de Casal Diz.

Na proposta de alteração, o solo urbanizável a nordeste é reclassificado como rústico, sendo que os restantes se mantêm como solo urbano, considerando que já se encontram infraestruturados e parcialmente ocupados, procurando-se desta forma promover a colmatação e consolidação destes aglomerados.

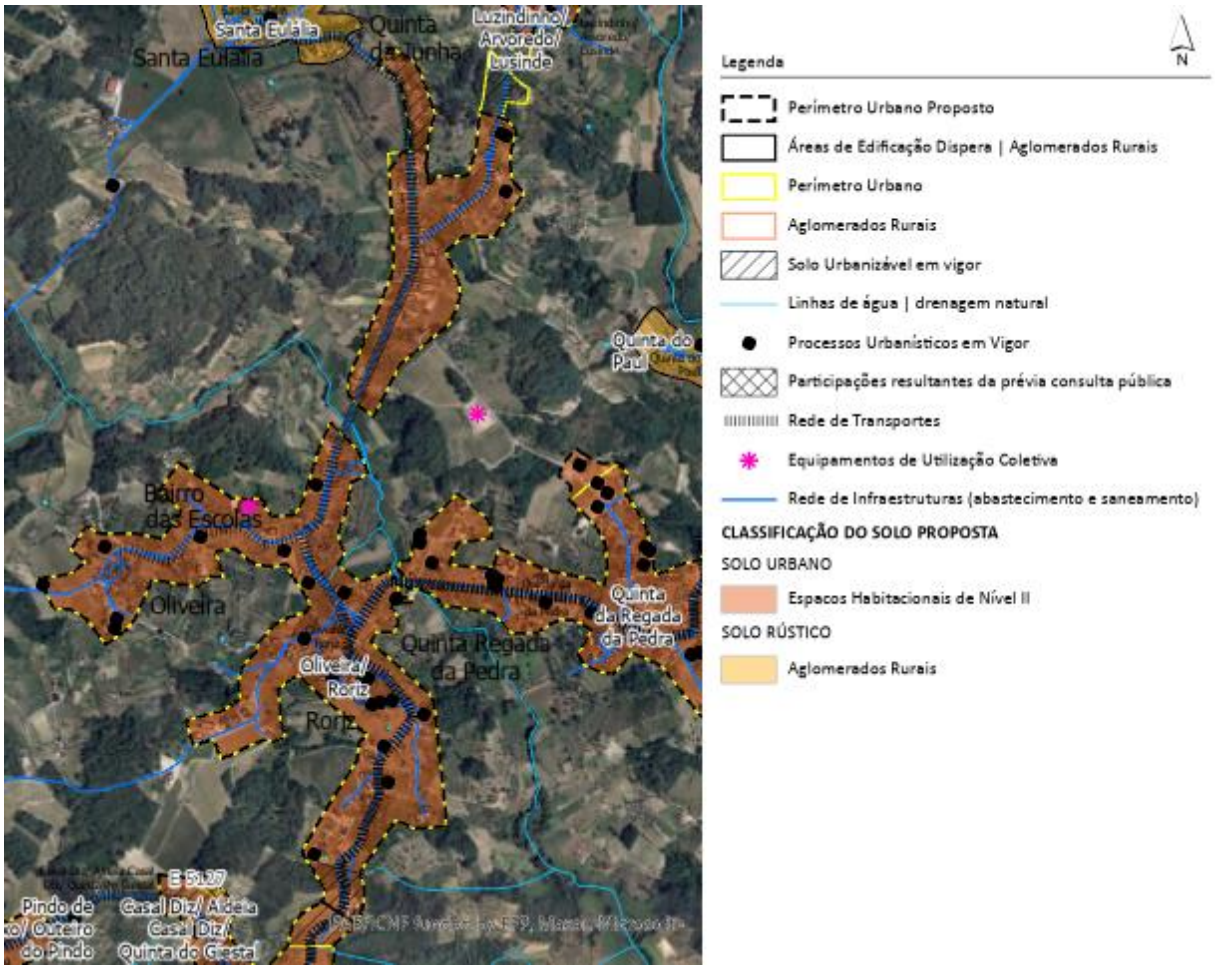
Conclui-se que o perímetro urbano de Oliveira/ Roriz apresenta no total uma redução de 4,4% da sua área, sendo que 21,5 % dos espaços urbanizáveis revertem para solo rústico.

Figura 35: Perímetro urbano de Oliveira e Roriz - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 36: Perímetro urbano de Oliveira e Roriz - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado com uma estrutura urbana ramificada, onde são identificáveis os dois núcleos urbanos de Oliveira e de Roriz, de cariz compacto e orgânico e de pequena dimensão, tendo as suas expansões ao longo dos eixos viários adquirido uma maior relevância no contexto do aglomerado. No total, esta área integra 539 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existe uma escola básica, alguns equipamentos, tal como junta de freguesia ou solidariedade social, encontram-se disponíveis na sede de freguesia a menos de 1 km e os restantes em Penalva do Castelo (5 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações, exceto no setor nordeste (atual espaço

urbanizável), onde as redes ainda devem ser prolongadas, pelo que esta medida é prevista no programa de execução e plano de financiamento da proposta;

- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23127 e 23155). Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Oliveira / Roriz totaliza 43,7 ha, apresentando uma **redução de 4,4%, ou seja, de 2,0 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- Integração do solo urbanizável parcialmente edificado a noroeste como espaço habitacional de nível II, tal como o restante aglomerado, de acordo com as suas caraterísticas tipológicas, pretendendo-se a consolidação do perímetro urbano e inscrevendo-se a conclusão da sua infraestruturação no programa de execução e plano de financiamento;
- Reclassificação do solo urbanizável a nordeste como solo rústico, por não apresentar áreas edificadas;
- Ligeiro ajuste no setor noroeste, por limite físico, de forma a manter quinta existente integralmente em solo rústico.

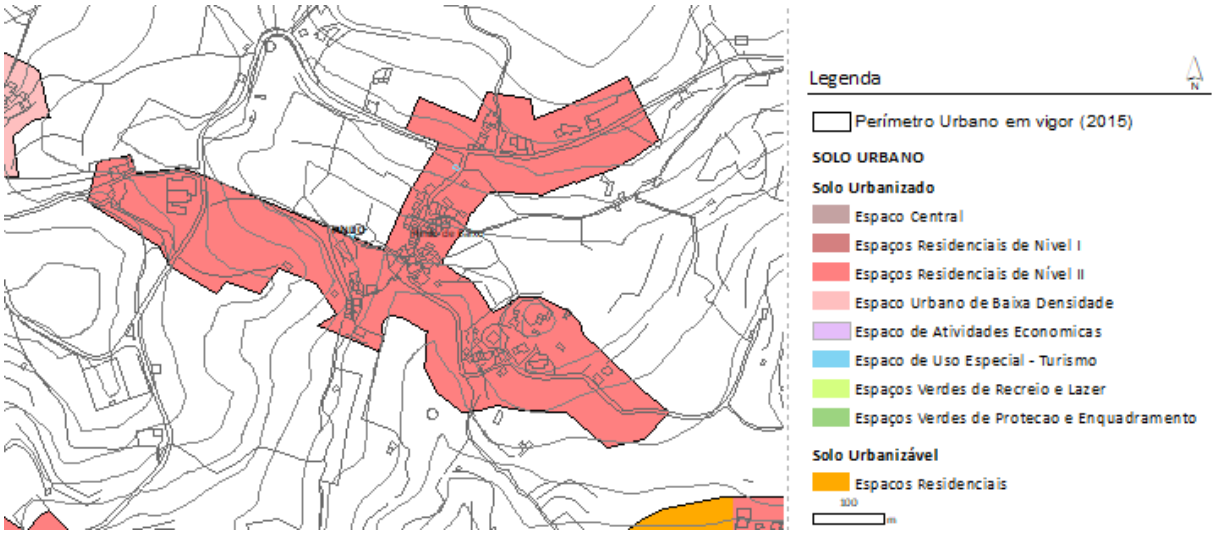
5.5.6.6 Perímetro Urbano de Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo

Aglomerado urbano de pequena dimensão, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Residencial de Nível II, classificação que se mantém, ajustando-se apenas a nomenclatura, que passa a Espaço habitacional de nível II.

Sem áreas urbanizáveis, a proposta de alteração deste perímetro recupera o essencial do perímetro existente, propondo apenas um ligeiro ajuste a noroeste de forma a integrar uma construção cortada.

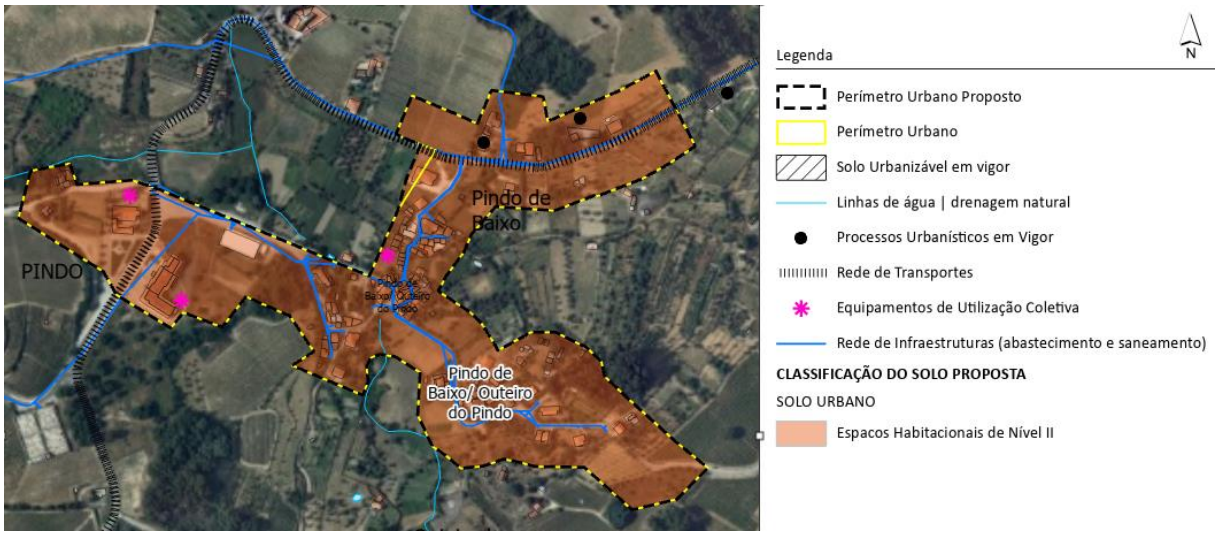
Relativamente aos espaços periféricos a sudoeste, pretende-se a sua manutenção em solo urbano, como forma de colmatar a ocupação do perímetro, ao longo do caminho municipal que o atravessa, tendo-se inscrito no programa de execução e plano de financiamento o prolongamento das infraestruturas até ao limite este do perímetro urbano.

Figura 37: Perímetro urbano de Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 38: Perímetro urbano de Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese dois núcleos edificados compactos, onde se distingue uma estrutura de arruamentos estreita e de forma orgânica, que se tem progressivamente expandido para leste e para norte, na direção da estrada municipal, existindo ainda alguns espaços intersticiais por colmatar. No total, esta área integra 172 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – integra a sede da junta de freguesia, a igreja matriz e o cemitério, assim como uma instituição de solidariedade social em Pindo de Cima e

um jardim de infância e equipamentos desportivos em Corga, tudo a menos de 1km. Os restantes equipamentos situam-se em Penalva do Castelo (7,5 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;

- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações, exceto no setor sudoeste, pelo que se encontra previsto o prolongamento das infraestruturas durante o período de vigência do plano;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos a noroeste (carreira n.º 23127). Tem acesso à rede de táxis.

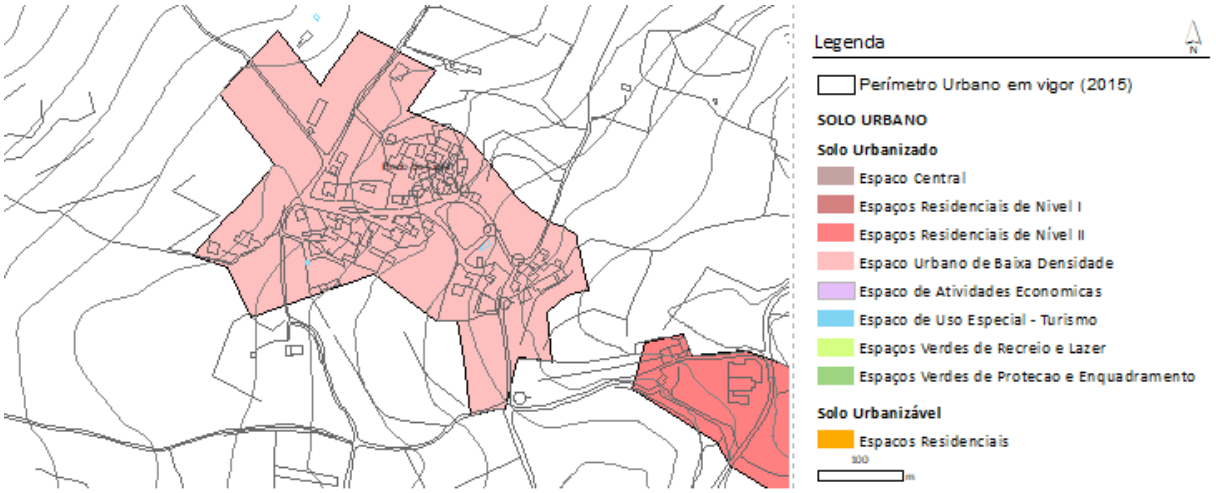
A proposta de definição do **perímetro urbano** de Pindo de Baixo / Outeiro do Pindo totaliza 14,3 ha, integrando o limite das áreas definidas no PDM em vigor como espaços residenciais de nível II, alvo apenas de um pequeno ajuste, que representa um **aumento de 0,5% ou 0,08 ha**, de forma a incluir parte de uma construção cortada no centro-oeste.

5.5.6.7 Perímetro Urbano de Pindo de Cima

Aglomerado urbano de urbano de pequena dimensão, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Urbano de Baixa Densidade, mantendo essa designação na proposta de alteração.

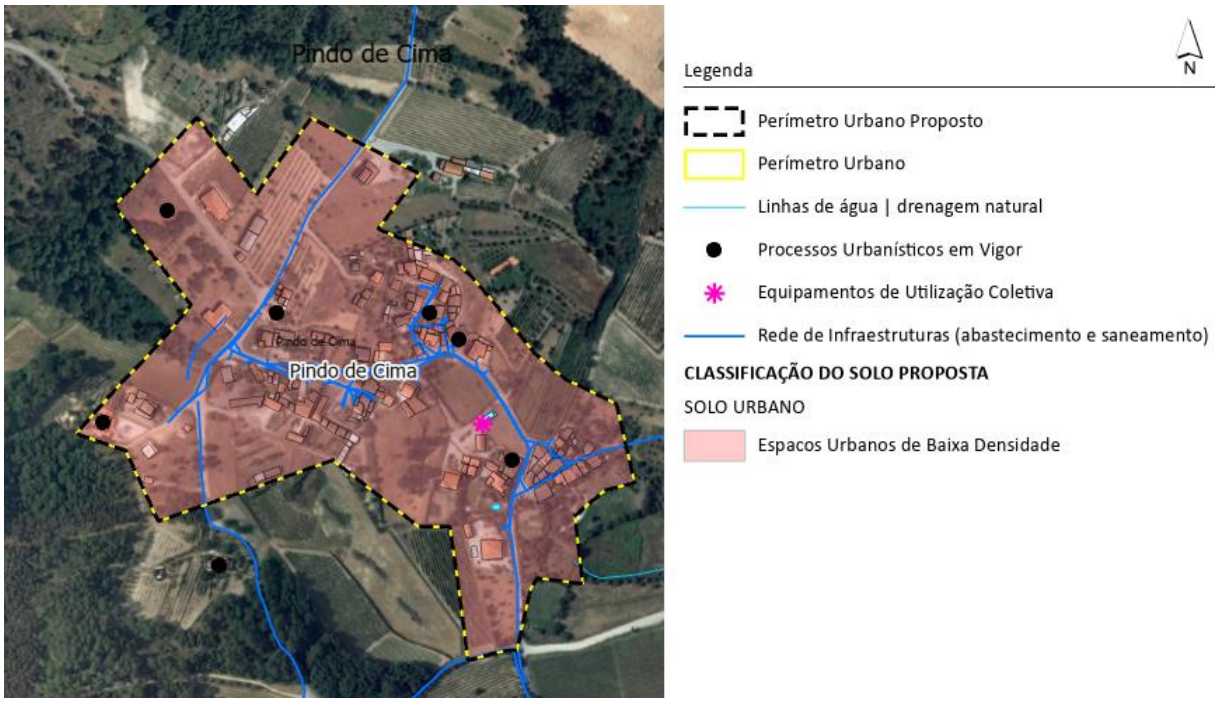
Pindo de Cima não apresenta qualquer alteração aos seus limites na presente proposta.

Figura 39: Perímetro urbano de Pindo de Cima - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 40: Perímetro urbano de Pindo de Cima - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado com um núcleo edificado central, que apresenta concentração do edificado e uma estrutura de arruamentos estreita, que se foi ramificando ao longo de diferentes eixos viários e caminhos, apresentando atualmente uma ocupação bem distribuída, com alguns espaços intersticiais por colmatar no seu interior e alguma dinâmica urbanística. No total, esta área integra 172 edifícios e encontra-se infraestruturada;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existe apenas um equipamento de solidariedade social, no entanto Pindo de Baixo e Corga, situados a menos de 1 km, integram equipamentos de escolaridade básica, desportivos e a junta de freguesia, a restante oferta de equipamentos e serviços encontra-se em Penalva do Castelo (8 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – apesar de não ser diretamente atravessado por transporte público, este encontra-se a menos de 500 m (carreira n.º 23127), em Pindo de Baixo. Tem acesso à rede de táxis.

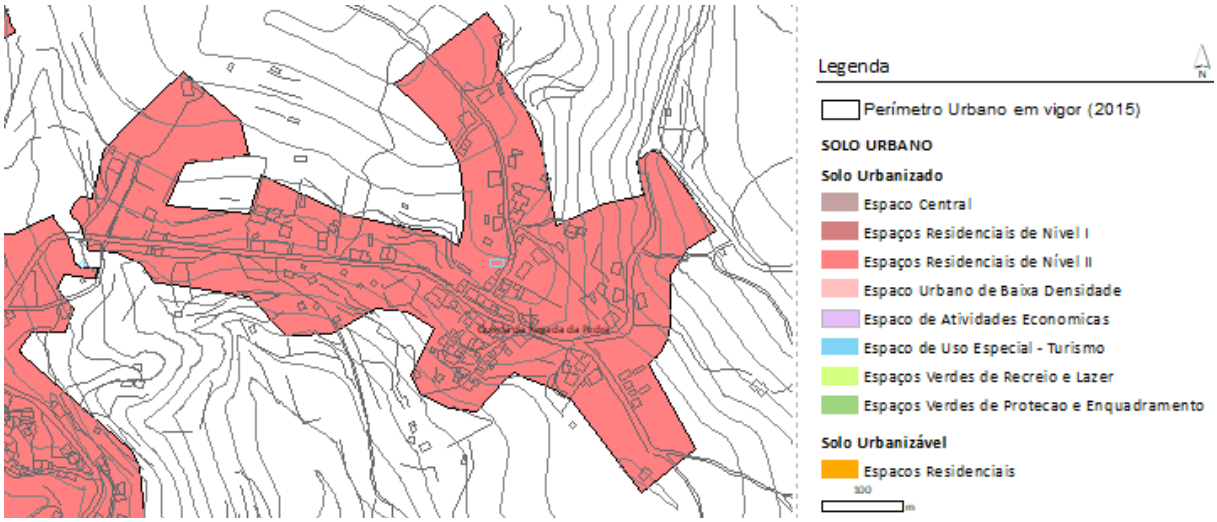
A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 10,1 ha e se encontra classificado como espaço urbano de baixa densidade, mantendo a sua classificação face às caraterísticas tipológicas existentes.

5.5.6.8 Perímetro Urbano da Quinta da Regada da Pedra

As alterações propostas para este aglomerado, consistem na reclassificação do solo urbanizado como espaço habitacional de nível II, zonamento único da proposta.

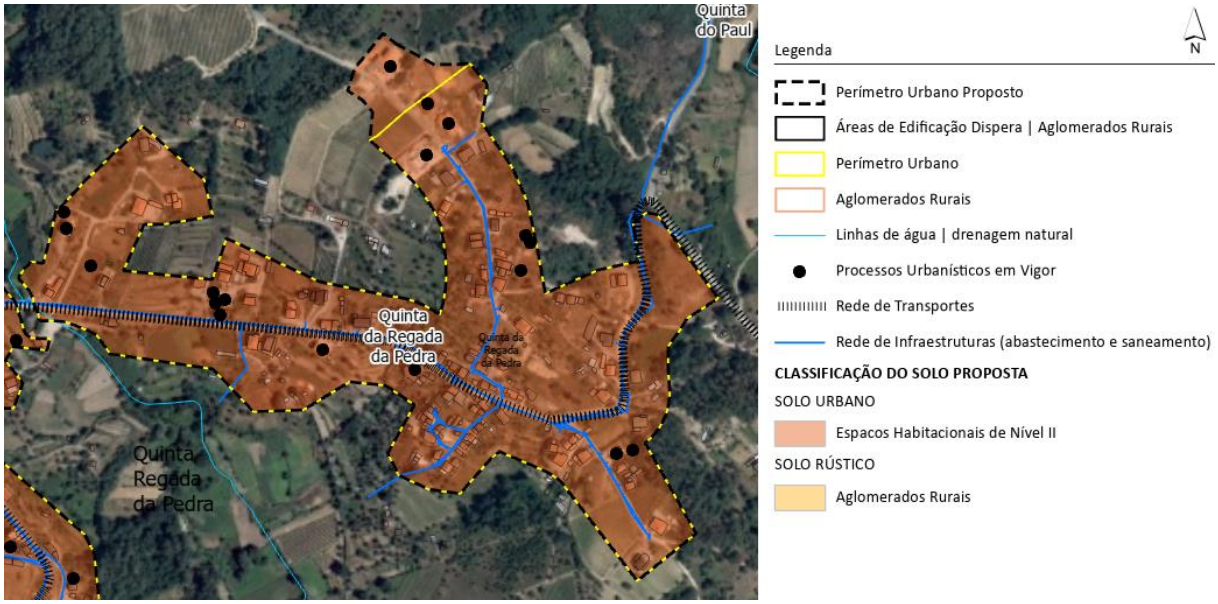
Na presente alteração apenas se prevê um pequeno alargamento do perímetro urbano no limite norte, para incluir as construções existentes licenciadas, resultando num aumento de 4% da área total do perímetro urbano em vigor.

Figura 41: Perímetro urbano de Quinta da Regada da Pedra - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 42: Perímetro urbano de Quinta da Regada da Pedra - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado composto por várias áreas edificadas, sem que se distingue um núcleo tradicional, que se estruturou em torno da interseção de várias vias e caminhos, com algumas nucleações e profundidades variáveis. No total, esta área integra 251 edifícios, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – para além do equipamento desportivo existente a norte no perímetro, os equipamentos mais próximos localizam-se em Oliveira/Roriz, adjacente ao presente aglomerado (escola básica) ou em Pindo de Baixo, a cerca de 2,5 km.

  A restante oferta de equipamentos e serviços encontra-se em Penalva do Castelo (4 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado por transporte público (carreira n.º 23127) e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de definição do **perímetro urbano** de Quinta da Regada da Pedra totaliza 17,4 ha, apresentando um **aumento de 4,0% ou 0,7 ha**, integrando o limite das áreas definidas no PDM em vigor como espaços urbanos de baixa densidade definidos para este aglomerado, assim como uma construção licenciada a norte, nas imediações do perímetro.

5.5.7 Freguesia de Real

A freguesia de Real é a segunda mais pequena do concelho (4,69 km2), situa-se no limite sul do concelho, e a segunda com menos população, em 2021 concentrava 244 habitantes, menos 7,2% do que em 2011 (263). A rede urbana é composta apenas pelo aglomerado sede de freguesia - Real.

5.5.7.1 Perímetro urbano de Real

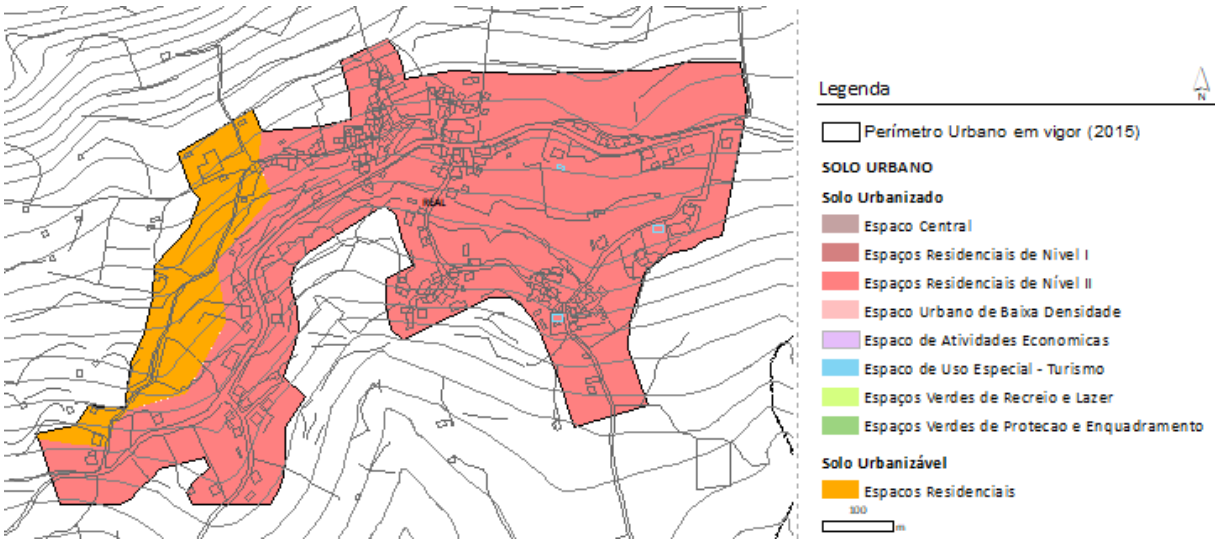
O perímetro urbano definido no PDM em vigor para o aglomerado de Real totaliza 30,6 ha e integra espaços residenciais de nível II e uma área destinada à expansão do aglomerado situada a poente, classificada como espaço residencial urbanizável.

Na proposta de alteração, optou-se por prever a manutenção dos solos urbanizáveis em solo urbano, no sentido de incluir construções existentes e de promover o fecho da malha urbana em locais mais interiores, considerando a existência de um caminho.

Por outro lado, propõe-se a redução da zona urbana a norte, para ajuste do perímetro urbano a limites físicos existentes, e um ligeiro aumento a sul para regularizar o traçado do perímetro à via e para incluir a construção existente.

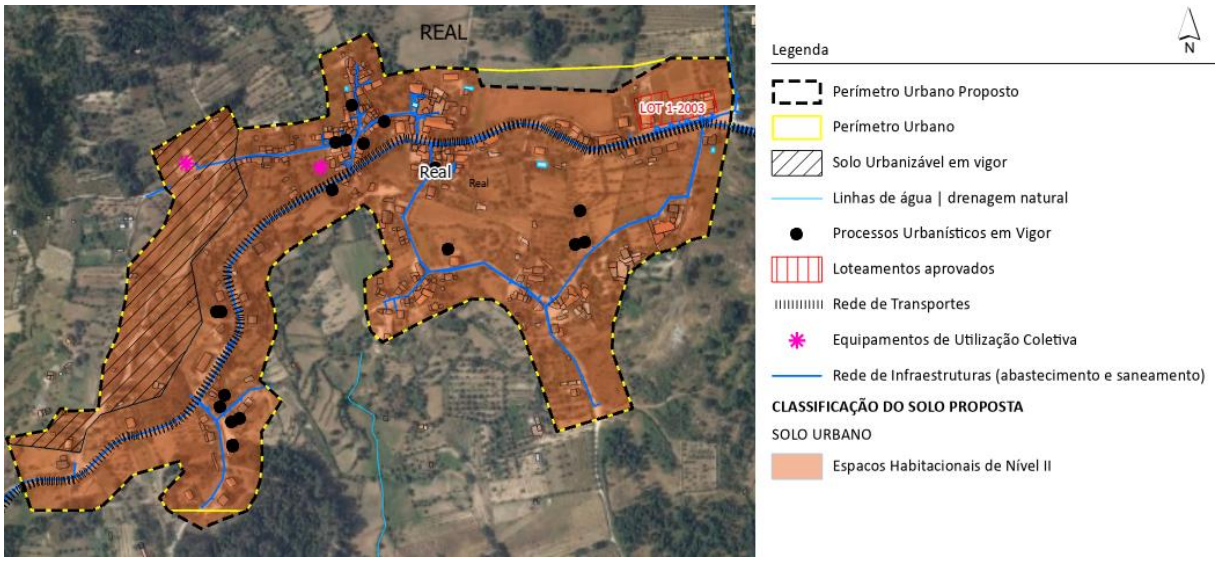
No total prevê-se uma redução de 1,6% da área do perímetro urbano, resultante dos ajustes referidos, e o aumento dos espaços habitacionais em 13,6%.

Figura 43: Perímetro urbano de Real - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 44: Perímetro urbano de Real - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – carateriza-se por um conjunto de áreas edificadas centrais, de tecido compacto e malha orgânica que se estruturam em torno de um arruamento principal,

formando um contínuo edificado. Atravessado por uma estrada municipal, o aglomerado carateriza-se ainda por alguma dispersão do edificado nas zonas periféricas, revelando algum potencial interno de colmatação de frentes urbanas e consolidação do perímetro. No total, esta área integra 372 edifícios, possui algum comércio local, encontra-se maioritariamente infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;

- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem a junta de freguesia, equipamentos desportivos e religiosos, encontrando-se os equipamentos de escolaridade básica e solidariedade social em Castelo de Penalva a cerca de 5km, sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações, exceto no setor noroeste (espaço urbanizável em vigor), onde as redes ainda devem ser executadas, pelo que esta medida é prevista no programa de execução e plano de financiamento da proposta;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23181). Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Reais totaliza 30,1 ha, apresentando uma **redução de 1,6%, ou seja, de 0,5 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- Integração dos solos urbanizáveis residenciais (setor noroeste) parcialmente ocupados por construções e edificações, como espaços habitacionais de nível II, prevendo-se a conclusão da sua infraestruturação para o período de vigência do plano;
- Reclassificação para solo rústico, do setor periférico desocupado a nordeste;
- Aumento do perímetro para integração de construção existente cortada, no centro-sul do aglomerado.

5.5.8 Freguesia de Sezures

A freguesia de Sezures é a segunda maior do concelho (21,04 km2) e em 2021 concentrava 606 habitantes, menos 120 dos registados na ação censitária de 2011, ou seja, observou uma redução populacional na ordem dos 16,5%. A rede urbana é composta pelo aglomerado sede de freguesia – Sezures e pelo aglomerado de Campina.

5.5.8.1 Perímetro Urbano de Sezures

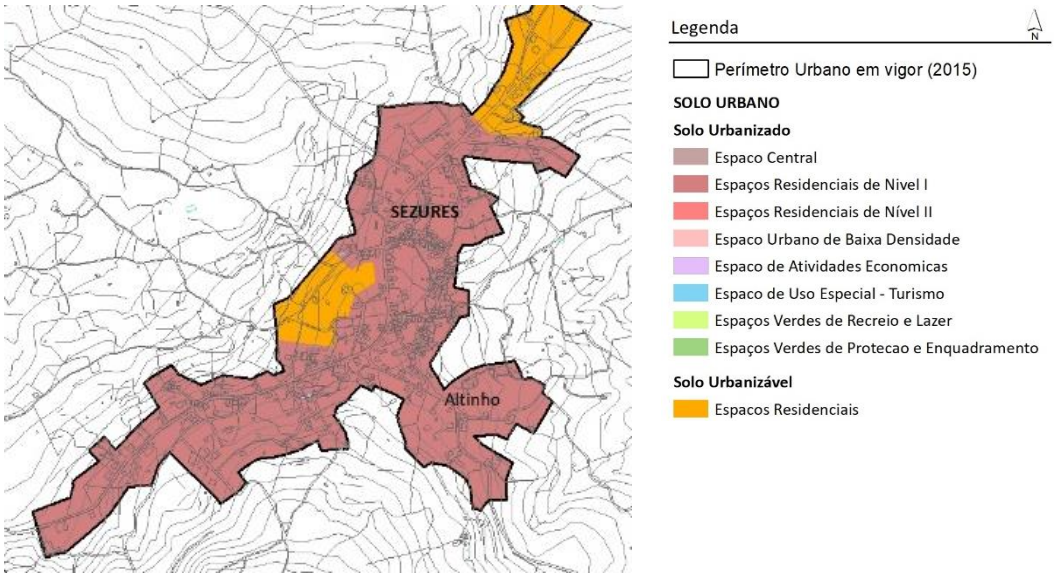
O aglomerado de Sezures é o que assume maior importância, a seguir à sede de concelho (Penalva do Castelo), à semelhança da sua dimensão, que no total abrange 73,8 ha. O perímetro urbano de Sezures no PDM em vigor classifica as áreas edificadas existentes como áreas residenciais de nível I e integra duas áreas destinadas à expansão urbana, classificadas como espaços residenciais urbanizáveis, uma a norte e outra a noroeste do núcleo central de Sezures.

A proposta de alteração do ordenamento de Sezures consiste na manutenção do solo urbanizável como solo urbano, em função do seu grau de infraestruturação, e da necessidade de promover a colmatação e consolidação do aglomerado. Por outro lado, prevê-se a redução do limite do perímetro em 3 pequenas áreas limítrofes nos quadrantes central sul, central poente e a norte, em função do seu ajuste a limites físicos existentes.

Em resultado do período de participação prévia (E 3791), é proposto um ajuste ao perímetro urbano, com reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano, a norte, dada a proximidade à rede de infraestruturas.

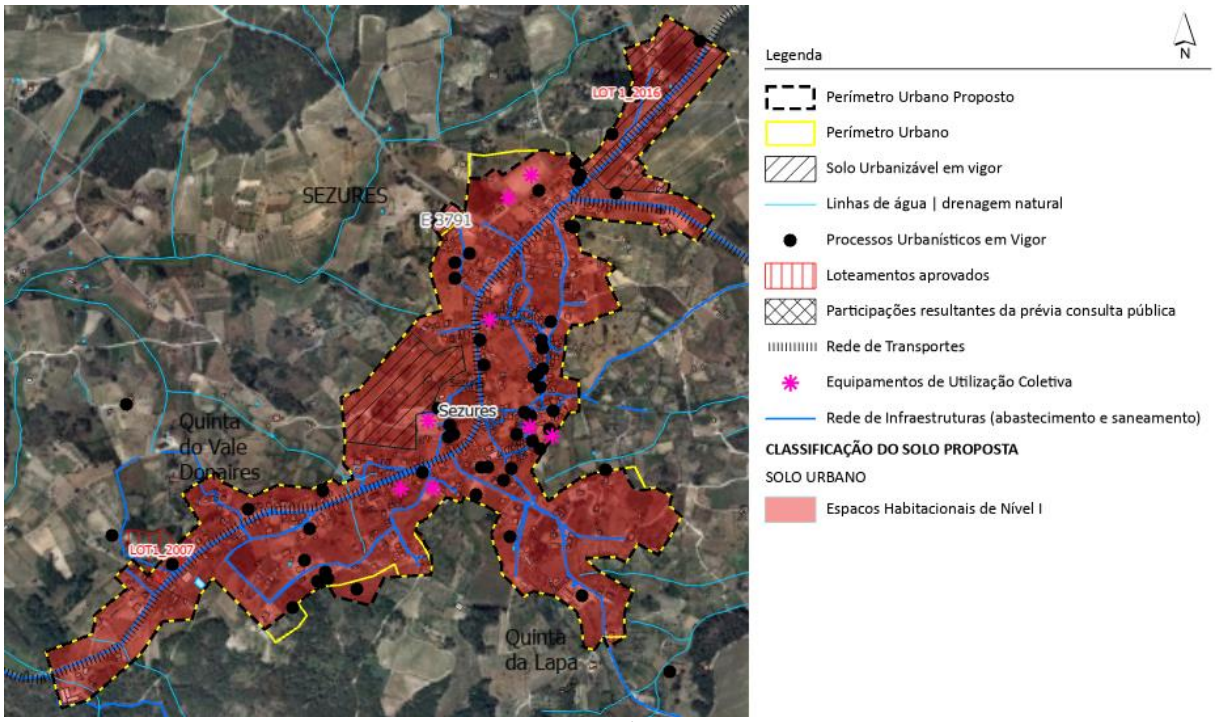
Conclui-se que a presente proposta de alteração prevê uma redução de 0,1% do perímetro urbano, bem como o aumento dos espaços habitacionais em 17,1%.

Figura 45: Perímetro urbano de Sezures - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 46: Perímetro urbano de Sezures - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese um núcleo edificado linear e compacto, de média dimensão, que se estrutura em torno de uma rede de arruamentos estreitos criando uma malha urbana orgânica. Os setores mais periféricos do perímetro apresentam uma ocupação edificada bastante contínua, mas centrada na construção isolada, criando ramificações que se organizam em torno da estrada municipal e caminho municipal que atravessam o aglomerado. No total, esta área integra 995 edifícios, possui comércio local e equipamentos, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existem equipamentos de escolaridade básica, desportivos, religiosos, de solidariedade social e a junta de freguesia.
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23172) e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Sezures totaliza 73,8 ha, **mantendo a sua área** relativamente ao definido no PDM em vigor e contemplando as seguintes alterações:

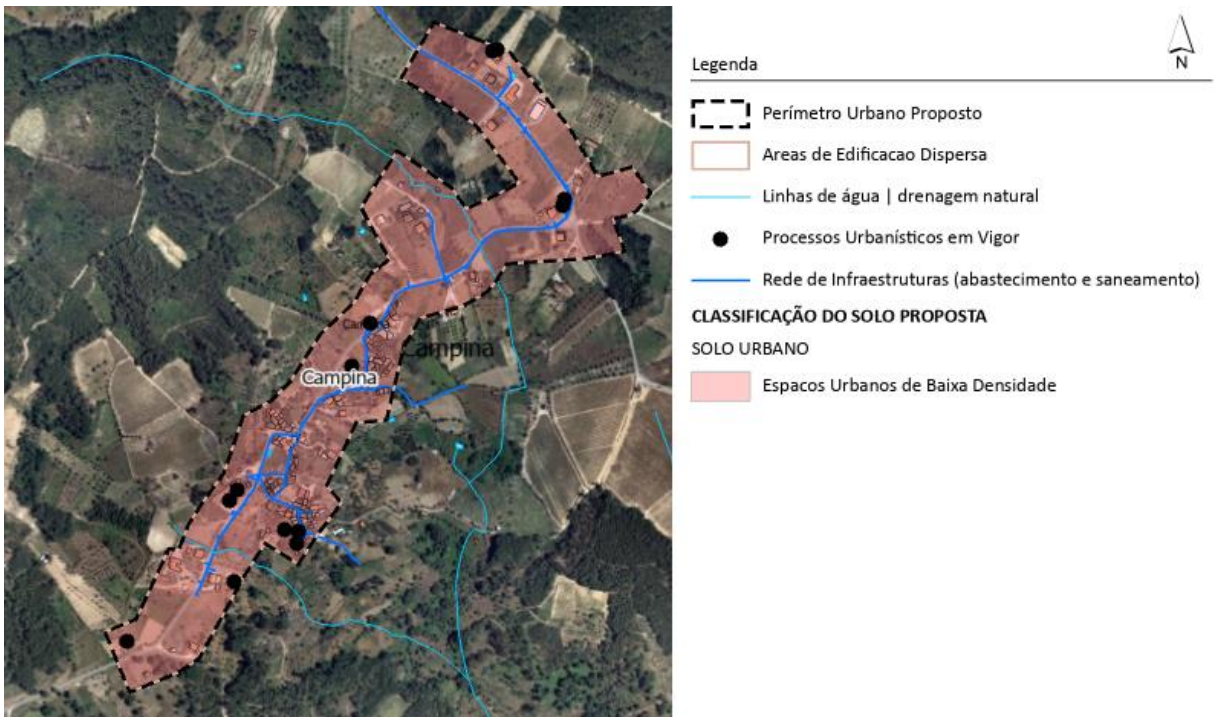
- Integração dos solos urbanizáveis existentes como solo urbano, classificando-os como espaços habitacionais de nível I, tal como o restante aglomerado, em função da sua infraestruturação e de forma a promover a colmatação e consolidação do aglomerado;
- Redefinição do perímetro em 4 pequenos setores, de forma a integrar construções existentes cortadas ou ajustar a limites físicos, como arruamentos;
- Expansão do perímetro a norte, em resultado do período de participação prévia, dada a proximidade à rede de infraestruturas.

5.5.8.2 Perímetro urbano de Campina

Localizado a sul de Sezures, este aglomerado é classificado no PDM em vigor no âmbito do solo rústico, integrando a categoria de área de edificação dispersa. Propõe-se a sua reclassificação como solo urbano, na categoria de espaços urbanos de baixa densidade, de acordo com as caraterísticas tipológicas existentes, por se tratar de um aglomerado com um tamanho considerável no contexto municipal, com alguma dinâmica urbanística e um núcleo edificado compacto que se ramifica ao longo de eixos viários infraestruturados.

Campina não apresenta qualquer alteração aos seus limites na presente proposta.

Figura 47: Perímetro urbano de Campina - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - carateriza-se por um conjunto de áreas edificadas centrais, de tecido compacto e malha orgânica que se estruturam em torno de vários arruamentos de perfil estreito, servidos de infraestruturas urbanas. As restantes áreas edificadas encontram-se por consolidar, no entanto desenvolvem-se ao longo de um mesmo caminho municipal, que atravessa o aglomerado pelo seu centro permitindo a formação de frentes urbanas coerentes ao longo do mesmo. No total, esta área integra 200 edifícios, possui comércio local, encontrando-se infraestruturada.
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Sezures, sede de freguesia, a cerca de 1,5 km, sendo o acesso garantido por transporte privado.
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – Não existe rede de transporte público que atravesse o aglomerado, no entanto, existe acesso à rede de táxis.

A proposta de definição do **perímetro urbano** totaliza 18,7 ha e **corresponde ao limite das áreas definidas no PDM em vigor** como áreas de edificação dispersa para Campina.

5.5.9 Freguesia de Trancozelos

A freguesia de Trancozelos, de pequena dimensão, abrange uma área total de 5,12km2 e em 2021 possuía 247 habitantes, tendo na última década perdido 8,2% da sua população. A rede urbana é composta pelo aglomerado Trancozelos/Trancozelinhos e pelo aglomerado de Lisei.

5.5.9.1 Perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos

O perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos totaliza 11,7 ha e integra as áreas edificadas do aglomerado de Trancozelos (sede de freguesia), situado a poente, e do aglomerado de Trancozelinhos, situado a nascente, classificando-as como espaços residenciais de nível II. Entre estes dois aglomerados situa-se a área de expansão, classificada como solo urbanizável, ao longo da via que estabelece a ligação entre estes dois núcleos.

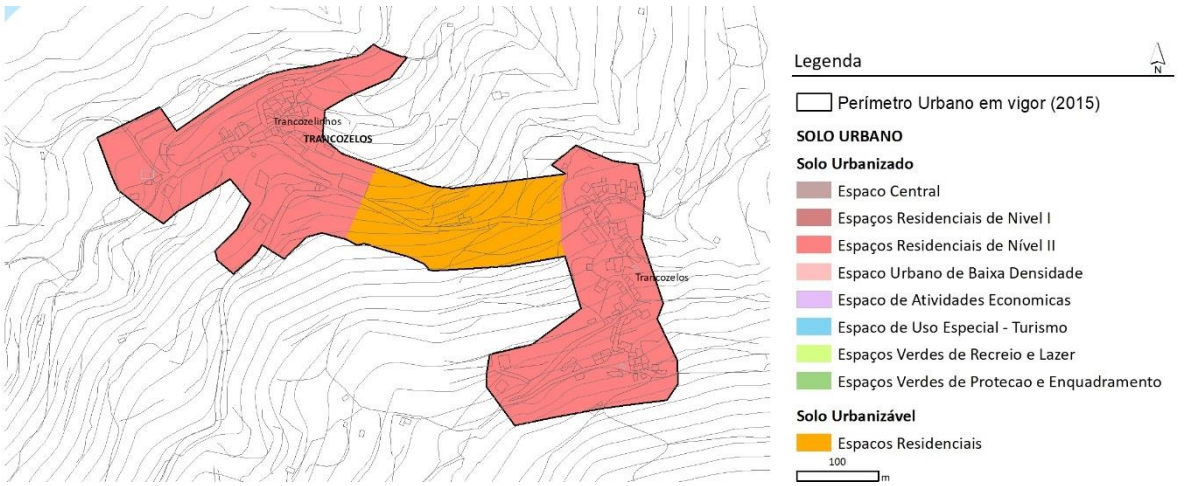
A proposta reclassifica em solo rústico a mancha urbanizável, com exceção de uma pequena área na parte poente dessa zona de expansão programada, ocupada pelo cemitério de Trancozelos.

Esta reclassificação tornou o perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos desconexo, contudo mantêm-se por opção técnica, no âmbito desta proposta de alteração do PDM a sua unicidade na análise, por permitir continuidade na leitura da sua dinâmica urbanística e para que a alteração não

seja demasiado disruptiva. Na futura revisão deste IGT, a separação de perímetro deve ser equacionada.

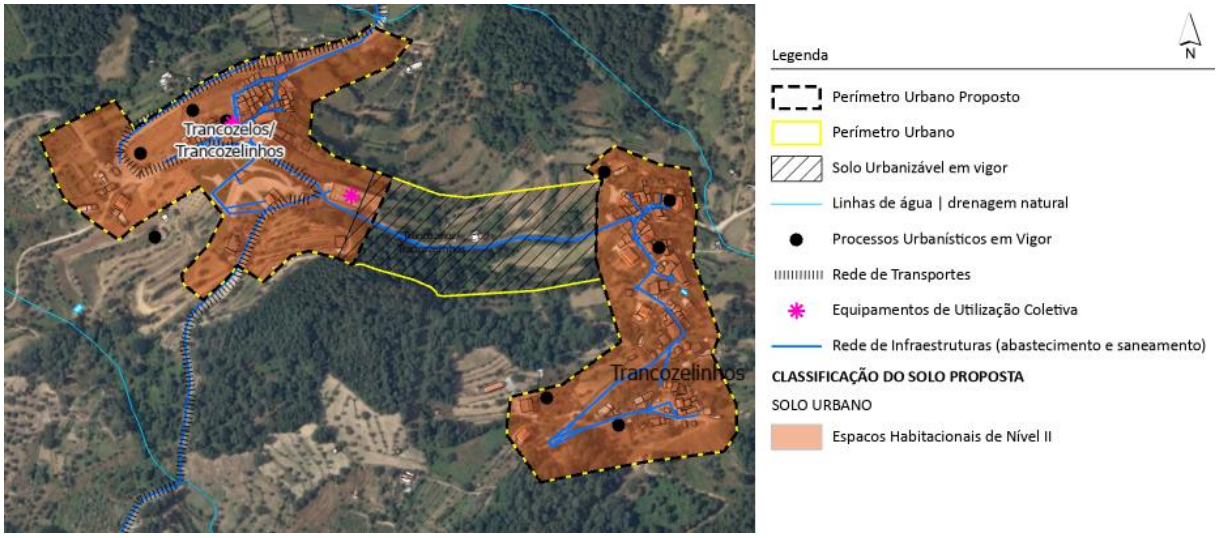
Conclui-se que a presente proposta de alteração prevê uma redução de 19,8% do perímetro urbano, bem como o aumento dos espaços habitacionais em 1,9%, prevendo-se a reclassificação de 72% dos solos urbanizáveis como solo rústico.

Figura 48: Perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 49: Perímetro urbano de Trancozelos/Trancozelinhos - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – apesar de ser sede de freguesia trata-se de um aglomerado de pequenas dimensões, que se desenvolve ao longo de uma encosta, composto por dois núcleos

edificados, compactos e de morfologia orgânica, que apresentam uma estrutura de arruamentos estreita. No seu centro-oeste integra ainda um grande parque urbano, onde coexistem espaços verdes, restauração, igreja matriz e capela. No total, esta área integra 194 edifícios, possui algum comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes a oeste;

- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem apenas a junta de freguesia e equipamentos religiosos, encontrando-se os restantes equipamentos disponíveis na sede de concelho, a cerca de 3 km, sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23159). Tem acesso à rede de táxis.

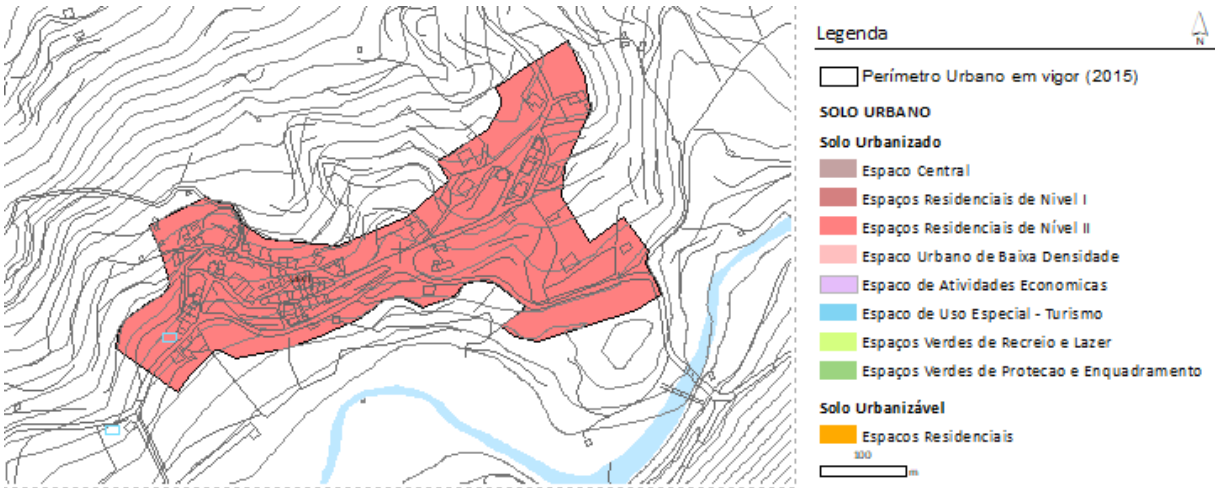
A proposta de alteração do **perímetro urbano** de totaliza 9,4 ha, apresentando uma **redução de 19,8%, ou seja, de 2,3 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, tendo recuperado os limites do perímetro em vigor, exceto no que diz respeito aos espaços urbanizáveis desocupados e descomprometidos.

5.5.9.2 Perímetro urbano de Lisei

As alterações propostas para este aglomerado, consistem na reclassificação do solo urbanizado (Residencial) em Espaço Habitacional de Nível II, zonamento único da proposta.

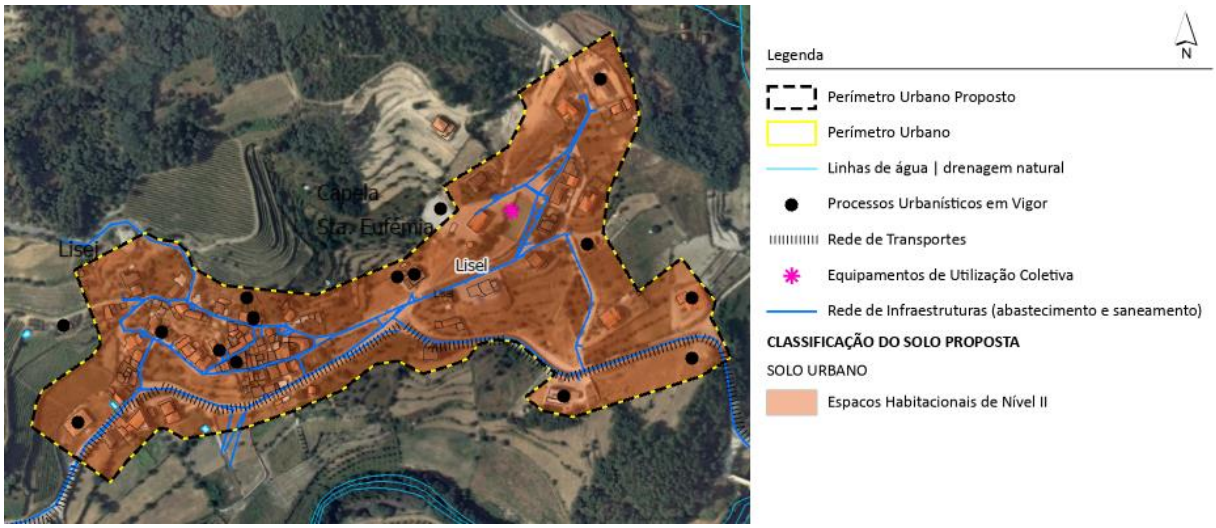
Não são propostas alterações aos limites deste perímetro urbano.

Figura 50: Perímetro urbano de Lisei - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 51: Perímetro urbano de Lisei - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – desenvolvendo-se numa encosta do vale do Dão, o aglomerado carateriza-se por um núcleo edificado a oeste, que apresenta concentração do edificado e uma estrutura de arruamentos estreita que o define. Atravessado por duas estradas municipais, as edificações tendem a aproximar-se das mesmas, daí o prolongamento das áreas edificadas, de forma algo descontínua, em direção a leste. No total, esta área integra 153 edifícios, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem equipamentos religiosos e desportivos, encontrando-se os restantes Penalva do Castelo, a cerca de 2 km, sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23159) e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 9,4 ha e inserindo-se integralmente na categoria de espaços habitacionais de nível II, face às caraterísticas tipológicas existentes.

5.5.10 União de Freguesias de Antas e Matela

A UF de Antas e Matela situa-se no extremo nascente do concelho e apresenta uma área de 18,26 km2 e em 2021 registava um efetivo populacional de 403 habitantes, menos 14,8% dos registados em 2011. A rede urbana é composta pelos aglomerados urbanos de Antas, Matela, Miusela e Moradia.

5.5.10.1 Perímetro Urbano de Antas

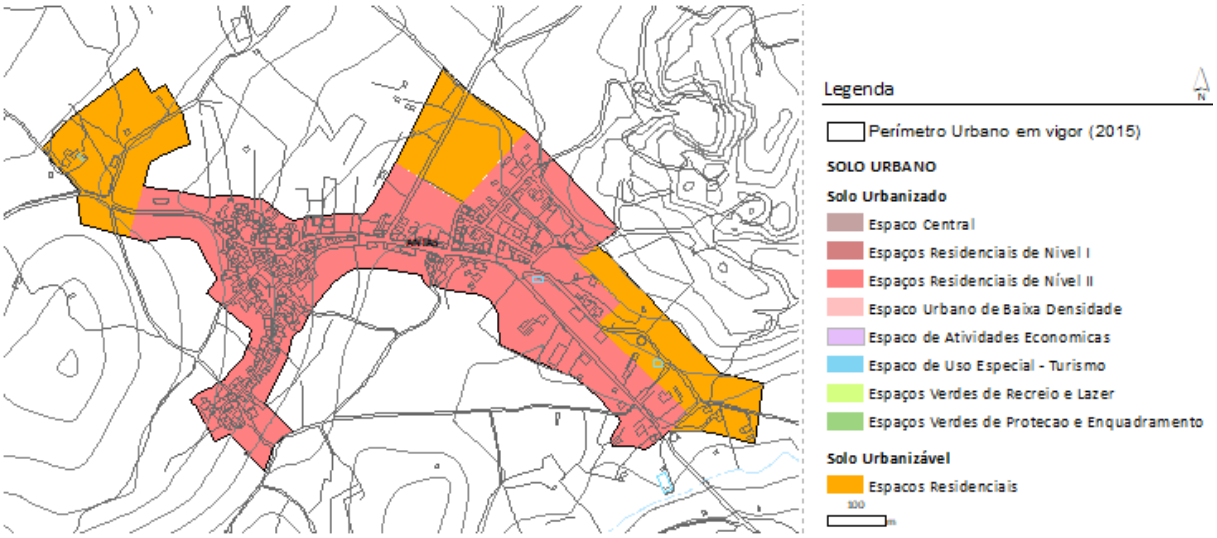
O perímetro urbano do aglomerado de Antas abrange 30 ha e classifica as áreas edificadas existentes como espaços residenciais de nível II. Integra três áreas de solo urbanizável, classificadas como espaços residenciais, que representam 33,9% do perímetro urbano.

A proposta de ordenamento para Antas consiste na manutenção em solo urbano de algumas áreas urbanizáveis definidas no PDM em vigor atualmente edificadas e infraestruturadas, onde se pretende promover a consolidação, mas também a reclassificação de algumas áreas para solo rústico a nascente, a norte e a poente, em função do ajuste a limites físicos existentes.

Consta igualmente da proposta o ajuste do limite do perímetro urbano para incluir a sudeste as construções existentes, a sul até ao caminho existente, incorporando estas áreas em solo urbano.

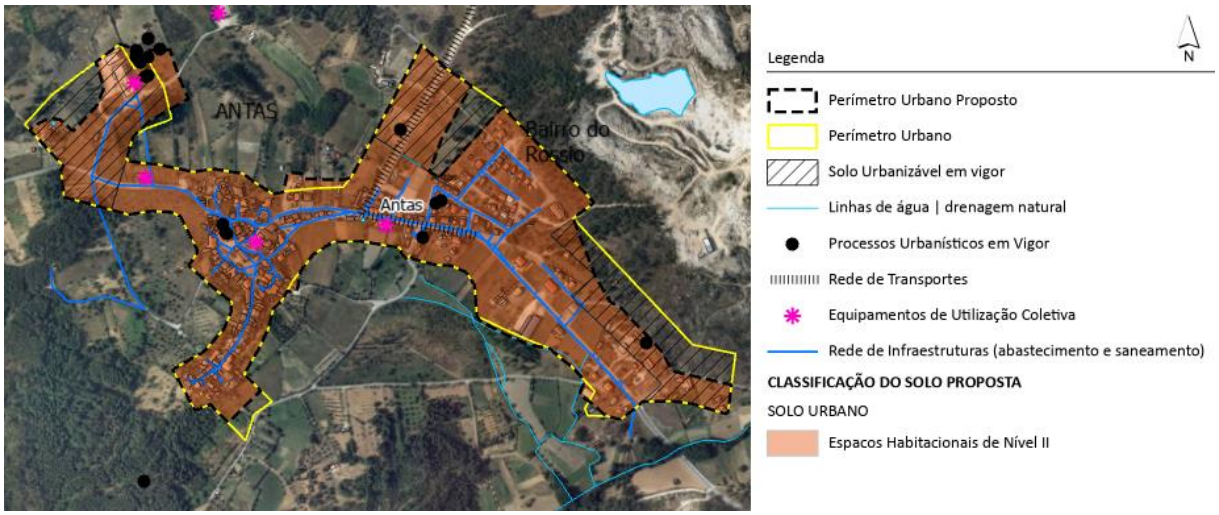
No total prevê-se uma redução de 9,7% da área do perímetro urbano, bem como o aumento de 29,1% dos espaços habitacionais e a manutenção de 67% dos solos urbanizáveis em solo urbano.

Figura 52: Perímetro urbano de Antas - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 53: Perímetro urbano de Antas - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado com um núcleo edificado compacto e bem definido que se estrutura em torno de uma rede de arruamentos de traçado orgânico, tendo-se expandido principalmente para leste, na direção de um cruzamento de estradas municipais, apresentando um contínuo de áreas edificadas. Por sua vez, o desenvolvimento para oeste associa-se principalmente à presença de alguns equipamentos de uso coletivo (existentes e planeados), apresentando ainda alguns espaços internos por colmatar. No total, esta área integra 416 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem um jardim de infância, um equipamento de solidariedade social, equipamentos religiosos e a junta de freguesia;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é servido pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23172) e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Antas totaliza 27,1 ha, apresentando uma **redução de 9,7%, ou seja, de 2,9 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

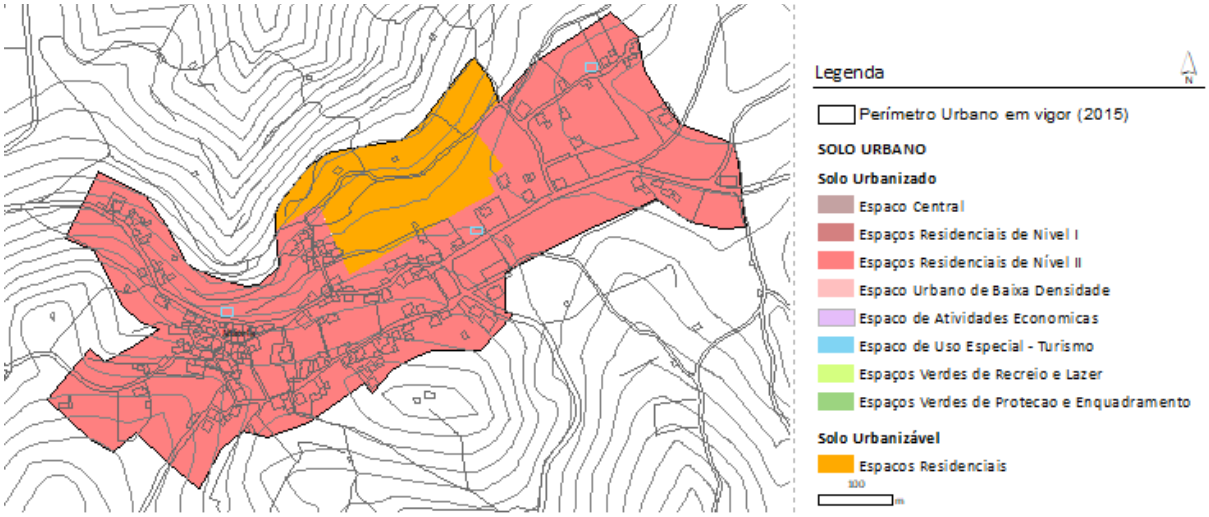
- manutenção de algumas áreas urbanizáveis definidas no PDM em vigor, atualmente edificadas e infraestruturadas, classificando-as como espaços habitacionais de tipo II, tal como o restante aglomerado, de acordo com as suas caraterísticas tipológicas;
- ajustes de perímetro de forma a permitir a integração de edifícios consolidados contíguos aos perímetros urbanos ou atravessados pela linha que os delimita;
- ligeira extensão do perímetro urbano a nordeste de forma a assegurar a implantação do novo centro social e paroquial de Antas;
- reclassificação para solo rústico, de algumas áreas a nascente, a norte e a poente, em função do ajuste a limites físicos existentes.

5.5.10.2 Perímetro Urbano de Matela

O perímetro urbano do aglomerado de Matela abrange 23,5 ha e classifica as áreas edificadas existentes como espaços residenciais de nível II. Integra uma área de solo urbanizável, classificada como espaços residenciais, que representa 16,2% do perímetro urbano.

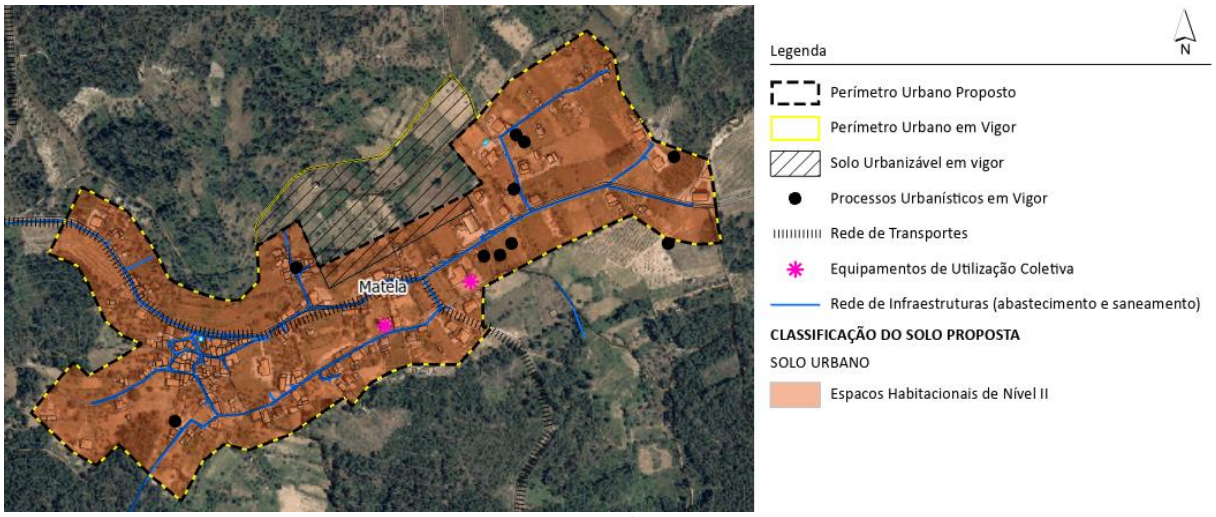
A proposta de alteração para este aglomerado apresenta uma retenção em Solo Urbano de 15,3% da mancha de Solo Urbanizável, localizada na zona norte da área central de Matela, atendendo que a restante área não se encontra edificada nem infraestruturada. No total o perímetro urbano apresenta uma redução de 13,7%, e um aumento de cerca de 3% dos espaços habitacionais.

Figura 54:: Perímetro urbano de Matela - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 55: Perímetro urbano de Matela - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese um pequeno núcleo edificado concentrado, a oeste, que se expandiu de forma linear em torno dos eixos viários, nomeadamente a estrada municipal que o atravessa. No total, esta área integra 346 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem equipamentos de solidariedade social, assim como a junta de freguesia. À proximidade, em solo rústico, encontram-se ainda equipamentos desportivos e religiosos.
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23172) e tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Matela totaliza 20,2 ha, apresentando uma **redução de 13,7%, ou seja, de 3,2 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo ao facto de grande parte do espaço urbanizável existente ter sido revertido para solo rústico, visto não se encontrar edificado nem infraestruturado.

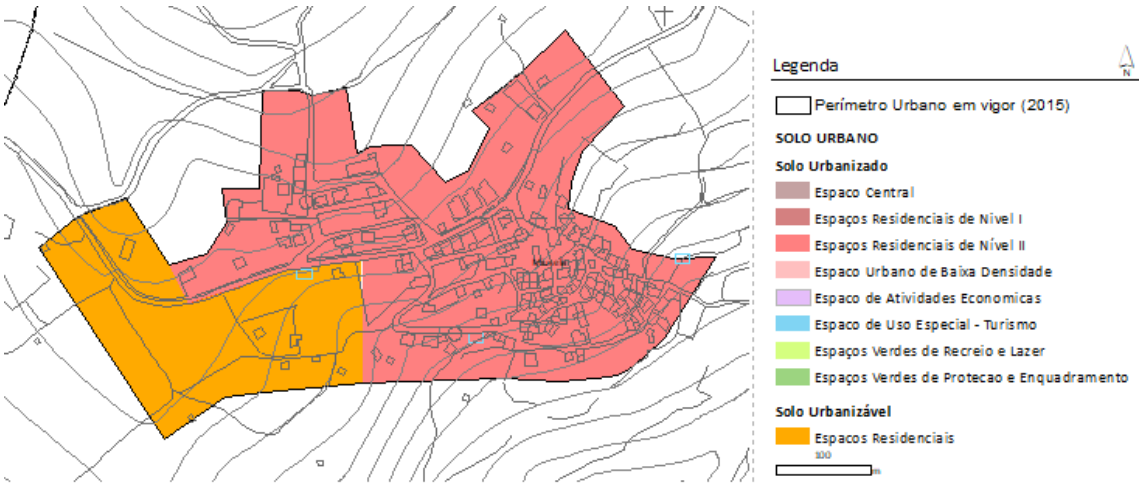
5.5.10.3 Perímetro Urbano de Miusela

O perímetro urbano de Miusela totaliza 15 ha e integra espaços residenciais de nível II e uma área destinada à expansão do aglomerado, classificada como espaço residencial urbanizável situada a poente das áreas edificadas, que representa 29,1% da área do perímetro.

Na presente alteração proposta, cerca de 69% da área de solo urbanizável foi mantida em solo urbano, por já integrar edificações existentes, procurando promover a consolidação do aglomerado, e a restante área foi reclassificada como solo rústico.

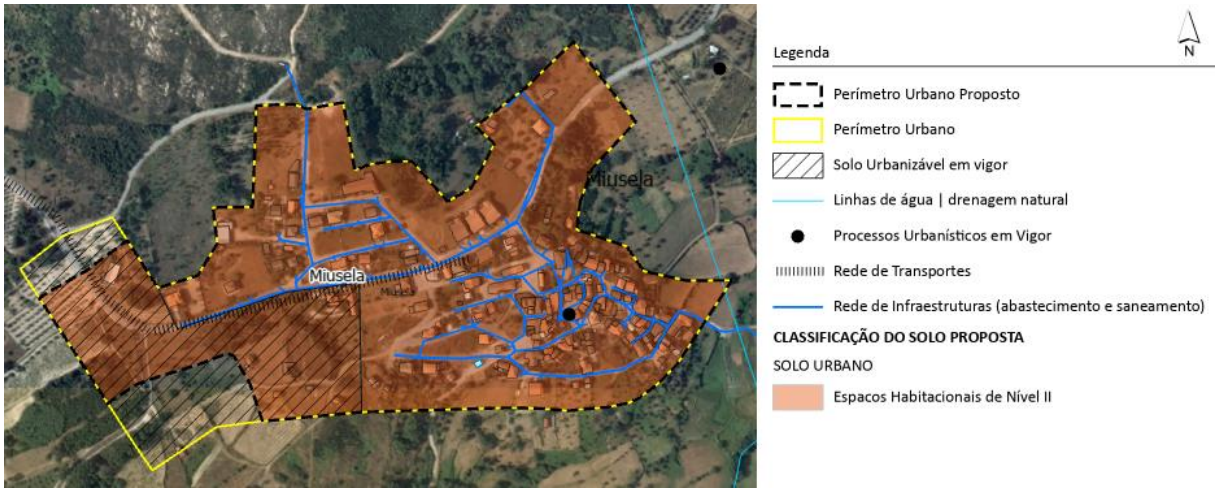
Conclui-se que no total, o perímetro urbano apresenta uma redução de 9% e o aumento dos espaços habitacionais em 28,4%.

Figura 56: Perímetro urbano de Miusela - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 57: Perímetro urbano de Miusela - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – o presente aglomerado carateriza-se por um núcleo edificado compacto a sul da estrada municipal que o atravessa, com uma estrutura de arruamentos de cariz orgânico e perfil estreito, que vão acompanhando a topografia do terreno, em encosta, dispondo-se a urbanização em patamares. A sua expansão ocupa primordialmente os setores a norte desta estrada municipal, dispondo-se ao longo da mesma ou criando novos arruamentos que vêm estruturar o espaço, conferindo melhores condições para a sua urbanização. No total, esta área integra 195 edifícios, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Antas, situada a 1km a nascente, e na sede de Penalva do Castelo (15 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23181). Tem acesso à rede de táxis.

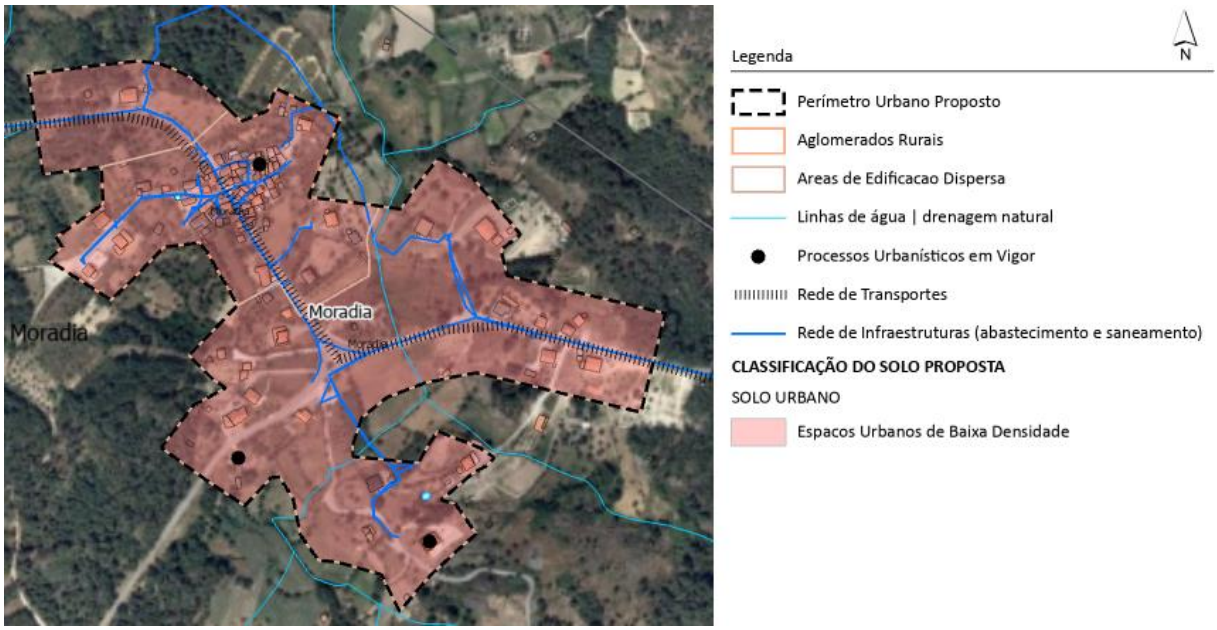
A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Matela totaliza 13,7 ha, apresentando uma **redução de 9,0%, ou seja, de 1,4 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo ao facto de parte do espaço urbanizável existente a sudoeste ter sido revertido para solo rústico, visto não se encontrar edificado nem infraestruturado.

5.5.10.4 Perímetro Urbano de Moradia

Localizado junto ao limite leste do concelho, este aglomerado é classificado no PDM em vigor no âmbito do solo rústico, integrando as categorias de aglomerado rural (núcleo central) e área de edificação dispersa (extremo noroeste e sul). Propõe-se a sua classificação como solo urbano, na categoria de espaços urbanos de baixa densidade, de acordo com as suas caraterísticas tipológicas, por se tratar de um aglomerado com um tamanho considerável no contexto municipal (14,5 ha), que se carateriza por um núcleo central compacto bem definido, localizado na interseção de dois arruamentos principais e envolto por áreas edificadas que se dispõem ao longo de vias e caminhos existentes e infraestruturados.

Moradia não apresenta qualquer alteração aos seus limites na presente proposta.

Figura 58: Perímetro urbano de Moradia - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** - trata-se de um aglomerado que tem na sua génese um pequeno núcleo edificado compacto a oeste, onde se localiza a igreja, centrado na interseção entre dois arruamentos. Este núcleo edificado conta atualmente com um conjunto de área edificadas envolventes, que se dispõem principalmente ao longo dos dois caminhos municipais que atravessam o aglomerado, com algum potencial para colmatação e consolidação de espaços intersticiais. No total, esta área integra 160 edifícios, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes no seu centro;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – existentes em Matela, situada a cerca de 2km a sudeste, e na sede de concelho, Penalva do Castelo (15 km), sendo o acesso garantido por transporte privado ou pela rede de transporte pública;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23172). Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de definição do **perímetro urbano** totaliza 14,5 ha e corresponde ao limite das áreas definidas no PDM em vigor como aglomerado rural e áreas de edificação dispersa para Moradia.

5.5.11 União de Freguesias de Vila Cova do Covelo e Mareco

A UF de Vila Cova do Covelo e Mareco possui 12,71 km^2 e 251 habitantes (Censos 2021), tendo na última década perdido 20,8% da sua população, sendo a que registou maior decréscimo durante este período (2001 -2011). A rede urbana é composta pelos aglomerados de Vila Cova do Covelo e de Mareco.

Os perímetros urbanos desta freguesia não contemplam solos urbanizáveis.

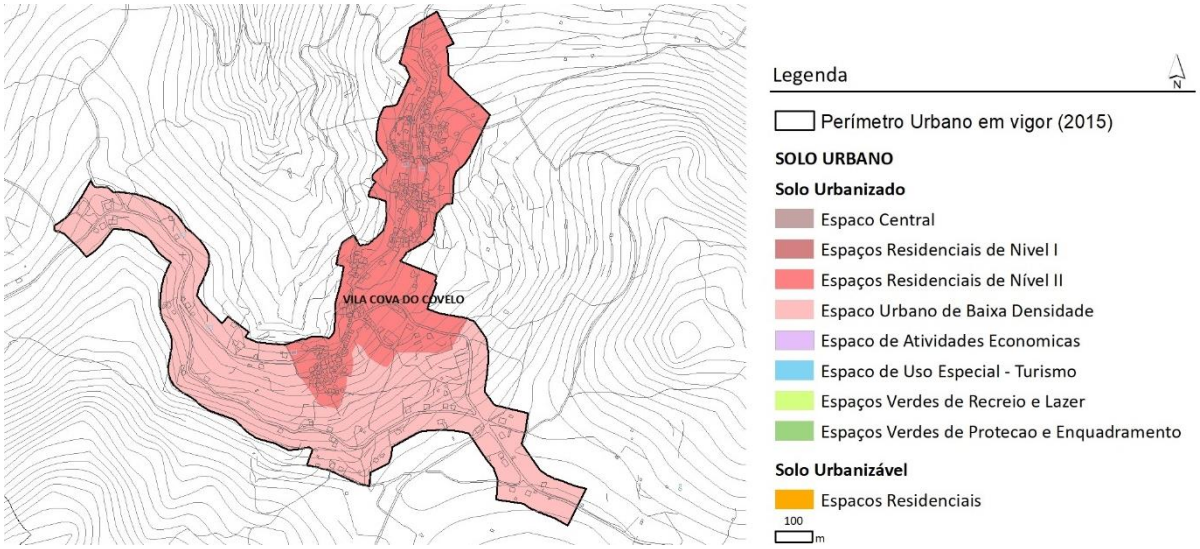
5.5.11.1 Perímetro Urbano de Vila Cova do Covelo

A Vila Cova do Covelo é um aglomerado com um perímetro urbano dividido em duas classes de espaço urbano: espaços residenciais de nível II, situados na área mais povoada a norte, e uma faixa sul de espaço urbano de baixa densidade. Este perímetro urbano totaliza no PDM em vigor 53,9 ha.

A proposta de alteração ao perímetro urbano prevê a introdução de pequenos ajustes ao seu contorno, nomeadamente na zona central poente, para integração de novo arruamento, e a nascente para incluir uma construção existente e para regularizar o seu traçado. Este aglomerado encontra-se servido por infraestruturas.

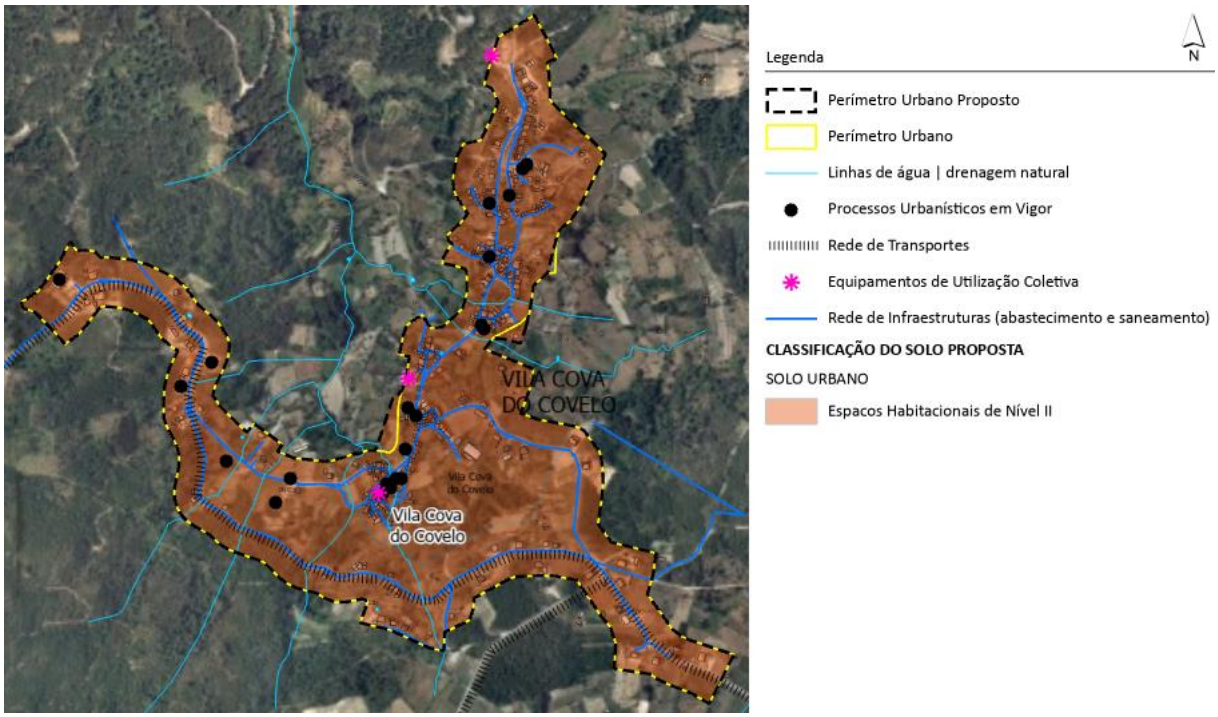
No total prevê-se um ligeiro aumento da sua área em 0,8%, para contemplar os ajustes referidos anteriormente e para ajustar o limite dos espaços habitacionais e dos espaços de baixa densidade às caraterísticas urbanas existentes.

Figura 59: Perímetro urbano de Vila Cova do Covelo - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 60: Perímetro urbano de Vila Cova do Covelo - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – o aglomerado tem na sua génese um conjunto de pequenos núcleos de edificação concentrada que se estruturam ao longo de um eixo norte-sul, em torno de uma estrutura de arruamentos que culminam na estrada municipal que o atravessa. No setor sul do perímetro, ao longo da estrada municipal, as áreas edificadas apresentam maior dispersão e algum potencial interno de colmatação de espaços intersticiais. No total, esta área integra 596 edifícios, possui comércio local, encontra-se infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem equipamentos de solidariedade social, desportivos, religiosos e a junta de freguesia;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos a sul (carreira n.º 23181). Tem acesso à rede de táxis.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vila Cova do Covelo totaliza 54,3 ha, apresentando um **aumento de 0,8%, ou seja, de 0,4 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

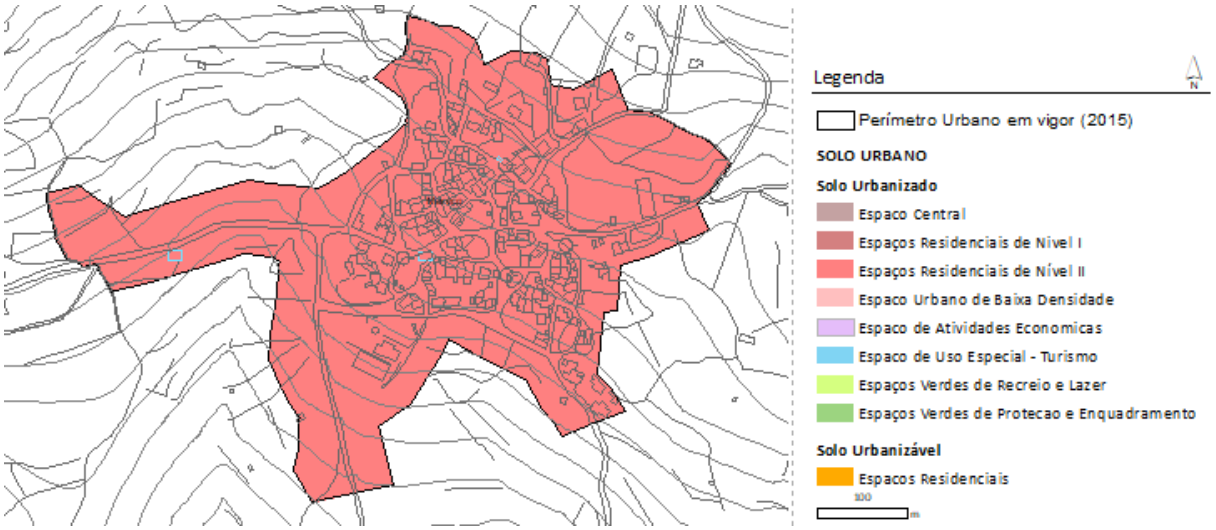
- classificação da integralidade do perímetro enquanto espaços habitacionais de nível II , de acordo com as suas caraterísticas tipológicas, promovendo uma maior coerência urbanística entre o setor centro-norte e o sul do aglomerado;
- ligeira expansão do perímetro no seu centro-oeste de forma a integrar arruamento existente e no centro-este de forma a integrar edifício existente na continuidade da área urbana;
- ligeiro ajuste no centro-este de forma a reverter para solo rústico um setor não edificado periférico.

5.5.11.2 Perímetro Urbano de Mareco

Aglomerado urbano de urbano de pequena dimensão, apresenta somente uma subcategoria de Solo urbanizado, Espaço Residencial de Nível II, mantendo essa designação na proposta de alteração.

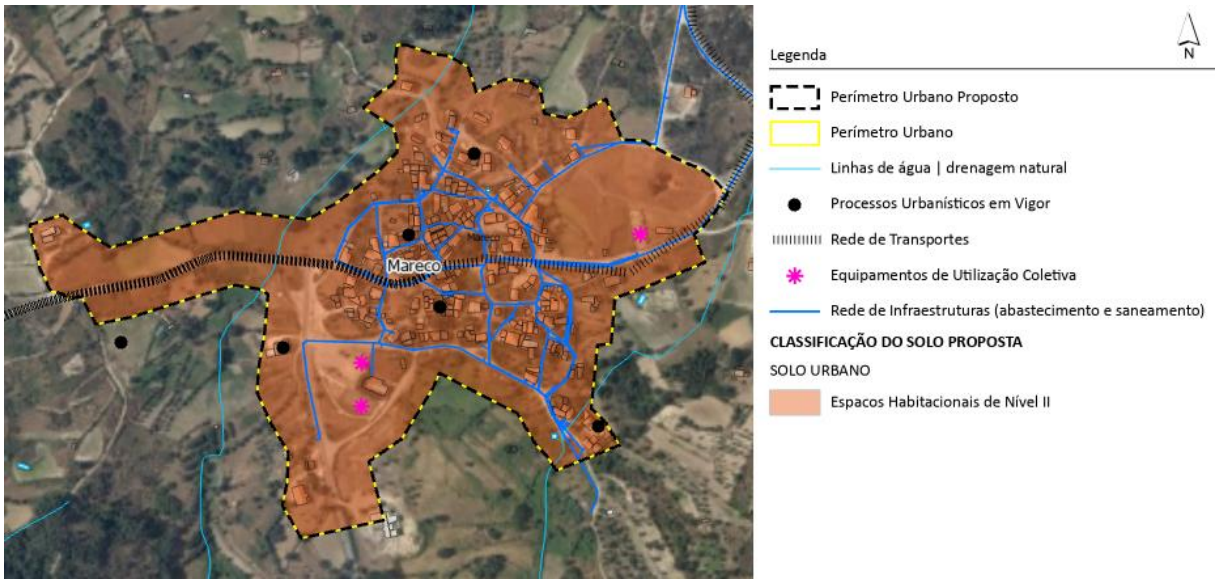
Mareco não apresenta qualquer alteração aos seus limites na presente proposta, contudo verifica-se que a poente, ao longo da via, não existem infraestruturas urbanas, nem edificações existentes, pelo que estas de encontram previstas no programa de execução e plano de financiamento, para o período de vigência do plano.

Figura 61: Perímetro urbano de Mareco - Classificação do Solo / PDM 2015



Fonte: PDMPC

Figura 62: Perímetro urbano de Mareco - Classificação do Solo / proposta de alteração



Fonte: CMPC/Terriord

Relativamente à necessidade de validação dos critérios para a classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, refira-se que:

- **Caraterização geral** – situado a sudoeste de Vila Cova do Covelo, este aglomerado carateriza-se por um desenvolvimento bastante concentrado, associado a um traçado viário orgânico e ao atravessamento de duas vias principais (caminho municipal e estrada municipal). As suas ramificações para oeste e para sul, parcialmente infraestruturadas, apresentam atualmente um potencial de consolidação e colmatação da malha urbana, justificada também pela dinâmica urbanística que se faz sentir, pelo que se prevê a sua manutenção em solo urbano, prevendo a conclusão das redes de infraestruturas para o período de vigência do plano. No total, esta área integra 276 edifícios, possui comércio local, encontra-se maioritariamente infraestruturada e é atravessada por rede de transportes;
- **Equipamentos coletivos e serviços públicos** – no aglomerado existem equipamentos desportivos, religiosos, de lazer e a junta de freguesia;
- **Infraestruturas** – é servido por rede de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento, rede elétrica e telecomunicações, exceto no setor poente, onde as redes ainda devem ser executadas, pelo que esta medida é prevista no programa de execução e plano de financiamento da proposta;
- **Transportes públicos** – é atravessado pela rede de transportes públicos (carreira n.º 23181). Tem acesso à rede de táxis.

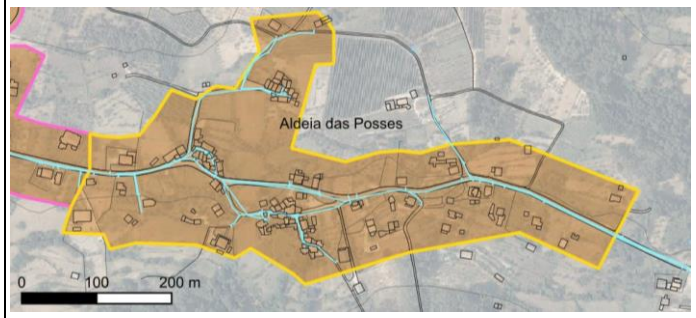
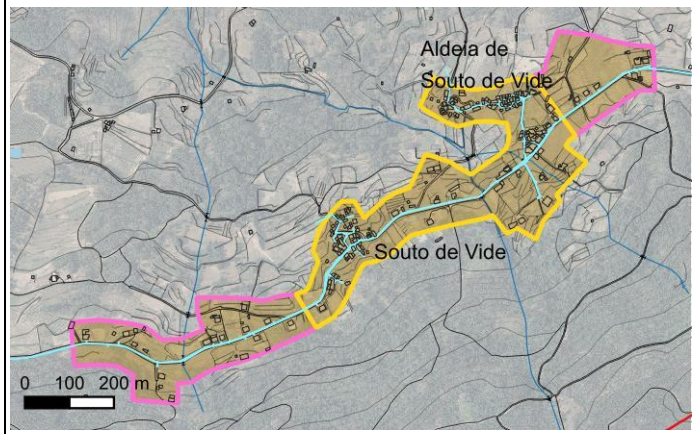
A proposta de alteração **mantém o perímetro urbano** definido no PDM em vigor, que totaliza 16,5 ha, inserindo-se na categoria de espaços habitacionais de nível II, de acordo com as caraterísticas tipológicas existentes.

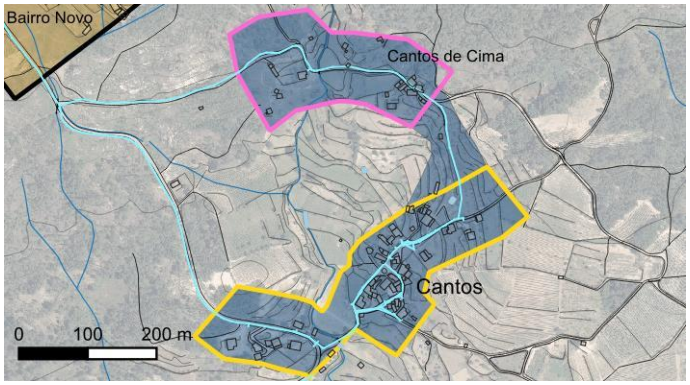
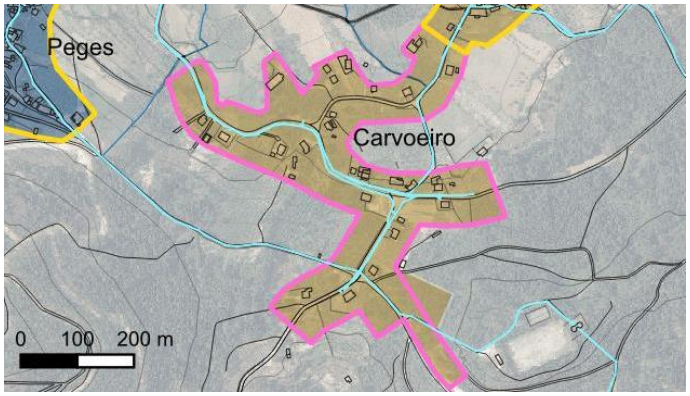
5.6 AGLOMERADOS RURAIS / ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

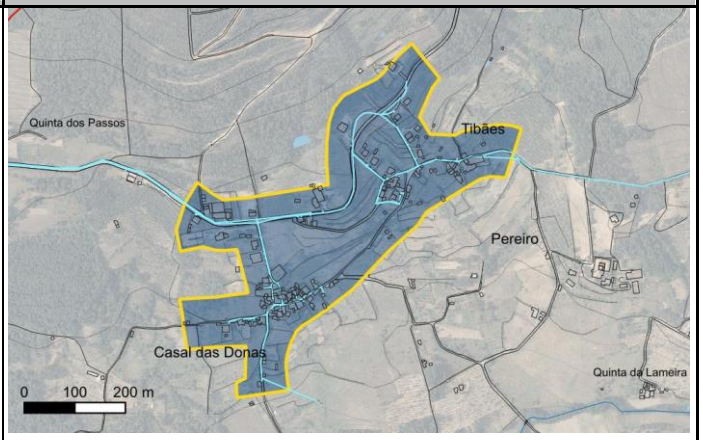
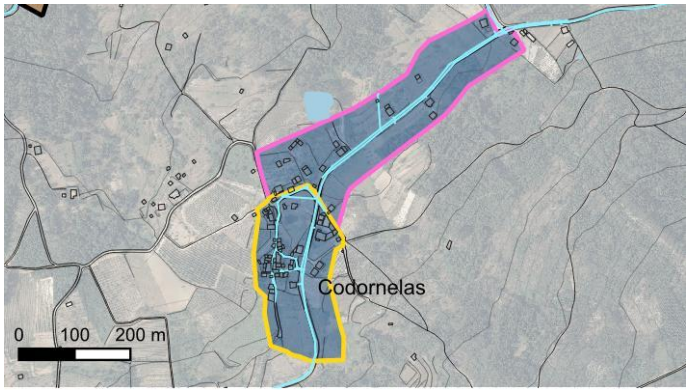
Os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa representadas na Planta de Ordenamento do PDM em vigor integram áreas edificadas em solo rústico. A proposta de alteração do PDM para estas áreas, prevê o ajuste em função de limites físicos existentes ou em função da ocupação existente, assim como a correção de erros ou lapsos.

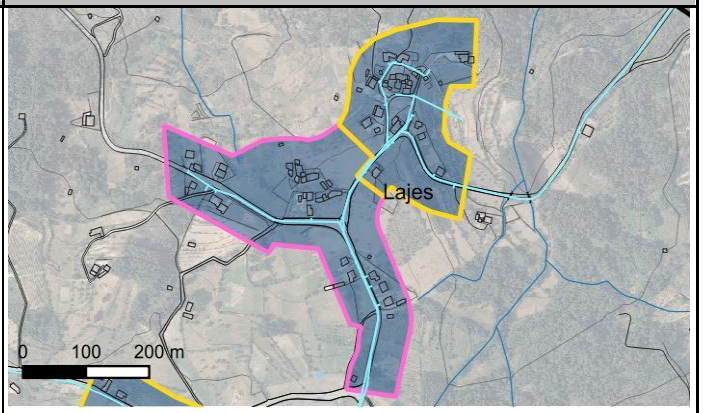
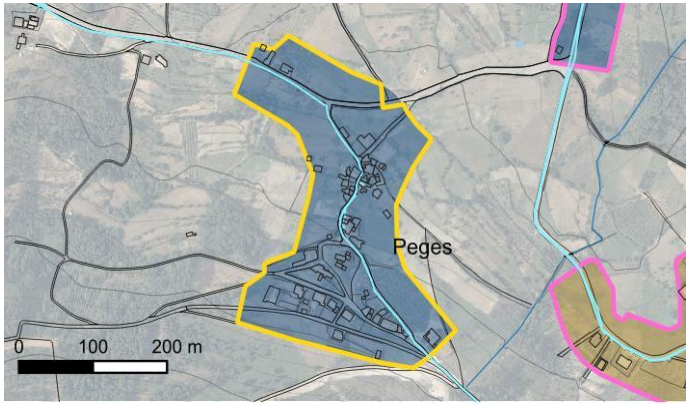
Desta aferição, resultaram alguns ajustes pouco significativos, em alguns aglomerados, conforme identificadas e fundamentados no quadro seguinte.

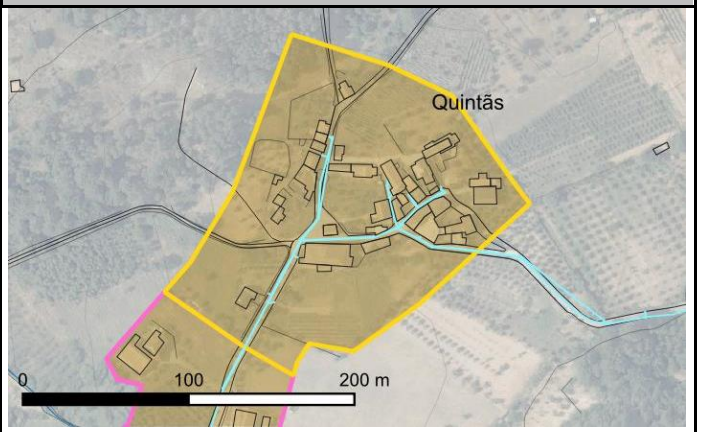
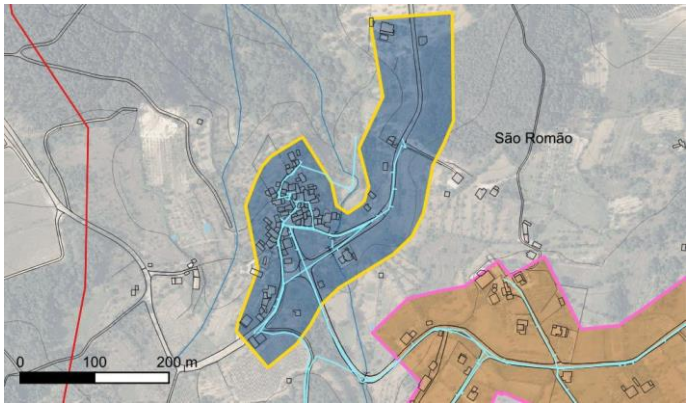
Quadro 12 - Alterações aos aglomerados rurais / áreas de edificação dispersa em vigor

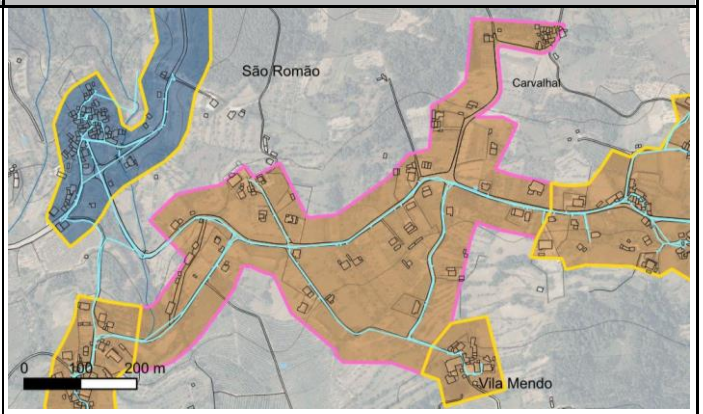
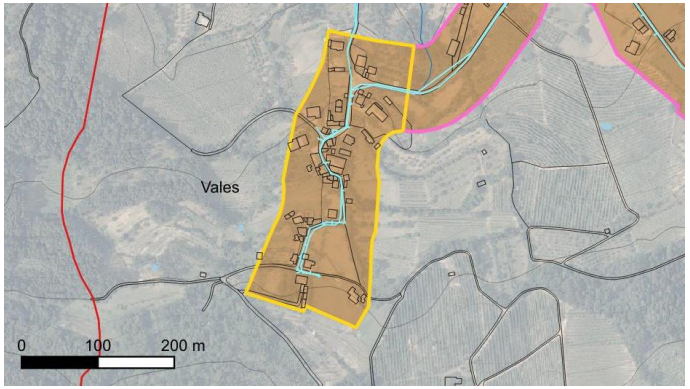
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
Castelo de Penalva	Aldeia das Posses	12,3	-	-100,0%	-	-	-	159	Espaços Habitacionais de nível II	É proposta a classificação como solo urbano considerando as caraterísticas do aglomerado, pois encontra-se infraestruturado, possui diversas funções urbanas e um núcleo de edificação concentrada. Insere-se no PU de Aldeia das Posses, Vales e Vila Mendo 
	Aldeia de Soito de Vide e Soito de Vide	12,4	-	-100,0%	10,5	-	-100,0%	246	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Propõe-se a classificação como solo urbano visto o aglomerado encontrar-se infraestruturado, possuir diversas funções urbanas assim como vários núcleos de edificação concentrada que se encontram unidos por áreas edificadas 

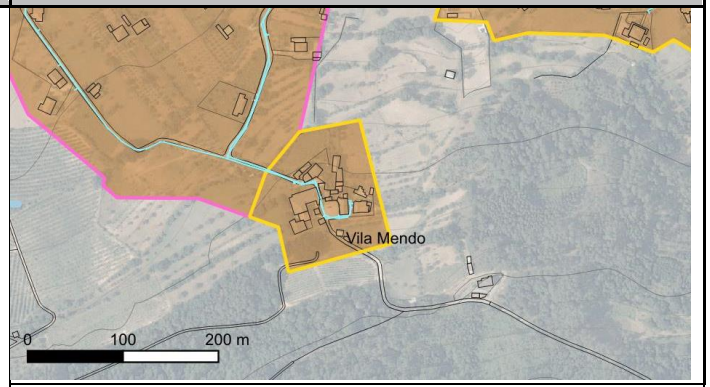
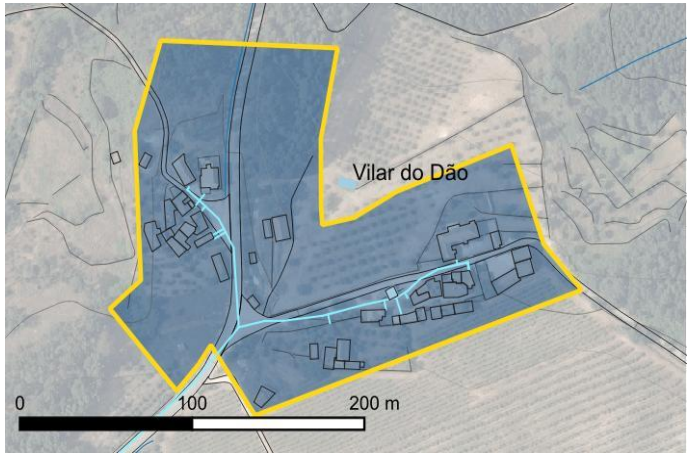
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Cantos / Cantos de Cima	5,3	9,6	82,7%	3,5	-	-100,0%	90	-	Propõe-se estender a classificação de aglomerado rural ao aglomerado de Cantos de Cima, unindo-os, pois o mesmo encontra-se infraestruturado e à proximidade do aglomerado de Cantos 
	Carvoeiro / Quintas	-	-	-	13,2	-	-100,0%	80	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Propõe-se a classificação como solo urbano visto o aglomerado se encontrar infraestruturado, contar com a presença de equipamentos nas imediações, assim como com alguma dinâmica urbanística. Integração da área edificável na zona sul nascente, infraestruturada, por deferimento de contributo na Consulta Prévia (E 4760) 
	Casal das Donas	17,5	17,5	-	-	-	-	154	-	Sem alteração

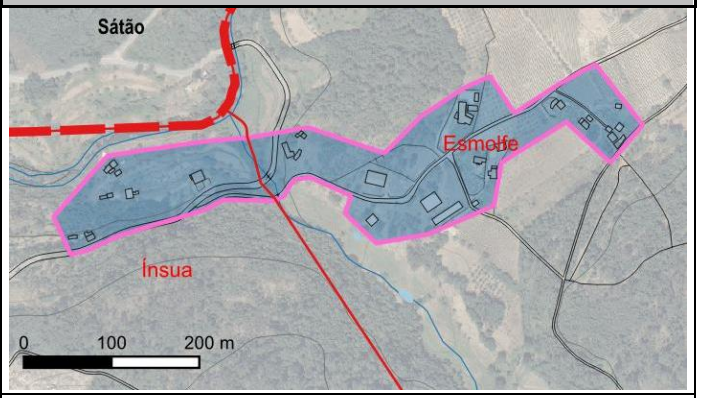
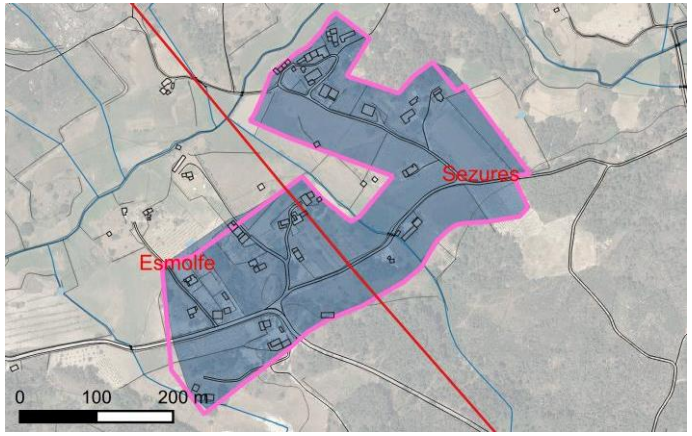
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Codornelas	3,9	9,5	144,3%	5,6	-	-100,0%	91	-	 Classificação do setor norte como aglomerado rural, verificando-se uma continuidade das áreas edificadas e a presença de infraestruturas, tornando o aglomerado coerente como um todo  Classificação do setor sul como aglomerado rural, verificando-se a proximidade dos diferentes conjuntos edificados, do núcleo rural principal de Lages (a norte) assim como a presença de infraestruturas ao longo de todo o aglomerado
	Lages	4,5	11,4	153,1%	6,9	-	-100,0%	71	-	

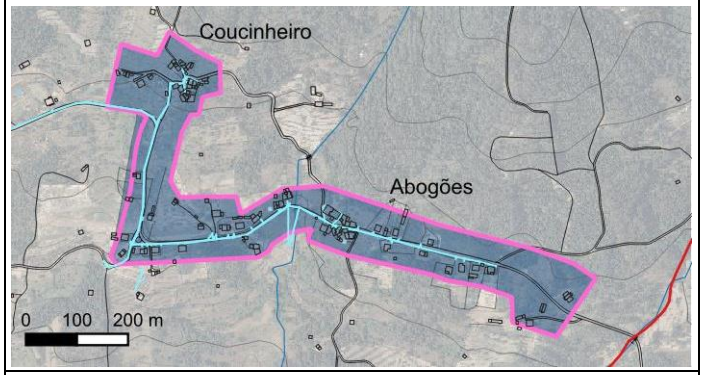
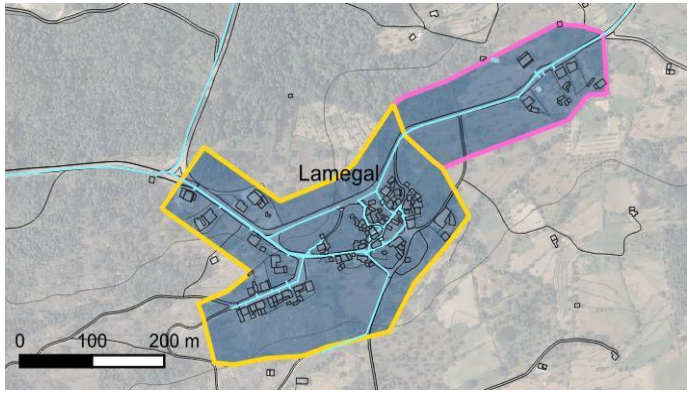
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										 Ligeiro ajuste do perímetro do aglomerado, a nordeste, de forma a integrar entroncamento com via existente
	Peges	7,0	7,1	0,7%	-	-	-	66	-	
	Quintas	2,5	-	-100,0%	-	-	-	36	Espaços Urbanos de	Propõe-se a classificação como solo urbano visto tratar-se de um núcleo de edificação concentrada, infraestruturado, que comunica com as áreas edificadas de Carvoeiro / Quintãs, inserindo-se no mesmo perímetro urbano

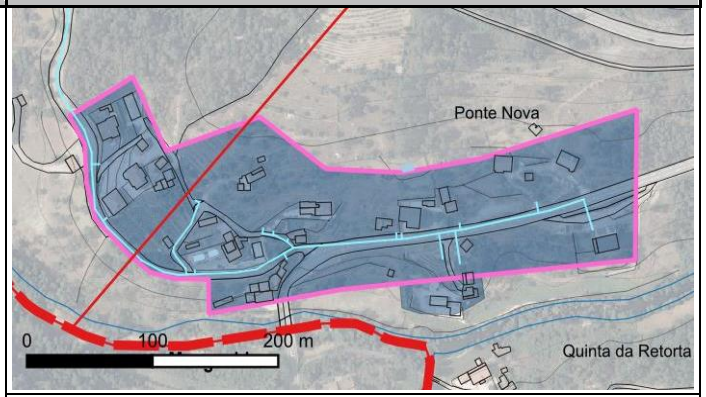
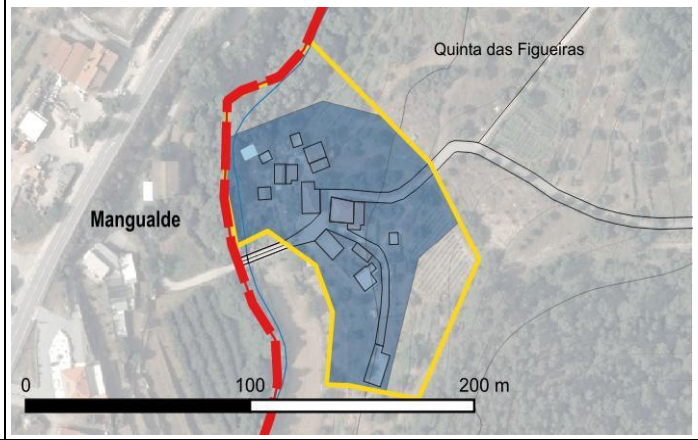
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
									Baixa Densidade	 Sem alteração
	São Romão (norte)	6,2	6,2	-	-	-	-	97	-	
	São Romão (sul)	-	-	-	18,9	-	-100,0%	119	Espaços habitacionais de nível II	Propõe-se a classificação como solo urbano, enquanto área edificada de ligação entre três núcleos edificados mais compactos (Vales, Vila Mendo e Aldeia das Posses) , que se desenvolve ao longo de uma estrutura viária existente, servida por infraestruturas

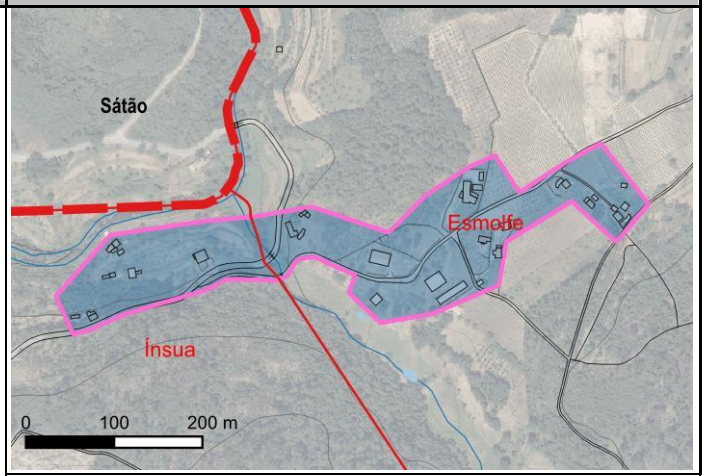
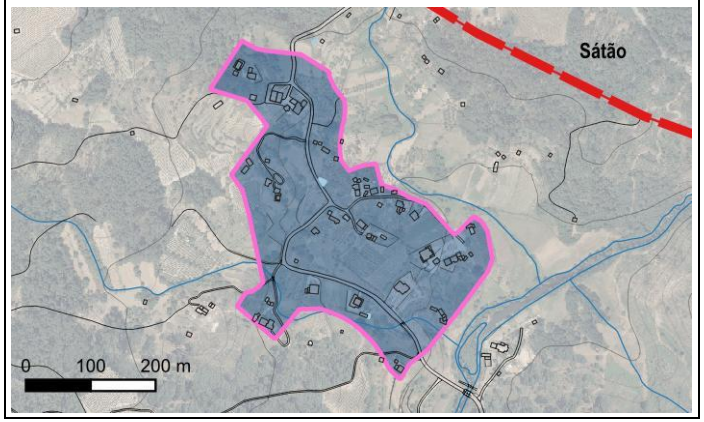
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Vales	4,7	-	-100,0%	-	-	-	70	Espaços habitacionais de nível II	 Propõe-se a classificação como solo urbano visto tratar-se de um núcleo de edificação concentrada, infraestruturado e com alguma dinâmica urbanística, que pela sua proximidade se insere no perímetro urbano de Aldeia das Posses, Vila Mendo e Vales 
	Vila Mendo	1,5	-	-100,0%	-	-	-	23	Espaços habitacionais de nível II	Propõe-se a classificação como solo urbano considerando que o conjunto edificado se encontra infraestruturado, e na continuidade das áreas edificadas e infraestruturadas que formam o perímetro urbano de Aldeia das Posses, Vila Mendo e Vales

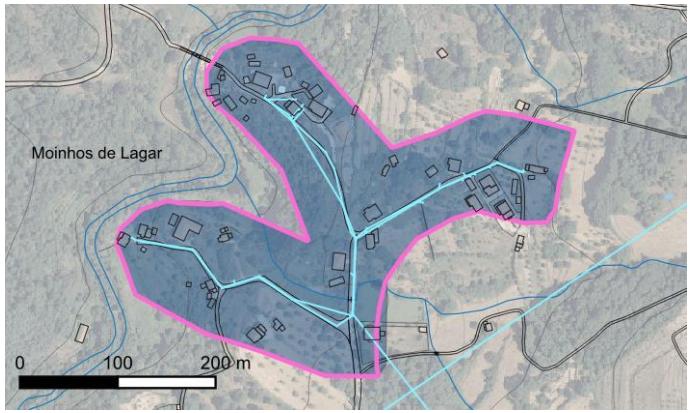
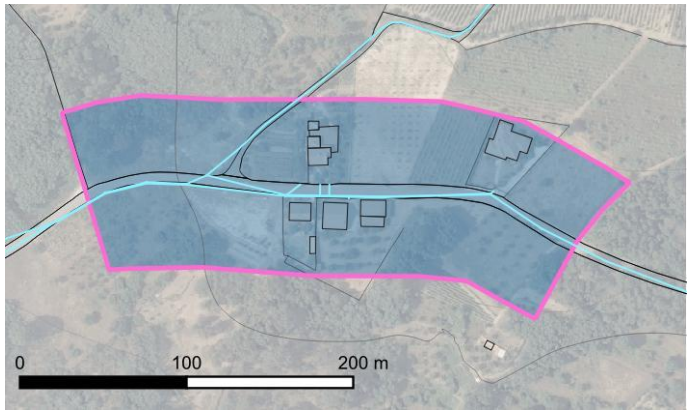
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Vilar do Dão	3,2	3,2	-	-	-	-	44	-	 Sem alteração 
Esmolfe	Quijó	-	-	-	3,8	3,8	-	29	-	Sem alteração

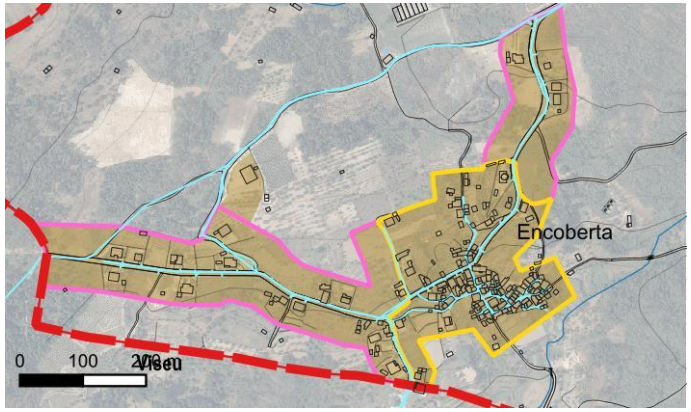
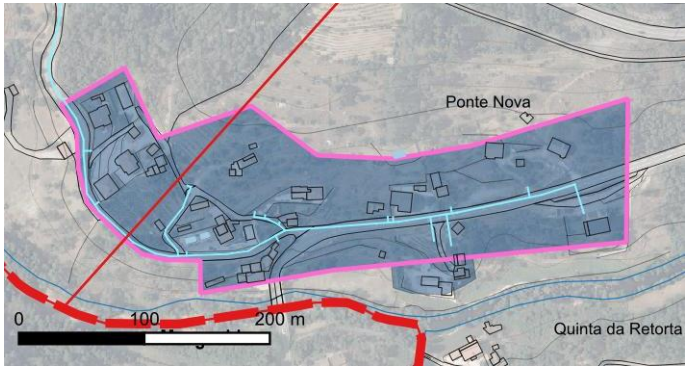
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Valamoso	-	4,4	-	4,3	-	-100,0%	33	-	 Propõe-se a classificação como aglomerado rural, tendo em conta a presença de uma malha viária em torno da qual se estruturam as áreas edificadas, com algumas nucleações. Os ligeiros ajustes efetuados procuram a definição de um perímetro contínuo, integrando um edifício cortado e excluindo setores limítrofes compatíveis outras categorias de solo rústico 
Germil	Coucinheiro/ Abogões	-	14,7	-	14,3	-	-100,0%	149	-	Propõe-se a classificação como aglomerado rural, tendo em conta que o aglomerado se encontra infraestruturado e o tecido edificado apresenta

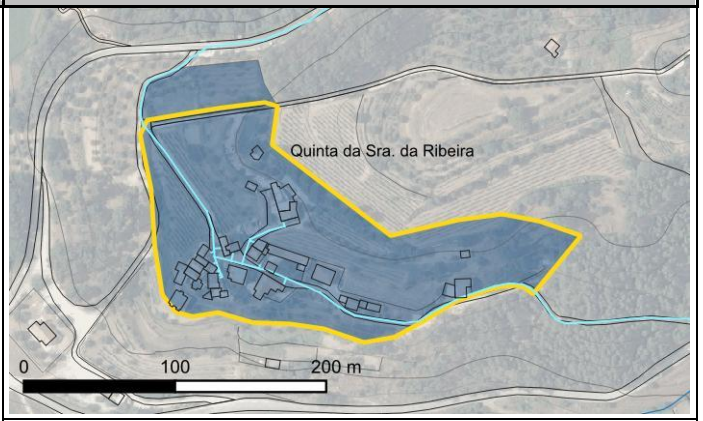
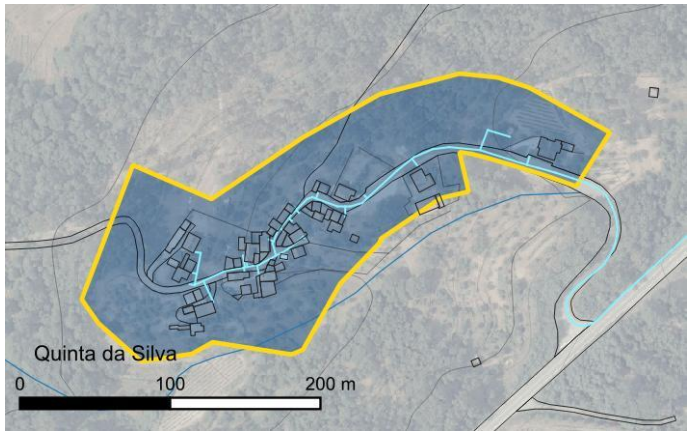
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										continuidade e capacidade de nucleação. Ligeiro ajuste a oeste de forma a garantir profundidade relativamente à via existente 
	Lamegal	7,8	10,9	39,9%	3,1	-	-100,0%	138	-	Propõe-se a classificação da totalidade das áreas edificadas como aglomerado rural, como forma de promover a colmatação dos espaços intersticiais que já se encontram infraestruturados 
	Ponte Nova (atualmente parte do aglomerado Quinta da Vinha)	-	3,9	-	3,8	-	-100	43	-	Propõe-se a classificação das áreas edificadas como aglomerado rural, visto existir continuidade e capacidade de nucleação do tecido edificado, ao longo do espaço infraestruturado. Ligeiro ajuste a sudeste para incluir construções existentes nas imediações.

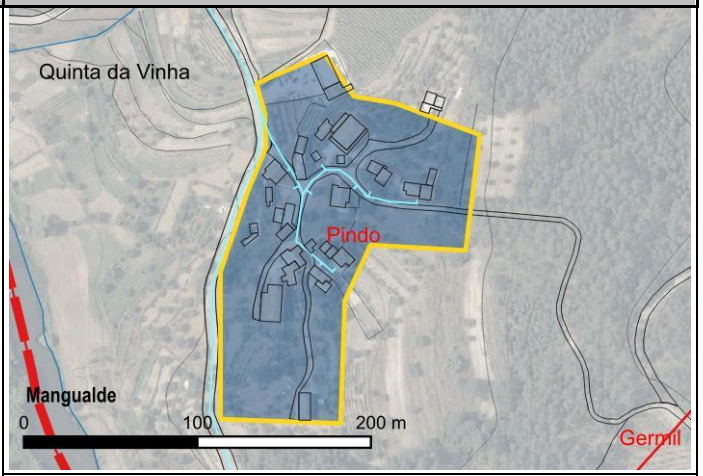
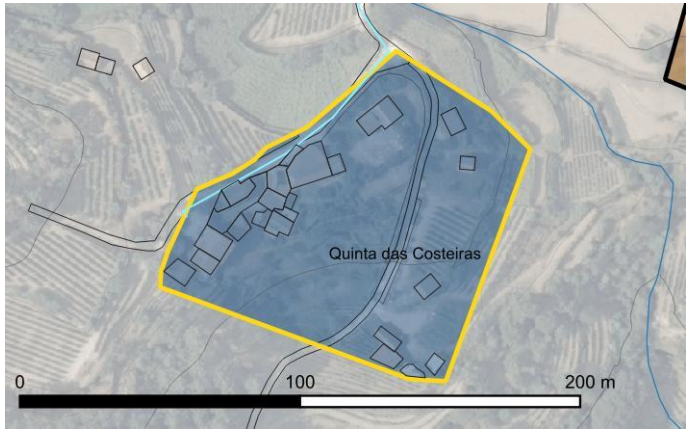
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Quinta das Figueiras	1,0	0,7	-26,4%	-	-	-	15	-	 Redução do perímetro do aglomerado na zona nascente e norte, em resultado do ajuste a limites físicos existentes e proximidade a infraestruturas 
Ínsua	Quijó	-	-	-	1,8	1,8	-	13	-	Sem alteração

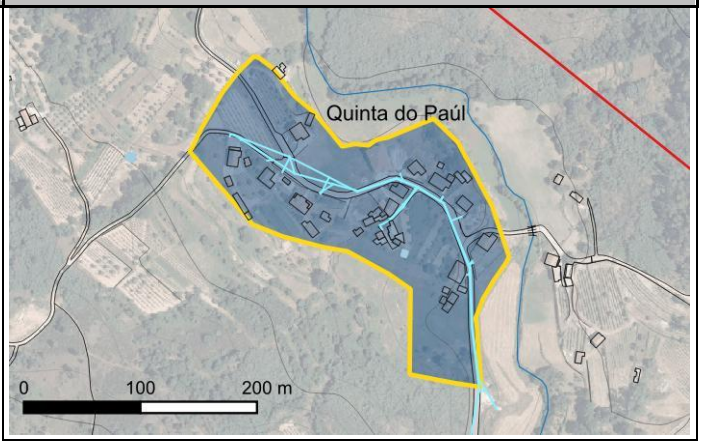
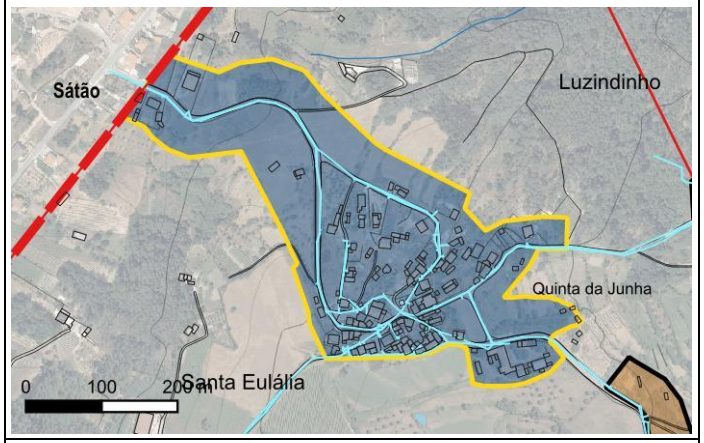
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Quinta das Regadias	-	10,6	-	10,6	-	-100,0%	89	-	 Propõe-se a classificação das áreas edificadas como aglomerado rural, tendo em conta a presença de uma malha viária em torno da qual se estruturam as áreas edificadas, apresentando capacidade de nucleação 

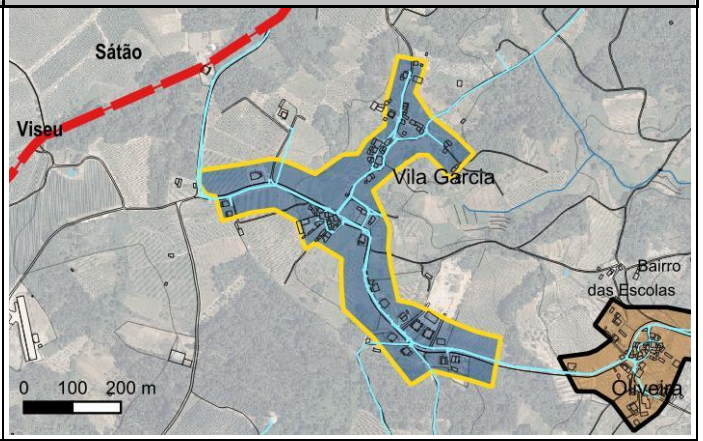
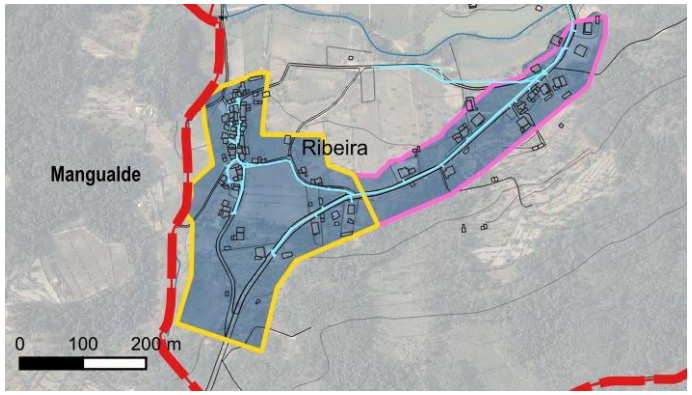
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Senhora da Ribeira	-	7,5	-	7,5	-	-100,0%	67	-	Propõe-se a classificação das áreas edificadas como aglomerado rural, tendo em conta a presença de uma malha viária em torno da qual se estruturam pequenos núcleos edificados, com algumas áreas por colmatar 
Pindo	Balduco	-	-	-	3,1	3,1	-	10	-	Sem alteração 
	Encoberta	6,2	-	-100,0%	9,8	-	-100,0%	234	Espaços Urbanos de	Propõe-se a classificação como solo urbano, visto o aglomerado apresentar funções urbanas e dinâmica urbanística, integrando-se o núcleo edificado central, e as suas ramificações para oeste e nordeste, ao longo de vias

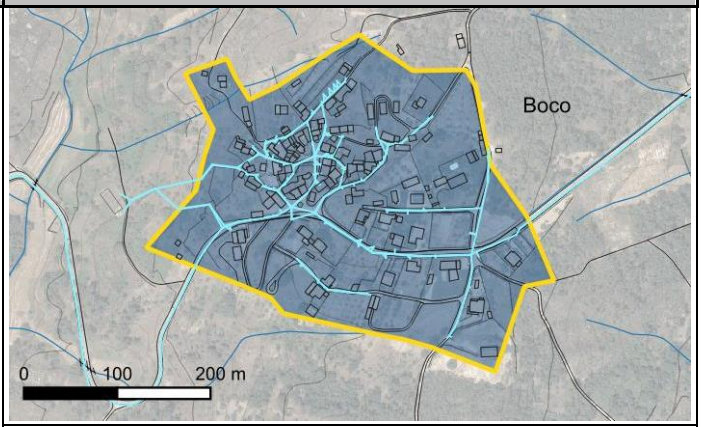
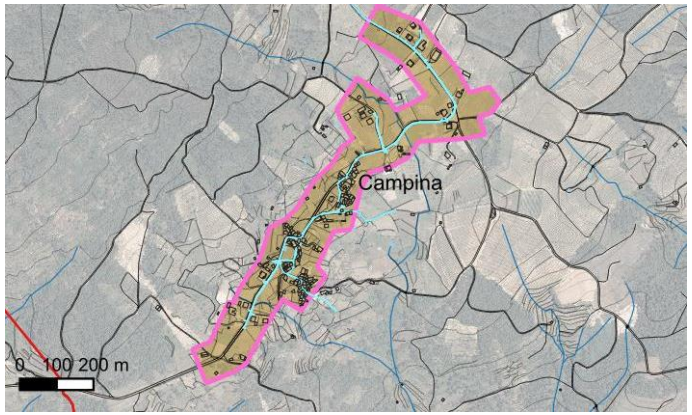
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
									Baixa Densidade	infraestruturadas. Ajuste do limite a noroeste de forma a integrar construção nas imediações 
	Ponte Nova (atualmente parte do aglomerado Quinta da Vinha)	-	0,8	-	0,8	-	-100,0%	11	-	Propõe-se a classificação das áreas edificadas como aglomerado rural, visto existir continuidade e capacidade de nucleação do tecido edificado, ao longo do espaço infraestruturado. 
	Quinta da Senhora da Ribeira	2,4	2,6	9,9%	-	-	-	33	-	Expansão do aglomerado no limite norte alvo de duas consultas prévias (E 3670 e E3397), área com infraestruturas

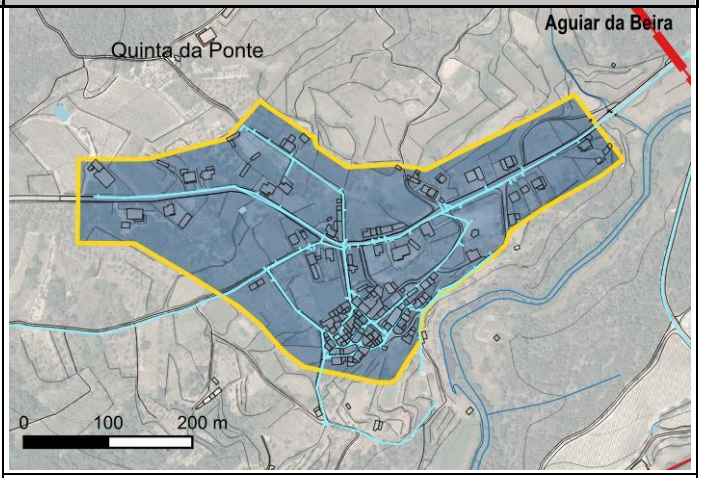
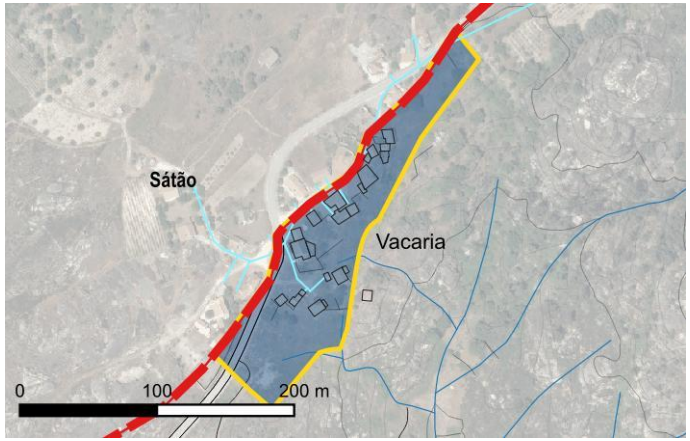
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										 Sem alteração
	Quinta da Silva	3,1	3,1	-	-	-	-	56	-	
	Quinta da Vinha	1,9	1,9	-	-	-	-	33	-	Sem alteração

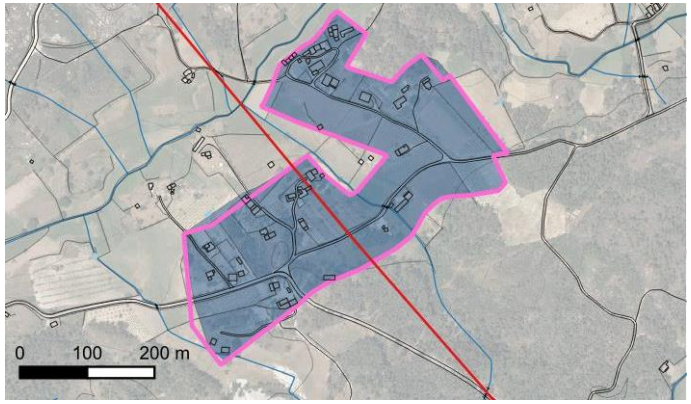
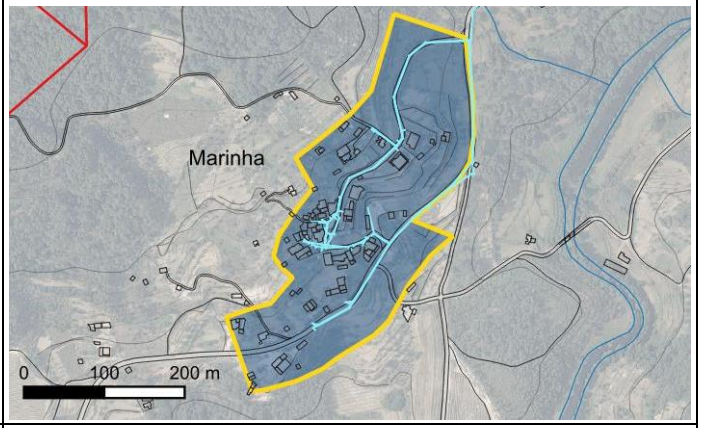
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										 Sem alteração
	Quinta das Costeiras	0,9	0,9	-	-	-	-	23	-	
	Quinta do Paúl	3,4	3,4	-	-	-	-	41	-	Sem alteração

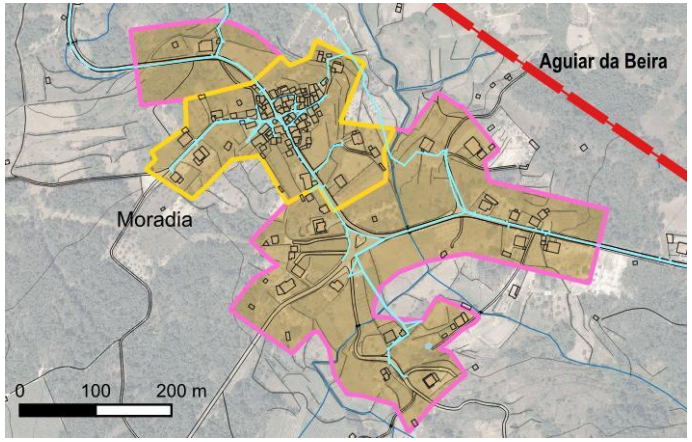
Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										
										Sem alteração
	Santa Eulália	11,4	11,4	-	-	-	-	158	-	
	Vila Garcia	12,1	12,1	-	-	-	-	114	-	Sem alteração

Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										
Real	Ribeira	7,3	11,3	54,8%	3,8	-	-100,0%	139	-	Propõe-se a classificação como aglomerado rural, tendo em conta que o aglomerado se encontra infraestruturado e o tecido edificado apresenta continuidade e capacidade de nucleação. Ligeiro auste para integrar construções existentes a noroeste 
Sezures	Boco	9,4	9,4	-	-	-	-	156	-	Sem alteração

Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
	Campina	-	-	-	18,7	-	-100,0%	200	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	 Propõe-se a classificação como solo urbano por se tratar de um aglomerado com um tamanho considerável no contexto municipal, com alguma dinâmica urbanística e um núcleo edificado compacto que se ramifica ao longo de eixos viários infraestruturados 
	Quinta da Ponte	10,9	10,9	-	-	-	-	181	-	Sem alteração

Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
										
	Vacaria	1,3	1,3	-	-	-	-	22	-	Sem alteração 
	Valamoso	-	6,3	-	6,3	-	-100,0%	37	-	Propõe-se a classificação como aglomerado rural, tendo em conta a presença de uma malha viária em torno da qual se estruturam as áreas edificadas, com algumas nucleações. Os ligeiros ajustes efetuados procuram a definição de um

Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
Trancozelos	Marinha	7,0	7,0	-	-	-	-	92	-	perímetro contínuo, integrando um edifício cortado e excluindo setores limítrofes compatíveis outras categorias de solo rústico  Sem alteração 
UF de Antas e Matela	Moradia	3,9	-	-100,0%	10,6	-	-100,0%	160	Espaços Urbanos de	Propõe-se a classificação como solo urbano, visto o aglomerado apresentar alguma dinâmica urbanística, assim como um núcleo central compacto bem definido, localizado na interseção de dois arruamentos principais e envolto por

Freguesia	Aglomerado	Aglomerados Rurais			Áreas de Edificação Dispersa			N.º edifícios (cart. 2018)	Solo Urbano Proposto	Proposta de alteração
		PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	Diferencial (%)	PDM vigor (ha)	Proposta de alteração (ha)	diferencial (%)		Categoria	
									Baixa Densidade	áreas edificadas que se dispõem ao longo de vias e caminhos existentes e infraestruturados 
TOTAL		**171**	**199,6**	**16,7%**	**161,0**	**4,9**	**-96,9%**	**3611**		

Fonte: CMPC/Terriord

Legenda

BASE
- Limite do Concelho (CAOP 2020)
- Limite de Freguesia (CAOP 2020)
- Redes de infraestruturas (abastecimento e saneamento)

PDM em vigor (2015)
- Aglomerados Rurais
- Areas de Edificacao Dispersa
- Perímetro Urbano

Proposta de PDM (2021)

SOLO URBANO
- Espaços Habitacionais de Nível II
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade

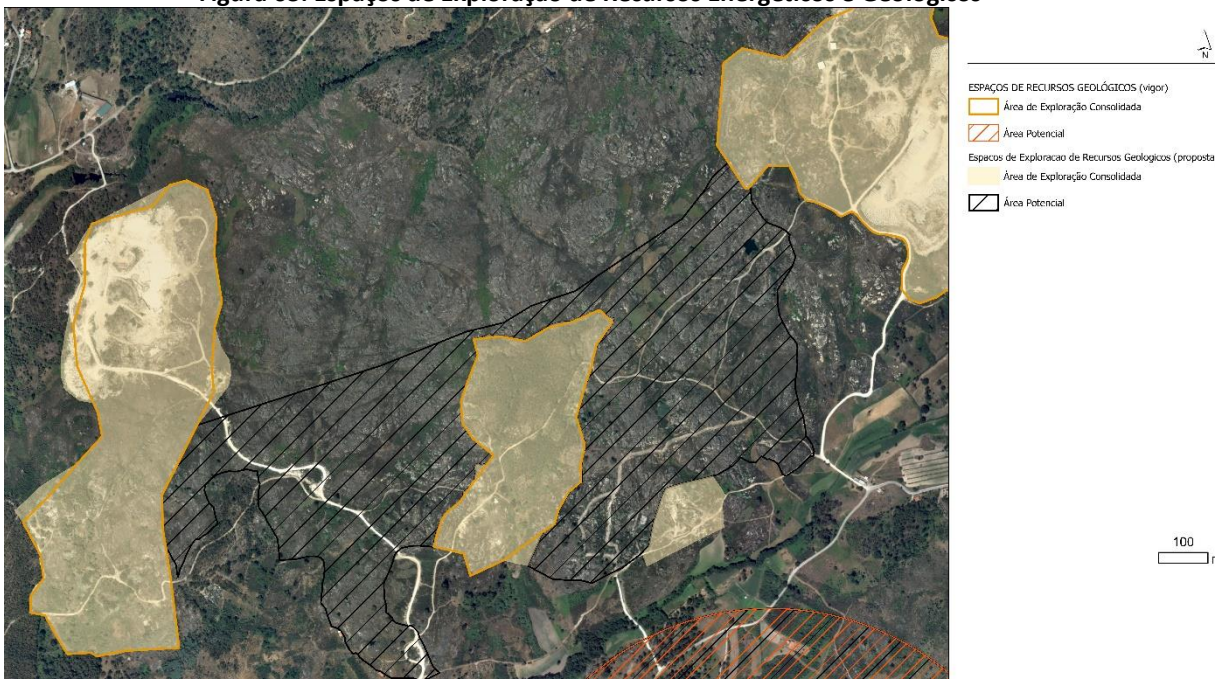
SOLO RÚSTICO
- Aglomerados Rurais
- Áreas de Edificação Dispersa

5.7 ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Os espaços de exploração de recursos energéticos geológicos, de acordo com a legislação em vigor, passam a ser a nova designação dos espaços de recursos geológicos. Para além desta alteração, no âmbito da presente alteração, são introduzidas as seguintes alterações:

- Áreas de exploração consolidada – são introduzidos ajustes na delimitação dos espaços existentes a nordeste da Vila de Penalva do Castelo, em função dos limites da área de exploração existentes e foi delimitada uma nova área para identificar a área de exploração licenciada, conforme delimitação apresentada pela sugestão n.º E4850, apresentada durante o período de consulta pública prévia;
- Área potencial – em resultado de uma sugestão apresentada pela Junta de Freguesia de Esmolfe durante o período de consulta pública prévia, é criada uma nova área potencial numa zona a nordeste da Vila de Penalva do Castelo, com 48,3 ha.

Figura 63: Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos



Fonte: CMPC/Terriord

5.8 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Nesta proposta de alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo, a Estrutura Ecológica Municipal foi apenas alterada em resultado da aprovação final da proposta de alteração dos perímetros urbanos e da Reserva Agrícola Nacional.

Esta informação consta da "Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo" e da peça desenhada n.ºA3 "Estrutura Ecológica Municipal", que acompanha o Plano.

5.9 CONDICIONANTES LEGAIS

5.9.1 Reserva Ecológica Nacional

As alterações introduzidas no ordenamento territorial do PDM de Penalva do Castelo não encontram repercussão na figura da Reserva Ecológica Nacional em vigor no Concelho, não sendo por essa razão necessária qualquer alteração desta Planta.

5.9.2 Reserva Agrícola Nacional

O Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho. A definição dos limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional são estabelecidos pela Portaria nº 162/2011, de 18 abril.

A delimitação da RAN do concelho de Penalva do Castelo em vigor foi aprovada através da publicação do Plano Diretor Municipal, em 2015.

No âmbito da presente alteração do PDM, em resultado das alterações propostas aos perímetros urbanos, foram identificadas algumas incompatibilidades com áreas de RAN, que foram apresentadas como propostas de exclusão a submeter à apreciação da DRAP Centro.

No seguimento da consulta efetuada à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), em sede de conferência procedimental do presente procedimento, realizada em agosto de 2021, foi emitido um parecer com a ref. INF/10705/2021/DIAm/DRAPC. No âmbito desta consulta, a DRAPC disponibilizou a delimitação da Reserva Agrícola Nacional em formato shapefile, bem como dos aproveitamentos hidroagrícolas, a considerar na Planta de Condicionantes, já contemplando a exclusão das áreas, que obtiveram parecer favorável, conforme identificadas no parecer.

No seguimento deste parecer, foram introduzidas as correções aos perímetros urbanos decorrentes da apreciação. Contudo, a Câmara Municipal solicitou a reapreciação de 2 pedidos de correção à RAN, que tinham merecido parecer desfavorável (áreas P1 e P2) em email enviado em 21 de

dezembro 2021, com a fundamentação de cada área. Em resultado deste pedido, a 28 de dezembro 2021, via email, foi emitido parecer favorável a estas duas áreas (ver comprovativo no relatório de ponderação que acompanha o presente relatório).

Na Planta de Condicionantes é apresentada a delimitação da Reserva Agrícola Nacional final, já com a correção de todas as áreas que mereceram parecer favorável, face à fundamentação apresentada.

5.9.3 Povoamentos florestais percorridos por incêndios

No âmbito deste processo de alteração, por adaptação ao novo regime jurídico, do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, foi publicado um novo diploma, o Decreto-lei 82/2021, de 13 de Outubro, que revoga o Decreto-Lei 124/2006, de 28 de junho, deixando de existir os condicionalismos existentes até à data sobre os Povoamentos Florestais Percorridos por incêndios.

Neste sentido, procedeu-se à revogação da Planta de Condicionantes n.º 06 "Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios.

5.9.4 Perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta

O Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Penalva do Castelo 2021-2030 encontra-se em fase de publicação. O PMDFCI foi objeto de parecer prévio favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta, na sua reunião de 26 de maio de 2021, e mereceu parecer vinculativo positivo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.).

Neste sentido, procedeu-se à atualização da Planta de Condicionantes n.º 07 "Perigosidade de Incêndio Florestal" com esta informação, bem como com as restantes componentes, tal como solicitadas na legislação em vigor.

5.10 PATRIMÓNIO

No seguimento da classificação de um imóvel após a publicação da revisão do PDM, há a necessidade de se proceder à atualização do inventário do património classificado, com o seguinte elemento, conforme já introduzido na Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Regulamento do Plano:

- 03 - Monumento de Interesse Público (MIP) - Casa de Santa Eulália, classificada pela Portaria n.º 607/2020, Diário da República, 2ª série, n.º 203, de 19 de outubro de 2020, que também fixou a zona especial de proteção;

É também necessário ainda considerar a **desclassificação das Antas de Penalva**, na freguesia de Antas, definida através da publicação da Declaração n.º 99/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 88, de 7 de maio de 2015.

Relativamente aos Património Arqueológico, no seguimento do parecer da Direção Regional de Cultura do Centro (ofício n.º 2086/DRCC/2021) procedeu-se à atualização do Património Arqueológico, nomeadamente as constantes da Planta de Ordenamento - Património Cultural e Regulamento, de acordo com a informação disponibilizada pela entidade, em janeiro 2022.

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO INVENTARIADO PELA DRCC, para o concelho de Penalva do Castelo:

- 1. Penedo do Com (CNS 77)
- 2. Trancozelos (CNS 230)
- 3. Esmolfe/Eirinha (CNS 5118)
- 4. Moita/Quinta do Paulo (CNS 5329)
- 5. Sepulturas Antropomórficas da Capela/Portela (
- 6. São Pedro de Castelo de Penalva (CNS 13658)
- 7. Castro de Paramuna (CNS 14348)
- 8. Igreja de Pindo (CNS 15318)
- 9. Abrigo 1 do Penedo do Com (CNS 15446)
- 10. Ínsua/Sereia/Castendo (CNS 15447)
- 11. Esmolfe (CNS 15448)
- 12. Mamoa de Esmolfe (CNS 15449)
- 13. Núcleo de sepulturas de Esmolfe/São Martinho
- 14. Trancozelo/Quinta do Convento (CNS 15451)
- 15. Casa da Ínsua (CNS 31360)
- 16. Alminha das Eirinhas (CNS 32774)
- 17. Capela de S. Marcos (CNS 35166)
- 18. Chão dos Alhos/Chão das Telhas (CNS 35167)
- 19. Lage dos Vales (CNS 35169)
- 20. Avelal (CNS 35310)
- 21. Esmolfe (CNS 36092)
- 22. Gravura do Castro de Paramuna (CNS 36093)
- 23. Castelo/ Coruto (CNS 36094)

- 24. Ponte Romana/ Ponte do Castelo (CNS 36095)
- 25. Quinta do Salgueiral (CNS 36096)
- 26. Necrópole da Capela (CNS 36122)

5.11 REGULAMENTO

As principais alterações propostas ao articulado do Regulamento do PDM de Penalva do Castelo estão relacionadas com:

- Adequação normativa à terminologia atual, tal como definida legalmente;
- Adequação ao critérios de classificação do solo definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Adaptação ao PROFCL;
- Introdução e revogação de normas respeitantes à adequação normativa patente à adaptação da classificação do solo com as atuais definições legais vigentes;
- Correções de lapsos de redação ou omissões pertinentes do Regulamento.

O regulamento do Plano acompanha o presente processo de alteração do PDM.

Em anexo apresentam-se as alterações introduzidas ao regulamento e respetiva fundamentação.

5.12 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O Relatório Ambiental elaborado no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) foi atualizado no seguimento das alterações introduzidas na presente alteração do PDM, decorrentes da adaptação ao RJIGT. Este documento acompanha o presente processo de alteração do PDM.

6 INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO

Nos termos da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, os planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução, que irão servir de base à elaboração dos respetivos relatórios de execução, que fundamenta a necessidade da alteração, revisão ou revogação do Plano.

O Regime Jurístico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, reforça esta necessidade, referindo no artigo 96º, relativo ao conteúdo material, que o plano diretor municipal deve estabelecer o sistema de monitorização do Plano. E nos termos do n.º 4 do artigo 97º, relativo ao conteúdo documental, estabelece que o plano diretor

municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização do PDM.

O sistema de monitorização de implementação do PDM possibilita tornar visível o desenvolvimento do processo de avaliação desde a situação de partida até ao momento em que o exercício periódico de avaliação é realizado. Este exercício permite que possa ser verificada a adequação das ações previstas no Plano, tendo por base o conhecimento exato das estratégias definidas e que em caso de necessidade possam, os planos ser revisto por forma a infletir tendências e sentidos de desenvolvimento não desejáveis.

A criação de um sistema de monitorização no âmbito do PDM, definindo indicadores de ordem qualitativa e quantitativa atendendo à estratégia, objetivos e ações previstas, irá servir de base à elaboração do Relatório sobre o estado do ordenamento do território (REOT) do concelho de Penalva do Castelo.

A necessidade de proceder à elaboração de um relatório do estado do ordenamento do território está claramente expressa no artigo 77º do RJIGT e reforçada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como as categorias de qualificação do solo rústico e urbano.

Neste sentido, ao abrigo do artigo 189º do RJIGT, a câmara municipal deve elaborar, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal, traduzindo o "*balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão*".

Assim, a definição do presente sistema de monitorização, definido no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, atendendo que esta abordagem não foi efetuada na revisão do PDM em vigor, tem como objetivo definir os mecanismos que permitam avaliar a execução das medidas consagradas no PDM, constituindo uma etapa chave no processo de avaliação do nível de eficácia da implementação do Plano.

A definição de indicadores que irão permitir "medir", quantitativamente ou qualitativamente, o grau de eficácia do PDM e identificar e elencar os principais constrangimentos e que podem resultar num processo de alteração ou de nova revisão.

No quadro seguinte apresentam-se os indicadores de monitorização, discriminados por temática:

Tabela 1: Indicadores de monitorização do PDM de Penalva do Castelo

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÓMICO		Crescimento populacional efetivo	%	concelho
		Densidade populacional	Hab/Km2	concelho/ freguesia
		População residente por setor de atividade	%	concelho/ freguesia
		Índice de envelhecimento	-	concelho/ freguesia
		Taxa de Natalidade	%	concelho
		Taxa de Mortalidade	%	concelho
		Evolução n.º postos de trabalho	%	concelho/ freguesia
		Evolução da taxa de desemprego	%	concelho/ freguesia
		N.º de estabelecimentos instalados por ramo de atividade	N.º	concelho/ freguesia
		N.º empregos por qualificação académica	N.º	concelho/ freguesia
		População com ensino superior/População com 25 anos ou mais	%	concelho/ freguesia
		Habilitações académicas da população residente	%	concelho/ freguesia
		Ofertas de formação profissional sediadas no concelho	N.º	concelho/ freguesia
COESÃO TERRITORIAL	Assimetrias Territoriais	Variação da população por lugar	%	Lugar
		Variação do n.º de alojamentos clássicos	%	Freguesia
	Acessibilidades	Movimentos pendulares	N.º	Municipal
		Investimentos previstos para novas vias de comunicação	%	Municipal
		Investimentos previstos para transportes		Municipal
	Equipamentos	N.º e Tipologia de equipamentos por freguesia		Freguesia
		Investimentos previstos em novos equipamentos		Municipal
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	Gestão urbanística do Território	Implementação dos compromissos urbanísticos	%	concelho/ freguesia, anual
		Licenças emitidas para construção, por uso e destino	N.º	concelho/ freguesia/ ordenamento, anual
		Edifícios licenciados, por tipo de obra	N.º	concelho/ freguesia/ ordenamento, anual
		Operações de loteamento com alvará emitido e em elaboração	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Instrumentos de Gestão Territorial aprovados e em elaboração	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Pedidos de informação prévia, por categoria de espaço e uso	N.º	concelho, anual
	Perímetros Urbanos	Licenças de edifícios, por uso e destino (perímetro urbano, anual)	N.º	Perímetro urbano, anual
		Edifícios licenciados, por tipo de obra	N.º	Perímetro urbano, anual
		Pedidos de informação prévia, por uso	N.º	concelho/ perímetro, anual
		Operações de loteamento com alvará emitido e em elaboração	N.º	concelho/ perímetro, anual
		Implementação dos loteamentos com alvará	%	concelho/ perímetro, anual
		Execução dos espaços de atividades económicas	%	concelho/ perímetro, anual
		Empresas instaladas nos espaços de atividade economia	N.º	concelho/ perímetro

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
		Solo urbano disponível por colmatar e/ou consolidar, por categoria de espaço	%	concelho/ perímetro
		Nível de infraestruturação do solo urbano	%	concelho/ perímetro
	Aglomerados Rurais / Áreas de Edificação Dispersa	Licenças emitidas para construção/ ampliação/ legalização/ reabilitação, por uso	N.º	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
		Pedidos de informação prévia, por uso	N.º	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
		Nível de ocupação dos espaços por ocupar e/ou consolidar	%	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	Valorização do espaço rural	Variação da ocupação do solo		concelho, anual
		Área ocupada por explorações do sector primário		concelho, anual
	Turismo	N.º unidades de alojamento em TER		concelho, anual
		Evolução do n.º de dormidas		concelho, anual
		Investimentos concelhios em turismo		concelho, anual
	Património classificado e em vias de classificação	Intervenções efetuadas e previstas	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Exemplares patrimoniais classificados, em vias de classificação e inventariados	N.º	concelho, anual
		Processos com recurso a parecer da DGPC, favorável ou não favorável	N.º	concelho, anual
RISCOS	Riscos naturais e tecnológicos	Edifícios afetados por cheias, por uso (concelho, anual)	N.º	concelho, anual
		Área florestal percorrida por incêndios nos últimos 15 anos (concelho, anual)	%	concelho, anual
		Pedidos de informação previa/ licenciamento em Áreas com instabilidade de vertentes, por uso	N.º	concelho, anual
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO		Execução das UOPG	%	concelho
INFRAESTRUTURAS URBANAS		População servida por sistemas de abastecimento de água (concelho, anual)	%	concelho, anual
		Cobertura da rede de drenagem de águas residuais (concelho, anual)	%	concelho, anual
		População servida por rede elétrica (concelho, anual)	%	concelho, anual
		População servida por rede de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU)%	%	concelho, anual
PROGRAMA DE EXECUÇÃO		Nível de execução das ações previstas	%	concelho

ANEXOS:

- Anexo I – Comprovativos da divulgação do procedimento
- Anexo II – Fundamentação aas Alterações introduzidas ao Regulamento do PDM de Penalva Do Castelo

ANEXO I - COMPROVATIVOS DA DIVULGAÇÃO DO PROCEDIMENTO

Figura 64: Aviso n.º 12274/2020, de 24 de agosto, publicado no Diário da República

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 164 — 24 de agosto de 2020 — Pág. 231

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO

Aviso n.º 12274/2020

Sumário: 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo.

1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária pública realizada a 24 de fevereiro de 2020, deliberou proceder à abertura do procedimento de alteração do PDM de Penalva do Castelo, para os fins previstos no disposto no artigo 199.º do mesmo diploma.

Mais deliberou aprovar os respetivos Termos de Referência, bem como a abertura de um período de participação preventiva.

Deliberou ainda, a necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT.

Decorre da deliberação que este procedimento terá de estar concluído prazo de doze meses para elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, contados a partir da publicação no *Diário da República.*

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá um período de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República* — 2.ª série, divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, para participação pública preventiva, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal.

As sugestões deverão ser apresentadas, por escrito, mediante requerimento sob modelo disponibilizado no sítio da Internet do Município, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, via postal, ou através do email geral@cm-penalvadocastelo.pt, ou presencial no serviço de atendimento da Divisão de Técnica de Urbanismo e Habitação.

Toda a documentação estará disponível no serviço acima indicado e na página oficial do município (www.cm-penalvadocastelo.pt). E, para que conste, mandei publicar este aviso no *Diário da República;* na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio da internet da Câmara Municipal de Penalva do Castelo e nos locais habituais.

2 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Francisco Lopes de Carvalho*.

Deliberação

Na reunião pública de 24 de fevereiro de 2020, a câmara municipal de Penalva do Castelo deliberou, por unanimidade, ao abrigo do artigo 115.º e 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, iniciar o procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, no sentido de integrar as novas regras de classificação e qualificação do solo; transposição das normas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral; aprovar os termos de referência da alteração ao Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo; abrir um período de participação pública preventiva por um período de 15 dias úteis; estabelecer um prazo de 12 meses para elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo e determinar a publicação no *Diário da República,* do Aviso que divulgue o teor da deliberação e a sua divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio da internet da Câmara Municipal.

Mais deliberou por unanimidade, ao abrigo do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determinar a alteração da Avaliação Ambiental Estratégica, por adaptação à alteração da Primeira revisão do PDM de Penalva do Castelo.

2 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Francisco Lopes de Carvalho*.

613380847

www.dre.pt

Figura 65: Publicitação do Aviso no Jornal do Penalvense (pag.12), de 20 de julho

O Penalvense

Mensário Regional

Fundador: Pe. António L. Quinteiro - Março de 1958 | Diretor: Pe. J. António Almeida | Ano 63 | N.º 448 | 20 de Julho de 2020 | Preço 1,00 €

Igreja Católica convida a celebrar "tesouro" dos avós — pág. 16

Apresentada Empresa Plurimunicipal Águas da Região de Viseu — pág. 13

DESPORTO — pág. 15

Taekwondo - Clube do Dão regressou com a sua atividade desportiva

DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS PERÍODO CRÍTICO — pág. 3

CASTELO DE PENALVA Visitas aos Lares — pág. 6

Saúde: O VERÃO E O CALOR — pág. 11

OS 80 ANOS DA EXPOSIÇÃO DO MUNDO PORTUGUÊS — pág. 14

Uma incursão pelo mundo da magia
Visita ao feiticeiro mais célebre de todos os tempos — pág. 10

Harry Potter THE EXHIBITION

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO

AVISO

1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária pública realizada a 24 de fevereiro de 2020, deliberou proceder à abertura do procedimento de alteração do PDM de Penalva do Castelo, para os fins previstos no disposto no artigo 199.º do mesmo diploma.

Mais deliberou aprovar os respetivos Termos de Referência, bem como a abertura de um período de participação preventiva.

Deliberou ainda, a necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental, nos termos do n.º2 do artigo 120.º do RJIGT.

Decorre da deliberação que este procedimento terá de estar concluído prazo de doze meses para elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, contados a partir da publicação no Diário da República.

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá um período de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República – 2.ª série, divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, para participação pública preventiva, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal.

As sugestões deverão ser apresentadas, por escrito, mediante requerimento sob modelo disponibilizado no sítio da Internet do Município, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, via postal, ou através do email geral@cm-penalvado-castelo.pt, ou presencial no serviço de atendimento da Divisão de Técnica de Urbanismo e Habitação.

Toda a documentação estará disponível no serviço acima indicado e na página oficial do município (www.cm-penalvadocastelo.pt). E, para que conste, mandei publicar este aviso no Diário da República; na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio da internet da Câmara Municipal de Penalva do Castelo e nos locais habituais.

Paços do Município de Penalva do Castelo,
2 de julho de 2020.
O Presidente da Câmara Municipal,
Francisco Lopes de Carvalho

Figura 66: Publicitação do Aviso no sítio da internet da CM de Penalva do Castelo

INÍCIO (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/) » VIVER (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/viver/) » Urbanismo https://www.cm-penalvadocastelo.pt/viver/urbanismo/) » 1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo

1.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PENALVA DO CASTELO

Na reunião pública de 24 de fevereiro de 2020, a câmara municipal de Penalva do Castelo deliberou, por unanimidade, ao abrigo do artigo 115.º e 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, iniciar o procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, no sentido de integrar as novas regras de classificação e qualificação do solo; transposição das normas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral; aprovar os termos de referência da alteração ao Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo; abrir um período de participação pública preventiva por um período de 15 dias úteis; estabelecer um prazo de 12 meses para elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo e determinar a publicação no Diário da República, do Aviso que divulgue o teor da deliberação e a sua divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio da internet da Câmara Municipal.
Mais deliberou por unanimidade, ao abrigo do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determinar a alteração da Avaliação Ambiental Estratégica, por adaptação à alteração da Primeira revisão do PDM de Penalva do Castelo.

1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo (Participação Pública) participe aqui (http://cm-penalvadocastelo.pt/rgpd/form.php?id=17)

>> 1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor de Penalva do Castelo

PDF	Deliberação da Câmara (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/download/550/1-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-plano-diretor-de-penalva-do-castelo/7723/deliberacao-da-camara.pdf) Tamanho: 109.15 KB	Descarregar (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/download/550/1-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-plano-diretor-de-penalva-do-castelo/7723/deliberacao-da-camara.pdf)
PDF	Ata n.º4/2020, reunião ordinária de 24-02-2020, ORDEM DE EXECUÇÃO (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/download/550/1-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-plano-diretor-de-penalva-do-castelo/7722/ata-n-o4-2020-reuniao-ordinaria-de-24-02-2020-ordem-de-execucao.pdf) Tamanho: 208.47 KB	Descarregar (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/download/550/1-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-plano-diretor-de-penalva-do-castelo/7722/ata-n-o4-2020-reuniao-ordinaria-de-24-02-2020-ordem-de-execucao.pdf)
PDF	Termos de Referência - 1ª Alteração à 1ª Revisão do PDM (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/download/550/1-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-plano-diretor-de-penalva-do-castelo/7724/termos-de-referencia-1a-alteracao-a-1a-revisao-do-pdm.pdf) Tamanho: 148.45 KB	Descarregar (https://www.cm-penalvadocastelo.pt/download/550/1-a-alteracao-a-1-a-revisao-do-plano-diretor-de-penalva-do-castelo/7724/termos-de-referencia-1a-alteracao-a-1a-revisao-do-pdm.pdf)

ANEXO II – FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS AO REGULAMENTO DO PDM DE PENALVA DO CASTELO

Quadro 13: Proposta de alteração ao regulamento e respetiva fundamentação

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
Artigo 3º Composição do Plano	1.(…) b)(…) c)(…): I) (…); II)(…); III)Planta de Áreas Florestais Percorridas por Incêndios (escala 1/25 000); IV)(…) 2.(…)	1.(…) b)(…) c)(…): I) (…); II)(…); III) Revogada IV)(…) 2.(…)	iii) no seguimento da publicação do Decreto-lei 82/2021, de 13 de Outubro, que revoga o Decreto-Lei 124/2006, de 28 de junho
Artigo 4º Relação com outros instrumentos de gestão territorial	1.(…): a) (…); b)(…); c) (…) d)Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF Dão-Lafões) 2.(…).	1.(…): a) (…); b)(…); c) (…) d)Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral (PROF-CL) e)Plano Nacional da Água. 2.(…).	d) alteração por adaptação ao novo PROF e) introduzido IGT no seguimento do parecer da APA
Artigo 5º Definições e Abreviaturas	1.(…); 2.(…); a)(…); b)(…); c) (…); d)(…); e)Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo; f)(…); g)(…); h)(…); i)Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto do solo rural.	1.(…); 2.(…); a)(…); b)(…); c) (…); d)(…); e)Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo; f)(…); g)(…); h)(…); i)Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto do solo rústico.	e) alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico i) alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico
Artigo 6º Âmbito e Identificação	a(…): I) (…): i(…): -Leito e margens da rede hidrográfica - Albufeiras e respetivas margens: Albufeira de Fagilde ii (…) II)(…) III)(…):	a(…): I) (…): i(…): -Leito e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis -Albufeiras e respetivas margens - Albufeira de Fagilde ii (…) II)(…) III)(…):	- compatibilização com a planta de condicionantes (parecer da APA)

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	i.Áreas Florestais Percorridas por Incêndios; ii.(…) iii. (…) IV) (…) b)(…); I) MN – Monumento Nacional: i Antas de Penalva. (…)	i.Áreas Florestais Percorridas por Incêndios; ii.(…) iii. (…) IV) (…) b)(…); I) Revogado (…)	b) i) revogado. O imóvel já não se encontra classificado (parecer da DRCC)
Secção I - Proteção e salvaguarda de infraestruturas	Secção I - Proteção e salvaguarda de infraestruturas	Secção I - Proteção e salvaguarda de infraestruturas e de pessoas e bens	Título completado para enquadrar os novos artigos referentes aos riscos
Artigo 9º Sistema Público de adução e distribuição de água	1.(…). 2.(…). 3.É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 metros centrada no eixo da conduta de água no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.	1.(…). 2.(…). 3.É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 metros centrada no eixo da conduta de água no solo rústico, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.	3. alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico
Artigo 10ºA Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas		1 – No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público existente e proposto e nas operações urbanísticas, deve, sempre que possível, cumprir as seguintes ações: a)Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis; b)Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território; c)Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano; d)Promover a criação de espaços públicos destinados à horticultura urbana; e)Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono. 2 – No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público existente e proposto e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações: a)Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não	Novo artigo para incorporar as preocupações atuais das alterações climáticas, conforme solicitado no parecer da APA)

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais; b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis; c)Libertar das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e áreas de risco de tsunamis e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens; d)Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico; e)Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais. 3 - No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público existente e proposto e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações: a)A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público exterior das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos; b)A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente; c)A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural; d)A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas; e)A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano; f)A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade; g)As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em regulamento municipal.	
Artigo 10ºB Zonas inundáveis		1.Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis,	Novo artigo para incorporar um

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P.. 2.É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos. 3.Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de: a)Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir; b)As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante; c)Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente; d)Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada; e)Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa. 4.Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita: a)A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra	normativo específico para as zonas inundáveis / zonas ameaçadas pelas cheias, conforme solicitado no parecer da APA

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações; b)A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista; c)A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco; d)A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco; e)Usos e ações passiveis de comprometer o estado das massas de água; f)A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação; g)A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3; h)Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3; i)A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação. 5.Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação: a)As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas; b)A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica; c)A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico; d)A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público; e)Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio; f)Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte. 6.A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada	

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições: a)Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização; b)Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar; c)A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado; d)Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local; e)Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente; f)Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima; g)Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas; h)Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis; i)Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a	

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações; j)Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.	
Artigo 11º Classificação do Solo	(…): a)Solo Rural, aquele a que é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confiram o estatuto de solo urbano; b)Solo Urbano, aquele a que é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, constituindo no seu todo o perímetro urbano.	(…): a)Solo rústico, é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano; b)Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, constituindo no seu todo o perímetro urbano.	a) alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico b) alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo urbano
Artigo 12º Qualificação do Solo	1.O território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de Solo Rural e Solo Urbano. 2.O Solo Rural é constituído por: a)Espaço Agrícola; b)Espaço Florestal: I)Área Florestal de Produção; II)Área Florestal de Proteção. c)Espaço Natural; d)Espaço de Recursos Geológicos: I)Área de Exploração Consolidada; II)Área Potencial. e)(…); f)(…): 3.O Solo Urbano é constituído pelo Solo Urbanizado e pelo Solo Urbanizável, os quais se subdividem nas seguintes categorias de espaços: a)Solo Urbanizado: I)Espaço Central. II)Espaço Residencial: iÁrea Residencial de Nível I; iiÁrea Residencial de Nível II; III)Espaço Urbano de Baixa Densidade. IV)Espaço de Atividades Económicas. V)Espaço de Uso Especial – Turismo. VI)Espaço Verde:	1.O território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de Solo rústico e Solo Urbano. 2.O Solo rústico é constituído por: a)Espaços Agrícolas; b)Espaços Florestais: I)Espaços Florestais de Produção; II)Espaços Florestais de Proteção. c)Espaços Naturais e Paisagísticos; d)Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos: I)Espaços de Exploração Consolidada; II)Áreas Potenciais. e)(…); f) (…). 3.(…) a)Espaços Centrais. b)Espaços Habitacionais: I)Espaços habitacionais de Nível I; II)Espaços habitacionais de Nível II; c)Espaços Urbanos de Baixa Densidade. d)Espaços de Atividades Económicas. e)Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos. f)Espaços Verdes:	Alteração de designações em resultado dos novos conceitos do RJIGT - solo urbano e de solo rústico e das novas categorias de espaço definidas no DR 15/2015. Compatibilização do nome das categorias de espaço no “plural”

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	iÁrea de Proteção e Enquadramento; iiÁrea de Recreio e Lazer. b)Solo Urbanizável: I)Espaço Residencial. 4.Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em Urbano e Rural, identifica as Unidades Operativas de Gestão e Planeamento cujo regime é definido no presente Regulamento em capítulo próprio.	I)Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento; II)Espaços Verdes de Recreio e Lazer. 4.Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em Urbano e Rústico, identifica as Unidades Operativas de Gestão e Planeamento cujo regime é definido no presente Regulamento em capítulo próprio.	
Secção V	Secção V - Disposições Comuns ao Solo Urbano e ao Solo rural (…)	Secção V - Disposições Comuns ao Solo Urbano e ao Solo rústico (…)	alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico
Artigo 20º Compatibilidade de usos e atividades	Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que, de forma inaceitável: a)Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública; b)Constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade; c)Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente; d)Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental; e)Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente nos requisitos do Licenciamento Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.	(…) f)É interdito qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo; g)Interditar a deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo.	Novas alíneas f) e g) introduzidas conforme solicitado no parecer da APA
Artigo 21º-A legalização de edifícios existentes	-	1.A Câmara Municipal pode legalizar edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comércio, serviços, indústria e operações de gestão de resíduos, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, sem prejuízo do cumprimento de todos os procedimentos tendentes à legalização, nomeadamente os estabelecidos no regime jurídico da urbanização e edificação e no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, e desde que sejam observados aos seguintes requisitos cumulativos: a)Provar que foram erigidas antes da entrada em vigor da versão inicial do PDM de Penalva do Castelo, ocorrida	Novo artigo, introduzido para resolver uma preocupação do município

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		em 17 de junho de 1997, através de cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos (cadastro geométrico da propriedade rústica, certidão de registo predial, caderneta predial, etc.); b)Garantir a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis; c)Comprovar, mediante vistoria requerida pelos interessados, a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes, devendo as mesmas restringir-se a construções principais ou necessárias a habitação própria do agregado familiar ou ao desenvolvimento da atividade económica ou social em causa; d)Cumprir as exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística; e)Garantir, por técnico responsável, a estabilidade e a segurança das construções; f)Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, proceder à criação de fossas estanques ou de outras soluções que assegurem um adequado tratamento e destino dos efluentes; g)Salvaguardar, quando aplicável e a verificar pelas entidades competentes, as condições higieno-sanitárias e de salubridade, de segurança das instalações técnicas e de gestão ambiental; h)Cumprir os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à data da respetiva construção, nos termos do artigo 102.º-A do regime jurídico da urbanização e edificação. 2.A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar as seguintes disposições: a)Distar mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do Perímetro Urbano, podendo o distanciamento ser inferior, desde que devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente;	

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		b)Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, proceder à criação de fossas estanques ou de outras soluções que assegurem um adequado tratamento e destino dos efluentes. 3.O processo de legalização, nos termos do presente artigo, não prejudica o disposto nos regimes legais de servidões e restrições de utilidade pública a que eventualmente estejam sujeitos. 4.Consideram-se passíveis de legalização, ainda que em desacordo com o Plano, todas as construções e respetivas ampliações, com deliberação de Interesse Público Municipal, admitidas a licenciamento ao abrigo do regime excecional de regularização de atividades económicas (Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho), sem prejuízo do disposto no artigo seguinte do presente Regulamento.	
Artigo 25º Instalações de depósitos	1.(…): a)Espaço Florestal - Área Florestal de Produção; b)Espaço de Recursos Geológicos - Área de Exploração Consolidada; c)Espaço de Atividades Económicas. 2. (…).	1. (…): a)Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção; b)Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos - Área de Exploração Consolidada; c)Espaços de Atividades Económicas. 2. (…).	1. alterações para integrar as designações das categorias de espaço definidas no DR 15/2015
Artigo 26º Postos de abastecimento público de combustíveis	1.Em solo rural, poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalação deste tipo relativas às estradas nacionais. 2. (…).	1.Em solo rústico, poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalação deste tipo relativas às estradas nacionais. 2. (…).	1. alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico
Secção VI - Ruído Artigo 27º Classificação Acústica	1.O Plano identifica zonas mistas e zonas de conflito acústico, definidas da seguinte forma: (…)	1.O Plano identifica zonas sensíveis e mistas e zonas de conflito acústico, definidas da seguinte forma: (…)	Correção de lapso, faltava a referência às zonas sensíveis
CAPÍTULO IV | SOLO RURAL Secção I - Disposições Gerais Artigo 28º Estatuto geral de ocupação do solo rural	CAPÍTULO IV | SOLO RURAL Secção I - (…) Artigo 28º Estatuto geral de ocupação do solo rural 1.O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento	Capítulo IV | SOLO RÚSTICO Secção I - (…) Artigo 28º Estatuto geral de ocupação do rústico 1.O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento	Alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis. 2.(…).	e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis. 2.(…).	
Artigo 29º Unidades industriais existentes	1.No Solo rural as instalações industriais existentes e legais/ licenciadas poderão ser ampliadas, independentemente da sua tipologia ou da que resulta da referida alteração nas seguintes condições: a)(…); b)(…); c) (…); d)(…); e)(…); f)(…); g)(…). 2.(…).	1.No Solo rústico as instalações industriais existentes e legais/ licenciadas poderão ser ampliadas, independentemente da sua tipologia ou da que resulta da referida alteração nas seguintes condições: a)(…); b)(…); c) (…); d)(…); e)(…); f)(…); g)(…). 2.(…).	Alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico
Artigo 32º Medidas de defesa da floresta contra incêndios	1.As novas edificações em solo rural, fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa definidas na Planta de Ordenamento, terão de salvaguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no PMDFCI de Penalva do Castelo. 2. (…). 3. (…).	1.As novas edificações em solo rústico, fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa definidas na Planta de Ordenamento, terão de salvaguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no PMDFCI de Penalva do Castelo. 2. (…). 3. (…).	Alteração em resultado do novo conceito do RJIGT - solo rústico.
Secção II - Espaços agrícolas Artigo 33º Definição e âmbito	Secção II - Espaço agrícola Artigo 33º Definição e âmbito 1.O Espaço agrícola, identificado na Planta de Ordenamento, é aquele que pela sua aptidão atual ou potencial se destina à prática de atividade agrícola. 2.O Espaço agrícola definido abrange os solos de elevada aptidão agrícola, classificados como RAN, as áreas inseridas nos Aproveitamentos Hidroagrícolas e ainda os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas específicas.	Secção II - Espaços agrícolas Artigo 33º Definição e âmbito 1.Os Espaços agrícolas, identificados na Planta de Ordenamento, são aqueles que pela sua aptidão atual ou potencial se destinam à prática de atividade agrícola. 2.Os Espaços agrícolas definidos abrangem os solos de elevada aptidão agrícola, classificados como RAN, as áreas inseridas nos Aproveitamentos Hidroagrícolas e ainda os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas específicas.	1. alterações para integrar as designações das categorias de espaço definidas no DR 15/2015 (plural, conforme solicitado no parecer da CCDRC)
Artigo 34º Ocupações e utilizações interditas	No Espaço Agrícola ficam interditas: (…)	Nos Espaços agrícolas ficam interditas: (…)	Alteração para integrar as designações das categorias de espaço definidas no DR 15/2015 (plural, conforme solicitado no parecer da CCDRC)
Artigo 35º Ocupações e utilizações permitidas	1. No Espaço agrícola, para além da atividade agrícola, são admitidos como usos compatíveis: a)(…); b)(…) c)(…); d)(…); e) (…); f) (…); g)Equipamentos de utilização coletiva, h)Exploração de recursos geológicos nos locais abrangidos pela delimitação	1. Nos Espaços agrícolas, para além da atividade agrícola, são admitidos como usos compatíveis: a)(…); b)(…) c)(…); d)(…); e) (…); f)(…); g)Equipamentos de utilização coletiva, desde que situados na proximidade dos aglomerados, que possibilitem	1. Alteração para integrar as designações das categorias de espaço definidas no DR 15/2015 (plural, conforme solicitado no parecer da CCDRC)

<table>
<tr><th>Artigo no PDM</th><th>PDM em vigor</th><th>Proposta de alteração do PDM</th><th>Fundamentação</th></tr>
<tr><td></td><td>das áreas de recursos geológicos potenciais, nos termos do disposto no Artigo 49º;
i)Estabelecimentos de restauração e bebidas;
j)Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer.
2.(…)
3.Para efeitos de edificação das construções afetas aos usos compatíveis na alínea b)do número 1terão de ser cumpridas as seguintes condições:
(…)</td><td>uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;
h)(…)
i)Comércio e serviços , desde que diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico;
h)(…)
i)(…);
j)(…)
2.(…)
3.Para efeitos de edificação das construções afetas aos usos compatíveis na alínea c) do número 1 terão de ser cumpridas as seguintes condições:
(…)</td><td>g) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (plural, conforme solicitado no parecer da CCDRC)
f) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (plural, conforme solicitado no parecer da CCDRC)

3. Correção de lapso - erro de remissão</td></tr>
<tr><td>Artigo 36º .Regime de Edificabilidade</td><td><table>
<tr><th rowspan="2">Usos</th><th colspan="2">Indicadore</th></tr>
<tr><th>Dimensão mínima da parcela (m2)</th><th>Número máximo de pisos</th></tr>
<tr><td>Instalações de apoio à atividade agrícola da exploração</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Habitação para residência habitual do proprietário da exploração agrícola</td><td>20 000</td><td>2(a)</td></tr>
<tr><td>Unidades Industriais</td><td>10 000</td><td>2(b)</td></tr>
<tr><td>Instalações Pecuárias</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Equipamentos de utilização coletiva</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Estabelecimento de restauração e bebidas</td><td>10 000</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Empreendimentos Turísticos Isolados</td><td>10 000</td><td>2</td></tr>
</table>
a)Com exceção do sótão
b)Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funci
c)Em caso de ampliação é permitido a acréscimo de 20% da área de construção existente.</td><td><table>
<tr><th rowspan="2">Usos</th><th colspan="2">Indica</th></tr>
<tr><th>Dimensão mínima da parcela (m2)</th><th>Número ma de pisc</th></tr>
<tr><td>Instalações de apoio agrícola e florestal</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Instalações pecuárias</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Habitação para residência do proprietário da exploração agrícola</td><td>20 000</td><td>2 (a)</td></tr>
<tr><td>Empreendimentos turísticos isolados</td><td>10 000</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Unidades Industriais</td><td>10 000</td><td>2 (b)</td></tr>
<tr><td>Equipamentos de utilização coletiva</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Comércio e serviços</td><td>10 000</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer.</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
</table>
a) Com exeção do sótão
b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes
c) Em caso de ampliação é permitido o acréscimo de 20% da área de construção exis</td><td>Alteração em resultado das alterações efetuadas aos usos admitidos no artigo anterior</td></tr>
<tr><td>Artigo 37º Definição e âmbito</td><td>1. O Espaço Florestal integra as áreas revestidas com espécies arbustivas e arbóreas em maciço de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, destinados ou não à produção florestal.
2.(…):
a)(…);
b)Área Florestal de Proteção, que constituem zonas de coberto vegetal principalmente constituído por espécies autóctones e destinadas preferencialmente a fins ambientais e paisagísticos e não apenas à exploração de material lenhoso.</td><td>1.Os Espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos dominantes de proteção e produção. São áreas revestidas com espécies arbustivas e arbóreas em maciço importantes para o equilíbrio ambiental de acordo com o quadro das orientações estabelecidas pelo Programa Regional Florestal do Centro Litoral em vigor.
2. (…):
a)Espaços Florestais de Produção, que constituem zonas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso;
b)Espaços Florestais de Proteção, que constituem zonas de coberto vegetal principalmente constituído por espécies autóctones e destinadas preferencialmente a fins ambientais e paisagísticos.</td><td>1. integração / contabilização com o PROF

2. categorias de espaço ajustadas à nova terminologia do DR 15/2015
b) retirado o fim da frase “e não apenas à exploração de material lenhoso” por adaptação ao PROF CL</td></tr>
<tr><td>Artigo 38º Disposições Comuns de Florestação</td><td>1.As categorias do Espaço Florestal são definidas de acordo com a sua função principal, embora em cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais e atividades definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, devendo cumprir</td><td>1.As categorias do Espaço Florestal são definidas de acordo com a sua função principal, embora em cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais e atividades definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo cumprir</td><td>1. alteração da nomenclatura do PROF

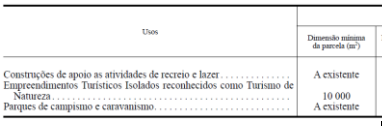
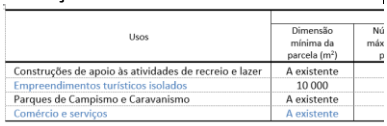
2. alteração da nomenclatura do PROF</td></tr>
</table>

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	cumulativamente as condições constantes na presente secção. 2.No Espaço Florestal não é permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, devendo cumprir-se as regras do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, no que concerne às suas normas de intervenção e os respetivos modelos de silvicultura.	cumulativamente as condições constantes na presente secção. 2.No Espaço Florestal não é permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, devendo cumprir-se as regras do Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral, no que concerne às suas normas de intervenção e os respetivos modelos de silvicultura. 3.A função silvopastorícia, caça e pesca é complementar aos Espaços Florestais.	3. novo - introduzido para integrar a disposição do PROFCL
	SUBSECÇÃO I Área florestal de produção	Subsecção I – Espaços florestais de produção	terminologia do DR 15/2015
Artigo 39º Ocupações e utilizações permitidas	1.(…). 2.Nestas áreas devem ser privilegiadas as funções de produção florestal, silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores, nos termos definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões. 3.(…): 4.(…). 5.(…); 6.(…) 7.(…)	1.(…). 2.Nestas áreas devem ser privilegiadas as funções de produção florestal, silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores, nos termos definidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral. 3.(…): a) (…) b) (…); c)Empreendimentos turísticos isolados e Parques de Campismo e Caravanismo; d) (…); e) (…) f)Equipamentos de utilização coletiva, desde que situados na proximidade dos aglomerados, que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher; g) (…); h)(…); i)Comércio e serviços, desde que diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico; j)Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer. 4.(…). 5.(…); 6.(…) 7.(…)	2. alteração da nomenclatura do PROF 3 c) completado para compatibilizar com o uso admitido na tabela do regime de edificado definido no artigo seguinte (correção de lapso) f) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (parecer da CCDRC) g) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (parecer da CCDRC) i) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (conforme solicitado no parecer da CCDRC) j) novo para compatibilizar com o uso admitido na tabela do regime de edificado definido no artigo seguinte (correção de lapso)

<table>
<tr><th>Artigo no PDM</th><th>PDM em vigor</th><th>Proposta de alteração do PDM</th><th>Fundamentação</th></tr>
<tr><td>Artigo 40º
.Regime de Edificabilidade</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Usos</th><th colspan="2">Indicador</th></tr>
<tr><th>Dimensão mínima da parcela (m2)</th><th>Número máximo de pisos</th></tr>
<tr><td>Instalações de apoio às atividades florestais, agroflorestais e silvo-pastoris da exploração</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Habitação para residência habitual do proprietário da exploração florestal</td><td>20 000</td><td>2 a)</td></tr>
<tr><td>Unidades Industriais</td><td>10 000</td><td>2 b)</td></tr>
<tr><td>Instalações Pecuárias</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Equipamentos de Utilização Coletiva</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Parques de campismo e caravanismo</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Estabelecimento de restauração e bebidas</td><td>10 000</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Empreendimentos Turísticos Isolados</td><td>10 000</td><td>2</td></tr>
</table>
a) Com exceção do sotão
b)Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao fun
c) Em caso de ampliação é permitido a acréscimo de 20% da área de construção existente
</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">Usos</th><th colspan="2">Indi</th></tr>
<tr><th>Dimensão mínima da parcela (m²)</th><th>Número de p</th></tr>
<tr><td>Instalações de apoio às atividades florestais, agroflorestais e silvo-pastoris da exploração</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Instalações pecuárias</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Habitação para residência do proprietário da exploração florestal</td><td>20 000</td><td>2 (</td></tr>
<tr><td>Empreendimentos turísticos isolados</td><td>10 000</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Parques de campismo e caravanismo</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Unidades Industriais</td><td>10 000</td><td>2 (</td></tr>
<tr><td>Equipamentos de utilização coletiva</td><td>A existente</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Comércio e serviços</td><td>10 000</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer.</td><td>A existente</td><td>1</td></tr>
</table>
a) Com exeção do sótão
b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao fu
c) Em caso de ampliação é permitido o acréscimo de 20% da área de construção existente
</td><td>Alteração em resultado das alterações efetuadas aos usos admitidos no artigo anterior</td></tr>
<tr><td></td><td>SUBSECÇÃO II
Área florestal de proteção</td><td>Sub-secção III Espaços florestais de proteção</td><td>terminologia do DR 15/2015</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Artigo 41º
Ocupações e utilizações permitidas</td><td>Artigo 41º Ocupações e utilizações permitidas</td><td>Artigo 41º Ocupações e utilizações permitidas e regime de edificabilidade</td><td>Designação do artigo completada com o regime de edificabilidade</td></tr>
<tr><td>1.(…).
2.Deverão ser promovidas as ações necessárias que garantam a concretização dos objetivos definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, para as áreas inseridas no corredor ecológico definido na Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental Regional, conforme consta na Planta de Estrutura Ecológica Municipal, bem como para as áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional, através dos sistemas cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão.
3.(…):
a)Ações que concretizem as normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões referidos para as funções de proteção e conservação de habitats, de espécies de fauna e da flora e de geomonumentos.
b)(…);
c) (…);
d)(…);
e)(…);
f)(…);
g)(…);
h)(…);</td><td>1.(…).
2.Deverão ser promovidas as ações necessárias que garantam a concretização dos objetivos definidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral, para as áreas inseridas no corredor ecológico definido na Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental Regional, conforme consta na Planta de Estrutura Ecológica Municipal, bem como para as áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional, através dos sistemas cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão.
3.(…):
a)Ações que concretizem as normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral referidos para as funções de proteção e conservação de habitats, de espécies de fauna e da flora e de geomonumentos.
b)(…);
c) (…);
d)(…);
e)(…);
f)(…);
g)(…);
h)(…);
i)Equipamentos de utilização coletiva, de acordo com as regras e parâmetros aplicáveis à área florestal de produção.</td><td>2. alterada a nomenclatura do PROF

3. a) alterada a nomenclatura do PROF

3. i) novo - uso introduzido para permitir a existência de equipamentos nestes espaços, por opção do município</td></tr>
<tr><td>Secção IV - Espaço Natural</td><td>Secção IV - Espaço Natural</td><td>Secção IV - Espaço Natural e Paisagístico</td><td>designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015</td></tr>
<tr><td>Artigo 42º
Definição e Âmbito</td><td>1.O espaço natural integra zonas do território municipal sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico</td><td>1.O espaço natural e paisagístico integra zonas do território municipal sensíveis dos pontos de vista</td><td>1. designação alterada de acordo com as categorias de espaço</td></tr>
</table>

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	e ambiental, nas quais se privilegiam a proteção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos. 2.O espaço natural, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento integra as seguintes ocorrências: a) (…); b) (…).	ecológico, paisagístico e ambiental, nas quais se privilegiam a proteção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos. 2.O espaço natural e paisagístico, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento integra as seguintes ocorrências: a) (…); b) Albufeira de Fagilde e respetiva zona de proteção, os Rios e Ribeira da Côja. 3. Na zona reservada da zona terrestre de proteção (100 metros do NPA) da Albufeira de Fagilde é interdita a execução de obras de construção e ampliação de edifícios existentes.	definidas do DR 15/2015 2. designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015 2 b) correção em conformidade com ordenamento 3. Novo, conforme solicitado no parecer da APA
Artigo 43º Ocupações e Utilizações Interditas	No espaço natural e paisagístico são interditas as seguintes práticas: a) (…); b)(…); c)(…); d)(…); e)(…).	No espaço natural e paisagístico são interditas as seguintes práticas: a) (…); b)(…); c)(…); d)(…); e)(…).	designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015
Artigo 44º Ocupações e utilizações permitidas	1.(…). 2.Nas áreas que se encontram florestadas devem respeitar-se as regras e normas definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, nomeadamente as referentes à função de conservação de habitats, de espécies da fauna da flora e de geomonumentos. 3.(…): a) (…); b)(…) c). (…); d)Empreendimentos turísticos isolados, reconhecidos como empreendimentos turísticos de natureza; e)(…).	1.(…). 2.Nas áreas que se encontram florestadas devem respeitar-se as regras e normas definidas no Programa Florestal do Centro Litoral, nomeadamente as referentes à função de conservação de habitats, de espécies da fauna da flora e de geomonumentos. 3. (…): a) (…); b)(…) c). (…); d)Empreendimentos turísticos isolados; e)(…); f)f)Comércio e serviços, desde que diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico.	2. alterada a nomenclatura do PROF d) eliminada referência a "reconhecidos como empreendimentos turísticos de natureza" por compatibilização com o novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos; f) novo - para salvaguardar a existência deste uso em edifícios existentes, conforme admitidos no DR 15/2015 (conforme solicitado no parecer da CCDRC)
Artigo 45º Regime de Edificabilidade	Nos Espaços Naturais, a edificabilidade atende às seguintes condições:  Usos: Construções de apoio as atividades de recreio e lazer — A existente Empreendimentos Turísticos Isolados reconhecidos como Turismo de Natureza — 10 000 Parques de campismo e caravanismo — A existente	Nos Espaços Naturais e Paisagísticos, a edificabilidade atende às seguintes condições:  Usos: Construções de apoio às atividades de recreio e lazer — A existente Empreendimentos turísticos isolados — 10 000 Parques de Campismo e Caravanismo — A existente Comércio e serviços — A existente	Nomenclaturas do DR. Para contemplar as alterações introduzidas no artigo anterior, relativo aos usos
Secção V (cap. IV)	Secção V - Espaço de Recursos Geológicos	Secção V - Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	designação alterada de acordo com as categorias de espaço

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
			definidas do DR 15/2015
Secção VII - Áreas de Edificação Dispersa Artigo 52º Âmbito e usos	1.(…) 2.(…) 3. (…) a)Habitação, comércio e serviços; b).(…) c).(…) d)Equipamentos de utilização coletiva; e).(…)	1.(…) 2.(…) 3. (…) a)Habitação, comércio e serviços, desde que diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico; b).(…) c).(…) d)Equipamentos de utilização coletiva, desde que situados na proximidade dos aglomerados, que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher; e)Armazéns e estabelecimentos industriais.	a) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (parecer da CCDRC) d) Alteração para compatibilização com os critérios de classificação do solo rústico definidos no DR 15/2015 (parecer da CCDRC)
Artigo 53º Regime de Edificabilidade (áreas de edificação dispersa)	1. (…) 2.Nestas áreas as obras de construção para fins habitacionais têm de cumprir a condição de um único fogo por cada unidade de matriz cadastral existente. 3.Em termos morfológicos, sobretudo em termos de volumetria e de linguagem arquitetónico, as edificações devem procurar uma integração formal no solo rural e no conjunto onde se inserem. 4.(…)	1.(…) 2.Nestas áreas as novas construções para fins habitacionais só são admitidas desde que sejam destinadas à constituição de um único fogo por cada unidade de matriz cadastral existente 3.Em termos morfológicos, sobretudo em termos de volumetria e de linguagem arquitetónico, as edificações devem procurar uma integração formal no solo rural e no conjunto onde se inserem. 4.(…)	2. redação alterada em resultado da necessidade de clarificar que a norma se aplica às novas construções. 3. Nomenclatura do solo rural corrigida para solo rústico
Artigo 54º Âmbito (solo urbano)	1.O solo urbanizado e o solo urbanizável, identificados na Planta de Ordenamento, são constituídos por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada, e por áreas que visam a colmatação ou a expansão das áreas urbanas, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções compatíveis com o meio urbano como equipamentos de uso coletivo, atividades terciárias, comércio e indústria, agricultura e turismo. 2.No solo urbanizado e no solo urbanizável deverão respeitar-se os preceitos legais em vigor e o disposto no presente diploma. 3.(…).	1.O solo urbano, identificado na Planta de Ordenamento, é constituído por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada, e por áreas que visam a colmatação ou a expansão das áreas urbanas que se encontram infraestruturadas, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções compatíveis com o meio urbano como equipamentos de uso coletivo, atividades terciárias, comércio e indústria, agricultura e turismo. 2.No solo urbano deverão respeitar-se os preceitos legais em vigor e o disposto no presente diploma. 3.(…).	1. alterações resultantes das novas classificações e conceitos estabelecidos pelo RJIGT e DR 15/2015. (solos urbanizados e solos urbanizáveis – conceitos extintos) 2. alterações resultantes das novas classificações e conceitos estabelecidos pelo RJIGT e DR 15/2015.
Artigo 55º Condicionamentos	1.No solo urbanizado e no solo urbanizável é interdita a instalação de: a)(…); b) (…); c) (…); d)(…).	1.No solo urbano é interdita a instalação de: a)(…); b) (…); c) (…); d)(…).	1. alterações resultantes das novas classificações e conceitos estabelecidos pelo RJIGT e DR 15/2015.

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	2.Nos espaços urbanizados e urbanizáveis é interdita a alteração ou ampliação de instalações pecuárias tais como estábulos, pocilgas, aviários, nitreiras, ou outras, sempre que se verifique que o seu funcionamento é incompatível com a envolvente, com exceção das que se encontram em processo de recuperação no âmbito do regime do exercício da atividade pecuária (REAP). 3.(…).	2.No solo urbano é interdita a alteração ou ampliação de instalações pecuárias tais como estábulos, pocilgas, aviários, nitreiras, ou outras, sempre que se verifique que o seu funcionamento é incompatível com a envolvente, com exceção das que se encontram em processo de recuperação no âmbito do regime do exercício da atividade pecuária (REAP). 3.(…).	2. alterações resultantes das novas categorias estabelecidos pelo RJIGT e DR 15/2015.
Secção II (cap. V)	Secção II - Solo Urbanizado Subsecção I - Espaço Central	Secção II - Categorias de Espaço Subsecção I Espaços Centrais	Designação da secção alterada em resultado da extinção do conceito de solos urbanizados Alteração do nome dos espaços centrais para "plural"
Artigo 59º Definição e usos	1.O Espaço Central destina-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais. 2.O Espaço Central definido na Planta de Ordenamento ocorre na vila de Penalva do Castelo. 3.São usos dominantes no Espaço Central a habitação a instalar em edifícios multifamiliares existentes até 3 pisos, isolados, geminados ou em banda contínua, o comércio, os serviços e os equipamentos de utilização coletiva. 4.(…) 5. (…). 6.Neste espaço apenas é admitida a instalação de atividade industrial ou de armazenagem que seja inequivocamente compatível com a função habitacional, desde que disponha de todas as infraestruturas necessárias para o seu correto funcionamento. 7.(…)	1.Os Espaços Centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais. 2.Os Espaços Centrais definidos na Planta de Ordenamento ocorrem na vila de Penalva do Castelo. 3.São usos dominantes nos Espaços Centrais a habitação a instalar em edifícios multifamiliares existentes até 3 pisos, isolados, geminados ou em banda contínua, o comércio, os serviços e os equipamentos de utilização coletiva. 4.(…) 5. (…). 6.Nestes espaços apenas é admitida a instalação de atividade industrial ou de armazenagem que seja inequivocamente compatível com a função habitacional, desde que disponha de todas as infraestruturas necessárias para o seu correto funcionamento. 7.(…)	Alteração do nome dos espaços centrais para "plural", conforme solicitado no parecer da CCDRC
Subsecção II	Subsecção II - Área Residencial de nível I	Subsecção II Espaço Habitacional de nível I	Designação da secção alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015
Artigo 61º Definição e usos	1.As áreas residenciais de nível I são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. 2.A Área Residencial de nível I compreende os aglomerados de	1.Os espaços habitacionais de nível I são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. 2.O espaço habitacional de nível I compreende os aglomerados de	1. designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015 2. designação alterada de acordo com as

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	Sezures e Esmolfe onde se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal e complementar ao espaço central. 3. São admitidas usos complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebidas. 4.(…). 5. (…): 6.(…) 7.(…).	Sezures e Esmolfe onde se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal e complementar ao espaço central. 3. São admitidos usos complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebidas. 4.(…). 5. (…): 6.(…) 7.(…).	categorias de espaço definidas do DR 15/2015 3. correção de lapso, no género da palavra "admitidas" para "admitidos"
Subsecção III (solo urbano)	Subsecção III – Área Residencial de nível II	Subsecção III Espaço habitacional de nível II	Designação da secção alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015
Artigo 63º Definição e usos	1.As Áreas Residenciais de nível II compreendem a maior parte dos aglomerados que constituem a base da rede urbana municipal, com uma ocupação predominantemente habitacional em edifícios unifamiliares, e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação. 2.Estas áreas destinam-se preferencialmente a habitação em edifícios isolados, geminados ou em banda contínua, sendo admitida ainda a instalação de outras atividades, em parcela própria ou em edifício plurifuncional, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem e de restauração e bebidas, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional. 3. (…) 4.(…). 5. (…).	1.Os espaços habitacionais de nível II compreendem a maior parte dos aglomerados que constituem a base da rede urbana municipal, com uma ocupação predominantemente habitacional em edifícios unifamiliares, e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação. 2.Estes espaços destinam-se preferencialmente a habitação em edifícios isolados, geminados ou em banda contínua, sendo admitida ainda a instalação de outras atividades, em parcela própria ou em edifício plurifuncional, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem e de restauração e bebidas, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional. 3. (…) 4.(…). 5. (…).	1. designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015 2. designação alterada de acordo com as novas categorias de espaço definidas do DR 15/2015
	Subsecção IV Espaço Urbano de Baixa Densidade	Subsecção IV Espaços Urbanos de Baixa Densidade	designação alterada de acordo com as novas categorias de espaço definidas do DR 15/2015 "plural" de acordo com o solicitado no parecer da CCDRC
Artigo 65º Definição e usos	1.Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as áreas ainda integradas em solo urbano, que apresentam um povoamento disperso e ocupação de baixa densidade,	1.Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as áreas ainda integradas em solo urbano, que apresentam um povoamento disperso e ocupação de baixa densidade,	designação alterada de acordo com as novas categorias de espaço definidas do DR 15/2015 "plural" de

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	localizando-se nas zonas transição para o solo rural. 2. (…) 3.Neste espaço, destinado preferencialmente a habitação unifamiliar em edifícios isolados, é admitida ainda a instalação de equipamentos, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e indústria ou armazenagem, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.	localizando-se nas zonas transição para o solo rústico. 2. (…) 3.3.Nestes espaços, destinados preferencialmente a habitação unifamiliar em edifícios isolados, é admitida ainda a instalação de equipamentos, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e indústria ou armazenagem, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.	acordo com o solicitado no parecer da CCDRC
Subsecção V Espaços de Atividades Económicas	Subsecção V Espaço de Atividades Económicas	Subsecção V Espaços de Atividades Económicas	designação alterada de acordo com as novas categorias de espaço definidas no DR 15/2015 "plural", de acordo com o solicitado no parecer da CCDRC
Artigo 68º Ocupações e utilizações interditas	1.(…) 2 Na área de atividades económicas de Germil está interdita a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 1.	1.(…). 2.No espaço de atividades económicas de Germil é interdita a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 1.	designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas no DR 15/2015
Artigo 70º Regime de Edificabilidade	1.(…) 2.Na área de atividade económica de Servum devem ser consideradas faixas verdes de proteção e enquadramento por forma a assegurar um afastamento mínimo de 50 metros à zona urbanizada e eventuais habitações, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos coletivos e valores culturais identificados. (…)	1.(…) 2.No espaço de atividades económicas de Servum devem ser consideradas faixas verdes de proteção e enquadramento por forma a assegurar um afastamento mínimo de 50 metros à zona urbanizada e eventuais habitações, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos coletivos e valores culturais identificados. (…)	designação alterada de acordo com as categorias de espaço definidas no DR 15/2015
Subsecção VI – Espaço de Uso Especial – Espaços Turísticos	Espaço de Uso Especial - Turismo	Subsecção VI – Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos	Designação da secção alterada de acordo com as categorias de espaço definidas do DR 15/2015
Artigo 71º Definição e usos	1. (…). 2.(…). 3.O Plano identifica como Espaço de Uso Especial a área ocupada pela Quinta da Ínsua; 4. (…).	1. (…). 2.(…). 3.O Plano identifica como Espaço de Uso Especial a área ocupada pela Quinta da Ínsua e as Lajes de Sangemil; 4. (…).	3 . Alteração para incluir a área das Lajes de Sangemil
Subsecção VII - Espaços verdes	Subsecção VII - Espaços verdes	Subsecção VII - Espaços verdes	designação alterada de acordo com as categorias definidas no DR 15/2015 (alterar para o "plural", conforme solicitado no parecer da CCDRC)
Artigo 73º Definição e âmbito (espaços verdes)	1.(…). 2.(…): a)Área Verde de Proteção e Enquadramento, que inclui os maciços arbóreos com valor patrimonial afetos	1.(…). 2.(…): a)Espaços verdes de Proteção e Enquadramento, que inclui os maciços arbóreos com valor patrimonial afetos	Designações alterada de acordo com as categorias de espaço

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	ao espaço urbano, como a Mata da Casa da Ínsua, Mata de Gôje e Mata da Sereia, e solos com aptidão para a prática agrícola; b)Área Verde de Recreio e Lazer – áreas urbanas nucleares e/ou com carácter polarizador que visam a proteção e valorização de ocorrências biofísicas expressivas à escala dos perímetros urbanos, constituindo-se como espaços coletivos destinados ao recreio e lazer das comunidades locais.	ao espaço urbano, como a Mata da Casa da Ínsua, Mata de Gôje e Mata da Sereia, e solos com aptidão para a prática agrícola; b)Espaços verdes de Recreio e Lazer – áreas urbanas nucleares e/ou com carácter polarizador que visam a proteção e valorização de ocorrências biofísicas expressivas à escala dos perímetros urbanos, constituindo-se como espaços coletivos destinados ao recreio e lazer das comunidades locais.	definidas do DR 15/2015
Secção III	Secção III - Solo Urbanizável	(revogada)	No RJIGT e DR 15/2015, os solos urbanizáveis foram extintos
Subsecção I	Subsecção I Espaço Residencial	(revogada)	No RJIGT e DR 15/2015, os solos urbanizáveis foram extintos
Artigo 78º Identificação e Objetivos	(…)	(revogado)	No RJIGT e DR 15/2015, os solos urbanizáveis foram extintos
Artigo 79º Regime de Edificabilidade	(…)	(revogado)	No RJIGT e DR 15/2015, os solos urbanizáveis foram extintos
Artigo 84º Objetivos Programáticos (cap. VII)	(…)	(revogado)	No RJIGT e DR 15/2015, os solos urbanizáveis foram extintos, sendo que o solo urbano, de acordo com o novo conceito, corresponde a espaços que já se encontram ocupados, infraestruturados ou comprometidos
Secção V - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Artigo 92º Definição e âmbito	1.(…). 2.(…): a)Área a sujeitar a Plano Municipal de Ordenamento do Território – Plano de Urbanização e/ou Plano de Pormenor: I)UOPG01 - Vila de Penalva do Castelo; II)UOPG 04 – Área de Atividades Económicas de Servum; III)UOPG 05 – Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures. b)Áreas a sujeitar a outros tipos de estudos – paisagístico e ambiental de paisagem envolvente: IV)UOPG02 - Vale do Rio Côja, incluindo a Mata da Senhora de Lurdes; V)UOPG03 - Vale do Rio Dão; 3.(…). 4.(…).	1.(…). 2.(…): a)UOPG01 - Vila de Penalva do Castelo; b)UOPG02 - Vale do Rio Côja, incluindo a Mata da Senhora de Lurdes; c)UOPG03 - Vale do Rio Dão; d)UOPG 04 – Área de Atividades Económicas de Servum; e)UOPG 05 – Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures. 3.(…). 4.(…).	Os instrumentos de execução encontram-se definidos nas respetivas UOPG, e que de acordo com o RJIGT existe a obrigatoriedade de elaborar unidades de execução para os espaços de atividades económicas.
Subsecção III – UOPG 04 – Área de Atividades		Subsecção III – UOPG 04 – Área de Atividades Económicas da Servum	Correção de lapso, encontrava-se em falta

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
Económicas da Servum		Artigo 95º-A Objetivos e regulamentação	a identificação do artigo
	1. (…) (…) 2.Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento. 3. (…) 4. (…)	1.(…) (…) e)Promover a salvaguarda dos recursos hídricos, decorrentes também da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial; f)Minimizar os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da área a implementar. 2.Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor e em Unidade de Execução, fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento. 3. (…) 4. (…)	e) nova alínea para incorporar preocupações levantadas no parecer da APA f) nova alínea para incorporar preocupações levantadas no parecer da APA 2. a figura do PU foi substituída pela unidade de execução, de acordo com o RJIGT e conforme solicitado no parecer da CCDRC.
		Subsecção IV – UOPG05 – Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures Artigo 95º-B Objetivos e regulamentação	
	1.(…) (…) 2.Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Pormenor, fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento. 3.(…) 4.(…) 5.(…)	1.(…) (…) e)Promover a salvaguarda dos recursos hídricos, decorrentes também da alteração da impermeabilização prevista e da relação infiltração/escoamento superficial; f)Minimizar os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da área a implementar. 2.Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Pormenor e em Unidade de Execução, fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento. 3.(…) 4.(…) 5.(…)	e) nova alínea para incorporar preocupações levantadas no parecer da APA f) nova alínea para incorporar preocupações levantadas no parecer da APA 2. foi introduzida a figura "unidade de execução", de acordo com o RJIGT e conforme solicitado no parecer da CCDRC.
ANEXO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO	01 - Monumento Nacional - Antas de Penalva (Decreto de 16-06-1910, DG nº136, de 23-06-1910);	01 - Monumento de Interesse Público - Mosteiro do Santo Sepulcro ou Mosteiro das Águas Santas, (Portaria	Património classificado atualizado, conforme

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
	03 - Imóvel de Interesse Público - Anta ou Orca do Penedo Com, (procedimento prorrogado até 31 de Dezembro de 2011 pelo Despacho nº19338/2010, DR, 2ª Série, nº 252, de 30 de Dezembro, protegido pelo Decreto nº26-A/92, DR, 1ª Série – B, nº 126, de 01-06-1992) 04- Imóvel de Interesse Público - Casa da Ínsua/Solar dos Albuquerques, (Decreto nº28/84, DR nº 145, de 25-06-1984); 05 - Imóvel de Interesse Público - Pelourinho de Penalva do Castelo, (Decreto nº23 122. DG. nº 231, de 11-10-1933); 06 - Imóvel de Interesse Municipal - Cruzeiro de Sezures, (Decreto nº67/97, DR nº 301, de 31-12-1997); 07 - Imóvel de Interesse Municipal - Igreja Matriz de Sezures e respetivo Adro, (Decreto nº8/83, DR nº 19, de 24-01-1983).	n.º 387/2013, DR, 2.ª série, n.º 115, de 18-06-2013); com ZEP 02 - Monumento de Interesse Público - Casa de Santa Eulália (Portaria n.º 607/2020, DR, 2ª Série, n.º 203, de 19-10-2020); com ZEP 03 - Imóvel de Interesse Público - Anta ou Orca do Penedo Com, (procedimento prorrogado até 31 de Dezembro de 2011 pelo Despacho nº19338/2010, DR, 2ª Série, nº 252, de 30 de Dezembro, protegido pelo Decreto nº26-A/92, DR, 1ª Série – B, nº 126, de 01-06-1992) 04- Imóvel de Interesse Público - Casa da Ínsua/Solar dos Albuquerques, (Decreto nº28/84, DR nº 145, de 25-06-1984); 05 - Imóvel de Interesse Público - Pelourinho de Penalva do Castelo, (Decreto nº23 122. DG. nº 231, de 11-10-1933); 06 - Imóvel de Interesse Municipal - Cruzeiro de Sezures, (Decreto nº67/97, DR nº 301, de 31-12-1997); 07 - Imóvel de Interesse Municipal - Igreja Matriz de Sezures e respetivo Adro, (Decreto nº8/83, DR nº 19, de 24-01-1983).).	solicitado no parecer da DRCC.
ANEXO II – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO INVENTARIADO	01 – Crasto de Paramuna (CNS 14348); 02 – Moita/ Quinta do Paulo (CNS 5329); 03 – Necrópole da igreja do Pindo (CNS 15318); 04- Sepulturas Antropomórficas da Capela (CNS 11384); 05 – Sepultura de Trancozelos (CNS 15451); 06 – Abrigo 1 do Penedo de Com (CNS 15446); 07 – Vila de Esmolfe (CNS 15448); 08 – Necrópole de São Pedro de Castelo de Penalva (CNS13658); 09 – Sepultura de Ínsua (CNS 15447); 10 – Núcleo de Sepulturas de Esmolfe (CNS 15450); 11 – Mamoa de Esmolfe (CNS 15449); 12 – Sepultura de Esmolfe (CNS 5118); 13 – Alminhas das Eirinhas. (CNS 32774).	1. Penedo do Com (CNS 77) 2. Trancozelos (CNS 230) 3. Esmolfe/Eirinha (CNS 5118) 4. Moita/Quinta do Paulo (CNS 5329) 5. Sepulturas Antropomórficas da Capela/Portela (6. São Pedro de Castelo de Penalva (CNS 13658) 7. Castro de Paramuna (CNS 14348) 8. Igreja de Pindo (CNS 15318) 9. Abrigo 1 do Penedo do Com (CNS 15446) 10. Ínsua/Sereia/Castendo (CNS 15447) 11. Esmolfe (CNS 15448) 12. Mamoa de Esmolfe (CNS 15449) 13. Núcleo de sepulturas de Esmolfe/São Martinho 14. Trancozelo/Quinta do Convento (CNS 15451) 15. Casa da Ínsua (CNS 31360) 16. Alminha das Eirinhas (CNS 32774) 17. Capela de S. Marcos (CNS 35166) 18. Chão dos Alhos/Chão das Telhas (CNS 35167) 19. Lage dos Vales (CNS 35169) 20. Avelal (CNS 35310) 21. Esmolfe (CNS 36092) 22. Gravura do Castro de Paramuna (CNS 36093) 23. Castelo/ Coruto (CNS 36094) 24. Ponte Romana/ Ponte do Castelo (CNS 36095)	Património arqueológico atualizado, conforme solicitado no parecer da DRCC, e informação disponibilizada pela DRCC (shp)

Artigo no PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração do PDM	Fundamentação
		25. Quinta do Salgueiral (CNS 36096) 26. Necrópole da Capela (CNS 36122)	