



REVISÃO DO PDM DE PENALVA DO CASTELO

Relatório da Proposta de Plano

Fase | Versão Final de Plano

Revisão 07
Março 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE PENALVA DO CASTELO

Avenida Castendo • 3550-185 PENALVA DO CASTELO

Tel.: (+351) 232 640 020

Fax: (+351) 232 640 021/22

geral@cm-penalvadocastelo.pt

<http://www.cm-penalvadocastelo.pt>



ÍNDICE

1.	ENQUADRAMENTO LEGAL E REGIONAL	1
1.1.	Enquadramento Legal.....	1
1.2.	Enquadramento Regional.....	4
2.	ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO.....	7
3.	MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	12
3.1.	Metodologia.....	12
3.1.1.	Principais Etapas Metodológicas	13
3.2.	Objetivos.....	14
4.	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	17
4.1.	Qualificação do Solo Rural	19
4.1.1.	Espaço Agrícola.....	20
4.1.2.	Espaço Florestal	22
4.1.2.1.	Espaços Florestais de Proteção.....	24
4.1.2.2.	Espaços Florestais de Produção	24
4.1.3.	Espaço Natural.....	25
4.1.4.	Espaço de Recursos Geológicos.....	26
4.1.5.	Aglomerados Rurais.....	28
4.1.6.	Áreas de Edificação Dispersa.....	29
4.2.	Qualificação do Solo Urbano	30
4.2.1.	Critérios de Delimitação das Categorias Operativas de Solo Urbano.....	30
4.2.2.	Definição do Sistema Urbano Municipal.....	42
4.2.3.	Categorias Funcionais de Solo Urbano	43
4.2.3.1.	Espaços Centrais	43
4.2.3.2.	Espaços Residenciais de Nível I e II	45
4.2.3.3.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	45
4.2.3.4.	Espaços de Atividades Económicas	46
4.2.3.5.	Espaços de Uso Especial.....	47
4.2.3.6.	Espaços Verdes	48
4.2.4.	Categorias Funcionais de Solo Urbanizável.....	48
4.2.4.1.	Espaços Residenciais.....	48
5.	ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRAESTRUTURAS	50
6.	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	53
6.1.	Conceitos e Definições Genéricas.....	53
6.1.1.	Paisagem	53
6.1.2.	Estrutura Ecológica	53
6.1.3.	Estrutura Ecológica em Ambiente Urbano.....	54
6.2.	Breve Síntese da Análise Biofísica	55

6.3.	Enquadramento da Definição da Estrutura Ecológica Municipal	56
6.4.	Componentes Associadas à Estrutura Ecológica Municipal.....	57
7.	VALORES CULTURAIS	59
7.1.	Áreas Edificadas com Valor Cultural.....	60
8.	QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO.....	62
9.	PROGRAMAÇÃO DA REDE DE EQUIPAMENTOS COLETIVOS	65
9.1.	Equipamentos de Ensino	66
9.2.	Equipamentos de Solidariedade Social.....	69
9.3.	Desporto	70
10.	TURISMO	71
11.	RESTRIÇÕES E SERVIDÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	74
12.	PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO DO PLANO.....	76
12.1.	Avaliação e Execução	76
12.2.	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)	77
12.2.1.	UOPG01 – Vila de Penalva do Castelo.....	78
12.2.2.	UOPG 02 e UOPG03 – Vale da Ribeira de Coja e Vale do Rio Dão	79
12.2.3.	UOPG04– Área de Atividade Económica da Servum.....	79
12.2.4.	UOPG05– Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe - Sezures	80
12.3.	Financiamento	81
ANEXOS	85
Anexo 1 – Património Arquitetónico e Artístico Inventariado	85
Anexo II – Perfis Transversais Tipo	89
Anexo III – Cartografia	90

1. ENQUADRAMENTO LEGAL E REGIONAL

1.1. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Plano Diretor Municipal, enquanto Instrumento de Gestão Territorial, tem como principal enquadramento legal, sem prejuízo da restante legislação aplicável em vigor, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, doravante designado por RJIGT, que concretiza as Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, estabelecidas pela Lei nº48/98, de 11 de agosto.

Como tal, a elaboração, instrução e aprovação do presente processo de Revisão do PDM decorrerá segundo a legislação vigente, sendo o seu acompanhamento assegurado pela Comissão de Acompanhamento, constituída de harmonia com o disposto no artigo 75º do RJIGT, acima citado. A esta Comissão competirá também a elaboração, no final do processo, de um parecer escrito que acompanhará o processo, quando remetido para as entidades que hajam discordado das soluções propostas.

De igual forma, e no sentido de desenvolver um processo de planeamento democrático, onde se deve assegurar a participação das populações e dos seus representantes políticos, o Plano deverá ser, acompanhado pelo executivo camarário, por representantes das juntas de freguesia do concelho e por outras entidades que se considerem necessárias.

Ainda no âmbito do enquadramento legal identificaram-se, entre outros elementos, todos os instrumentos de ordenamento territorial com incidência na área de intervenção, tendo por base o estabelecido no nº3 do artigo 74.º do RJIGT, que obriga à identificação e ponderação, nos diversos âmbitos, de todos os planos, programas e projetos com incidência na área em causa".

Como tal, identificam-se dois instrumentos de ordenamento do território eficazes com incidência no município¹, nomeadamente o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 4 (RH4) – PGBH do Vouga, Mondego e Lis e das Ribeiras do Oeste, e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões.

O Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 4 (RH4) – PGBH do Vouga, Mondego e Lis e das Ribeiras do Oeste foi publicado a 22 de março de 2013 através da Resolução de Conselho de Ministros nº 16 - B/2013.

A Lei da Água (LA - Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) transpôs para a ordem jurídica nacional a Diretiva Quadro da Água (DQA - Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro), que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água. Tem por objetivo proteger as massas de água superficiais interiores, costeiras e de transição, e subterrâneas.

¹Teve por base a informação *online* no Sistema Nacional de Informação Territorial e a disponibilizada pela APA/ CCDR-Centro

A DQA/ LA estipula como objetivos ambientais o bom estado, ou o bom potencial, das massas de água, que devem ser atingidos até 2015, através da aplicação dos programas de medidas especificados nos planos de gestão das regiões hidrográficas.

O planeamento das águas visa fundamentar e orientar a proteção e a gestão das águas e a compatibilização das suas utilizações com as suas disponibilidades de forma a:

- Garantir a sua utilização sustentável, assegurando a satisfação das necessidades das gerações atuais, sem comprometer as gerações futuras;
- Proporcionar critérios de afetação aos vários tipos de usos pretendidos, tendo em conta o valor económico de cada um deles, bem como assegurar a harmonização da gestão das águas com o desenvolvimento regional e as políticas sectoriais, os direitos individuais e os interesses locais;
- Fixar as normas de qualidade ambiental e os critérios relativos à avaliação do estado das águas.

Nos termos da DQA e da Lei da Água, o planeamento de gestão dos recursos hídricos está estruturado em ciclos de 6 anos. Os primeiros PGRH elaborados no âmbito deste quadro legal estão vigentes no período de 2009 a 2015. Os programas de medidas devem ser revistos e atualizados até 2015 e posteriormente de seis em seis anos.

No âmbito do PGRH do Vouga, Mondego Lis e Ribeiras do Oeste foram estipulados um conjunto de objetivos-chave para a região que sintetizam as opções estratégicas presentes no quadro de referência estratégico do plano, sendo estes inseridos nos sete vetores de intervenção para os recursos hídricos (áreas temáticas):

Área Temática 1: Qualidade da água

- *Proteger a qualidade das massas de água superficiais (costeiras, de transição e interiores) e subterrâneas, visando a sua conservação ou melhoria.*
- *Garantir a proteção das origens de água e dos ecossistemas de especial interesse, incluindo a manutenção de um regime de caudais ambientais e, em particular, de caudais ecológicos.*

Área Temática 2: Quantidade da água

- *Promover e incentivar o uso eficiente da água, por forma a assegurar a quantidade para os diversos usos, contribuindo para melhorar a oferta e para gerir a procura;*
- *Promover a utilização de água com fins múltiplos e a minimização dos conflitos de usos.*

Área Temática 3: Gestão de riscos e valorização do domínio hídrico

- *Reforçar e promover a proteção, valorização e regularização da rede hidrográfica e da orla costeira;*
- *Prevenir e minorar os riscos naturais e antropogénicos associados a fenómenos extremos e a acidentes de poluição;*
- *Fomentar o ordenamento dos usos e ocupações do domínio hídrico, articulando o planeamento com o ordenamento do território, promovendo o licenciamento e controlo dos usos do domínio hídrico e a valorização económica dos recursos compatíveis com a preservação dos meios hídricos.*

Área Temática 4: Quadro institucional e normativo

- *Promover a adequação do quadro institucional e normativo, para assegurar o planeamento e gestão integrada dos recursos hídricos com uma intervenção racional e harmonizada dos diferentes agentes.*

Área Temática 5: Quadro económico e financeiro

- *Promover a sustentabilidade económica e financeira, visando a aplicação dos princípios do utilizador – pagador, permitindo suportar uma política de gestão de procura com base em critérios de racionalidade e equidade e assegurando que a gestão do recurso é sustentável em termos económicos e financeiros.*
- *Reforçar a recuperação dos custos dos serviços da água numa estratégia integrada de valorização energética de rios, mediante a implementação de pequenos aproveitamentos hidrelétricos e mediante o licenciamento de alguns aproveitamentos de bombagem pura.*

Área Temática 6: Monitorização, investigação e conhecimento

- *Aprofundar o conhecimento técnico e científico sobre os recursos hídricos e promover a implementação de redes de monitorização de variáveis hidrológicas e de qualidade física, química e ecológica da água, nomeadamente das substâncias perigosas e prioritárias;*
- *Promover a implementação de sistemas de informação relativos ao estado e utilizações do domínio hídrico.*

Área Temática 7: Comunicação e governança

- *Fomentar a consciencialização da sociedade sobre o valor ambiental intrínseco da água e a responsabilização pelo seu uso eficiente, aumentando o grau de informação, consulta e participação pública na gestão dos recursos hídricos.*
- *Criar um quadro de relacionamento institucional estimulando parcerias que permitam a compatibilização de interesses divergentes e a criação de valor.*

O PROF do Dão e Lafões encontra-se aprovado, tendo sido publicado em Diário da Republica I Série, nº 137, de 18 de julho de 2006, através do Decreto-Regulamentar nº 7/2006, tendo como principais objetivos comuns:

- a) Diminuir o número de ocorrências de incêndios florestais
- b) Diminuir a área queimada;
- c) Promover o redimensionamento das explorações florestais de forma a otimizar a sua gestão, nomeadamente:
 - i. Divulgar informação relevante para o desenvolvimento da gestão florestal;
 - ii. Realização do cadastro das propriedades florestais;
 - iii. Dinamização das áreas abandonadas;
 - iv. Criação de áreas de gestão única de dimensão adequada;
 - v. Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico-científicos na gestão através da sua divulgação ao público-alvo;
- d) Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais;
- e) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais e o cumprimento do Plano.

A organização do território florestal no PROF faz-se através da constituição de sub-regiões homogéneas, inserindo-se o concelho de Penalva do Castelo, na sub-região da Floresta da Beira Alta, para a qual foram definidos os seguintes objetivos específicos:

1. Aumentar a área arborizada dos espaços florestais e promover a sua recuperação através da arborização com espécies de elevado potencial produtivo para a região;
2. Aumentar e adequar a totalidade dos espaços florestais ao uso para atividades de contemplação da paisagem, recreio e lazer ligadas à natureza;
3. Proteger as vertentes dos rios Vouga, Dão, Mondego e seus afluentes;
4. Desenvolver a prática da pesca nas águas interiores associada ao aproveitamento para recreio nos espaços florestais;
5. Aumentar e melhorar as infraestruturas de suporte à atividade piscatória nas zonas prioritárias para a pesca identificadas no inventário, com infraestruturas de apoio;
6. Recuperar os troços de água degradados com particular enfoque no concelho de Mangualde;
7. Criar zonas concessionadas para a pesca;
8. Executar planos de gestão adequados nos espaços florestais sob gestão da administração pública tornando-os modelos a seguir pelos particulares.

As normas constantes do PROF DL vinculam diretamente todas as entidades públicas e enquadram todos os projetos e ações a desenvolver nos espaços florestais públicos e privados.

Apesar de não se encontrar ainda eficaz o Plano Regional de Ordenamento do Centro é tomado em consideração na aplicação dos critérios e normativas relativos à qualificação e classificação do solo.

1.2. ENQUADRAMENTO REGIONAL

O concelho de Penalva do Castelo encontra-se localizado na região Centro (interior), sub-região de Dão-Lafões, e pertence ao distrito de Viseu.

A Região Centro é marcada por uma enorme diversidade geográfica sobressaindo uma dicotomia litoral/interior que opõe as Terras Baixas do Litoral – grosso modo o território circunscrito pelas NUT III do Baixo Vouga, Baixo Mondego e Pinhal Litoral – às montanhas e planaltos da Cordilheira Central e das Beiras Alta e Baixa.

Em termos geográficos, a região Centro é abordada, em sede do PROT-Centro, organizada então em torno destas duas macrounidades litoral e interior, que por sua vez se articulam em unidades mais coesas. Ao nível do litoral, a sua extensão, complexidade e fragmentação institucional aconselham a que a abordagem seja feita em torno das constelações urbanas de Aveiro, Coimbra e Leiria. No caso do interior, a partição faz-se em torno dos elementos da geografia física (relevo, hidrografia, clima e biogeografia) profundamente associados a marcas da história, das sociedades e das culturas tradicionais. Desta forma, a abordagem territorial ao interior da região Centro é particularizada em torno das seguintes unidades territoriais:

- Nas serras da Cordilheira Central incluem-se as NUT da Serra da Estrela, do Pinhal Interior Norte e do Pinhal Interior Sul;

- A Beira Transmontana estaria integrada sobretudo no Distrito da Guarda, NUT Beira Interior Norte (bacia do Douro, rio Côa);
- A Beira Alta corresponderia à NUT Dão – Lafões (bacias do alto Vouga e do Mondego e Paiva);
- A Beira Baixa corresponderia às NUT da Cova da Beira e Beira Interior Sul.

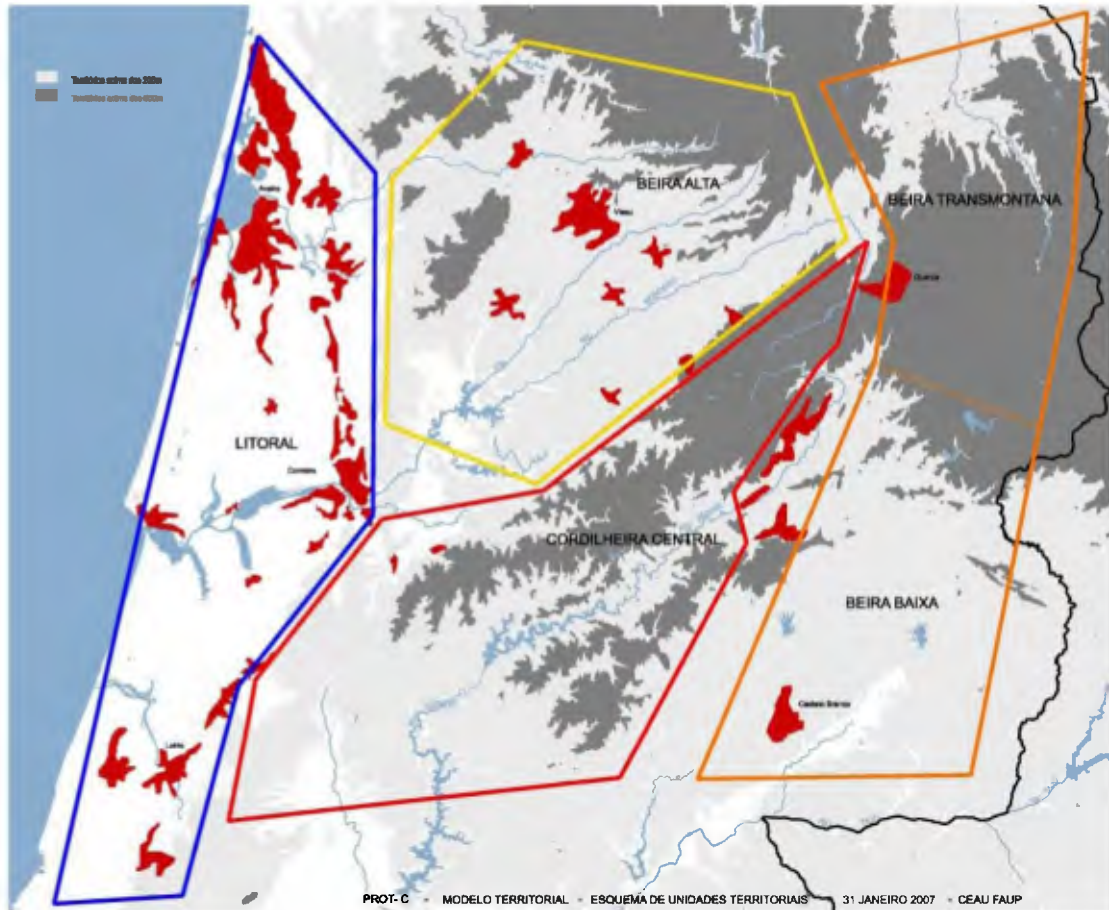


Figura 1 | Esquema de Unidades Territoriais da Região Centro.

Fonte | PROT-Centro, Versão maio 2011

Neste esquema de unidades territoriais, o concelho de Penalva do Castelo insere-se no espaço "interior" na unidade territorial Beira Alta, a escassos quilómetros de Viseu, sede de distrito, e relativamente perto do Parque Natural da Serra da Estrela, conferindo-lhe uma posição geográfica vantajosa - perto física e funcionalmente de Viseu, Penalva do Castelo poderá reforçar a sua capacidade atrativa, quer numa perspetiva turística, quer em relação à sua participação no sistema económico e de desenvolvimento da região em que se insere.

Ao nível administrativo, o concelho de Penalva do Castelo confina a norte, com os concelhos de Aguiar da Beira e de Sátão, a nascente, com o concelho da Fornos de Algodres, a poente, com o concelho de Viseu e a sul com o concelho de Mangualde. O território administrativo de Penalva do Castelo, com aproximadamente 140 km², tem sede na povoação de Castendo (antiga freguesia de São Genésio de Ínsua), hoje designada por Penalva do Castelo (desde 1957), e integra onze freguesias: União de

Freguesias de Antas e Matela, Castelo de Penalva, Esmolfe, Germil, Ínsua, Lusinde, Pindo, Real, Sezures, Trancozelos, e União de Freguesias de Vila Cova do Covelo e Mareco, e cerca de 76 lugares².



Figura 2 | Concelhos limítrofes a Penalva do Castelo.

Fonte | CAOP 2013, DGT



Figura 3 | Divisão administrativa do concelho de Penalva do Castelo.

Fonte | CAOP 2013, DGT

Penalva do Castelo caracteriza-se, no âmbito do sistema de povoamento, por uma estrutura de povoamento concentrada, constituída por uma rede de pequenas aglomerações rurais, verificando-se, nos últimos 30 anos, uma forte dispersão da construção e linearização dos lugares. Do concelho, com uma população de 9019 habitantes, segundo os Censos de 2001, destacam-se as freguesias de Ínsua e Pindo, classificadas como medianamente urbanas³, concentrando, respetivamente, 22,7% e 24,9% da população do concelho. Decorre ainda desta situação que 21% da área do concelho é classificada como medianamente urbana e 79% como predominantemente rural.

Relativamente às acessibilidades, o concelho não é percorrido por qualquer Itinerário Principal ou Complementar. No entanto, as Estradas Nacionais EN329 e EN329-1, que percorrem e atravessam o concelho, no sentido N-S, estabelecem ligação direta deste com o A25/IP5, o qual garante o acesso direto a Espanha (Vilar Formoso), à A1/IP1, e conseqüentemente aos portos marítimos de Porto, Aveiro e Figueira da Foz e aos aeroportos/ aeródromos do Porto e Coimbra. O concelho é ainda servido pela linha de caminho-de-ferro da Beira Alta, que liga Lisboa a Espanha, com estações em Mangualde (11Km) e Fornos de Algodres (26 km).

O concelho, com fortes características rurais, encontra-se numa fase de transição, num processo de urbanidade embrionária. A vila de Penalva do Castelo, sede de concelho, desempenha funções de nível concelhio, uma vez que concentra os principais bens e serviços de nível superior.

²Censos 2011, INE

³www.dgotdu.pt

2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Do enquadramento apresentado podemos depreender que Penalva do Castelo constitui um dos concelhos polarizados por Viseu, mas também podemos assumir como facto preponderante para o desenvolvimento concelhio que Penalva do Castelo pode vir a assumir no futuro um papel mais importante, nomeadamente no âmbito da indústria e do turismo em espaço rural.

Consciente da importância do papel da região no desenvolvimento do concelho está a ADD – Associação de Desenvolvimento do Dão, sediada na vila de Penalva, que constitui uma entidade de Direito Privado, sem fins lucrativos, com parcerias estabelecidas com as cinco autarquias que definem a sua área de intervenção e com a Caixa Geral de Depósitos e com algumas associações.

A importância deste organismo é muito significativa uma vez que estabelece a ponte entre a autarquia de Penalva do Castelo e os seus parceiros regionais – as autarquias envolventes com as quais pretende reunir forças e contrariar a situação de interioridade a que estão sujeitas, apesar de localizadas na Beira Litoral. Outro dos aspetos importantes que cabe a esta entidade é a gestão local do Programa LEADER+, que estabelece a ligação entre as ações de desenvolvimento e a economia rural. Este programa integra um leque muito abrangente de ações que vão desde o ordenamento e requalificação dos espaços públicos, às infraestruturas e aos investimentos nas explorações agrícolas.

O sistema agrícola concelhio caracterizado pela policultura, e por isso associado a condições excelentes para a ovinicultura, a olivicultura e a fruticultura, apresenta uma escassa ou ineficiente iniciativa empresarial, dominando a produção em pequena escala, associada a padrões de rentabilidade ou competitividade muito baixos.

Apesar do cenário exposto, existem alguns produtos que apresentam níveis de sucesso consideráveis no mercado e que revelam desenhos de estratégias bem mais competitivas. São os casos do Queijo da Serra, da Maçã Bravo de Esmolfe e do Vinho do Dão.

Apesar deste nicho de mercado competitivo ser hoje uma realidade, a economia local é ainda muito pouco competitiva, cujas razões apontadas pela autarquia são as más condições ao nível da infraestruturização que se fizeram sentir até alguns anos, e em especial ao nível das acessibilidades, pelo que este tem sido um dos campos prioritários de intervenção nos últimos anos.

Associada à agricultura, e à excelência dos produtos produzidos no concelho temos o turismo, associado nos dias que correm a um fluxo bastante reduzido. Com efeito, o concelho não apresenta infraestruturas de suporte adequadas a esta atividade, nomeadamente no campo do alojamento, apesar da existência da Casa da Ínsua, uma unidade hoteleira de charme.

Por outro lado, salienta-se ainda a importância do potencial geológico que o concelho encerra pelo que a extração de granito se apresenta como uma das atividades económicas com forte expressão no concelho e com peso significativo no contexto regional.

Neste contexto, e por forma a reforçar a competitividade da região Centro, e na sub-região Dão-Lafões, Penalva do Castelo é forçado a integrar nos seus hábitos de trabalho as novas tecnologias acompanhadas de novos saberes, novos conhecimentos, novas competências e uma permanente atualização dos mesmos. Para isso é fundamental "fugir à iliteracia digital" e apostar na formação profissional.

Considera-se importante salientar que a implementação e o sucesso da estratégia delineada para um concelho depende de várias condições que ultrapassam o âmbito municipal. No entanto, o papel principal pertence às câmaras municipais, sendo preponderante quer a sua capacidade de iniciativa mobilizadora, quer a sua capacidade para interagir e servir de interlocutor entre a Administração Central e os agentes económicos e sociais locais.

É neste contexto que salientamos o papel preponderante da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, à qual cabe o papel principal no desenvolvimento dos projetos/ações a desenvolver no âmbito dos cinco vetores estratégicos, de seguida apresentados, decorrentes das conclusões do quadro prospetivo de desenvolvimento.

- 1. Proteger e valorizar o património natural e paisagístico e a biodiversidade**
 - a) Recursos hídricos;
 - b) Recursos geológicos;
 - c) Reservas ecológica e agrícola nacional;
 - d) Agricultura;
 - e) Recursos florestais.
- 2. Preservar e valorizar o património cultural e os recursos culturais endógenos.**
- 3. Promover uma política de ordenamento do território sustentável.**
- 4. Criar de uma rede de estruturas do conhecimento, do ensino, da investigação e da cultura.**
- 5. Desenvolver uma economia competitiva, inovadora e solidária:**
 - a) Turismo;
 - b) Habitação;
 - c) Indústria;
 - d) Comércio e serviços.
- 6. Reforçar o nível de infraestruturção e melhorar o nível de atendimento.**

Alguns destes vetores traduzem-se em termos de conteúdo no seguinte cenário:

AO NÍVEL DA PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL E PAISAGÍSTICO E DA BIODIVERSIDADE ...

- a) Na defesa e salvaguarda de corredores naturais – "*continuum naturale*", por forma a assegurar as ligações naturais entre a estrutura ecológica regional e local;
- b) Na implementação/ acompanhamento das medidas/ações estabelecidas no Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, com vista a conservar de forma adequada a rede hidrográfica e minimizar os riscos de inundação e de erosão;

- c) Na diversificação dos usos dos corredores naturais e das áreas naturais circundantes do povoamento marginal, ao longo dos cursos de água, por forma a ir de encontro a novas solicitações no âmbito do ecoturismo e da atividades desportivas;
- d) Na valorização estratégica da água, através do seu planeamento e gestão integrados e da coresponsabilização dos atores, bem como através da erradicação das fontes de poluição dos recursos hídricos – efluentes, fertilizantes, sistemas de drenagem desadequados;
- e) Na recuperação e valorização do potencial natural e paisagístico dos principais cursos de água – Rio Dão, Rio Ludares, Rio Côja e Rio Carapito – através da sua integração em projetos de natureza cultural, turística e desportiva;
- f) Na promoção de projetos de extração geológica integrados – através da delimitação de áreas com base na área de extração consolidada e na área de reserva correspondente a áreas de expansão expectáveis de cada uma das empresas em laboração no concelho;
- g) Na (re)delimitação rigorosa das áreas de reserva, atendendo à proteção das albufeiras, das zonas de cabeceiras das linhas de água, das áreas de máxima infiltração, em defesa/ manutenção dos leitos de cheia e da estabilidade das margens das linhas de água; salvaguarda das áreas de declive acentuado, por forma a evitar perdas de solo por erosão;
- h) Na proteção dos solos com melhor capacidade agrícola, integrados ou não em Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- i) No incentivo à manutenção das culturas permanentes nas zonas de declive mais acentuado, atendendo a que estas são as principais responsáveis pela minimização das perdas de solo por erosão;
- j) Na defesa e valorização da paisagem florestal através, nomeadamente, da regulamentação de critérios de plantação adequados às condições edafo-climáticas locais;
- k) Na implementação de programas municipais e criação de incentivos às populações com vista à manutenção e limpeza das áreas florestais, por forma a prevenir incêndios e respetivos danos humanos e patrimoniais;

AO NÍVEL DA PROMOÇÃO DE UMA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO SUSTENTÁVEL...

- a) Na aposta em planos operativos de escala intermédia (estudo de detalhe, de pormenor/ estudo de conjunto/ estudo de quarteirão/ estudo urbanístico/ plano de alinhamentos e cêrceas, etc..), nomeadamente, em áreas degradadas, em áreas com valor cultural e em áreas cuja expansão seja programada, ainda não abrangidas por instrumentos de gestão territorial;
- b) No reforço e valorização do papel da sede de concelho - a vila de Penalva do Castelo, como principal centro de bens e serviços de nível concelhio e do perímetro urbano de 2º nível, o lugar de Sezures, enquanto centro de maior dimensão de concentração de bens e serviços locais;
- c) Na inversão do processo de despovoamento/ abandono de freguesias de características mais rurais, através:
 - i. Reforço e valorização da existência de serviços de proximidade que garantam a oferta de serviços e bens de primeira necessidade nas áreas de nucleação primária dos perímetros de 3º nível, sedes de freguesia, enquanto elementos polarizadores e geradores de centralidades, com potencial para fixar a população;
 - ii. Localização de equipamentos desportivos ao ar livre nos "vazios" do tecido urbano, reforçando desta forma alguns pólos funcionais, já existentes, geradores de centralidades;
 - iii. Implementação de equipamentos sociais de apoio aos tempos livres da população escolar e de equipamentos de apoio à população idosa, no solo urbano;

- d) Na qualificação e valorização do solo urbano como elemento dominante da dinâmica social e económica, assente numa forte componente ambiental e cultural, em que o espaço público assume um papel preponderante enquanto reflexo da memória coletiva;
- e) Na inversão da ocupação extensiva do território e estimulação da concentração urbana, atendendo aos elevados custos de extensão de infraestruturas e à preservação dos recursos naturais, através do aproveitamento de mecanismos externos como o pagamento do imposto acrescido sobre o solo urbano e com isso a sua mais rápida libertação e a um preço mais razoável;
- f) Na construção da variante às estradas nacionais EN329 e EN329-1 na vila de Penalva, atendendo à minimização de impactes resultantes da sua localização, e visando a qualificação do atravessamento local, por forma a garantir maior segurança, nomeadamente da área de nucleação primária.

AO NÍVEL DA CRIAÇÃO DE UMA REDE DE ESTRUTURAS DO CONHECIMENTO, DO ENSINO, DA INVESTIGAÇÃO E DA CULTURA...

- a) Na elaboração, em parceria multimunicipal, de roteiro cultural (arquitetónico, arqueológico, gastronómico e etnográfico) – indissociável do roteiro turístico regional – nesse sentido, é fundamental a recuperação e a valorização do património coletivo através da sua integração em projetos culturais e turísticos;
- b) Aposta numa oferta cultural forte concentrada em apenas alguns produtos identitários, dotados de grande potencial divulgador da região e do concelho – maçã Bravo de Esmolfe, Vinho, os enchidos e o queijo da Serra;
- c) Na criação de um gabinete cultural municipal, responsável pela gestão e coordenação de eventos culturais no concelho, promovidos em parceria entre o município, a ADD e as associações culturais e recreativas.

AO NÍVEL DO DESENVOLVIMENTO DE UMA ECONOMIA COMPETITIVA, INOVADORA E SOLIDÁRIA...

- a) Na aposta na formação da população residente, aliando a oferta da formação disponível com as necessidades do mercado local;
- b) Na elaboração de roteiro turístico, de âmbito multimunicipal, indissociável do roteiro cultural e aliado à promoção de uma "marca territorial" de qualidade, de notoriedade, integrado e de forte conectividade ambiental e cultural;
- c) Na aposta no enoturismo, e na criação de rotas em torno das principais potencialidades concelhias e regionais - "Rota dos Vinhos", "Rota da Pedra", baseadas na oferta de produtos integrados na trilogia ambiente/ cultura/ património; podem igualmente estar ligados ao desenvolvimento de projetos de turismo em espaço rural - turismo rural, agroturismo e turismo de habitação, de aldeia, turismo florestal, promovendo (de preferência) a recuperação de imóveis com valor cultural;
- d) Na implementação de programas de dinamização e recuperação das quintas e núcleos com valor arquitetónico e cultural, localizadas nas margens do Dão através, nomeadamente, de projetos turísticos de "casas de aldeia" e do desenvolvimento de projetos ligados à gastronomia;
- e) Na divulgação regional (plano interativo com outras áreas com a mesma arquitetura) e apoio à recuperação da Arquitetura Beirã, enquanto referência de arquitetura popular regional;
- f) Na implementação de programas/ mecanismos reguladores do mercado habitacional, nomeadamente em conjunto com:
 - i. Atualização das taxas imobiliárias e acertos nas respetivas contribuições autárquicas;
 - ii. Na promoção/ produção de habitação de custos controlados;
 - iii. No apoio na recuperação do património habitacional degradado;

- iv. No incentivo a políticas de arrendamento;
- g)** Na promoção do comércio local nas áreas de nucleação primária, enquanto pólo dinamizador, em que terá de haver um programa de sensibilização para a flexibilização de horários, para a prestação de serviços personalizados, como a entrega ao domicílio, e para a apresentação de produtos/ serviços diferenciados, a preços competitivos, de forma a fazer face à concorrência dos espaços comerciais localizados nos centros urbanos próximos;
 - h)** No incentivo à produção e comercialização de produtos gastronómicos e artesanais tradicionais, com base na estratégia dos serviços de proximidade, a desenvolver no âmbito das pequenas comunidades, apoiadas em estratégias de mercado;
 - i)** Na aposta em estruturas polivalentes de serviços, nomeadamente ao nível das pequenas aglomerações;
 - j)** No posicionamento dos vinhos do concelho – o facto das vinhas de Penalva do Castelo se encontrarem na Região Demarcada do Dão traz vantagens em termos de reconhecimento. Porém, é importante para o concelho o aparecimento de novos produtores, a modernização dos atuais, e a produção de novos vinhos no concelho;
 - k)** No apoio à implantação de novas atividades industriais e em especial de indústrias de elevado valor acrescentado;
 - l)** Na redefinição das áreas de extração das indústrias existentes e aferição de áreas de expansão necessárias, atendendo à minimização de impactes ambientais, à salvaguarda dos recursos naturais e à informação da DGEG respeitante às áreas com potencial extrativo;
 - m)** Na aposta em parcerias estratégicas, designadamente com universidades, com vista ao desenvolvimento de produtos inovadores, de base tecnológica e à formação de quadros técnicos e estabelecimento de condições de fixação dos quadros técnicos superiores no concelho.

3. MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

3.1. METODOLOGIA

O mundo está, em vários aspetos, em nítido processo de transição pelo que vivemos numa realidade que claramente ainda não identificámos em toda a sua complexidade. Essa transição tem sido debatida nos mais variados locais e contextos por forma a encontrar meios que possam fazer frente aos novos desafios, levantados por um acentuado aumento da velocidade dos acontecimentos.

Com a cada vez mais rápida circulação de pessoas, bens, serviços e capitais e uma conseqüente redistribuição de riqueza que garante a um número crescente de pessoas e empresas um maior poder de investimento, passou a existir uma capacidade de influenciar e gerar alterações na sociedade e, no que mais nos diz respeito, no ambiente urbano por parte dos mais variados agentes. Em complemento à questão da temporalidade, surge também o problema da espacialidade, uma vez que as diferentes realidades locais implicam dinâmicas díspares consoante a sua localização geográfica.

Com estas mudanças, cada vez mais rápidas, perdeu-se algum do tempo de resposta por parte dos instrumentos de Ordenamento e Planeamento do Território. Urge, portanto, encontrar novas formas de abordar estes temas, centradas nas causas e não nas medidas, para enfrentar os problemas levantados pela temporalidade e espacialidade, na busca das soluções mais adequadas.

Nos últimos anos, tem-se assistido à falência dos conceitos e modelos convencionais de Ordenamento e Planeamento do Território, que dão lugar a novas perspetivas de intervenção mais eficientes (com um entendimento diferente dos aspetos socioeconómicos) e novos conceitos que permitam dar resposta, em tempo útil, às questões e problemas levantados, agindo na sua génese.

O discurso não é novo (a sua origem vem de algumas décadas atrás, com o surgimento do Planeamento Estratégico), o que é realmente diferente é a forma de concretização/ resolução prática das questões teóricas levantadas. Assim, pretende-se agir diretamente no sistema, e não no output deste (informação processada e sistematizada), por forma a reduzir ao mínimo a entropia (perda de energia) com ações negentrópicas (introdução de energia) que visam que esse mesmo sistema funcione sem "atrito". Desta forma pretende-se que o planeamento seja, não só eficaz, mas também eficiente.

Se transportarmos esta corrente teórico-prática para o âmbito concreto do Ordenamento e Planeamento do Território pode-se dizer que o processo de análise e síntese pretende agir diretamente nos problemas, após a identificação das suas causas, por exemplo através de estudos / planos de ação sectorial (de elaboração rápida, muito pouco rígida e de ação imediata) que permitam uma ação efetiva em tempo útil, tendo em conta que não podem existir soluções iguais em locais diferentes.

É neste contexto que tem que ser entendido o atual Ordenamento e Planeamento do Território, que exige novas formas de ação e, em consequência, novos outputs. Como tal, propõe-se uma abordagem atualizada,

inovadora e dinâmica com vista à criação de um instrumento que permita o Planeamento flexível, coerente e sustentável, ou seja, eficiente.

Pretende-se deste modo criar uma "diretiva" que estabeleça diretrizes específicas determinantes no desenvolvimento de projetos, baseadas na metodologia do Planeamento Estratégico com base prospetiva, com o objetivo de contribuir para a melhoria da performance no desenvolvimento sustentado dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

3.1.1. PRINCIPAIS ETAPAS METODOLÓGICAS

A presente abordagem recai sobre uma metodologia que visa uma atuação e gestão estratégica, tendo sempre presente as características específicas dos diferentes territórios que constituem a realidade do concelho de Penalva do Castelo.

A metodologia apresentada tem como objetivo final o alcance da sustentabilidade do Planeamento do Território local, bem como do contexto mais abrangente em que este se integra. Para o efeito, a presente abordagem metodológica tem por base um Processo de Planeamento Integrado (conforme esquema apresentado) que, por sua vez, assenta na subdivisão do processo em três subsistemas onde imperam três palavras-chave: FLEXIBILIDADE, OPERATIVIDADE e DURABILIDADE.

A necessidade de antecipação dos factos, de avaliação das situações e das circunstâncias é intrínseco à génese metodológica do Ordenamento do Território, faz parte da sua prática comum. Por isso, integra necessariamente os seguintes procedimentos⁴:

- A leitura e apreensão do estímulo inicial da ação – o enunciado explícito e claro do problema, o reconhecimento da necessidade de intervenção num determinado local, e a definição de objetivos de ação;
- A recolha dos dados, a sua análise e a sua interpretação através de sínteses (modelos de interpretação) estruturadas "num sistema de inter-relações cognitivas", cujo conteúdo, o diagnóstico, constitui a génese da solução;
- Avaliação dos cenários traçados - rigorosa e criteriosa - visando a filtragem de soluções;
- Tradução das soluções em ações de planificação concretas da transformação da realidade em estudo convergentes na figura legal do Plano.

⁴Baseado na metodologia apresentada por Machado, A., Ferreira, A. e Serdoura, F. na disciplina de Desenho Urbano do Mestrado em Urbanística e Gestão do Território

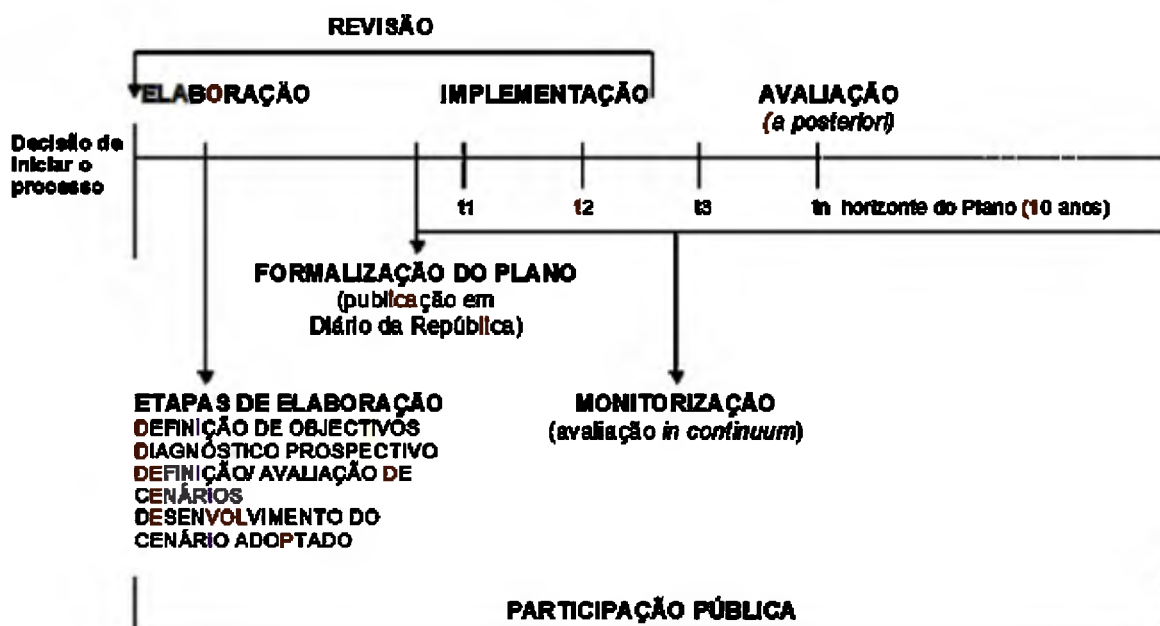


Figura 4 | Metodologia do planeamento integrado, com base numa análise cíclica.

Fonte | baseado em esquema apresentado por Margarida Pereira, disciplina de Desenho Urbano do mestrado em Urbanismo e Gestão do Território

Tendo por base este enquadramento, as etapas metodológicas apresentadas visam, nomeadamente, os seguintes aspetos:

- a) **Uma abordagem global e integrada** através da coordenação horizontal e vertical entre os diferentes níveis territoriais-administrativos;
- b) **Uma abordagem estratégica** em que os conceitos e técnicas se baseiam na reflexão e gestão estratégica;
- c) **A satisfação das exigências ao nível dos elementos da oferta** (solo, infraestruturas, equipamentos), bem como ao nível da procura urbana (empresas, visitantes);
- d) **Facilitar a gestão urbanística**;
- e) **A participação ativa da população**, em geral, acompanhada por uma atenção focalizada em alguns dos atores envolvidos no desenvolvimento socioeconómico.

3.2. OBJETIVOS

O concelho de Penalva do Castelo apresenta atualmente uma tendência positiva de evolução socioeconómica perspetivada pelo elevado nível de investimento ao nível da infraestruturização efetuado pela autarquia nestes últimos anos e pelo crescimento em vista do sector industrial. A situação favorável da melhoria da acessibilidade no concelho, e em particular a sua localização face a eixos de polarização como é o caso do IP5 bem como face a Viseu, favorece esta evolução.

Perante esta conjuntura, torna-se necessário potenciar as tendências em curso, aproveitar o potencial endógeno e reforçar as relações exógenas existentes, e sobretudo orientar o próprio processo de desenvolvimento em benefício da comunidade. Com efeito, o desenvolvimento só tem sentido se for orientado pelo bem público, com o grande objetivo de garantir a qualidade de vida da população, nas múltiplas dimensões da qualidade da residência, da qualidade do trabalho e da qualidade dos momentos de recreio e de lazer, bem como no respeito pela natureza e pelo equilíbrio ambiental.

Constitui pois uma ambição do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo a adoção de estratégias credíveis que contribuam para a construção de consensos mais responsáveis na sociedade civil e para a afirmação da identidade do território concelhio.

Constituem assim objetivos do presente Plano os seguintes:

- a) Compatibilização de conteúdos com o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego;
- b) Definição de critérios e mecanismos de gestão fundiária;
- c) Redefinição das áreas sujeitas aos regimes legais da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- d) Proteção, valorização e promoção do Património Natural (albufeiras e respetivas faixas de proteção, maciços arbóreos com valor patrimonial, paisagens envolventes e sistemas altimétricos) e Cultural (património urbanístico, arquitetónico e arqueológico);
- e) Restruturação espacial do território municipal, atendendo à evolução das dinâmicas de povoamento, por forma a evitar a fragmentação territorial (definição de uma nova hierarquia de sistemas de povoamento urbano visando a redução do fenómeno de dispersão);
- f) Redefinição do papel da atividade industrial no concelho, tendo por base a aferição das delimitações da Zona Industrial de Sezures e da Zona Industrial de Servum, bem como a criação da Zona Industrial/ Oficial de Germil;
- g) Fomento da atividade extrativa no concelho, mediante regulamentação e delimitação de áreas específicas para o efeito;
- h) Aposta na diversificação da mancha florestal (visando a proteção da mesma) e na valorização das culturas agrícolas importantes no contexto económico e social do concelho como é, a título de exemplo, a vinha;
- i) Fomento da atividade turística através da valorização do povoamento e arquitetura beirã, da gastronomia e do artesanato, visando a oferta de produtos e serviços integrados no âmbito do alojamento em espaço rural, do desporto, do ambiente e da natureza;
- j) Redefinição da rede viária nacional que atravessa o concelho através da incorporação do projeto da variante às estradas EN329/ EN329-1 (em fase de estudo prévio), tendo por base a avaliação dos impactes dos três corredores propostos;
- k) Redefinição da rede viária municipal através da sua reestruturação e hierarquização (retificação de traçados e promoção de novas ligações), com vista a melhorar a acessibilidade interna e externa;
- l) Compatibilização das principais redes de infraestruturas urbanas e melhoria dos níveis de serviço prestados, nomeadamente no âmbito do abastecimento de água.

Neste sentido, e à semelhança do Plano Diretor Municipal vigente, o atual processo de Revisão define, no âmbito do ordenamento do território, grandes premissas, essenciais para o alcance de um desenvolvimento integrado e sustentável, através da interligação de aspetos sectoriais examinados e ponderados, e suportados por uma coordenação transdisciplinar dos vários ramos do saber. São eles:

- 1. Melhoria da qualidade de vida das populações;**
- 2. Desenvolvimento socioeconómico integrado;**
- 3. Conservação e valorização do património ambiental e paisagístico.**

No que diz respeito aos objetivos traçados pelo PDM em vigor é de salientar que, em termos globais, são mantidos, embora se constate a necessidade de ponderar a importância de cada um deles no panorama

concelhio atual, procurando aqueles que, atuando diretamente sobre a qualidade de vida das populações, possam assegurar a médio/ longo prazo, um controlo mais eficaz e eficiente sobre os processos de uso e transformação do solo, numa perspetiva de gestão racional dos recursos e de preservação do património histórico, cultural e natural.

Desta aferição resulta uma abordagem que incide ao nível da classificação e qualificação do solo sobre as seguintes questões:

1. **Aferição/ redefinição dos perímetros urbanos;**
2. **Aferição/ revisão de alguns parâmetros urbanísticos;**
3. **A estruturação espacial da indústria transformadora e extrativa;**
4. **A estruturação espacial do turismo;**
5. **Salvaguarda dos recursos naturais existentes, assim como dos sítios e elementos com relevante valor paisagístico, histórico e patrimonial.**

Esta aferição conta ainda com a introdução, no processo de planeamento de novos meios de representação gráfica em suporte digital, o que permite uma abordagem mais fiável e rigorosa, havendo uma correspondência quase direta entre a realidade física e a sua representação gráfica. Desta forma é possível, com esta nova ferramenta, ajustar as manchas correspondentes às diferentes classes de espaço, clarificar os seus limites e resolver os conflitos existentes entre o solo urbano e as áreas de reserva.

4. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

O Plano Diretor Municipal ao estabelecer um modelo de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos estabelece o uso do solo, recorrendo para isso à classificação e qualificação dos mesmos. A classificação do solo determina a utilização básica dos terrenos, distinguindo para isso, claramente a ocupação rural da urbana. Essa distinção assenta, designadamente nos seguintes aspetos⁵:

- a) **Solo urbano** é aquele para a qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano;
- b) **Solo rural**, aquele para o qual 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 confirmam o estatuto de solo urbano."

"A questão urbana, pela importância económica, social e política de que se reveste, tende a estar cada vez mais na ordem do dia, sendo hoje vulgarmente utilizadas as noções de urbano e rural, ainda que a complexidade da problemática em causa continue a alimentar um ampla discussão⁶".

Assim, constatamos que facilmente conseguimos identificar os limites entre o urbano e o rural em situações extremas, ou seja em cidades que constituem zonas fortemente urbanizadas, ou no "espaço rural profundo" respeitante a um povoamento reduzido, com tendência, em alguns casos, para a dispersão, e na grande maioria dos casos, envolvido por áreas naturais protegidas. Por outro lado, verificamos que a delimitação dos restantes casos, menos contrastantes que os referidos, que correspondem à maioria dos cenários urbanos com que nos deparamos, não é simples ou possível de simplificar.

Como tal, o entendimento atual do ordenamento do território deverá pressupor necessariamente uma visão transdisciplinar do conhecimento, com implicações na organização do espaço, já que ao obedecer a diferentes espacialidades, ajuda à construção da realidade de uma sociedade. "Esta organização exprime atualmente a substituição do paradigma urbano-rural pelo entendimento e apropriação da cidade, não já como um espaço e um lugar tridimensional e compacto, mas como uma rede lugares múltiplos, conectados entre si, onde as identidades e solidariedades coletivas são alimentadas pelas redes tecnológicas dos novos sistemas de informação. Redes que refletem uma nova territorialidade, cada vez mais complexa e codificada⁷."

Nesta etapa de trabalho, procedeu-se a uma nova abordagem em matéria de classificação funcional do solo de acordo com as indicações do Decreto - Regulamentar nº11/2009, de 29 de maio, e de alguns critérios enunciados no PROT-C, procurando articular as várias opções com o modelo de desenvolvimento

⁵Artigo 72º do DL nº 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual

⁶www.dgotdu.pt

⁷DGOTDU, Relatório do Estado do Ordenamento do Território, 1999.

territorial preconizado e explicitado nos pontos anteriores. Partiu-se do trabalho já desenvolvido anteriormente, 2005, reequacionando-o à luz das novas disposições.

Assim, o modelo de ordenamento definido para a totalidade do concelho assenta nas classes, categorias e subcategorias de espaço constantes no quadro seguinte, encontrando-se delimitadas à escala 1/10 000 na Carta de Ordenamento:

CLASSE	CATEGORIA OPERATIVA	CATEGORIA FUNCIONAL	SUB-CATEGORIA FUNCIONAL
SOLO RURAL	<i>N/aplicável</i>	Espaços Agrícolas	
		Espaços Florestais	Espaços Florestais de Proteção
			Espaços Florestais de Produção
		Espaços Naturais	
		Espaços de Recursos Geológicos	Áreas de Exploração Consolidada
			Áreas Potenciais
		Aglomerados Rurais	
Áreas de Edificação Dispersa			
SOLO URBANO	Solo Urbanizado	Espaço Central	
		Espaços Residenciais	Áreas Residenciais de Nível I
			Áreas Residenciais de Nível II
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
		Espaços de Atividades Económicas	
		Espaços de Uso Especial	Turismo
		Espaços Verdes	Áreas verdes de proteção e enquadramento
	Áreas verdes de recreio e lazer		
	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	

Ao estabelecer-se o ordenamento de um determinado território surgem diversas matérias ou situações a contemplar que são fundamentais no seu futuro desenvolvimento, mas que não se enquadram na classificação de categoria ou de subcategoria de espaço, constituindo antes potencialidades ou restrições ao uso, ainda que não correspondam a condicionantes legais, ou mesmo infraestruturas de naturezas diversas, e que podem coexistir com as classes de Solo Urbano e Solo Rural.

Assim, às classes, categorias e subcategorias do Solo Rural e Solo Urbano, sobrepõem-se outras componentes que não se inserem na classificação do espaço sistematizada nos quadros anteriores, a saber:

1. Estrutura Ecológica Municipal (que por questões de legibilidade gráfica apresenta-se numa carta em separado).
2. Espaços Canais: contemplando a rede rodoviária e as infraestruturas urbanas;
3. Património Cultural: Imóveis Classificados, Outros Imóveis com Interesse e Património Arqueológico inventariado (que também se apresenta em carta anexa).

4.1. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

De acordo com o RJIGT, a "qualificação do solo atenta a sua qualificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivos usos e, quando admissível, edificabilidade.

Esta definição é complementada com o Decreto - Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio, onde se diz que a qualificação do solo rural regula o seu desenvolvimento sustentável com base nas seguintes funções:

- a) Produção agrícola, pecuária e florestal;
- b) Exploração de recursos geológicos;
- c) Produção de energias renováveis;
- d) Conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos,
- e) Outras funções compatíveis com o estatuto de solo rural.

A delimitação dos vários espaços assenta no conceito de **utilização dominante**, que obedece aos seguintes princípios (artigo 10º do Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio):

- 1) **Princípio da compatibilidade de usos** – garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a multifuncionalidade do solo rural;
- 2) **Princípio da graduação** – garantindo que nas áreas de conflito sejam privilegiados os critérios que melhor se adequem ao correto ordenamento e uso do solo, nomeadamente ponderando entre o conceito de uso dominante e de aptidão;
- 3) **Princípio da preferência de usos** – acautelando a preferência de usos que pela sua natureza não possam ter localização distinta;
- 4) **Princípio da estabilidade** – consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do PMOT.

No concelho de Penalva do Castelo, o solo rural encontra-se dividido em três grandes categorias de ocupação do solo que dão origem a uma paisagem bastante heterogénea, onde se misturam os campos cultivados com uma matriz de base florestal enquadrados por uma paisagem rochosa. Este padrão de uso do solo é uma consequência direta do tipo de relevo da região.

Nas áreas de cumeada e nas vertentes declivosas, a presença de um solo muito degradado deu origem a áreas florestais com um povoamento de Pinheiro Bravo e de Eucalipto. Em locais onde o declive é muito acentuado, estas características apenas permitem um povoamento de matos.

A sensibilidade destes espaços leva à delimitação de áreas de proteção uma vez que qualquer alteração nestes ecossistemas poderá levar à rutura, degradação e mesmo à extinção dos mesmos.

Para a delimitação de cada uma das categorias de espaço rural identificadas na Carta de Ordenamento, tomou-se como elementos base a planta de ocupação atual do solo, apresentada na fase de caracterização e recorreu-se, mais uma vez ao cruzamento dos seguintes elementos-base:

- a) **Levantamento aerofotogramétrico** (formato vetorial dwg), à escala 1:10 000, 2002, fornecida pela CMPC;

- b) **Carta Militar de Portugal**, à escala 1:25 000, cartas números 178, 179, 180, 189, 190 e 191 do Instituto Geográfico do Exército;
- c) **Carta de Ocupação Atual do Solo**, à escala 1:10 000, 1991, cedida pelo CNIG (desatualizada e com pouco rigor ao nível do desenho);
- d) **Planta de Ordenamento do PDM vigente**, à escala 1:25 000, digitalizado e vetorizado;
- e) **Levantamentos de campo**.

Nesta fase do trabalho, aferiram-se os limites afetos a cada uso do solo que foram delimitadas na Carta de Ordenamento do PDM vigente, com o intuito de identificar as modificações entretanto registadas.

Com base na informação disponível, identificam-se as seguintes categorias de espaço, presentes no território, aos quais se passam a identificar:

- 1) **Espaço Agrícola** (definida pelas manchas de olival, pomar, vinha e horta de regadio e áreas inseridas na Reserva Agrícola Nacional);
- 2) **Espaço Florestal** (definida pelas manchas de pinhal, mato e eucaliptal e informação disponibilizada pelo Gabinete Técnico Florestal);
- 3) **Espaço Natural** (definida pelas manchas de afloramentos rochosos, e albufeiras e respetivas faixas de proteção de acordo com o delimitado na Reserva Ecológica Nacional cedida pela CCDR-C);
- 4) **Espaço de Recursos Geológicos** (definida pelas zona de exploração ativas e zonas de expansão);
- 5) **Aglomerados Rurais**;
- 6) **Áreas de Edificação Dispersa**.

4.1.1. ESPAÇO AGRÍCOLA

Os espaços agrícolas são constituídos, na maioria, pelo conjunto das áreas que, em virtude das suas características pedológicas, edafo-climáticas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção agrícola.

Tal significa que na delimitação do espaço agrícola privilegiou-se a integração dos solos inseridos na Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação cedida pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, e os solos que são atualmente ocupados por culturas agrícolas, nomeadamente as manchas de olival, pomar, vinha e horta de regadio, aferidos através do levantamento aerofotogramétrico (cartografia de base da revisão do PDM), fotointerpretação e levantamentos de campo.

Assim, na delimitação do solo agrícola são de destacar as culturas anuais de sequeiro (em grandes manchas a sul e nascente), as culturas anuais associadas a uma cultura permanente (disseminada por todo o território, mas com manchas de maiores dimensões a sul) e as culturas anuais de regadio (nas áreas adjacentes aos cursos de água, nomeadamente a poente do concelho). Seguem-se, como culturas predominantes, as culturas permanentes, tais como a vinha (sobretudo a poente, em grandes áreas agricultadas; pequenas áreas não contínuas mas com relativa proximidade, a norte; e dispersas, a sul), o pomar (com destaque para a maçã Bravo de Esmolfe, produzida em grandes áreas de pomares nas proximidades de algumas aglomerações ou em quintas agrícolas), a oliveira (com predomínio a nascente

e norte) e o castanheiro manso (ocupando normalmente as orlas das matas de pinheiro, com predomínio a nascente).

Face às características presentes, considerou-se que os espaços agrícolas existentes são todos de função produção, dado não existirem solos agrícolas integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade.

Os solos agrícolas destinam-se preferencialmente a atividades agrícolas, agroflorestais e pastoris, admitindo-se excecionalmente outros usos, designadamente: habitacionais, industriais, turísticos, de equipamentos e infraestruturas e pecuários.

Para efeitos de edificabilidade, e de acordo com as normativas do PROT - Centro, esta rege-se pelos preceitos de contenção da edificação isolada, da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização, privilegiando, quando técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis.

A edificabilidade isolada para fins habitacionais atende a uma dimensão mínima do prédio para a sua implantação (de acordo com as normas do PROT-C), que é calculada a partir do respetivo número de explorações agrícolas e a Superfície Agrícola Utilizada (SAU), tendo presente os dados publicados com o Recenseamento Geral Agrícola (RGA) de 1999. No presente caso, e dado que já dispomos dos resultados do Recenseamento Geral Agrícola de 2009, consideraram-se os valores mais atualizados.

De acordo com o RGA 2009 a SAU média por exploração agrícola no concelho de Penalva do Castelo situa-se nos 2,8 hectares, cuja distribuição por freguesia reflete as disparidades existentes, variando entre um mínimo de 1,7 hectares em Vila Cova do Covelo e 4,7 hectares em Mareco. Comparativamente ao RGA de 1999 verifica-se um aumento da SAU média por exploração agrícola no concelho, extensível a grande parte das freguesias com exceção de Castelo de Penalva, Germil, Ínsua, Sezures, Trancozelos e Vila Cova do Covelo.

Tabela 1 | Evolução da superfície agrícola utilizada média por exploração agrícola no concelho de Penalva do Castelo, entre 1999 e 2009.

	Superfície agrícola utilizada média por exploração (ha)	
	1999	2009
Antas	2,7	4,6
Castelo de Penalva	2,9	2,5
Esmolfe	2,2	3,4
Germil	2,5	2,3
Ínsua	3,3	2,9
Lusinde	1,9	2,3
Mareco	3,3	4,7
Matela	2,2	3,1
Pindo	2,1	2,7
Real	2,7	3,3
Sezures	3,3	3
Trancozelos	2,7	1,9
Vila Cova do Covelo	2,6	1,7
CONCELHO	2,6	2,8

Tendo presente que falamos de valores médios será aconselhável decompor a análise por forma a ter uma perceção mais próxima da realidade fundiária do concelho. Com efeito, apesar dos valores médios se situarem nos 2,8 hectares a nível concelhio, essa situação deriva da existência de um reduzido número de explorações (cerca de 10% das existentes) com grande dimensão que empolam os valores, na medida em que a maioria das explorações existentes detém uma dimensão média inferior a 2 hectares.

Efetivamente, segundo os resultados publicados do RGA, em 2009, das 928 explorações agrícolas existentes no concelho de Penalva do Castelo, 738 totalizam uma SAU de 1427 hectares, o que se traduz numa dimensão média das mesmas na ordem dos 1,9 hectares, considerando que este valor deve ser de referência para a aplicação das regras definidas no PROT-Centro, pois corresponde à realidade dominante da maioria das explorações existentes.

Tabela 2 | N.º de explorações agrícolas existentes por escalões de dimensão de SAU.

	N.º Explorações		Área (ha)		Dimensão Média (ha)	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009
< 1 ha	209	95	142	69	0,7	0,7
1 ha < 5 ha	1003	738	2048	1427	2,0	1,9
5 ha < 20 ha	102	84	844	686	8,3	8,2
20 ha < 50 ha	11	9	324	265	29,5	29,4
50 ha < 100 ha	1	2	---	133	---	66,5
≥ 100 ha	---	---	---	---	---	---
TOTAL	1326	928	3358	2580	2,5	2,8

Fonte | INE, RGA 1999 e RGA 2009

4.1.2. ESPAÇO FLORESTAL

O ordenamento do espaço florestal em sede do presente processo de revisão do PDM respeita, em larga medida, as orientações estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, no que respeita à caracterização, distribuição dos espaços florestais, sua composição e normas para a sua gestão.

De acordo com o PROF do Dão e Lafões, o município de Penalva do Castelo encontra-se inserido na sub-região homogénea da Floresta da Beira Alta.

Os espaços florestais desta sub-região homogénea apresentam um elevado potencial produtivo lenhoso, em paralelo, com potencialidades para o desenvolvimento de atividades de recreio, enquadramento e estética da paisagem, com uma crescente procura por parte das populações dos centros urbanos mais próximos. Esse desenvolvimento deverá acautelar a valorização e proteção das margens, fixação de vertentes e cabeceiras de bacias.

Face a estas potencialidades e condicionantes a hierarquização das funções desta sub-região, apresentam-se com a seguinte sequência:

SUB-REGIÃO HOMOGÊNEA DA FLORESTA DA BEIRA ALTA		
1ª Função	2ª Função	3ª Função
Produção	Recreio, enquadramento e estética da paisagem	Proteção

Segundo o PROF do Dão e Lafões, são objetivos de intervenção nesta sub-região os seguintes:

- 1) Aumentar a área arborizada dos espaços florestais e promover a sua recuperação através da arborização com espécies de elevado potencial produtivo para a região;
- 2) Aumentar e adequar a totalidade dos espaços florestais ao uso para atividades de contemplação da paisagem, recreio e lazer ligadas à natureza;
- 3) Proteger as vertentes dos rios Vouga, Dão, Mondego e seus afluentes;
- 4) Desenvolver a prática da pesca nas áreas interiores associada ao aproveitamento para recreio nos espaços florestais.
- 5) Executar planos de gestão adequados nos espaços florestais sob gestão da administração pública tornando-os modelos a seguir pelos particulares.

Em termos de instrumentos de gestão florestal, é de destacar a constituição de uma Zona de Intervenção Florestal (ZIF) no concelho de Penava do Castelo, nomeadamente a ZIF de Esmolfe e Sezures, com uma área de 2744,67 hectares, fazendo dela parte integrante vários prédios rústicos das freguesias de Esmolfe e Sezures. Foi publicada por Despacho nº25/2011, no Diário da Republica 2ª Série, N.º1 de 3 de janeiro de 2011.

Na caracterização dos espaços florestais existentes e como referido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigor, verificamos que o estrato florestal distribui-se por 6093 hectares, ocupando o equivalente a 45% da superfície total do concelho. Em termos de ocupação florestal destaca-se o pinheiro bravo como a principal espécie do concelho, aparecendo no território em grandes manchas, a norte, nascente e sul, e em pequenas manchas, a poente do concelho. As outras folhosas surgem em áreas dispersas misturadas com o pinheiro bravo e ao longo dos cursos de água principais, designadamente o Rio Dão. O eucaliptal, aparece em grandes manchas a sul e manchas pontuais a norte. Também se destacam os carvalhos, nomeadamente o carvalho alvarinho e o carvalho negral, com ocorrências dispersas e em associação com pinheiro bravo, com manchas significativas a poente e manchas mais pontuais a nascente.

Em termos de espaços florestais, merece destaque a Mata de Nossa Senhora de Lourdes, localizada na margem esquerda da Ribeira de Còja, próximo de Esporões, que constitui, pela riqueza do seu coberto vegetal (espontâneo) de folhosas e também resinosas, assim como, pela sua especial localização, um importante espaço de recreio e lazer.

Mata na qual predomina o pinheiro manso, carvalho e cupressos e onde existe um parque de merendas junto ao rio com mesas e cadeiras em granito. Neste local encontra-se, ainda, uma gruta artificial mesmo por baixo da Capela de Nossa Senhora de Lourdes.

Tendo por base a informação trabalhada na Fase 1 do presente processo – Estudos de Caracterização – relativamente à delimitação dos espaços florestais existentes, a transposição para o ordenamento do solo

rural fez-se da seguinte forma: foram consideradas como "Espaços Florestais de Conservação" as áreas florestais que se sobrepõem a espaços com sensibilidade ecológica, nomeadamente áreas declivosas e na envolvente das cabeceiras principais das linhas de água mais relevantes. Nos restantes espaços florestais privilegiou-se a função produtiva.

De salientar que a divisão do espaço florestal em duas subcategorias privilegiando ora uma orientação predominantemente produtiva e outra fundamentalmente de proteção não invalida o seu aproveitamento segundo as outras funções referenciadas, nomeadamente as relacionadas com a atividade silvo-pastoril ou de recreio e lazer.

Assim, a proposta preliminar considera que os Espaços Florestais dividem-se nas seguintes subcategorias:

- 1) Espaços Florestais de Proteção
- 2) Espaços Florestais de Produção

4.1.2.1. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

Os espaços florestais de proteção são constituídos de um modo geral por áreas que apresentam características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos, estando algumas delas subordinadas a regimes específicos como a Reserva Ecológica Nacional.

Nesse sentido, entenderam-se como espaços florestais de proteção, as áreas onde se verifica esse uso quando sobrepostas a áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente através dos sistemas áreas com risco de erosão, e cabeceiras de linhas de água.

Entenderam-se também que as áreas florestais que se inserem no corredor ecológico definido no PROF Dão-Lafões e simultaneamente inserido na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental e por inerência na Estrutura Ecológica Municipal, seriam abrangidos por esta classificação.

Por último foi integrado nesta categoria de espaço a Mata de Nossa Senhora de Lourdes pela riqueza do seu coberto vegetal, devendo as suas características serem preservadas.

O uso predominante é o florestal, submetido às funções de conservação dos sistemas biofísicos em presença, admitindo-se funções de enquadramento a outros usos, como silvo-pastorícia, caça, pesca, recreio e estética da paisagem, e outras atividades económicas conexas à exploração florestal, no quadro da regulamentação do regimes jurídicos da REN quando sobreposto.

4.1.2.2. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Entendem-se por espaços florestais de produção, os espaços ocupados por coberto florestal destinados preferencialmente à produção de material lenhoso, partindo a sua delimitação do uso atual do solo, complementado por fotointerpretação e por informação disponibilizada pelo Gabinete Técnico Florestal de Penalva do Castelo, no âmbito do PMDFCI.

O uso predominante destas áreas é o florestal, essencialmente orientado para a produção, sendo admissíveis outros usos, nomeadamente habitacionais, industriais (relacionadas com a transformação dos produtos conexos derivados da atividade silvícola), turísticos e agrícolas.

4.1.3. ESPAÇO NATURAL

De acordo com a legislação vigente, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, devem integrar os espaços naturais "as áreas com maior valor natural como tal identificadas nos planos de ordenamento de áreas protegidas, as áreas de ocorrência dos valores naturais nos sítios e nas zonas de proteção especial, de acordo com o plano sectorial da Rede Natura 2000 (...), bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica". Também podem ser qualificadas como espaços naturais "as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos".

No caso do município de Penalva do Castelo não se registam áreas inseridas na Rede Fundamental de Conservação da Natureza, pelo que a opção de qualificar como espaços naturais recaiu sobre as áreas ocupadas por afloramentos rochosos e as albufeiras e respetivas faixas de proteção existentes.

O espaço natural integra zonas do território municipal sensíveis dos pontos de vista 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.

Os afloramentos rochosos (isolados ou em conjunto) identificados no concelho são os seguintes:

- a) Penedo da Pedra Vigia, Antas;
- b) Penedo do Sino, Antas;
- c) Morro do Castelo Velho, Castelo de Penalva;
- d) Arca do Penedo do Com, Quinta da Ribeira de Oronho, Esmolfe;
- e) Penedo do Caldeirão, Esmolfe;
- f) Penedo do Cavalinho, Esmolfe;
- g) Penedo do Fragão, Esmolfe;
- h) Penedo dos Mouros, Esmolfe;
- i) Penedo da Corga, Pindo;
- j) Serra das Cabeças, Sezures;
- k) Penedo da Boia, Sezures;
- l) Cabeça do Gato, Sezures;
- m) Penico, Sezures;
- n) Lapa, Banheira, Sezures;
- o) Lagar dos Moiros, Sezures;
- p) Caverna dos Alões, Sezures;
- q) Eiras da Vacaria, Sezures.

A sua delimitação partiu do levantamento aerofotogramétrico, que se constitui como base cartográfica da presente revisão do PDM, e ainda de informação constante do PDM em vigor.

Para além dos afloramentos rochosos foi contemplada a Albufeira de Fagilde/Senhora da Ribeira, cque corresponde à informação cedida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, relativamente à delimitação da Reserva Ecológica Nacional.

O uso predominante destas áreas é a proteção, conservação e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos, sendo admitidos outros usos, nomeadamente o de recreio e lazer, desde que consentâneos com os objetivos que subjazem à classificação destes espaços.

4.1.4. ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

De acordo com o Decreto-Regulamentar 11/2009, de 29 de maio, as áreas afetadas à exploração de recursos geológicos devem constituir-se como uma categoria de ordenamento, em que a sua regulamentação deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos, em fases de exploração dos recursos geológicos e a recuperação paisagística, após o término dessa atividade.

O mesmo diploma regulamenta que as áreas de prospeção, cativas ou de reserva para atividades de exploração dos recursos geológicos devem ser integradas nas categorias de solo que correspondam ao seu uso atual, com salvaguarda das condições que permitam a sua exploração futura.

As subcategorias dos espaços de recursos geológicos podem ser estabelecidas consoante a função que desempenham⁸. Assim, para a função de conhecimento poderão ser delimitadas as áreas potenciais, que correspondem a "áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida."

Para a função de conservação, poderão ser identificadas áreas de salvaguarda de exploração, áreas de salvaguarda patrimonial e área de proteção de recursos hidrominerais.

Para a função de valorização, podem ser identificadas e delimitadas subcategorias correspondentes a áreas de exploração consolidada, áreas de exploração complementar, área em recuperação e/ou a recuperar, área de exploração hidromineral, e área de exploração geotérmica.

No município de Penalva do Castelo foram identificados recursos geológicos que integram as três funções, através da demarcação de áreas de exploração consolidada e áreas potenciais.

As áreas de exploração consolidada são aquelas onde ocorre atividade produtiva significativa, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se

⁸Fonte: Direção Geral de Energia e Geologia

pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional. Estas áreas podem ser assinaladas cumulativamente com outras áreas quando se trate de explorações subterrâneas.

As áreas de exploração potencial de recursos geológicos integram as áreas que carecem de um aprofundar do seu conhecimento bem como aquelas que se pretende salvaguardar e recuperar, tendo algumas já sido objeto de concessão. No caso concreto do município de Penalva do Castelo as áreas de salvaguarda são todas referentes à exploração da substância Urânio.

Ao contrário das áreas de exploração consolidada, as áreas potenciais não são entendidas como uma categoria autónoma de uso do solo, cumprindo o disposto no Decreto-Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio. Desta forma as áreas potenciais ficam representadas graficamente na carta de ordenamento como um polígono sobreponível a outras categorias de espaço que neste momento se constituem como a ocupação dominante, sendo estas que vinculam as operações de transformação e ocupação do solo, até à exploração efetiva do recurso geológico, ainda que condicionadas ao cumprimento da legislação afeta aos recursos geológicos, para as áreas que se encontram na Carta de Condicionantes.

No âmbito dos recursos geológicos salienta-se a importância do potencial que o concelho encerra pelo que a exploração geológica no domínio das rochas ornamentais como é o granito, se apresenta como uma das atividades económicas mais florescentes no concelho.

De salientar ainda que a atividade extrativa assume maior importância no norte do concelho, na área do Vale Amoso e na Serra da Paramuna, onde se localizam sete empresas. Nas freguesias de Antas encontram-se instaladas duas pedreiras, uma delas com uma dimensão assinalável, em Castelo de Penalva, no lugar de Sandiães, no limite do concelho, e na freguesia de Real, onde se encontram duas áreas, uma em laboração e outra alvo de um contrato de concessão de exploração.

No PDM vigente, a localização destas áreas recorre à delimitação de vastas áreas com potencial geológico, e muito condicionada às condicionantes legais vigentes, nomeadamente à REN. No presente processo de revisão, em que a revisão da REN resulta em áreas de restrição muito menores, a sua limitação resulta também menor.

Neste âmbito, a presente proposta avança com a delimitação destas áreas baseia-se na seguinte informação:

- Nos mapas de lavra cedidos pelas empresas em laboração no concelho à Câmara Municipal;
- Informação digital cedida pela Direção Regional de Economia do Centro (2005), relativamente a pedreiras licenciadas;
- Fotointerpretação e trabalho de campo;
- Informação cedida pela Direção Geral de Energia e Geologia (2011), relativa a áreas potenciais, de salvaguarda de exploração, áreas em recuperação, concessões mineiras, contratos de concessão, contratos de prospeção e pesquisa, e pedreiras.

Com esta delimitação pretende-se concentrar a atividade extrativa nas áreas onde a exploração já foi iniciada, bem como contribuir para a desburocratização do processo de legalização de eventual situação de expansão, e conseqüentemente aumentar a competitividade da economia local.

Apesar de preferencialmente a atividade extrativa se dever localizar nas áreas definidas para o efeito, o presente processo de Revisão do Plano Diretor continua a permitir, nos mesmos termos do PDM vigente, a localização desta atividade noutras categorias de espaço do solo rural, cuja autorização será feita mediante uma análise caso a caso.

4.1.5. AGLOMERADOS RURAIS

Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções essencialmente residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, que se encontram infraestruturados mas nos quais ainda não ocorreu transformação da propriedade rústica.

Desta forma, são entendidos na presente revisão do PDM como formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com uma paisagem com um cariz não urbano.

Regra geral, estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados deverá ser feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

A delimitação dos aglomerados rurais obedeceu, cumulativamente, aos seguintes critérios:

- Serem constituídos por um conjunto de edificações que não distam mais de 50 metros entre si, incluindo uma faixa envolvente com profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior da última edificação e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada lugar;
- Neles existirem pelo menos 10 fogos em edificações que não distem mais de 50 metros da via pública;
- Não ter ocorrido transformação da propriedade rústica, nem neles se verificar compromissos urbanísticos relativos a operações de loteamento;

Os aglomerados rurais propostos na presente revisão, correspondiam a perímetros urbanos no PDM em vigor, contudo tendo em conta as dinâmicas ocorridas na última década propõe-se uma alteração à sua classificação atual tendo em conta a sua integração em solo rural. Esta reclassificação deve-se ainda ao cumprimento dos seguintes critérios:

- Monofuncionalidade do aglomerado (exclusivamente residencial);
- Diminuição da população residente na última década;
- Área do aglomerado inferior a 15 hectares;
- Cumprir as disposições do Decreto Regulamentar n.º11/2009, de 29 de maio, relativamente ao solo rural;
- E ainda, respeitar na íntegra, o descritivo explícito no PROT-C, para os aglomerados rurais em solo rural.

A alteração da classe de solo, não inviabiliza o desenvolvimento destes núcleos edificados, bem pelo contrário, pretende-se que estejam sujeitos a um regime de preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, estruturais, de agregação, tipologia, materiais, cores; traduzindo-se em aglomerado habitacional de pequenas dimensões que obedece a um padrão de organização intrinsecamente agrícola, mas que apresenta um nível de infraestruturação satisfatório. Esta alteração permitirá consagrar o desejo da população aí residente ou proprietária - a colmatação dos espaços intersticiais e a garantia de melhoria das condições de habitabilidade destas pequenas aglomerações.

Através da definição de aglomerados rurais e de regras de ordenamento, objetiva-se contrariar o seu progressivo abandono, permitindo a sua qualificação em termos de conjunto. Para os aglomerados sobre os quais recaiu a opção de reconversão de solo urbano em solo rural pretende-se, igualmente, promover a manutenção da atividade agrícola envolvente, manter os valores de memória e vivências culturais. Assim, a proposta do PDM define regras restritas à edificação no solo rural e regras qualificadoras da imagem dos aglomerados rurais.

O plano propõe para o edificado existente, nos aglomerados rurais, a sua conservação, reconstrução, alteração e a ampliação, além da construção de novas edificações, desde que tenham as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação de tipologia edificatória – unifamiliar;
- b) Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) Equipamentos de utilização coletiva
- d) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silviculturas;
- e) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação;
- f) Estabelecimentos de alojamento local;

No entanto desaconselha-se a urbanização intensa destes aglomerados, mas reconhece-se a necessidade da sua consolidação e ajustamento no sentido de favorecer a sua estruturação interna.

Em solo rural propõe-se a reconfiguração de 29 aglomerados e ainda a delimitação de 3 novos aglomerados de áreas de edificação dispersa, nomeadamente Encoberta 2, Cantos de Cima e Vale Amoso.

4.1.6. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

As áreas de edificação dispersa foram entendidas como uma categoria de solo rural e caracterizam-se por englobarem construções não passíveis de constituírem aglomerados urbanos, que se localizam de forma dispersa no território, sem que seja perceptível uma malha urbana e que apresentam elevados níveis de fragmentação de formas e usos, sustentados pela rede viária existente, composta por caminhos rurais.

Com efeito, nestas áreas coexistem e interpenetram-se usos eminentemente agrícolas e florestais com algumas funções urbanas, predominantemente habitacionais, podendo permitir-se, em determinadas condições a integração e a consolidação progressiva destas, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e mantida a produção agrícola.

Na sua delimitação observaram-se os seguintes critérios:

- a) Serem constituídos por um conjunto de edificações que não distem mais de 100 metros entre si;
- b) Que tenham um índice bruto de ocupação inferior a 0,1 m²/m;
- c) Que a área poligonal que as define não seja inferior a 2 hectares;
- d) Que se verifique uma relação entre o uso habitacional e os agrícola e florestal;
- e) Que a distribuição do edificado se faça de uma forma difusa pelo território, em muitos locais alicerçada na rede viária existente, sem que esta se encontre hierarquizada ou que seja perceptível uma malha.

A proposta de delimitação destes áreas de edificação dispersa vêm ao encontro dos disposto para os aglomerados rurais, ou seja, por uma lado promover a manutenção da atividade agrícola envolvente, manter os valores de memória e vivências culturais, e por outro, define regras restritas à edificação no solo rural exteriores a estes perímetros edificados e dotá-los de regras qualificadoras da imagem desses mesmos lugares, permitindo a sua consolidação e contrariando os fenómenos dispersivos que se têm vindo a observar.

4.2. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

De acordo com a legislação em vigor, a qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.

A qualificação do solo urbano processa-se a dois níveis:

- Funcional, estabelecida com base na utilização dominante e em características morfo-tipológicas de organização do espaço urbano;
- Operativa, considerando os aspetos de execução do plano, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfo-tipológica e na programação da urbanização e da edificação.

Considera-se como solo urbanizado aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva, e por solo urbanizável aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é precedida de programação, nos termos da legislação em vigor, aos quais acrescem as orientações e critérios emanados do PROT-Centro.

4.2.1. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DAS CATEGORIAS OPERATIVAS DE SOLO URBANO

Tal como podemos salientar na fase de caracterização e diagnóstico, a estrutura de povoamento do território de Penalva do Castelo caracteriza-se por um número considerável de aglomerações edificadas, de pequena dimensão e de diminuta expressão funcional, disseminadas por todo o território municipal,

com particular incidência na zona poente, em que a hipótese de inversão do processo de dispersão não se afigura fácil. Acresce ainda que a grande maioria destas aglomerações evidencia uma dependência significativa dos proveitos extraídos das explorações agrícolas adjacentes, uma vez que estes fazem parte do rendimento complementar do agregado familiar. Tais factos tornam inviáveis determinadas opções de planeamento físico que, em nome da gestão otimizada do solo, poderiam conduzir ao desaparecimento destas aglomerações.

Por outro lado, deverão ter-se em conta os custos não só económicos como principalmente sociais que tal processo implicaria, ao quebrar as ligações humanas e afetivas que predominam no território concelhio.

Perante tal constatação, a estratégia de intervenção, em vez de tentar estrangular estas aglomerações, procura antes consolidar as situações existentes, conferindo-lhes condições melhores de funcionamento. Para isso, constitui uma das opções ligadas à definição de perímetros urbanos, a ligação destas aglomerações entre si (+/- 150 metros), de preferência desde que isso não implique a densificação dos cordões formados em torno das estradas e caminhos municipais. Esta ligação visa, antes de mais, reforçar a centralidade já existente e colmatar algumas das necessidades básicas ao nível da construção de habitação própria das pequenas aglomerações.

Com isto, o presente processo de revisão tem como principal objetivo contrariar as políticas urbanísticas expansionistas em detrimento de políticas de regeneração e requalificação urbana, e de consolidação funcional.

Com a delimitação proposta pretende-se acima de tudo a manutenção no local de gerações mais jovens, que por razões afetivas e/ ou económicas procuram fixar-se junto das famílias.

Por forma a existir uma clarificação dos conceitos subjacentes à delimitação de um bem tão precioso aos olhos das comunidades, como é o solo urbano, apresentamos de seguida a metodologia de trabalho utilizada, bem como a base de análise da estrutura de povoamento.

A metodologia de trabalho seguida para a delimitação de perímetros urbanos (que integra o solo urbanizado e solo urbanizável) foi suportada pelos seguintes procedimentos gerais:

- a) **Análise da cartografia digital** (formato DWG) à escala 1/10 000, complementada com a análise dos ortofotomapas que serviram de base à sua elaboração, do ano 2002;
- b) **Comparação com o sistema urbano definido no PDM** em vigor (tendo em consideração a falta de rigor na sua vectorização);
- c) **O grão de análise das áreas edificadas é a parcela**, considerando-se tanto as que incluem edificações, como as ainda livres de construção na sua proximidade.

A primeira etapa tomou como base de trabalho a delimitação dos sistemas de povoamento identificados na 1^a Fase (estudos de caracterização), aferidas nesta fase com base nas imagens de satélite disponibilizadas pelo *BingMaps* e *GoogleEarth*, inseridas em ambiente SIG, dado que os ortofotos de que o município dispõe encontram-se desatualizados e num novo levantamento de campo, os quais suportam

a delimitação do Solo Urbanizado. Recorda-se o conjunto de regras e critérios que estiveram na sua delimitação:

- a) A profundidade considerada é de 50 metros, atendendo a uma métrica baseada na relação de proximidade e de vizinhança, contabilizada a partir do eixo da via que margina as parcelas a considerar; para parcelas de profundidade inferior, considera-se a profundidade da parcela;
- b) Nas áreas de nucleação primária (núcleo de formação do lugar), a profundidade considerada é de 35 metros, atendendo à malha consolidada, apertada e irregular que caracteriza estas áreas;
- c) A largura da frente da última parcela, a considerar dentro do perímetro, é igualmente de 50 metros; para parcelas cuja largura da frente seja inferior, considera-se a largura da frente da parcela;
- d) Nas áreas de nucleação primária, a largura da frente da última parcela, a considerar dentro do perímetro, é igualmente de 35 metros (igual à profundidade);
- e) Incluem-se dentro do perímetro os conjuntos edificados com mais de 7 edificações, que obedeçam aos requisitos anteriores;
- f) Incluem-se dentro do perímetro edificado as parcelas que fiquem do lado oposto do arruamento, mesmo que livres de construções, ao longo do qual existem edificações, à exceção das que se localizam na proximidade de linhas de água importantes, pelo que o limite do perímetro é demarcado 10 metros a partir da linha de água;
- g) Incluem-se dentro do perímetro edificado os espaços não edificados que sejam jardins, hortas, pomares ou quintais integrados nas parcelas com construções, considerando-se apenas os que sejam inferiores a 1 ha e os que não tenham representação à escala 1/25 000;
- h) Incluem-se dentro do perímetro edificado as indústrias existentes, quando não integradas em núcleos industriais e contíguas às áreas habitacionais e compatíveis com estas;
- i) Incluem-se dentro do perímetro edificado as áreas ocupadas com equipamentos, mesmos que não constituam edificações e desde que impliquem alguma impermeabilização do solo; para parcelas de equipamentos de profundidade superior a 50 metros também se considera a profundidade da parcela;
- j) Incluem-se dentro do perímetro edificado quintas com valor patrimonial, contíguas ao perímetro edificado, como são a título de exemplo a Quinta da Ínsua;
- k) Incluem-se dentro do perímetro edificado as manchas verdes com valor paisagístico e/ ou patrimonial significativo com potencial para aproveitamento lúdico;
- l) Incluem-se dentro do perímetro edificado as parcelas que regularizem a forma dos mesmos, por forma a evitar reentrâncias injustificadas;
- m) Incluem-se dentro do perímetro edificado as áreas já infraestruturadas que obedeçam aos requisitos anteriores;
- n) As parcelas que não obedecem a estes pressupostos e como tal, não são incluídas nos perímetros edificados, são consideradas como isoladas;
- o) Delimitação de unidades, designadamente, por proximidade, por intercomplementariedade funcional ou por apresentarem características semelhantes, tomando-se como princípio que a distância máxima não

excedesse 150 metros e tendo-se em consideração as características morfológicas, o grau de interdependência funcional, a dinâmica populacional, a dinâmica construtiva e alguns critérios empíricos (resultantes da observação in loco/ trabalho de campo);

- p) Esta leitura resultou ainda da leitura de padrão de continuidade, assente maioritariamente na linearidade ao longo das vias, interrompida pontualmente por barreiras - áreas agrícolas, florestais ou vales proeminentes, sempre que a distância entre construções fosse superior a 150 metros.

A segunda etapa consiste na delimitação do Solo Urbanizável. Estas zonas, dependendo da sua localização e características físicas, constituem áreas de expansão ou de colmatação, quando visam a ligação de dois sistemas, sendo que todas estas situações procuram dar resposta ao que é hoje um dado adquirido. Para a sua delimitação, foram considerados os seguintes critérios:

- a) Possibilidade de colmatação de frentes urbanas existentes que resultam na ligação de zonas urbanas;
- b) Previsão de expansão natural para áreas já infraestruturadas, confirmado pela Câmara Municipal face aos investimentos nos últimos anos;
- c) Sugestões fundamentadas das juntas de freguesia (propostas no âmbito do “documento de inquérito”);
- d) Contenção da construção linear ao longo do sistema viário;
- e) Inclusão de áreas licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal;
- f) Respeito pelas situações definidas como perímetro urbano no PDM em vigor;
- g) Sugestões fundamentadas da população no âmbito da consulta prévia;
- h) Análise das projeções demográficas e da pressão urbanística em função da capacidade de carga dos perímetros urbanos existentes;
- i) Salvaguarda de áreas de reserva;
- j) Salvaguarda de áreas de interesse paisagístico;
- k) Limites baseados em referências físicas perceptíveis como estradas, talude, linhas de água relevantes e ainda cadastro (apesar de este ser pouco perceptível à escala 1:10000).

A redelimitação dos atuais perímetros urbanos do concelho de Penalva do Castelo deve-se a situações de incorreta delimitação de perímetros urbanos no PDM de 1997 e a constrangimentos que se sentiram ao longo da vigência deste instrumento, relativos à construção no interior dos mesmos, com impactes significativos para as empresas e para a população em geral, nomeadamente:

- Perímetros urbanos desajustados das necessidades e ansiedades das populações, o que se traduziu não apenas num aumento da especulação fundiária, mas também num aumento dos custos das infraestruturas;
- Tendência de ocupação do território num sentido diferente ao delimitado nos atuais perímetros urbanos;
- A construção dispersa fora dos Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis;
- A profundidade do perímetro urbano desajustada do tipo de ocupação existente. Em algumas freguesias do concelho, com alguma tradição na área da agricultura, a maioria das construções preexistentes destinadas a anexos com finalidade agrícola encontram-se localizados para lá dos 50 metros definidos pelo PDM como perímetro urbano, existindo ainda inúmeras situações onde as próprias habitações já se encontravam para lá deste limite.

A metodologia de identificação e delimitação dos perímetros urbanos teve diversas fases escalonadas no tempo, em cada fase, foram definidos um conjunto de critérios chave de análise de forma à obtenção de uma maior coerência nas propostas de redelimitação dos perímetros urbanos, agora apresentados.

Assim, os critérios foram, numa 1ª Fase a:

- Avaliação do número total de pedidos existentes para cada freguesia, aquando do PROCESSO DE AUDIÇÃO PRÉVIO AO PÚBLICO. Tal representa um indicador de pressão urbanística a ter em conta na reavaliação dos perímetros, já que existiam áreas urbanas sem propensão para edificação que foram eliminadas em prol de outras onde efetivamente existe uma necessidade de edificação, comprovada em parte pela pressão urbanística sobre essa mesma área;
- Identificação de tipologias de áreas e de Padrões de Povoamento de acordo com os critérios que o PROT-Centro define;
- Delimitação de áreas consolidadas nos perímetros urbanos em vigor, assim como a sua estrutura ecológica;

A metodologia para a delimitação das áreas efetivamente ocupadas no interior dos perímetros urbanos em vigor considerou 3 pressupostos:

- O **conceito de área consolidada**, que emana da legislação vigente, e no presente quadro de revisão é operacionalizada através da delimitação de *buffers* exteriores ao edificado (25 metros) que expressa a dimensão média da parcela edificável, que na ausência de cadastro, baseou-se em amostragem por ortofotointerpretação bem como pelos limites dos muros constantes na cartografia vetorial de base, que serviram, posteriormente, de limite aos polígonos obtidos por via dos *buffers*. Para além da delimitação de *buffers* ao edificado, recorreu-se a uma análise morfológica dos aglomerados incluindo-se igualmente áreas onde se verificasse um uso urbano estabilizado;
- As **áreas alvo de compromissos urbanísticos** válidos;
- As **áreas afetas à estrutura ecológica** – como no caso do PDM em vigor não existe o conceito de estrutura ecológica municipal, considerou-se todas as áreas afetas ao domínio hídrico, nomeadamente leitos dos cursos de água e respetivas margens e áreas ocupadas por espaços verdes

Numa 2ª Fase:

- Comparação das áreas atualmente edificadas com os perímetros urbanos em vigor, assim como as áreas consolidadas exteriores aos atuais perímetros urbanos;
- A interceção dos perímetros urbanos propostos com a existência de infraestruturas ou a previsão das mesmas (como todo o concelho é serviço por energia elétrica, considerou-se apenas o abastecimento de água, o saneamento e os arruamentos);
- Análise e verificação da dinâmica populacional de cada aglomerado, nas últimas décadas;
- Avaliação da existência ou não de atividades económicas, nos atuais aglomerados urbanos, assim como nos propostos;
- Avaliação da existência ou proposta de equipamentos de utilização coletiva fundamentais nos atuais aglomerados urbanos;
- Análise e verificação das densidades de ocupação, dos atuais aglomerados urbanos, de forma a dar cumprimento ao disposto no PROT-Centro - densidades superiores a 7 edifícios por hectare para solo

urbano, ou áreas edificadas de baixa densidade, entre 4 e 7 edifícios por hectare, que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas podem ser classificadas como solo urbano;

- Identificação dos aglomerados que exercem funções de sede de freguesia, independentemente da densidade, pelo facto de constituírem elementos estruturantes do sistema urbano municipal;
- Verificação/cumprimento das Normas do PROT-Centro, nomeadamente ao nível quantitativo do uso do solo, que justificam a delimitação dos perímetros urbanos e a sua classificação do solo rural como solo urbano.

O quadro seguinte apresenta em termos quantitativos a análise efetuada aos aglomerados urbanos em vigor, relativamente à sua consolidação, assim como o grau de ocupação/consolidação dos perímetros urbanos propostos

FREGUESIAS	Designação do perímetro	PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR			PERÍMETROS PROPOSTOS						Reclassificação do solo		Classificação proposta ⁹
		Área total	Total de Área Ocupada	Grau de Ocupação do Perímetro	Área total	Área consolidada	Área Livre	EEM	Área Industrial	Grau de Ocupação do Perímetro	Rural para Urbano	Urbano para Rural	
		(m2)	(m2)	%	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	>63%	(m2)	(m2)	
Pindo	Encoberta	109243	78435	72	159459	94320	65139	-	-	59	-	109243	AR AED
	Corga	180174	138026	77	233639	155778	74883	2978	-	68	80680	27215	ER
	Pindo de Cima	52805	32982	62	100552	54808	44805	939	-	55	56099	8342	EUBD
	Pindo de Baixo	103073	76841	75	142519	82828	56643	3048	-	60	63555	24115	ER
	Casal Diz/Quinta do Giestal/Aldeia de Casal Diz	176041	149183	85	448161	212906	231212	4043	-	48	274576	3563	ER
	Quinta da Vinha	22295	15440	69	18583	16081	2304	198	-	88	-	22295	AR
	Qta. Sra. da Ribeira	15417	6848	44	23969	11398	12571	-	-	48	-	15417	AR
	Moinhos de Pepim	45950	36727	80	56648	39370	17278	-	-	69	21787	11090	EUBD
	Vila Garcia	83767	37347	45	121098	58221	62877	-	-	48	-	83767	AR
	Oliveira/Roriz/Qta. da Regada da Pedra	475856	371292	78	603573	363693	231985	7895	-	62	182059	53724	ER
	Quinta do Paul	19217	17351	90	33543	21806	11737	-	-	65	-	19217	AR
	Santa Eulália	61668	40315	65	114339	53661	60678	-	-	47	-	61668	AR
	Quinta da Silva	24081	13252	55	30675	16130	14545	-	-	53	-	24081	AR
	Encoberta – EM602	-	-	-	31146	7592	23554	-	-	24	-	-	AED
	Quinta da Costeira	-	-	-	9223	4569	4654	-	-	50	-	-	AR
Lusinde	Luzindinho/Arvoredo/Lusinde	170006	127109	75	264397	142925	119432	2040	-	55	133125	23616	ER
Ínsua/Esmolfe	Qta. das Regadias	49258	19449	39	106155	23647	82508	-	-	22	-	49258	AED
	Moinho de Lagar/Sra. Ribeira	30721	0	0	74571	-	-	-	-	-	-	30721	AED
	Penalva do Castelo	2162856	1516219	73	3133841	1573080	1008143	804442	361346	79	1388363	106775	EC ER EUE EV EAC
	Gôje	22768	11650	51	16644	13168	3476	-	-	79	3049	9173	EUBD
	Quinta do Rio Baloicho	-	-	-	55920	0	54078	1842	-	3	-	-	AED

⁹ AR = Aglomerado Rural; AED = Área de Edificação Dispersa; ER = Espaço Residencial; EUBD = Espaço Urbano de Baixa Densidade; EC = Espaço Central; EUE = Espaço de Uso Especial – Turismo; EAE = Espaço de Atividade Económica; EV = Espaço Verde

FREGUESIAS	Designação do perímetro	PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR			PERÍMETROS PROPOSTOS						Reclassificação do solo		Classificação proposta ⁹
		Área total	Total de Área Ocupada	Grau de Ocupação do Perímetro	Área total	Área consolidada	Área Livre	EEM	Área Industrial	Grau de Ocupação do Perímetro	Rural para Urbano	Urbano para Rural	
		(m2)	(m2)	%	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	>63%	(m2)	(m2)	
Trancozelos	Marinha	25373	20149	79	70089	39443	27781	2865	-	60	-	25373	AR AED
	Trancozelos/Trancozelinhos	97290	48120	49	116738	46093	70645	-	-	39	45728	26281	ER
	Lisei	60275	48556	81	94382	59707	34675	-	-	63	40311	6138	ER
Germil	Moinhos de Roda/Quinta do Braz/Quinta do Rio	75131	47455	63	104277	60548	43729	-	-	58	71468	17024	EUBD
	Germil	100550	76980	77	136111	86226	49885	-	64709	63	107287	20457	ER EAC
	Ponte Nova	22247	19206	86	45986	31550	14436	-	-	69	-	22247	AED
	Lamegal	70944	38714	55	109102	44849	64253	-	-	41	-	70944	AR AED
	Abogões/Coucineiro	83639	62478	75	143500	78434	63058	2008	-	56	-	83638	AED
	Quinta da Figueira	-	-	-	11298	4871	6427	-	-	43	-	-	AR
Real	Ribeira	84138	56358	67	111296	66388	44908	-	-	60	-	84138	AR AED
	Real	191892	149122	78	305593	161343	144250	-	-	53	123053	9352	ER
Castelo de Penalva	Amiais	83381	49992	60	98639	57717	36266	4656	-	63	30688	15431	EUBD
	Cantos	40324	25987	64	52766	23357	26985	2424	-	49	-	40324	AR
	Cantos de Cima	-	-	-	34851	-	-	-	-	-	-	-	AED
	Vilar do Dão	24263	18069	74	31718	16818	14900	-	-	53	-	24263	AR
	Souto de Vide/Aldeia de Souto de Vide	166636	56450	34	228976	78091	151527	-	-	34	-	166 636	AR AED
	Castelo de Penalva	78789	31427	40	87300	36549	48228	2523	-	45	26219	17709	ER
	Codornelas	27860	22355	80	95185	34418	60767	2548	-	39	-	27860	AR AED
	Lajes	72653	39401	54	114024	46123	67901	-	-	40	-	72653	AR AED
	Peges	54408	28994	53	70422	28374	42048	-	-	40	-	54408	AR
	Quintãs/Carvoeiro	117056	36822	31	156895	39214	116740	941	-	26	-	117056	AR AED
São Romão	50011	12589	25	62131	22496	37471	2164	-	40	-	50011	AR	

FREGUESIAS	Designação do perímetro	PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR			PERÍMETROS PROPOSTOS						Reclassificação do solo		Classificação proposta ⁹
		Área total	Total de Área Ocupada	Grau de Ocupação do Perímetro	Área total	Área consolidada	Área Livre	EEM	Área Industrial	Grau de Ocupação do Perímetro	Rural para Urbano	Urbano para Rural	
		(m ²)	(m ²)	%	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	>63%	(m ²)	(m ²)	
	Aldeia das Posses/Vales/Vila Mendo/Carvalho	140843	87071	62	374252	153232	219837	1313	-	41	-	140843	AR AED
	Casal das Donas/Tibães	137958	59158	43	174690	70959	103731	-	-	41	-	137958	AR
	Pousadas	98152	58811	60	150486	74313	75668	505	-	50	56524	4189	EUBD
	Sandiaês	84309	66124	78	69376	51826	17550	-	-	75	16224	31157	EUBD
Sezures	Sezures	473847	354095	75	738338	413630	304075	20633	644948 ¹⁰	59	273289	8928	ER
	Campina	106236	44399	42	187431	63630	123801	-	-	34	-	106236	AED
	Boco	77353	48924	63	93989	55159	37754	1076	-	60	-	77353	AR
	Quinta da Ponte	97142	63340	65	109020	61714	47306	-	-	57	-	97142	AR
	Vacaria	34636	32110	0	13763	11177	2586	-	-	81	-	27162	AR
	Vale Amoso	-	-	-	105903	0	105903	-	-	-	-	-	-
União de Freguesias de Vila Cova do Covelo e Mareco	Vila Cova do Covelo	387745	181982	47	538614	231103	306166	1345	-	43	170468	19650	ER EUBD
	Mareco	109575	74792	68	164779	94910	69869	-	-	58	58371	3076	ER
União de Freguesias de Antas e Matela	Antas	181207	146548	81	299876	208530	84196	7150	-	72	131224	12567	ER
	Miusela	116362	69554	60	150171	93192	56979	-	-	62	51226	17714	ER
	Matela	163243	110453	68	234538	129428	105110	-	-	55	93626	22330	ER
	Moradia	93051	44415	48	145190	64841	80349	5809	-	45	-	93051	AR AED
TOTAIS		7633715	5019466	66	11610350	5786234	5090262	885385	1071003	69¹¹	3498999	2434579	

10 Valor partilhado com Esmolfe pois trata-se da Área Empresarial de Esmolfe/Sezures

11 O valor global corresponde apenas ao grau de ocupação dos perímetros propostos classificados como urbanos

Os valores apresentados anteriormente têm tradução na seguinte tabela síntese:

	VALORES GLOBAIS
PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR	
Área Total	7 633 715 m ²
Área Ocupada (consolidada + EE + Industrial)	5 019 466 m ²
Grau de Ocupação dos Perímetros	66%
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS	
Área Total	8 289 192 m ²
Área Consolidada	4 443 671 m ²
Estrutura Ecológica Municipal	862 197 m ²
Área Industrial	1 071 003 m ²
Grau de Ocupação	69%
PERÍMETROS RURAIS PROPOSTOS	
Área Total	3 321 158 m ²
Área Consolidada	1 365 751 m ²
Grau de Ocupação dos Perímetros	41%
RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO	
Urbano para Rural	2 434 579 m ²
Rural para Urbano	3 498 999 m ²

De acordo com os valores apresentados verifica-se que no âmbito da proposta de revisão do PDM a área delimitada como perímetro urbano é superior à área dos perímetros urbanos existentes, na ordem dos 8,2%, o que deriva em grande parte das áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal, em especial aos espaços verdes definidos na vila de Penalva do Castelo.

Se compararmos os perímetros urbanos propostos com os perímetros urbanos em vigor, retirando as áreas afetas a estrutura ecológica, respetivamente, verificamos que essa relação já é mais diminuta, sendo que no âmbito da proposta de revisão do PDM o valor de área urbana proposta apenas é superior em 2,9% relativamente à área urbana atual.

Estes resultados encontram grande parte de justificação na desadequação da área urbana delimitada no PDM em vigor face à realidade territorial, verificando-se a necessidade de incorporar nos limites de área urbana, um conjunto de áreas consolidadas que não se encontravam abrangidas por perímetro urbano, bem como de regularizar os perímetros quanto às profundidades de construção em relação às vias existentes. Com efeito, se compararmos o grau de ocupação dos perímetros urbanos em vigor com os perímetros urbanos propostos, verificamos que no âmbito da proposta este é superior (de 66% passa-se para 69%).

Em relação às áreas definidas como espaços de atividade económica, também se regista um aumento face ao PDM em vigor. O solo afeto a atividade industrial, em sede do PDM em vigor, abrange cerca de 356 714 m², enquanto que na proposta de revisão do PDM esse valor passou para os 1.071.003m², que deriva da ampliação dos limites da área empresarial de Esmolfe/Sezures e da Servum e da criação de

uma área de atividades económicas em Germil para abranger um conjunto de oficinas/armazéns já existentes.

Com efeito, esta é uma das opções estratégicas do Município em matéria de captação de investimento, já que nas últimas décadas a dinâmica industrial no concelho foi condicionada por más condições de infraestruturização e, em especial, pelas acessibilidades. Face a este contexto, considerou-se oportuno em sede da revisão do PDM melhorar os níveis de infraestruturização industrial, e de acordo com o conjunto de bolsas de terrenos municipais, bem como atendendo às propostas de investimentos que têm chegado à Autarquia, procedeu-se a uma redelimitação das áreas de atividades económicas existentes.

Assim, a instalação dos espaços de atividades económicas fundamenta-se, por um lado, no objetivo de fomentar o desenvolvimento do setor industrial no concelho, visando a criação de novos postos de trabalho e, por outro lado, potenciar o aparecimento de atividades complementares, por forma a solidificar o desenvolvimento socioeconómico do concelho. De referir que a área de maior dimensões, nomeadamente a localizada em Esmolfe/Sezures foi um projeto inscrito no programa operacional Mais Centro, sendo participado a 80% pelo FEDER.

Tratam-se de 3 áreas de atividade económica com perfis diferenciados. A localizada em Germil vocacionada para as oficinas e pequenos armazéns, a de Esmolfe/Sezures mais direcionada para a atividade extrativa (granitos) e para indústria mais pesada, e a da Servum (na entrada da vila de Penalva do Castelo) mais orientada para empresas e serviços.

A monofuncionalidade e a pouca dinâmica urbanística de alguns aglomerados urbanos atuais, resultaram na reclassificação total de 34 perímetros urbanos para perímetros rurais, nas categorias de aglomerado rural e/ou área de edificação dispersa. No âmbito da revisão do PDM são propostos um conjunto de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa que abrangem uma superfície de 3.321.158m². Em termos de consolidação apresentam um valor baixo, cerca de 41%, pelo que muitos são áreas de edificação dispersa.

Desta forma, em termos de reclassificação do solo, a proposta do PDM prevê um valor superior de reclassificação de solo urbano face à reclassificação para solo rural, o que está associado, como já foi referido, ao aumento das áreas afetas a atividades económicas. Para além deste aspeto, as maiores reclassificações de solo rural para solo urbano ocorrem nos perímetros urbanos com maior dinâmica urbanística e demográfica do concelho, nomeadamente nos aglomerados de Penalva do Castelo, Sezures, Roriz/Aldeia de Casal Diz (Pindo) e Antas.

O cruzamento dos critérios acima mencionados, resulta na presente proposta de revisão do PDM que aponta para a classificação em solo urbanizado de 24 aglomerados, face aos atuais 58. Integram assim o solo urbanizado:

A sede de concelho, a Vila de Penalva do Castelo, que integra no seu perímetro urbano os atuais aglomerados de Gondomar, Ínsua/Penalva do Castelo/Esporões/Sangemil/Calvário e Esmolfe/Fundo da vila, apresenta uma consolidação do atual perímetro urbano superior a 73%. A proposta de redelimitação

e aumento do seu perímetro teve em conta a necessidade de integrar as áreas já consolidadas exterior ao perímetro em vigor que corresponde a aproximadamente 40%, este valor corresponde igualmente ao aumento proposto para o novo perímetro urbano. A necessidade de aumento do atual perímetro teve ainda em conta a integração em solo urbanizado das áreas afetadas a espaços verdes onde se inclui os compromissos urbanísticos em vigor, nomeadamente a feira municipal. A área proposta como solo urbanizável, cerca de 5% do perímetro urbano proposto, teve em atenção as zonas de remate ao centro da vila, que encontram-se infraestruturadas apresentando-se como espaços imediatamente contíguos no sentido da conformação e colmatação do aglomerado existente, permitindo simultaneamente a continuidade e o inter-relacionamento com os espaços não construídos envolventes.

Propõe-se como solo urbanizado as sedes de cada freguesia, dada a sua importância administrativa, a existência de infraestruturas e equipamentos de apoio à população local e atividade comercial. Todos estes aglomerados urbanos respeitam as diretrizes do PROT-C nomeadamente ao nível da densidade (superior a 7 edifícios por hectare). Relativamente à sua consolidação existe uma maior disparidade de valores, enquanto Pindo de Baixo, Germil, Sezures, Mareco e Antas apresentam consolidações do atual perímetro urbano superiores a 60% as restantes sedes de freguesia rondam uma consolidação do atual perímetro urbano na ordem dos 40%. Contudo estes valores tendem a ser superiores, quando analisado a consolidação dos perímetros propostos; esta diferença deve-se como já mencionado anteriormente à necessidade de redelimitação dos atuais perímetros, face à tendência de consolidação exterior ao aglomerado.

As áreas proposta como solo urbanizável, dos aglomerados de Lusinde, Germil, Real, Sezures, Antas e Matela, teve em consideração a necessidade de solo para a implantação de equipamentos além de incorporarem espaços imediatamente contíguos no sentido da conformação e colmatação do aglomerado existente, permitindo simultaneamente a continuidade e o inter-relacionamento com os espaços não construídos envolventes. Tendo em conta o nível atual de infraestruturização destas áreas, o Plano não prevê que a sua ocupação seja precedida de programação, pelo que maioritariamente são preconizadas as operações urbanísticas avulsas.

Os restantes aglomerados urbanos, propostos para integrar solo urbanizado, apresentam-se com maior dinâmica urbana, com atividades comerciais de proximidade e uma maior densidade face às sedes de freguesia que pertencem; além de que, na sua morfologia urbana ser possível definir uma rede viária hierarquizada. A consolidação dos perímetros redelimitados nomeadamente de Corga, Casal de Diz/Qta. da Giestal/Aldeia de Casal de Diz, Oliveira/Roriz/Qta Regada da Pedra, Moinhos de Pepim e Sandiães são maioritariamente superior a 70%. Estes mesmos aglomerados com exceção de Moinhos de Pepim e Sandiães, integram no seu perímetro urbano proposto solo urbanizável, no sentido da conformação e colmatação do aglomerado existente.

4.2.2. DEFINIÇÃO DO SISTEMA URBANO MUNICIPAL

Com base nos conhecimentos adquiridos até ao momento e tomando como válida a hierarquização dos agrupamentos funcionais apresentada na fase de caracterização, com algumas alterações, procedeu-se a uma hierarquização dos perímetros, atendendo, designadamente aos seguintes critérios:

- a) Relação de polinucleação e de autonomia;
- b) Dimensão;
- c) Localização;
- d) Organização espacial;
- e) Características morfotipológicas;
- f) Tipo, número e dimensão de equipamentos;
- g) Tipo e número de atividades económicas.

Nesta identificação assumiu-se ainda como fundamental os fluxos de pessoas/ bens e serviços e minimizando a importância da rigidez na localização/ quantificação, por forma a simplificar o entendimento da realidade espacial do concelho.

Desta hierarquização resulta a seguinte composição do Sistema Urbano Municipal:

- a) **Nível I** – aglomerado urbano com características morfo-tipológicas, zonas verdes e funções de nível superior (funções de comércio, serviços e equipamentos de nível concelhio) - Vila de Penalva, Esmolfe, Fundo da Vila, Sangemil, Gondomar, Ínsua, Esporões e Salgueiro;
- b) **Nível II** – aglomerado urbano com características morfo-tipológicas, zonas verdes e funções de nível mediano (funções de comércio, serviços e equipamentos de nível local) – lugar de Sezures;
- c) **Nível III** – aglomerado ou conjunto de aglomerações com características morfo-tipológicas, zonas verdes e funções de nível inferior (comércio, serviços e equipamentos de proximidade) – 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);
- d) **Nível IV** – Lugares de Miusela, Souto de Vide/Aldeia do Souto de Vide, Sandiães, Pousadas, Tibães/Casal das Donas, Carvoeiro/Quintãs, Amiais, Lamegal, Abogões/Coucineiro, Vila Garcia, Quinta da Regada da Pedra/Roriz/Oliveira, Encoberta, Corga, Casal Diz, Moinhos de Pepim, Campina, Quinta da Ponte, Ribeira, Lisei e Marinha;
- e) **Nível V** – Restantes lugares - aglomerado ou conjunto de aglomerações habitacionais (com escassas funções de proximidade) predominantemente residências integradas em 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 Regadlas; 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;

Tal como já foi referido, o sistema urbano municipal é sustentado por uma estrutura polinucleada e baseia-se em redes de inter-relações em vários domínios, designadamente, no das infraestruturas, caracterizando o território como um espaço inter-relacional em que os principais níveis de povoamento

se desenvolvem a partir de nós de forte conectividade, que correspondem às intersecções dos principais eixos estruturantes, de onde resultaram, numa fase inicial da formação do povoamento, as áreas de nucleação primária.

Relativamente à matriz rural, é defendida como mais-valia no quadro do desenvolvimento concelhio, e não como estrutura inflexível e intocável, da qual o concelho não poderá tirar proveito ou benefícios. Nesse sentido, e de forma genérica, nada se aponta em relação ao atual padrão de ocupação do solo, que se considera adequado, em que o perímetro urbano constitui o núcleo gerador da unidade territorial (que muitas vezes corresponde ao lugar) ao qual se associam unidades agrícolas, localizadas na sua envolvente mais próxima e à qual se sobrepõe. O espaço florestado (que ocupa a terceira "coroa"), enquanto elemento predominante na paisagem, limita as unidades agrícolas referentes a cada lugar funcionando, neste sentido, como núcleo distribuidor em relação aos campos de cultivo.

O modelo de desenvolvimento proposto prende-se com o entendimento do concelho enquanto um sistema urbano policêntrico e equilibrado, em que está patente o reforço da relação entre espaços urbanos e rurais. Trata-se pois de ultrapassar a clivagem, inadaptada aos dias de hoje, entre cidade e campo.

4.2.3. CATEGORIAS FUNCIONAIS DE SOLO URBANO

Com base na utilização dominante, na função que desempenha no sistema urbano municipal, e na verificação de um conjunto de características morfotopológicas, consideraram-se como categorias de solo urbano as seguintes:

- Espaço central;
- Espaços residenciais de nível I e II
- Espaços urbanos de baixa densidade.
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de uso especial;
- Espaços verdes – de proteção e enquadramento; de recreio e lazer.

4.2.3.1. ESPAÇOS CENTRAIS

Os espaços centrais correspondem a áreas que desempenham um nível de centralidade para o conjunto do sistema urbano municipal, com uma concentração relevante de atividades terciárias, de equipamentos de uso coletivo, e funções residenciais.

No âmbito da presente revisão do PDM teve-se um entendimento de espaço central à escala concelhia, como tal só se verifica esta categoria na Vila de Penalva de Castelo.

Correspondem a espaços centrais áreas relativamente homogéneas, onde se verifica uma concentração de edificações que pode ter ou não diversos espaços intersticiais, contemplando as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

Realça-se para a existência de um tecido histórico consolidado, ao longo da Rua 1º de dezembro e sua área envolvente, que se distingue pelo seu património assim como a própria morfologia urbana; trata-se de uma área onde se pretende potenciar a vertente turística ancorada no património em presença, e reforça-la como "centro de atividades" relevantes para o desenvolvimento do município e com capacidade de polarização à escala municipal onde se verifica uma elevada concentração de atividades e funções urbanas, assim como a componente habitacional. A concentração de equipamentos coletivos de escala municipal e supramunicipal vem ao encontro do desenvolvimento pretendido, enquanto as restantes áreas contribuem para a consolidação da malha urbana da vila de Penalva do Castelo.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, para além do reordenamento da circulação viária com a implementação da circular à vila de Penalva e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

O desenvolvimento desta vila constitui um dos principais motores do desenvolvimento concelhio.

A vila de Penalva do Castelo enquanto sede concelhia, funciona como o núcleo urbano chave do Concelho, através da sua dominância administrativa, da concentração funcional, da imagem de marca que representa, pelo que o seu desenvolvimento tem de ser cuidado e balizado por um conjunto de vetores de abrangência e alcance diferenciados, mas complementares, nomeadamente:

- a) Afirmação como centro urbano de importância supramunicipal através da qualificação da sua imagem urbana: espaços urbanos como imagem de marca, apelativos e de excelência ao nível do desenho urbano e das suas funcionalidades;
- b) Dotação de infraestruturas e equipamentos coletivos de influência municipal e supramunicipal. Para além da diversificação da oferta e das possibilidades permitidas, esse fator constitui-se como catalisador para o desenvolvimento urbano, acrescentando valor e novos padrões de exigência, e impulsionando intervenções privadas. A este propósito saliente-se a dinâmica já instalada com a construção do espaço urbano em torno da Avenida Castendo e a sua polarização funcional, no prolongamento para a área das Escolas (Básica Integrada e 3º Ciclo e Secundária).
- c) Responder às diferentes solicitações e necessidades das atividades humanas, da residência (das diferentes tipologias), e das atividades económicas (tipologias de espaços, e áreas de atividade, comerciais, logísticas, de serviços, etc.), quer socioculturais (atividades reprodutivas: complementos educativos, serviços sociais e culturais, e de lazer), providenciando unidades de intervenção inclusivas e integradoras, ora concentrando e densificando, ora permitindo ocupações mais desafogadas.
- d) Evidenciar o carácter urbano pela intervenção e qualificação dos espaços públicos, enquanto elementos de ligação e de relacionamento entre as várias partes da vila. Qualificação intensiva e extensiva dos espaços públicos de circulação, de permanência, e dos espaços abertos, bem como dos espaços de recreio e lazer. Adequar os espaços públicos às novas necessidades e padrões de circulação e mobilidade. Qualificação do sistema de mobiliário e acessórios urbanos e do sistema de sinalética.

4.2.3.2. ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I E II

Os espaços residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, que acolhem outros usos mas que são compatíveis com o uso dominante – residencial. Entendeu-se distinguir os espaços residenciais em função da sua densidade e morfotipologia, considerando-se, desta forma, duas subcategorias: Áreas Residencial de Nível I e Áreas Residencial de Nível II.

Assim, as **Áreas Residenciais de Nível I** compreendem as áreas residenciais com maior densidade habitacional, com incidência em habitação coletiva/plurifamiliar integrados em edifícios até 3 pisos, além de tipologias unifamiliares. Nestes espaços coexistem ainda funções de comércio e serviços complementares à vila de Penalva do Castelo (dada a sua proximidade geográfica, nomeadamente em Esmolfe e Sezures,) complementadas por equipamentos de utilização coletiva de nível local, estabelecimentos de restauração e bebidas e áreas de recreio e lazer.

As **Áreas Residenciais de Nível II** são áreas urbanas ocupadas predominantemente por habitação unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios até 2 pisos que incluem as sedes das freguesias¹² e os aglomerados urbanos que apresentam uma dinâmica urbana idêntica às sedes de freguesia; ou seja, além da função residencial regista-se atividade comercial a nível local (mercearia, cafés, etc.) e integram no seu perímetro urbano equipamentos de uso coletivo, de índole social, educacional e institucional.

Pretende-se promover nesta categoria a multifuncionalidade através da compatibilidade entre a função residencial e os restantes usos admitidos: comércio, serviços, equipamentos, turismo e pequenas indústrias locais, conferindo-lhes pequenas centralidades de irradiação local, potenciando áreas abertas e espaços públicos generosos, sempre que possível, e a promoção de atividades de comércio e serviços, no sentido da sua dinamização e animação dos espaços.

Através da intervenção e requalificação das áreas construídas mais densas e, adicionalmente, pelo preenchimento das áreas intersticiais, pretende-se criar um equilíbrio com a paisagem envolvente fomentando um espaço visual de 'fachada urbana'.

4.2.3.3. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Os espaços urbanos de baixa densidade encontram-se na transição do solo urbano para o solo rural ou em áreas internas de aglomerados urbanos com características especiais, e caracterizam-se por uma estrutura urbana incipiente, com baixos níveis de consolidação do edificado e de densidade de ocupação.

Trata-se da tipologia de espaços urbanos que abrange a maior parte dos aglomerados urbanos que constituem a rede urbana municipal, no entanto é também aquele que corresponde a uma ocupação do território extensiva, com parâmetros e índices de ocupação baixos. A sua delimitação teve como referência os espaços atualmente construídos e os espaços imediatamente contíguos no sentido da conformação

¹²De acordo com as disposições do PROT-C encontram-se incluídas na categoria operativa de solo urbanizado "os aglomerados que exercem funções de (...) sede de freguesia, independentemente da densidade, por se constituírem como elementos estruturantes do sistema urbano municipal"

e colmatação dos aglomerados urbanos existentes, bem como pela ocupação dos espaços intersticiais, na procura de continuidades urbanas, que fruto da sua baixa densidade, permitem simultaneamente a continuidade e o inter-relacionamento com os espaços não construídos envolventes.

Embora apresentem uma edificação dispersa, o maior número de edificações e de densidade, conferiu-se-lhe o estatuto de solo urbano devido à verificação dos seguintes critérios:

- a) Terem sido alvo de operações de loteamento, ou apresentarem compromissos urbanísticos similares;
- b) Encontrarem-se na proximidade de aglomerados urbanos com os quais mantém uma relação de dependência funcional;
- c) Serem áreas edificadas com densidade de ocupação superior a 7 edifícios por hectare (PROT-C) e estarem abrangidas pelas redes municipais de infraestruturas de abastecimento de água e drenagens de águas residuais, além de energia elétrica e rede de telecomunicações;
- d) Encontrarem-se anteriormente classificados como urbanos, desde que cumpram os requisitos enunciados nas alíneas anteriores.

São espaços predominantemente residenciais, ocupados por moradias unifamiliares, encontrando-se infraestruturados urbanisticamente. É ainda perceptível algum uso agrícola, em especial nos logradouros das habitações.

4.2.3.4. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

A legislação em vigor define os Espaços de Atividades Económicas como “áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano”.

Apesar da existência de um pequeno nicho de mercado competitivo relacionado com alguns produtos de excelência como o vinho, o queijo e a maçã Bravo de Esmolfe serem hoje uma realidade, a economia local é ainda muito pouco competitiva. Para isso, e citando o corpo político da autarquia, contribuíram as más condições de infraestruturacão, e em especial as acessibilidades, que caracterizaram o concelho nas últimas décadas, pelo que este tem sido um dos campos de intervenção prioritária.

No campo específico da industrialização, se o PDM vigente aponta à data da sua elaboração a existência de um tecido industrial incipiente e de carácter artesanal, hoje não podemos falar de uma realidade muito diferente.

Com efeito, a dispersão de unidades industriais pelo concelho continua a ser uma realidade, e a concretização das zonas industriais só nos últimos anos foi objeto de alguns esforços de concretização por parte da autarquia. Apesar das medidas tomadas, nenhuma das zonas industriais é ainda hoje uma realidade.

Hoje, falamos de uma realidade em que o nível de infraestruturacão é satisfatório e, nesse sentido, é permitido à autarquia disponibilizar verbas e concentrar esforços noutro campo que não só o saneamento básico ou a construção de uma rede de equipamentos de sustentação básica da população.

A autarquia vê no presente momento a oportunidade de definir, de acordo com o conjunto de bolsas de terrenos municipais, bem como atendendo às propostas de investimentos que lhe têm chegado, a redelimitação de novas áreas de atividade económica no concelho.

Assim, a instalação dos espaços de atividades económicas fundamenta-se, por um lado, no objetivo de fomentar o desenvolvimento do sector industrial no concelho, visando a criação de novos postos de trabalho e, por outro lado, potenciar o aparecimento de atividades complementares, por forma a solidificar o desenvolvimento socioeconómico do concelho.

A proposta incide então na criação três espaços de atividade económica, nomeadamente o da Servum à entrada da vila de Penalva de Castelo, o de Esmolfe/Sezures, entre estas duas localidades, e o de Germil.

A localização dos espaços de atividade económica fundamenta-se nos seguintes critérios:

- a) Localização definida no PDM vigente;
- b) Acessibilidade;
- c) Complementaridade com o solo urbano.

O conceito inerente à criação de cada um dos espaços indicados prende-se com a instalação de atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio e serviços, associadas a um elevado nível de infraestruturção.

O espaço de atividade económica de Servum, localizado a sul da vila e integrado no seu perímetro, apresenta a melhor localização face às acessibilidades, nomeadamente em relação ao IP5/A25 e à rede ferroviária, procurando aproveitar as economias de aglomeração já instaladas.

A Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe/ Sezures é a de maior dimensão e tem propensão para a instalação, pelo menos do lado Sul, de empresas ligadas à extração de granito. A acessibilidade atualmente condicionada face ao IP5/A25 pelas áreas de nucleação primária que a EM506 e a EN329-1 atravessa irá melhorar consideravelmente com a construção da variante à EN329 e EN329-1 e das respetivas ligações rodoviárias de conexão com a rede municipal. Esta é ainda a que apresenta melhores condições de localização ao nível das condições topográficas e de isolamento face à ocupação urbana que apresenta face às restantes.

A zona oficial de Germil, dada sua dimensão, localização (integrada no perímetro urbano de Germil/ Casal do Braz/ Moinhos da Roda) está condicionada a indústrias e serviços compatíveis com o meio urbano. Pretende-se com esta unidade potenciar a sua localização (limite de concelho) e fomentar o desenvolvimento local, proporcionando a localização de pequenas unidades do ramo oficial que veem impossibilitada a sua instalação em perímetro urbano pelo elevado custo do terreno.

4.2.3.5. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

O espaço de uso especial corresponde às áreas vocacionadas para o uso turístico, que no caso concreto se relaciona com a Quinta da Ínsua e o seu edificado.

São espaços que, pelas suas características urbanas, naturais e/ou paisagísticas são vocacionadas para a instalação de empreendimentos turísticos, pretendendo assim, vincular esse uso turístico por forma a garantir um desenvolvimento sustentado deste equipamento e de outras atividades que lhe são adjacentes e que contribuem para o seu desenvolvimento, como é o enoturismo, ou permitir avançar para a recuperação dos espaços históricos da Casa da Ínsua, de forma a criar um futuro núcleo museológico. Aposta-se na vertente do turismo, integrada numa oferta diversificada e abrangente, com o aproveitamento dos recursos naturais e associados ao potencial turístico do local, cujo valor arquitetónico e patrimonial têm despertado interesse.

4.2.3.6. ESPAÇOS VERDES

Os Espaços Verdes de acordo com a legislação em vigor correspondem a áreas com função de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio, de lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com o todo ou em parte com a Estrutura Ecológica Municipal.

No caso de Penalva do Castelo, os espaços verdes apenas existem na vila de Penalva do Castelo e subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento, que incluem os maciços arbóreos com valor patrimonial afetos 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, anteriormente incluídos na Reserva Agrícola Nacional;
- b) Áreas Verdes de Recreio e Lazer – áreas urbanas nucleares e/ou de 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.

4.2.4. CATEGORIAS FUNCIONAIS DE SOLO URBANIZÁVEL

Com base na utilização dominante, na função que desempenha no sistema urbano municipal, e na verificação de um conjunto de características morfotipológicas, consideram-se apenas como solo urbanizável os espaços afetos a funções residenciais, pelo que só se verifica esta subcategoria funcional.

4.2.4.1. ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Os espaços residenciais em solo urbanizável, são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, que acolhem outros usos mas que são compatíveis com o uso dominante – residencial.

Esta categoria apresenta-se adjacente ao espaço central e aos espaços residenciais de nível I e II, do solo urbanizado, sujeitos a uma maior pressão urbanística e à necessidade de expansão.

A sua delimitação teve como referência os espaços atualmente construídos e os espaços imediatamente contíguos no sentido da conformação e colmatação dos aglomerados urbanos existentes, que pela

ocupação dos espaços intersticiais, na procura de continuidades urbanas, e pelas regras de edificação de baixa densidade, permitem simultaneamente a continuidade e o inter-relacionamento com os espaços não construídos envolventes.

A sua ocupação deve obedecer a uma intervenção programada nos termos da legislação vigente.

5. ESPAÇOS CANAIS E OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Os Espaços Canais e Outras Infraestruturas correspondem às áreas afetadas às infraestruturas territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e todas as outras infraestruturas de suporte ao funcionamento do território no seu todo, nomeadamente as infraestruturas de abastecimento de energia elétrica e telecomunicações, abastecimento de água para consumo humano e para rega, e de drenagem e tratamento de águas residuais e recolha de resíduos sólidos urbanos.

Uma vez que se tratam dos sistemas técnicos de suporte ao funcionamento básico do território, no seu todo, os Espaços Canais e Outras Infraestruturas podem localizar-se no solo rural ou no solo urbano, nas várias categorias de espaço definidas no Plano, de acordo com o disposto na legislação em vigor e com o Regulamento do PDM de Penalva do Castelo.

São assim definidas as seguintes subcategorias de Espaços Canais e de Outras Infraestruturas:

- Rede Viária;
- Outras Infraestruturas.

A rede viária do concelho distingue-se em dois níveis:

- a) Rede rodoviária nacional – rede complementar existente e programada, cujas classificações obedecem ao Plano Rodoviário Nacional (PNR2000);
- b) Rede rodoviária municipal – rede existente e programada.

Apesar da rede rodoviária nacional principal (rede de distribuição integra os grandes eixos responsáveis pelas principais ligações exógenas entre o concelho e o resto do País) não atravessar o concelho, e por isso não ser contemplada nas peças gráficas, ela é fundamental para a implementação da estratégia de desenvolvimento concelhia. No caso concreto falamos da A25/IP5, principal responsável pela ligação do concelho com o contexto regional e pela ligação direta à A1/IP1.

A rede nacional complementar existente é constituída pela EN329 e pela EN 329-1 em consequência do projeto da variante às estradas nacionais EN329 e EN329-1, previsto desde 1983¹³, e que o município pretende manter com opção de ordenamento. Estes dois eixos, que formam um único eixo no sentido Norte/Sul são até à data os responsáveis pelas ligações complementares entre o concelho e os concelhos vizinhos, Mangualde e Sátão.

No que diz respeito à rede viária de âmbito municipal, não incluídos no PRN 2000, integram a seguinte classificação:

- a) Estradas Municipais (EM)
- b) Caminhos Municipais (CM)
- c) Arruamentos Urbanos

¹³Segundo informação constante no PDM em vigor

d) Caminhos Vicinais

Dos eixos identificados, cuja localização assenta num sistema capilar, apenas são identificados no âmbito do modelo de desenvolvimento espacial, as estradas municipais e os caminhos municipais.

Salienta-se que a principal diferença entre as estradas e os caminhos municipais reside no facto das primeiras serem responsáveis pela ligação entre as sedes de freguesia e entre estas e a sede do município, e os segundos serem as vias de ligação dos restantes lugares entre si e entre estes e as respetivas sedes de freguesia.

Ambos os níveis da rede estruturante desempenham o mesmo papel no povoamento – são preponderantes no aparecimento e desenvolvimento do mesmo e desenvolveram-se, mais ou menos, consoante a importância da povoação em questão e da posição estratégica assumida pela mesma em relação aos concelhos vizinhos.

No que diz respeito à restante rede municipal, interessa referir a importância dos caminhos vicinais, fundamentais nas ligações agrícolas, na abertura de corredores no povoamento florestal e no estabelecimento de relações de vizinhança.

A estratégia que pautou a intervenção da autarquia ao nível das ações de regularização dos traçados e eliminação de curvas, da sinalização e de repavimentação permitiu que hoje a estratégia do PDM vise apenas reforçar a rede estruturante já construída.

Perante este contexto, será consensual que a grande preocupação da revisão não seja a rede viária. Com efeito, a estratégia delineada para este sector do ordenamento assenta nos seguintes princípios:

- a)** Racionalização da rede existente e contenção na extensão do traçado viário;
- b)** Aposta em melhoramentos traçado viário existente;
- c)** Resolução de problemas pontuais de transposições hierárquicas;
- d)** Execução do traçado da variante à EN329 e EN329-1;
- e)** Planeamento e execução do reforço das ligações rodoviárias estruturantes – fomento de ligações anelares de âmbito municipal e local – estradas municipais e caminhos municipais programados (EM.X e CM.X).

A rede municipal programada procura o aproveitamento de preexistências que integram o território e que de certa forma já o servem, apesar de não estarem devidamente infraestruturadas, e visa aumentar os níveis de segurança rodoviária e diminuir o número de acidentes, bem como procura garantir ligações adequadas e diretas no menor tempo possível.

Salienta-se ainda que existem ainda outras ligações desejáveis, nomeadamente no que diz respeito às ligações a sul e a nascente, mas que são técnica e financeiramente difíceis de concretizar no terreno, atendendo às barreiras que são os sistemas altimétricos existentes.

Neste sentido, a rede de estradas municipais possível de programar tem em vista as seguintes ligações:

- a)** EM.A – ligação de Lusinde a Casal do Fundo/ EN229-2, com vista a reforçar as ligações inter-concelhias;
- b)** EM.B – ligação de Moinhos do Lagar/ EM603 a Santa Eufémia/EN329;

- c) EM.C – “circular de Esmolfe”, ligação da EM570 à EN329, com vista ao reforço das ligações à zona industrial de Esmolfe/ Sezures;
- d) EM.D – ligação inter-municipal, prevista no âmbito do PDM, entre Sezures e a Quinta da Bouça (Sátão).

Quanto à rede de caminhos municipais tem em vista as ligações:

- a) CM.A – ligação de Pindo de Cima/ EM603 a Vila Garcia/CM1406-1, com vista a fechar o anel Pindo/ Vila Garcia/ Quinta da Regada da Pedra/ Corga;
- b) CM.B – ligação de Corga/ EM603, visando o desvio face à área de nucleação primária do lugar da Encoberta;
- c) CM.C – ligação de Corga/ Casal Diz através da Quinta das Costeiras, visando o reforço do anel Pindo/ Quinta do Giestal;
- d) CM.D – ligação da Quinta do Paúl a Lusindinho, visando reforçar o anel Quinta da Regada da Pedra/ Quinta do Paúl/ Lusinde;
- e) CM.E – ligação da “circular de Esmolfe” à Vila de Penalva (novo acesso);
- f) CM.F – ligação EM329 a Fundo da Vila, por forma a reforçar os acessos à vila de Penalva;
- g) CM.G – ligação da “circular de Esmolfe” ao lugar de Esmolfe;
- h) CM.I – ligação Cantos/ CM1428, com vista a reforçar ligações locais.
- i) CM.J – ligação da EM.E à zona industrial Esmolfe/ Sezures.

Os perfis transversais tipo a adotar na rede programada consideram-se os mesmos do PDM vigente, atendendo a que a autarquia os toma como válidos, e visam garantir o nível de serviço para que se destinam, a segurança da via e a necessidade eventual de estacionamento. Assim, apresentam-se em anexo, no quadro 1, as dimensões dos perfis tipo, bem como os afastamentos a respeitar pela edificação em relação aos mesmos.

6. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

6.1. CONCEITOS E DEFINIÇÕES GENÉRICAS

6.1.1. PAISAGEM

A definição de Paisagem está atualmente associada a "uma parte do território tal como é apreendida pelas populações e cujo carácter resulta da ação de fatores naturais e humanos e das suas inter-relações" (Concelho da Europa, 2000), remetendo para uma análise holística sobre os elementos que a constituem, na sua vertente biofísica, cultural e social. Esta definição reflete a profunda complexidade da Paisagem, fruto da conjuntura de características, componentes, interações e elementos que a constituem ou que, sobre ela influem nas suas diferentes dimensões.

"A paisagem é um sistema dinâmico, onde os diferentes fatores naturais e culturais interagem e evoluem em conjunto, determinando e sendo determinados pela estrutura global, o que resulta numa configuração particular, nomeadamente de relevo, coberto vegetal, uso do solo e povoamento, que lhe confere uma certa unidade e à qual corresponde um determinado carácter."¹⁴

Representando um sistema de relações ecológicas e culturais, a paisagem urbana remete cada vez mais para espaços desfasados dos princípios ecológicos fundamentais à sua sustentabilidade, onde a ação antrópica representa um papel primordial. A contínua adoção de políticas empreendedoras dissociadas de uma consciencialização ambiental, trouxe fortes e diretos impactos sobre o quotidiano das comunidades atuais, vindo a representar uma das principais condicionantes atuais ao incremento de qualidade de vida.

6.1.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) de acordo com a definição emanada da legislação em vigor, é composta por um "conjunto de áreas que em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos".

A Estrutura Ecológica Municipal¹⁵ constitui uma figura de ordenamento do território integrada no Plano Diretor Municipal, cuja implantação se revela fundamental para a concretização dos pressupostos de desenvolvimento sustentável e para a melhoria da qualidade de vida da população. É também responsável por dar expressão a um modelo de planeamento orientado por princípios de proteção de recursos e sistemas naturais, sob pena de se agravarem os riscos naturais e de se criarem condições

¹⁴Cancela, A. d'Abreu et al., (2004) "Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental. Col. Estudos nº10, Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. Lisboa.

¹⁵Baseado na definição de MAGALHÃES, M. Manuela Raposo, Métodos de Análise Espacial para Interpretação da Paisagem

altamente desfavoráveis para a saúde dos seres vivos, mas com consciência da necessidade de ocupação e transformação do território pelas atividades humanas.

O conceito de estrutura ecológica urbana prende-se com a proteção e integração de elementos biofísicos, culturais, recreativos e paisagísticos de dada porção do território convergindo para um conceito de desenvolvimento sustentável.

A estrutura ecológica deverá contribuir para a sustentabilidade ambiental, social e económica, correspondendo a uma estrutura multifuncional capaz de: representar o suporte das paisagens e dos ecossistemas autóctones; funcionar como corredor ecológico ao providenciar habitats para fauna e flora; proporcionar à população espaços livres de recreio, lazer e educação ambiental; constituir um filtro de ar e água; estabelecer um controlo biológico de doenças; potenciar o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos; assegurar uma conservação do potencial de adaptação das espécies ao meio urbano e o desenvolvimento de novas variedades mais resistentes ao seu artificialismo, etc.

Estes valores ganham especial relevância no ambiente urbano, onde as ocorrências naturais colidem com o desenvolvimento e expansão da cidade moderna e o crescimento dos pequenos aglomerados habitacionais. É neste contexto que se revela essencial o estabelecimento de uma Estrutura Ecológica Urbana, com a função de assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas fundamentais da paisagem num meio predominantemente edificado. Na cidade como hoje se conhece, com a dimensão que atualmente lhe é atribuída, a área edificada vai-se distendendo desmesuradamente sobre as áreas que outrora asseguravam o funcionamento dos sistemas essenciais da paisagem, remetendo as mesmas repetidamente e salvo poucas exceções, para espaços e áreas isoladas sem a continuidade e dimensões necessárias ao estabelecimento dos processos ecológicos que devem salvaguardar.

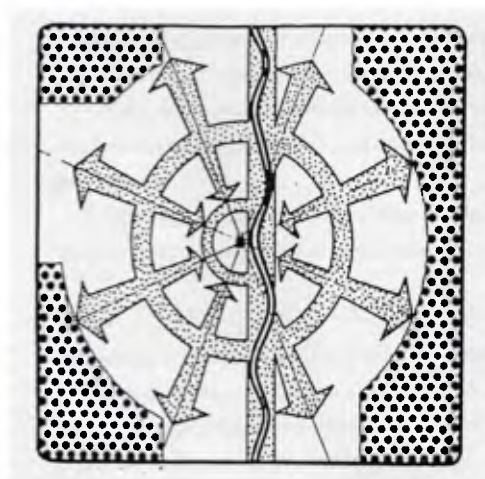


Figura 5 | Estrutura básica de um sistema de grupos de biótopos ideal, Segundo Kunik, 1983 (Sukopp, 1991)

Fonte | Magalhães (2001), " A Arquitectura Paisagista - Morfologia Complexidade", Editorial Estampa, Lisboa.

6.1.3. ESTRUTURA ECOLÓGICA EM AMBIENTE URBANO

A Estrutura Ecológica deve consistir numa explicitação dos sistemas fundamentais ao equilíbrio ecológico da paisagem urbana, através de uma representação cartográfica das ocorrências naturais fundamentais

para proteção, valorização e conservação ambiental. Nesse sentido, e tendo em consideração as características biofísicas e urbanísticas do concelho e a sua estreita e, por vezes, problemática relação, tornou-se necessário proceder a um confronto entre as características biofísicas e a ocupação existente, estabelecendo posteriormente um cruzamento da análise com o zonamento proposto e a consequente aferição das áreas que podem integrar a estrutura ecológica urbana.

Atendendo contudo às características urbanísticas dos perímetros urbanos do concelho, não se viria a revelar pertinente e/ou adequado a implementação de classes de espaço urbano associados à EEU, com a exceção do perímetro urbano da Vila de Penalva do Castelo.

6.2. BREVE SÍNTESE DA ANÁLISE BIOFÍSICA

O concelho de Penalva do Castelo é composto morfologicamente por zonas planálticas, profundos vales encaixados e relevos residuais de direção ENE-OSO, formando colinas alongadas, destacando-se a Colina de Esmolfe, de Santo Ildefonso, de Pedras Altas, a norte do Rio Dão; e a Serra de Vila Mendo, o Cabeço da Vela e a Colina de Miusela, a sul do Rio Dão. Possui uma rede hidrográfica densa, composta pelo Rio Dão e seus afluentes, onde se destacam o Rio de Ludares, a Ribeira de Côja e a Ribeira do Carapito (igualmente o Ribeiro Dum e a Ribeira da Várzea, embora com uma extensão de talvegue menor, mas possuindo cabeceiras significativas dada a ramificação dos talvegues). As principais cabeceiras localizam-se a norte do concelho (Santa Eulália, Sezures, Vacaria).

Por sua vez, as áreas de inundação dos leitos de cursos de água localizam-se na Ribeira de Côja, no Rio Dão e na zona de confluência da Ribeira de Côja e Rio de Ludares com o Rio Dão.

Em termos de declives, o concelho de Penalva do Castelo é composto por terrenos acentuados (15-30%) a muito acentuados (>30%), nas zonas de talvegue e de colina, condicionando o território à atividade humana, e possuindo alguns riscos de erosão elevados a muito elevados, ainda que pouco significativos espacialmente.

Cerca de metade do território concelhio encontra-se exposto a norte, nos vales e encostas correspondentes à margem esquerda dos talvegues mais representativos. Em zona de encosta exposta a norte, o conforto microclimático não é o mais favorável à atividade humana.

Para fins de caracterização da Paisagem reúne-se a análise em unidades homogéneas e em grupos de unidades tal como proposto no "Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental"¹⁶. Estas unidades são definidas sempre que a partir da análise do padrão e carácter da paisagem se percebe um relativo grau de identidade e homogeneidade.

O concelho de Penalva do Castelo é abrangido pelo Grupo de Unidade de Paisagem **Beira Alta (F)** e pelas Unidades de Paisagem **Dão e Médio Mondego (45)** e **Serras de Leomil e Lapa (43)**.

¹⁶Cancela, A. d'Abreu et al., (2004) "Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental. Col. Estudos nº10, Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. Lisboa.

- **Dão e Médio Mondego (45)**: a paisagem desta grande unidade é complexa, constituída por um conjunto de elementos relativamente variáveis, cada um adquirindo maior ou menor importância em diferentes partes da unidade. É, assim, uma unidade com paisagens bastante heterogéneas, mas onde padrões semelhantes se repetem num planalto com colinas tendo uma matriz de base florestal, onde predomina o pinheiro e eucalipto. É esta matriz comum e dominante que fundamenta a consideração de uma grande unidade, sendo no entanto diferenciada uma **subunidade (45a)**¹⁷, correspondente a uma parte do vale do Dão, onde se destaca a vinha, embora sempre rodeada de povoamento florestal
- **Serras de Leomil e Lapa (43)**: esta unidade de paisagem inclui duas serras que, embora distintas, têm traços de carácter comum. Os traços dominantes em termos de paisagem prendem-se com características serranas relativamente atenuadas. De facto, as serras de Leomil e da Lapa constituem maciços com altitudes significativas (1008m e 953m respetivamente), mas com formas não muito vigorosas – são no geral arredondadas, imponentes mas sem cortes abruptos, características de relevos graníticos antigos.

6.3. ENQUADRAMENTO DA DEFINIÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

De acordo com o estabelecido no PROT – Centro, a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal concretiza as orientações estabelecidas no que respeita à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA).

A ERPVA constitui uma estrutura que tem por suporte um conjunto de áreas territoriais e corredores que representam e incluem as áreas com maior valor natural ou com maior sensibilidade ecológica. De acordo com o PROT-Centro, o objetivo da ERPVA é o de garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos assegurando desta forma a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens. A ERPVA deve contribuir para o estabelecimento de conexões funcionais e estruturais entre as áreas consideradas nucleares do ponto de vista da conservação dos recursos para, desta forma, contrariar e garantir a continuidade dos serviços providenciados pelos mesmos.

Nesse sentido e como é enunciado no PROT-Centro a ERPVA deve garantir a existência de uma rede de conectividade entre os ecossistemas, contribuindo para uma maior resiliência dos habitats e das espécies face às previsíveis alterações climáticas, e possibilitando as adaptações necessárias aos sistemas biológicos para o assegurar das suas funções.

A ERPVA é assim constituída por áreas nucleares e corredores ecológicos.

As áreas nucleares são áreas de maior valor ambiental e considera as áreas classificadas (áreas protegidas, zonas de proteção especial, sítios de importância comunitária, sítios da Convenção de RAMSAR e reservas biogenéticas de áreas diplomadas) e outras áreas sensíveis, como povoamentos de folhosas autóctones, matos esclerofíticos, zonas húmidas (estuários, lagoas litorais, pauis, salinas e sapais), sistemas dunares e arribas costeiras e áreas importantes para as aves (IBA).

¹⁷O concelho de Penalva do Castelo encontra-se abrangido pela **subunidade 45a**

Os corredores ecológicos compreendem dois níveis: os estruturantes, associados às linhas de água principais e à zona costeira; e os secundários, associados aos corredores ecológicos dos PROF.

No caso do município de Penalva do Castelo a transposição da ERPVA faz-se através de um corredor secundário, associado ao corredor ecológico preconizado ao PROF Dão-Lafões e que atravessa o concelho a poente da Vila de Penalva do Castelo, acompanhando, grosso modo, a ribeira de Côja.

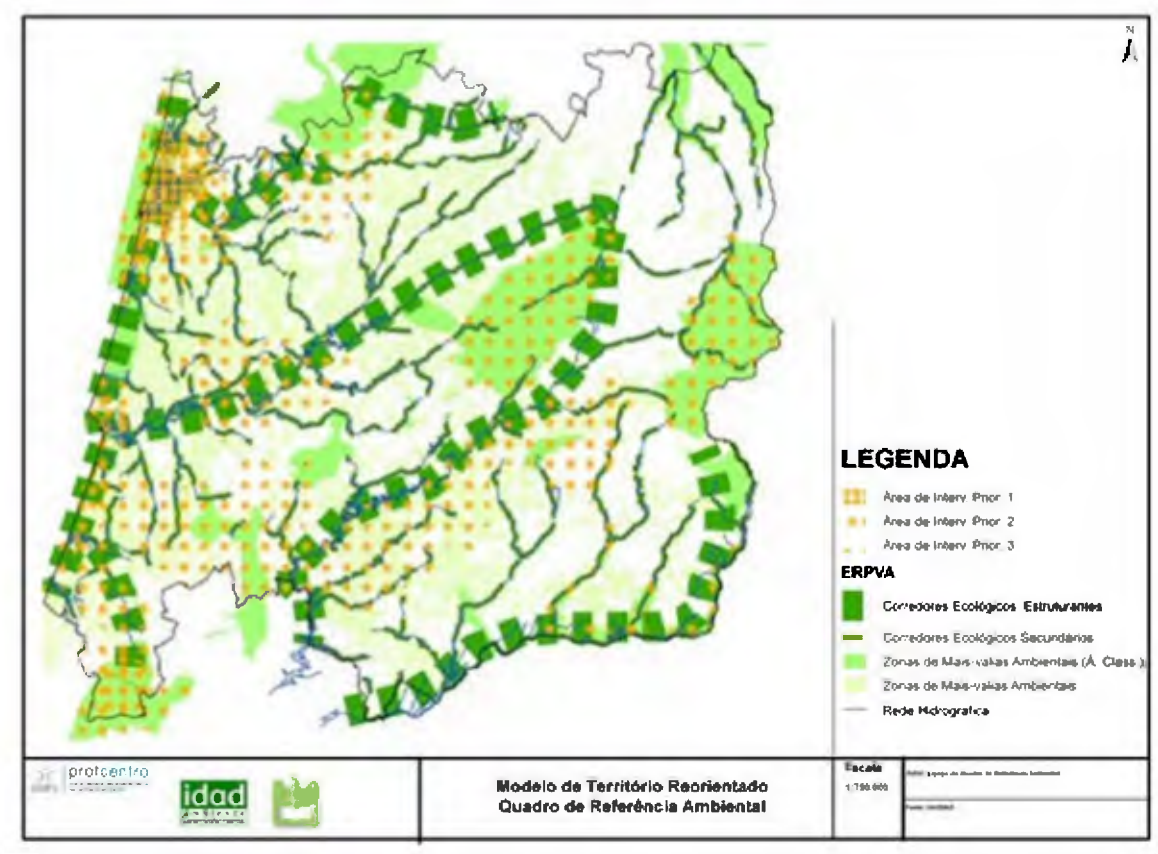


Figura 6 | Sistema Ambiental preconizado no PROT-Centro.

6.4. COMPONENTES ASSOCIADAS À ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A Estrutura Ecológica Municipal compreende o conjunto de áreas e sistemas de maior sensibilidade ecológica, essenciais para a sustentabilidade do território concelhio e das populações que dele dependem, pelas suas características intrínsecas, e/ou pelo facto de constituírem o suporte físico aos processos ecológicos dos sistemas fundamentais da paisagem.

A Estrutura Ecológica Municipal resulta da complementaridade das seguintes figuras:

- Corredor Ecológico da Ribeira de Côja – compreende a área afeta ao troço de um dos corredores ecológicos secundários definidos na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, com o principal objetivo de salvaguardar a conectividade entre as diferentes áreas que a constituem, apresentando um carácter transversal aos usos do solo;

b) Estrutura Ecológica Principal – coincidente com as áreas afetadas ao regime legal da Reserva Ecológica Nacional bem como da Reserva Agrícola Nacional:

- Leitões dos cursos de água;
- Zonas ameaçadas pelas cheias;
- Albufeiras e faixas de proteção;
- Áreas de máxima infiltração;
- Áreas com risco de erosão;
- Cabeceiras;
- Zonas ameaçadas pelas cheias;
- Solos de maior aptidão agrícola.

c) Estrutura Ecológica Secundária – integra os restantes sistemas, áreas e valores que contribuem diretamente para o equilíbrio ecológico à escala municipal:

- Linhas de água não afetadas ao regime da REN, com respetivas margens e galerias ripícolas;
- Lagos e lagoas de pequena dimensão.

d) Estrutura Ecológica Complementar – que integra outras áreas necessárias para o estabelecimento dos princípios de continuidade, sobretudo em meio urbano, nomeadamente os maciços arbóreos com valor patrimonial e espaços verdes de recreio e lazer.

7. VALORES CULTURAIS

São muitos os especialistas participantes no Relatório do Estado do Ordenamento do Território, em 1999, que consideram que o crescimento económico e a maior justiça social só podem conduzir ao desenvolvimento integral e duradouros, se forem acompanhados pelo desenvolvimento cultural. Afirmam ainda que “os riscos de fragmentação da sociedade e a sua possível vulnerabilidade a crescentes pressões exteriores exigem que a cultura desempenhe um papel aglutinador, fundamental para que a comunidade nacional seja cada vez mais um conjunto harmonioso, que estimule o desenvolvimento livre, integral e solidário de todas as pessoas e afirme os seus valores no mundo”.

Por outro lado, no contexto atual, em que impera a globalização e impera o risco de perda de identidade e referências, considera-se fundamental a evocação de uma memória coletiva, por vezes esquecida, mas que faz parte do património cultural da população, devendo por isso ser preservada e transmitida às gerações vindouras. Contudo, alerta-se para a necessidade de não confundir o desenvolvimento das cidades com a negação, quase total, do seu passado.

Neste contexto, consideramos que o presente cenário de revisão, em que se adivinha a mudança e augura o desenvolvimento, um momento importante para a afirmação do património. Para isso será necessária a conjugação de esforços no sentido de promover o património existente e de integrá-lo em programas diversificados que não estejam restringidos à vertente urbana cultural, um pouco limitada, mas que se interliguem também à vertente rural, ainda inexplorada no concelho.

Em termos de património cultural, Penalva do Castelo integra, como concelho marcado por uma ocupação antiga, importantes valores de património arquitetónico, designadamente, alguns bens imóveis classificados:

1. MONUMENTO NACIONAL

- a) Antas de Penalva;

2. MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO

- b) Mosteiro do Santo Sepulcro

3. IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO

- c) Anta ou Orca do Penedo Com;
- d) Casa da Ínsua/ Solar dos Albuquerque;
- e) Pelourinho de Penalva do Castelo.

4. IMÓVEIS DE INTERESSE MUNICIPAL

- a) Cruzeiro de Sezures;
- b) Igreja Matriz de Sezures e respetivo adro.

A considerar ainda, nomeadamente para efeitos de proteção e integração em roteiros turísticos, são os vários elementos de valor arquitetónico, artístico e arqueológico cuja identificação, feita em todas as

freguesias, resulta do PDM em vigor e das bases de dados do IHRU e do IGESPAR, e estão fixados em listagem anexa (anexo I).

7.1. ÁREAS EDIFICADAS COM VALOR CULTURAL

"Os núcleos enraizados na arquitetura popular são testemunhos silenciosos da forma tradicional de construir, imbuída de uma sabedoria desenvolvida ao longo dos tempos e com recurso aos materiais endógenos da região, o que lhes confere uma integração paisagística única e que tem vindo a ser desvirtuada. Assumindo uma imagem de conjunto com valor arquitetónico e urbanístico, o qual reside na sua implantação e no seu relacionamento morfológico com a malha urbana, assiste-se atualmente ao seu abandono, degradação isolamento da vivência urbana, das redes de infraestruturas e dos equipamentos."

Com o intuito de preservar estes testemunhos, valorizando a sua maior valia – a sua morfologia e a sua arquitetura ancestral, definiram-se um conjunto de áreas edificadas com valor cultural, que apesar de não constituírem categorias de solo autónomas, encontram-se na planta de património cultural e possuem disposições regulamentares próprias, por forma a salvaguardar as características em presença.

A delimitação teve como principal base a informação referente às Zonas Antigas, definidas no PDM em vigor, confirmada com a observação in loco, que seguiu os seguintes critérios:

- Sistemas construtivos;
- Materiais utilizados;
- Características arquitetónicas;
- Tipologia;
- Dimensões gerais.

Da metodologia exposta resulta a delimitação, apresentada na Carta de Ordenamento, dos seguintes lugares:

- **Antas (Antas);**
- **Corga** (Pindo);
- **Esmolfe** (Ínsua);
- **Esporões** (Ínsua);
- **FundodaVila** (Esmolfe);
- **QuintadeGôje** (Ínsua);
- **Ínsua** (Ínsua);
- **Mareco** (Mareco);
- **PenalvadoCastelo** (Ínsua);
- **PindodeBaixo** (Pindo)
- **QuintadaPonte** (Sezures);
- **Real** (Real);
- **Roriz** (Pindo);
- **Sangemil** (Ínsua);
- **Sezures** (Sezures);

- **Vila Cova do Covelo** (Vila Cova do Covelo);
- **Vila Mendo** (Castelo de Penalva).

8. QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO

Avaliar as perspectivas demográficas de um determinado território constitui-se como condição imperativa para a correta definição das diferentes redes – genericamente na adequação da oferta de determinados bens e serviços à procura real e/ou potencial.

Face a um instrumento de planeamento como o Plano Diretor Municipal, importa precisamente perspetivar a população para o horizonte temporal de 10 anos, por forma a adequar / apontar as principais debilidades das diferentes estruturas face ao desenvolvimento demográfico esperado, quer no que se refere à construção de novos equipamentos e infraestruturas, quer como instrumento central da definição de estratégias de criação de emprego e de desenvolvimento socioeconómico do concelho.

A elaboração de qualquer estimativa de população tem por base a equação fundamental da demografia – a equação de concordância:

$$p_{t+n} = p_t + N_{t,t+n} - M_{t,t+n} \pm SM_{t,t+n}$$

A metodologia adotada parte, naturalmente, de pressupostos de evolução da população baseados em três conceitos fundamentais: Fecundidade, Mortalidade e Migrações.

No presente caso, o método escolhido para a elaboração das projeções demográficas, baseia-se numa simplificação do modelo das componentes da coorte, designado por método de Hamilton-Perry.

Genericamente o método componente-coorte expressa um modelo a partir do qual os componentes da dinâmica populacional são projetados em separado para cada grupo de idade e sexo da população. Trata-se de uma abordagem flexível e consistente das projeções demográficas e que possibilita a decomposição dos valores por sexo, idade e outras características como crescimento migratório ou crescimento natural.

As coortes definem "um grupo de pessoas que vivem o mesmo acontecimento demográfico durante um determinado período de tempo e que podem ser identificadas em datas posteriores com base nessa experiência comum" (Shryock e Siegel, 1973). No caso concreto, as coortes reportam-se aos denominados grupos quinquenais da população, ou seja, são grupos de cinco anos divididos por sexo e por idade, existindo apenas uma agregação das coortes que representam os estratos etários mais idosos, que compreendem os 75 e mais anos.

Em termos genéricos estes modelos compreendem 3 passos:

1. Calcular o número de pessoas que sobrevive até ao fim do intervalo da projeção (módulo da mortalidade);
2. Projetar as migrações durante o intervalo da projeção (módulo das migrações);
3. Projetar o número de nascimentos que ocorrerão durante o intervalo de projeção (módulo da fecundidade).

O modelo Hamilton-Perry, que está na base do presente exercício, baseia-se no uso de coeficientes de variação das coortes, combinando numa só equação os módulos da mortalidade e das migrações, simplificando o método das componentes da coorte. Também o módulo da fecundidade é simplificado

recorrendo-se ao uso do índice de maternidade que expressa a relação entre a população dos 0-4 anos sobre a população feminina em idade fértil, como medida para projeção dos nascimentos.

Trata-se de um método expedito, que requer muito menos dados que os outros modelos e que é particularmente fiável quando aplicado a áreas com um padrão demográfico estável, como é o caso do município de Penalva do Castelo.

A aplicação do método escolhido tem como base os dados dos Censos 2011 mas como ainda não estão disponíveis todos os dados relativos às componentes saldo natural e saldo migratório houve necessidade de recorrer a uma extrapolação dos valores registados pelos anuários estatísticos na última década no que respeita a estas componentes.

Ainda neste âmbito há a referir que a Carta Educativa apontava para 3 cenários de evolução demográfica, cujos valores oscilavam entre os 8868 habitantes – Cenário 1 – e os 8939 habitantes – Cenário 3, para o ano de 2011, e os resultados definitivos dos Censos 2011 apontam para 7956 residentes, tendo-se verificado um valor substancialmente mais baixo face ao projetado.

De acordo com a projeção demográfica elaborada, baseada num cenário tendencial, o concelho de Penalva do Castelo, em 2021, atingiria uma população residente na ordem dos **7516 habitantes**, o que comparativamente a 2011, consubstancia uma diminuição na ordem dos 5,5%. Apesar da dinâmica recessiva projetada, verifica-se um ritmo de diminuição inferior ao registado entre 2001 e 2011, baseando-se no pressuposto de que o município de Penalva do Castelo consegue desenvolver alguns mecanismos de fixação populacional que contribuam para uma atenuação das dinâmicas registadas.

Face a estes resultados, assume-se como um cenário otimista o de manutenção dos volumes populacionais registados em 2011 e os agora estimados num cenário base - tendencial.

A evolução demográfica por estrutura etária vai refletir as dinâmicas operadas em curso e que se prevê uma diminuição gradual da população jovem, em detrimento do aumento do peso da população mais idosa, à semelhança do que acontece no restante território nacional.

Por freguesia, e tendo em conta que se trata de extrapolações de valores retrospectivos prevê-se uma manutenção do esvaziamento demográfico da maioria das freguesias em detrimento de outros concelhos e da freguesia sede – Ínsua. São estas dinâmicas que se encontram ilustradas na tabela e gráficos seguintes:

Tabela 3 | Projeção demográfica para 2021 – Cenários Base.

Coorte	População Residente	Cenário "Base"	
	2001	2021	VAR (%)
0-4	397	319	-19,8
5-9	548	380	-30,6
10-14	644	109	-83,0
15-19	663	131	-80,3
20-24	526	354	-32,7
25-29	449	423	-5,8
30-34	522	619	18,6
35-39	549	684	24,6
40-44	553	626	13,2
45-49	427	531	24,4
50-54	524	438	-16,3
55-59	536	547	2,1
60-64	556	499	-10,3
65-69	593	474	-20,0
70-74	560	439	-21,6
75 ou +	972	942	-3,1
TOTAL	9019	7516	-16,7

Fonte | elaboração própria a partir de dados do INE

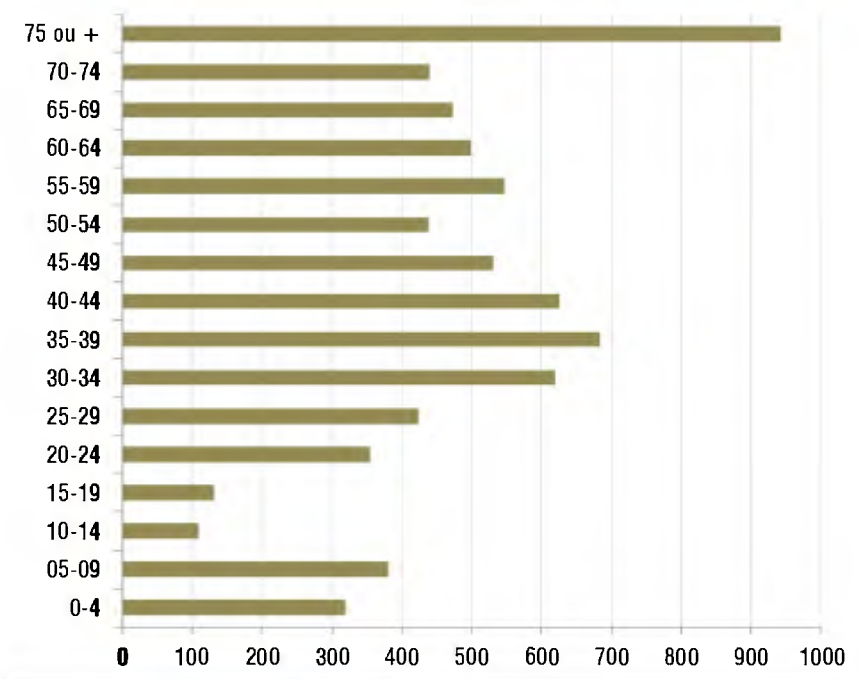


Gráfico 1 | Pirâmide etária para 2021, no cenário "base".

Fonte | Elaboração própria

9. PROGRAMAÇÃO DA REDE DE EQUIPAMENTOS COLETIVOS

Constata-se que no concelho de Penalva do Castelo o investimento nos últimos anos em equipamentos coletivos foi elevado, o que permitiu melhorar substancialmente o nível da qualidade de vida da população residente. Os equipamentos que exigiram um maior investimento público foram localizados na sede de concelho de modo a dar resposta a toda a população que aí se desloca.

Mais uma vez se confirma que o grande investimento derivado das estratégias do PDM em vigor foi na infraestruturização do concelho, nomeadamente ao nível dos equipamentos. Com efeito, são inúmeros os exemplos de equipamentos coletivos de qualidade que permitem ao concelho avançar neste processo de revisão com outras preocupações que não a satisfação das necessidades básicas da população.

Considera-se que na efetiva sustentabilidade de qualquer espaço de características urbanas, os equipamentos coletivos assumem um papel relevante e primordial no suporte e coesão social, com vista a um desenvolvimento sustentado e uma real participação das populações na "vida do local". Para além disso, a sua importância prende-se também com o facto de constituírem, simultaneamente, os principais elos de ligação entre os vários pólos funcionais e os grandes potenciadores de dinâmica e intercâmbio funcional.

Neste sentido, a programação de equipamentos procura dar resposta aos poucos casos em que não foi dada resposta às necessidades básicas, e procura estabelecer critérios, de base conectiva e intergeracional, que permitam dar resposta à falta de equipamentos em algumas freguesias. Para o efeito tiveram-se em consideração não só as necessidades do lugar/ freguesia (definidas com base em critérios de programação), mas também as várias dinâmicas funcionais e inter-relacionais, assentes no modelo de interdependência que impera no concelho.

Pretende-se com o conjunto de equipamentos identificados, nomeadamente ao nível dos equipamentos de proximidade, a localizar no solo urbano, o reforço da nucleação e o incentivo à concentração de atividades complementares à habitação na sua envolvente.

É a Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 48/98 de 11 de agosto), que no n.º 2 do artigo 6.º, refere expressamente que "nos diversos espaços, a programação, a criação e a manutenção de serviços públicos e equipamentos coletivos e de espaços verdes deve procurar atenuar as assimetrias existentes, tendo em conta as necessidades específicas das populações, as acessibilidades e a adequação da capacidade de utilização".

Tendo presente o definido naquele instrumento regulador, a programação, a criação e a manutenção de equipamentos coletivos torna-se fundamental para proporcionar à população um nível de qualidade de vida que cada vez se relaciona mais com o acesso a determinado tipo de serviços ligados à educação, saúde, segurança, desporto, recreio e lazer.

Os critérios de programação assumidos são os constantes das "Normas para a Programação de Equipamentos Coletivos

9.1. EQUIPAMENTOS DE ENSINO

As propostas referentes à educação e ensino resultam dos estudos elaborados no âmbito da Carta Educativa, que se encontra homologada, não obstante o seu horizonte temporal seja o de 2013/2014. Nesse sentido, e tendo em conta a publicação dos novos Censos de 2011 (Resultados Preliminares) e das dinâmicas entretanto operadas em termos de evolução do parque escolar, considera-se pertinente a revisão deste instrumento de planeamento.

A proposta de reordenamento do parque escolar prevista na Carta Educativa previa a criação de um só Território Educativo que corresponde ao Agrupamento de Escolas de Penalva do Castelo, que assentava em 3 níveis de subterritórios educativos no que respeita ao Pré-Escolar e 1º Ciclo:

- a) **Nível I** – Sede de Concelho – EBI;
- b) **Nível II** – Centro Escolar de Sezures, Roriz (Pindo);
- c) **Nível III** – Centro Escolar de Pindo de Baixo, Centro Escolar de Castelo de Penalva e estabelecimentos isolados – EB1 de Moinhos de Pepim, Germil, Trancozelinhos, Vila Cova de Covelo e Antas.

PRÉ-ESCOLAR E 1º CICLO

O subterritório educativo de Penalva do Castelo abrange as freguesias de Ínsua Esmolfe e Trancozelos. Prevê-se um aumento do número de crianças inscritas no pré-escolar e uma ligeira diminuição dos alunos do 1º ciclo. Relativamente a este território educativo, a proposta considera duas fases em que, numa primeira fase se mantém a EB1 de Trancozelinhos com uma sala para 1º ciclo e o Jardim de Infância, também com uma sala, recebendo as crianças de Germil. Numa segunda fase, é de prever o encerramento de Trancozelinhos e transferência dos alunos para a Escola Básica Integrada (EBI). Considerando a evolução da população escolar, é equacionável, num modelo mais concentrado da oferta, encerrar a EB1 de Germil e Moinhos de Pepim e transferir igualmente os alunos para a EBI, ou no caso de Moinhos de Pepim para o Centro Escolar da Corga. Caso se opte por deslocar também o JI para a sede de concelho terá de se ampliar o JI já que este passa a necessitar de cinco salas em vez das atuais três salas. Relativamente a Esmolfe, é de equacionar o encerramento da EB1 e do JI e a transferência para a sede de concelho, dado o reduzido número de alunos destes estabelecimentos. dado o reduzido número de alunos destes estabelecimentos.

Tabela 4 | Subterritório Educativo de Penalva do Castelo - Horizonte 2013/2014

Estabelecimentos	Escolas	Alunos	Alunos do Concelho	Salas	Turmas
	N.º	N.º	%	N.º	N.º
SUBTERRITÓRIO EDUCATIVO DE PENALVA DO CASTELO					
Pré-Escolar	2	104	0,386	5	---
1º CEB	1	145	0,378	7	---
TOTAL	3	249		11	---

Fonte | Elaboração Própria

De referir que a evolução ocorrida traduziu-se no encerramento dos estabelecimentos existentes em Trancozelos e Moinhos de Pepim e de uma concentração da oferta na Escola Básica Integrada da Vila de Penalva do Castelo que é a única infraestrutura a funcionar nestas três freguesias, com oferta do 1º

CEB. Em termos da educação pré-escolar as freguesias referenciadas são servidas pelo referido Centro Escolar, bem como pelo Jardim-de-Infância de Esmolfe.

a) Centro Escolar de Sezures

O **Centro Escolar de Sezures** abrange a freguesia de Sezures. Prevê-se um aumento do número de crianças inscritas no pré-escolar e uma manutenção dos alunos do 1º ciclo. Assim, as duas salas da EB1 de Sezures serão afetas a atividades letivas.

Tabela 5 | Subterritório Educativo de Sezures – Horizonte 2013/2014

Estabelecimentos	Escolas	Alunos	Alunos do Concelho	Salas	Turmas
	N.º	N.º	%	N.º	N.º
SUBTERRITÓRIO EDUCATIVO DE SEZURES					
Pré-Escolar	1	36	0,132	2	---
1º CEB	1	52	0,135	2	---
TOTAL	2	87		4	---

Fonte | Elaboração Própria

De referir que em Sezures efetivou-se esta proposta de criação de um Centro Escolar que ministra os dois níveis de ensino.

b) Centro Escolar de Roriz

O **Centro Escolar de Roriz** abrange as freguesias de Pindo e Lusinde, nomeadamente a área de influência da EB1 de Lusinde, EB1 de Santa Eulália e EB1 de Roriz. Prevê-se um aumento do número de crianças inscritas no pré-escolar e uma manutenção dos alunos do 1º ciclo. Prevê-se o encerramento da EB1 de Lusinde e da EB1 de Santa Eulália. Assim, a EB1 de Roriz concentrará a oferta destas escolas, mantendo três salas em funcionamento. Relativamente ao pré-escolar, considerando vinte e duas crianças por sala, serão necessárias duas salas.

À semelhança de Sezures, as instalações existentes deveriam ser alvo de obras de ampliação no sentido de conferir a este equipamento as condições necessárias a uma educação e ensino de qualidade. Assim, propõe-se a ampliação das instalações no sentido do centro ter uma sala para refeições, uma sala para biblioteca/prolongamento de horário e uma sala para os docentes.

Tabela 6 | Subterritório Educativo de Roriz – Horizonte 2013/2014

Estabelecimentos	Escolas	Alunos	Alunos do Concelho	Salas	Turmas
	N.º	N.º	%	N.º	N.º
SUBTERRITÓRIO EDUCATIVO DE RORIZ					
Pré-Escolar	1	48	0,180	2	---
1º CEB	1	63	0,163	3	---
TOTAL	2	111		5	---

Fonte | Elaboração Própria

A evolução ocorrida traduziu-se num encerramento das EB1 citadas e da sua concentração na EB1 de Roriz, embora não se tenha constituído um Centro Escolar, na medida em que este estabelecimento apenas oferece o 1º CEB.

c) Centro Escolar de Castelo de Penalva

O **Centro Escolar de Castelo de Penalva** abrange as freguesias de Castelo de Penalva e Real. Prevê-se um aumento do número de crianças inscritas no pré-escolar e a manutenção dos alunos do 1º ciclo. Neste território educativo é onde se propõe o encerramento do maior número de estabelecimentos, nomeadamente, Escola Básica do 1º ciclo de Cantos, Casal das Donas, Real, Sandiães e Vila Mendo. Assim, a EB1 de Castelo de Penalva concentrará toda a oferta destas freguesias, com duas salas em funcionamento. Relativamente ao pré-escolar, considerando 22 crianças por sala, apenas será necessária 1 sala. Dado que a escola apenas tem duas salas, será necessário, para além de obras de conservação, obras de ampliação para sala para JI e uma sala polivalente, para refeições e prolongamento de horário.

Tabela 7 | Subterritório Educativo de Castelo de Penalva – 2013/2014

Estabelecimentos	Escolas	Alunos	Alunos do Concelho	Salas	Turmas
	N.º	N.º	%	N.º	N.º
SUBTERRITÓRIO EDUCATIVO DE CASTELO DE PENALVA					
Pré-Escolar	1	27	0,101	1	---
1º CEB	1	29	0,074	2	---
TOTAL	2	56		3	---

Fonte | Elaboração Própria

Verifica-se uma concretização das propostas da Carta Educativa, tendo-se concentrado a oferta do 1º CEB e educação pré-escolar em Castelo de Penalva.

d) Centro Escolar de Pindo (Pindo de Baixo)

O **Centro Escolar de Pindo de Baixo** abrange a área de influência da EB1 de Pindo de Baixo, Corga, Encoberta e numa segunda fase da EB1 de Moinhos de Pepim. Prevê-se um aumento do número de crianças inscritas no pré-escolar e a manutenção dos alunos do 1º ciclo. Propõe-se o encerramento da EB1 de Encoberta, Corga e numa segunda fase de Moinhos de Pepim. Assim, a EB1 de Pindo de Baixo concentrará toda a oferta destas escolas, com duas salas em funcionamento, para o 1º ciclo. Relativamente ao pré-escolar, considerando vinte e duas crianças por sala, apenas será necessária uma sala. Dado que a escola tem apenas duas salas, será necessário, para além de obras de conservação, obras de ampliação para uma sala para JI e uma sala polivalente, para refeições e prolongamento de horário. Até à realização de obras de ampliação, o JI continua a funcionar nas instalações da Junta de Freguesia e a EB1 de Moinhos de Pepim também se mantém em funcionamento.

Tabela 8 | Subterritório Educativo de Pindo de Baixo – Horizonte 2013/2014

Estabelecimentos	Escolas	Alunos	Alunos do Concelho	Salas	Turmas
	N.º	N.º	%	N.º	N.º
SUBTERRITÓRIO EDUCATIVO DE PINDO DE BAIXO					
Pré-Escolar	1	21	0,079	1	---
1º CEB	1	52	0,136	2	---
TOTAL	2	74		3	---

Fonte | Elaboração Própria

A evolução ocorrida no concelho demonstra apenas a existência de um equipamento com a valência de Jardim-de-Infância em Corga, já que, como foi referido anteriormente, a EB1 existente encontra-se em Roriz.

e) Estabelecimentos isolados

Os estabelecimentos isolados considerados são a EB1 e JI de Antas, a EB1 e JI de Vila Cova do Covelo e a EB1 de Germil. A EB1 de Matela será encerrada. A opção por transferir os alunos da Matela para Antas resulta da rede de transportes escolares já existente, e do transporte das crianças do pré-escolar que já se verifica.

Prevê-se o aumento do número de crianças inscritas no pré-escolar e a manutenção dos alunos do 1º ciclo. Apesar do reduzido número de alunos, optou-se por manter estas escolas em funcionamento, dadas as distâncias a percorrer e a integração das escolas com a envolvente, nomeadamente a sua relação com outros equipamentos. Considerando a evolução da população escolar é de equacionar o encerramento da EB1 de Germil e a transferência dos alunos para a EBI. Desta forma, a EBI receberia os alunos das freguesias de Ínsua, Esmolfe, Trancozelos e Germil, pelo que seriam necessárias 7/8 turmas para o 1º ciclo.

Relativamente ao pré-escolar, considerando vinte e duas crianças por sala, apenas serão necessárias duas salas – JI de Antas e de Vila Cova do Covelo. Para além das salas de aula, quer a EB1 de Antas quer a de Vila Cova do Covelo tem uma sala polivalente para refeições e prolongamento de horário.

Tabela 9 | Estabelecimentos Isolados – Horizonte 2013/2014

Estabelecimentos	Escolas	Alunos	Alunos do Concelho	Salas	Turmas
	N.º	N.º	%	N.º	N.º
ISOLADOS					
Pré-Escolar	2	33	0,122	2	---
1º CEB	3	41	0,106	3	---
TOTAL	5	74		5	---

Fonte | Elaboração Própria

A evolução ocorrida apenas se traduziu na manutenção do Jardim-de-Infância de Antas tendo encerrado os demais estabelecimentos isolados citados.

9.2. EQUIPAMENTOS DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Os objetivos regionais para a rede de equipamentos de solidariedade social apontam para uma melhor dotação destas estruturas e uma diversificação das valências, seguindo os pressupostos assumidos no programa PARES.

Este é um domínio que tem conhecido uma grande intervenção municipal, sendo possível verificar a existência de 1 creche, 2 centros de atividades de tempos livres e 17 equipamentos de apoio a idosos.

As estimativas demográficas para 2021 não apontam para uma maior pressão no domínio dos equipamentos de apoio à infância, já que se considera um decréscimo da população inserida neste grupo funcional. No entanto, face às situações de carência detetadas atualmente este é um domínio que exige uma ampliação da oferta, considerando-se que os investimentos previstos na abertura de duas creches no concelho – em Sezures e em Pindo de Baixo – satisfazem as necessidades previstas.

Já no domínio dos equipamentos para apoio a idosos, a evolução demográfica ditará o envelhecimento estrutural da população, pelo que a pressão junto destes equipamentos será maior. Nesse sentido, encontram-se alguns investimentos em curso ou em fase de candidatura no âmbito do programa PARES, nomeadamente a construção de novos lares em Germil e Antas, e um equipamento polivalente em Pindo de Baixo que vai agregar as valências de creche, lar de idosos, apoio domiciliário e centro de dia, para além de uma Unidade de Cuidados Continuados em Germil. Estas unidades contribuirão para um aumento significativo da capacidade instalada, devendo-se continuar a apoiar as soluções que permitem uma maior autonomização dos doentes, como os serviços de apoio domiciliário.

Face à disponibilização de dados atualizados dos Censos e da criação destas várias estruturas, indica-se a pertinência de uma revisão do Plano de Desenvolvimento Social que é o instrumento mais ajustado para a análise e enquadramento destas questões.

9.3. DESPORTO

Em termos de situação de referência, o concelho de Penalva do Castelo, apresenta em 2011, uma capitação superior aos valores recomendados oficialmente. Com efeito, existe uma dotação global de 5,5 m²/habitante, superior aos 4 m²/habitante referenciados pela UNESCO. Naturalmente, não se tratam de valores estanques e que deverão ser reavaliados em função das características do concelho, bem como da população a servir. Apesar desta situação aparentemente favorável, será de equacionar no âmbito da revisão a intervenção na rede de equipamentos coletivos a dois níveis:

- 1) Multifuncionalidade das infraestruturas existentes;
- 2) Implantação de estruturas nas freguesias de Germil e Real, nomeadamente de polidesportivos descobertos.

Tendo em conta que algumas das estruturas existentes já não respondem aos critérios definidos oficialmente e que a situação demográfica do concelho têm vindo a alterar-se propõe-se a definição de uma Carta Desportiva que avalie e consubstancie uma política de intervenção nesta área.

10. TURISMO

O concelho de Penalva do Castelo, apesar de integrar várias áreas com elevada aptidão turística, não possui ainda uma estratégia delineada para o sector, apesar de serem visíveis nestes últimos anos investimentos neste sector, sobretudo, nos esforços incitados por parte da Câmara Municipal em adquirir uma licença de utilização da Mata da Senhora da Lurdes, entre outros aspetos.

Com efeito, é hoje do entendimento do município a importância estratégica que o turismo poderá ter no desenvolvimento do concelho, e na integração deste numa oferta regional já existente.

A oferta em termos de alojamentos é diminuta cingindo-se a 4 empreendimentos turísticos, nomeadamente o Hotel Portas do Dão, o Hotel Casa da Ínsua, a Quinta da Boavista e a Casa do Padre, estas duas últimas empreendimentos de turismo em espaço rural.

O turismo apresenta-se hoje como um vetor fundamental no desenvolvimento económico dos países, sendo por isso parte integrante e essencial das respetivas formulações estratégicas. O turismo constitui, desde a década de 60, uma das principais apostas estratégicas dos sucessivos governos que procuram dessa forma o tão desejado desenvolvimento sustentável do país. É pois natural o crescente interesse das regiões de turismo e dos municípios em Portugal por projetos âncora, com valor estratégico, como forma de valorizar o património natural e as condições ambientais e climatéricas de que o país dispõe.

É neste sentido que o atual processo de revisão encara o setor do turismo no concelho – como uma mais-valia económica visando o aproveitamento do potencial natural, cultural e histórico existente. Perante o contexto concelhio entendemos que a aposta deverá incidir numa oferta integrada e diversificada, com múltiplo aproveitamento das potencialidades existentes, que abranja tanto o solo urbano como o solo rural.

No que diz respeito ao solo urbano, entendemos que a oferta deverá incidir sobre o potencial histórico e cultural, acompanhada das seguintes ofertas complementares:

- a) **Potenciação de novos projetos culturais, gastronómicos em torno das novas unidades hoteleiras** integradas, se possível, nas respetivas áreas de nucleação primária ou nas imediações destas – Ínsua e Penalva;
- b) **Promoção de atividades culturais** ligadas às tradições específicas de cada lugar;
- c) **Construção de museu etnográfico (ligado à vida rural)** – eventual aproveitamento do edifício dos antigos Paços do Concelho;
- d) **Promoção das tradições etnográficas e gastronómicas** e aposta na divulgação de produtos específicos locais, apresentados pelas comunidades locais, no contexto de serviços de proximidade;
- e) **Promoção das atividades artesanais locais**, também no contexto de serviços de proximidade.
- f) **Divulgação junto de roteiros regionais das atividades anuais em curso:**
 - I. Jogos Desportivos do Concelho de Penalva do Castelo
 - II. XIII Feira/Festa do Pastor e do Queijo

- III. IV Prova Técnica de Vinhos do Dão
 - IV. Feira da Maçã Bravo de Esmolfe
 - V. Feira das Atividades Económicas
 - VI. Festa das Vindimas
 - VII. Festa da Música
 - VIII. Concurso de Pintura Rápida
- g) Divulgação da imagem de Penalva, vila e concelho, mediante a potenciação da imagem promocional – divulgação do logotipo e de respetivo *slogan* "Penalva do Castelo, Produtos de Excelência no Coração do Dão", que complementam o tradicional brasão, e revelam a trilogia de excelência produtiva do concelho "o vinho Dão, o queijo Serra da Estrela e a maçã Bravo de Esmolfe – produtos de elevado valor acrescentado, que constituem em conjunto com o património histórico e cultural, personificado na estilização da fachada da Misericórdia, as principais potencialidades endógenas.

O quadro de renovação da atividade turística proposto no programa institucional aposta, entre outras, na promoção de novas atividades geradoras de emprego que assentem na biodiversidade e na paisagem, como o turismo rural e as atividades de animação que lhes estão associadas.

É com base nestas premissas que o presente processo de revisão aposta na vertente do turismo, que se integrado numa oferta diversificada e abrangente, e que se prende com o aproveitamento de recursos naturais associados ao potencial turístico da tipologia de núcleos e quintas ribeirinhas, cujo valor arquitetónico e patrimonial têm despertado interesse nos investidores, nomeadamente estrangeiros.

Assim, propõem-se alguns programas que se refletem, ao nível regulamentar.

A aposta recai então sobre os seguintes programas:

- a) Recuperação dos núcleos e quintas (núcleo de Entre Águas, Quinta do Carvalhal Redondo, Quinta da Cerca e Quinta da Ribeira do Vale), nomeadamente das construções tradicionais existentes para unidades hoteleiras integradas na vertente de projetos de turismo em espaço rural;
- b) Propõe-se ainda a diversificação dos usos dos corredores naturais e das áreas naturais circundantes do povoamento marginal, ao longo dos cursos de água, por forma a ir de encontro a novas solicitações no âmbito do ecoturismo, das atividades desportivas; para o efeito, propõe-se a recuperação de moinhos distribuídas pelos cursos de água e a sua associação a roteiros integrados;
- c) Na recuperação e valorização do potencial natural e paisagístico dos principais cursos de água – Rio Dão, Rio Ludares, Rio Côja e Rio Carapito, mediante a sua integração em projetos de natureza cultural e desportiva, cuja oferta poderia ser complementada com percursos pedestres, equestres ou cicláveis;
- d) Na valorização dos espaços com valor lúdico espalhados por todo o concelho associados à implantação de espaços de recreio e lazer para usufruto da população concelhia, como o em fase de consolidação da junta de freguesia de Castelo de Penalva, junto da Ponte do Castelo, ou o parque de merendas e campo de tiro da junta de freguesia de Esmolfe, ou ainda o parque de recreio da Ribeira, da junta de freguesia de Real, cuja oferta poderia ser complementada com percursos pedestres, equestres ou cicláveis.

Como forma de salvaguardar a paisagem e evitar impactes negativos na envolvente, considera-se importante, na análise da capacidade de carga das atividades turísticas a implementar, a aferição dos seguintes aspetos:

- a) **Relevância social e económica** – onde se avalia a relação custo-benefício produzidos pela atividade numa ótica que integra as dimensões económica, financeira e sociocultural;
- b) **Intensidade de recursos disponíveis** – onde se avalia o potencial de atração dos recursos que fundamenta o esforço de investimento associado;
- c) **A sensibilidade ambiental dos recursos** – onde se identificam os níveis de sensibilidade dos recursos face aos usos e necessidades de infraestruturação associados à procura e à oferta;
- d) **A intensidade de carga** – onde se identificam os níveis existentes ou projetados de fluxos num quadro relativo de aferição.

11. RESTRIÇÕES E SERVIDÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Com base na legislação aplicável à área de intervenção do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo identificam-se na Planta de Condicionantes, as Servidões e Restrições de Utilidade Pública que constituem limitações ou impedimentos à ocupação do território.

Para uma leitura mais correta das mesmas apresenta-se a informação dividida em quatro plantas:

- a) Planta de Condicionantes – REN e RAN;
- b) Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes.
- c) Planta de Condicionantes – Áreas Ardidas
- d) Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Florestal.

Assim, na área de intervenção do Plano identificam-se as seguintes condicionantes:

A. RECURSOS NATURAIS

1. Recursos Hídricos:

- I. Leitões dos cursos de água da rede hidrográfica;
- II. Albufeira de Fagilde

2. Recursos Geológicos:

- I. Massas Minerais: Pedreiras
- II. Depósitos Minerais: Concessões Mineiras; Áreas em Recuperação e Áreas de Salvaguarda de Exploração.

3. Recursos Agrícolas e Florestais:

- I. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- II. Aproveitamentos Hidroagrícolas;
- III. Áreas Ardidas;

4. Recursos Ecológicos:

- I. Reserva Ecológica Nacional (REN)

B. PATRIMÓNIO EDIFICADO

1. Imóveis Classificados:

- a) Imóveis Classificados – Antas de Penalva (Monumento Nacional), Mosteiro do Santo Sepulcro (Monumento de Interesse Público), Anta ou Orca do Penedo Com (Imóvel de Interesse Público), Casa da Ínsua/ Solar dos Albuquerque (Imóvel de Interesse Público), Pelourinho de Penalva do Castelo (Imóvel de Interesse Público), Cruzeiro de Sezures (Imóvel de Interesse Municipal) e Igreja Matriz de Sezures e respetivo Adro (Imóvel de Interesse Municipal);

C. PROTEÇÃO A INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

1. Rede Elétrica:

- I. Rede de Média Tensão 15kV;
- II. Postes de Transformação;

2. Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

a) Estradas Nacionais:

- I. Estradas Nacionais EN329 e EN329-1;

b) Vias Municipais:

- I. Estradas Municipais;
- II. Caminhos Municipais.

3. Marcos Geodésicos.

D. ACTIVIDADES PERIGOSAS

1. Estabelecimentos com Produtos Explosivos.

12. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO DO PLANO

12.1. AVALIAÇÃO E EXECUÇÃO

Matéria inerente ao ato de planeamento e que advém da própria legislação é a relacionada com a execução do Plano. O plano possui um caráter estratégico, sendo o elemento de suporte, a síntese das opções estratégicas de base territorial que emanam das políticas setoriais e municipais e que se deseja justo e equitativo para toda a população;

O Plano deve ser encarado na sua plena aceção, como um guia orientador/diretor da atuação sobre o território, carecendo de outras ferramentas e instrumentos de atuação e aplicação. Dentro destes representam-se 2 cenários provavelmente dominantes na execução quotidiana e coerente do Plano, nomeadamente:

1. Estudos urbanísticos e planos a outras escalas que configurem soluções de planeamento mais ágil, possibilitando que o desenho da solução seja mais próximo da realidade;
2. Gestão urbanística enquanto ato contínuo de análise, diagnóstico e negociação, interpretando atempadamente as intenções municipais e privadas e procurando os ajustamentos necessários de verificação, compatibilização e transformação dessas mesmas intenções.

O plano é apenas um instrumento de planeamento, que deve ser alvo de um ato de avaliação contínua das suas opções, premissas e disposições, por forma a se verificar a compatibilidade e validade das mesmas face ao contexto territorial, social e económico que opera, nesse momento. A monitorização da sua implementação é crucial no sucesso do processo de planeamento, por forma a corrigir "*just in time*" os possíveis desvios resultantes das opções do Plano.

Cabe ao município, igualmente, a execução coordenada e programada do planeamento territorial, através da aplicação de sistemas de execução (compensação, cooperação ou imposição administrativa, conforme o definido pela lei) a unidades de execução por ela delimitadas, por iniciativa própria ou por requerimento de interessados.

Entre os mecanismos de execução, o plano prevê que a ocupação e transformação do solo seja antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que podem revestir as formas de:

1. Plano de Urbanização;
2. Plano de Pormenor;
3. Unidade de Execução;
4. Operação de Loteamento ou Reparcelamento.

Do conjunto de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas pelo Plano prevê-se que a concretização de uma se faça por Plano de Urbanização e as demais correspondem à definição de estudos paisagísticos/biofísicos. Sem prejuízo do delimitado no Plano, o município pode no futuro

delimitar unidades de execução para assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e uma justa repartição de encargos e benefícios pelos proprietários abrangidos. Cada unidade de execução poderá estar associada a um fundo de compensação, conforme o disposto na Lei.

Os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares. Tendo em conta a igualdade de direitos entre proprietários e as diferentes consequências dos sistemas e mecanismos previstos consoante a área de terreno de cada um, considera-se que a referencia primordial a ter em conta é a relação entre o índice médio de utilização e a área de cedência média, cruzando-os com as áreas das diferentes propriedades, por ser a medida que melhor promove a igualdade entre todos e melhor compensa os proprietários que cedem os seus terrenos para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva e áreas para vias de circulação automóvel e infra-estruturas, que, para além de serem indispensáveis a um ambiente urbano qualificado, são utilizados em proveito de todos. Não obstante, o município pode optar pela utilização da repartição dos custos de urbanização, como outro mecanismo de aplicação da perequação.

Nesse sentido, os mecanismos de perequação compensatória a prever, no âmbito das UOPG previstas, ou Planos de Pormenor e/ou Unidades de Execução que a autarquia venha a promover, devem ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revela necessário;
- d) Estímulo de oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;
- e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

12.2. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

No âmbito da legislação em vigor, uma *unidade operativa de planeamento e gestão*, é uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Tal pressupõe que estas demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que devem ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe. Para a melhor

concretização e mais correta implementação do Plano foram identificadas as áreas que pelo seu valor natural e urbanístico devem ser alvo de uma intervenção de maior detalhe, nomeadamente as seguintes:

- 1 Vila de Penalva do Castelo
- 2 Vale do Rio Coja e Mata da Senhora de Lourdes;
- 3 Vale do Rio Dão;
- 4 Área de Atividades Económicas da Servum;
- 5 Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe – Sezures.

12.2.1.UOPG01 – VILA DE PENALVA DO CASTELO

Esta UOPG corresponde ao perímetro urbano da vila de Penalva do Castelo, o principal polo urbanístico, demográfico e funcional do concelho, que encerra algumas realidades em matéria de ocupação do solo que obrigam a uma leitura de maior detalhe em matéria de ordenamento do território.

Nesse sentido é previsto um Plano de Urbanização que promova a articulação entre as várias áreas urbanizáveis previstas e os espaços verdes delimitados, bem como permeabilidade dos tecidos em presença, sobretudo aqueles que se encontra mais descaracterizados e difusos, em especial nas áreas de transição da vila para Esmolfe e Fundo de Vila.

Assim, o Plano de Urbanização tem subjacente os seguintes objetivos:

1. Obter um desenho urbano tradutor de um elevado conforto estético-ambiental e indutor de qualificação acrescida do perímetro urbano da vila;
2. Garantir a implementação de um traçado adequado de redes das infraestruturas, designadamente de abastecimento de água, saneamento, abastecimento energético e de telecomunicações;
3. Salvaguardar a constituição de áreas de amortização do processo industrial sobre o processo urbano e destes sobre a paisagem natural e de expressão rural envolvente;
4. Garantir a manutenção e a valorização das linhas de água e das respetivas margens e leitos;
5. Delinear uma estrutura verde, apoiada pela programação de equipamentos de utilização coletiva, que permita garantir a total eficiência social do tecido urbano e que garanta a valorização das áreas inseridas na Estrutura Ecológica Urbana, promovendo o desenvolvimento e articulação de um Parque Verde Urbano entre a Vila de Penalva e Fundo de Vila;
6. Redefinir, reorganizar e requalificar a estrutura viária da vila, que incidirá sobretudo nas zonas consolidadas ao nível do estacionamento e de gestão dos sentidos de trânsito;
7. Valorizar a relação do espaço público e espaço privado, hoje em acelerada interpenetração e mutação, procurando a dinamização e vivificação do tecido urbano;

8. Salvar o equilíbrio da composição urbanística, respeitando a sua continuidade espacial e garantindo a sua homogeneização morfotológica, onde, necessariamente, o cuidado maior recairá sobre a adequação dos volumes edificados à escala urbana em questão.

12.2.2. UOPG 02 E UOPG03 – VALE DA RIBEIRA DE COJA E VALE DO RIO DÃO

Estas UOPG têm por objeto duas áreas relevantes em matéria paisagística e património rural concelhio, sendo prevista a sua concretização por via de estudos paisagísticos.

Cabe aos estudos de valorização paisagística promoverem uma valorização integrada do recurso paisagem, enquanto instrumento essencial das estratégias de desenvolvimento concelhio, aspirando a uma singularidade e qualidade estética e ecológica assente na salvaguarda, conservação e valorização do seu património cultural e biofísico.

Os estudos de valorização paisagística a desenvolver devem ter presentes os seguintes objetivos:

- a) Promover uma multifuncionalidade da paisagem e assegurar uma verdadeira visão estratégica de desenvolvimento rural, contribuindo para o incremento da qualidade de vida das comunidades;
- b) Contribuir para o fomento de uma identidade local e valorização de paisagens singulares de elevada qualidade estética e ecológica, através do ordenamento das bacias visuais mais expressivas bem como da recuperação, proteção e valorização do património cultural e biofísico,
- c) Contribuir para a rede de proteção ambiental da paisagem tradicional pouco reconhecida, com a valorização das áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal bem como do Corredor Ecológico da Ribeira de Côja associado à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental;
- d) Promover e valorizar a diversidade, equilíbrio e complementaridade dos sistemas agrícolas tradicionais bem como da floresta autóctone, fomentando a sua exploração extensiva;
- e) Garantir eixos estruturantes e áreas nucleares de carácter polarizador na paisagem rural, assentes na promoção turística de atividades de recreio e lazer associadas ao ar livre e à natureza, capazes de contribuir para o desenvolvimento local e municipal.

12.2.3. UOPG04 – ÁREA DE ATIVIDADE ECONÓMICA DA SERVUM

Esta UOPG incide no espaço de atividade económica delimitado para a zona da Servum, localizado a sul da vila e integrado no seu perímetro, sendo dos espaços de atividade económica demarcados aquele que apresenta a melhor localização face às acessibilidades, nomeadamente em relação ao IP5/A25 e à rede ferroviária, procurando aproveitar as economias de aglomeração já instaladas.

Nesse sentido é previsto um Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor que regule a ocupação e transformação do solo nesta área e que enquadre o projeto da futura variante à EN329 e EN329-1, que será determinante e estruturante para a implementação desta área de atividade económica.

De uma forma genérica, os objetivos preconizados para esta UOPG são os seguintes:

- a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, nomeadamente o proporcionado pelo projeto da variante à EN329 e EN329-1;
- b) Assumir uma articulação formal, física e funcionalmente, com a vila de Penalva do Castelo e com a área residencial que se desenvolve ao longo da EN329;
- c) Promover a criação de condições que potenciem a captação de investimentos externos ao concelho e a instalação de novas unidades empresariais/industriais;
- d) Promover a multifuncionalidade no aproveitamento do espaço, proporcionando a coexistência de atividades industriais, serviços e comércio.

12.2.4. UOPG05 – ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE ESMOLFE - SEZURES

Esta UOPG incide sobre parte da Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe (área de ampliação em relação ao PDM em vigor), sendo dos espaços de atividade económica delimitados aquele que é de maior dimensão e tem propensão para a instalação, pelo menos do lado Sul, de empresas ligadas à extração de granito. A acessibilidade atualmente condicionada face ao IP5/A25 pelas áreas de nucleação primária que a EM506 e a EN329-1 atravessa irá melhorar consideravelmente com a construção da variante à EN329 e EN329-1 e das respetivas ligações rodoviárias de conexão com a rede municipal. Esta é ainda a que apresenta melhores condições de localização ao nível das condições topográficas e de isolamento face à ocupação urbana que apresenta face às restantes.

Face a isto, considera-se oportuno a elaboração de um Plano de Pormenor, que regule a ocupação e transformação do solo nesta área e que enquadre a atual área que está a ser objeto de infraestruturação.

De uma forma genérica, os objetivos preconizados para esta UOPG são os seguintes:

- a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial;
- b) Integrar física e funcionalmente as áreas de exploração de recursos geológicos que se encontram na envolvente;
- c) Promover a criação de condições que potenciem a captação de investimentos externos ao concelho e a instalação de novas unidades empresariais/industriais;
- d) Promover a criação de condições para a instalação de unidades empresariais de pequena e média dimensão, e, em particular, para as unidades que se pretendem ver deslocalizadas de áreas que observam usos dominantes não compatíveis com o uso industrial.

12.3. FINANCIAMENTO

No âmbito da legislação em vigor, o Plano Diretor Municipal é acompanhado por um programa de execução que contem as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

Tal significa que as autarquias no âmbito das suas competências em matéria de elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território devem identificar e programar cenários de atuação com recurso a apoios de financiamento, num contexto cada vez mais limitado em termos orçamentais.

Este quadro de financiamento restrito perspectiva que o município estará cada vez mais dependente dos procedimentos e iniciativas dos proprietários e promotores privados, pelo que lhe será acometido, essencialmente um papel fundamental enquanto regulador e moderador das intervenções.

Não obstante, o quadro programático do presente Plano prevê algumas iniciativas de âmbito municipal que visam a atuação sobre três domínios essenciais:

1. Ordenamento do Território – com a elaboração de PMOT a escala inferior e estudos paisagísticos e biofísicos para áreas de valor paisagístico e ecológico;
2. Infraestruturação e equipamentos – com intervenções previstas na rede de acessibilidades local, infraestruturação básica e equipamentos coletivos de apoio à população;
3. Atividade económica – com infraestruturação de espaços de acolhimento empresarial, como medida de estímulo à atividade económica.

Contudo, terá de se ter em atenção que este plano não poderá conter todas as opções e projetos a executar no âmbito temporal do Plano até porque as mudanças no território e nos sistemas sociais e económicos são cada vez mais rápidas e, como tal, as orientações estratégicas e a visão territorializada destas podem rapidamente alterar-se.

Desta forma apresenta-se de seguida um conjunto de tabelas onde aparecem discriminadas as ações/projetos/medidas a executar com vista à prossecução dos objetivos estratégicos e de ordenamento do Plano. Estas tabelas encontram-se organizadas por temática e nelas encontra-se constante a designação e descrição do projeto ou ação, entidades promotoras e parcerias, estimativas de custo e o período de execução dos mesmos.

De referir que alguns destes projetos são se encontram em execução, pelo que se transpõem as grandes opções do plano do ano de 2013, definidas pelo Município de Penalva do Castelo

TEMÁTICA	DESCRIÇÃO DO PROJETO	ENTIDADES PROMOTORAS	ESTIMATIVA DE CUSTOS (EM EUROS)	PERÍODO DE EXECUÇÃO
Ordenamento do Território	Plano de Urbanização da Vila de Penalva – UOPG 01	CMPC	75.000	2015-2017
	Plano de Urbanização da Área de Atividades Económicas da Servum – UOPG 04	CMPC	35.000	2015-2017
	Plano de Pormenor da Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe – Sezures- UOPG 05	CMPC	40.000	2015-2017
	Reabilitação urbanística da Lameira	CMPC	2.500	2013
	Reabilitação urbanística dos arruamentos da Vila – Execução 3ª fase	CMPC	206.000	2013-2015
	Requalificação urbanística da Praça Magalhães Coutinho - Execução	CMPC	226.000	2013-2015
	Arranjos urbanísticos nas freguesias	CMPC	30.000	2013
	Arranjo urbanístico da zona envolvente à Fonte do Outeiro – Execução	CMPC	225.000	2013-2015
	Regeneração Urbana		362.473	2013-2016
	Reabilitação urbanística da vila de Penalva	CMPC	16.000	2013-2015
	Recuperação e beneficiação do património rural	CMPC	5.000	2013-2014
	Estudo Paisagístico do Vale da ribeira de Coja e Mata de Sra de Lourdes – UOPG2	CMPC	45.000	2016-2018
	Estudo Paisagístico do Vale do Dão – UOPG3	CMPC	55.000	2016-2018
Infraestruturas urbanas	Saneamento a Vale de Naires (Sezures)	CMPC	189974	2013-2014
	Saneamento a Quinta da Silva	CMPC	6000	2013-2014
	Saneamento ao Bairro de Esmolfe	CMPC	75.000	2013-2014
	Saneamento na entrada da Vila (Servum-Sereia)	CMPC	280.000	2013-2016
	Redes de saneamento e ETAR's – Elaboração de projetos	CMPC	10.000	2013
	Remodelação de fossas e execução de ETAR's	CMPC	108.069	2013-2014
	Coletor de esgotos e águas pluviais da zona nascente da vila – Goje	CMPC	15.000	2013-2014
	Saneamento e ETAR de Gondomar	CMPC	251.000	2013-2016

TEMÁTICA	DESCRIÇÃO DO PROJETO	ENTIDADES PROMOTORAS	ESTIMATIVA DE CUSTOS (EM EUROS)	PERÍODO DE EXECUÇÃO
	Conservação e ampliação das redes de saneamento	CMPC	102.809	2013-2014
	Beneficiação da ETAR da vila de Penalva	CMPC	21.391	2013-2014
	Estações de tratamento de águas residuais nas povoações	CMPC	70.000	2013-2014
	Efluentes finais e ETAR's no concelho	CMPC	62.123	2013-2014
	Execução de ETAR em Vila Cova do Covelo	CMPC	45.000	2013-2015
	Execução de ETAR em Encoberta	CMPC	45.000	2013-2015
	Beneficiação da ETA de Santa Clara	CMPC	7.636	2013
	Conduta elevatória e reservatório em Esmolfe	CMPC	201.000	2013-2014
	Captação de água no rio Dão – Beneficiação	CMPC	30.981	2013
	Captação de água na ribeira de Côja – Beneficiação	CMPC	48.984	2013
	Outras captações de água/reservatórios	CMPC	143.971	2013
	Ampliação da rede de abastecimento de água Lamegal – Coucinheiro	CMPC	35.000	2013-2014
Proteção do ambiente e conservação da natureza	Beneficiações e conservações de parques e jardins	CMPC	79.510	2013-2014
	Parques de lazer	CMPC	7.500	2013-2014
	Limpeza das margens dos rios Dão e Carapito	CMPC	78.220	2013-2014
Equipamentos de uso coletivo	Recuperação de edifício para Centro de Apoio Socio-Cultural em Roriz	CMPC	74.982	2013-2014
	Mobiliário e equipamento do Parque Desportivo de Santa Ana	CMPC	35.847	2013
	Remodelação e beneficiação do campo da Cerca	CMPC	85.000	2013-2015
	Beneficiações e melhoramentos em outras instalações desportivas	CMPC	11.620	2013-2015
	Ampliação do lar de idosos de Germil	IPSS	Sem estimativa	Indefinido
	Construção de um lar de idosos em Antas	IPSS	Sem estimativa	Indefinido
	Construção de um lar de idosos em Encoberta	IPSS/Privado	Sem estimativa	Indefinido
	Feira semanal de Penalva – projeto e infraestruturação	CMPC	79.441	2013-2015

TEMÁTICA	DESCRIÇÃO DO PROJETO	ENTIDADES PROMOTORAS	ESTIMATIVA DE CUSTOS (EM EUROS)	PERÍODO DE EXECUÇÃO
Rede Viária	Beneficiação de caminhos rurais	CMPC	785.944	2013-2014
	Beneficiação de caminhos agrícolas	CMPC	11.000	2013-2014
	Caminhos florestais	CMPC	3.500	2013-2014
	Beneficiação, elaboração de projetos e execução de vias e caminhos rurais	CMPC	3.442.080	2013-2015
	Circular à via de Penalva do Castelo – Projeto, execução faseada e aquisição de terrenos	CMPC	2.719.543	2013-2016
	Variante à vila de Penalva do Castelo – Projeto e execução	Administração central/CMPC	6.000.000	2013-2023
Património	Recuperação da ponte medieval de Trancozelos	CMPC	101.100	2013-2014
	Estudos arqueológicos	CMPC	200	2013-2014
	Rotas arqueológicas e património do concelho	CMPC	2.000	2013-2014
	Recuperação do património	CMPC	53.000	2013-2016
Atividades Económicas	Área de Acolhimento Empresarial de Servum – Aquisição, infraestruturas e reformulação de projeto	CMPC	1.027.000	2013-2018
	Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe Sezures - Aquisição, infraestruturas e reformulação de projeto	CMPC	1.102.506	2013-2016
	Divulgação e promoção das potencialidades concelhias	CMPC	7.500	2013
	Rede de percursos culturais	CMPC	62.500	2013
	Programa de dinamização turística	CMPC	3.000	2013
	Promoção do Queijo, maçã Bravo de Esmolfe e Vinho do Dão	CMPC	23.865	2013

ANEXOS

ANEXO 1 – PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARTÍSTICO INVENTARIADO

- 01 - Ponte romana do Castelo, Castelo de Penalva;
- 02 - Igreja matriz de Castelo de Penalva (Igreja de São Pedro);
- 03 - Capela de São Sebastião, Castelo de Penalva;
- 04 - Capela de Casal das Donas, Castelo de Penalva;
- 05 - Casa de Gôje, Gôje, Ínsua;
- 06 - Casa da Moita, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 07 - Casa dos Magalhães Coutinho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 08 - Casa de Bernardino Duarte Pereira, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 09 - Casa de Manuel da Costa, Penalva do Castelo, Ínsua.
- 10 - Casa de Manuel Carvalho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 11 - Casa Menezes, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 12 - Praça de Magalhães Coutinho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 13 - Igreja da Misericórdia de Penalva do Castelo, Ínsua;
- 14 - Casa de São Caetano, Lusinde;
- 15 - Capela e anexo da Senhora do Ó, Corga, Pindo;
- 16 - Solar dos Albuquerque, Pindo de Cima, Pindo;
- 17 - Casa dos Castilhos, Real;
- 18 - Capela e Quinta do Mosteiro, Trancozelos.
- 19 - Fontanário de Antas;
- 20 - Forno comunitário de Miusela, Antas;
- 21 - Escola Primária de Cantos, Castelo de Penalva;
- 22 - Capela de Nossa Senhora da Guia e Abadia, Quinta do Salgueiral, Castelo de Penalva;
- 23 - Coluna honorífica do imperador Alexandre, São Romão, Castelo de Penalva;
- 24 - Fontanário de Sandiães, Castelo de Penalva;
- 25 - Casa de Manuel Osório, Vila Mendo, Castelo de Penalva;
- 26 - Lavadouro de Vilar do Dão, Castelo de Penalva;

- 27 - Ponte de Santa Clara, Castelo de Penalva;
- 28 - Capela de Santo Ildefonso, Esmolfe;
- 29 - Igreja matriz de Esmolfe (Nossa Senhora da Conceição);
- 30 - Cruzeiro de Esmolfe;
- 31 - Fontanário de Esmolfe, Esmolfe;
- 32 - Fontanário de Abogões, Germil;
- 33 - Alminhas de Coucinheiro, Germil;
- 34 - Igreja matriz de Germil (São Cosme e São Damião);
- 35 - Casa dos Cabrais, Germil;
- 36 - Casa e jardim suspenso de Lamegal, Germil;
- 37 - Capela da Senhora da Piedade, Germil;
- 38 - Capela de Santa Ana, Esporões, Ínsua;
- 39 - Casa de Esporões, Ínsua;
- 40 - Edifício dos Paços do Concelho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 41 - Banda contínua de casas da Rua do 1. de dezembro, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 42 - Fontanário de Ínsua, Ínsua;
- 43 - Fontanário de Penalva do Castelo (Largo das Escolas), Ínsua;
- 44 - Pio de Penalva do Castelo (Rua do 1. de dezembro), Ínsua;
- 45 - Capela de Lusinde (São João);
- 46 - Igreja de São Domingos, Mareco;
- 47 - Capela de Nossa Senhora do Carmo, Mareco;
- 48 - Pombal, Mareco;
- 49 - Fontanário, Mareco;
- 50 - Alminhas, Mareco;
- 51 - Banda contínua de casas da rua principal da Matela;
- 52 - Capela de Nossa Senhora dos Milagres, Aldeia de Casal Diz, Pindo;
- 53 - Capela de Santo António, Casal Diz, Pindo;
- 54 - Alminhas de Casal Diz, Pindo;
- 55 - Fontanário de Corga, Pindo;

- 56 - Capela de Encoberta, Pindo;
- 57- Cruzeiro de Moinhos de Pepim, Pindo;
- 58- Igreja e cemitério, Pindo de Baixo, Pindo;
- 59 - Alminhas de Quinta da Regada da Pedra, Pindo;
- 60 - Capela de São Sebastião, Pindo;
- 61 - Fontanário de Roriz;
- 62 - Cruzeiro de Roriz;
- 63 - Casa brasonada de Roriz;
- 64- Alminhas de Roriz;
- 65 - Capela de São Paulo, Real;
- 66 - Cruzeiro de Real;
- 67 - Capela de São Miguel, Quinta da Ponte, Sezures;
- 68 - Fontanário de Sezures;
- 69 - Capela de Lisei, Trancozelos;
- 70 - Cruzeiro de Lisei, Trancozelos;
- 71 - Casa e jardim suspenso dos Monteiros, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 72 - Cruzeiro de Trancozelinhos, Trancozelos;
- 73 - Igreja de São Salvador, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 74 - Casa da Ínsua, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 75 - Capela de Santo António, Vila Cova do Covelo;
- 76 - Igreja matriz de Vila Cova do Covelo;
- 77 - Capela de Nossa Senhora da Consolação, Casal das Donas;
- 78 - Capela de Santo António, Boco, Sezures;
- 79 - Capela de Nossa Senhora da Ribeira, Pindo;
- 80 - Capela de Nossa Senhora da Vitória, Lamegal, Germil;
- 81 - Capela Nossa Senhora dos Remédios, Ribeira, Real;
- 82 - Capela de São José, Abogões, Germil;
- 83 - Capela de São Matias, Trancozelos;
- 84 - Capela de São Marcos, Real;

- 85 – Capela de Casal das Donas;
- 86 – Capela de São José, Vila Mendo, Castelo de Penalva;
- 87 – Capela de Santo Amaro, Vales, Castelo de Penalva;
- 88 – Capela de São Romão, São Romão, Castelo de Penalva;
- 89 – Capela de Nossa Senhora da Conceição, Aldeia das Posses, Castelo de Penalva;
- 90 – Capela de São Frutuoso, Lages, Castelo de Penalva;
- 91 – Capela de São Miguel, Quintãs, Castelo de Penalva;
- 92 – Capela de Santo Estevão, Codornelas, Castelo de Penalva;
- 93 – Capela de Nossa Senhora da Cabeça, Castelo de Penalva;
- 94 – Capela de São João, Pousadores, Castelo de Penalva;
- 95 – Capela de Santo António, Sandiães, Castelo de Penalva;
- 96 – Capela de Santo Amaro, Miusela, Antas;
- 97 – Capela de Nossa Senhora dos Milagres, Vacaria, Sezures;
- 98 – Igreja Matriz de Matela;
- 99 – Capela de São Nicolau, Matela;
- 100 – Capela de Santa Bárbara, Cantos, Castelo de Penalva;
- 101 – Capela de Santo António, Sezures;
- 102 – Capela de Nossa Senhora da Cabeça, Moradia;
- 103 – Capela de Santa Eufémia, Vilar do Dão, Castelo de Penalva;
- 104 – Igreja Matriz de Ínsua (S. Genésio), Ínsua;
- 105 – Capela Nossa Senhora da Esperança, Sangemil;
- 106 – Capela de São João, Campina;
- 107 – Capela de Santa Clara, Fundo de Vila, Esmolfe;
- 108 – Capela de Nossa Senhora da Saúde, Amiais;
- 109 – Capela de Santo Aleixo, Souto de Vide, Castelo de Penalva;
- 110 – Capela de Santa Luzia, Aldeia de Souto, Castelo de Penalva;
- 111 – Capela de Nossa Senhora de Lurdes (Mãe N. Sra. de Lurdes);
- 112 – Casa de Santa Eulália, Pindo;
- 113 – Ponte de Trancozelos.

ANEXO II – PERFIS TRANSVERSAIS TIPO

CLASSIFICAÇÃO	Faixa de rodagem	Bermas	Valetas	Total	Largura de plataforma	Afastamento da edificação ao eixo da via
Estrada municipal	3+3 m	2+2 m	1+1 m	12 m	10 m	15 m
Caminho municipal	2,5+2,5 m	1+1 m	0,75+0,75 m	8,5 m	7 m	10 m

ANEXO III – CARTOGRAFIA

Este anexo refere-se à cartografia que serviu de base à elaboração do Plano. Foi tido em conta o estipulado no Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio que regulamentaa cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial (IGT).

A Carta Base foi elaborada a partir de Cartografia de Referência homologada com as seguintes características:

a) Identificação da entidade proprietária da cartografia: Município / ADD – Associação de Desenvolvimento do Dão.

b) Identificação da entidade produtora e data de edição: Município

c) Série cartográfica oficial a que pertence: SNC10K

d) Data e número de homologação e entidade responsável pela homologação: Processo nº 31 / 09 NOV 2011, Município / ADD – Associação de Desenvolvimento do Dão.

e) Sistema de referência, datum e projeção cartográfica: Coordenadas Hayford-Gauss, Ponto Central Datum 73 (HGD73). Referência Altimétrica Datum Cascais

f) Exatidão posicional e temática:

Exatidão Planimétrica: 1,7 m

Exatidão Altimétrica: 2,0 m.

Dados retirados das especificações técnicas da Cartografia.

Exatidão Temática: 95%

h) Precisão Posicional Nominal de Reprodução¹⁸:

Peças à escala 1/ 10 000: 2,74 metros

Peças à escala 1/25 000: 4,64 metros

Peças à escala 1/50 000: 4,68 metros

¹⁸ A precisão da linha da plotter utilizada é de 2mm/m. A área cartografada nas peças à escala 1/10 000 é de 1,075 m; na escala 1/25 000 é de 0,865m e na escala 1/50 000 é de 0,436m.