

PLANO DE
PORMENOR DO
PARQUE TERMAL
DO CRÓ

Relatório

Porto, 25 de Novembro de 2016



MUNICÍPIO
DO
SABUGAL



PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TERMAL DO CRÓ

Proponente	Câmara Municipal do Sabugal
Equipa Técnica	Cotefis, Gestão de Projectos, SA
Fase	Fase 2 – Proposta de Plano (revisão após discussão pública)
Versão do Documento	Relatorio-DP.docx
Data	25 de novembro de 2016

EQUIPA TÉCNICA:

António Ramalho	Coordenação, Planeamento Territorial (Urbanista)
Ana Catarina Antunes	Planeamento Ambiental e Recursos Naturais (Arquiteta Paisagista)
Ana Amorim	Planeamento Urbano e Socio-Economia (Arquiteta)
João Mesquita	Arquitetura Urbana e Desenho Urbano (Arquiteto)
Renato Dias	Transportes e Infraestruturas Básicas (Engenheiro Civil)
Sandra Alves	Sistemas de Informação Geográfica (Engenheira Geógrafa)
Isolina Mendes	Direito do Urbanismo (Jurista)
Luís Vieira	Cartografia e Sistemas de Informação Geográfica (Topógrafo)
Elizabete Pinto	Secretariado



Rua Prof. Mota Pinto, n.º 42 F, sala 2.09,

4100-353 Porto - Portugal

Tel.: +351 - 22 618 37 90

e-mail: sede@cotefis.com

www.cotefis.com

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	15
OBJETO	15
ESTRUTURA DO RELATÓRIO.....	16
METODOLOGIA.....	18
I – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E NOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO COM INCIDÊNCIA NA	
ÁREA DE PLANO	21
1.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	22
1.1.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C).....	24
1.1.2 Plano Estratégico Sabugal (PES) 2025	32
1.1.3 Plano Diretor Municipal (PDM) do Sabugal.....	38
1.2 INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE PLANO.....	42
1.2.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).....	42
1.2.2 Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)	44
1.2.3 Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH-Douro).....	45
1.2.4 Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal (PEDI) Beiras e Serra da Estrela 2020.....	45
1.2.5 Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Sabugal.....	47
1.2.6 Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF-BIN).....	47
1.2.7 Plano Rodoviário Nacional (PRN2000).....	48
II – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	51
2.1 CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA.....	51
2.1.1 Hidrografia.....	51
2.1.2 Relevo	52
2.1.3 Geologia.....	55
2.1.4 Biodiversidade.....	59
2.1.5 Clima	75
2.1.6 Uso do solo.....	78
2.2 IDENTIDADE E PATRIMÓNIO	80
2.3 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA	93
2.3.1 Evolução Demográfica	93
2.3.2 Estrutura Etária.....	96
2.3.3 Perfil Económico	98
2.3.4 Atividade Turística	100
2.4 INFRAESTRUTURAS	118

2.4.1. Infraestruturas Viárias.....	118
2.4.2. Infraestruturas Básicas.....	119
2.5 CADASTRO DE PROPRIEDADE.....	123
2.6 CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO.....	126
III – CONDICIONANTES LEGAIS.....	147
3.1 RECURSOS HÍDRICOS.....	147
3.2 RECURSOS AGRÍCOLAS.....	149
3.3 RECURSOS ECOLÓGICOS.....	150
3.4 RECURSOS FLORESTAIS.....	152
3.5 RECURSOS GEOLÓGICOS.....	153
3.6 INFRAESTRUTURAS.....	156
3.7 REDE RODOVIÁRIA.....	158
IV – OBJETIVOS, ESTRATÉGIA E PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.....	161
4.1 OBJETIVOS.....	161
4.2 ESTRATÉGIA.....	164
4.3 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.....	166
4.3.1. Parque dos Sentidos.....	167
4.3.2. Paisagem e Património.....	181
4.3.3. Infraestruturas.....	183
4.3.4. Circulação e estacionamento.....	185
V – PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO.....	189
BIBLIOGRAFIA.....	203
ANEXO 1 - FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS.....	208
ANEXO 2 - REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SABUGAL.....	210
• RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE MINISTROS N.º 114/94, DE 9 DE NOVEMBRO.....	210
• AVISO N.º 1138/2011, DE 11 DE JANEIRO – ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SABUGAL.....	210
• AVISO N.º 9600/2013, DE 25 DE JULHO – 2.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SABUGAL.....	210
ANEXO 3 – DECLARAÇÃO COMPROVATIVA DA INEXISTÊNCIA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS NA ÁREA DO PLANO.....	212

ANEXO 4 – RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DA CARTOGRAFIA DO NÚCLEO URBANO DAS TERMAS DO CRÓ – 2ª VERIFICAÇÃO (DIRECÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO)	214
ANEXO 5 – DECLARAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE CARTOGRAFIA (CENTRO DE INFORMAÇÃO GEOESPACIAL DO EXÉRCITO)	216

ANEXOS CARTOGRÁFICOS

- Planta n.º 01 – Planta de Implantação, com a Planta do Zonamento da Sensibilidade ao Ruído, em desdobramento (esc. 1:2000)
- Planta n.º 02 – Planta de Condicionantes (esc. 1:2000)
- Planta n.º 03- Planta de Localização (esc. 1:300000)
- Planta n.º 04 - Planta de Enquadramento (esc. 1:50000)
- Planta n.º 05 - Extratos do PDM (esc. 1:50 000)
- Planta n.º 06 - Extratos do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (esc. 1:25000)
- Planta n.º 07 - Extratos da Carta de Perigosidade e Risco (esc. 1:50000)
- Planta n.º 08 - Extratos do Mapa de Ruído (esc. 1:35000)
- Planta n.º 09 - Planta da Situação Existente com enquadramento fotográfico, em desdobramento (esc. 1:2000)
- Planta n.º 10 - Planta de Zonamento (esc. 1:2000)
- Planta n.º 11 - Esquema Concetual (esc. 1:2000)
- Planta n.º 12 - Planta da Estratégia (esc. 1:2000)
- Planta n.º 13 - Planta da Situação Fundiária de Referência (esc. 1:2000)
- Planta n.º 14 - Plantas da Rede de Infraestruturas (esc. 1:2000)
- Planta n.º 15 - Planta de Modelação do Terreno (esc. 1:2000)
- Planta n.º 16 - Perfis Longitudinais (esc. 1:1000)
- Planta n.º 17 - Perfis Longitudinais dos arruamentos (esc. 1:1000)
- Planta n.º 18 - Perfis Transversais Tipo (esc. 1:200)
- Planta n.º 19 - Planta de Gestão com Faseamento da Intervenção (esc. 1:2000)

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Enquadramento municipal da área de intervenção.....	22
Figura 2: Principais eixos viários do Sabugal.....	23
Figura 3: Concelhos pertencentes à Região Centro	24
Figura 4: Mosaico territorial da Região Centro.....	25
Figura 5: Síntese do Sistema Urbano	26
Figura 6: Sistema Ambiental	27
Figura 7: Relação geográfica do Sabugal com as áreas Rede Natura 2000 em Portugal e Espanha	29
Figura 8: Modelo territorial.....	31
Figura 9: Beira Interior Norte	32
Figura 10: Sistema Urbano da Raia Central.....	34
Figura 11: Relação do Sabugal com o território vizinho	34
Figura 12: Análise SWOT para o concelho do sabugal	35
Figura 13: UOPG determinadas no PDM Sabugal 1994	39
Figura 14: UOPG determinadas na alteração ao PDM Sabugal 2011	41
Figura 15: Limite área do Parque Termal do Cró	51
Figura 16: Hidrografia da área do Parque Termal do Cró	52
Figura 17: Relevo da área do Parque Termal do Cró	53
Figura 18: Declives da área do Parque Termal do Cró	54
Figura 19: Exposição solar da área do Parque Termal do Cró.....	54
Figura 20: Geologia da área do Parque Termal do Cró	55
Figura 21: Esboço geológico do Parque Termal do Cró	56
Figura 22: Captações de água no Parque Termal do Cró	57
Figura 23: Habitats RN2000 na área do Parque Termal do Cró	62
Figura 24: Habitats RN2000 na área do Parque Termal do Cró (validação).....	63
Figura 25: Espécies de fauna na área do Parque Termal do Cró.....	65
Figura 26: Espécies de fauna dos Anexos II e IV na área do Parque Termal do Cró	66
Figura 27: Unidades de Gestão na área do Parque Termal do Cró	72
Figura 28: Classificação Koppen-Geiger para a Península Ibérica e ilhas Baleares.....	76
Figura 29: Temperatura do ar (normais climatológicas) para a Guarda – período 1981-2010 ..	77
Figura 30: Precipitação (normais climatológicas) para a Guarda – período 1981-2010.....	77
Figura 31: Percentagens das tipologias de uso do solo no Parque Termal do Cró	79

Figura 32: Uso do solo da área do Parque Termal do Cró.....	79
Figura 33: Património natural e cultural do Parque Termal do Cró.....	80
Figura 34: Igreja de Nossa Senhora dos Milagres	82
Figura 35: Projeto para as termas apresentado pelo capitão Guilherme Ivens Ferraz.....	83
Figura 36: Pensão de Nossa Senhora dos Milagres. A- no passado; B- na atualidade.....	84
Figura 37: Projeto do balneário pela Empresa Balnear do Cró, Lda.	85
Figura 38: Antigo Balneário Termal.....	85
Figura 39: Projeto do complexo termal pelo Arquiteto Boavida	86
Figura 40: Projeto do balneário pré-fabricado.....	87
Figura 41: Novo balneário e hotel rural do Cró.....	88
Figura 42: Património arqueológico do Parque Termal do Cró	90
Figura 43: Poldras na ribeira do Boi	91
Figura 44: Estruturas de captação de água no Cró	92
Figura 45: Muros em pedra de delimitação de propriedade	92
Figura 46: População residente no concelho do Sabugal, por freguesia	96
Figura 47: Localização das estâncias termais na Região Centro	102
Figura 48: Evolução de clientes das Termas do Cró, entre 2006 e 2011	103
Figura 49: Localização dos alojamentos turísticos, por aglomerado	109
Figura 50: Localização das áreas de serviço de autocaravanismo	116
Figura 51: Projeto do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal	117
Figura 52: Rede local de acessibilidades	118
Figura 53: Câmara de manobra da conduta adutora gravítica que cruza a área do Plano.....	119
Figura 54: Localização do reservatório de água e traçado da rede de distribuição local	120
Figura 55: Aspeto geral da ETAR	121
Figura 56: Pormenor da organização e cobertura espacial do sistema de drenagem de águas residuais	122
Figura 57: Posto de transformação localizado na área do Plano.....	123
Figura 58: Zona da Visão do Parque dos Sentidos	167
Figura 59: Zona do Tato do Parque dos Sentidos.....	168
Figura 60: Exemplos de equipamentos e estruturas para a Zona do Tato do Parque dos Sentidos	169
Figura 61: Zona do Olfato do Parque dos Sentidos (à esquerda) e construção em madeira que será utilizada como apoio ao Jardim dos Aromas (à direita)	170

Figura 62: Exemplos de equipamentos para a Zona da Audição do Parque dos Sentidos	170
Figura 63: Zona do Paladar do Parque dos Sentidos.....	171
Figura 64: Construções existentes a reabilitar	172
Figura 65: Pátio dos Sentidos	173
Figura 66: Centro de Recepção	174
Figura 67: Casa do Piquenique	174
Figura 68: Centro de Interpretação Ambiental.....	175
Figura 69: Atelier do Cró	176
Figura 70: Sanitários Públicos	176
Figura 71: Casa das Termas	177
Figura 72: Casa do Repouso	177
Figura 73: Casa do Médico	178
Figura 74: Casa do Devoto	178
Figura 75: Localização da futura área de serviço para caravanas e autocaravanas	179
Figura 76: Hotel Rural do Cró.....	180
Figura 77: Cenário possível de implantação das instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows) – fase 1 (à esquerda) e terreno onde irão ser implementados os bungalows e estudo para bungalow (à direita).....	180

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Comparação dos valores obtidos nestas três análises (1912, 1936 e 1956).....	58
Tabela 2: Resultados das análises realizadas à água do furo ACP2 nos anos 2000 e 2001	59
Tabela 3: Habitats presentes no SIC Malcata e Parque Termal do Cró.....	61
Tabela 4: Espécies de flora presentes no SIC Malcata e Parque Termal do Cró	63
Tabela 5: Espécies de fauna presentes no SIC Malcata e Parque Termal do Cró	64
Tabela 6: Espécies de fauna e flora dos Anexos IV e V presentes no SIC Malcata.....	66
Tabela 7: Orientações de gestão para o SIC Malcata.....	67
Tabela 8: Orientações de gestão por Unidade de Gestão no Parque Termal do Cró	73
Tabela 9: Tipologias de uso do solo no Parque Termal do Cró	78
Tabela 10: População residente no concelho do Sabugal, por freguesia	95
Tabela 11: Número de estabelecimentos, em 2007 e 2011	98

Tabela 12: Investimento elegível apoiado pelos Sistemas de Incentivos (PO MaisCentro), por ramo de atividade	100
Tabela 13: Estâncias Termais da Região Centro.....	101
Tabela 14: Preço médio por cliente e faturação anual do Termalismo Clássico e de Bem-Estar, no ano de 2011.....	104
Tabela 15: Alojamento do concelho do Sabugal.....	106
Tabela 16: Visitação do concelho do Sabugal, entre 2004 e 2013.....	111
Tabela 17: Visitação da Aldeia Histórica da Sortelha, entre 2004 e 2013	113
Tabela 18: Relação entre o proprietário (grupo-tipo), o número de parcelas e a área do terreno	125
Tabela 19: Programa de execução e faseamento	190
Tabela 20: Prioridades das ações – Faseamento	197
Tabela 21: Investimento/custo estimado das intervenções	197
Tabela 22: Custo estimado de aquisição dos imóveis que não são propriedade da CMS	198

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: População Residente na Beira Interior Norte.....	93
Gráfico 2: População residente no Sabugal e concelhos vizinhos	94
Gráfico 3: População residente por grupo etário, em 2011	97
Gráfico 4: Termalistas nos estabelecimentos termais, por trimestre.....	103
Gráfico 5: Inscrições* de estrangeiros em estabelecimentos termais – Top 5.....	104
Gráfico 6: Distribuição dos aquistas por sexo e grupos etários do Termalismo Clássico, nas Termas do Cró (2011).....	105
Gráfico 7: Distribuição dos aquistas por sexo e grupos etários do Termalismo de Bem-Estar, nas Termas do Cró (2011).....	106
Gráfico 8: Visitação do concelho do Sabugal, entre 2004 e 2013 – Posto de Turismo do Castelo do Sabugal.....	110
Gráfico 9: Visitação do concelho do Sabugal, entre 2004 e 2013 – Posto de Turismo da Sortelha	110
Gráfico 10: Sazonalidade da visitação do concelho do Sabugal (2012)	115

SIGLAS

ATP	Associação das Termas de Portugal
AUCI	Arco Urbano do Centro Interior
COS2007	Carta de Ocupação de Solo 2007
CCDRC	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CMS	Câmara Municipal do Sabugal
DGEG	Direção-Geral da Geologia e Energia
DGT	Direção-Geral do Território
ER 324	Estrada Regional 324
ETA	Estação de Tratamento de Água do Sabugal
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
EURCE	Eixo Urbano da Raia Central Espanhola
IBAs	Áreas Importantes para Aves (do inglês Important Bird Areas)
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IP	Infraestruturas de Portugal, S.A.
DEPU	Divisão de Estudos Planeamento e Urbanismo
PES	Plano Estratégico do Sabugal
PEDI	Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal Beiras e Serra da Estrela 2020
PGRH-Douro	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro
PDM	Plano Diretor Municipal
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Sabugal
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PRN2000	Plano Rodoviário Nacional

PROF-BIN	Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte
PROT-C	Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro
PSRN2000	Plano Sectorial da Rede Natura 2000
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RLIE	Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas
SIC	Sítio de Importância Comunitária
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats
TER	Turismo em Espaço Rural
ZPE	Zona de Proteção Especial
UOPG	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

INTRODUÇÃO

OBJETO

O presente documento constitui o Relatório da proposta do Plano de Pormenor (PP) do Parque Termal do Cró, cuja área de intervenção, de 42,13 hectares, abrange as freguesias da Rapoula do Côa e a União de Freguesias do Seixo do Côa e Vale Longo, a 15 km para norte da cidade do Sabugal.

O PP do Parque Termal do Cró está previsto como uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UO5) no artigo 36.º, do Capítulo V, do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Sabugal, ratificado pela RCM n.º 114/94, de 9 de Novembro e alterado pelo Aviso n.º 1138/2011, de 11 de Janeiro e pelo Aviso n.º 9600/2013, de 25 de Julho (em Anexo).

Em reunião ordinária de 6 de Junho de 2012, a Câmara Municipal do Sabugal (CMS) deliberou proceder à elaboração do PP do Parque Termal do Cró, tendo sido aprovados os respetivos Termos de Referência que constituem o seu quadro orientador (através do Aviso n.º 11964/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 173, de 6 de Setembro de 2012).

De acordo com a informação interna n.º 32057, da Divisão de Estudos Planeamento e Urbanismo (DEPU), da CMS, que conduziu à definição dos Termos de Referência do PP do Parque Termal do Cró, este Plano é desde logo entendido como uma *“forma de ajustar os seus instrumentos de gestão territorial às dinâmicas e oportunidades dos particulares, na salvaguarda do interesse público relativo ao correto ordenamento do território, que defina, com clareza e transparência, os princípios e normas que devem orientar a ocupação, o uso e a transformação dos solos para efeitos urbanísticos”*.

No mesmo documento, são explicitadas as razões que determinam a oportunidade da elaboração deste Plano, designadamente:

- Grande parte da propriedade é da Câmara Municipal, sendo merecedora de uma intenção que a ponha ao serviço das populações;
- A otimização do investimento já havido pela autarquia, na aquisição de terrenos, infraestruturas executadas e conceção do balneário;
- O estabelecimento de parâmetros e indicadores orientadores, que permitam dar coerência formal, funcional e estética aos projetos a desenvolver no espaço termal;

- Oportunidade de criação de mais valia através do uso racional dos recursos endógenos do concelho;
- Valorização da região através de um projeto turístico de qualidade, que reduza a sazonalidade de ocupação;
- A salvaguarda de um conjunto de valores naturais e paisagísticos em presença;
- A Avaliação Ambiental dos impactes resultantes das propostas associadas ao Plano.

ESTRUTURA DO RELATÓRIO

O presente Relatório corresponde à 2.^a fase do processo de elaboração do Plano de Pormenor (Proposta de Plano), tendo como objetivo a compreensão dos valores e funções do território, através da identificação e caracterização dos recursos territoriais da sua área de intervenção, a avaliação das condições económicas, sociais, ambientais e patrimoniais para a sua execução, de forma a suportar a tomada de decisões sobre um uso desejável e sustentável do mesmo, resultando na elaboração final de uma proposta de implantação.

A proposta de plano que o presente relatório veicula foi, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, sujeita a acompanhamento institucional, através da realização de uma reunião de conferência procedimental e consequente emissão de parecer final, por parte da CCDRC. O parecer em causa foi favorável condicionado, tendo identificado as questões de âmbito legal e regulamentar que justificavam a alteração do conteúdo documental da proposta de plano. No “Relatório Síntese da Conferência Procedimental” é apresentada a ponderação, por parte da equipa técnica responsável pela elaboração do plano, das posições manifestadas pelas entidades convocadas para a reunião de conferência procedimental. O parecer final da CCDRC, a Ata da Reunião de Conferência Procedimental e os pareceres das entidades não presentes na reunião de conferência procedimental são também elementos integrantes do relatório em causa.

O presente documento encontra-se organizado de acordo com a seguinte estrutura:

I – Enquadramento Territorial e nos Instrumentos de Planeamento com incidência na área de Plano – enquadramento da área de Plano no sistema de gestão territorial, respetiva relação espacial com a envolvente e enquadramento nos Instrumentos de Planeamento.

II – Caracterização e Diagnóstico – caracterização dos fatores biofísicos e paisagísticos mais relevantes, do caráter identitário e patrimonial, e diagnóstico da situação atual da área de intervenção, focando os fatores socioeconómicos, infraestruturas, cadastro e edificado.

III – Condicionantes Legais – enquadramento da área do Plano no sistema legal em vigor, onde serão enunciadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que deverão ser respeitadas na proposta. As condicionantes legais encontram-se representadas na Planta n.º 02, designada Planta de condicionantes.

IV – Objetivos, Estratégia e Proposta de Intervenção – proposta de ocupação do território, de acordo com os objetivos e orientações estratégicas expressas e em conformidade com o quadro legal em vigor, designadamente, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e demais legislação complementar. A estratégia encontra-se representada na Plantas n.º 10 e n.º 11, respetivamente, Planta de zonamento e Planta da estratégia. A proposta encontra-se representada na Planta n.º 01, designadamente, Planta de implantação, com a Planta do zonamento da sensibilidade ao ruído, em desdobramento.

IV – Programa de Execução e Plano de Financiamento – programação das ações necessárias à execução da proposta de ordenamento definida para o Parque Termal do Cró, de acordo com o expresso na Planta n.º 19 – Planta de Gestão com Faseamento da Intervenção.

O conteúdo documental desta 2.ª fase da elaboração do Plano de Pormenor (PP) do Parque Termal do Cró é composto pelo Regulamento, pela Planta de Implantação, pela Planta de Condicionantes e pelo presente Relatório (contendo o Programa de Execução e Plano de Financiamento, e em anexo, a Ficha de Dados Estatísticos, o Regulamento do PDM do Sabugal, a declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do plano, o relatório de homologação da cartografia de base e uma declaração do Centro de Informação Geoespacial do Exército). A proposta de plano é ainda acompanhada pelo Relatório Ambiental, pelo Relatório de Avaliação de Ruído Ambiental, pelo Relatório Síntese da Conferência Procedimental e pelos seguintes elementos desenhados:

- Planta n.º 01 – Planta de Implantação, com a Planta do Zonamento da Sensibilidade ao Ruído, em desdobramento (esc. 1:2000)
- Planta n.º 02 – Planta de Condicionantes (esc. 1:2000)
- Planta n.º 03- Planta de Localização (esc. 1:300000)

- Planta n.º 04 - Planta de Enquadramento (esc. 1:50000)
- Planta n.º 05 - Extratos do PDM (esc. 1:50000)
- Planta n.º 06 - Extratos do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (esc. 1:25000)
- Planta n.º 07 - Extratos da Carta de Perigosidade e Risco (esc. 1:50000)
- Planta n.º 08 - Extratos do Mapa de Ruído (esc. 1:35000)
- Planta n.º 09 - Planta da Situação Existente com enquadramento fotográfico, em desdobramento (esc. 1:2000)
- Planta n.º 10 - Planta de Zonamento (esc. 1:2000)
- Planta n.º 11 - Esquema Concetual (esc. 1:2000)
- Planta n.º 12 - Planta da Estratégia (esc. 1:2000)
- Planta n.º 13 - Planta da Situação Fundiária de Referência (esc. 1:2000)
- Planta n.º 14 - Plantas da Rede de Infraestruturas (esc. 1:2000)
- Planta n.º 15 - Planta de Modelação do Terreno (esc. 1:2000)
- Planta n.º 16 - Perfis Longitudinais (esc. 1:1000)
- Planta n.º 17 - Perfis Longitudinais dos arruamentos (esc. 1:1000)
- Planta n.º 18 - Perfis Transversais Tipo (esc. 1:200)
- Planta n.º 19 - Planta de Gestão com Faseamento da Intervenção (esc. 1:2000)

METODOLOGIA

A metodologia de trabalho compreendeu num primeiro momento, o aprofundamento das expectativas e dos objetivos da CMS e o entendimento das condicionantes presentes na área de intervenção, o que, acompanhado do conhecimento da área de intervenção, conduziu à respetiva caracterização e diagnóstico, com vista ao fim último de identificação de propostas. O conhecimento da área de intervenção resultou de um programa de levantamentos e trabalhos de campo, englobando dois tipos de trabalhos: o primeiro diz respeito à recolha de dados oficiais existentes, planos, projetos e estudos para a zona e auscultação de diversos serviços do município, das populações e dos agentes económicos, sociais e de outros intervenientes no território; paralelamente foram realizados trabalhos de campo com vista à recolha e registo da seguinte informação:

- Reconhecimento e caracterização da ocupação atual do solo;
- Análise das condições ambientais;

- Caracterização do parque edificado (usos, nº pisos, nº de edifícios, estado de conservação, materiais de construção, elementos dissonantes, etc.);
- Identificação da qualificação e vocação do solo;
- Identificação e caracterização dos espaços exteriores públicos e privados;
- Caracterização física da rede viária, e respetivos perfis, incluindo a recolha dos tipos e estados do pavimento;
- Identificação e caracterização das infraestruturas existentes (águas, esgotos, eletricidade, telecomunicações, gás, etc.).

Todo este trabalho foi acompanhado pela CMS através de reuniões periódicas, tendo ocorrido, igualmente, contatos com a entidade promotora do Hotel Rural e com responsáveis do Instituto São Miguel, proprietários de importantes prédios da área do Plano, assegurando, assim, um maior conhecimento das problemáticas locais, com vista ao estabelecimento de um modelo de organização espacial que consensualize o interesse público e o interesse privado. Entendendo o planeamento como um processo de desenvolvimento participado, o Plano teve igualmente em conta a dinâmica própria da população e de todos os demais agentes do território.

Entendendo, também, como um processo de desenvolvimento integrado, reflete a vontade do município de forma articulada com as políticas supralocais de ordenamento do território. Nesse sentido, o Plano de Pormenor terá que compatibilizar e aprofundar as propostas e os objetivos do Plano Diretor Municipal (PDM) do Sabugal, do Plano Estratégico do Sabugal (PES) e de outros planos ou estudos existentes com incidência na área de Plano.

I – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E NOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE PLANO

Neste ponto é efetuado, em primeiro lugar, o enquadramento territorial da área de intervenção do PP do Parque Termal do Cró num contexto local, regional e nacional, utilizando para o efeito as abordagens que neste âmbito são explicitadas nos seguintes documentos:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), em fase de conclusão;
- Plano Estratégico Sabugal (PES) 2025, aprovado em Julho de 2013;
- Plano Diretor Municipal do Sabugal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º114/94, de 9 de Novembro, tendo sido alterado através do Aviso n.º 1138/2011, de 11 de Janeiro e do Aviso n.º 9600/2013, de 25 de Julho.

De seguida, é efetuado um breve enquadramento nos principais Instrumentos de Planeamento com incidência na área de Plano, cujas orientações serão incorporadas na proposta de Plano. Os documentos consultados são os seguintes:

- Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, retificado pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de Novembro;
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela RCM n.º 115/A/2008, abrangendo o Sítio de Importância Comunitária (SIC) (PTCON0004) Malcata;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH-Douro), aprovado pelo DR n.º 19/2001, de 10 de Dezembro;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal (PEDI) Beiras e Serra da Estrela 2020, elaborado pela Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela em 2014;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Sabugal (PMDFCI), elaborado pelo Gabinete Técnico Florestal e aprovado em Abril de 2014.

1.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O município do Sabugal, com uma área de 822,7 km², localiza-se no Distrito da Guarda, e de acordo com a reorganização administrativa territorial autárquica (Lei n.º 22/2012, de 30 de Maio) é constituído por 30 freguesias¹. Este é limitado a norte pelo município de Almeida, a leste por Espanha, a sul por Penamacor, a sudoeste pelo Fundão, a oeste por Belmonte e a noroeste pela Guarda. Integra a NUT III – Beiras e Serra da Estrela (Lei 75/2013, de 12 de Setembro) e pertence à Associação de Municípios da Cova da Beira, em conjunto com Almeida, Belmonte, Celorico da Beira, Covilhã, Figueira de Castelo Rodrigo, Fornos de Algodres, Fundão, Guarda, Manteigas, Mêda, Penamacor, Pinhel e Trancoso.

O Parque Termal do Cró, que dista 15km da cidade do Sabugal, ocupa uma área de 42,13 hectares, localizando-se nas freguesias de Rapoula do Côa e União das Freguesias de Seixo do Côa e Vale Longo (Figura 1).

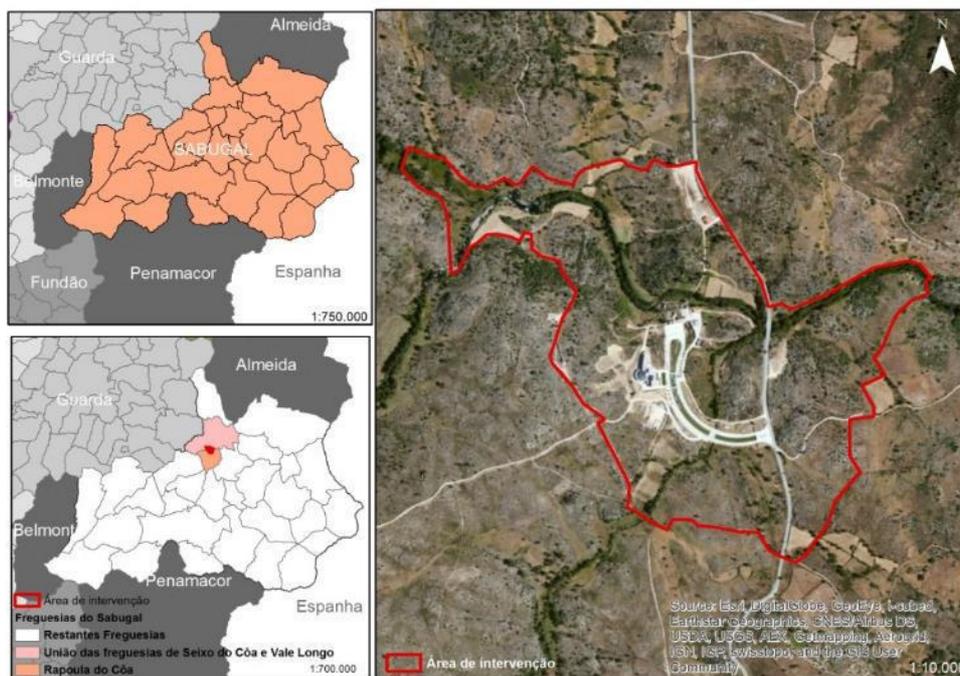


Figura 1: Enquadramento municipal da área de intervenção
 Fonte: Cotefis, 2016

¹ Freguesias do concelho do Sabugal - Águas Belas; Aldeia da Ponte; Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos; Aldeia do Bispo; Aldeia Velha; Alfaiates; Baraçal, Bendada; Bismula; Casteleiro; Cerdeira; Fóios; Lageosa da Raia; Forcalhos; Malcata; Nave; Pousafoles do Bispo, Pena Lobo e Lomba; Quadrazais; Quintas de São Bartolomeu; Rapoula do Côa; Rebolosa; Rendo; Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas; Sabugal e Aldeia de Santo António; Santo Estêvão e Moita; Seixo do Côa e Vale Longo; Sortelha; Souto; Vale de Espinho; Vila Boa; e Vila do Touro

Os principais centros urbanos do concelho são a cidade do Sabugal e a vila do Soito, tratando-se de um município de cariz principalmente rural.

O Sabugal é atravessado por diversos eixos viários que permitem a acessibilidade tanto a nível nacional como internacional. Destacam-se a Estrada Nacional EN 233 (que estabelece a ligação à Cidade da Guarda e, seguidamente à Região Norte, através da A 25), a Estrada Regional ER 18-3 (que efetua a ligação, no sentido poente, a Belmonte, Covilhã e Fundão, através da A 23, e posteriormente às regiões do Alentejo e Lisboa e Vale do Tejo), as Estradas Nacionais EN 233-3 e EN 322 (que constituem estradas da Raia, de ligação a Espanha) e a Estrada Regional ER 324 (estabelece a ligação a Almeida e à zona fronteiriça norte). Também há a referir a EM 551 e CM 1190, vias de importância local que efetuam conexão com Espanha. O concelho também é atravessado pela Linha ferroviária da Beira Alta, possuindo uma estação em Cerdeira.

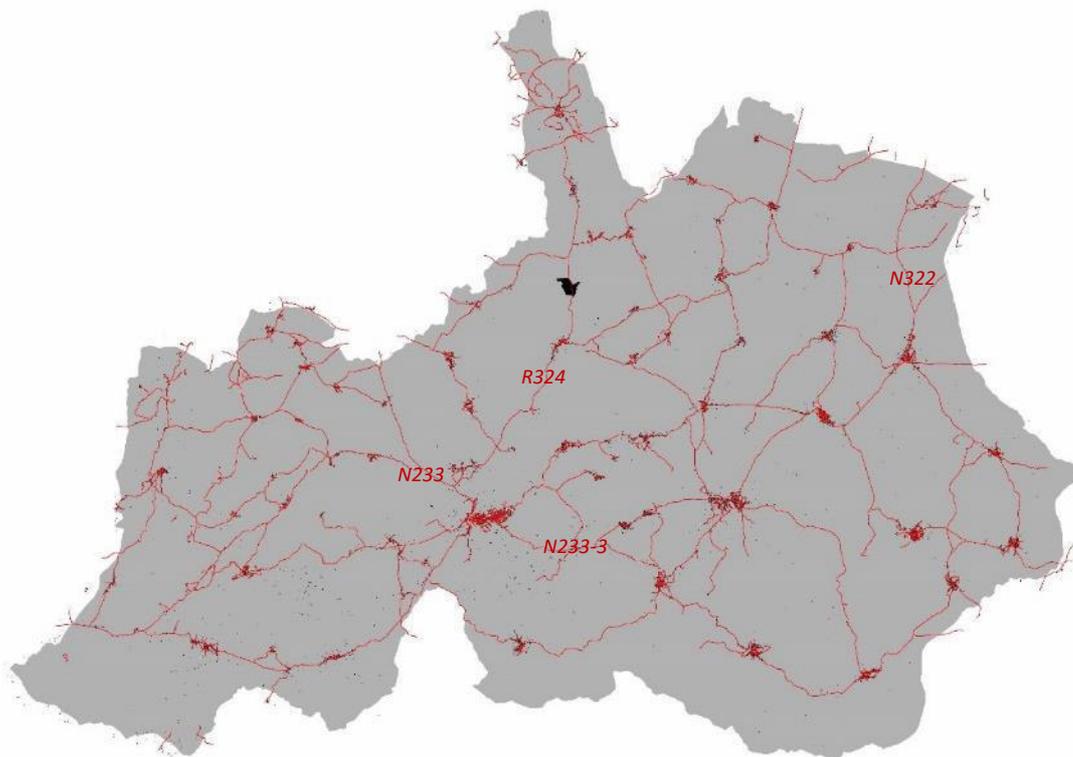


Figura 2: Principais eixos viários do Sabugal
Fonte: Cotefis, 2016

1.1.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C)

O PROT-C² abrange a área geográfica de intervenção da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), que inclui 78 municípios, numa área de 23 659 km², e uma população de 1 783 596 habitantes (Figura 3).

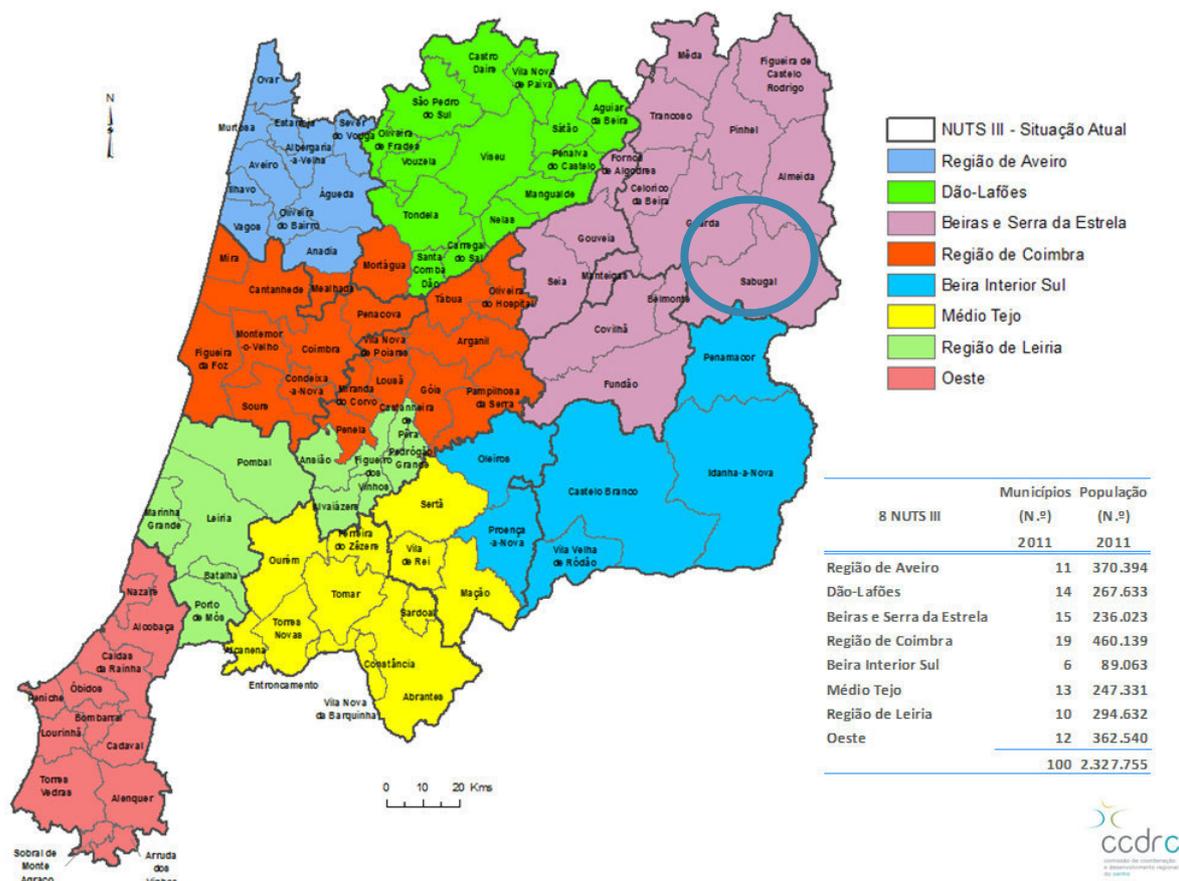


Figura 3: Concelhos pertencentes à Região Centro
Fonte: CCDRC

Segundo este documento, a Região Centro caracteriza-se por uma diversidade de paisagens e uma dicotomia litoral/interior bastante vincada. O interior, onde se localiza o Sabugal, “é marcado por questões de rarefação e envelhecimento populacionais, abandono, fragilidade do sistema urbano, situações de encravamento e periferização, declínio dos sistemas agrícolas tradicionais, situações de risco ambiental relacionadas com os incêndios florestais, etc., a par de

² O PROT para a Região Centro encontra-se, neste momento, em processo de publicação. Os documentos técnicos elaborados até ao momento e que foram consultados, encontram-se disponíveis em http://www.ccdr.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=156&Itemid=129

“evidências sobre as riquezas ambientais/paisagísticas e o património biofísico e cultural” (PROT-Centro, 2011: 15).

Esta situação de carência verificada no interior é, em parte colmatada, pelas valências em termos de recursos naturais e pelo reforço do sistema viário. Deste modo, atividades como *“o turismo, o ambiente e o desenvolvimento rural, as fileiras agro-florestal, as energias alternativas, a prevenção dos incêndios”* (PROT-Centro, 2011: 15) surgem como grandes potenciais no desenvolvimento da região.

Com base nas características de relevo, hidrografia, clima, biogeografia, a Região Centro foi organizada em unidades geográficas, estando o Sabugal integrado na Beira Trasmontana (Figura 4).

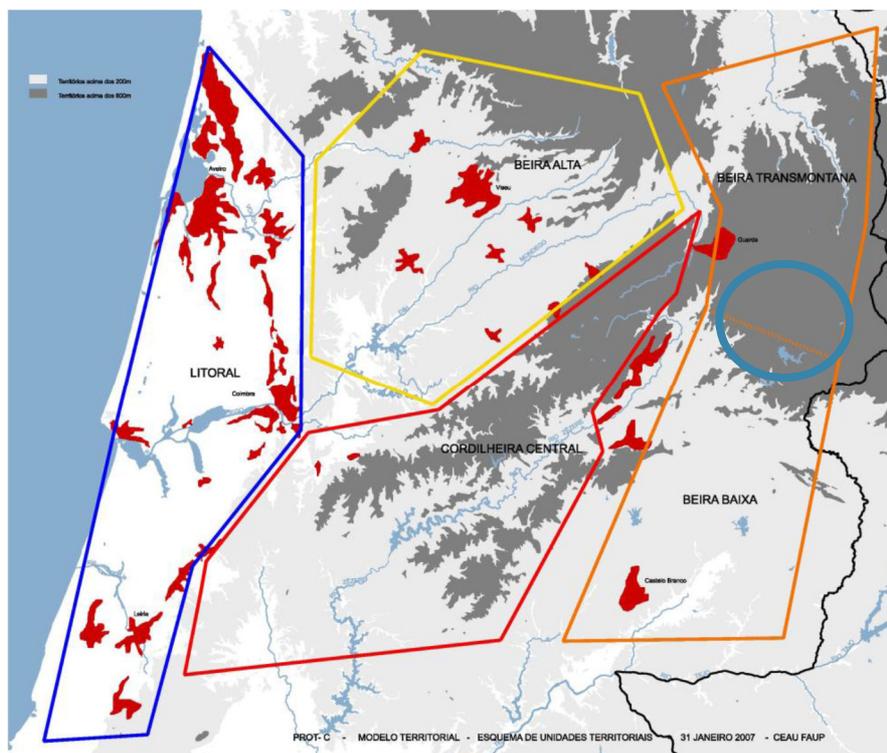


Figura 4: Mosaico territorial da Região Centro
Fonte: PROT-Centro, 2011 vol2: 16

A área da Beira Trasmontana é vista como uma zona em que os recursos naturais possuem bastante potencial, assim como o património histórico e cultural, sendo necessário um *“estímulo ao desenvolvimento de competências nas áreas da valorização e promoção territorial”* (PROT-Centro, 2011 vol2: 13).

O PROT-Centro foi analisado mais especificamente para quatro temáticas, no que se refere à relação do Sabugal e Termas do Cró com a envolvente: sistema urbano, ambiente, turismo e modelo territorial.

A – Sistema urbano

O Sistema urbano da Região Centro apresenta uma organização polarizada por um pequeno número de cidades, em redor das quais se localizam outras aglomerações urbanas e espaços rurais (Figura 5). Estes pólos estão relacionados com o sistema de mobilidades e o comércio e serviços. Na Figura 5, que mostra uma síntese diagramática dos sistema urbano, denota-se uma dicotomia litoral – interior, em que a área costeira se caracteriza por ser dinâmica e fragmentada, enquanto o interior constitui um território rural pouco denso e regressivo. Os principais centros urbanos (centros urbanos regionais) são: Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco. Os centros urbanos estruturantes (2º nível) são: Ovar, Ílhavo, Águeda, Cantanhede, Pombal, Marinha Grande, Mangualde, Tondela, Seia, Gouveia e Oliveira do Hospital. Os centros urbanos complementares (3º nível) são formados pelas restantes sedes de concelho, incluindo o Sabugal.

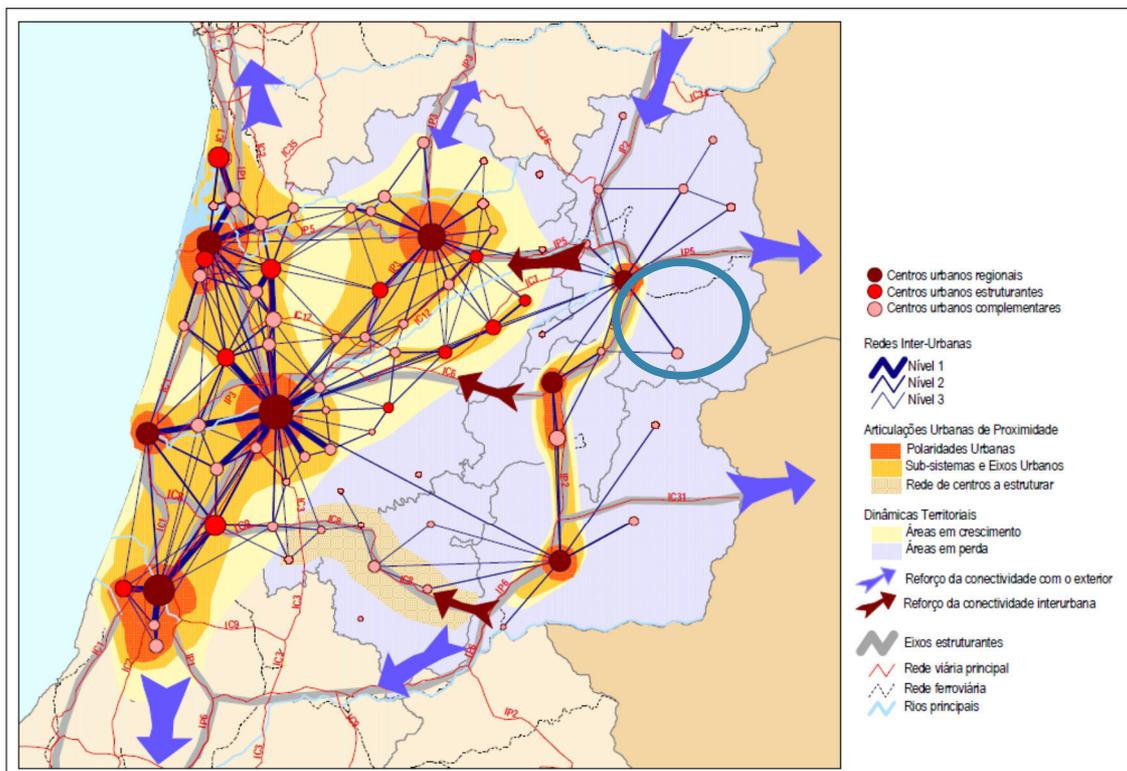


Figura 5: Síntese do Sistema Urbano
Fonte: PROT-Centro proposta, 2011: 54

Verifica-se que, neste modelo, o Sabugal se encontra num nível terciário, mas apesar disso, este centro urbano tem grande importância a nível regional pela sua posição geográfica fronteiriça, tendo grande potencial no estabelecer de relações com Espanha.

B – Ambiente

Relativamente a ambiente, o PROT-Centro definiu uma estrutura ecológica regional (Figura 6) “que deverá permitir a manutenção da biodiversidade característica da região e dos processos ecológicos fundamentais para a integridade dos ecossistemas sensíveis, criando condições para que o ambiente seja também uma oportunidade de desenvolvimento” (PROT-Centro, 2011 vol2: 28).

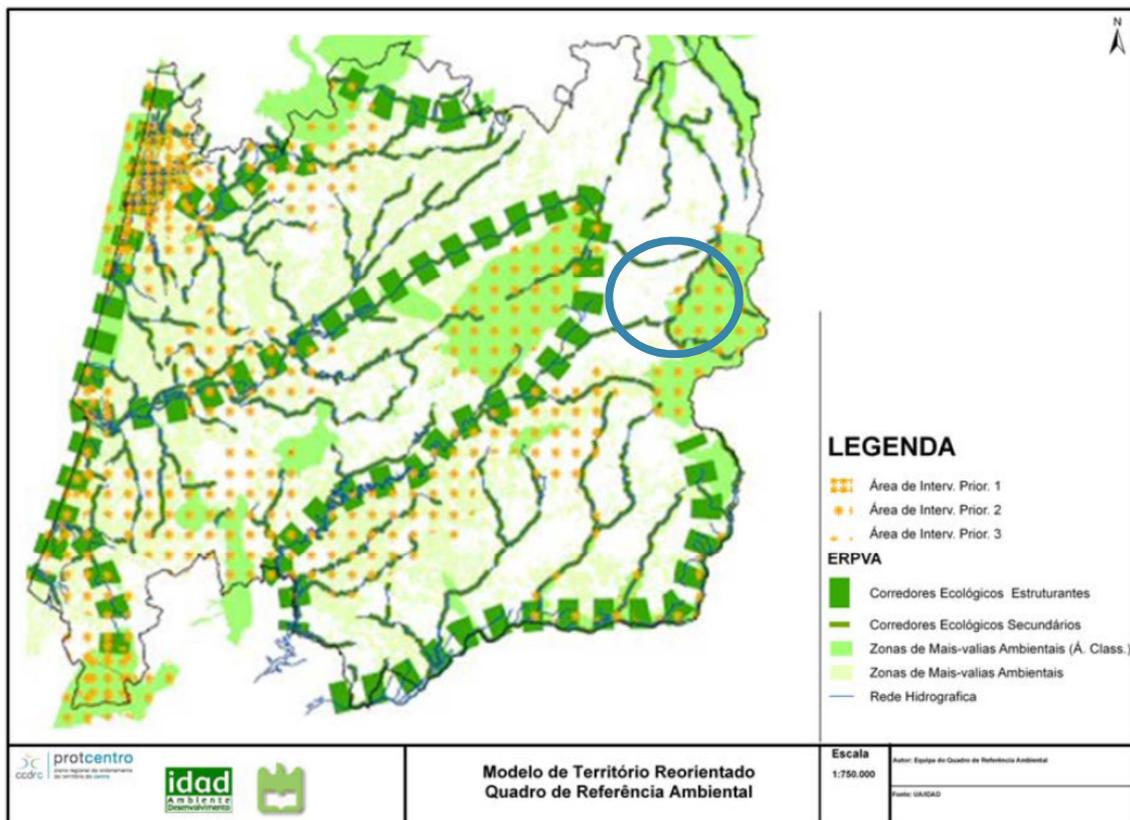


Figura 6: Sistema Ambiental
Fonte: PROT-Centro proposta, 2011: 64

Assim, considerou as seguintes categorias:

1 – Áreas classificadas (inclui Zona de Proteção Especial (ZPE); Sítios Rede Natura 2000; Sítios da Convenção de RAMSAR; Zonas Importantes para a Avifauna (IBA); e Reservas biogenéticas de áreas diplomadas (Conselho da Europa).

2 - Outras áreas sensíveis (inclui Formações florestais de folhosas autóctones; Vegetação esclerofítica; Zonas húmidas (Estuários, Lagunas litorais, Pauis, Salinas e Sapais); e Sistemas dunares.

3 - Corredores ecológicos (inclui corredores estruturantes como as linhas de água principais e a zona costeira e corredores secundários, como os corredores ecológicos do Plano Regional de Ordenamento Florestal - PROF).

A análise do Sistema Ambiental mostra a importância do Sabugal em termos ecológicos e ambientais, não apenas pela presença de três áreas classificadas (uma ZPE, um SIC e a Reserva Natural da Serra da Malcata), como também pela capacidade de estabelecer interligações com outras áreas envolventes, através dos corredores ecológicos que atravessam o município. É de especial relevância o corredor ecológico estabelecido ao longo da zona raiana, que contribui para a conectividade ecológica a nível nacional, mas também da Península Ibérica. A Figura 7 mostra a localização das áreas de Rede Natura 2000 em Portugal e Espanha, demonstrando a posição privilegiada do Sabugal na conectividade ecológica. Em particular a área do Parque Termal do Cró possui um papel principal a nível ecológico, pois encontra-se integrada no SIC Malcata, apresentando importantes valores naturais (habitats e espécies de fauna), além das linhas de água com as suas galerias ripícolas associadas que constituem corredores ecológicos essenciais para a conectividade ecológica a nível local e regional.

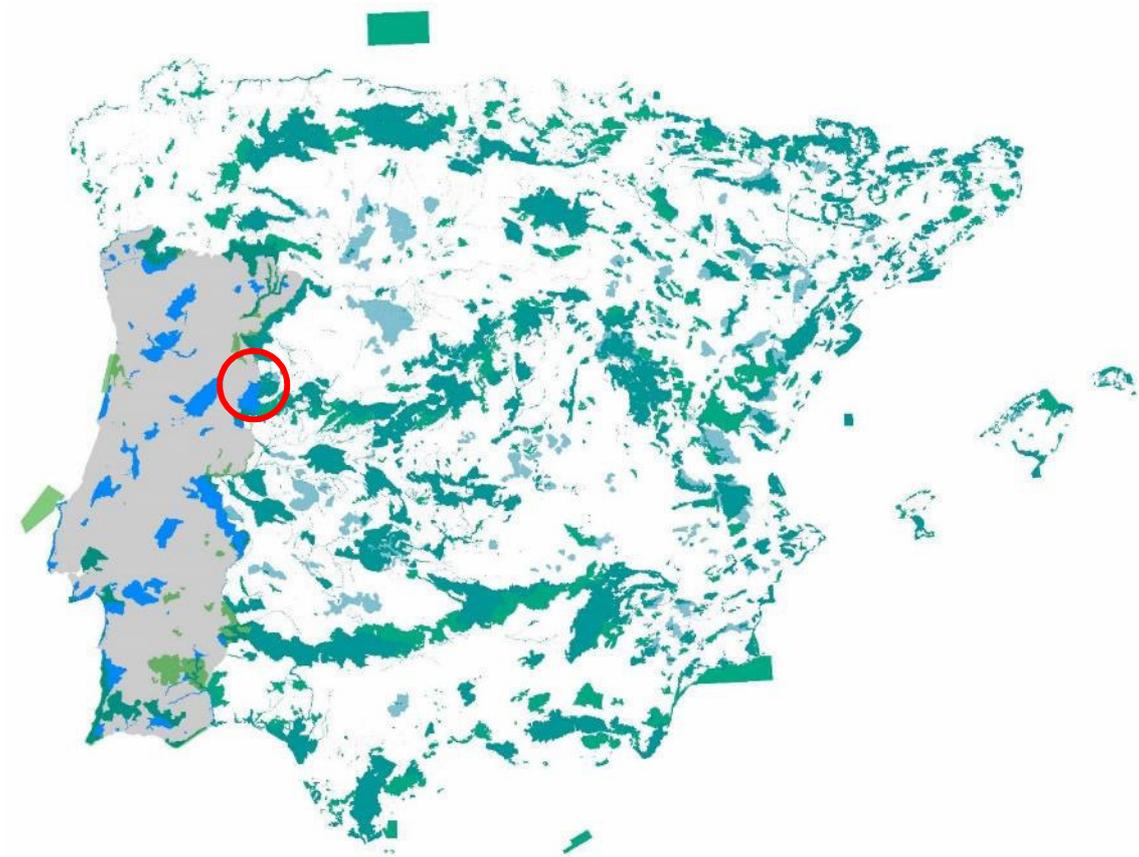


Figura 7: Relação geográfica do Sabugal com as áreas Rede Natura 2000 em Portugal e Espanha
Fonte: Cotefis, 2016

C - Turismo

A Região Centro, a nível de turismo, detém uma grande diversidade de recursos naturais, ambientais e culturais, tendo grande potencial como “*um elo de ligação entre sub-regiões, produtos e algumas marcas firmadas*” (PROT-Centro, 2011: 53). Porém tem a necessidade de ter cidades qualificadas com vocações complementares com uma oferta turística reconhecida também a nível internacional.

Entre os vários recursos e produtos turísticos existentes na Região Centro, o PROT-Centro refere a marca “Termas de Portugal” (integradas no produto turístico de Saúde e Bem-estar), a requalificação de inúmeras estâncias de turismo sénior e parques de campismo um pouco por toda a parte (Inatel e Associações Particulares).

Ainda segundo este documento, o turismo, nesta Região, é caracterizado por: (a) ter uma articulação norte – sul; (b) ser um turismo multitemático (com principal incidência na Natureza

e Ambiente, Património Cultural e Paisagístico, Produtos associados ao *“usufruto do Silêncio, do Ar Livre, da Água, da Natureza e do Ambiente”*; (c) *estar ancorado ao Património Natural, Histórico e Edificado*; e (d) *ter um elevado potencial de combate à sazonalidade”*.

Ainda relativamente à temática turismo, este documento refere que *“os Nichos de mercado a explorar poderiam ser a Natureza, o Cultural e Patrimonial (aldeias preservadas, arqueológico, monumental, touring); a Aventura (água, montanha, ar, ambiente, paisagístico, desportivo); o Saúde e Bem-Estar (moderno, diversidade demográfica, familiar), os conjuntos turísticos integrados e o Turismo em Espaço Rural (TER)”* (PROT-Centro, 2011: 54).

Verifica-se que as Termas do Cró podem assumir um papel importante a nível turístico, não apenas a nível concelhio, mas principalmente a nível Regional e Internacional, devido à sua localização fronteiriça com Espanha.

D – Modelo territorial

A Região Centro constitui *“um território de charneira”* entre norte e sul, sendo o corredor litoral bastante importante na relação com as áreas metropolitanas de Porto e Lisboa. O litoral é marcado pelas principais aglomerações produtivas industriais (em torno de Aveiro, Leiria e Marinha Grande) (Figura 8). Neste corredor litoral, Coimbra assume também uma posição estratégica. Castelo Branco, Covilhã/Fundão e Guarda constituem as principais aglomerações no interior.

O Sabugal insere-se na Unidade Funcional *“Beira Interior”*, em que *“o povoamento de padrão concentrado é muito rarefeito e espaçado”* (PROT-Centro proposta, 2011: 83). Porém, possui um elevado potencial a nível biofísico, cultural e paisagístico, integrando áreas protegidas, áreas incluídas na Rede Natura 2000 e Áreas Importantes para Aves (IBAs).

A nível biofísico, destacam-se o Parque Natural da Serra da Estrela, o Parque Natural do Tejo Internacional, o Parque Natural do Douro Internacional, a Reserva Natural da Serra da Malcata, a ZPE do Vale do Côa, o Sítio Rede Natura da Serra da Gardunha, a IBA da Serra de Penha Garcia, e o Monumento Natural das Portas de Ródão (integrado no Geoparque Naturtejo). A nível de património cultural a arquitetónico, destacam-se os castelos e fortalezas que se encontram na zona da raia.

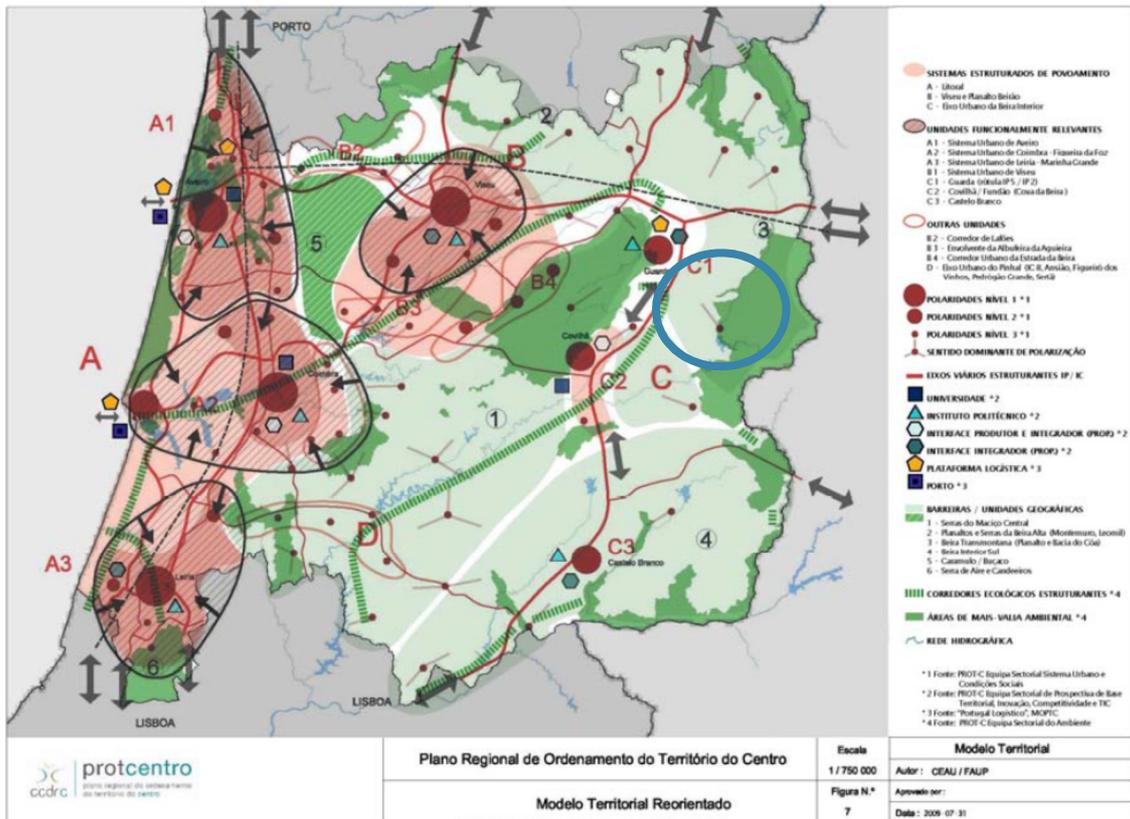


Figura 8: Modelo territorial
Fonte: PROT-Centro proposta, 2011: 70

Entre as diversas prioridades de consolidação e qualificação para esta Unidade Territorial, e com influência no Parque Termal do Cró, destacam-se:

- Potenciação da rede de equipamentos e de serviços de proximidade;
- Reforço funcional das sedes de concelho;
- Nos domínios que recuperam saberes e especificidades culturais, tradicionalismos (incluindo os temas relacionados com o “desenvolvimento endógeno”, TER, termalismo, valores patrimoniais, desenvolvimento rural);
- Aprofundamento das possibilidades de redes/projetos tematizados de expressão regional, nacional, transfronteiriça ou internacional (rotas turísticas, produtos com denominação de origem, “pacotes” mistos) nomeadamente o projeto de Rede de Aldeias de Montanha;
- A conservação da natureza, biodiversidade e ordenamento do espaço rural;

- A melhoria da qualidade de vida e a diversificação da economia nas zonas rurais.

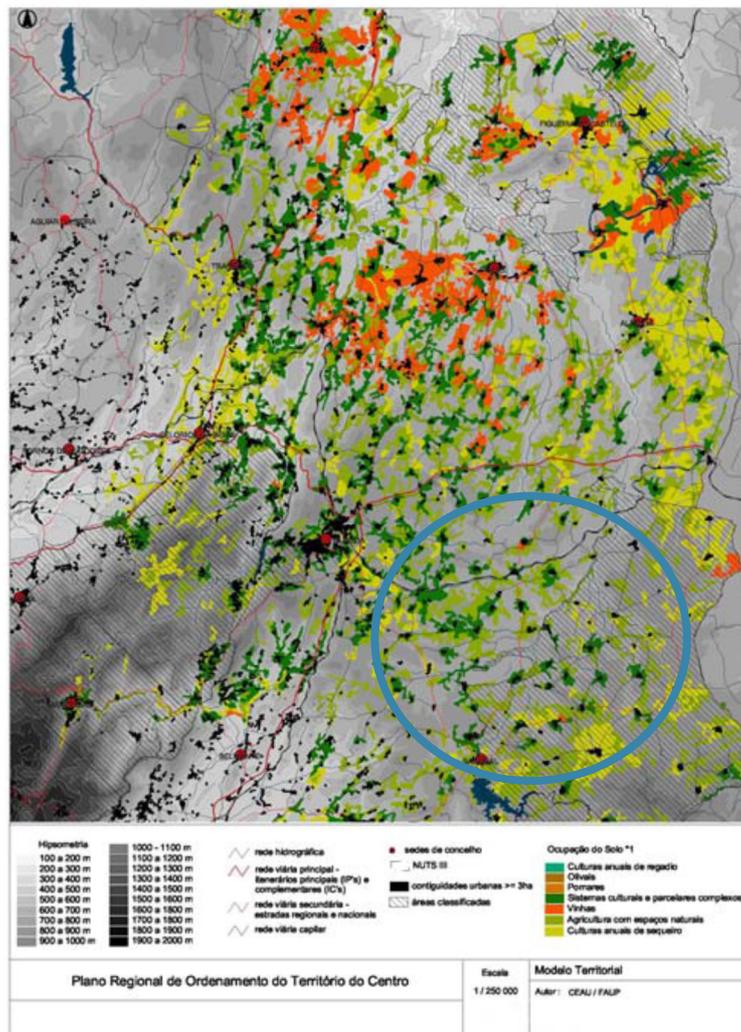


Figura 9: Beira Interior Norte
Fonte: PROT-Centro proposta, 2011: 83

1.1.2 Plano Estratégico Sabugal (PES) 2025

Segundo o PES 2025 (PES, 2013: 5), o Sabugal localiza-se na Raia Central, apresentando “*aspetos preocupantes de abandono dos territórios de cultivo e ocupação tradicionais, desindustrialização, despovoamento e emigração para cidades vizinhas ou mais longínquas*”.

Segundo este documento, a nível do enquadramento territorial, o Sabugal enquadra-se nos seguintes âmbitos PES (2013: 5-7):

a) Comunidade Urbana das Beiras e Serra da Estrela – *“espaço de integração do Sabugal na sua dupla relação nacional e ibérica, reforçando os laços com os municípios da Cova da Beira e da Serra da Estrela, mas aprofundando caminhos comuns com Almeida, Figueira de Castelo Rodrigo e Penamacor no âmbito das relações raianas”*;

b) Distritos da Guarda e de Castelo Branco – *“essencialmente na relação com os núcleos urbanos principais, a qual deve ser valorizada positivamente e ser mesmo encarada numa ótica de aproximação ao Arco Urbano do Centro Interior (AUCI), constituído pelas cidades da Guarda, Covilhã, Fundão e Castelo Branco”*;

c) Relação com Espanha (Figura 10) – *“integrando um novo conceito de centralidade entre o litoral português e as regiões centrais de Espanha, considerando o Arco Urbano do Centro Interior (AUCI) e o Eixo Urbano da Raia Central Espanhola (EURCE) como “sistema nervoso” raiano e espinhas dorsais dos dois sistemas urbanos fronteiriços”*.

Podem existir duas principais relações do Sabugal com o território vizinho (Figura 11). A nível regional, a Cidade da Guarda assume elevada importância enquanto principal polarizador do concelho do Sabugal. A nível transfronteiriço, a oportunidade de ser desenvolvida uma região transeuropeia (abrangendo a Região Centro de Portugal e a Comunidade Autónoma de Castilla y León) poderá traduzir-se numa oportunidade de desenvolvimento para o concelho do Sabugal.

O Enquadramento Regional do Sabugal apresenta características que foram analisadas com base numa análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats) pelo PES. Os resultados encontram-se apresentados na Figura 12.



Figura 10: Sistema Urbano da Raia Central
Fonte: PES, 2013: 7



Figura 11: Relação do Sabugal com o território vizinho
Fonte: PES, 2013: 10

<i>Pontos Fortes</i>	<i>Pontos Fracos</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Dimensão territorial do Concelho (823 Km²); • Localização junto à fronteira, próximo do Eixo Aveiro-Irun; • Proximidade à A23 e à A25, com ligações potenciais às principais Cidades da Beira Interior (Guarda, Covilhã, Fundão e Castelo Branco); • Integração numa nova NUT III com dimensão superior a 286 mil habitantes; • Posição geográfica privilegiada num espaço vital de mais de 650 mil consumidores; • Serra da Malcata e integração com a Sierra de Gata; • Albufeira do Sabugal e ligação com Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. 	<ul style="list-style-type: none"> • Relativo isolamento do Concelho; • Território de baixa densidade populacional (15,3 hab/km²); • Logística de acesso aos mercados de proximidade pouco facilitada; • Inexistência de acessos diretos às principais vias de comunicação nacionais (A23 e A25); • Portagens nas auto-estradas tornaram povoamento disperso mais forte o isolamento do Concelho; • Necessidades de melhoramento das vias de ligação a Espanha; • Debilidade das infraestruturas de comunicação.
<i>Oportunidades</i>	<i>Ameaças</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Atração de investimentos infraestruturantes para o Concelho no âmbito da nova NUT III; • Novas dinâmicas de atração de turistas, investidores e habitantes para a Sub-região; • Nova via de ligação entre a fronteira de Aldeia da Ponte e o Nó de Caria da A23; • Condições para um aproveitamento florestal multifuncional, equilibrado e sustentável; • Existência de terrenos férteis abandonados; • Parques Industriais infraestruturados e com capacidade de acolhimento e expansão. 	<ul style="list-style-type: none"> • Marginalização do Concelho relativamente aos principais eixos nacionais e internacionais; • Aumento das dificuldades de comércio transfronteiriço, fora dos eixos principais; • Manutenção de valores muito elevados das portagens nas vias de acesso ao Interior; • Desertificação humana e desvitalização social e económica dos territórios de baixa densidade da Raia Central.

Figura 12: Análise SWOT para o concelho do sabugal

Fonte: PES, 2013: 12

Na análise SWOT, destacam-se como pontos fortes a posição geográfica do Sabugal com bastante potencial, tanto a nível do interior centro de Portugal, como nas relações com Espanha e o fato do município ser bastante rico em valores naturais (desde recursos hídricos a habitats e espécies). A sua posição geográfica pode acarretar alguns inconvenientes, que se traduzem num maior isolamento e a necessidade de melhorar a conectividade viária, de comércio e redes de mobilidades. O município mostra ter diversas oportunidades de desenvolvimento, tanto de atração de investimentos, turistas e visitantes, como de aproveitamento de recursos naturais (principalmente com a promoção das atividades agrícola e florestal).

Segundo o PES (2013), o Sabugal apresenta uma grande diversidade de recursos naturais, históricos e culturais com potencial de aproveitamento e valorização turística, destacando-se: (a) o património natural (incluindo o Rio Côa, a Serra da Malcata, a Serra das Mesas e o Termalismo); (b) o património edificado (incluindo a Aldeia Histórica de Sortelha, os Castelos Medievais, o Património Religioso, assim como outros Imóveis de Interesse Público e Municipal);

(c) o património arqueológico (integrando 170 sítios arqueológicos identificados pelo IGESPAR);
e (d) património etnográfico, cultural e imaterial (tal como artesanato e gastronomia).

Muitos destes recursos encontram-se presentes na área do Parque Termal do Cró, que é uma zona rica em património natural e cultural, que poderão ser promovidos e potenciados, de modo a incrementar a sua importância concelhia e regional. Além destas valências, o Parque Termal do Cró integra um balneário termal e hotel, que têm um papel no incremento da atratividade do local. Esta importância das Termas do Cró é reconhecida pelo PES (2013) como um dos elementos do conjunto de recursos termais pertencentes ao município com elevado potencial no âmbito do termalismo. A conjugação dos recursos naturais, históricos e culturais das Termas do Cró são, assim, um elemento de elevada importância nas estratégias de desenvolvimento do município, que deverão ser potenciadas nas intervenções propostas.

Deste modo, uma das estratégias previstas no PES traduz-se na valorização económica das atividades no âmbito da cultura, património e turismo, tendo o concelho um elevado potencial para o turismo e visitação. Segundo o PES (2013: 33), *“esse papel de catalisador de desenvolvimento económico e social, pressupõe uma abordagem de clusterização de atividades articulando Turismo e Património (evidenciando a riqueza, a originalidade e a qualidade dos recursos existentes e a transformação de produtos primários) com Cultura, Criatividade e artes performativas, design e aprendizagem, para constituir uma base de inovação territorial no âmbito das indústrias criativas”*.

A nível de caracterização, são também referidas as acessibilidades, destacando-se a EN 233 (ligando à A 23, próximo do Barracão); a ER 324 (que liga o Alto do Leomil – IP 5 - ao Sabugal; a EN 233-3 e EN 332 (ligando à A 25 e à rede viária espanhola, em Vilar Formoso); a EN 233 e a ER18-3 (ligando à A 23, em Caria).

Face a esta situação do concelho do Sabugal, o PES 2025 definiu 3 objetivos (PES, 2013: 84):

“- Construção de um território marcado por formas de estruturação espacial, integração económica e coesão social, catalisadoras de uma identidade forte e singular, tendo por base de partida a escala municipal, respondendo à possibilidade de mobilizar recursos financeiros para financiar projetos e ações, quer na esfera urbana, quer na esfera rural, globalmente contributivos para a promoção do desenvolvimento do concelho;

- Progressiva afirmação do concelho no contexto regional, transfronteiriço e nacional pela via do seu potencial locativo e das complementaridades que desenvolve com os restantes municípios, resultante da ideia segundo a qual os concelhos da Beira Interior (mas também os da raia espanhola) têm vantagem em aprofundar as sinergias para negociar com as tutelas regionais e sectoriais a realização de investimentos estratégicos que permitam valorizar mais intensamente os recursos e potencialidades existentes e para organizar a promoção conjunta desses recursos e vantagens naturais;

- Reforço da visibilidade externa do concelho do Sabugal a partir de uma maior permeabilidade territorial assente em acessibilidades físicas e imateriais, na preservação e qualificação dos valores naturais e patrimoniais, assegurando condições de participação qualificada das diversas entidades e instituições em instâncias de negociação institucional nos planos regional, nacional e transfronteiriço”.

A estratégia de desenvolvimento para o concelho, definida pelo PES 2025, apresenta os seguintes vetores fundamentais (PES Estratégia, 2013: 5):

“- Fixação e atração de residentes, de atividades económicas e de visitantes;

- Criação de fatores de diferenciação competitiva alicerçados no quadro de recursos naturais, histórico/patrimoniais e identitários do Sabugal;

- Afirmação concelhia via reforço da identidade e da valorização de recursos endógenos;

- Reforço da integração regional e transfronteiriça;

- Promoção de um desenvolvimento sustentável valorizador do ambiente e dos recursos naturais;

- Promoção de parcerias e de articulações entre o município e os diversos agentes e instituições que intervêm na vida do concelho do Sabugal”.

A promoção dos elementos naturais e culturais constitui uma das principais prioridades de desenvolvimento do PES 2025, que se pretendam que venham a contribuir para a afirmação da identidade do concelho, a melhoria das condições de vida dos habitantes e a capacidade atrativa de investimento, turistas e visitantes. Deste modo, o Parque Termal poderá ter um papel determinante no atingir destes objetivos, pois a sua estratégia e proposta contempla elementos

naturais e culturais de elevado valor que serão valorizados, assim como a implementação de um projeto que pretende atrair os residentes locais, os visitantes da Região e também de Espanha.

1.1.3 Plano Diretor Municipal (PDM) do Sabugal

O PDM do Sabugal apresenta como objetivo principal *“fixar a população, preservando a identidade cultural e a qualidade do ambiente”* e define três grandes linhas estratégicas (Preâmbulo da RCM n.º 114/94, de 9 de Novembro):

- Investir na qualidade do ambiente natural e na recuperação do património (recursos turísticos a valorizar num quadro de competição entre cidades e regiões da Europa);
- Promover a qualificação e a diversificação da capacidade produtiva local (apoio às atividades económicas, incluindo acessibilidades, infraestruturas e equipamentos sub-regionais);
- Melhorar a qualidade de vida da população local (dotação de infraestruturas e equipamentos de nível local nas freguesias).

Dada a importância estratégica da defesa do património edificado, a *“normativa específica para a salvaguarda dos centros históricos dos aglomerados do concelho”*, bem como a *“necessidade de preservar o ambiente, as atividades económicas tradicionais e a beleza das paisagens e dos recursos turísticos”*, são fatores fundamentais no processo de planeamento e gestão urbanística local.

No sentido de compreender a estratégia de desenvolvimento e prioridades preconizadas pelo PDM do Sabugal, apontam-se seguidamente as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas pelo plano, localizadas na Figura 13:

UO1 - Plano de Urbanização para a Vila do Sabugal;

UO2 - Plano de Urbanização para o Aglomerado do Soito;

UO3 - Plano de Pormenor de Salvaguarda da Área do Castelo do Sabugal

UO4 - Plano de Pormenor de Salvaguarda de Sortelha;

UO5 – Plano de Pormenor para as Termas do Cró;

UO6 – Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata;

U07 – Cartas de Ordenamento para os Aglomerados de Vale de Espinho, Aldeia Velha, Quadrazais, Santo Estêvão, Bendada, Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Cerdeira, Malcata, e Casteleiro.

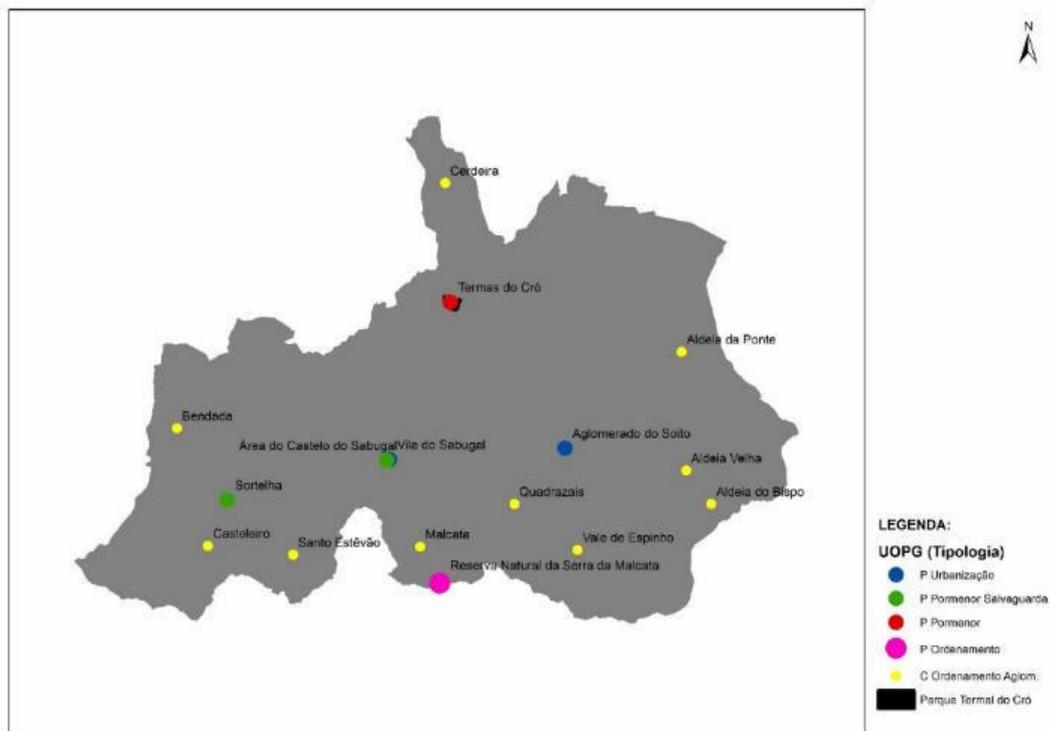


Figura 13: UOPG determinadas no PDM Sabugal 1994
Fonte: Cotefis, 2016

Carta de Ordenamento

A área do PP do Parque Termal do Cró corresponde à U05, não tendo sido definidos quaisquer parâmetros específicos a respeitar nesta ação programática.

Na Carta de Ordenamento do PDM do Sabugal, o mesmo espaço territorial encontra-se inserido nas seguintes classes de espaço:

- Área Rural (Capítulo III) – as classes de espaço englobadas nesta área destinam-se essencialmente a matas ou a uso agrícola e florestal, não podendo ser utilizadas para urbanização ou construção, com exceção das situações previstas nos seguintes artigos do Regulamento do PDM:
 - Artigo 22.º (Condições de Construção);
 - Artigo 23.º (Integração na Paisagem);

- nas condições de compatibilidade referidas no artigo 25.º (Aglomerados em área rural)
- Área de Salvaguarda Estricta (Capítulo IV), abrangendo as seguintes classes:
 - Reserva Agrícola Nacional (RAN) (Artigo 27.º), sendo aplicável aos espaços incluídos nesta classe o Regime Jurídico da RAN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março;
 - Reserva Ecológica Nacional (REN) (Artigo 28.º), sendo aplicável aos espaços incluídos nesta classe o Regime Jurídico da REN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro

Para a área do Parque Termal do Cró o PDM perspectivava a implementação de *Grandes Equipamentos Turísticos a promover/intervencionar*.

Carta de Condicionantes

A Carta de Condicionantes do PDM do Sabugal, de acordo com o n.º 1 do Artigo 1.º do seu Regulamento, encontra-se desdobrada do seguinte modo: Carta da RAN; Carta da REN; e Carta de Outras Condicionantes.

Da análise da Carta da RAN, constata-se que a área de intervenção se encontra afeta a solos da RAN, abrangendo terrenos marginais à ribeira do Boi que atravessa transversalmente a mesma área.

Da análise da Carta da REN, a área de intervenção abrange leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, ecossistema pertencente à REN.

De acordo com a Carta de Outras Condicionantes, verifica-se a existência na área de intervenção, das seguintes servidões:

- Proximidade a Estradas Nacionais (EN 324)³;
- Área de Proteção a Linhas de Alta e Média Tensão;
- Área do Domínio Público Hídrico (ribeira do Boi e seus afluentes);
- Área de proteção aos Recursos Minerais;

³ À data de elaboração do PDM de Sabugal, a atual ER 324 ainda não havia sido desclassificada

- Área de Risco de Incêndio (Alto e Muito Alto).

Em 2011, ocorreu a 1.ª alteração ao PDM, publicada através do Aviso n.º 1138/2011, de 11 de Janeiro (Figura 14). Esta alteração teve como objetivo “conceber uma Zona de Localização Empresarial, a localizar no Alto do Espinhal, freguesia de Quintas de S. Bartolomeu e consubstancia-se na reclassificação de solo rural em urbano, com a criação do Espaço Empresarial/Zona de Localização Empresarial do sabugal e de uma Unidade Operativa UO8 com a mesma designação (...)” (Aviso n.º 1138/2011, de 11 de Janeiro).

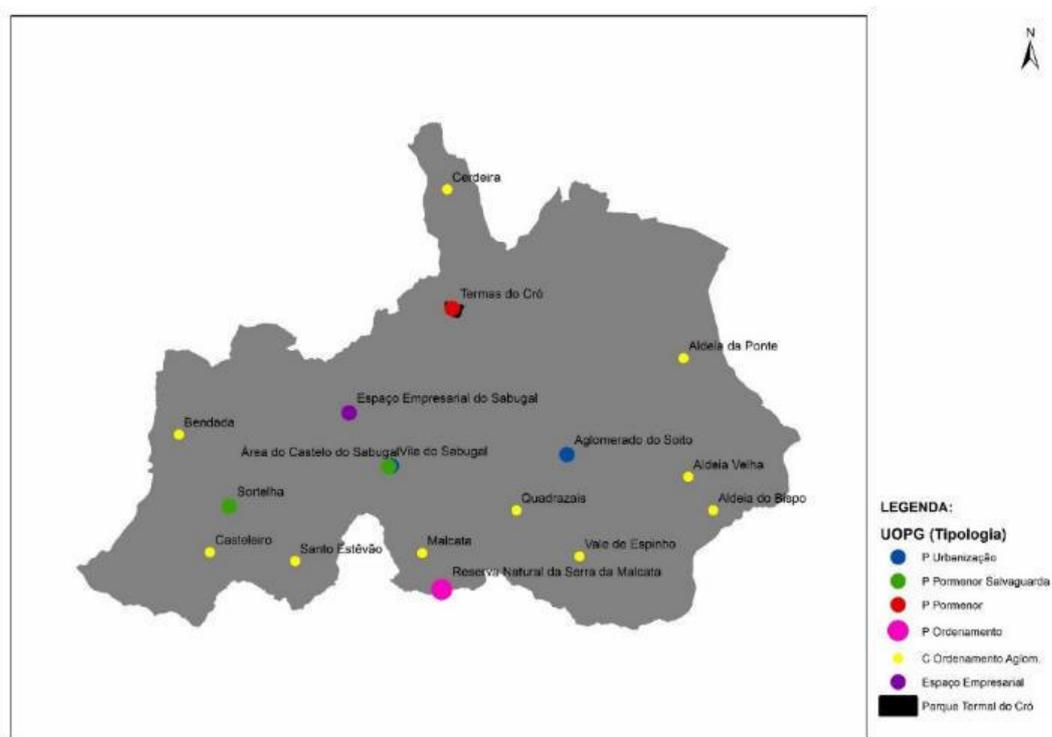


Figura 14: UOPG determinadas na alteração ao PDM Sabugal 2011
Fonte: Cotefis, 2016

Em 2013, foi efetuada a 2.ª alteração ao PDM, publicada através do Aviso n.º 9600/2013, de 25 de Julho. Esta alteração teve como objetivo “viabilizar e estabelecer um conjunto de parâmetros e indicadores orientadores à conceção de um empreendimento integrado na tipologia de turismo no espaço rural e no grupo Hotel Rural junto ao balneário termal do Cró, freguesia de Rapoula do Coa”. Consistiu particularmente na alteração do artigo 36.º do regulamento do PDM do Sabugal, referente às UOPG, tendo sido acrescentados os pontos 4 a 7. Os três últimos pontos dizem respeito especificamente ao Plano de Pormenor para as Termas do Cró (UO5):

“5 — O Plano de Pormenor das Termas do Cró abrange a conceção do balneário termal e de um empreendimento de turismo no espaço rural de apoio àquele equipamento, bem como a reabilitação do espaço edificado (atualmente em ruínas) e criação de equipamentos complementares àquelas estruturas e, ainda, a conceção de zonas complementares de enquadramento e proteção.

6 — Até à elaboração do Plano de Pormenor das Termas do Cró, apenas será permitido implantar o balneário termal e um empreendimento turístico, bem como as necessárias infraestruturas de apoio àquelas iniciativas.

7 — A execução do empreendimento turístico a que se refere o número anterior deverá cumprir o disposto no Capítulo III do presente Regulamento e cumulativamente as seguintes disposições:

- a) A integração na tipologia de turismo no espaço rural e no grupo Hotel Rural;*
- b) O empreendimento turístico deverá possuir categoria não inferior a 4 estrelas;*
- c) O número mínimo de unidades de alojamento é de 30 com um máximo de 60 camas;*
- d) A área de implantação não deverá exceder os 650 m²;*
- e) O número máximo de pisos admitido é de 4, acima da cota soleira”.*

Atualmente, o PDM do Sabugal encontra-se em processo de revisão.

1.2 INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE PLANO

1.2.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O PNPOT é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional e consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

No âmbito do processo de elaboração do PP do Parque Termal do Cró, as orientações aplicáveis mais relevantes para o desenvolvimento da proposta de intervenção são as seguintes:

Diretrizes decorrentes do Objetivo Específico 1:

- Definir nos Planos Regionais de Ordenamento do Território e nos Planos Municipais de Ordenamento do Território as estruturas ecológicas, respetivamente, regionais e municipais, assegurando a sua coerência e compatibilidade;
- Incentivar os municípios na definição, classificação e gestão de áreas de paisagem protegida;
- Promover a inventariação, classificação e registo patrimonial dos bens culturais, nomeadamente dos valores patrimoniais arqueológicos e geológicos.

Diretrizes decorrentes do Objetivo Específico 2:

- Desenvolver instrumentos, no âmbito da Política de Cidades, que incentivem as aglomerações urbanas, isoladamente ou em rede, a assumirem uma visão estratégica de longo prazo que lhes garanta um posicionamento diferenciado e competitivo na economia do conhecimento a nível nacional e internacional;
- Incentivar a elaboração de programas estratégicos que potenciem a competitividade dos principais espaços de internacionalização da economia nacional;
- Elaborar e implementar ou concretizar as estratégias definidas nos Planos Sectoriais e de Ordenamento Turístico no território continental e nas Regiões Autónomas que definam as linhas orientadoras dos modelos de desenvolvimento pretendidos para as áreas com maiores potencialidades de desenvolvimento turístico;
- Diversificar a oferta estruturada de produtos turísticos numa perspetiva territorial, em particular nos domínios do Turismo no Espaço Rural (TER), cultural e de natureza, potenciando o desenvolvimento de complementaridades sub-regionais e locais.

Diretrizes decorrentes do Objetivo Específico 4:

- Ordenar e regulamentar a utilização dos espaços de prática de desporto de natureza, dentro e fora de Áreas Protegidas, para promover um desenvolvimento consonante com as regras de preservação ambiental;

- Dar continuidade aos programas de recuperação e expansão da rede de equipamentos culturais (museus, cine-teatros, centros culturais etc.), em parceria com as autarquias e os particulares;
- Apoiar as iniciativas de itinerância cultural, como forma de aproximar a oferta cultural das populações e rendibilizar a rede de equipamentos existentes;
- Realizar, aos níveis regional e local, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Cultural, com envolvimento das autarquias e outros atores sociais pertinentes e onde se articulem os objetivos do desenvolvimento cultural, da coesão social e do ordenamento do território.

1.2.2 Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)

O PSRN2000 é um instrumento de gestão territorial, que visa a salvaguarda e valorização dos Sítios e das ZPE do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas. Na sua essência, é um instrumento para a gestão da biodiversidade. Caracteriza os habitats naturais e seminaturais e as espécies da flora e da fauna presentes nos Sítios e ZPE, e define as orientações estratégicas para a gestão do território abrangido por aquelas áreas, considerando os valores naturais que nelas ocorrem.

O PSRN2000 vincula as Entidades Públicas, dele se extraindo orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação da Administração Central e Local

No âmbito do processo de elaboração do PP do Parque Termal do Cró, as orientações aplicáveis mais relevantes para o desenvolvimento da proposta de intervenção são as seguintes:

- Assegurar a manutenção do mosaico característico desta paisagem, através da conservação e recuperação de bosques e matagais mediterrânicos, bem como das galerias ripícolas;
- Manutenção destes habitats vai igualmente assegurar a conservação da fauna associada, nomeadamente o lobo ibérico (uma espécie prioritária) e espécies dependentes de ecossistemas aquáticos;
- Ordenar as acessibilidades assim como as atividades de recreio e lazer.

1.2.3 Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH-Douro)

O PGRH-Douro constitui um instrumento de planeamento que visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação, sistematizando os recursos necessários para cumprir objetivos.

No âmbito do processo de elaboração do PP do Parque Termal do Cró, as orientações aplicáveis mais relevantes para a proposta de intervenção são as seguintes:

- Proteger a qualidade das massas de água superficiais, visando a sua conservação ou melhoria, no sentido de estas atingirem o bom estado;
- Prevenir e minorar riscos naturais e antropogénicos associados a fenómenos hidrológicos extremos e as situações de risco de poluição accidental.
- Preservar o domínio hídrico, assegurando a sua gestão integrada, nomeadamente no que diz respeito ao controlo dos fenómenos de erosão hídrica e costeira ou à melhoria da qualidade dos ecossistemas;
- Fomentar o ordenamento dos usos e ocupações do domínio hídrico, articulando o planeamento e ordenamento do domínio hídrico com o ordenamento do território, promovendo o licenciamento e controlo dos usos do domínio hídrico e a valorização económica dos recursos compatíveis com a preservação dos meios hídricos.

1.2.4 Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal (PEDI) Beiras e Serra da Estrela 2020

O PEDI Beiras e Serra da Estrela 2020, elaborado pela Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela em 2014, surge no âmbito do novo ciclo de programação de fundos comunitários – 2014-2020 – e constitui um primeiro exercício das Regiões no sentido de fazerem um diagnóstico das suas potencialidades, necessidades e, assim, enquadrarem as áreas de intervenção prioritárias.

No âmbito do processo de elaboração do PP do Parque Termal do Cró, as orientações aplicáveis mais relevantes para a proposta de intervenção são as seguintes:

Área Temática B:

A intervenção no turismo e promoção cultural terá como funções e respetivos projetos:

- Turismo natureza: aproveitamento do selo de qualidade iNature para dinamizar marcas territoriais a este tipo de oferta;
- Turismo cultural: Dinamização da intervenção territorial em matéria de calendário de animação, animação permanente e qualificação da oferta: compreende as Aldeias Históricas, Aldeias de Xisto, Judiarias, Aldeias de Montanha, Rede de Áreas Protegidas;
- Turismo *Bed & Breakfast* (B&B): definição do plano para este tipo de produto turístico (comunicação, animação e valorização da oferta), em estreita ligação com o sector privado de pequenas estadas turísticas (*short stay packages*).

Área Temática E:

Programa de envelhecimento ativo

- O programa tem como público-alvo os habitantes – residentes permanentes – como os turistas/visitantes, nomeadamente através de uma rede de percursos, tirando partido das condições geográficas e dos recursos naturais do território, como base de promoção da qualidade de vida local, mas também de alavancagem da oferta turística.

Projeto associado ao bioclimatismo, à saúde respiratória e ao termalismo

- No que se refere às termas, disponíveis em diversos municípios – Almeida, Meda, Manteigas e Sabugal – há a destacar o seu potencial em matéria de turismo de saúde e da prestação de cuidados de saúde especializados, tirando partido do stock de unidades hoteleiras e de equipamentos hospitalares disponíveis, que podem ser articulados com a presença de médicos especialistas.
- Estes projetos são agregados no *Living lab* da Saúde, em torno da prestação de cuidados de saúde especializados e de alavancagem do terceiro setor.
- Este projeto-âncora passa por mobilizar e qualificar agentes turísticos e instituições sociais das Beiras e Serra da Estrela, tendo por intuito, mediante uma abordagem estratégica de todo o território, reunir condições para acolher pessoas seniores (turismo ativo, convalescença, tratamento casuístico ou demência), com elevado nível de qualidade, proporcionando-lhes, simultaneamente, serviços de acompanhamento e tele-monitorização de saúde.

1.2.5 Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Sabugal

O PMDFCI do Sabugal visa estabelecer a estratégia municipal de defesa da floresta contra incêndios, através da definição de medidas adequadas para o efeito e do planeamento integrado das intervenções das diferentes entidades e em reuniões efetuadas no âmbito da Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, de acordo com as orientações emanadas pelo Guia Técnico para a respetiva elaboração do plano.

No âmbito do processo de elaboração do PP do Parque Termal do Cró, haverá que ter em atenção, com vista à resolução dos constrangimentos decorrentes das classes de Perigosidade de Risco de Incêndio Florestal verificadas na área de intervenção – Alta e Muito Alta –, a aplicação de medidas de minimização de ocorrência de incêndios.

1.2.6 Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF-BIN)

Os planos regionais de ordenamento florestal (PROF), são instrumentos de política sectorial que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

Nos termos do nº 3 do artigo 5º da Lei de Bases da Política Florestal, constituem objetivos dos PROF: (1) a avaliação das potencialidades dos espaços florestais, do ponto de vista dos seus usos dominantes; (2) a definição do elenco de espécies a privilegiar nas ações de expansão e reconversão do património florestal; (3) a identificação dos modelos gerais de silvicultura e de gestão dos recursos mais adequados; e (4) a definição das áreas críticas do ponto de vista do risco de incêndio, da sensibilidade à erosão e da importância ecológica, social e cultural, bem como das normas específicas de silvicultura e de utilização sustentada dos recursos a aplicar nestes espaços.

A região do PROF-BIN localiza-se no núcleo interior da região Centro, enquadrando-se na região NUTS do nível II Centro, e abrange os territórios coincidentes com as NUTS III da Beira Interior Norte, serra da Estrela e Cova da Beira. Os municípios abrangidos são: Meda, Figueira de Castelo Rodrigo, Pinhel, Trancoso, Almeida, Fornos de Algodres, Celorico da Beira, Guarda, Gouveia, Sabugal, Seia, Manteigas, Belmonte, Covilhã e Fundão. O município do Sabugal pertence à sub-região homogénea da Raia Norte.

No âmbito do processo de elaboração do PP do Parque Termal do Cró, as orientações aplicáveis mais relevantes para a proposta de intervenção são as seguintes:

- Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- Redução das áreas abandonadas;
- Recuperar áreas em situação de risco de erosão alto para médio e as de médio para baixo.

1.2.7 Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)

O Plano Rodoviário Nacional (PRN) define a rede rodoviária nacional do continente, que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

O primeiro PRN, datado de 1945 (Portaria nº727/85, de 26 de Setembro), tem o intuito de suprir a deficiência da rede de estradas existente à data, fixando características técnicas e hierarquizando a rede rodoviária nacional, hierarquizada em 3 níveis: 1ª, 2ª e 3ª classe.

Posteriormente, em 1985 (Decreto-Lei nº 380/85, de 26 de Setembro), foi publicado novo PRN, mais ajustado à realidade da altura, mas mantendo os mesmos níveis de hierarquização anteriores.

Em 1998, com a última revisão do PRN, o plano passa a incluir uma nova categoria, referente às estradas regionais (para além da rede rodoviária nacional), bem como uma rede de autoestadas. Este plano foi consagrado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, e alterado pela Declaração de Retificação nº 19-D/98 de 31 de Outubro, pela Lei nº 98/99 de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei 182/2003 de 16 de Agosto.

Importa aqui referir que a área do PP do Parque Termal do Cró é atravessada pela ER 324.

II – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

2.1 CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA

A caracterização biofísica da área do Parque Termal do Cró tem como objetivo a identificação e descrição dos principais componentes naturais presentes neste território, e o modo como estes poderão condicionar e influenciar as propostas de intervenção.

Esta análise incidiu nos seguintes fatores: clima, hidrografia, relevo, geologia, biodiversidade e uso de solo.



Figura 15: Limite área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

2.1.1 Hidrografia

A área de intervenção é atravessada por diversas linhas de água, tendo como principais cursos de água a ribeira do Boi e o ribeiro do Bezerrinho (Figura 16).

A ribeira do Boi é um curso de água que passa na área do Parque Termal no sentido oeste – este. Trata-se de uma linha de água com uma largura média de cerca de 10 metros, não sendo muito profunda. Na zona das termas, esta ribeira é atravessada por poldras que efetuam a interligação

da área do balneário com a zona onde se encontra a Igreja de Nossa Senhora dos Milagres. A montante existem quedas de água, com aproveitamento hidráulico para moinhos. Em certas partes da ribeira, esta encontra-se delimitada por muros em pedra. No entanto, em toda a área de intervenção, é patente a existência de uma galeria ripícola bastante desenvolvida.

A ribeira do Boi, também conhecida por ribeira do Côa, é um afluente do rio Côa que, por sua é um tributário do rio Douro, pertencente à bacia hidrográfica do rio Douro. O ribeiro do Bezerrinho, tributário da ribeira do Boi, é um curso de água estreito e pouco profundo, com cerca de 2 - 3 metros de largura, que atravessa esta área no sentido sul - norte. Estes dois cursos de água possuem galeria ripícola associada, existindo também, ao longo da ribeira do Boi, diversas noras inoperacionais, mas que registam os usos e costumes de outrora para a captação de água.

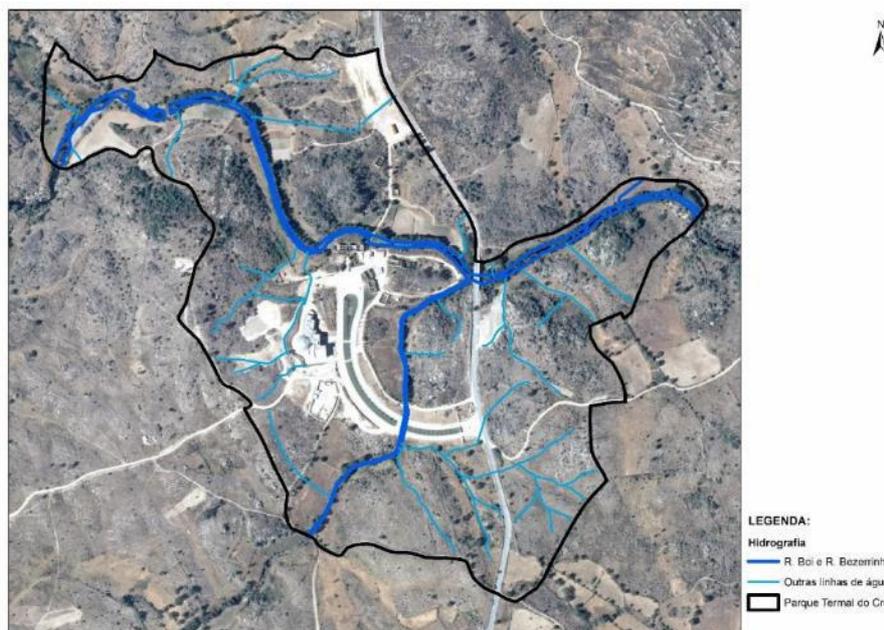


Figura 16: Hidrografia da área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

2.1.2 Relevo

O Parque Termal possui um relevo acentuado, com numerosos cabeços graníticos (Figura 17). Apresenta uma diferença de cotas de 34,6 metros, em que a cota mais baixa (675,6 metros) localiza-se a nordeste junto à ribeira do Boi, enquanto a cota mais elevada (710,2 metros) se

situa na elevação próxima da Igreja de Nossa Senhora dos Milagres, assinalada com uma cruz de pedra.

Registam-se áreas bastante planas (com declive inferior a 2%) que coexistem com áreas bastante declivosas (com declive superior a 25%). Os declives mais acentuados possuem uma maior expressão em algumas áreas junto à ribeira do Boi e ribeiro do Bezerrinho, assim como em elevações pontualizadas que se distribuem por esta área (Figura 18). No entanto, verifica-se a existência de diversas áreas bastante planas, propícias à realização de atividades humanas.

A zona a norte da ribeira do Boi possui uma exposição solar predominantemente a sul e oeste, com elevada aptidão para as atividades humanas (Figura 19). A zona oeste, onde se encontram as termas e onde recentemente foi inaugurado o Hotel, possui uma exposição solar predominante a este e norte, enquanto a nascente do ribeiro do Bezerrinho a exposição solar é principalmente a norte e oeste. Estas são áreas que, em geral, recebem menor quantidade de luz solar, mas como são bastante planas, tornam-se mais abertas, com grande abrangência visual.

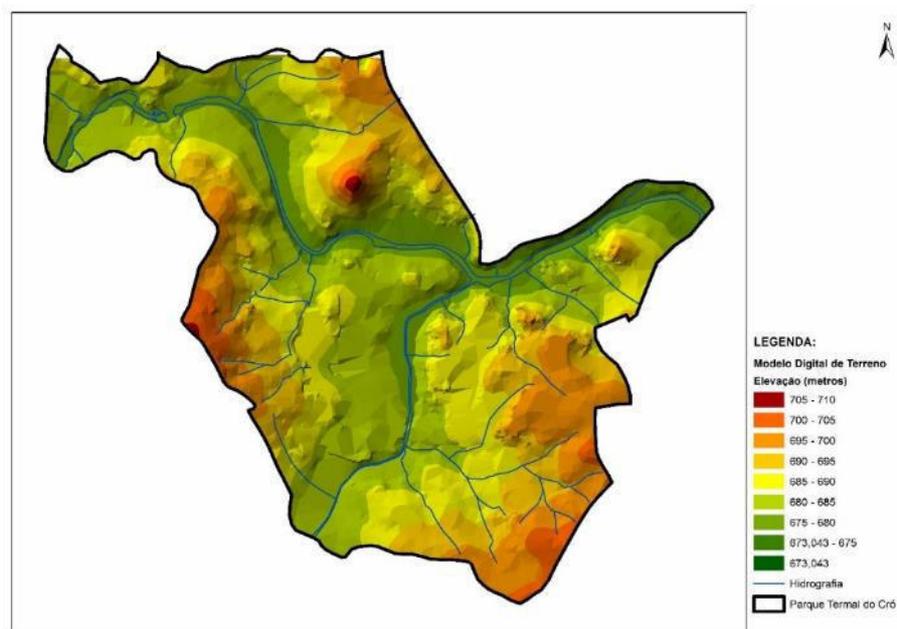


Figura 17: Relevo da área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

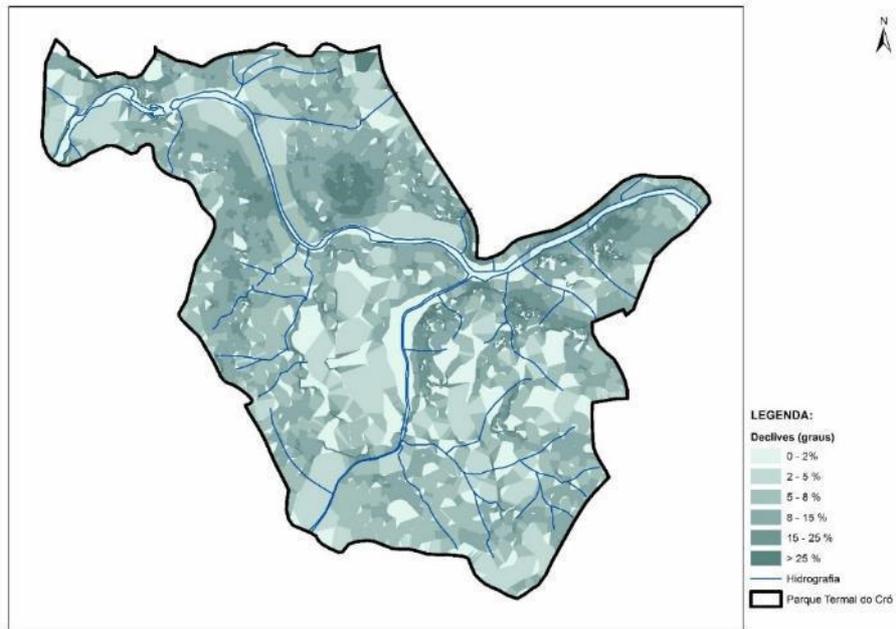


Figura 18: Declives da área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

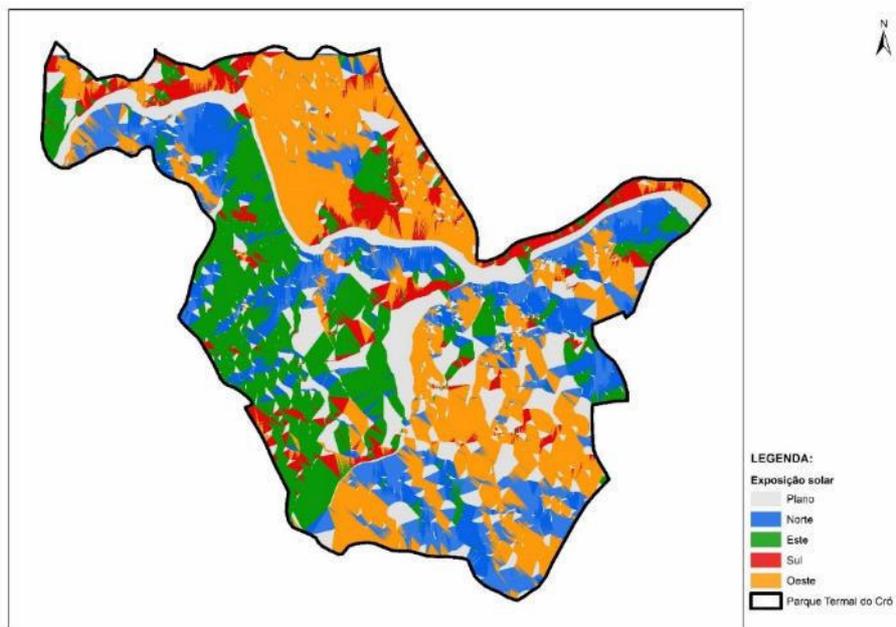


Figura 19: Exposição solar da área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

2.1.3 Geologia

O Parque das Termas encontra-se numa região pertence ao maciço Hespérico, da Idade Paleozóica ou mais antiga. Estes terrenos têm uma estrutura condicionada pelas fases de deformação dúctil da orogenia Hercínica, que apresenta uma predominância dos efeitos da 1ª fase.

A litologia caracteriza-se pelos granitos porfiróides de grão grosseiro a médio (Figura 20). Aqui, os aluviões possuem uma espessura reduzida (inferior a 1 metro) e os terraços fluviais estão pouco conservados, em resultado das práticas agrícolas que têm decorrido nesta área (Figura 21).

Esta região apresenta uma forte ação a nível de tectónica, que originou uma fracturação interna do maciço e a instalação de filões pegmatíticos e aplitopegmatíticos ao longo das fraturas. Também as ações tectónicas relacionadas com a orogenia alpina provocaram a instalação de filões hipotermais de quartzo.

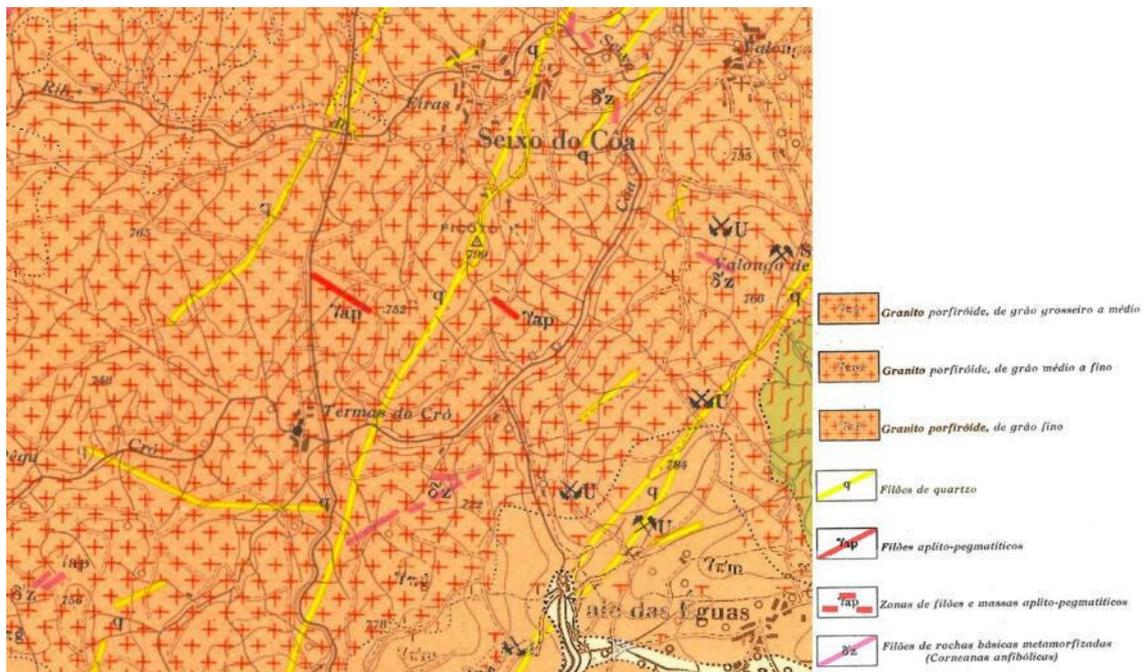


Figura 20: Geologia da área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

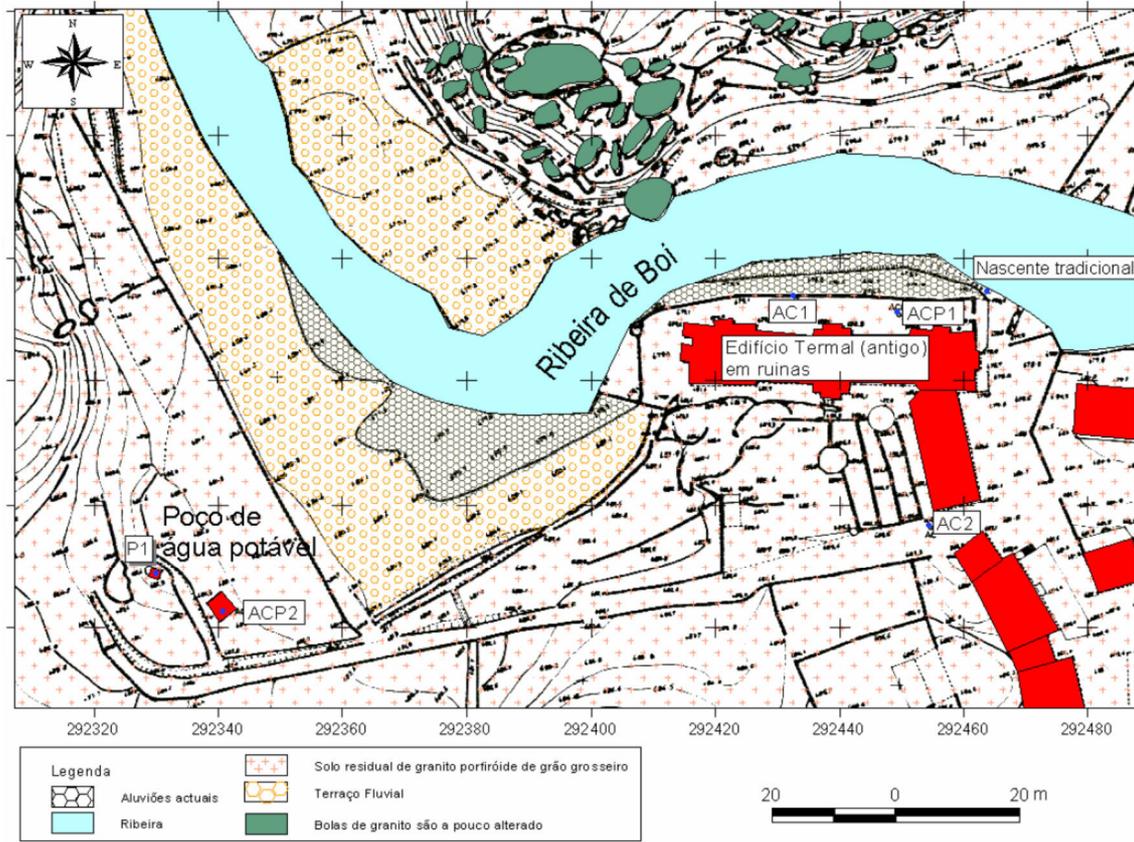


Figura 21: Esboço geológico do Parque Termal do Cró
Fonte: Cavaleiro et al., 2006: 4

A nível hidrogeológico, as termas do Cró caracterizam-se por diversas linhas de água, sendo as mais importantes a ribeira do Boi e seus tributários. Estas linhas de água possuem um caudal bastante reduzido nos meses de Verão, embora, após um período de grandes precipitações, originem cheias e inundações.

Segundo Cavaleiro et el. (2006: 6), as características hidrogeológicas desta área são condicionadas principalmente por três fatores:

“1 – a elevada pluviosidade da região conferem-lhe condições hidrogeológicas bastante favoráveis. O balanço hidrológico sequencial mensal efetuado para a zona aponta para valores de precipitação na ordem de 784 mm e de evapotranspiração na ordem de 451 mm.

2 – infiltração de águas meteóricas na bacia da ribeira de Boi e circulação ao longo de falhas profundas em meio predominantemente granítico e emergência em nó tectónico NNW/WE. Trata-se de típica circulação fissural profunda em meio granítico.

3 – interferência na zona da antiga nascente com águas superficiais nomeadamente da ribeira de Boi em virtude das ascendências da água mineral ao longo de filões pegmatíticos e aplíticos”.

No local, para além da Nascente Tradicional que está na origem da qualificação e criação das Caldas do Cró, foram executadas diversas sondagens de pesquisa de água mineral, mas apenas uma está ativa e em exploração, a captação denominada de ACP2. O reservatório hidrotermal encontra-se numa formação de granito porfíroide de grão grosseiro $\gamma\pi'g$, a uma profundidade aproximada de 55 metros do local da captação ACP2. No caso da nascente tradicional, o reservatório encontra-se quase à superfície, à cota da ribeira do Boi.

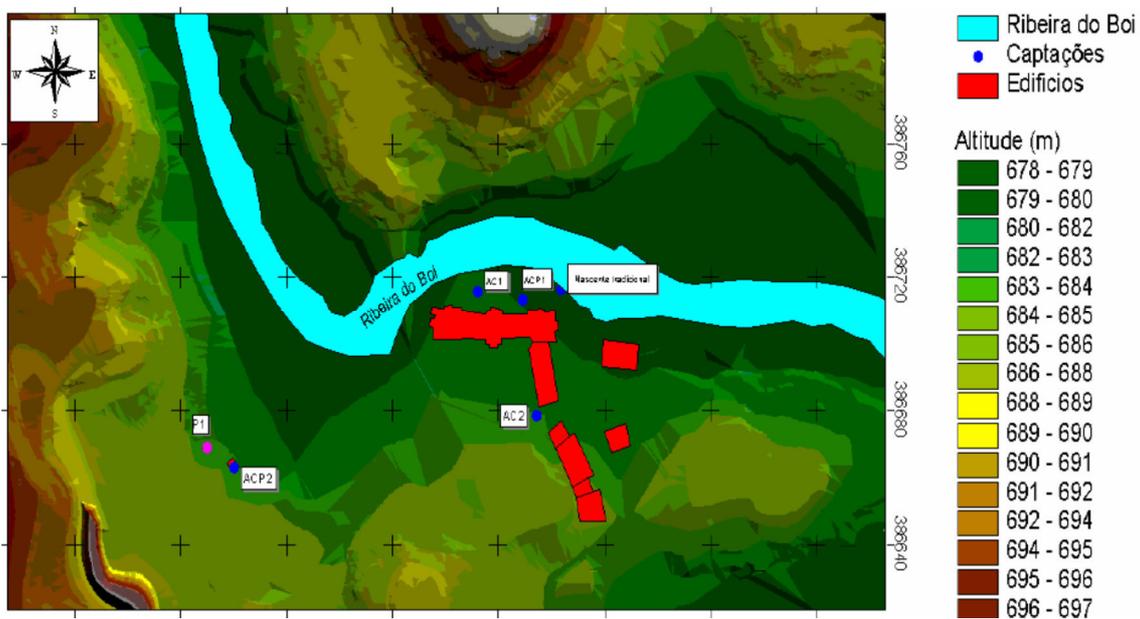


Figura 22: Captações de água no Parque Termal do Cró
Fonte: Cavaleiro et al., 2006: 5

A primeira análise às águas das Caldas do Cró foi realizada em 1891 por Ferreira da Silva. Mais tarde, em 1912, Bonhorst procedeu a uma nova análise, determinando que estas águas tinham reação alcalina quando concentradas, tendo um forte cheiro a sulfídrico. Numa análise preliminar, os resultados da análise à água foram: 329,7 mg/l de resíduo seco a 180 °C; 311,8 mg/l de resíduo calcinado; e perda pela calcinação de 17,9 mg/l.

Em 1936, Pereira Salgado realizou um novo exame e, vinte anos mais tarde, em 1959, foi efetuada nova análise, mais completa, desta vez por parte de Herculano Carvalho. Esta última análise mostrou que se tratava de uma água sulfúrea sódica de tipo bem acentuado (sulfúrea –

alalina – fluoretada) com um pH na emergência elevado (8,38) e um teor de floresto muito superior ao normal.

Nestas duas últimas análises, concluiu-se que a temperatura era de 23,3°C e o pH respetivamente de 7,66 e 7,92.

O quadro seguinte mostra a comparação dos valores obtidos nestas três análises (1912, 1936 e 1956).

Tabela 1: Comparação dos valores obtidos nestas três análises (1912, 1936 e 1956)
Fonte: Martins, 2012: 21

Análises da água das caldas do Cró na nascente tradicional			
Ano	1912	1936	1956
Resíduo Seco (mg/l)	329.7	332.2	329.7
Cloreto (mg/l)	38.8	39.0	38.7
Sulfato (mg/l)	16.9	16.9	12.0
Silica (mg/l)	44.4	50.4	54.9
Sódio (mg/l)	98.2	113.9	109.3
Potássio (mg/l)	4.4	5.1	3.2
Cálcio (mg/l)	6.9	5.8	5.4
Magnésio (mg/l)	0.9	0.87	0.36
Fluoreto (mg/l)	-	16.9	17.0

Sulfuração total (I ₂ N/100 (ml/l))	-	18.0	18.8
--	---	------	------

Estes dados mostram que nas várias análises os valores se mantiveram relativamente constantes, à exceção do teor de sulfato, discrepância que pode resultar do facto de a última medição ter sido efetuada no local.

Nestas primeiras análises que foram realizadas, não foi definida a sua orientação terapêutica, sendo então usada em ingestão, banhos e inalações. Porém, no período entre 1937 e 1973, a água era já usada no tratamento de doenças dermatológicas, reumáticas, respiratórias, digestivas e ginecológicas.

Em 2002, foi elaborado um plano de exploração do aquífero hidromineral das Termas do Cró apenas com base no furo ACP2, uma vez que a nascente termal tradicional, localizada à mesma cota que a ribeira do Boi, apresentava problemas de infiltrações e mistura com contaminação

do aquífero. O referido plano de exploração, ainda em vigor, foi aprovado a 23 de Março de 2003 pelo Instituto Geológico e Mineiro.

As duas captações apresentam diferenças significativas no que toca à temperatura, sendo cerca de 12°C na nascente tradicional e 25° no furo ACP2. No quadro seguinte, estão expostos os resultados das análises realizadas à água do furo ACP2 nos anos 2000 e 2001.

Tabela 2: Resultados das análises realizadas à água do furo ACP2 nos anos 2000 e 2001
Fonte: Martins, 2012: 23

Análises realizadas em furo ACP2		
Ano	2000	2001
Resíduo Seco (mg/l)	292.7	303.0
Cloreto (mg/l)	36.45	36.5
Sulfato (mg/l)	22.0	16.1
Sílica (mg/l)	46.64	47.0
Sódio (mg/l)	96.15	100.0
Potássio (mg/l)	2.68	2.70
Cálcio (mg/l)	3.66	4.2
Magnésio (mg/l)	0.156	0.25
Fluoreto (mg/l)	17.90	15.7
Sulfuração total (I ₂ N/100 (ml/l))	-	17.7

O furo ACP2, atualmente em exploração, permite um caudal de exploração recomendado na ordem dos 2 l/s. A sua água possui aptidão para o tratamento de doenças do foro respiratório, músculo-esquelético, reumático e pele. Possui uma capacidade para 800 aquistas/dia e garante um consumo *per capita* de 216 l/aquista/24 horas. O plano de exploração em vigor nas Caldas do Cró prevê um caudal máximo de exploração de 3 l/s para a captação ACP2.

2.1.4 Biodiversidade

O concelho do Sabugal encontra-se numa região em que a vegetação característica é composta por matas de carvalhos e castanheiros. De realçar também a existência de lameiros, férteis em vegetação herbácea diversa. Junto às linhas de água, a vegetação ribeirinha é composta por diversas espécies, destacando-se os amieiros e os salgueirais, como se pode observar ao longo da ribeira do Boi e do ribeiro do Bezerrinho, seu afluente.

O Sabugal apresenta importantes valores de biodiversidade, patentes nas duas áreas de Rede Natura 2000 (Sítio Malcata e ZPE Serra da Malcata), assim como na Área Protegida da Reserva Natural da Serra da Malcata, cuja espécie emblemática é o lince da Malcata (*Lynx pardinus*).

Esta área protegida foi criada através do Decreto-Lei n.º 294/81, de 16 de Outubro, inicialmente como Reserva Natural Parcial da Serra da Malcata, tendo como principal objetivo a conservação do lince ibérico (*Lynx pardinus*), uma das espécies mais ameaçadas do mundo. Mais tarde, foi reclassificada como Reserva Natural da Serra da Malcata, através do Decreto Regulamentar n.º 28/99, de 30 de Novembro.

A ZPE (PTZPE0007) Serra da Malcata constitui uma área pertencente à Rede Natura 2000, importante devido à avifauna que detém. Com uma área de 16 348 hectares, possui 41 espécies de aves constantes do Anexo I da Directiva 79/409/CEE e migradoras não incluídas no Anexo I, destacando-se: o falcão-abelheiro (*Pernis apivorus*), a água-calçada (*Hieraeetus pennatus*), a águia-cobreira (*Circaetus gallicus*) e o milhafre-real (*Milvus milvus*) nos bosques de carvalho-negral, e o tartaranhão-caçador (*Circus pygargus*) e o tartaranhão-azulado (*Circus cyaneus*) nas zonas de giestal.

O SIC “Malcata” (PTCON0004) caracteriza-se por ter *“uma altura média de 800 m, é formado por um conjunto de cimos arredondados, com orientação preferencial nordeste-sudoeste, vertentes bastante íngremes e linhas de água encaixadas no fundo de barrancos apertados e pedregosos”* (ICNB, 2006: 1). Este sítio possui uma área de 79 079 hectares, englobando toda a área do Parque Termal do Cró.

Segundo o PSRN2000, no SIC Malcata estão presentes os habitats apresentados na Tabela 3. A análise da cartografia indicativa de habitats, constante no PSRN2000, levou ao cálculo da ocorrência provável desses mesmos habitats na área do Parque Termal do Cró.

Tabela 3: Habitats presentes no SIC Malcata e Parque Termal do Cró

Fonte: PSRN2000; Cotefis 2015

Habitat	Presença no SIC Malcata (PTCON0004)	Ocorrência provável no Parque Termal do Cró
3170* - Charcos temporários mediterrânicos	X	
3260 – Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>	X	X
3280 - Cursos de água mediterrânicos permanentes da <i>Paspalo-Agrostidion</i> com cortinas arbóreas ribeirinhas de <i>Salix</i> e <i>Populus alba</i>	X	-
3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da <i>Paspalo-Agrostidion</i>	X	-
4030 - Charnecas secas europeias	X	-
4090 - Charnecas oromediterrânicas endémicas com giestas espinhosas	X	X
5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos	X	-
6220* - Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	-
6310 - Montados de <i>Quercus</i> spp. de folha perene	X	-
6410 - Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (<i>Molinion caeruleae</i>)	X	-
6510 - Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	X	-
8220 - Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica	X	-
8230 - Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	X	-
91B0 - Freixiais termófilos de <i>Fraxinus angustifolia</i>	X	X
91E0* - Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	X	X
9230 - Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	X	X
92A0 - Florestas-galeria de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>	X	-
9330 - Florestas de <i>Quercus suber</i>	X	-
9340 - Florestas de <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i>	X	-

Verifica-se, assim que, na área do Parque Termal do Cró, existem 5 habitats, sendo que um destes (91E0) é considerado prioritário. A Figura 23 apresenta um macro zonamento dos habitats presentes na área do Parque Termal do Cró.

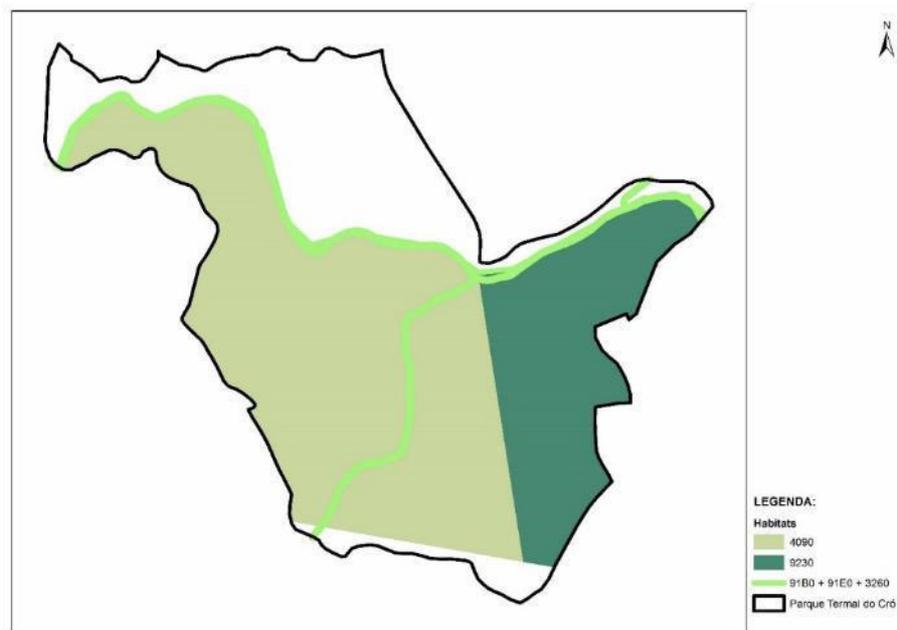


Figura 23: Habitats RN2000 na área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

Com vista à validação desta informação, foram realizadas visitas de campo para verificar a presença dos habitats assinalados. Deste modo, a cartografia de habitats no Parque Termal do Cró foi retificada e ajustada à nova escala de intervenção (Figura 24). Verifica-se que existem diversas áreas agrícolas e construídas que, por esta razão, não possuem habitats. A zona de carvalhal encontra-se bastante depauperada, ocupando áreas muito pequenas, pelo que este será um habitat a necessitar de recuperação. Os habitats associados à galeria ripícola (91E0, 91B0 e 3260) encontram-se em bom estado.

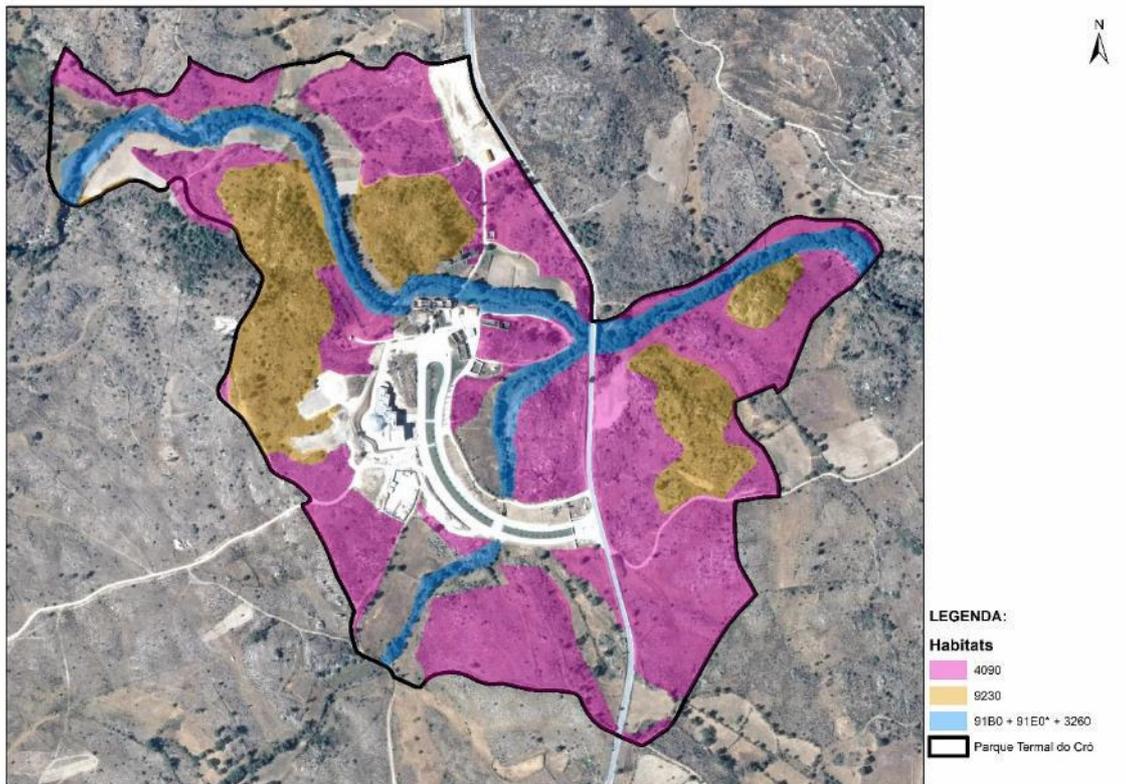


Figura 24: Habitats RN2000 na área do Parque Termal do Cró (validação)
Fonte: Cotefis, 2016

Relativamente a espécies de flora, segundo o PSRN2000, foi apenas identificada uma espécie no SIC Malcata. Porém, a análise da cartografia indicativa para esta espécie sugere a sua ausência na área do Parque Termal do Cró. Deste modo, assumiu-se que não existem espécies protegidas significativas nesta área (Tabela 4).

Tabela 4: Espécies de flora presentes no SIC Malcata e Parque Termal do Cró
Fonte: PSRN2000; Cotefis 2015

Espécie de flora	Anexos	Presença no SIC Malcata (PTCON0004)	Ocorrência provável no Termas do Cró
1793 – Centaurea micrantha ssp. spherminii	II, IV	X	-

O PSRN2000 indica a presença de 12 espécies de fauna no SIC Malcata: 6 espécies de mamíferos, 2 espécies de répteis, 1 espécie de invertebrados e 3 espécies de peixes. Tal como foi efectuado

para os habitats e espécies de flora, foi analisada a cartografia indicativa de localização das espécies e examinadas as fichas de espécies, de modo a estudar a presença provável das espécies na área do Parque Termal do Cró. Os resultados encontram-se apresentados na

Tabela 5. Verifica-se que no Parque Termal do Cró, de acordo com a informação do PSRN2000 (cartografia e fichas), existe a ocorrência provável de quatro espécies: 2 espécies de mamíferos, 1 espécie de répteis e 1 espécie de peixes.

Possuindo esta área uma significativa presença e ocupação humana (designadamente através do balneário, da agricultura e pastorícia, bem como da rede viária), a presença do lobo evidencia-se como pouco provável. Todavia, como não foi possível efetuar uma validação cientificamente satisfatória, admite-se o seu aparecimento pontual nesta área, pelo que se regista como uma espécie de ocorrência provável.

Tabela 5: Espécies de fauna presentes no SIC Malcata e Parque Termal do Cró

Fonte: PSRN2000; Cotefis 2015

Espécie de fauna	Anexos	Presença no SIC Malcata (PTCON0004)	Ocorrência provável no Termas do Cró
Mamíferos			
1352* – Canis lupus (Lobo)	II, IV	X	X
1355 – Lutra lutra (Lontra)	II, IV	X	-
1362* - Lynx pardinus (Lince-ibérico)	II, IV	X	-
1338 – Microtus cabrerae (Rato de Cabrera)	II, IV	X	X
1304 – Rhinolophus ferrumequium (Morcego- de-ferradura-grande)	II, IV	X	-
1303 – Rhinolophus hipposideros (Morcego- de-ferradura-pequeno)	II, IV	X	-
Répteis			
1259 - Lacerta schreiberi (Lagarto-de-água)	II, IV	X	X
1221 - Mauremys leprosa (cágado-mediterrânico)	II, IV	X	-
Invertebrados			

Espécie de fauna	Anexos	Presença no SIC Malcata (PTCON0004)	Ocorrência provável no Termas do Cró
1032 – Unio crassus (Mexilhão-de-rio-pequeno)	II, IV	X	-
Peixes			
1116 – Chondrostoma polylepis (Boga-comum)	II	X	?
1123 - Rutilus alburnoides (Bordalo)	II	X	-
1125 - Rutilus lemmingii / Chondrostoma lemmingii (Boga-de-boca-arqueada)	II	X	-

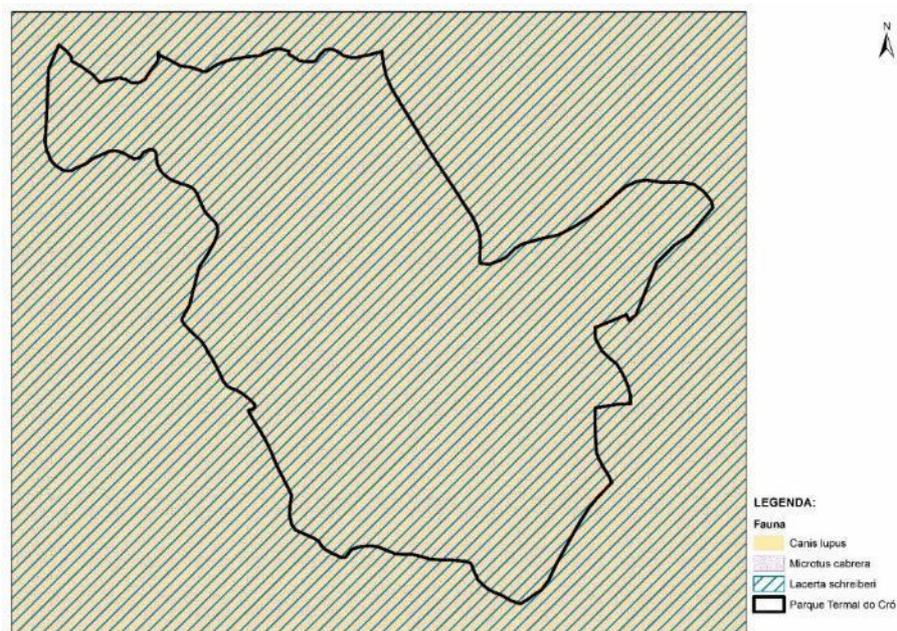


Figura 25: Espécies de fauna na área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 26: Espécies de fauna dos Anexos II e IV na área do Parque Termal do Cró

Fonte: fineartamerica.com; www.simbiotica.org; olhares.sapo.pt

Segundo o PSRN2000, regista-se a probabilidade de se encontrar na área do Parque Termal do Cró as espécies de fauna e flora dos anexos IV e V no SIC Malcata apresentadas na Tabela seguinte.

Tabela 6: Espécies de fauna e flora dos Anexos IV e V presentes no SIC Malcata

Fonte: PSRN2000; Cotefis 2015

Outras espécies	Anexos	SIC Malcata (PTCON0004)
Flora		
Narcissus bulbocodium	V	X
Narcissus triandrus	IV	X
Ruscus aculeatus	V	X
Scilla beirana	IV	X
Fauna		
Alytes cisternasii	IV	X
Alytes obstetricans	IV	X
Bufo calamita	IV	X
Discoglossus galganoi	IV	X
Hyla arborea	IV	X
Hyla meridionalis	IV	X

Outras espécies	Anexos	SIC Malcata (PTCON0004)
Pelobates cultripes	IV	X
Rana iberica	IV	X
Triturus marmoratus	IV	X
Felis silvestris	IV	X
Genetta genetta	V	X
Mustela putorius	V	X
Plecotus auritus	IV	X
Chalcides bedriagai	IV	X
Coronella austriaca	IV	X
Nyctalus leisleri ssp. leisleri	IV	X

Pertencendo à Rede Natura 2000, o SIC Malcata e, conseqüentemente, o Parque Termal do Cró, estão sujeitos a orientações de gestão que visam a conservação dos valores naturais (habitats e espécies de fauna e flora) existentes. Deste modo, foram analisadas as orientações de gestão referentes aos habitats e espécies de fauna e flora existentes na área do Parque Termal do Cró e assinaladas aquelas que poderão ter implicações a nível das intervenções a propor, segundo as metodologias de Lomba e Honrado (2014) e Quintas (2006). Esta listagem encontra-se descrita na Tabela 7.

Tabela 7: Orientações de gestão para o SIC Malcata

Fonte: PSRN2000; Cotefis 2015

Orientação	Habitats	Espécies	Possíveis implicações nas intervenções a propor
Agricultura			
Adoptar práticas de pastoreio específicas de 91B0		Canis lupus (cercas eléctricas, rebanhos de menores dimensões, cães de gado)	Não
Assegurar mosaico de habitats		Canis lupus (promover a existência de bosquetes em alternância com as zonas mais abertas de matos e prados) Microtus cabrerae (intercalar vegetação alta)	Sim

Orientação	Habitats	Espécies	Possíveis implicações nas intervenções a propor
		e rasteira com arbustos espinhosos. Zonas de pastoreio e áreas agrícolas extensivos, em associação com diferentes classes sucessionais de floresta, com abundante estrato herbáceo)	
Condicionar a intensificação agrícola		Microtus cabreræ	Não
Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgios e reprodução)		Canis lupus Microtus cabreræ	Sim
Condicionar uso de agro-químicos / adoptar técnicas alternativas		Lacerta schreiberi	Não
Condicionar uso de agro-químicos / adoptar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat	3260	Chondrostoma polylepis Lacerta schreiberi	Não
Silvicultura			
Adoptar práticas silvícolas específicas	91B0 91E0* 9230		Não
Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones		Canis lupus	Sim
Conservar / recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo		Canis lupus Microtus cabreræ	Sim
Tomar medidas que impeçam a florestação	91B0		Sim
Promover a regeneração natural	91B0 91E0* 9230		Sim
Reduzir o risco de incêndio	91E0* 9230	Canis lupus Chondrostoma polylepis Lacerta schreiberi	Sim

Orientação	Habitats	Espécies	Possíveis implicações nas intervenções a propor
Microtus cabreræ			
Construção e infraestruturas			
Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e limpeza de taludes		<p>Microtus cabreræ (em áreas onde forem identificadas colónias nestas situações)</p> <p>Lacerta schreiberi (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar / destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente)</p>	Sim
Assegurar o caudal ecológico		Chondrostoma polylepis	Sim
Condicionar a construção de infraestruturas		<p>Canis lupus (condicionar a construção de grandes infra-estruturas em áreas sensíveis. Garantir a livre circulação da espécie e das suas presas)</p> <p>Lacerta schreiberi (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar que estas passem demasiado próximo das linhas de água)</p>	Sim
Condicionar transvases		Chondrostoma polylepis	Sim
Melhorar transposição de barragens / açudes		Chondrostoma polylepis (colocação de passagens adequadas para peixes)	Sim
Reduzir mortalidade accidental		Canis lupus (vedações efectivas com saídas one way out, passagens para fauna e sinalização rodoviária, tanto nas novas vias rodoviárias como nas já existentes)	Sim
Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis	3260 91E0*	Chondrostoma polylepis	Sim
Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis	3260 91E0*	<p>Canis lupus</p> <p>Chondrostoma polylepis</p>	Não

Orientação	Habitats	Espécies	Possíveis implicações nas intervenções a propor
		Lacerta schreiberi	
Condicionar captação de água	3260	Chondrostoma polylepis (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade)	Sim
Condicionar drenagem	3260 91E0*	Microtus cabraerae (em zonas mais sensíveis)	Sim
Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água	3260 91E0* 9230	Chondrostoma polylepis Lacerta schreiberi Microtus cabraerae	Sim
Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone		Chondrostoma polylepis Lacerta schreiberi Microtus cabraerae	Sim
Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	9230	Canis lupus	Sim
Implementar gestão cinegética compatível com conservação da espécie		Canis lupus (correta exploração cinegética das suas presas, nomeadamente pelo estabelecimento de áreas de caça / não caça, condicionantes ao número de efetivos a abater e às épocas de caça)	Não
Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros		Chondrostoma polylepis (em áreas mais sensíveis)	Não
Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água	3260	Lacerta schreiberi Chondrostoma polylepis (considerando como valores de referência os dispostos no DL 236/98, de 1 de Agosto)	Não
Ordenar acessibilidades		Canis lupus (condicionar a utilização / abertura de acessos em áreas sensíveis)	Sim

Orientação	Habitats	Espécies	Possíveis implicações nas intervenções a propor
Ordenar actividades de recreio / lazer		Canis lupus (condicionar actividades motorizadas e de todo-o-terreno, restringindo o acesso às áreas mais sensíveis)	Sim
Ordenar prática de desporto da natureza		Chondrostoma polylepis (desportos associados aos cursos de água)	Sim
Regular dragagens e extração de inertes		Chondrostoma polylepis (tomar medidas que impeçam a extracção de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera)	Não
Orientações específicas			
Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica	91B0		Não
Controlar efetivos de animais assilvestrados		Canis lupus	Não
Estabelecer programa de repovoamento / fomento / reintrodução de presas		Canis lupus	Não
Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes		Chondrostoma polylepis (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) Lacerta schreiberi (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água)	Sim
Manter / recuperar habitats contíguos	91E0*	Microtus cabreræ Chondrostoma polylepis	Sim

Com base nas orientações de gestão e localização geográfica dos habitats e espécies de fauna, a área do Parque Termal do Cró foi organizada em Unidades de Gestão, às quais corresponde um conjunto de habitats e espécies, de orientações particulares. Estas Unidades de Gestão são: Rios (correspondendo aos habitats e espécies associados às linhas de água), Carvalhais (correspondendo às áreas com habitat 9230) e Todas (correspondendo a toda a área do Parque Termal do Cró). Para as áreas com habitats 4090 (charnecas), não foram encontradas orientações de gestão relevantes no âmbito das intervenções a propor.

Estas Unidades de Gestão encontram-se espacializadas na Figura 27 e descritas, quanto ao conteúdo e habitats e espécies a que se referem, na Tabela 8.

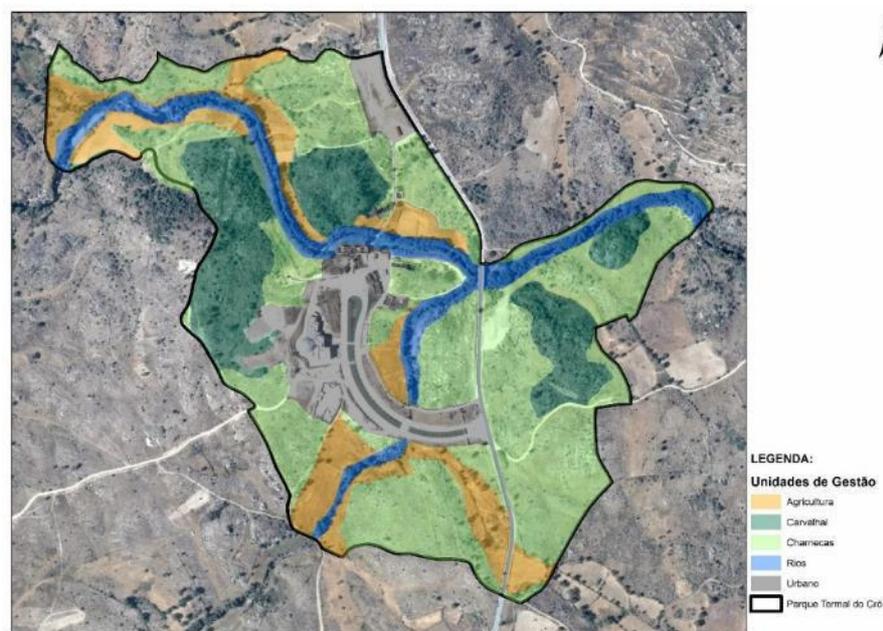


Figura 27: Unidades de Gestão na área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

Tabela 8: Orientações de gestão por Unidade de Gestão no Parque Termal do Cró
 Fonte: Cotefis 2015

Unidade de Gestão	Orientação	Habitats	Espécies
Todas	Assegurar mosaico de habitats		- <i>Canis lupus</i> (promover a existência de bosquetes em alternância com as zonas mais abertas de matos e prados) - <i>Microtus cabreræ</i> (intercalar vegetação alta e rasteira com arbustos espinhosos. Zonas de pastoreio e áreas agrícolas extensivos, em associação com diferentes classes sucessionais de floresta, com abundante estrato herbáceo)
Todas	Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgios e reprodução)		<i>Canis lupus</i> <i>Microtus cabreræ</i>
Todas	Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones		<i>Canis lupus</i>
Todas	Conservar / recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo		<i>Canis lupus</i> <i>Microtus cabreræ</i>
Todas	Reduzir o risco de incêndio	91E0* 9230	<i>Canis lupus</i> <i>Chondrostoma polylepis</i> <i>Lacerta schreiberi</i> <i>Microtus cabreræ</i>
Todas	Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e limpeza de taludes		- <i>Microtus cabreræ</i> (em áreas onde forem identificadas colónias nestas situações) - <i>Lacerta schreiberi</i> (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar / destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente)
Todas	Condicionar a construção de infraestruturas		- <i>Canis lupus</i> (condicionar a construção de grandes infra-estruturas em áreas sensíveis. Garantir a livre circulação da espécie e das suas presas) - <i>Lacerta schreiberi</i> (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar que estas passem demasiado próximo das linhas de água)
Todas	Reduzir mortalidade acidental		<i>Canis lupus</i> (vedações efetivas com saídas one way out, passagens para fauna e

Unidade de Gestão	Orientação	Habitats	Espécies
Todas	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	9230	sinalização rodoviária, tanto nas novas vias rodoviárias como nas já existentes) <i>Canis lupus</i>
Todas	Ordenar acessibilidades		<i>Canis lupus</i> (condicionar a utilização / abertura de acessos em áreas sensíveis)
Todas	Ordenar actividades de recreio / lazer		<i>Canis lupus</i> (condicionar atividades motorizadas e de todo-o-terreno, restringindo o acesso às áreas mais sensíveis)
Rios	Tomar medidas que impeçam a florestação		91B0
Rios	Assegurar o caudal ecológico		<i>Chondrostoma polylepis</i>
Rios	Condicionar transvases		<i>Chondrostoma polylepis</i>
Rios	Melhorar transposição de barragens / açudes		<i>Chondrostoma polylepis</i>
Rios	Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis	3260 91E0*	<i>Chondrostoma polylepis</i>
Rios	Condicionar captação de água	3260	<i>Chondrostoma polylepis</i> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade)
Rios	Condicionar drenagem	3260 91E0*	<i>Microtus cabreræ</i> (em zonas mais sensíveis)
Rios	Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone		<i>Chondrostoma polylepis</i> <i>Lacerta schreiberi</i> <i>Microtus cabreræ</i>
Rios	Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados aos cursos de água)		<i>Chondrostoma polylepis</i>
Rios	Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes		<i>Chondrostoma polylepis</i> (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas)

Unidade de Gestão	Orientação	Habitats	Espécies
Rios	Manter / recuperar habitats contíguos	91E0*	adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) Lacerta schreiberi (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água) Microtus cabreræ Chondrostoma polylepis
Rios Carvalhais	Promover a regeneração natural	91B0 91E0* 9230	
Rios Carvalhais	Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água	3260 91E0* 9230	<i>Chondrostoma polylepis</i> <i>Lacerta schreiberi</i> <i>Microtus cabreræ</i>

2.1.5 Clima

O Sabugal, segundo a classificação Köppen-Geiger, caracteriza-se por ter um clima temperado, com verão seco e temperado (Csb) (Figura 28), mas muito próximo da transição para o clima temperado com verão seco e quente (Barceló, 2011).

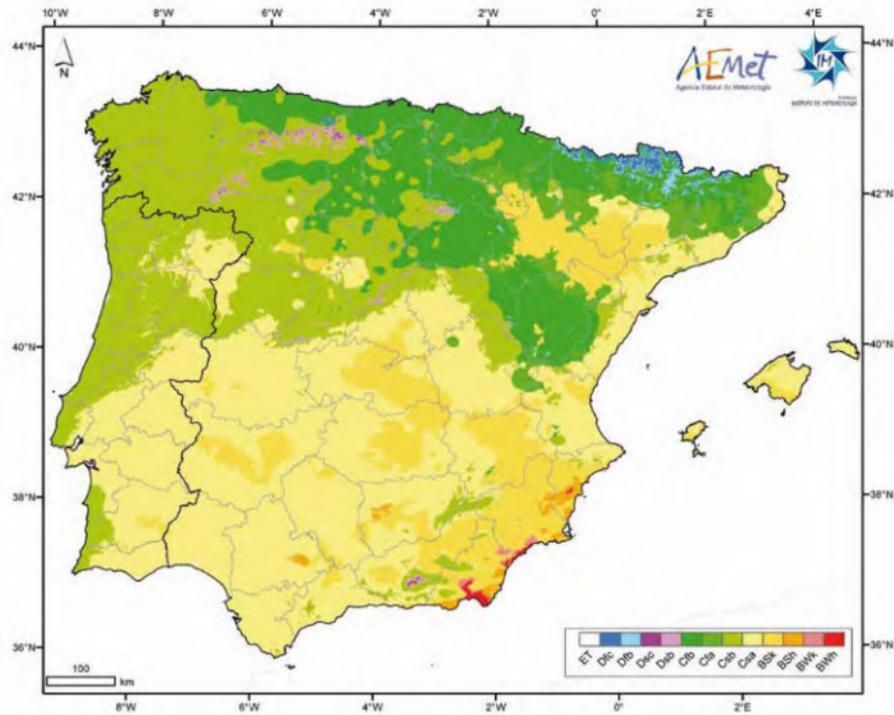


Figura 28: Classificação Köppen-Geiger para a Península Ibérica e ilhas Baleares
Fonte: Barceló, 2011: 18

No que diz respeito à temperatura do ar, os dados recolhidos do IPMA, referentes ao período entre 1981 e 2010, sugerem que o mês mais quente é Julho, e que durante o período de Maio a Setembro as temperaturas máximas são superiores a 30°C (Figura 29). Relativamente às temperaturas mínimas, pode observar-se que o mês em que se regista a média mais baixa é Janeiro (com aproximadamente -10°C), e que durante o período de Outubro a Maio a média se encontra abaixo de zero. As temperaturas médias variam entre, aproximadamente, 5 e 10°C, enquanto as temperaturas médias máximas entre, aproximadamente, 8 e 25°C e as temperaturas mínimas entre, aproximadamente, 0 e 15°C.

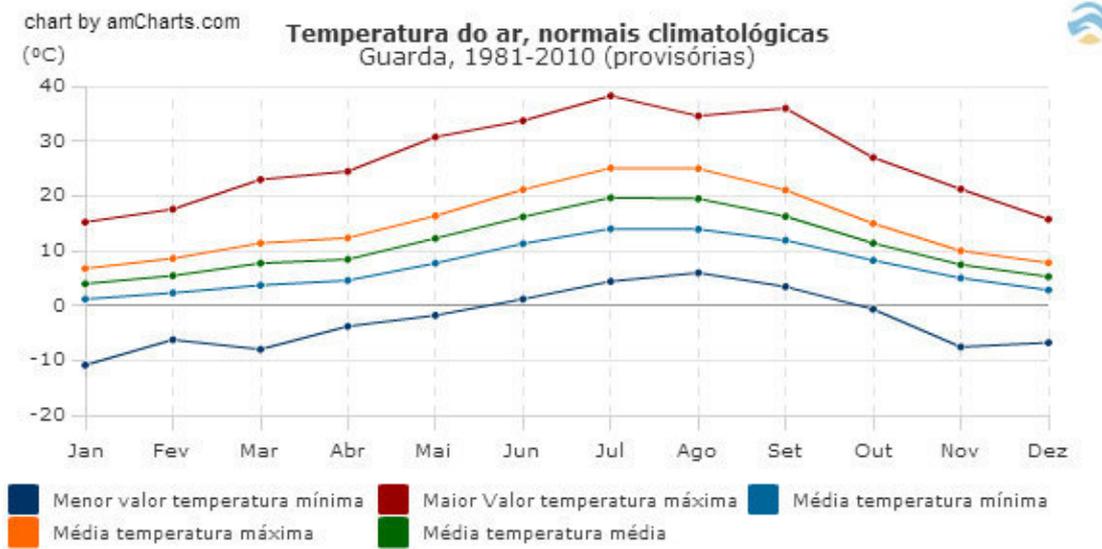


Figura 29: Temperatura do ar (normais climatológicas) para a Guarda – período 1981-2010
Fonte: IPMA

Quanto à precipitação, os meses que registam a maior média de precipitação são Outubro, Novembro, Dezembro e Janeiro, com valores compreendidos entre 100 e 150 mm. Em oposição, são os meses de Junho, Julho e Agosto que registam a menor média, com valores inferiores a 50 mm, indicando ser os meses mais secos.

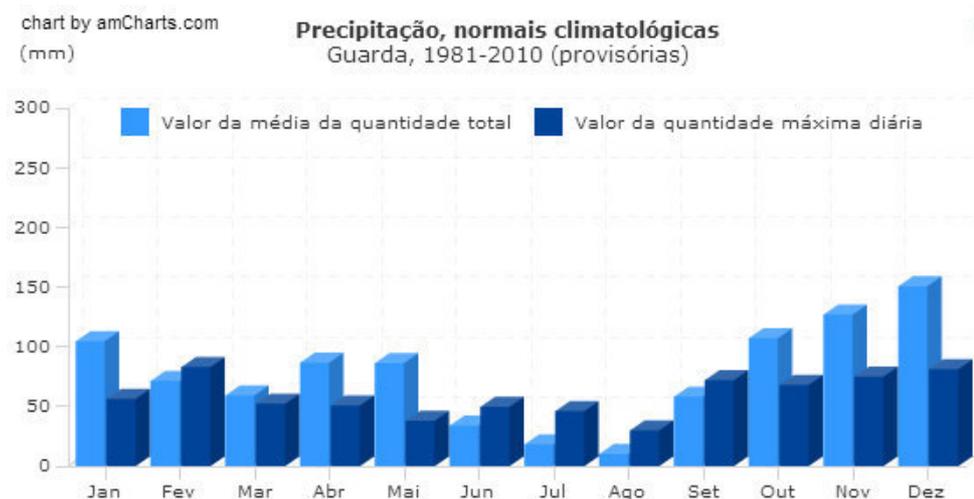


Figura 30: Precipitação (normais climatológicas) para a Guarda – período 1981-2010
Fonte: IPMA

2.1.6 Uso do solo

Na análise do uso do solo foi usada como fonte de informação a Carta de Ocupação de Solo 2007 (COS2007). Verifica-se que a área do Parque Termal do Cró apresenta um uso de solo diverso, alternando em áreas agrícolas, cultivadas e incultas, florestais, prados e zonas construídas (Tabela 9 e Figura 31 e Figura 32).

Tabela 9: Tipologias de uso do solo no Parque Termal do Cró
Fonte: COS2007; Cotefis 2015

Tipologia de uso do solo	Área	Percentagem de área ocupada
Agricultura + espaços naturais e semi-naturais	5734,85	1,36 %
Culturas temporárias de sequeiro	46164,77	10,96 %
Culturas temporárias de sequeiro + outros carvalhos	13033,82	3,09 %
Florestas (outros carvalhos + resinosas)	13569,03	3,22 %
Florestas (outras folhosas)	48261,02	11,46 %
Florestas abertas (outros carvalhos + resinosas)	37881,53	8,99 %
Florestas abertas (outros carvalhos)	52500,00	12,46 %
Florestas abertas (pinheiro-bravo)	20967,92	4,98 %
Matos pouco densos	7781,05	1,85 %
Vegetação esparsa	28973,68	6,88 %
Vegetação herbácea natural	103797,45	24,64 %
Área em construção	42598,28	10,11 %

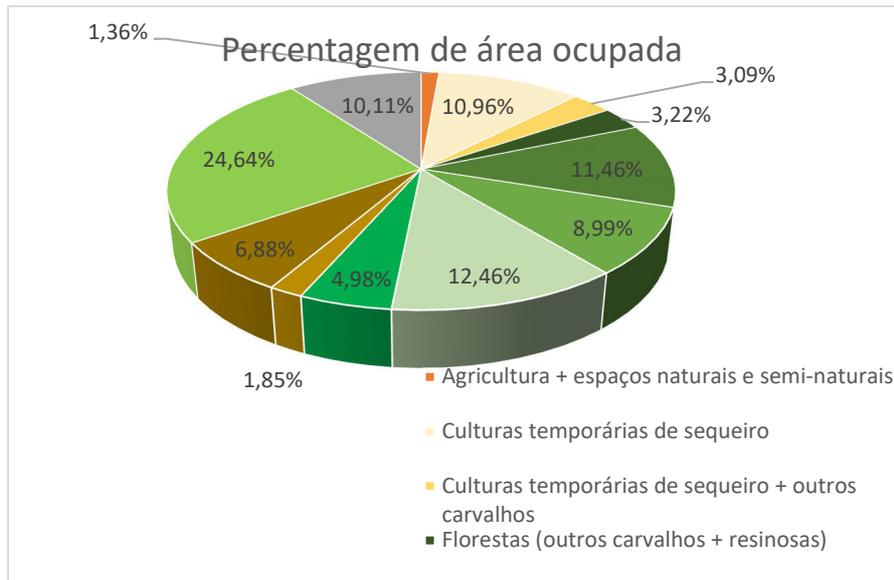


Figura 31: Percentagens das tipologias de uso do solo no Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

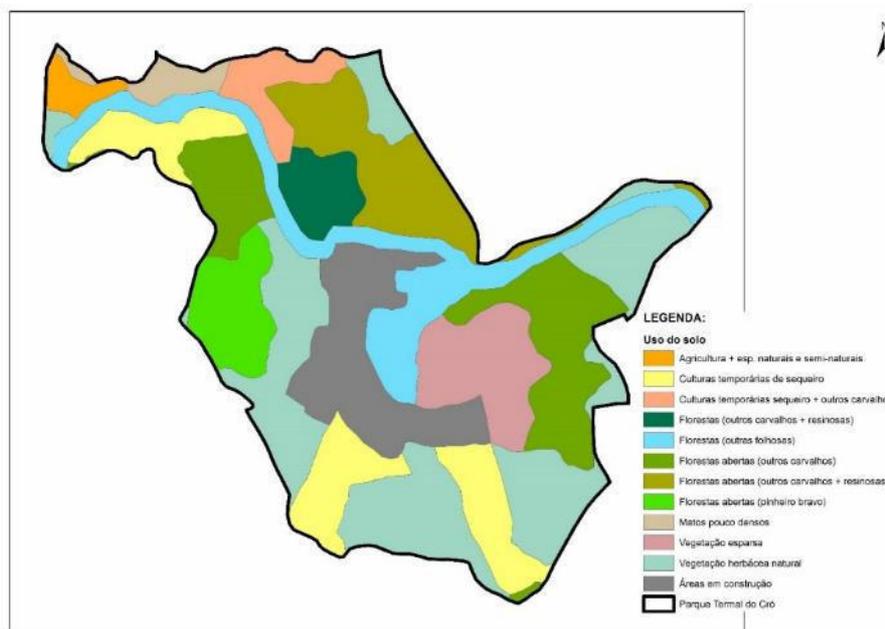


Figura 32: Uso do solo da área do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

2.2 IDENTIDADE E PATRIMÓNIO

O Parque Termal do Cró encontra-se numa área de elevado valor, tanto a nível natural, como cultural (Figura 33), constituindo uma importante marca da história do termalismo em Portugal, que ainda hoje perdura no local, com um enorme potencial.



Figura 33: Património natural e cultural do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

Esta é uma área em que os elementos naturais têm uma forte presença: a nível hidrográfico (registando a existência da ribeira do Boi, ribeiro do Bezerrinho e nascente de água termal), a nível geológico (possuindo um relevo acentuado, com numerosos cabeços graníticos), mas principalmente a nível ecológico (inserindo-se numa área de Rede Natura 2000, importante devido aos habitats e espécies presentes).

Também a nível histórico-cultural, esta área possui diversos testemunhos, como os edifícios, os muros, os elementos pontuais e estruturas ligadas à captação de água (noras), entre outros. Mas

o valor cultural proeminente, que se relaciona com alguns dos elementos referidos, está associado à longa história da utilização das termas.

A nível de paisagem, este é um local notável, pois todo o ambiente apela à serenidade, contemplação e interligação com a natureza, assim como à sanidade (física e mental). A paisagem é sinuosa, constituída principalmente por charnecas e áreas destinadas à agricultura e pastorícia, segmentadas por muros em granito, pontuadas por carvalhais e atravessada por duas linhas de água, marginadas por imponentes galerias ripícolas. É nesta paisagem de forte componente natural que se integram os elementos construídos, alguns bastante recentes e outros em ruínas, que interessa articular entre si, mas também com a envolvente natural, na criação de um ambiente harmonioso, onde o homem conviva com a natureza, em busca de saúde, tranquilidade, aprazibilidade e prazer sensorial.

Existem diversas teorias que tentam explicar a etimologia da denominação Cró. Uma delas explana que a palavra Cró deriva da palavra francesa *creux* (significando cova), referindo-se a uma cavidade ou um abrigo escavado na rocha. Outra teoria é que o nome deriva da designação ocre/ocra, para designar a terra argilosa de cor amarelada, acastanhada ou avermelhada que existe no local – esta cor deriva do enxofre amarelo que se liberta com a evaporação das águas termais. Existem também autores que são da opinião que a palavra Cró deriva da palavra grotta, designando um vale profundo ou escavado pelas rochas. De todo o modo, todas as explicações convergem para os fatores naturais que estão por detrás das características deste local: a água e a sua interação com o solo e o relevo.

A água é um dos elementos naturais mais importantes do local, tendo condicionado as suas características, assim como a ocupação e utilização humana. Com já referido, é uma água com propriedades medicinais, especialmente indicadas para o tratamento de doenças do estômago, intestinos, aparelho respiratório, doenças de pele, reumatismo, entre outras. Ao longo dos Séculos, as propriedades da água termal têm-se mantido inalteráveis, como comprovam as diversas análises realizadas ao longo do tempo.

Pensa-se que a utilização das águas medicinais do Cró remonta a tempos antigos, existindo evidências da presença dos romanos no local.

No entanto, apenas surgem referências aos efeitos curativos destas águas no Século XVIII, quando a utilização das termas tornou-se prática comum. Contudo, esta utilização era feita de um modo desorganizado, havendo uma utilização simultânea por parte de pessoas com várias

enfermidades, o que potenciava o contágio de doenças. Neste sentido, a Câmara emitiu uma proibição dos banhos no local, devido ao uso indevido por pessoas com doenças contagiosas, tendo existido penas específicas para os prevaricadores. Nessa altura, a CMS começou a procurar interessados em explorar as termas com a construção de um balneário.

A grande popularidade das termas perdurou no Século XIX, existindo diversas referências reportadas ao início desse Século sobre a ocupação e edificação de diversas habitações no local, assim como barracas, cobertas de colmo.

Em 1885 existiam no local quatro casas equipadas com cozinha e casa de banho, sendo os quartos alugados aos termalistas. Nessa altura, o culto à Nossa Senhora dos Milagres aumentava, já existindo a Igreja dedicada à santa (Figura 34) cuja construção estaria associada às propriedades curativas das águas, como indica o texto de Bonhorst (1909, citado por Martins, 2012: 9):

“Haverá cerca de cem anos que um tesoureiro mór da cidade da Guarda que sofria de doenças do estômago e da pele experimentou tão consideráveis melhoras com estas águas minerais que para continuar a usar delas, com alguma comodidade mandou construir nas imediações, duas pequenas casas de moradia, uma outra anexa para servir de casa de banho e uma Igreja com a invocação de Nossa Senhora dos Milagres”.



Figura 34: Igreja de Nossa Senhora dos Milagres
Fonte: Cotefis, 2016

Em resposta às pretensões camarárias, em 1909, o capitão Guilherme Ivens Ferraz tentou implementar um projeto que visava a requalificação e exploração das termas, tendo-lhe sido concedido o alvará em 1912 (Figura 35). Este projeto contemplava a construção de um edifício em forma de U e um outro anexo, específico para os aquistas de “terceira classe”, assim como a criação de uma barragem para auxiliar o processo de captação de água termal e dois reservatórios para armazenagem de água necessária aos banhos.

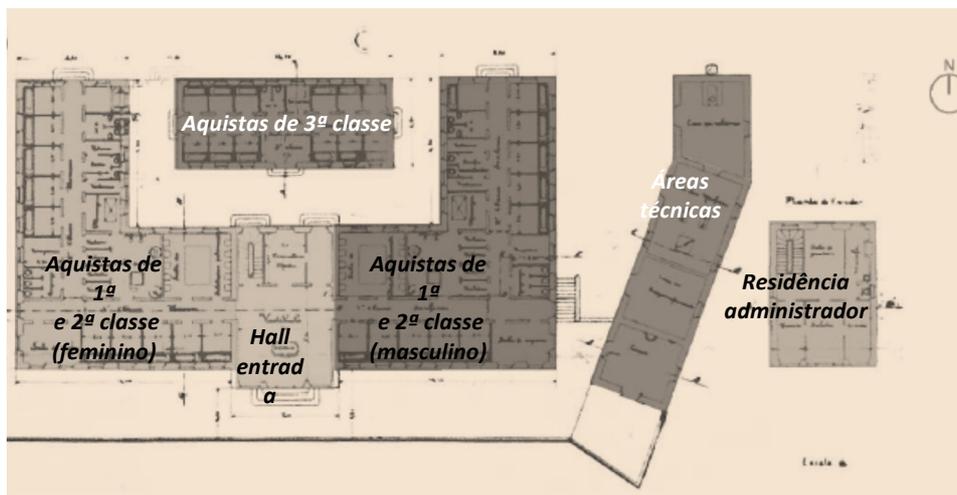


Figura 35: Projeto para as termas apresentado pelo capitão Guilherme Ivens Ferraz
Fonte: Martins: 10 (adp.)

Este projeto contemplava ainda a construção de equipamentos de apoio, tal como hotéis, casino, parques, assim como a ligação das termas ao caminho-de-ferro da Beira Alta. No entanto, a extrema ambição deste empreendimento levou à desistência do seu promotor e a não realização das obras. Nesta altura foi também realizada uma cuidadosa análise à qualidade das águas, concluindo-se que estas eram sulfúreas, hipossalinas e bicarbonatadas, com uma temperatura de 24°C.

Pensa-se que a Pensão Senhora dos Milagres (Figura 36) tenha sido edificada alguns anos mais tarde, na década de 20, como forma de responder à crescente procura de alojamento na proximidade do Cró. Segundo Martins (2012: 18), a localização desta construção tem bastante interesse, *“pois permite transparecer a intenção de orientar o edifício para que a visualização a partir do mesmo desse a sensação de controlo e imponência perante o parque termal, essa ideia ainda fica mais clara com a saída de um volume da edificação que funciona como miradouro”*.

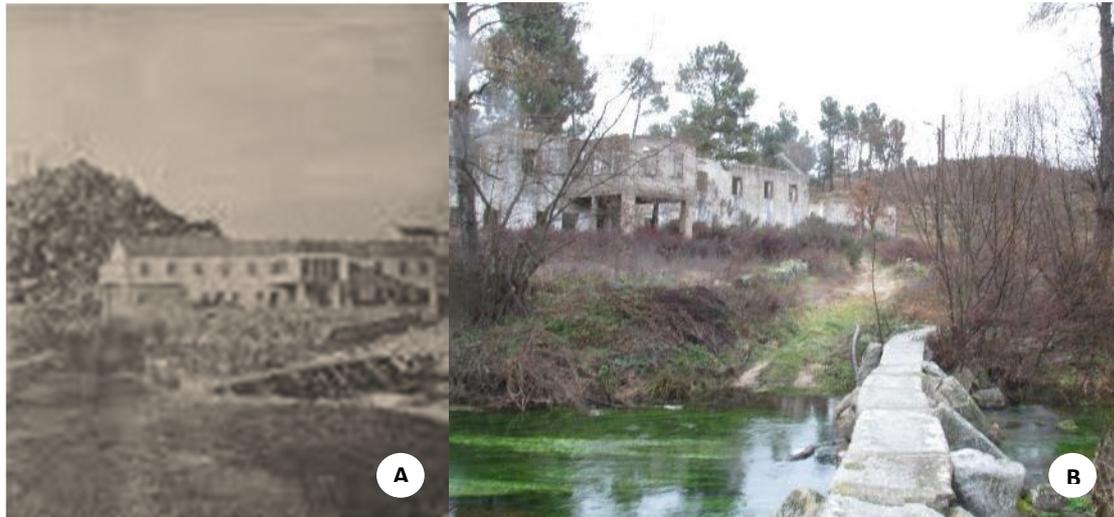


Figura 36: Pensão de Nossa Senhora dos Milagres. A- no passado; B- na atualidade
Fonte: A- www.lugaresesquecidos.com; B- Cotefis, 2016

Em 1934 foi retomado o processo de exploração das águas, tendo sido atribuída concessão à Empresa Balnear do Cró, Lda., no ano seguinte, por tempo indeterminado. Esta empresa pertencia ao Padre António Fernandes Monteiro e a Joaquim Manuel Antunes de Bismula.

Nesse mesmo ano, iniciaram-se as obras de requalificação do local e, ao demolir-se uma casa que estava construída sobre uma das nascentes, verificou-se a existência não de uma, mas de três nascentes, pois que a água brotava abundantemente de diversos locais da rocha.

O balneário (Figura 37) foi construído por esta altura, assim como dois tanques, que se encontram nas traseiras do edifício. Este edifício, atualmente em ruínas, é da autoria do Engenheiro Manuel Rodrigues Alves, num estilo Art Déco.

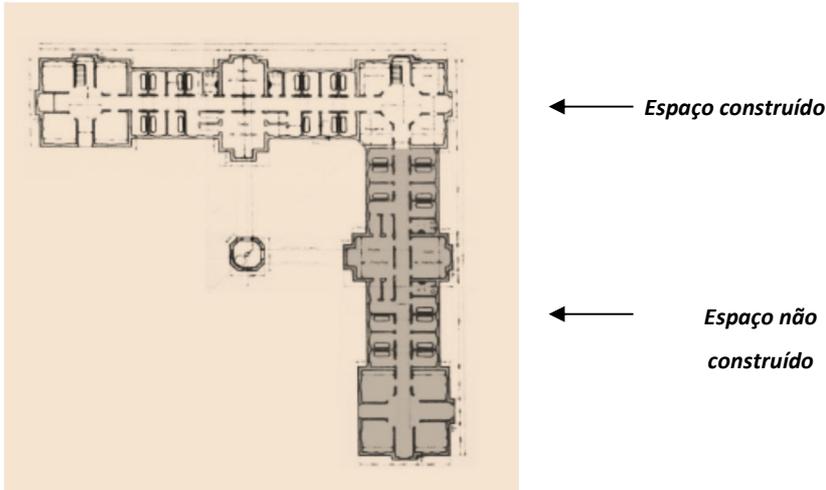


Figura 37: Projeto do balneário pela Empresa Balnear do Cró, Lda.
Fonte: Martins, 2012: 13 (adp.)

Em 1955, ocorreu uma transmissão do alvará de concessão e do património termal para a Sociedade de Produção e Educação Social, SARL, formada por três sócios: Alberto Dinis da Fonseca, Joaquim da Fonseca e Aureliano Dias Fernandes. As obras de requalificação iniciaram-se imediatamente, tendo consistido na construção de um consultório médico fora do balneário, equipado com um raio-X, tendo-se adquirido ainda um gerador. Apesar do sucesso dos primeiros anos, em 1974 a sociedade deixou a exploração. Com um abandono dos edifícios acabou por neles ocorrerem roubos e vandalismo (Figura 38).



Figura 38: Antigo Balneário Termal
Fonte: Cotefis, 2016

Em 1980, a CMS adquiriu este local, assim como o seu património material, tendo sido obtida nova concessão da exploração das águas em 1984. Dez anos mais tarde, em 1990, a CMS tentou novamente promover um projeto para construção de um conjunto turístico nas termas, embora sem sucesso.

No ano seguinte surgiu uma proposta para recuperação do complexo termal, da autoria do arquiteto Luís Boavida, nela constando diversas infraestruturas, incluindo “*equipamento de revitalização / manutenção*” do tipo “*health-club*”, *equipamento de animação cultural polivalente, apoio de restauração, comércio e serviço de apoio aos utentes, equipamentos desportivos complementar ao ar livre*” (Martins, 2012: 15). Este complexo era complementado por outros edifícios, designadamente de habitação e alojamento turístico (100 fogos), hotel de três estrelas (60 - 100 quartos) e aldeamento turístico (50 fogos). Contudo, esta seria uma proposta que iria alterar fortemente o carácter do local, razão pela qual não foi autorizada pela Direção-Geral do Turismo, não tendo o projeto prosseguido.

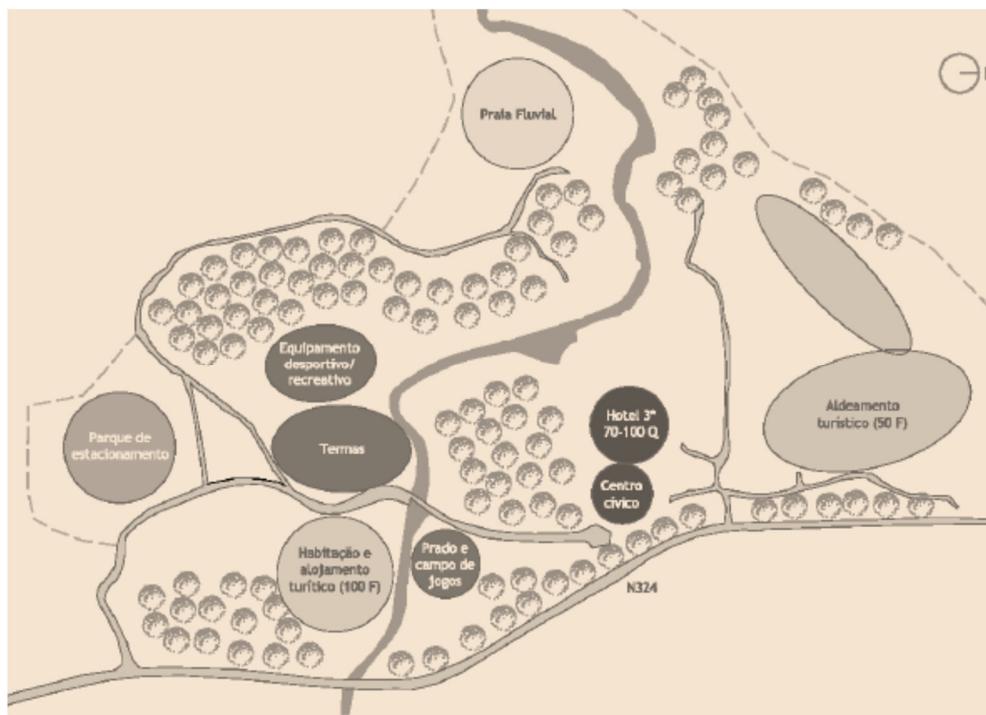


Figura 39: Projeto do complexo termal pelo Arquiteto Boavida
Fonte: Martins, 2012: 15

Em 2000, a CMS pediu a suspensão da exploração, embora a viesse a requerer novamente no ano seguinte, com a denominação de Caldas do Cró, por um período de 50 anos, sendo este prazo prorrogável por mais vinte. Neste seguimento, procedeu à captação de água para tratamentos hidroterápicos, realizados num balneário pré-fabricado que havia sido instalado no local. Nesse edifício, de carácter provisório, podiam ser realizados tratamentos, tais como: aerossol, irrigação nasal, pulverizador, jato, *bertholet* à coluna e hidromassagem (Figura 40).

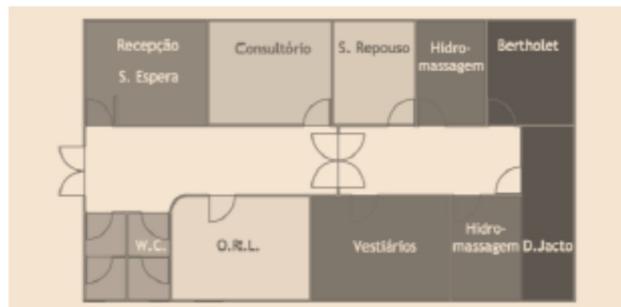


Figura 40: Projeto do balneário pré-fabricado

Fonte: Martins, 2012: 16

A intenção de reabilitar o Parque Termal prosseguiu e, em 2004, foi realizado um projeto de execução, da autoria da Empresa GIPP (Gestão Integrada de Projetos e Planeamento, Lda). Mais tarde, em 2007, foi finalizado o projeto de recuperação global das termas e no ano seguinte abriu o concurso público para a concessão e construção do novo balneário, sendo o projeto vencedor da autoria do arquiteto Manuel Abreu (Somague). A obra iniciou nesse mesmo ano. Neste processo, a CMS disponibilizou cerca de 8 000 m² de terreno para a implantação do balneário termal, tendo também assegurado as acessibilidades, parque automóvel, arranjos urbanísticos e a ligação com o hotel (construído posteriormente) (Figura 41).



Figura 41: Novo balneário e hotel rural do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

Em 2011, o balneário termal do Cró iniciou atividade, tendo a CMS, em 2012, atribuído a concessão à empresa Natura Empreendimento S.A.

Entretanto foi construído o Hotel rural do Cró – Cró Hotel & SPA, localizado junto ao balneário termal.

O Parque Termal do Cró constitui um local com uma longa e imponente história, estando este passado ainda presente nos vestígios encontrados, particularmente nos edifícios, hoje-em-dia em ruínas, que formavam o antigo complexo termal. Tais edificações consolidam um conjunto, que preserva antigos detalhes e estilos, mas principalmente um carácter e uma identidade impar.

Os edifícios em ruínas que constituem elementos de património cultural e arquitetónico do Século XX são:

a) Antigo balneário – constitui o principal edifício do conjunto, possuindo um estilo *Art Déco*. Localiza-se na margem direita do Ribeiro do Boi, apresentando um aspeto imponente e ocupando uma posição privilegiada em termos de vistas e acesso à água. No interior, bastante degradado, ainda se podem encontrar vestígios dos quartos, com azulejos;

b) Pensão de Nossa Senhora dos Milagres – edifício que servia de local de alojamento e refeições para os banhistas. Localiza-se na margem esquerda da ribeira do Boi, encontrando-se em frente ao antigo balneário;

c) Antigo posto telefónico e dos correios;

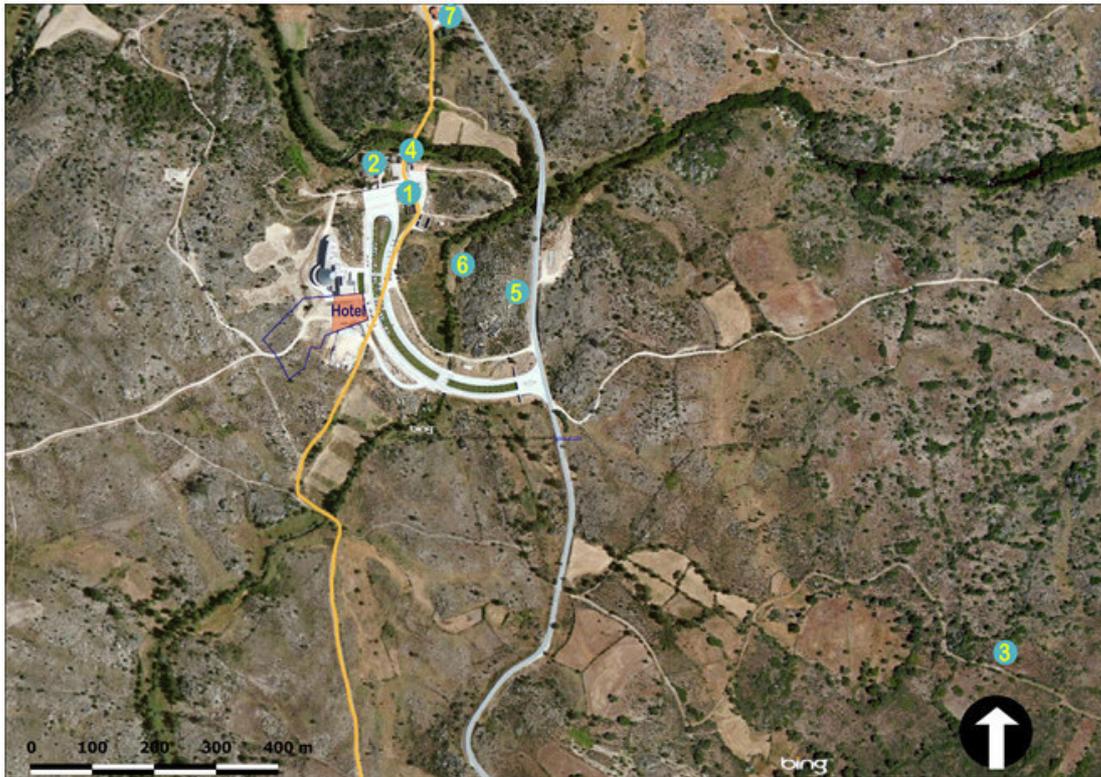
d) Habitações particulares – propriedade dos banhistas com maiores posses, assim como a casa do médico.

Além destes edifícios, há a salientar a presença da Igreja de Nossa Senhora dos Milagres, um elemento de património arquitetónico, do Século XIX. Constitui um edifício religioso construído nos anos 50 - 60, destinado à devoção dos crentes que frequentavam as termas. Pensa-se que a sua origem estará associada a um dos antepassados dos Condes da Guarda que, sofrendo de reumatismo construiu uma pequena casa na margem do rio. Com a cura da doença, mandou erigir uma ermida, com evocação à Senhora dos Milagres, assim como uma casa para o ermitão. A Igreja foi restaurada recentemente.

Há ainda a acrescentar uma casa tradicional de pedra (património arquitetónico, Contemporâneo), localizada junto ao Ribeiro do Bezerrinho. Trata-se de um imóvel de pequenas dimensões em pedra, de arquitetura rústica e tradicional.

Junto à ribeira do Boi encontra-se o Sítio arqueológico “*Achados avulsos das Termas do Cró*” (ID 2501), que constitui um elemento de património arqueológico, da Época Romana. Trata-se do local onde foram descobertas 25 moedas do Século III, durante a abertura e arranjo da nascente termal em 1935 (Figura 42), não se conhecendo o paradeiro deste tesouro. Recentemente foram identificados nos locais fragmentos de *tegula* rolados, junto à ribeira do Boi, que poderão ajudar a comprovar a importância deste local nessa época.

A presença romana na zona do Parque Termal foi já confirmada através de outros elementos existentes na envolvente, destacando-se o Sítio arqueológico “*Habitat do Cabeço dos Telhões*” (ID 2502), elemento de Património arqueológico, da época Romano/medieval. Neste local foram identificados diversos fragmentos de cerâmica de construção (imbrices) e cerâmica comum doméstica, numa área com cerca de 1400 m², parecendo tratar-se de um casal rústico ou de uma granja agrícola.



- | | |
|--|----------------------------------|
| 1 - Ruínas da estância termal. | 5 - Pia de granito. |
| 2 - Achado de moedas romanas no balneário. | 6 - Casa tradicional de pedra. |
| 3 - Sítio romano-medieval do Cabeço dos Telhões. | 7 - Igreja da Sr.ª dos Milagres. |
| 4 - Poldras da ribeira do Boi. | |
-  Traçado do caminho antigo.

Figura 42: Património arqueológico do Parque Termal do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

Os vestígios da época romana levam também alguns autores a considerar que esta seria uma área de passagem, existindo um atravessamento da ribeira do Boi, no local onde hoje subsistem as poldras do Cró (Figura 43). Trata-se de uma estrutura de património etnográfico, contemporâneo, composta por 13 pedras retangulares, assentes sobre 10 pilares de granito, servindo de travessia à ribeira do Boi.



Figura 43: Poldras na ribeira do Boi
Fonte: Cotefis, 2016

Aos elementos patrimoniais presentes, há ainda a acrescentar uma pia retangular de granito fragmentada. Este elemento de Património etnográfico contemporâneo, localiza-se numa área erma, sendo talvez proveniente da zona termal.

Ao longo da ribeira do Boi são ainda visíveis antigas noras e canais de condução de água que serviam para a irrigação dos lameiros existentes nesta área (Figura 44). São também de destacar os muros em pedra que delimitam as propriedades e ladeiam os caminhos que permeiam o Parque Termal do Cró.



Figura 44: Estruturas de captação de água no Cró
Fonte: Cotefis, 2016



Figura 45: Muros em pedra de delimitação de propriedade
Fonte: Cotefis, 2016

2.3 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

2.3.1 Evolução Demográfica

De acordo com o recenseamento da população, em 2011, a Beira Interior Norte ⁴, tinha uma população de 103.211 habitantes, tendo registado uma perda de 15.443 habitantes face a 1991. Esta acentuada diminuição acompanha as tendências de desertificação do interior do país, contrastando com as elevadas densidades populacionais existentes no litoral português.

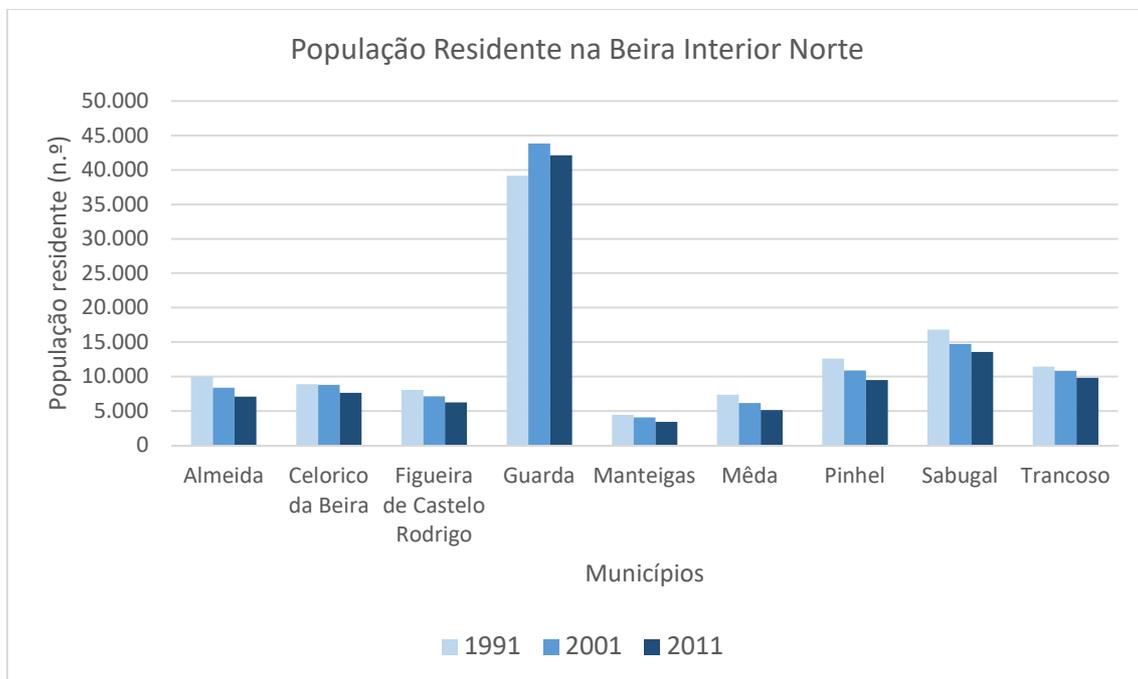


Gráfico 1: População Residente na Beira Interior Norte

Fonte: INE (2013), Estimativas Anuais da População Residente

Neste período, o concelho do Sabugal acompanhou as tendências da NUT III – Beira Interior Norte e assistiu ao decréscimo da sua população, na ordem dos 3.254 habitantes. O concelho da Guarda, que possui o maior peso demográfico na Beira Interior Norte, foi o único município que viu a sua população aumentar no período 1991-2001 (um acréscimo de 4.678 habitantes).

⁴ À data do censo 2011, o município do Sabugal integrava a NUT III – Beira Interior Norte; com as alterações introduzidas pela Lei 75/2013, de 12 de Setembro, passou a integrar a NUT III – Beiras e Serra da Estrela

O Sabugal, em igual período temporal, perdeu 2064 habitantes e nos últimos dez anos (2001-2011) perdeu mais 15,6% da sua população total, correspondente a 1.190 habitantes. Se considerarmos que o abandono populacional, a par do seu isolamento territorial face às vias A25 e A23, condiciona o seu desenvolvimento económico, a aposta em projetos diferenciadores, como o Parque Termal do Cró, integrados numa estratégia de desenvolvimento turístico supramunicipal, é fundamental para a atração de investimento e de população.

Comparativamente com os concelhos limítrofes, a tendência é transversal a todos, assistindo-se a uma constante diminuição da população. Contudo, salienta-se que o concelho da Guarda (42.541), do Fundão (29.213) e do Sabugal (12.544) são os que apresentam maior número de habitantes, como se comprova pela análise do Gráfico 2.

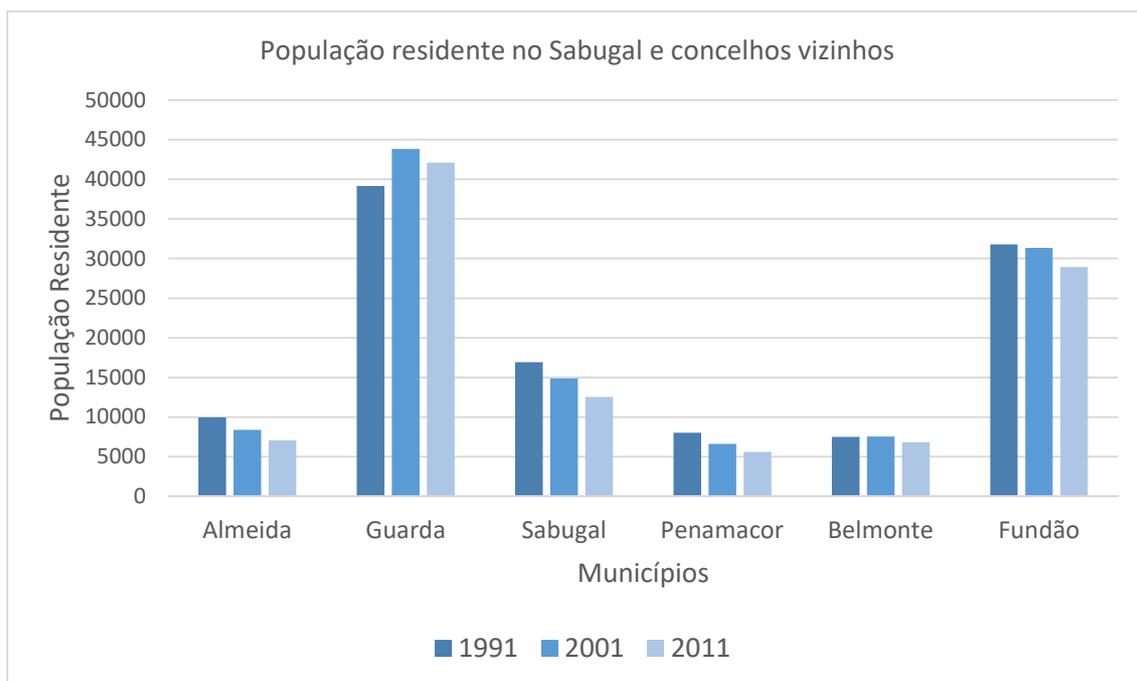


Gráfico 2: População residente no Sabugal e concelhos vizinhos
 Fonte: INE (2013), Estimativas Anuais da População Residente

Os 12.544 habitantes do concelho do Sabugal encontram-se distribuídos por 30 freguesias, sendo a maioria destas compostas por pequenas aldeias rurais. As freguesias de Rapoula do Côa (195 habitantes) e da União de Freguesias de Seixo do Côa (171 habitantes) e de Vale Longo (47 habitantes), onde se localiza o Parque Termal do Cró, registam um total de 413 habitantes.

Tabela 10: População residente no concelho do Sabugal, por freguesia
 Fonte: INE (2013), Estimativas Anuais da População Residente

FREGUESIA	1991	2001	2011
Águas Belas	304	220	175
Aldeia do Bispo	433	395	286
Aldeia da Ponte	434	340	317
Aldeia Velha	494	490	431
Alfaiates	499	419	331
Baraçal	287	242	190
Bendada	952	677	580
Bismula	226	198	193
Casteleiro	563	512	365
Cerdeira	385	262	229
Fóios	454	410	362
Malcata	359	351	332
Nave	288	273	230
Quadrazais	581	473	457
Quinta de São Bartolomeu	261	217	180
Rapoula do Côa	265	249	195
Rebolosa	245	205	222
Rendo	420	342	278
Sortelha	701	579	444
Souto	1.433	1.419	1.224
União das freguesias de Aldeia da Ribeira, Vilar Maior e Badamalos	587	465	347
União das freguesias de Lajeosa e Forcalhos	362	366	289
União das freguesias de Pousafoles do Bispo, Pena Lobo e Lomba	692	589	475
União das freguesias de Ruvina, Ruivós e Vale das Éguas	300	243	221
União das freguesias de Sabugal e Aldeia de Santo António	3.041	2.960	2.741
União das freguesias de Santo Estêvão e Moita	621	533	413
União das freguesias de Seixo do Côa e Vale Longo	392	301	218
Vale de Espinho	585	512	393
Vila Boa	379	330	243
Vila do Touro	376	299	183
TOTAL	16.919	14.871	12.544

Se considerarmos que, segundo os Censos de 1970, residiam 561 habitantes em Rapoula do Côa, 573 em Seixo do Côa e 204 em Vale Longo, verifica-se que até 2011 (ao longo de cerca de 40

anos) houve uma perda de 925 habitantes, o que a par da diminuição da população jovem e aumento da população idosa, torna urgente a implementação de estratégias que tentem contrariar esta tendência, através da criação de novas atividades económicas nesta área específica do concelho do Sabugal. Revela-se necessário então que tais atividades económicas se revejam no aproveitamento dos recursos endógenos e na aposta na complementaridade de diferentes ofertas, articuladas com os territórios envolventes (nacionais e transfronteiriços).

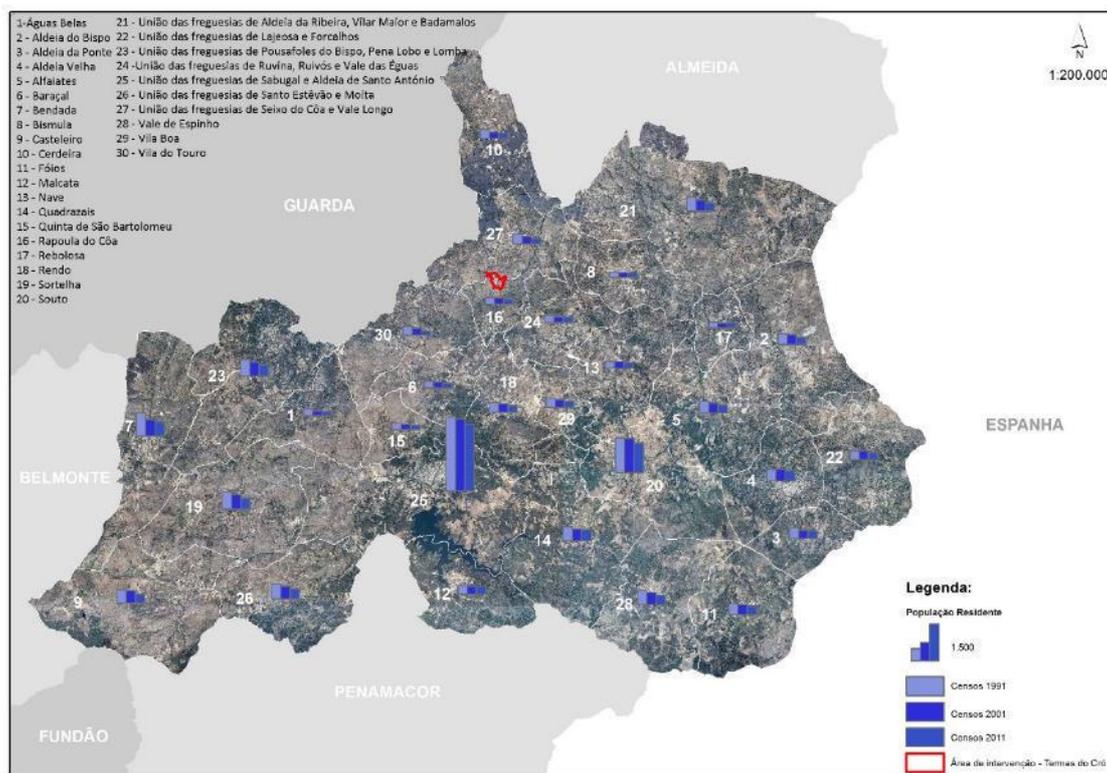


Figura 46: População residente no concelho do Sabugal, por freguesia
Fonte: INE (2013), Estimativas Anuais da População Residente

2.3.2 Estrutura Etária

Como se observa no Gráfico 3, a maioria da população sabugalense tem uma idade compreendida entre os 25 e os 64 anos. Se compararmos o grupo etário “65 e mais anos” (5.154 habitantes), com o do 0-14 anos (1.004 habitantes) constata-se uma vincada representatividade de idosos, face à população jovem.

De acordo com o Diagnóstico Social do Sabugal, o concelho assiste a um “*duplo envelhecimento demográfico (...) caracterizado por um continuado declínio da população jovem (...) e simultaneamente pelo aumento da população mais idosa*”.

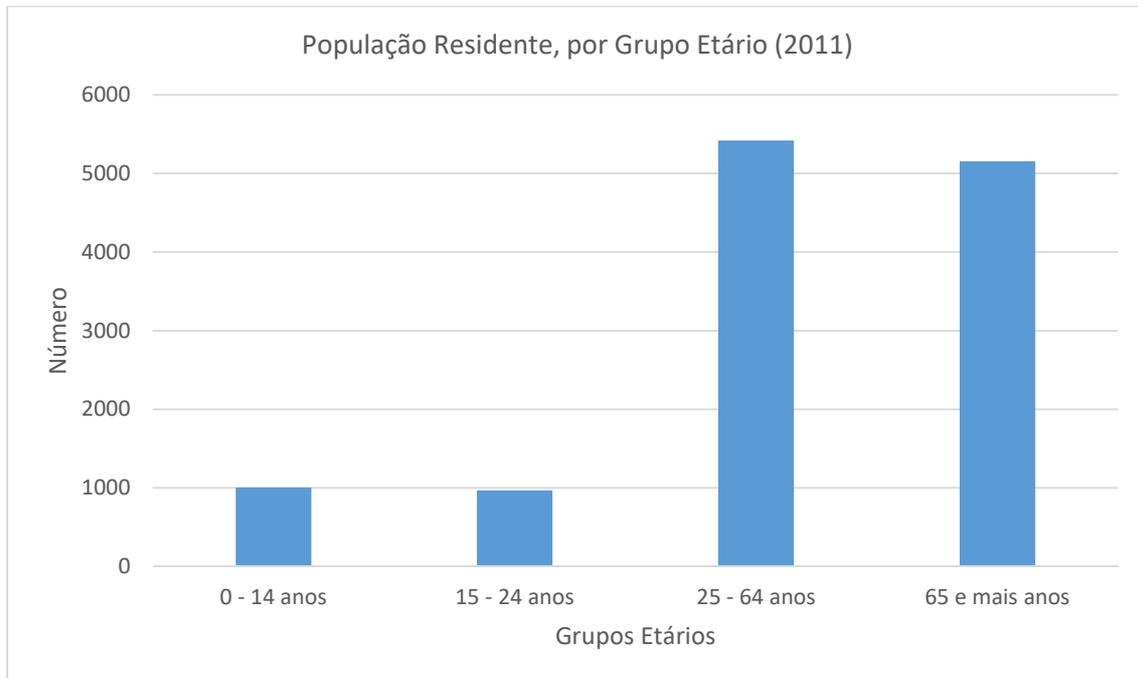


Gráfico 3: População residente por grupo etário, em 2011

Fonte: INE (2013), Estimativas Anuais da População Residente

O Parque Termal do Cró assume um papel fundamental na melhoria da qualidade de vida da população idosa, através da oferta dos serviços de Termalismo Clássico e de Fisioterapia. Graças ao acordo da Santa Casa da Misericórdia de Vila Nova de Foz Côa, com a Unidade Local de Saúde da Guarda e com o Serviço Nacional de Saúde, os utentes deste último, tal como os utentes de subsistemas de saúde e de seguros, podem realizar tratamentos nas Termas do Cró.

Paralelamente, o Parque Termal do Cró é um local de atração para visitantes nacionais e estrangeiros, como veremos no ponto 2.3.4. Atividade Turística. Com a implementação do Hotel Rural do Cró e com a aposta num Parque Termal diferenciador, com diferentes ofertas de atividades e alojamentos, este pode afirmar-se como um local de eleição no Turismo de Saúde e Bem-Estar, a nível nacional e europeu. Numa altura em que Portugal é um dos destinos mais procurados por estrangeiros para gozar a reforma, seja a viver permanentemente ou durante os meses de Inverno, com a criação das infraestruturas necessárias, o Parque Termal do Cró pode ainda ser um local de destino de residência para idosos europeus.

Esta situação é reforçada pelo Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal das Beiras e da Serra da Estrela que destaca o potencial da região para o turismo sénior e de saúde, sendo para tal considerado prioritário a criação de programas de turismo sénior e a divulgação de uma marca para promoção nacional e internacional.

2.3.3 Perfil Económico

De acordo com os dados apresentados na Tabela 11, entre 2007 e 2011 houve uma redução do número de estabelecimentos no concelho (menos 67), o que contribuiu para uma redução de 173 postos de trabalho. Verifica-se que a atividade produtiva do concelho, na sua maioria, assenta no comércio tradicional (setor agroalimentar) e nas atividades de saúde humana e de apoio social, havendo uma elevada terciarização da economia, tal como no resto do país. Neste período houve um ligeiro aumento do número de estabelecimento no setor primário, na sequência do aumento de interesse generalizado a nível nacional pelas atividades primárias, com o aumento da instalação de novos jovens agricultores e da modernização de explorações existentes. Relativamente ao setor secundário, em 2011, representava menos de 10% dos estabelecimentos existentes.

Tabela 11: Número de estabelecimentos, em 2007 e 2011
 Fonte: Município do Sabugal (a), 2013

Ramos de Atividade Económica	Estabelecimentos		
	2007	2011	Variação
A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	14	18	-28,6%
B - Indústrias extrativas	--	--	--
C - Indústrias transformadoras	48	41	14,6%
D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	1	0	100,0%
E - Captação, tratamento e distribuição de água, saneamento, gestão de resíduos e despoluição	1	1	0,0%
F - Construção	105	82	21,9%
G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	110	103	6,4%
H - Transportes e armazenagens	24	21	12,5%
I - Alojamento, restauração e similares	44	40	9,1%
J - Atividade de informação e comunicação	2	2	0,0%
K - Atividades financeiras e de seguros	8	10	-25,0%
L - Atividades imobiliárias	2	2	0,0%
M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	19	9	52,6%
N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio	8	3	62,5%
O - Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	8	8	0,0%

Ramos de Atividade Económica	Estabelecimentos		
	2007	2011	Variação
P - Educação	21	1	95,2%
Q - Atividades de saúde humana e apoio social	33	32	3,0%
R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	2	3	-50,0%
S - outras atividades e serviços	14	21	-50,0%
TOTAL	450	379	15,8%

O Diagnóstico do PES (2013) salienta que o concelho caracteriza-se por:

- *“predominância das atividades agrícolas de subsistência com base numa estrutura fundiária de pequena dimensão e fragmentada em parcelas;*
- *fragilidade da base económica local, assente em sectores tradicionais, dirigidos maioritariamente para o mercado local/regional e com uma fraca mobilização de fatores dinâmicos de competitividade;*
- *sub-aproveitamento económico do potencial dos recursos endógenos, nomeadamente de um vasto património natural e também histórico-cultural;*
- *escassez e falta de capacidade de iniciativa empreendedora do tecido empresarial local, de pequena dimensão e com escasso dinamismo de mercado;*
- *incapacidade empresarial e institucional de desenvolvimento de redes que favoreçam a inovação e o aumento da massa crítica dos negócios;*
- *baixa capacidade de atração de investimento externo e de afirmação de uma cultura empreendedora; e*
- *Inexistência de rede de serviços e empresas que possibilitem relações comerciais de proximidade em sectores não ligados ao mundo rural”.*

Apesar do subaproveitamento do setor turístico, a par da falta de pessoal qualificado e do subaproveitamento económico do potencial dos recursos endógenos verifica-se que o Programa Operacional Mais Centro (2007-2012) apoiou sete projetos no Sabugal, num investimento elegível total de 5.617.514 milhões de euros, 5.406.108 milhões de euros dos quais foram destinados a investimentos no *“Turismo no Espaço Rural”* e *“Restaurantes do tipo tradicional”*. Destaca-se ainda que do valor global, 2.906.322 milhões de euros foram destinados à valorização do Parque Termal do Cró (Tabela 12).

Tabela 12: Investimento elegível apoiado pelos Sistemas de Incentivos (PO MaisCentro), por ramo de atividade

Fonte: Município do Sabugal, 2013

Promotor	CAE (REv.3)	Investimento Elegível (€)
ENAT - comércio de Equipamentos e Energias Naturais, Lda.	43222 - Instalação de climatização	20.000
OLIPAL - Centro Comercial de Máquinas e Ferramentas de Sabugal, Lda.	46140 - Agentes do comércio por grosso de máquinas, equipamento industrial, embarcações e aeronaves	89.453
NATURISGAL - Turismo e Lazer, Lda. (a)	55202 - Turismo no espaço rural	1.432.644
Natura Empreendimento, SA. (b)	55202 - Turismo no espaço rural	2.906.322
PALEGESSOS - Indústria e comércio de paletes e gessos, Lda.	46732 - Comércio por grosso de materiais de construção (exceto madeira) e equipamento sanitário	101.953
Logradouro, Lda.	55202 - Turismo no espaço rural	183.140
Esquila Real - Gestão Hoteleira, Unipessoal Lda.	56101 - Restaurantes tipo tradicional	884.002

a) Turismo e Património do Vale do Côa

b) Valorização das Estâncias Termais da Região Centro

2.3.4 Atividade Turística

Turismo Termal na Região Centro e nas Termas do Cró

Em 2013, de acordo com os dados do Turismo de Portugal (2013), a Região Centro concentrava 49% da oferta total de estabelecimentos termais, com um total de 20 unidades. A maioria da procura nos estabelecimentos termais na Região Centro prendia-se com o Termalismo de Bem-Estar⁵ (57,5 mil utentes), face a uma quebra no número de utentes no Termalismo Clássico⁶, que passou a representar 48% do total da procura.

⁵ Termalismo de Bem-Estar são os serviços de melhoria da qualidade de vida, que podendo comportar fins de prevenção da doença, estão ligados à estética, beleza e relaxamento. Paralelamente, são susceptíveis de comportar a aplicação de técnicas termais, com possibilidade de utilização de água mineral natural, podendo ser prestados no estabelecimento termal ou em área funcional e fisicamente distinta deste (Turismo de Portugal, 2013).

⁶ Termalismo clássico é definido como os serviços terapêuticos indicados e praticados a um termalista, sempre sujeito à compatibilidade com as indicações terapêuticas que foram atribuídas ou reconhecidas, à água mineral natural utilizada para esse efeito (Turismo de Portugal, 2013).

Atualmente, segundo os dados da Associação das Termas de Portugal (ATP), estão em funcionamento na Região Centro 15 estâncias termais associadas da ATP (ver Tabela 13), num total de 36 unidades a nível nacional.

Tabela 13: Estâncias Termais da Região Centro

Fonte: Associação das Termas de Portugal, 2015; Tratamento Cotefis, Gestão de Projectos, S.A., 2015

Estâncias Termais	Localização	Valências	Distância ao Parque Termal do Cró		Época termal
			(Km)	(tempo)	
Termas do Cró	Rapoula do Côa, Sabugal	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	--	--	Abril a Dezembro
Malo Clinic Termas Luso	Luso, Serra do Buçaco	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	171	2h05	Todo o ano
Termas de Alcafache	Alcafache, Viseu	Termalismo, Spa Termal	105	1h19	Março a Novembro
Caldas de Manteigas	Manteigas	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	69,2	1h11	Abril a Novembro
Termas da Curia	Curia	Termalismo, Spa Termal, Medical Center e Golfe	184	2h19	Todo o ano
Termas das Caldas da Rainha	Caldas da Rainha	Termalismo e Medical Center	308	2h55	Todo o ano
Termas de Almeida Fonte Santa	Almeida	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	51,3	58 min.	Maio a Novembro
Termas da Longroiva	Longroiva, Guarda	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	95,4	1h14	Abril a Novembro
Termas de Monfortinho	Monfortinho	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	86,6	1h28	Abril ou Outubro
Termas de Sangemil	Tondela	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	122	1h33	Todo o ano
Termas de São Pedro do Sul	São Pedro do Sul	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	134	1h39	Todo o ano
Termas de Unhais da Serra	Unhais da Serra	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	88	1h14	Março a Novembro
Termas do Carvalho	Castro Daire	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	133	1h32	Fevereiro a Dezembro
Termas do Vale da Mó	Anadia	Termalismo e Medical Center	175	2h14	Junho a Outubro
Caldas da Felgueira	Nelas	Termalismo, Spa Termal e Medical Center	110	1h30	Março a Novembro

Pela análise da Figura 47 constata-se que no Distrito da Guarda, para além das Termas do Cró, existem mais três estâncias termais: as Termas de Longroiva, as Termas de Almeida Fonte Santa e as Termas Caldas de Manteigas, sendo as suas águas termais do tipo sulfúreas. As Termas do Cró assumem uma posição estratégica face a Espanha, distando apenas 33,7 km da fronteira de Vilar Formoso, e uma posição central no distrito da Guarda e face ao de Castelo Branco. A diferenciação do Parque Termal do Cró deve assentar na oferta de uma estância termal que integre o seu produto com as componentes de lazer e de alojamento, oferecendo experiências wellness e sensoriais a quem o visite. Aliado a esta oferta, a aposta em elementos arquitetónicos, de design e paisagísticos de excelência, funcionarão como elementos de grande relevância, na altura de se optar pela visitação da estância termal.

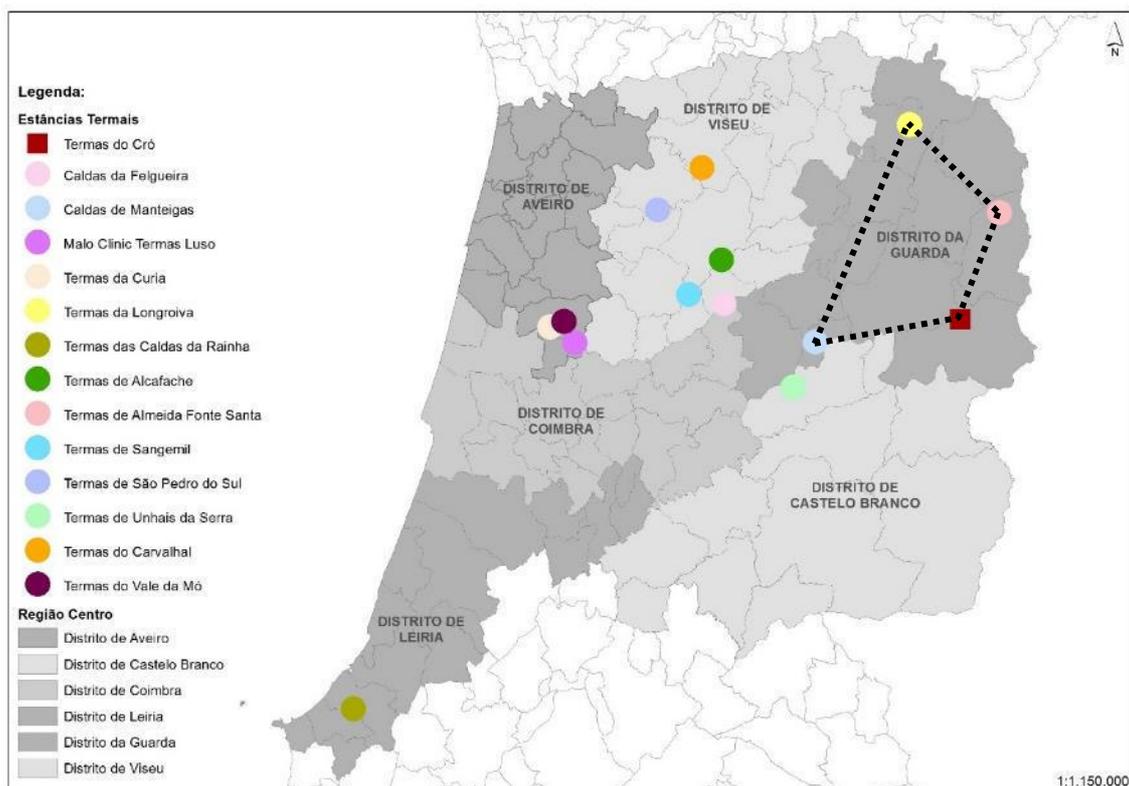


Figura 47: Localização das estâncias termais na Região Centro

Fonte: Associação das Termas de Portugal, 2015; Tratamento Cotefis, Gestão de Projectos, S.A., 2015

Segundo o Turismo de Portugal (2013), “em todos os trimestres de 2013, o número de clientes que optaram pela vertente de Bem-Estar foi sempre superior ao Termalismo Clássico, com maior evidência nos 1.º e 3.º trimestres” (Gráfico 4). Verifica-se ainda que o 3º trimestre é aquele que regista maior afluência de utentes, quer na vertente clássica, quer na de Bem-Estar.

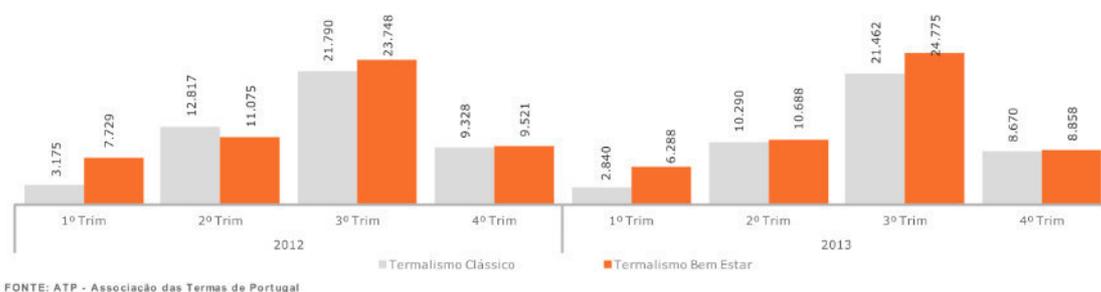


Gráfico 4: Termalistas nos estabelecimentos termais, por trimestre

Fonte: Turismo de Portugal, 2013

Após as obras de 2011, com um investimento de cerca de 5 milhões de euros, o Parque Termal do Cró passou a ter uma capacidade de atender 800 pessoas/dia e a disponibilizar aos seus utentes o serviço de Termalismo de Bem-Estar associado a serviços de Fisioterapia, tendo nesse ano registado 8.389 clientes (Figura 48), com um valor de faturação de 46.075,50€.

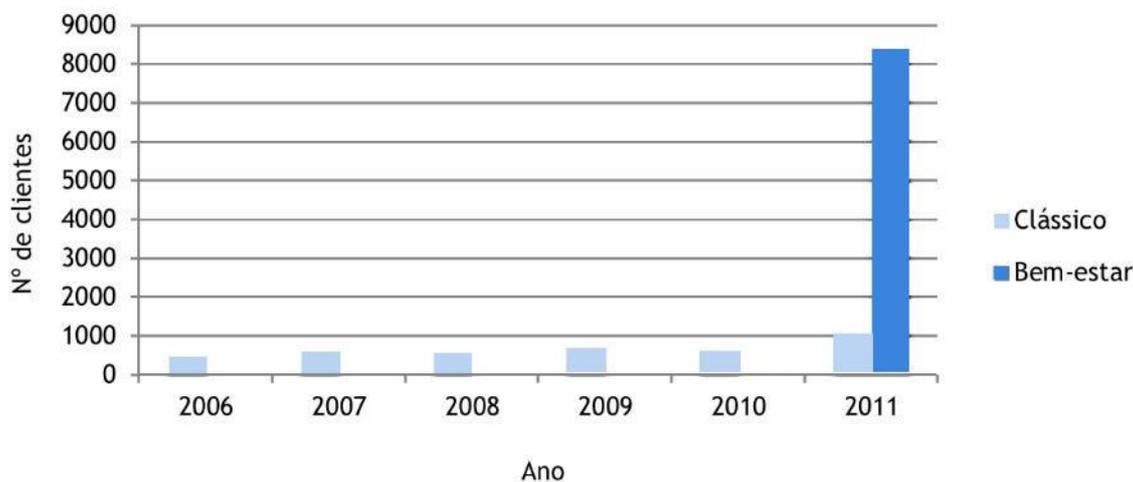


Figura 48: Evolução de clientes das Termas do Cró, entre 2006 e 2011

Fonte: Martins, 2012

Em 2011, os clientes do Parque Termal do Cró pagaram em média 247,30€ para usufruírem dos serviços afetos ao Termalismo Clássico e 5,49€ nos serviços do Termalismo de Bem-Estar, tendo sido registado um volume total de faturação de 318.352,80€ (Tabela 14). Segundo os dados do Turismo de Portugal (2013), em 2013, na Região Centro, o segmento de Bem-Estar gerou receitas de 827,3 mil euros (o proveito médio por cliente foi de 27,59€) e o Termalismo Clássico, com um valor médio por cliente de 269,08€, gerou 7,4 milhões de euros de proveitos.

Tabela 14: Preço médio por cliente e faturação anual do Termalismo Clássico e de Bem-Estar, no ano de 2011
 Fonte: Martins, 2012

	Termalismo Clássico	Termalismo de Bem-Estar
Ano	2011	2011
Preço médio por cliente	247,30€	5,49€
Volume de Faturação	272.277,30€	46.075,50€

Em 2013, a maioria das inscrições realizadas nas termas nacionais foram de portugueses (apenas 3.923, num total de 88.791, correspondem a estrangeiros). Espanha é o maior emissor de clientes termais, com uma representação de 42,0%, embora tenha registado comparativamente com o ano de 2012, um decréscimo de cerca de 80,0% (menos 6.639 inscrições).

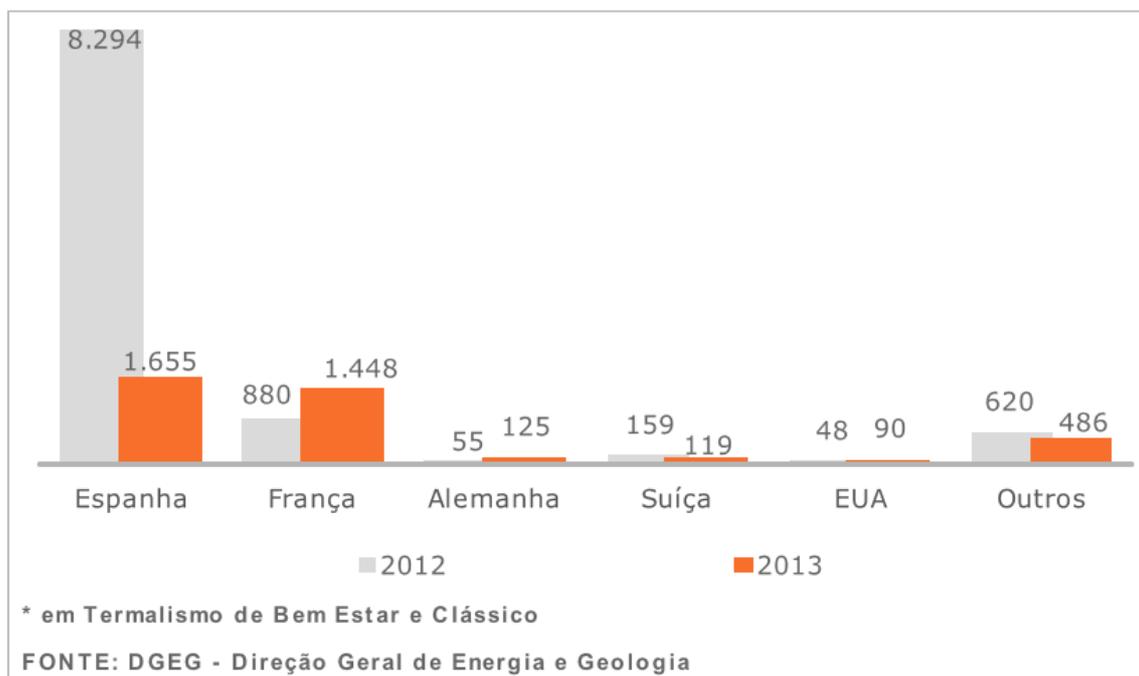


Gráfico 5: Inscrições* de estrangeiros em estabelecimentos termais – Top 5
 Fonte: Turismo de Portugal, 2015

No caso concreto do Parque Termal do Cró, no ano de 2011, no Termalismo Clássico, não há registos de nenhum cliente estrangeiro. Neste ano, cerca de 80% dos clientes são oriundos do distrito da Guarda, cerca de 15% advêm do distrito de Lisboa (justificado pela migração de habitantes naturais do distrito da Guarda para Lisboa, mas que continuam a ter a família ou

segunda habitação no distrito) e os restantes 5% dos distritos de Aveiro, Braga, Castelo Branco, Coimbra e Viseu (Martins, 2012). Segundo Martins (2012), cerca de metade dos clientes do distrito da Guarda residem no concelho do Sabugal, 41% no concelho da Guarda e menos de 5% no concelho de Almeida. Pela análise do Gráfico 6 constata-se que a maioria dos clientes do termalismo clássico tem uma idade compreendida entre os 45 e os 75 anos. No caso do sexo feminino destaca-se o grupo etário 45-65 e no sexo masculino, o grupo compreendido entre os 66-74 anos.

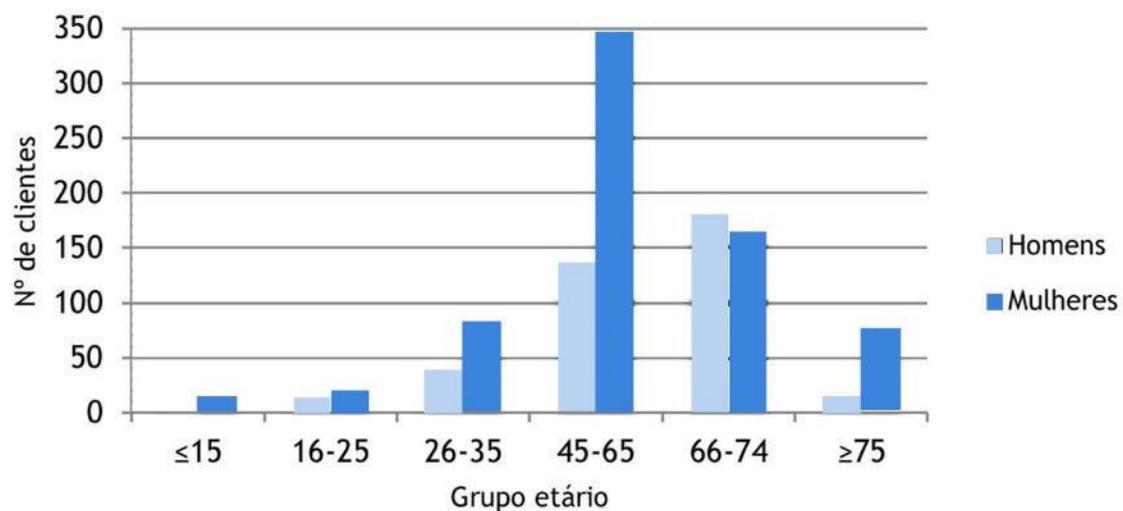


Gráfico 6: Distribuição dos aquistas por sexo e grupos etários do Termalismo Clássico, nas Termas do Cró (2011)
Fonte: Martins, 2012

Para o mesmo ano, relativamente aos clientes do Termalismo de Bem-Estar, cerca de 2.517 eram estrangeiros, na maioria franceses (Martins, 2012). Quanto à distribuição dos aquistas por sexo e grupos etários, no Termalismo de Bem-Estar ocorre o inverso do Termalismo Clássico, havendo uma predominância das idades compreendidas entre os 0-35 anos, com uma maior percentagem de clientes do sexo feminino e com idades compreendidas entre os 26-35 anos (Gráfico 7). Reforçando o papel que o Termalismo de Bem-Estar assume, o Diário de Coimbra, no dia 18 de Dezembro de 2014, referia que o Parque Termal do Cró teve nos últimos anos um *“exponencial aumento das faixas etárias mais baixas, desmitificando e consolidando a ideia que as termas são para toda a família”*.

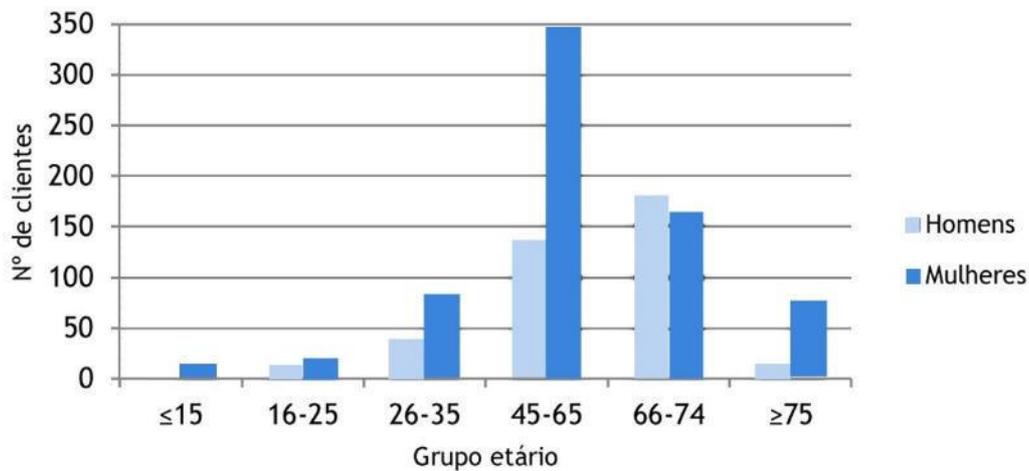


Gráfico 7: Distribuição dos aquistas por sexo e grupos etários do Termalismo de Bem-Estar, nas Termas do Cró (2011)

Fonte: Martins, 2012

A inauguração do Hotel Rural do Cró em 2015 veio contribuir para a consolidação e afirmação do Parque Termal na Região, ajudando a colmatar a lacuna verificada ao nível do alojamento na proximidade do Complexo Termal, e respondendo de um modo eficaz à preferência da maioria dos aquistas, especialmente no Termalismo de Bem-Estar, por uma oferta que contemple o tratamento termal, o alojamento e atividades complementares. Embora o concelho do Sabugal possua alguma oferta de alojamento, principalmente do tipo TER, em média e até à data de inauguração do hotel rural, um cliente do Parque Termal teria de percorrer 17,55 Km, o que equivale a cerca de 22 minutos (deslocação em automóvel), para ficar alojado no concelho (Tabela 15 e Figura 49).

Tabela 15: Alojamento do concelho do Sabugal

Fonte: <http://www.cm-sabugal.pt/concelho-do-sabugal/turismo/onde-dormir/>

N.º	Nome	Tipologia	Capacidade		Freguesia	Localidade	Morada	Distância	
			Unidades de alojamento	Camas				Km	Tempo
1	Cró Hotel Rural	Hotel Rural	30 unidades	60 camas	Rapoula do Côa	Rapoula do Côa	EN 324, km 123	0,0	0 min.
2	Casas da Pedra (6 habitações)	Turismo em Espaço Rural	6 unidades	7 camas	Aldeia do Bispo	Aldeia do Bispo	Rua Alferes António Luís Inácio, n.º 10	28,0	35 min.
3	Casa da Raia Ibérica	Turismo em Espaço Rural	4 unidades	6 camas	Aldeia do Bispo	Aldeia do Bispo	Rua do Areal, n.º 6	28,1	36 min.

N.º	Nome	Tipologia	Capacidade		Freguesia	Localidade	Morada	Distância	
			Unidades de alojamento	Camas				Km	Tempo
4	Casa Torga	Turismo em Espaço Rural	5 unidades	9 camas	Aldeia Velha	Aldeia Velha	Rua das Camélias	32,3	42 min.
5	Residencial "O Pelicano"	Alojamento Local	20 unidades	30 camas	Alfaiates	Alfaiates	Estrada Nacional n.º 233	14,8	19 min.
6	Meia Choina - Casa do Manego	Turismo em Espaço Rural	5 quartos	10 camas	Quadrazais	Quadrazais	Rua do Fundo - Largo da Costeira	21,6	33 min.
7	Casas da Vila (2 habitações)	Turismo em Espaço Rural	4 quartos	4 camas	Sabugal e Aldeia de Santo António	Sabugal	Largo de Santa Maria n.º 1	23,3	24 min.
							Rua do Santo Condestável	14,3	18 min.
8	Hospedaria Robalo	Alojamento Local	25 quartos	41 camas	Sabugal e Aldeia de Santo António	Sabugal	Rua Dr. António José de Almeida n.º 54	14,2	18 min.
9	Palheiros do Castelo (4 habitações)	Turismo em Espaço Rural	7 quartos	12 camas	Sabugal e Aldeia de Santo António	Sabugal	Rua Diniz	14,3	18 min.
							Largo de Alcanizes n.º 3	14,4	18 min.
							Largo de Alcanizes n.º 4	14,4	18 min.
							Travessa de Aljubarrota	14,5	18 min.
10	Quinta do Alexandre	Turismo em Espaço Rural	3 quartos	5 camas	Sabugal e Aldeia de Santo António	Sabugal	Estrada Nacional n.º 233-3, Km 3,8	12,2	18 min.
11	Residencial "Sol Rio"	Alojamento Local	10 quartos	18 camas	Sabugal e Aldeia de Santo António	Sabugal	Avenida Infante D. Henrique	14,1	17 min.
12	Casa da Lagariça	Turismo em Espaço Rural	3 quartos	4 camas	Sortelha	Sortelha	Calçada de Santo Antão n.º 11	25,5	31 min.
13	Casa da Villa	Turismo em Espaço Rural	3 quartos	7 camas	Sortelha	Sortelha	Rua Direita	21,4	26 min.
14	Casas do Campanário	Turismo em Espaço Rural	4 quartos	8 camas	Sortelha	Sortelha	Rua da Mesquita	26,2	32 min.
15	Lapa do Viriato	Turismo em Espaço Rural	1 quarto	2 camas	Sortelha	Sortelha	Rua Direita	21,4	26 min.
16	Carya Tallaya (4 habitações)	Turismo em Espaço Rural	7 quartos	8 camas	Ruivina, Ruivós e Vale das Éguas	Vale das Éguas	Rua do Saco	7,0	10 min.
17	Casa Villar Mayor	Turismo em Espaço Rural	4 quartos	5 camas	Aldeia da Ribeira, Vilar Maior	Vilar Maior	Travessa do Pelourinho	16,3	23 min.

N.º	Nome	Tipologia	Capacidade		Freguesia	Localidade	Morada	Distância	
			Unidades de alojamento	Camas				Km	Tempo
					e Badamalos				
18	Casa Alchaiat	Turismo em Espaço Rural	3 quartos	4 camas	Alfaiates	Alfaiates	Rua Direita, nº 116	16,8	19 min.
19	Casa da Calçada	Turismo em Espaço Rural	2 quartos	4 camas	Sortelha	Sortelha	Calçada de Santo Antão, nº 13	25,5	31 min.
20	Casa da Colmeia	Turismo em Espaço Rural	4 quartos	7 camas	Baraçal	Baraçal	Travessa dos Peões, nº 4	11,6	13 min.
21	Casa da Manjedoura	Turismo em Espaço Rural	4 quartos	5 camas	Alfaiates	Alfaiates	Rua de S. Tiago, nº 7	16,6	19 min.
22	Casa da Mazagona	Turismo em Espaço Rural	5 quartos	9 camas	Vila Boa	Vila Boa	Rua do Ribeiro, nº 28	13,7	16 min.
23	Casa das Almas	Turismo em Espaço Rural	6 quartos	11 camas	Sortelha	Sortelha	Largo do Pelourinho e Rua da Fonte	25,9	31 min.
24	Casa Nascente do Côa	Turismo em Espaço Rural	4 quartos	8 camas	Fóios	Fóios	Largo da Praça, nº 2	30,8	35 min.
25	Casa Quinta do Perelhão	Turismo em Espaço Rural	2 quartos	4 camas	Rapoula do Côa	Rapoula do Côa	Estrada Nacional 324, Rapoula do Côa	4,1	5 min.
26	Refúgio no Campo	Turismo em Espaço Rural	3 quartos	7 camas	Rapoula do Côa	Rapoula do Côa	Quinta Vale Furtados, 261	3,2	9 min.

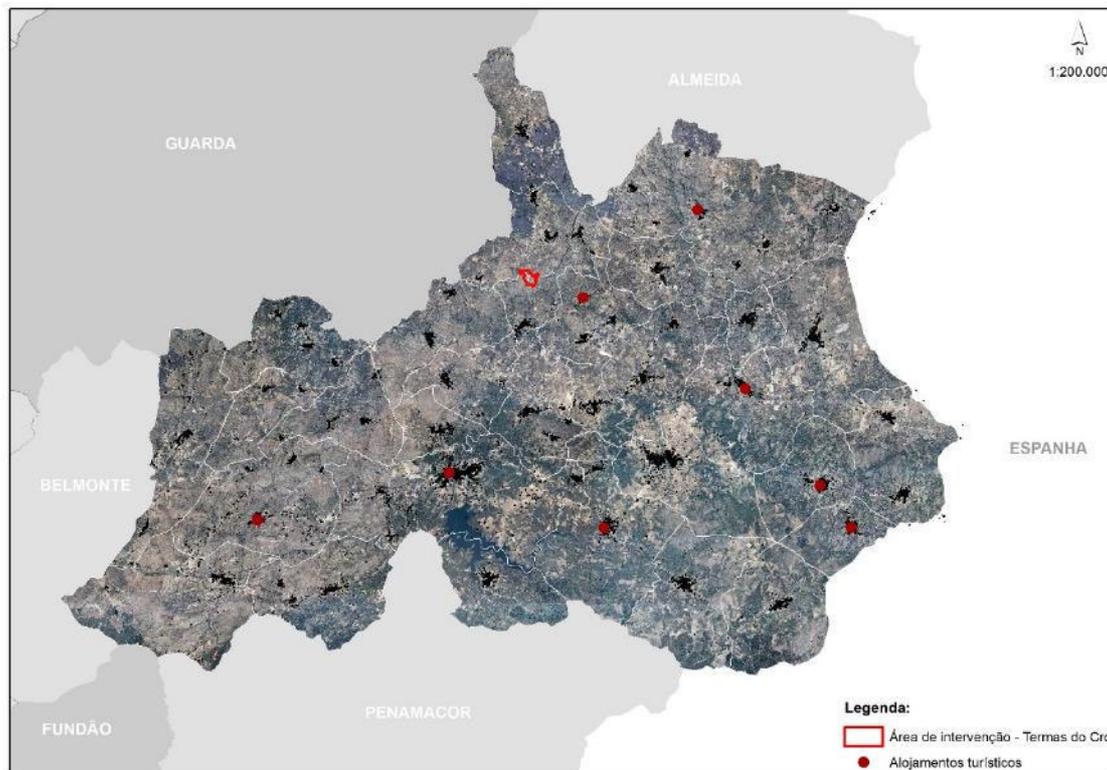


Figura 49: Localização dos alojamentos turísticos, por aglomerado
Fonte: CM Sabugal, 2013

Segundos os dados disponibilizados pelo Posto de Turismo do Castelo do Sabugal e Posto de Turismo da Sortelha, para o período compreendido entre 2004 e 2013, verifica-se uma quebra a partir de 2007, no número de visitantes em ambos os Postos de Turismo. Comprova-se ainda que a partir de 2009 há uma quebra mais acentuada, que pode ser justificada pela crise económica mundial e nacional. Acrescenta-se ainda que a introdução de portagens nas vias A25 e A23, em 2012, contribuiu para acentuar a diminuição do número de visitantes, como se pode observar no Gráfico 8 e no Gráfico 9. O ano de 2007 foi o que obteve melhores resultados tendo sido registados 25.850 e 66.301 visitantes nos Postos de Turismo do Castelo do Sabugal e da Sortelha, respetivamente. Comparativamente com o ano de 2013, o Posto de Turismo do Castelo do Sabugal e da Sortelha registaram 8.897 e 32.538 visitantes, o que representa uma diminuição de 16.953 e 33.763 visitantes. Verifica-se ainda que em média, o Posto de Turismo da Sortelha recebe o dobro/triplo dos visitantes do Posto de Turismo do Castelo do Sabugal, demonstrando a necessidade do concelho definir uma estratégia integrada de valorização de todo o património natural, arquitetónico e cultural, articulando diferentes atividades turísticas associadas à paisagem, natureza, património e saúde e bem-estar.

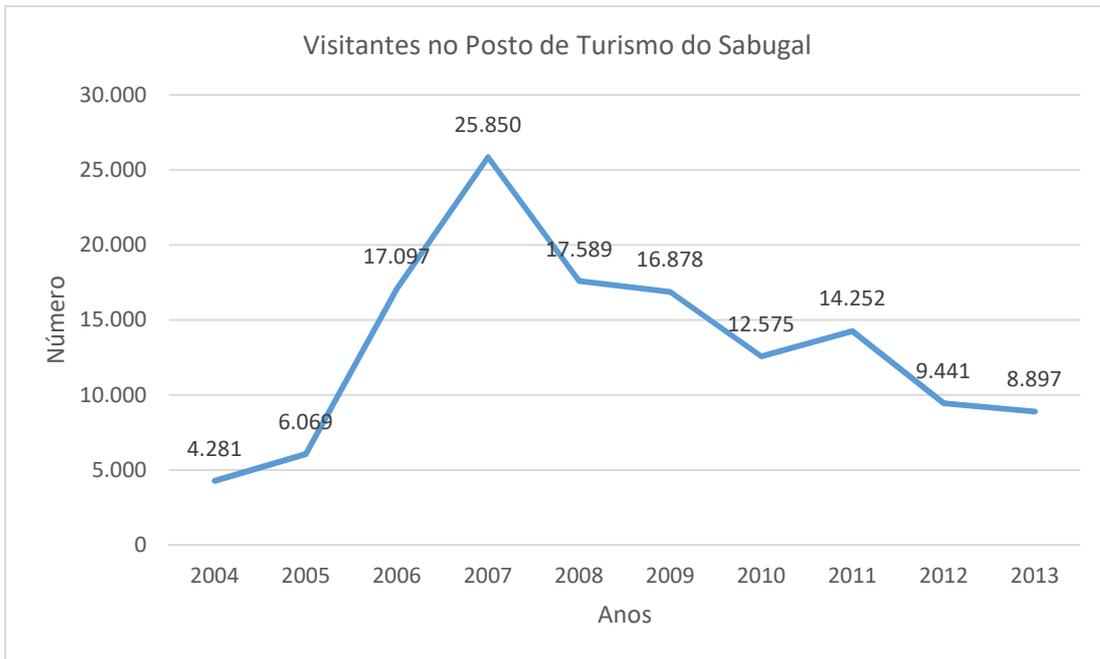


Gráfico 8: Visitação do concelho do Sabugal, entre 2004 e 2013 – Posto de Turismo do Castelo do Sabugal
Fonte: Sabugal +, EM, 2015

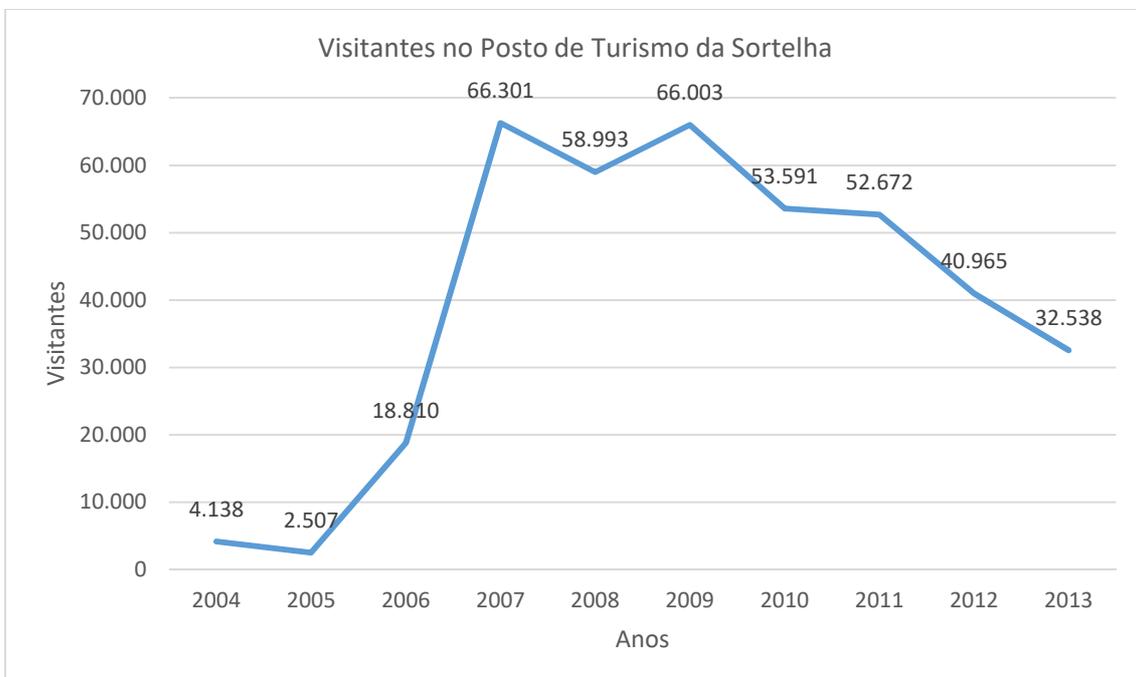


Gráfico 9: Visitação do concelho do Sabugal, entre 2004 e 2013 – Posto de Turismo da Sortelha
Fonte: Sabugal +, EM (a), 2015

Pela análise da Tabela 16 e Tabela 17 constata-se que, em 2013, os principais turistas estrangeiros que obtiveram informações no Posto de Turismo do Castelo do Sabugal foram os espanhóis (15.614), franceses (12.531) e brasileiros (1.509). Já no Posto de Turismo da Sortelha verifica-se a mesma tendência, com os espanhóis (35.431) e franceses (34.688) a ocuparem os primeiros lugares, diferindo no terceiro lugar, com os ingleses (3.762) a ocuparem essa posição.

Tabela 16: Visitação do concelho do Sabugal, entre 2004 e 2013

Fonte: Sabugal +, EM (a), 2015

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
África do Sul	--	--	2	--	--	--	2	--	--	--	4
Alemanha	10	23	54	106	86	115	52	29	47	21	543
Angola	--	--	--	--	--	2	4	--	--	--	6
Argentina	4	8	9	--	8	4	4	--	2	13	52
Austrália	4	--	3	7	9	10	8	1	6	--	48
Áustria	2	--	1	--	--	4	8	--	2	--	17
Bélgica	15	42	40	42	28	27	34	2	14	15	259
Bielorrússia	--	--	--	--	--	--	--	--	2	--	2
Brasil	54	40	108	235	201	138	141	234	177	181	1.509
Bulgária	--	--	1	--	4	--	--	--	--	--	5
Cabo Verde	1	4	--	--	3	--	--	--	1	--	9
Canadá	14	6	16	--	15	17	16	--	7	--	91
Chile	--	--	--	--	--	--	3	--	--	--	3
China	--	2	--	2	--	1	3	5	--	--	13
Chipre	--	--	1	--	--	--	--	--	--	--	1
Colômbia	--	--	2	--	--	--	3	--	--	--	5
Congo	--	1	--	--	--	--	--	--	--	--	1
Coreia do Sul	--	--	2	--	--	--	--	--	--	--	2
Croácia	--	--	1	--	--	--	--	--	--	--	1
Cuba	--	--	--	--	--	--	2	--	--	--	2
Dinamarca	4	4	5	17	6	2	3	--	--	--	41
El Salvador	--	--	--	--	--	--	1	--	--	--	1
Equador	3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3
Eslováquia	--	--	--	--	--	--	3	--	--	--	3
Eslovénia	--	4	--	--	3	3	12	--	--	--	22
Espanha	835	708	1.840	2.524	1.700	1.968	1.521	1.860	1.336	1.322	15.614
Estónia	--	--	--	--	1	--	4	--	--	--	5
EUA	17	8	18	34	12	23	25	4	1	5	147
Filipinas	--	--	--	--	6	--	--	--	--	--	6
Finlândia	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5	5

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Finlândia	--	4	--	--	--	1	3	--	--	--	8
França	268	388	1.723	1.720	1.684	1.702	1.009	1.462	1.358	1.217	12.531
Grã-Bretanha	57	44	59	163	106	169	81	206	191	185	1.261
Grécia	1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1
Holanda	14	12	35	61	29	38	36	19	21	--	265
Hungria	--	3	4	2	7	4	10	--	--	--	30
Índia	--	--	--	--	--	1	--	--	--	--	1
Irlanda	2	--	--	--	--	--	3	23	4	--	32
Islândia	--	--	--	--	3	--	--	--	--	--	3
Israel	4	--	4	--	--	--	1	4	12	--	25
Itália	3	24	49	42	40	43	21	30	21	29	302
Japão	2	--	7	10	11	7	5	--	--	5	47
Letónia	--	4	--	--	--	1	--	--	4	--	9
Lituânia	--	--	--	--	1	--	--	--	--	--	1
Luxemburgo	4	--	--	--	2	2	--	--	4	--	12
Malásia	--	--	--	--	1	--	--	--	--	--	1
Marrocos	--	--	4	3	--	1	1	--	--	--	9
México	3	1	5	--	4	7	1	2	--	--	23
Moçambique	--	5	--	--	--	--	--	--	--	--	5
Moldávia	--	--	--	--	--	--	1	--	--	--	1
Noruega	--	4	--	6	1	3	--	2	2	--	18
Nova Zelândia	2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2
Paquistão	--	--	--	--	--	1	--	--	--	--	1
Perú	--	--	--	--	2	--	--	--	--	--	2
Polónia	1	13	9	16	18	23	11	--	6	--	97
Porto Rico	--	--	--	--	7	--	--	--	--	--	7
Portugal	2.939	4.689	13.068	20.825	13.540	12.533	9.516	10.346	6.190	5.866	99.512
República Checa	1	--	2	--	8	5	2	--	--	--	18
República Dominicana	--	--	--	--	4	--	--	--	--	--	4
Roménia	2	4	1	--	2	--	1	2	--	4	16
Rússia	1	1	--	16	6	7	5	6	4	6	52
São Tomé	--	--	--	--	--	--	1	--	--	--	1
Suécia	--	--	--	--	3	--	--	--	2	--	5
Suiça	8	8	10	12	20	5	9	--	3	5	80
Timor	--	--	--	--	--	--	9	--	--	--	9
Timor Leste	--	4	--	--	--	--	--	--	--	--	4
Tunísia	--	--	4	--	1	--	--	--	--	--	5
Turquia	--	4	--	--	2	--	--	--	--	--	6
Ucrânia	6	3	10	--	5	3	--	15	13	12	67
Uruguai	--	4	--	--	--	--	--	--	--	--	4
Venezuela	--	--	--	7	--	8	--	--	11	6	32

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
TOTAL	4.281	6.069	17.097	25.850	17.589	16.878	12.575	14.252	9.441	8.897	132.929

Tabela 17: Visitação da Aldeia Histórica da Sortelha, entre 2004 e 2013

Fonte: Sabugal +, EM (a), 2015

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
África do Sul	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2	2
Alemanha	7	--	26	108	63	122	71	59	74	39	569
Angola	1	--	--	6	--	--	--	--	--	--	7
Argentina	--	--	--	--	--	2	3	--	--	4	9
Austrália	1	--	2	--	--	9	21	9	9	10	61
Áustria	--	--	--	--	4	--	--	--	6	--	10
Azerbaijão	--	--	--	--	--	--	2	--	--	--	2
Bélgica	12	16	25	31	37	8	37	17	47	25	255
Brasil	82	14	19	115	225	183	273	306	402	315	1.934
Bulgária	5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	5
Cabo Verde	--	--	--	--	--	76	--	--	--	--	76
Canadá	4	3	--	3	22	4	27	--	26	34	123
Chile	--	--	--	1	--	--	--	--	--	--	1
China	--	--	--	27	2	11	4	--	--	--	44
Colômbia	1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1
Costa Rica	--	--	--	--	--	--	--	--	4	--	4
Coreia do Sul	--	14	--	--	2	--	--	--	--	4	20
Dinamarca	5	--	--	3	--	2	2	2	2	3	19
Escócia	--	--	--	--	--	--	--	--	--	6	6
Eslovénia	--	--	--	--	--	--	52	20	--	31	103
Espanha	481	227	2.582	5.698	6.190	4.637	4.353	4.692	3.384	3.187	35.431
Estónia	--	--	--	3	--	--	--	--	--	--	3
ERASMUS*	--	--	--	--	--	--	--	29	--	--	29
EUA	12	--	11	24	12	26	28	46	26	36	221
Formosa**	--	--	--	--	--	--	--	2	--	--	2
França	309	63	2.167	7.304	4.509	3.869	3.453	5.252	4.365	3.397	34.688
Grã-Bretanha	16	17	66	435	580	519	514	476	618	521	3.762
Grécia	--	--	--	--	60	--	--	9	--	--	69
Holanda	46	17	22	45	7	41	50	71	54	216	569
Hungria	--	--	--	--	--	--	4	--	--	--	4
Índia	--	--	--	--	--	--	2	--	--	--	2
Indonésia	--	--	--	4	--	--	--	--	--	--	4
Irlanda	--	--	31	--	--	6	1	15	2	--	55
Israel	--	--	--	3	89	21	122	10	8	22	275
Itália	4	6	17	58	83	77	45	64	59	42	455

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Japão	--	--	--	5	17	26	6	10	9	10	83
Lituânia	--	--	--	--	--	--	--	25	--	--	25
Luxemburgo	--	--	--	--	14	18	18	--	7	2	59
Marrocos	2	--	--	--	--	--	1	--	--	--	3
Moçambique	--	--	--	--	--	8	--	--	--	--	8
Moldávia	--	--	--	--	--	--	--	--	--	4	4
Noruega	--	--	--	--	2	--	4	--	35	4	45
Nova Zelândia	--	--	6	--	--	--	--	--	--	--	6
Perú	1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1
Polónia	--	4	4	1	27	8	16	18	--	8	86
Porto Rico	--	--	4	8	--	--	--	--	--	--	12
Portugal	3.145	2.121	13.828	52.406	47.027	56.286	44.434	41.504	31.329	23.633	315.713
República Checa	--	--	--	--	--	6	--	--	2	--	8
Rússia	4	--	--	--	--	--	--	8	4	--	16
Sabugal	--	--	--	--	--	--	--	--	439	952	1.391
Suécia	--	--	--	--	--	6	--	8	2	--	16
Suíça	--	1	--	--	18	28	48	14	45	23	177
Tunísia	--	--	--	--	--	--	--	--	1	--	1
Ucrânia	--	4	--	--	3	4	--	6	6	8	31
Uruguai	--	--	--	13	--	--	--	--	--	--	13
TOTAL	4.138	2.507	18.810	66.301	58.993	66.003	53.591	52.672	40.965	32.538	396.518

Ao analisarmos o Gráfico 10 verifica-se que há uma forte sazonalidade associada à Páscoa e às férias de Verão (Junho, Julho, Agosto e Setembro). Recorda-se que o Parque Termal do Cró também regista um maior número de clientes no 3º trimestre, sendo fundamental criarem-se atividades complementares, a par de animação cultural (como previsto no Plano Estratégico Intermunicipal das Beiras e da Serra da Estrela), para se manter uma oferta turística disponível ao longo de todo o ano, rentabilizando o investimento das unidades de alojamento e assegurando a manutenção dos postos de emprego.

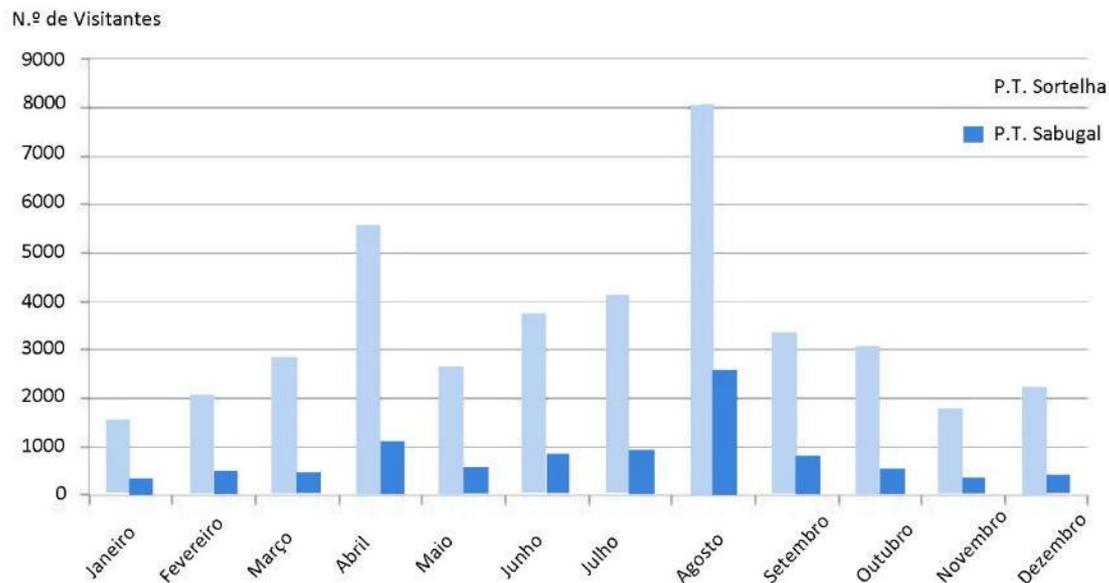


Gráfico 10: Sazonalidade da visitação do concelho do Sabugal (2012)
 Fonte: Martins, 2012

Esta realidade demonstra a necessidade do concelho apostar na divulgação dos seus produtos turísticos no estrangeiro, em articulação com os municípios vizinhos. A proximidade a Salamanca, à Serra da Estrela e ao Douro Internacional deve funcionar como uma alavanca para a criação de uma rede estratégica de oferta turística, que tire partido dos recursos culturais e patrimoniais existentes no Sabugal, fundamentalmente da Aldeia Histórica da Sortelha.

Se considerarmos a posição estratégica do Sabugal face à fronteira de Vilar Formoso e que a exploração dos recursos turísticos deve ocorrer em estreita articulação com o território espanhol, o potencial do auto-caravanismo surge como uma atividade por explorar.

“O auto-caravanismo é uma modalidade de turismo, também designada por “turismo itinerante”, que tem apresentado valores de crescimento verdadeiramente notáveis” (CCDR-A, 2008). De acordo com a Associação Autocaravanista de Portugal (2006), o auto-caravanista é um consumidor local com um poder de compra superior à média, é um colecionador de memórias e um agente de marketing territorial, circula ao longo de todos os meses do ano e tem uma especial apetência pelos espaços rurais e paisagísticos de valor elevado.

De acordo com o estudo realizado pela CCDR-A (2008), relativo a este tipo de turismo no Algarve, o auto-caravanismo ocorre principalmente no Inverno e na Primavera, apresenta elevados níveis

de retorno. Além disso, estes permanecem, em média, cerca de um mês e meio e procuram conhecer o interior do país. Salienta-se ainda que nesta região, 88,3% dos auto-caravanistas são turistas estrangeiros e oriundos do Reino Unido, Alemanha, França e Holanda, o que revela o potencial em se criarem infraestruturas que permitam aumentar este tipo de turismo.

Atualmente no concelho de Sabugal já foram criadas três áreas de serviço que de acordo com o artigo 27.º e 29.º, da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de Novembro, destinam-se exclusivamente ao estacionamento e pernoita de autocaravanas por período não superior a 72 horas, dispendo de escoamento de águas residuais, do esvaziamento de WC químico, sistema de lavagem e despejo de cassetes sanitárias, abastecimento de água potável e despejo de resíduos sólidos urbanos. Estas localizam-se no Sabugal (14,1 Km; 18 minutos), Aldeia da Ponte (28,8Km; 35 minutos) e na Malcata (25,9 Km; 43 minutos). A criação de uma rede de pequenas áreas, articulada entre o concelho do Sabugal e os concelhos limítrofes, pode contribuir para atrair um maior número de turistas estrangeiros ao concelho e à Região.

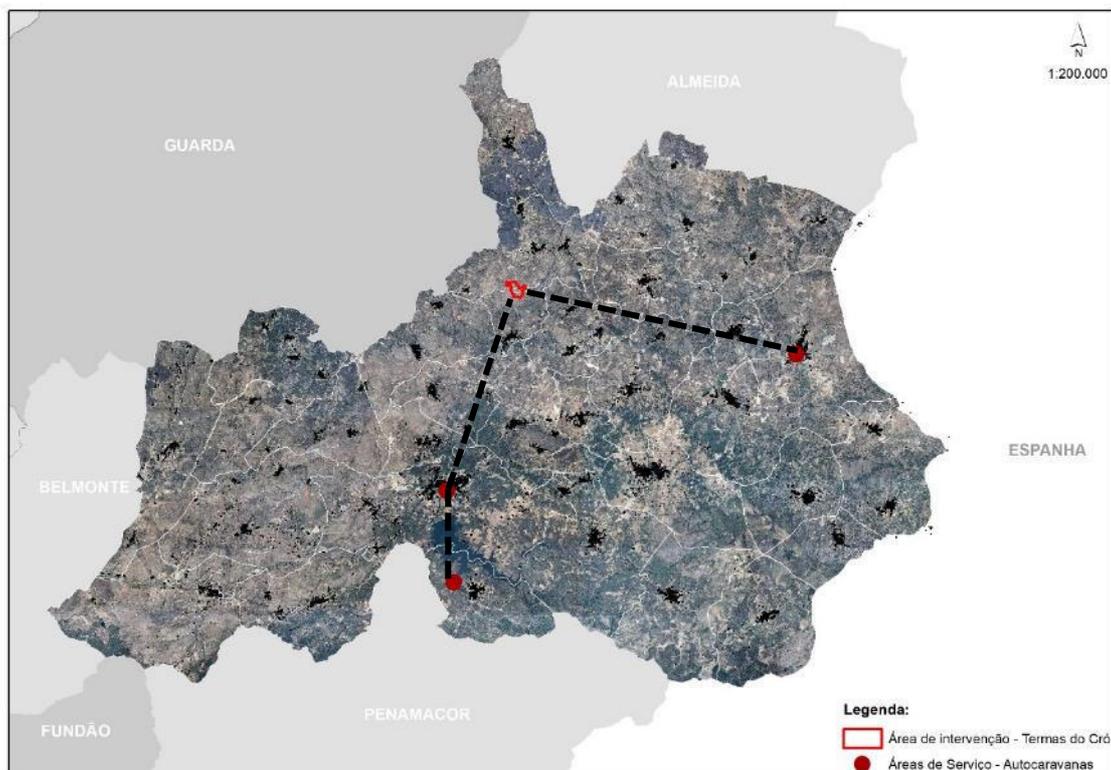


Figura 50: Localização das áreas de serviço de autocaravanismo
Fonte: www.campingcarportugal.com, tratamento Cotefis, 2016

Acrescenta-se ainda que em 2009, a CMS aprovou o projeto para a construção do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal, com uma área de 7,2 hectares, localizado na proximidade da cidade, com vista para o rio Côa e para a Serra da Malcata. O projeto prevê a construção de 16 bungalows, um bar, um restaurante, minimercado, piscina, campos de jogos e um conjunto de trilhos pedonais e de BTT, prevendo receber 600 campistas. Até à data, a construção do mesmo não foi iniciada.



Figura 51: Projeto do Parque de Campismo e Lazer do Sabugal
Fonte: CM Sabugal, 2009

2.4 INFRAESTRUTURAS

2.4.1. Infraestruturas Viárias

A rede local de acessibilidades viárias é composta pela estrada regional ER 324, que assegura a ligação da sede de concelho ao IP5 e aos municípios vizinhos de Almeida e Pinhel, a norte, pelas vias de acesso local, criadas no âmbito do projeto do Parque Termal do Cró, e pela rede de caminhos locais em terra batida, que tanto servem a função de acessibilidade agrícola como de percursos pedestres com carácter lúdico.

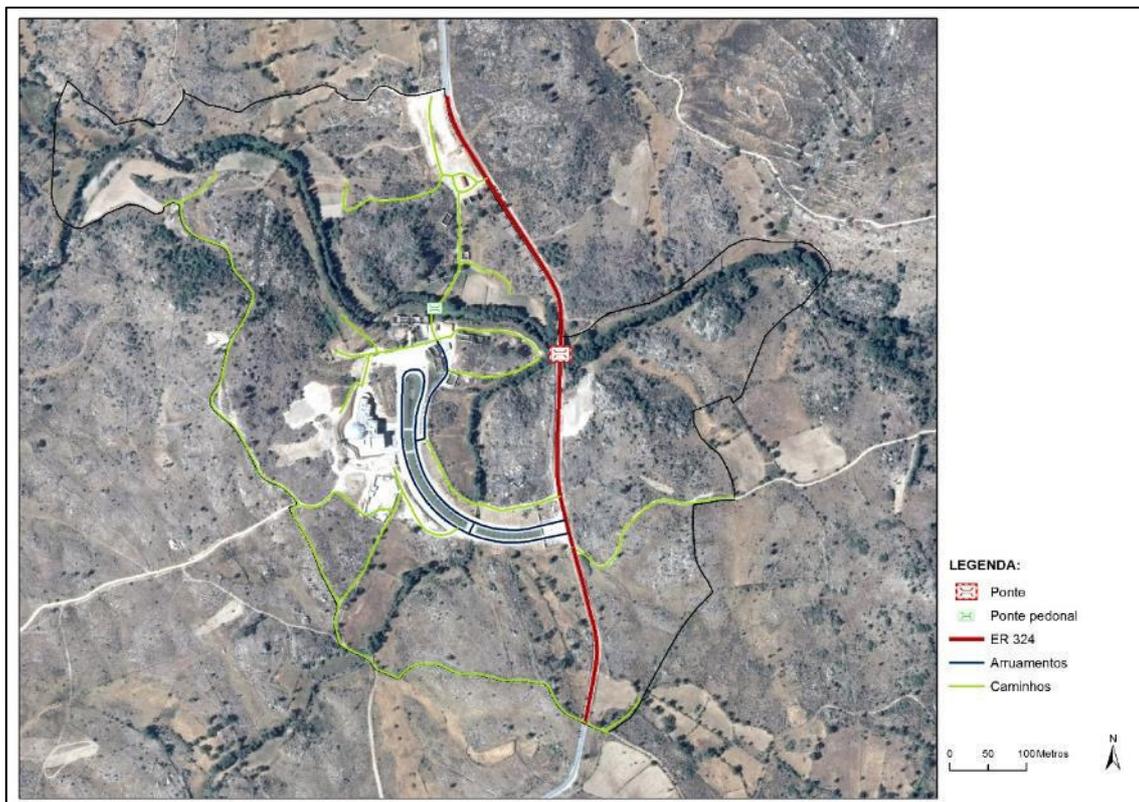


Figura 52: Rede local de acessibilidades
Fonte: Cotefis, 2016

2.4.2. Infraestruturas Básicas

Infraestruturas de Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento de água da área do Plano encontra-se inserido no Subsistema do Sabugal, gerido pela empresa pública Águas do Zêzere e Côa. A área em causa é abastecida pela Estação de Tratamento de Água (ETA) do Sabugal, que, por sua vez, é alimentada pela estação de captação localizada na albufeira da Barragem do Sabugal, a sul da sede do concelho.

A ETA do Sabugal serve os municípios de Sabugal, Belmonte, Figueira de Castelo Rodrigo, Almeida, Guarda (sudeste) e Penamacor (Vale da Sra. da Póvoa). Esta infraestrutura encontra-se dimensionada para uma população residente de 36.300 habitantes, com uma capacidade de produção de água potável de 17.00 m³/dia.

O transporte da água entre a ETA do Sabugal e o reservatório de água que, localmente, garante o abastecimento à área do plano, efetua-se através de uma conduta adutora gravítica que serve o extremo norte do município do Sabugal. A gestão desta infraestrutura é também responsabilidade da empresa pública Águas do Zêzere e Côa.



Figura 53: Câmara de manobra da conduta adutora gravítica que cruza a área do Plano

Fonte: Cotefis, 2016

O reservatório de água, localizado a sul da área do Plano, a uma distância de cerca de 1 km, é um reservatório apoiado, em betão armado, de secção quadrada, com duas células autónomas de 100 m³, o que perfaz uma capacidade de armazenamento de 200 m³. Esta infraestrutura foi criada para abastecimento exclusivo do Parque Termal do Cró.

O transporte da água entre o reservatório e a rede de distribuição local efetua-se, por gravidade, através de uma conduta adutora/distribuidora em PVC, com um diâmetro nominal de 125 mm.

A rede de distribuição local, em PVC e com um diâmetro nominal de 125 mm, desenvolve-se ao longo da alameda e serve também a zona envolvente ao antigo balneário, a sul da ribeira. A execução destas infraestruturas inseriu-se na concretização da primeira fase do projeto do Parque Termal do Cró e foi concluída em 2008 (ver Planta n.º 15 – Planta da Rede de Infraestruturas).

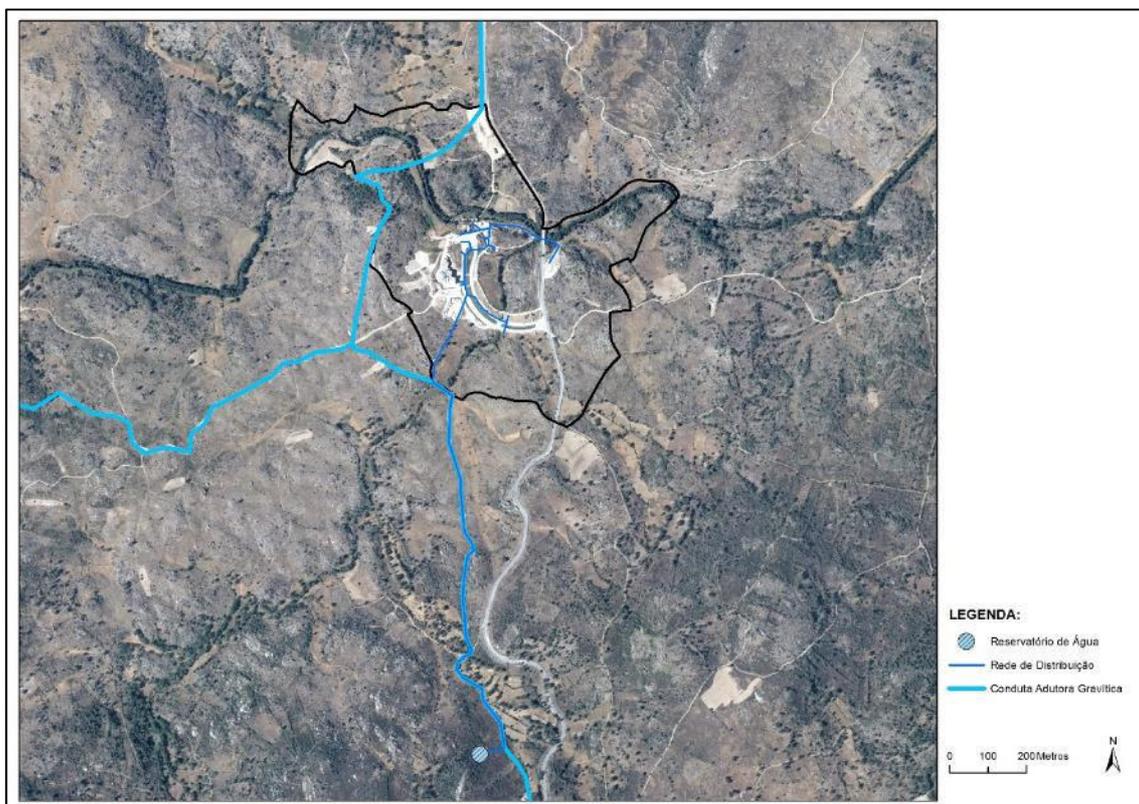


Figura 54: Localização do reservatório de água e traçado da rede de distribuição local
Fonte: Cotefis, 2016

Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais

O sistema de drenagem de águas residuais da área do Plano é um sistema autónomo, suportado por uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) compacta, concebida para serviço exclusivo ao Parque Termal do Cró.

A ETAR foi dimensionada para servir 1.100 habitantes-equivalentes⁷, sendo que, numa primeira fase, se instalou apenas um reservatório (550 habitantes-equivalentes), tendo-se deixado todas as infraestruturas preparadas para a colocação de um segundo reservatório.

A ETAR foi projetada de forma a adaptar-se aos caudais de ponta e garante o cumprimento da legislação portuguesa em matéria de tratamento de efluentes, nomeadamente os decretos-lei nº 152/97, de 19 de Junho e nº 236/98, de 1 de Agosto.

A ETAR está dotada de 3 compartimentos nos quais se efetua um tratamento biológico completo, que inclui a decantação primária, a digestão anaeróbica, o reator de oxidação total e a decantação secundária.

A ETAR encontra-se enterrada e é vedada por um murete em betão com 20 cm de altura.



Figura 55: Aspeto geral da ETAR
Fonte: Cotefis, 2016

Os efluentes da ETAR são descarregados, através de um emissário em PVC, com um diâmetro nominal de 200 mm, na ribeira, a jusante da ponte.

⁷ Um habitante-equivalente corresponde à carga orgânica biodegradável produzida em média por um habitante, expresso em gramas de CBO5 por dia. Assim, a captação de CBO5 em águas residuais domésticas possui o valor médio de 60 g/hab/dia.

A condução das águas residuais entre a rede de coletores e a ETAR efetua-se através de uma conduta elevatória (PEAD PN10, com diâmetro nominal de 110 mm) que se encontra servida por uma estação elevatória localizada junto à ribeira, numa cota mais alta, a montante da ponte, onde confluem as águas residuais recolhidas pela rede de coletores.

A rede de coletores encontra-se segregada por tipo de águas residuais – de origem doméstica ou de origem termal. Os coletores são em PVC, com um diâmetro nominal de 200 mm.

A rede de coletores serve a zona envolvente à alameda e ao antigo balneário, a sul da ribeira. A execução destas infraestruturas inseriu-se na concretização da primeira fase do projeto do Parque Termal do Cró e foi concluída em 2008 (ver Planta n.º 15 – Planta da Rede de Infraestruturas).



Figura 56: Pormenor da organização e cobertura espacial do sistema de drenagem de águas residuais

Fonte: Cotefis, 2016

Infraestruturas Elétricas, Telecomunicações e Gás

A área do Plano encontra-se servida por infraestruturas de abastecimento elétrico. A rede de média e baixa tensão, instalada no âmbito da concretização da primeira fase do projeto do Parque Termal do Cró (concluída em 2008), é do tipo subterrâneo, e é servida por um posto de transformação criado para abastecimento exclusivo à área do Plano. Verifica-se, ainda, que o referido projeto enquadró também a implantação de infraestruturas de telecomunicações e de uma rede de abastecimento de gás (ver Planta n.º 15 – Planta da Rede de Infraestruturas).



Figura 57: Posto de transformação localizado na área do Plano
Fonte: Cotefis, 2016

2.5 CADASTRO DE PROPRIEDADE

A Planta n.º 13 – Situação Fundiária de referência, conforma aqui uma planta temática e de suporte à elaboração do PP. Para a elaboração desta planta foram inicialmente recolhidos os dados relativos à delimitação dos prédios propriedade do Município. Em simultâneo foi efetuada uma pesquisa na Repartição das Finanças do Sabugal, por forma a recolher o máximo de informação possível referente aos prédios dos particulares possíveis de identificar.

O levantamento cadastral efetuado teve início aquando do arranque da primeira fase dos trabalhos (estudo prévio), e durante a fase de elaboração da proposta do plano, que agora se

apresenta, foi completado com o maior rigor possível, em estreita colaboração com a CMS e através de contactos diretos com os proprietários.

De modo a melhor identificar os proprietários dos terrenos que integram a área do plano, optou-se por agrupar os proprietários das 102 parcelas de terreno por grupos, tal como apresentado na Planta nº13 e na Tabela 18, de onde se retiram as seguintes conclusões:

- Mais de metade dos proprietários das parcelas de terreno que integram a área do plano são particulares (68 terrenos – 56,59% da área total);
- O município do Sabugal detém atualmente 17 parcelas, algumas de grandes dimensões, correspondendo a 35,07 % da área do terreno;
- Ao Instituto de S. Miguel pertence grande parte dos terrenos com edificação situados a norte da Ribeira do Boi (8 parcelas – 2,19 % da área do plano);
- A empresa Natura Empreendimentos SA é proprietária de 5 terrenos, parte deles atualmente afetos ao Hotel Rural;
- A parcela de terreno onde se insere a Igreja de N. Sr^a dos Milagres pertence à Fábrica da Igreja;
- O Estado Português e a Junta de Freguesia de Rapoula do Côa são proprietários de 1 terreno cada;
- Apesar de todos os esforços encetados no sentido de assegurar um registo cadastral completo, não foi possível identificar o proprietário de uma das parcelas existentes;
- Cerca de 3,15ha de terreno correspondem a situações de domínio público hídrico, de domínio municipal ou a porções de terreno para os quais não foi possível reconhecer o limite cadastral.

Tabela 18: Relação entre o proprietário (grupo-tipo), o número de parcelas e a área do terreno
 Fonte: Cotefis, 2016

PROPRIETÁRIOS (por grupo tipo)	Nº PARCELAS	ÁREA DAS PARCELAS (ha) *		% DAS PARCELAS (DENTRO DA ÁREA DO PP)
		TOTAL	DENTRO DA ÁREA DO PP	
Município do Sabugal	17	12,537	12,537	35,07%
Instituto de S. Miguel	8	0,7826	0,7826	2,19%
Natura Empreendimentos SA	5	1,9618	1,9618	5,49%
Fábrica da Igreja de N. Srª dos Milagres	1	0,0892	0,0892	0,25%
Estado Português	1	0,0848	0,0848	0,24%
Junta de Freguesia de Rapoula do Côa	1	0,0333	0,0333	0,09%
Outros Particulares	68	23,4624	20,2274	56,59%
Por identificar	1	0,0293	0,0293	0,08%
TOTAL	102	38,9804	35,7454	100,00%

* Área medida em planta

Importa ainda referir que a Planta n.º 13 – Situação Fundiária de referência é acompanhada por uma tabela/ base de dados que integra toda a informação referente aos prédios atuais, estando dividida nos seguintes campos:

- Número do Prédio;
- Proprietário;
- Morada do Proprietário;
- Natureza;
- Inscrição Matricial;
- Descrição Predial;
- Área de Inscrição Matricial;
- Área de Descrição Predial;
- Área Real;
- Confrontações;
- Uso do Edificado;
- Área de Implantação
- Área Bruta de Construção.

2.6 CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

O edificado existente remonta aos finais do século XIX e aos períodos áureos do Parque Termal do Cró, situados entre os anos 30 e 60 do século passado. Já no século XIX, e com o ressurgimento do interesse pelas qualidades terapêuticas associadas às águas termais, foram erigidas novas construções diretamente ligadas à prática do termalismo.

A vontade de obter uma caracterização mais detalhada do edificado existente, aliada à intenção de garantir uma leitura facilitada da análise individual de cada construção, resultou num conjunto de fichas individuais que seguem a estrutura que a seguir se apresenta, devendo a sua leitura ser complementada com a observação da Planta n.º 09 – Planta da Situação Existente:

- a) Identificação do edifício;
- b) Localização e inserção, designadamente a seu enquadramento e desempenho na paisagem;
- c) Titularidade de proprietário, ano de construção e estilo arquitetónico;
- d) Usos ou funções originais e atuais;
- e) Número de pisos, área de implantação e área de construção;
- f) Materiais de construção e estado de conservação.

NÚMERO: 1

DENOMINAÇÃO:

ANTIGO BALNEÁRIO TERMAL



LOCALIZAÇÃO E INSERÇÃO NO TERRENO: Próximo à Ribeira do Boi, com orientação nascente-poente; adapta-se perfeitamente à paisagem

PROPRIETÁRIO: Município do Sabugal

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1935-1937

ESTILO: Art Déco

USOS/ FUNÇÕES: Tendo funcionado em pleno durante as décadas 30 a 70 do século passado, enquanto balneário termal, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 2 pisos acima da cota da soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 419,5 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 839,0 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em blocos de pedra de granito, com revestimento a branco e ocre; paredes interiores em blocos de pedra de granito e alvenaria de tijolo, algumas revestidas a azulejo; a ausência de cobertura não permite entender qual o material utilizado em tempos

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas, apresentando um estado de degradação mais avançado no interior do que no exterior

OBSERVAÇÕES: Este edifício é um belo exemplar da arquitetura produzida segundo os pressupostos da Art Déco, onde predomina o elogio das linhas retas e verticais; primeiro balneário português que assume as características do movimento modernista Art Déco

NÚMERO: 2

DENOMINAÇÃO:

BALNEÁRIO TERMAL DO CRÓ



LOCALIZAÇÃO: Localização central, com acesso direto à ER 324

PROPRIETÁRIO: Município do Sabugal

ANO DE CONSTRUÇÃO: 2011

ESTILO: Arquitetura Contemporânea

USOS/ FUNÇÕES: Balneário termal, integrando um vasto leque de infraestruturas que permitem o usufruto das propriedades curativas da água termal

NÚMERO DE PISOS: 3 pisos acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 1745,0 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 4635,0 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em betão armado; paredes rebocadas com argamassa de cimento; cobertura plana

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em bom estado de conservação

OBSERVAÇÕES: Recurso a painéis solares para produção de energia elétrica

NÚMERO: 3

DENOMINAÇÃO:

HOTEL RURAL DO CRÓ



LOCALIZAÇÃO: Localização central, com acesso direto à ER 324, a Sul do Balneário Termal

PROPRIETÁRIO: Natura Empreendimentos SA

ANO DE CONSTRUÇÃO: 2015

ESTILO: Arquitetura Contemporânea

USOS/ FUNÇÕES: Oferta de serviços na área da hotelaria, dando resposta às necessidades de alojamento das pessoas que aqui buscam serviços na área do termalismo

NÚMERO DE PISOS: 4 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 642,5 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 2177,8 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em betão armado; embasamento em pedra de granito local; revestimento em chapa de zinco

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Não aplicável (em construção)

OBSERVAÇÕES: O Hotel Rural do Cró, embora perfeitamente integrado, assume-se como um elemento marcante na paisagem, quer pela forma, quer pelos materiais utilizados; a madeira utilizada no interior é de origem local, apelando à memória e elevando os materiais da região; nota-se uma clara influência de Peter Zumthor - Thermes de Vals e casas na montanha (Suíça).

NÚMERO: 4

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: Constitui um das primeiras construções do antigo conjunto edificado de apoio às Termas do Cró, a sul do Antigo Balneário Termal

PROPRIETÁRIO: Município do Sabugal

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1940

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Desconhece-se o seu antigo uso e, atendendo ao seu estado de conservação atual, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 169,2 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 169,2 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em blocos de pedra de granito

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 5

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: Constitui uma das primeiras construções do antigo conjunto edificado de apoio às Termas do Cró, a sul do Antigo Balneário Termal

PROPRIETÁRIO: Dr. Alfredo Viriato Lopes

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1940

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Pensa-se que terá funcionado como habitação no passado; atendendo ao seu estado de conservação atual, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 185,8 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 185,8 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em blocos de pedra de granito; telhado de 2 águas, não sendo possível determinar qual o material utilizado

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 6

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: A Sul do Antigo Balneário Termal

PROPRIETÁRIO: Dr. Alfredo Viriato Lopes

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1940

ESTILO:

USOS/ FUNÇÕES: Pensa-se que terá funcionado como habitação no passado; atendendo ao seu estado de conservação atual, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 2 pisos acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 115,8 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 321,6 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em pedra; reboco em argamassa de cimento; beiral com caleiro em barro tipo telha de canudo

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 7

DENOMINAÇÃO:
SANITÁRIOS PÚBLICOS



LOCALIZAÇÃO: A Sul do Antigo Balneário Termal, na margem direita da ribeira do Boi

PROPRIETÁRIO: Município do Sabugal

ANO DE CONSTRUÇÃO:

ESTILO: Não aplicável

USOS/ FUNÇÕES: Sanitários Públicos

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 76,1 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 76,1 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Embasamento em pedra de granito; paredes em tijolo ou bloco de cimento; reboco em argamassa de cimento; cobertura plana

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em mau estado de conservação

OBSERVAÇÕES: Na parede voltada para norte, insere-se um fontanário e 2 painéis de azulejos alusivos aos tempos áureos do Antigo Balneário Termal

NÚMERO: 8

DENOMINAÇÃO:

BALNEÁRIO TERMAL PROVISÓRIO



LOCALIZAÇÃO: Margem esquerda da ribeira do Boi, junto ao Antigo Balneário Termal

PROPRIETÁRIO: Município do Sabugal

ANO DE CONSTRUÇÃO: 2001

ESTILO: Não aplicável

USOS/ FUNÇÕES: Utilizado como balneário termal durante o período 2001-2003, encontrando-se de momento devoluto

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 155,8 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 155,8 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Pré-fabricado em madeira; cobertura em chapa de zinco

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em razoável estado de conservação

OBSERVAÇÕES: Aquando a obtenção de nova licença para exploração do recurso hidromineral, foi edificada esta estrutura provisória para possibilitar o acesso às terapias, tendo funcionado até à inauguração do novo balneário termal

NÚMERO: 9

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: Margem direita da ribeira do Boi

PROPRIETÁRIO: José Joaquim Monteiro Simões

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1940

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Pensa-se que terá funcionado como habitação no passado; atendendo ao seu estado de conservação atual, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 2 pisos acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 168,6 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 337,2 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em blocos de pedra de granito com argamassa em cal e saibro; telhado de 2 águas, não sendo possível determinar qual o material utilizado

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 10

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: Margem direita da ribeira do Boi

PROPRIETÁRIO: Joaquim Manuel Antunes

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1940

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Pensa-se que terá funcionado como habitação no passado; atendendo ao seu estado de conservação atual, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 92,9 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 92,9 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em blocos de pedra de granito com argamassa em cal e saibro; telhado de 2 águas, não sendo possível determinar qual o material utilizado

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 11

DENOMINAÇÃO:

RESIDENCIAL DOS MILAGRES



LOCALIZAÇÃO: A poente do caminho que liga o Antigo Balneário à Igreja, na margem esquerda da ribeira do Boi; possui uma vista privilegiada sobre a envolvente

PROPRIETÁRIO: Instituto de São Miguel

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1930

ESTILO:

USOS/ FUNÇÕES: Tendo funcionado em pleno durante as décadas 30 a 70 do século passado, enquanto residencial, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 2 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 400,8 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 751,6 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em pedra de granito com argamassa em barro e saibro; revestimento em cal com saibro; telhado de 2 águas, não sendo possível determinar qual o material utilizado; miradouro em bloco maciço de argamassa de cimento

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES: O material utilizado na construção do miradouro indicia uma construção posterior à do restante edifício

NÚMERO: 12

DENOMINAÇÃO:

CASA DO MÉDICO



LOCALIZAÇÃO: A nascente do caminho que liga o Antigo Balneário Termal à Igreja da Sr.^a dos Milagres

PROPRIETÁRIO: Instituto de São Miguel

ANO DE CONSTRUÇÃO: finais do século XIX

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Tendo funcionado como habitação e casa do médico no passado, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 82,5 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 82,5 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em pedra de granito com argamassa; revestimento em cal com saibro; telhado de 4 águas em telha de barro

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 13

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: No lado nascente do caminho que liga o Antigo Balneário Termal à Igreja da Sr.^a dos Milagres

PROPRIETÁRIO: José Marques

ANO DE CONSTRUÇÃO:

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Pensa-se que terá funcionado como habitação no passado; atendendo ao seu estado de conservação atual, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 2 pisos acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 126,9 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 253,8 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 14

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: A sul da Igreja da Sr.^a dos Milagres, na zona mais alta da área de intervenção

PROPRIETÁRIO: Dr. José Dinis da Fonseca - Instituto de S. Miguel

ANO DE CONSTRUÇÃO: finais do século XIX

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Tendo funcionado como habitação no passado, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 87,8 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 87,8 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em pedra de granito com argamassa em barro e saibro; revestimento em argamassa de cimento; telhado de 2 águas com telha de barro

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES: Notam-se alterações à estrutura inicial, nomeadamente no que diz respeito à configuração das janelas; ano de construção posterior ao edifício do lado, cuja parede foi transformada em parede de meiação

NÚMERO: 15

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: A sul da Igreja da Sr.^a dos Milagres, na zona mais alta da área de intervenção

PROPRIETÁRIO: Dr. José Dinis da Fonseca - Instituto de S. Miguel

ANO DE CONSTRUÇÃO: finais do século XIX

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Tendo funcionado como habitação no passado, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 2 pisos acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 103,7 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 207,4 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em pedra de granito com argamassa em barro e saibro; revestimento em cal com saibro; telhado de 2 águas, não sendo possível determinar qual o material utilizado; no interior observam-se arranques de paredes divisórias em alvenaria de tijolo

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 16

DENOMINAÇÃO:

IGREJA DA SRA.^a DOS MILAGRES



LOCALIZAÇÃO: A poente da ER 324, com acesso direto à via

PROPRIETÁRIO: Fábrica da Igreja da Sr.^a dos Milagres

ANO DE CONSTRUÇÃO: finais do século XIX

ESTILO:

USOS/ FUNÇÕES: Igreja da Sr.^a dos Milagres

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 126,3 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 126,3 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em blocos de pedra de granito; telhado de 2 águas em telha portuguesa

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Bom estado de conservação

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 17

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: A poente da ER 324, próxima ao núcleo da Igreja da Sr.^a dos Milagres

PROPRIETÁRIO: Maria Judite Monteiro Simões - Instituto de S. Miguel

ANO DE CONSTRUÇÃO: 1920-1940

ESTILO: Arquitetura vernacular/ tradicional portuguesa

USOS/ FUNÇÕES: Tendo funcionado como habitação no passado, de momento não assume qualquer função

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 42,1 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 42,1 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura inicial em blocos de pedra de granito, tendo sido posteriormente acrescentadas paredes em loco de cimento; telhado de 2 águas

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em ruínas

OBSERVAÇÕES:

NÚMERO: 18

DENOMINAÇÃO:



LOCALIZAÇÃO: A poente da ER 324, próxima ao antigo conjunto edificado de apoio às Termas do Cró

PROPRIETÁRIO: Município do Sabugal

ANO DE CONSTRUÇÃO:

ESTILO:

USOS/ FUNÇÕES:

NÚMERO DE PISOS: 1 piso acima da cota de soleira

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO: 24,7 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 24,7 m²

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO: Estrutura em pedra de granito com argamassa; revestimento em cal com saibro; telhado de 1 água em telha de barro

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Mau estado de conservação

OBSERVAÇÕES:

III – CONDICIONANTES LEGAIS

Na área de intervenção do PP do Parque Termal do Cró vigoram as servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas na Planta n.º 02 - Planta de Condicionantes e que são identificadas de seguida. Complementarmente, indicam-se as principais disposições decorrentes da legislação que estabelece o regime aplicável a cada uma.

Interessa referir que, em conformidade com as orientações da CMS nesta fase, tendo em conta o estado de desenvolvimento dos trabalhos da revisão do PDM do Sabugal, na definição da proposta de Plano foi tida em consideração a nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), aprovada através da Portaria n.º 102/2016, de 21 de abril, assegurando, contudo, a compatibilidade com a REN em vigor. Na Planta de Condicionantes é incluída a delimitação da REN em vigor, no cumprimento estrito da norma legal do RJIGT que determina que a Planta de Condicionantes identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor.

3.1 RECURSOS HÍDRICOS

- **Leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis (10 m)**

Lei n.º 16/2003 de 4 de Junho (terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro (revê, atualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico).

CAPÍTULO I - Princípios gerais

Artigo 2.º - Noção de leito; seus limites

1 — Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas, quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial.

2 — O leito das águas do mar, bem como das demais águas sujeitas à influência das marés, é limitado pela linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais. Essa linha é definida, para cada local, em função do espriamento das vagas em condições médias de agitação do mar, no primeiro caso, e em condições de cheias médias, no segundo.

3 — O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do taludo marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do taludo molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.

Artigo 3.º Noção de margem; sua largura

1 — Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas.

(...)

4 — A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 m.

(...)

6 — A largura da margem conta-se a partir da linha limite do leito. Se, porém, esta linha atingir arribas alcantiladas, a largura da margem será contada a partir da crista do alcantil.

Artigo 5.º Condição jurídica dos leitos, margens e zonas adjacentes

1 — Consideram-se do domínio público do Estado os leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis, sempre que tais leitos e margens lhe pertençam, e bem assim os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis que atravessem terrenos públicos do Estado.

2 — Consideram-se objeto de propriedade privada, sujeitos a servidões administrativas, os leitos e margens das águas não navegáveis nem fluviáveis que atravessem terrenos particulares, bem como as parcelas dos leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou fluviáveis que forem objeto de desafetação ou reconhecidas como privadas nos termos deste diploma.

3 — Consideram-se objeto de propriedade privada, sujeitas a restrições de utilidade pública, as zonas adjacentes.

CAPÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 12.º - Servidões sobre parcelas privadas de leitos e margens públicos

1 — Todas as parcelas privadas de leitos ou margens públicos estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servidão de uso público no interesse geral do acesso às águas e da passagem ao longo das águas, da pesca, da navegação ou flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou flutuáveis, e ainda da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.

2 — Nas parcelas privadas de leitos ou margens públicos, bem como no respetivo subsolo e no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, sem licença do Ministério das Obras Públicas, pela Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos.

3 — Os proprietários de parcelas privadas de leitos ou margens públicos estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelece no que respeita à execução de obras hidráulicas, nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

4 — Se da execução pelo Estado de qualquer das obras referidas no n.º 3 deste artigo resultarem prejuízos que excedam os encargos resultantes das obrigações legais dos proprietários, o Estado indemnizá-los-á. Se se tornar necessária, para a execução dessas obras, qualquer porção de terreno particular, ainda que situada para além das margens, o Estado poderá expropriá-la.

3.2 RECURSOS AGRÍCOLAS

○ Reserva Agrícola Nacional (RAN)

O regime da RAN consta do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, do qual se indica de seguida as restrições de utilização de tais áreas:

Artigo 21.º - Ações Interditas

São interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN, tais como:

a) Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no artigo seguinte;

(...)

e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;

f) Deposição, abandono ou depósito de entulho, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

Artigo 22.º - Utilizações de áreas da RAN para outros fins

1- As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificados como de menor aptidão (...)

3.3 RECURSOS ECOLÓGICOS

o Reserva Ecológica Nacional (REN) – Zonas ameaçadas pelas cheias

A REN do concelho do Sabugal, delimitada no âmbito da elaboração do PDM, foi publicada através da Portaria n.º 1045/93, de 18 de Outubro.

Na área de intervenção do PP do Parque Termal do Cró estão identificados, para além do leito do rio, *Zonas ameaçadas pelas cheias*, com a designação conferida pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro, de *Zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar*.

O regime da REN é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de Novembro (primeira alteração e republicação ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto), do qual se indica de seguida as restrições de utilização do solo:

CAPÍTULO III - Regime das áreas integradas em REN

Artigo 20.º - Regime

1 — Nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em:

a) Operações de loteamento;

b) Obras de urbanização, construção e ampliação;

c) Vias de comunicação;

d) Escavações e aterros;

e) Destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

3 — Consideram-se compatíveis com os objetivos mencionados no número anterior os usos e ações que, cumulativamente:

a) Não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I; e

b) Constem do anexo II do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante, nos termos dos artigos seguintes, como:

i) Isentos de qualquer tipo de procedimento; ou

ii) Sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia; ou

iii) (Revogada.)

4 — Compete aos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ambiente, do ordenamento do território, da agricultura, do desenvolvimento rural, das pescas, da economia, das obras públicas e dos transportes aprovar, por portaria, as condições a observar para a viabilização dos usos e ações referidos nos n.º 2 e 3.

No ano de 2008, a REN do concelho do Sabugal foi alterada parcialmente, ao abrigo da RCM 113/2008, de 21 de Julho, cuja delimitação se enquadrava na proposta de ordenamento do Plano de Urbanização (PU) da Vila do Sabugal.

Em 2016 foi aprovada a delimitação da REN do concelho do Sabugal, ao abrigo da Portaria n.º 102/2016, de 21 de abril, e no âmbito da revisão do PDM do Sabugal. A Portaria em causa produz os seus efeitos com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal do Sabugal.

- **Rede Natura 2000 – SIC da Malcata – PTCO0004**

Todos os instrumentos de planeamento territorial e de natureza especial deverão concretizar e desenvolver as orientações de gestão expressas no PSRN2000 para todos os usos, atividades e ações por eles reguladas, devendo ter como enquadramento as fichas e as cartografias dos Sítios e ZPE.

Na planta de ordenamento destes instrumentos, as áreas de ocorrência dos valores naturais ou necessárias para a sua conservação e restabelecimento, serão integradas em solo rural, com diferente qualificação do solo de acordo com as exigências ecológicas, necessidades de gestão e o grau de proteção necessário aos valores em presença.

As orientações de gestão (genéricas e específicas) propostas pretendem compatibilizar as atividades humanas com a conservação da natureza, promovendo, por um lado, as ações e usos territoriais necessários à manutenção do estado de conservação dos valores e à prossecução dos objetivos de conservação e, por outro, regulando as atividades que podem ser consideradas compatíveis em determinadas circunstâncias.

3.4 RECURSOS FLORESTAIS

- **Perigosidade de risco de incêndio Alta e Muito Alta (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, Abril 2014)**

Edificação em Espaço Rural (Florestal e Agrícola)

Relativamente às novas edificações em “*espaço florestal ou rural*”, o n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, refere o seguinte:

As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implementação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Assim, as novas edificações no espaço florestal para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas, são permitidas desde que não colidam com as áreas classificadas no PMDFCI de perigosidade de incêndio Alta e Muito Alta, e não colidam com áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, de acordo com o DL n.º 327/90 de 22 de Outubro, com as alterações dadas pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de Março.

Quando permitidas, deverão garantir uma distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

○ **Áreas florestais percorridas por incêndio**

O DL n.º 327/90 de 22 de outubro, com as alterações dadas pelo DL n.º 55/2007, de 12 de março, determina que nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos: a realização de obras de construção de quaisquer edificações; o estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo; a substituição de espécies florestais por outras técnica e ecologicamente desadequadas; a realização de operações de loteamento, de obras de urbanização e de obras de reconstrução ou de ampliação das edificações existentes, entre outros.

De acordo com a informação disponibilizada pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), constatou-se que a área do PP do Parque Termal do Cró não foi alvo de incêndio florestal nos últimos 10 anos (o último incêndio ocorreu no ano de 2004), legitimando a não representação desta condicionante na Planta n.º 02 - Planta de Condicionantes.

3.5 RECURSOS GEOLÓGICOS

- **Proteção ao Recurso Hidromineral Natural – perímetro de proteção HM-46**
- Furo ACP2 e Zona de Proteção Imediata – raio de 20m
 - Zona de Proteção Intermédia
 - Zona de Proteção Alargada

Lei n.º 54/2015 de 22 de Junho - define as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional, revogando o Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março e todos regulamentos administrativos habilitados pelo Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 março, sem prejuízo do disposto no artigo 62.º.

CAPÍTULO V - Incidência territorial

SECÇÃO II – Usos preferenciais

Artigo 46.º - Perímetros de proteção de águas minerais naturais e de águas de nascente

1 - A exploração de águas minerais naturais deve desenvolver -se no âmbito de um perímetro de proteção, fixado com base em estudos hidrogeológicos, destinado a garantir a disponibilidade e características da água, bem como as condições para uma adequada exploração.

2 - O perímetro de proteção a que se refere o número anterior compreende uma zona imediata, uma zona intermédia e uma zona alargada.

3 - O perímetro de proteção previsto nos números anteriores é fixado por portaria do membro do Governo responsável pela área da geologia.

4 - A atribuição de licença de exploração de águas de nascente pode ser condicionada à constituição de uma zona de proteção.

5 — A legislação complementar a que se refere o artigo 63.º determina quais as atividades proibidas nas zonas constituintes do perímetro de proteção e estabelece as condições para o exercício das demais atividades, tendo em vista garantir as características do recurso.

Artigo 47.º - Zona imediata de proteção de águas minerais naturais e de águas de nascente

1 - Na zona imediata são proibidas:

- a) A realização de operações urbanísticas e de quaisquer intervenções naquela, ainda que isentas de controlo prévio;
- b) As sondagens e trabalhos subterrâneos;
- c) A realização de aterros, desaterros ou de outras operações que impliquem ou tenham como efeito modificações no terreno;

- d) A utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- e) A descarga de águas residuais e o abandono ou deposição de resíduos;
- f) A agropecuária, a suinicultura, a pastorícia intensiva e atividades similares;
- g) A execução de infraestruturas de drenagem, recolha e tratamento de águas residuais.

2 - Na zona imediata ficam condicionados a prévia autorização das entidades administrativas competentes o corte de árvores e arbustos, a destruição de plantações e a demolição de construções de qualquer espécie.

3 - As obras e os trabalhos a que se referem as alíneas a), b), c) e g) do n.º 1, quando aproveitem a conservação e exploração do recurso, podem ser autorizados pelas entidades administrativas competentes.

Artigo 48.º - Zona intermédia de proteção de águas minerais naturais e de águas de nascente

Na zona intermédia do perímetro de proteção as atividades previstas no artigo anterior ficam sujeitas a autorização das entidades administrativas competentes que é concedida apenas quando fique comprovado que delas não resultam quaisquer danos para a conservação ou exploração do recurso.

Artigo 49.º - Zona alargada de proteção de águas minerais naturais e de águas de nascente

Por despacho do membro do Governo responsável pela área da geologia, podem ser proibidas na zona alargada as atividades previstas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 47.º, com fundamento nos riscos de interferência ou contaminação do recurso hidromineral.

CAPÍTULO IX - Disposições transitórias e finais

Artigo 62.º - Norma transitória

5 - Mantêm -se, ainda, em vigor os perímetros de proteção, as áreas de reserva e as áreas cativas instituídos ao abrigo do Decreto -Lei n.º 90/90, de 16 de março, e da respetiva legislação complementar.

Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março - define o aproveitamento das águas minerais naturais.

CAPÍTULO III – Da concessão de exploração

Artigo 27º - Perímetro de Proteção

1 – O perímetro de proteção e as respetivas zonas, no nº4 do artigo 12º do Decreto-Lei nº90/90, de 16 de Março, são fixados por portaria dos membros do Governo competentes, sob proposta do concessionário.

2 – A proposta a que se refere o número anterior deverá ser apresentada pelo concessionário na Direção-Geral, instruída, nomeadamente, com os seguintes elementos:

- h) Estudo hidrogeológico no qual se fundamente;
- i) Planta topográfica, em escala adequada, com a indicação das zonas imediata, intermédia e alargada.

3 – A Direção-Geral, após a obtenção de todos os esclarecimentos que, fundamentalmente, tiver por necessários, submeterá a proposta a aprovação pelo Ministro.

4 – O perímetro de proteção e as respetivas zonas serão suscetíveis de revisão, a requerimento do concessionários ou por iniciativa da Direção-Geral.

Portaria n.º 291/2005, de 22 de Março - fixa “o perímetro de proteção da água mineral natural a que corresponde o número HM-46 de cadastro e a denominação «Caldas do Cró», cujas zonas e respetivos limites se indicam, em coordenadas retangulares planas, no sistema Hayford-Gauss, referidas ao ponto central”.

3.6 INFRAESTRUTURAS

○ Rede Elétrica Aérea de Média Tensão (15KV)

A constituição de servidões administrativas respeitantes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de Agosto, no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960 e no Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas (RLIE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936.

No caso da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND) e das redes de distribuição de eletricidade em baixa tensão, a concessionária só pode solicitar a expropriação ou a constituição de servidões após a aprovação, pela entidade licenciadora

competente, dos projetos ou anteprojetos das infraestruturas ou instalações da rede de distribuição, cabendo à concessionária o pagamento das indemnizações a que derem lugar (Base XXVI das bases de concessão da RND, no anexo III ao DL n.º 172/2006 e Base XXVIII das bases das concessões da rede de distribuição de electricidade em BT, no anexo IV ao DL n.º 172/2006).

O regime de servidões administrativas de linhas elétricas é objeto de legislação complementar a aprovar pelo ministro responsável pela área da energia, sob proposta da Direcção-Geral da Geologia e Energia (DGEG). Até à entrada em vigor dessa legislação, mantêm-se em vigor as disposições do Decreto-Lei n.º 43 335, na matéria relativa à implantação de instalações elétricas e à constituição de servidões (artigo 75.º do DL 172/2006).

As instalações devem garantir afastamentos mínimos de modo a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais, não devendo perturbar a livre e regular circulação nas vias públicas ou particulares, nem afetar a segurança do caminho-de-ferro, prejudicar outras linhas de energia ou de telecomunicações, ou causar danos às canalizações de água, gás ou outras (artigoº 5.º do Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão – RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro).

Os afastamentos mínimos resultantes desses Regulamentos de Segurança são restrições que devem ser observadas aquando da instalação das linhas elétricas ou no ato de licenciamento de edificações a localizar na proximidade das linhas elétricas já existentes.

As atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de electricidade estão sujeitas a diversos regulamentos, nomeadamente os seguintes:

- Regulamento da Rede de Transporte, aprovado pela Portaria n.º 596/2010, de 30 de Julho;
- Regulamento da Rede de Distribuição, aprovado pela Portaria n.º 596/2010, de 30 de Julho;
- Regulamento do Acesso às Redes e às Interligações, aprovado pelo Despacho n.º 17744-A/2007 (2.ª série), de 26 de Junho;
- Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
- Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro.

3.7 REDE RODOVIÁRIA

- **Zonas de Servidão *Non Aedificandi***
 - ER 324 – 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

O novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei 34/2015, de 27 de Abril), estabelece as regras que visam a proteção da estrada e sua zona envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação das estradas constantes do PRN 2000, das estradas desclassificadas (não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S.A. (IP)) e das estradas regionais.

As zonas de servidão *Non Aedificandi* são identificadas no artigo 32º, sendo constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias do tráfego rodoviário, da segurança das pessoas, designadamente dos utilizadores da estrada, e da salvaguarda dos interesses ambientais, sujeitando a autorização da administração rodoviária os prédios confinantes e vizinhos adstritos a operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo e dos bens compreendidos na zona de servidão.

Para as Estradas Regionais, aplica-se o disposto na alínea d) do nº 8 do artigo 32º:

- EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

IV – OBJETIVOS, ESTRATÉGIA E PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

4.1 OBJETIVOS

A oportunidade de elaboração do PP do Parque Termal do Cró resulta da necessidade de uma intervenção integrada e devidamente planeada, por forma a proceder à requalificação e dinamização do Parque Termal do Cró, para o qual se estabeleceu, no âmbito do PDM do Sabugal, uma ação programática específica (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - Plano de Pormenor para as Termas do Cró - UO5)⁸, tirando partido das infraestruturas e equipamentos existentes e considerando os seus limiares de utilização. A elaboração do Plano, afigura-se, assim, da maior importância para a realização de uma das grandes aspirações do Município nos últimos anos, iniciada com o investimento já efetuado no Balneário Termal e com a captação de investimento privado para a construção do Hotel Rural, unidade hoteleira com 30 quartos, inaugurada recentemente.

O PP do Parque Termal do Cró deverá constituir um programa de compromissos públicos e privados com vista à concretização de um modelo de uso e ocupação que discipline os usos, garanta a ocupação ordenada e integrada das estruturas edificatórias (existentes e propostas), estabelecendo parâmetros e demais critérios de ocupação, numa visão integrada e de conjunto, concebendo o enquadramento normativo às diversas iniciativas a propor, bem como permitindo dotar a gestão urbanística de um instrumento de natureza de regulamento administrativo.

A proposta do Plano deverá assegurar os seguintes objetivos programáticos e específicos, e que correspondem ao seguinte:

- Promover a revitalização do espaço a intervir com qualidade, potenciando os recursos culturais, paisagísticos e ambientais:
 - Reabilitar/reconverter as construções pré-existentes em ruínas;
 - Potenciar áreas de passeio e zonas de estar, privilegiadamente ao longo da ribeira do Boi e do ribeiro do Bezerrinho;
 - Requalificar o espaço exterior à Igreja de Nossa Senhora dos Milagres;
 - Preservar e valorizar os valores ambientais autóctones.

⁸ Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UO5) - identificada no artigo 36.º, do Capítulo V, do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Sabugal, ratificado pela RCM n.º 114/94, de 9 de Novembro, alterado pelo Aviso n.º 1138/2011, de 11 de Janeiro e pelo Aviso n.º 9600/2013, de 25 de Julho.

- Acentuar a intervenção municipal na definição da forma e da imagem do ambiente urbano, no que respeita à localização e ao mais adequado dimensionamento de espaços públicos e de áreas de interesse coletivo:
 - Dinamização de um parque ambiental temático, aberto à população local e outros visitantes, tirando partido da exploração dos 5 sentidos sensoriais, englobando toda a área do Plano – Parque dos Sentidos;
 - Organização espacial e funcional do local de acordo com as especificidades da paisagem, da biodiversidade e das condicionantes ao uso do solo existentes;
 - Reforço da capacidade de estacionamento automóvel.

- Estabelecer a adequada articulação da proposta com a estrutura edificatória existente – o Balneário Termal e o Hotel Rural:
 - Extensão das funções praticadas no Balneário Termal e no Hotel Rural às construções pré-existentes (em ruínas) a reabilitar;
 - Diversificação das atividades de lazer, complementares às funções existentes;
 - Integração visual na envolvente próxima das novas construções a erigir (de carácter fixo e/ou amovível).

- Preservar a memória do sítio (testemunhos do antigo núcleo termal):
 - Recriação das atividades originárias no programa funcional das construções a reabilitar e dos respetivos espaços exteriores associados, dotando estes últimos das condições mais desejáveis para a realização de atividades lúdico-culturais e de interação social;
 - Requalificação das noras e outros artefactos locais existentes.

- Oferecer condições ao estabelecimento do investimento privado ligadas ao desenvolvimento da atividade turística:
 - Aumento da atual oferta hoteleira, através da extensão do Hotel Rural;
 - Criação de áreas de comércio de artigos regionais;
 - Aproveitamento do edifício do Antigo Balneário como espaço turístico, com um programa específico, a designar;
 - Geração de condições para a criação de novos postos de trabalho.

- Diminuir a sazonalidade da procura, diversificando a oferta e aumentando a captação de públicos diferenciados, pela articulação e complementaridade de estruturas e

espaços multifuncionais que contemplem os aspetos lúdicos (em contraposição aos preventivos e curativos):

- Ampliação do Hotel Rural, com recurso a instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows) e a ocorrer em 2 fases autónomas, proporcionando uma oferta distinta ao nível de estadia, onde a relação com a natureza é enfatizada;
 - Implementação de uma Casa do Repouso, associada ao Instituto de São Miguel, com uma vertente de cuidados continuados leves e/ou de apoio a grupos específicos relacionados com a problemática das pessoas com deficiência;
 - Programa de animação e exploração do Parque dos Sentidos, numa lógica de utilização familiar;
 - Criação de um parque de campismo e caravanismo de qualidade, em perfeita harmonia com a natureza envolvente, que articula zonas exclusiva para tendas com espaço destinado a caravanas e autocaravanas, garantindo uma oferta de alojamento no Parque Termal do Cró verdadeiramente diversificada. O espaço destinado a caravanas e autocaravanas permitirá ainda complementar a rede de locais destinados exclusivamente a autocaravanistas já existente na região.
- Criação de espaços de lazer de motivações culturais (como *salas de espetáculos ao ar livre* onde será possível ver concertos ao ar livre, cinema, palestras) e desportivas:
 - Criação de anfiteatro integrado no Parque dos Sentidos;
 - Qualificação do espaço público;
 - Criação de espaço museológico do Cró em construção pré-existente;
 - Instalação de uma área de área de piquenique;
 - Delimitação e qualificação de uma área de uso balnear/praias fluvial, na zona poente da ribeira do Boi;
 - Incremento de atividades desportivas diversas (BTT, escalada, caminhada, etc.).
 - Programar a criação de rotas temáticas de modo a potenciar o desenvolvimento do *Touring Cultural e Paisagístico*, que deverá contar com o desenvolvimento de atividades de animação, que associem o recreio e o lazer com o património cultural e natural:
 - Reforço das rotas temáticas pedestres e de BTT já existentes na região;
 - Criação de rotas temáticas em função dos valores paisagísticos e culturais existentes, como a biodiversidade e a herança da utilização termal;

- Instalação de espaços de divulgação de informação turística.
- Aproveitar os recursos locais, assim como, promover a melhoria da mobilidade, sem comprometer o equilíbrio dos ecossistemas e fomentando o uso das energias renováveis:
 - Criação de uma rede de percursos pedonais ao longo de toda a área de intervenção, minimizando o impacto ambiental, tirando o máximo partido dos trilhos e percursos pré-existentis;
 - Utilização de soluções energéticas sustentáveis para a iluminação pública (energia solar).
- Respeitar a biodiversidade, procurando minimizar o impacto da intervenção na paisagem natural em que se insere, no sentido do respeito pela especificidade, identidade e imagem do local como um fator de diferenciação e qualificação:
 - Conservação, valorização e sensibilização dos fatores de diferenciação do Parque Termal do Cró, no respeito integral dos habitats existentes;
 - Função pedagógica do Parque dos Sentidos;
 - Utilização de materiais sustentáveis nas novas construção propostas e na reabilitação das existentes, , com baixo valor de energia incorporada ⁹,
 - Atravessamento dos cursos de água nas zonas de menos impacto e com recurso a estruturas de madeira;
 - Assegurar a maior permeabilidade nos percursos, bem como nas áreas de novas construções.

4.2 ESTRATÉGIA

Com base no conhecimento preciso da zona de intervenção, descrito no Capítulo II (Caracterização e Diagnóstico), pretende-se no presente ponto dar um contributo de base para a matriz estratégica de ocupação da área relativa ao PP do Parque Termal do Cró.

⁹ Entende-se por energia incorporada num material, toda a energia despendida desde a extração da matéria-prima até à forma final do material apto a ser utilizado.

Tal conhecimento permite neste momento elencar as orientações estratégicas que deverão guiar a proposta de transformação do solo, compatíveis com o regime de uso do solo e com as condicionantes estabelecidas no PDM do Sabugal, bem como com as aptidões presentes, numa perspetiva sustentável das atividades humanas e da sua relação com o território. É portanto uma premissa que este Plano permita tornar o espaço do Parque Termal do Cró um elemento qualificador, fortalecendo a sua atratividade e as suas potencialidades paisagísticas e naturais e que possam resultar num cenário de ordenamento vivificador, com visibilidade local, regional, nacional e internacional.

A recente construção do Balneário Termal e edificação do Hotel Rural, associada à tradição histórica da utilização termal do espaço, constituem equipamentos-chave para o desenvolvimento do modelo de intervenção. Compreendem estruturas capazes de promover a criação de outros serviços e valências aos utentes das Termas e potenciar usos complementares, atraindo, deste modo, novos utilizadores. A este aspeto acresce a diferenciação da atual oferta das Termas do Cró no contexto dos equipamentos termais da região centro, e a atribuição de novas funções de lazer, conferindo, assim, um importante fator incrementador de um potencial reconhecimento supramunicipal.

Nesta perspetiva e, tendo em conta os objetivos elencados no ponto anterior, a estratégia que estabelece o conceito geral da ocupação proposta, compreende a **criação de uma nova centralidade turística, de saúde, bem-estar e lazer, associada ao conceito de família, com uma utilização intergeracional.**

A proposta deverá compreender um programa de usos e atividades diversificadas e geradoras de vivências intergeracionais, através da recriação das atividades relacionadas com as termas de outrora. Deverá encontrar-se associado ao conceito de família como utilizador preferencial dos espaços, tirando partido da identidade e da história do lugar e dos valores ambientais e paisagísticos.

Com vista à aplicação destas orientações, propõe-se como âncora de intervenção a criação de um parque, designado por **Parque dos Sentidos**, conceito que encarna o lema turístico do município do Sabugal – *“Surprender os Sentidos”*.

O Parque tem como inspiração a exploração dos 5 sentidos sensoriais (visão, audição, tato, paladar e olfato), oferecendo um conjunto de experiências e sensações diversificadas, numa

perspetiva lúdica e pedagógica, e especializadas na área de intervenção do Plano. As ações a preconizar deverão promover:

- a) A criação de novas funções coletivas em construções pré-existentes e reabilitadas para esse efeito;
- b) A qualificação, organização e apetrechamento do espaço público de fruição, recreio e lazer, de forma a materializar a experiência dos sentidos pelos utilizadores deste espaço.

Numa perspetiva integradora, o Parque dos Sentidos assume um papel agregador dos seguintes espaços, existentes e propostos, que por sua vez se encontram ligados por uma rede de percursos pedonais, conforme representados na Planta n.º 01 – Planta de Implantação.

- Área de Acolhimento/ Recepção do Parque dos Sentidos, a criar a partir das edificações existentes;
- Balneário Termal existente;
- Hotel Rural existente e reforço da capacidade instalada, com recurso a instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows);
- Parque de Campismo e caravanismo, a criar;
- Casa do Repouso, a criar a partir de edificação existente;
- Espaço Religioso e de Romaria, existente e a qualificar;
- Área de Piquenique, a criar;
- Jardim dos Aromas, a criar;
- Praia Fluvial, a qualificar a partir da qualidade ambiental e paisagística existente.

A proposta deverá promover ações com vista à promoção da conservação e valorização da paisagem, bem como à proteção e salvaguarda dos habitats que integram a Rede Natura 2000. Por último, deverá, igualmente, articular atividades externas à área do Plano, tirando partido dos valores presentes na região, assumindo-se a área do Plano como um polo distribuidor de atividades existentes e previstas para a região.

4.3 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A partir da estratégia explicitada, sempre em articulação com as orientações estabelecidas pelos Instrumentos de Planeamento com incidência na área do Plano, perspetivou-se uma proposta

de intervenção, apurando e espacializando as medidas e as ações necessárias que consubstanciam o modelo de ordenamento do Parque Termal do Cró.

4.3.1. Parque dos Sentidos

Espaço exterior/ Áreas de recreio e lazer

De acordo com as características morfológicas e paisagísticas da área a afetar ao Parque dos Sentidos foram definidas 5 zonas exteriores correspondentes a cada um dos sentidos sensoriais - visão, tato, olfato, audição e paladar. Para cada uma dessas zonas exteriores foi definido um programa de atividades, sustentado na instalação de equipamentos e/ou criação de infraestruturas, que se encontram exemplificadas nas ilustrações incluídas na Planta n.º 12 – Planta da Estratégia.

- **Visão**

A zona associada ao sentido da Visão localiza-se a norte da área do Plano, compreendendo a área delimitada pela ribeira do Boi e pelo percurso que liga o antigo Edifício Termal à Igreja de Nossa Senhora dos Milagres (



Figura 58).

Figura 58: Zona da Visão do Parque dos Sentidos
Fonte: Cotefis, 2016

Esta área integra o ponto mais elevado da área de intervenção (cota 710.00), que apresenta uma forte relação visual com a área do Parque e a paisagem envolvente. Nesta zona propõe-se a

criação de um miradouro e de um anfiteatro naturalizado, na encosta voltada para a ribeira do Boi, prevendo-se, igualmente, a criação de condições para atividades de recreio informal, realçando jogos e experiências exploratórias da visão.

- **Tato**

Para o desenvolvimento de atividades relacionadas com o sentido do tato propõe-se a zona localizada no limite poente do Parque, a sul da ribeira do Boi. Nesta zona, junto à represa da ribeira, onde este curso de água apresenta um caudal mais largo (Figura 59), conferindo ao lugar uma elevada qualidade paisagística, propõe-se a criação de condições para o funcionamento de uma praia fluvial.



Figura 59: Zona do Tato do Parque dos Sentidos
Fonte: Cotefis, 2016

Ao longo da ribeira do Boi, até à zona de captação das águas termais, junto ao Balneário Termal, propõe-se a criação de um percurso exploratório do tato, através de diferentes texturas de pavimento, cujos utilizadores poderão percorrer descalços. Tirando partido das condições naturais aqui presentes, serão criadas condições que proporcionem um forte contato com os elementos naturais, como a lama existente nas zonas húmidas junto à ribeira, as folhas caídas dos carvalhos e as plantas herbáceas dos lameiros. Em simultâneo, propõe-se a instalação de equipamentos e estruturas que permitam a exploração do tato de uma forma lúdica e divertida, tais como as representadas na Figura 60.



Figura 60: Exemplos de equipamentos e estruturas para a Zona do Tato do Parque dos Sentidos

Fonte: <http://www.barfusspark.info/>

- **Olfato**

A zona do olfato localiza-se no limite sul do Parque, compreendida entre o ribeiro do Bezerrinho e a ER 324. Aqui propõe-se a instalação de uma zona de produção de plantas aromáticas, medicinais e de uso culinário e também frutícolas, privilegiando o uso de espécies da flora portuguesa utilizadas tradicionalmente na culinária e na prática da medicina natural, designado por Jardim dos Aromas. As plantas aí produzidas permitirão o reencontro dos visitantes com conhecimentos e costumes ancestrais, nomeadamente através da participação em workshops organizados pela entidade gestora do Parque e a disponibilização das plantas e doces e compotas confeccionadas com os frutos aí produzidos, para venda. Para apoio às práticas de produção vegetal, propõe-se a deslocalização da construção em madeira atualmente localizada junto à ribeira do Boi (antigo edifício de apoio às Termas) para a zona de implantação do Jardim dos Aromas.



Figura 61: Zona do Olfato do Parque dos Sentidos (à esquerda) e construção em madeira que será utilizada como apoio ao Jardim dos Aromas (à direita)

Fonte: Cotefis, 2016

- **Audição**

A zona do Parque onde serão privilegiadas as atividades relacionadas com a audição localiza-se na zona a nascente da ER 324. Trata-se da área mais exposta aos ventos, pela topografia que apresenta e domínio de um coberto vegetal de porte arbustivo e sub-arbustivo. A proposta de intervenção para esta zona consiste essencialmente na instalação de equipamentos e estruturas relacionadas com o som, exemplificadas na Figura 62.



Figura 62: Exemplos de equipamentos para a Zona da Audição do Parque dos Sentidos

Fonte: <http://play-planet.pt/> e <http://www.dezeen.com/>

- **Paladar**

A zona relacionada com o sentido do paladar localiza-se a norte da ribeira do Boi, ao longo do percurso que liga o antigo Edifício Termal à Igreja de Nossa Senhora dos Milagres. No lameiro existente junto à ribeira, propõe-se a criação de uma zona para a realização de piqueniques (

Figura 63) equipada com mesas e bancos de madeira.



Figura 63: Zona do Paladar do Parque dos Sentidos

Fonte: Cotefis, 2016

O programa proposto para o Parque dos Sentidos, contribuirá grandemente para a diferenciação da oferta das Termas do Cró, face ao que se identificou existir na região centro, no âmbito da oferta termal. Outro aspeto de distinção, prende-se com a possibilidade de captação de públicos frequentes, designadamente a partir de programas de colaboração entre o Hotel Rural/Balneário Termal e entidades diversas, através do turismo de congressos, turismo de saúde, turismo gastronómico, etc.

A execução do Parque dos Sentidos pressupõe a aquisição dos terrenos necessários para o efeito por parte da Câmara Municipal do Sabugal, na medida em que este parque configura um equipamento de iniciativa pública de utilização coletiva. Não obstante, poderá a Câmara Municipal estabelecer acordos com os agricultores locais para manter as práticas agrícolas e pastorícias no âmbito da manutenção e enquadramento na paisagem das atividades características do local.

Equipamentos, infraestruturas e funções de apoio

As diversas construções existentes na área de intervenção do Plano, que se encontram atualmente em ruínas, conformam um núcleo central localizado junto à ribeira do Boi, liderado pelo Balneário Termal original, e uma ocupação linear que se estende ao longo do percurso que liga este núcleo central à Igreja de Nossa Senhora dos Milagres (localizadas na margem sul da ribeira).

Pretende-se que a área central assuma um carácter de acolhimento, com uma oferta de funções diversificadas, onde os edifícios existentes, em ruínas e sem qualquer uso, serão reabilitados para equipamentos de saúde e de apoio ao turismo e ao lazer (identificados a rosa na Figura 64).

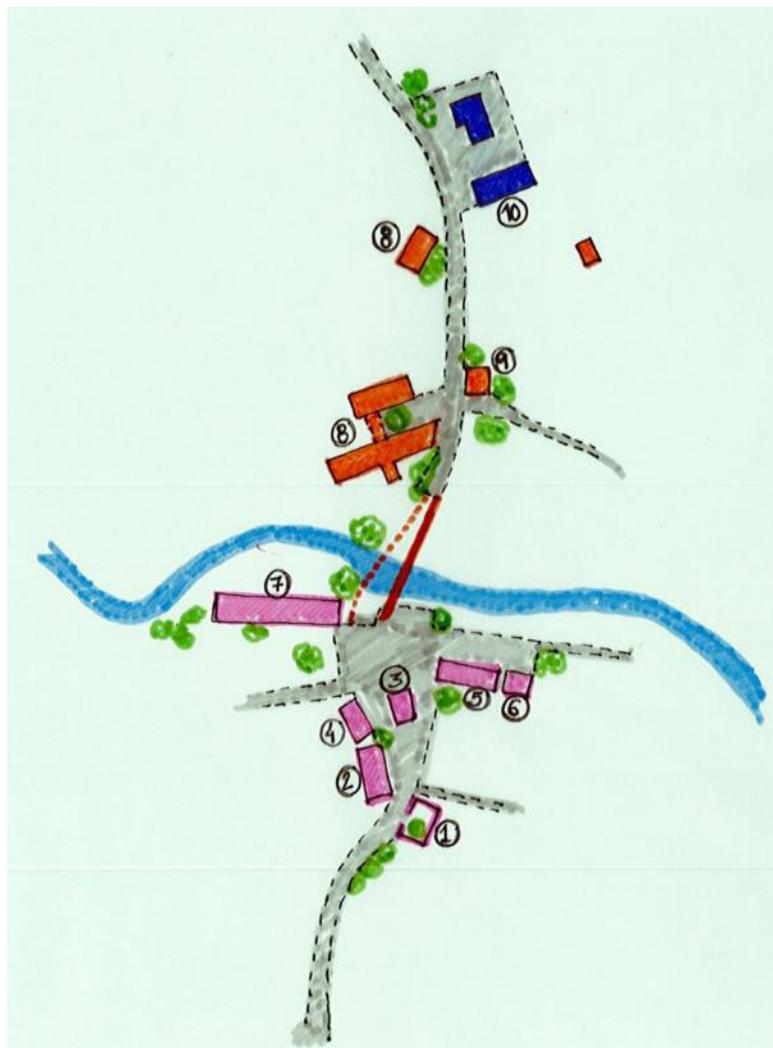


Figura 64: Construções existentes a reabilitar
Fonte: Cotefis, 2016

Os edifícios localizados ao longo do caminho que se desenvolve na margem sul da ribeira do Boi deverão concentrar, por sua vez, as funções de centro de repouso, cuidados médicos e eventual formação ao nível da saúde (identificados a vermelho na Figura 64).

Considerando sempre a reabilitação dos edifícios existentes como veículo para a intervenção preconizada pelo plano, elencam-se seguidamente as propostas para a definição do respetivo programa funcional.

- **Pátio dos Sentidos**

Para o edifício identificado na Figura 64 com o n.º 1, referente ao Pátio dos Sentidos, o qual sofreu obras de reabilitação parcial recentemente executadas pela CMS, prevê-se a instalação de infraestruturas para a exibição de painéis informativos sobre o Parque Termal do Cró e o Parque dos Sentidos, podendo, igualmente, acolher exposições ao ar livre sobre temas relacionados com a atividade termal e o turismo da natureza. Pretende-se que este espaço funcione como um centro de receção informal para os visitantes do Parque Termal do Cró.



Figura 65: Pátio dos Sentidos
Fonte: Cotefis, 2016

- **Centro de Receção**

Depois de uma primeira abordagem informal da oferta do Parque Termal – Balneário Termal, Hotel Rural e Parque dos Sentidos –, patente no Pátio dos Sentidos, o edifício localizado a NO propõe-se que funcione como o Centro de Receção oficial do Parque, representado na Figura 64 com o n.º 2. Neste sentido, o programa de recuperação do mesmo deverá integrar um espaço de receção e posto de turismo, podendo, igualmente incluir um espaço comercial para venda de

artigos regionais e aluguer de bicicletas, atividade que se pretende promover em parte da rede de percursos proposta.



Figura 66: Centro de Receção
Fonte: Cotefis, 2016

- **Casa do Piquenique**

A Casa do Piquenique, representada na Figura 64 com o n.º 3, constituirá o ponto de disponibilização de artigos de apoio ao espaço de piquenique (localizado na margem esquerda da ribeira do Boi, a nascente do percurso que conduz à Igreja de Nossa Senhora dos Milagres), como cestas de merendas, mantas e toalhas de piquenique, artigos regionais de mercearia, espreguiçadeiras e cadeiras. O edifício que se propõe para este fim integra atualmente uma fonte no alçado norte que deverá ser mantida.



Figura 67: Casa do Piquenique
Fonte: Cotefis, 2016

- **Centro de Interpretação Ambiental**

Para o edifício situado ao lado do Centro de Receção, identificado na Figura 64 com o n.º 4, propõe-se a sua reabilitação como Centro de Interpretação Ambiental. Para este edifício perspetiva-se a criação de um espaço de divulgação dos valores ambientais e paisagísticos presentes no Parque e região envolvente. Propõe-se que este espaço seja gerido por associações ambientais locais, eventualmente em parceria com o ICNF.



Figura 68: Centro de Interpretação Ambiental
Fonte: Cotefis, 2016

- **Atelier do Cró**

No Atelier do Cró, representado na Figura 64 com o n.º 5, pretende-se promover a recriação das vivências passadas referentes aos tempos áureos do Parque Termal, através de exposições, workshops relacionados com a produção de artigos regionais (como por exemplo os que são confeccionados a partir do bracejo) e com a rentabilização dos produtos originários do Jardim dos Aromas, bem como atividades lúdicas diversas, que podem incluir peças de teatro e espetáculos de música e de dança.



Figura 69: Atelier do Cró
Fonte: Cotefis, 2016

- **Sanitários Públicos**

Propõe-se a instalação de Sanitários Públicos para apoio ao Parque dos Sentidos e demais equipamentos existentes e propostos, no edifício representado na Figura 64 com o n.º 6 .



Figura 70: Sanitários Públicos
Fonte: Cotefis, 2016

- **Casa das Termas**

A construção para onde se propõe a instalação da Casa das Termas, representado na Figura 64 com o n.º 7, corresponde ao antigo Edifício Termal. Trata-se de um edifício construído nos anos 30, com elevado interesse arquitetónico e com uma forte carga histórica e simbólica. Propõe-se a sua reconversão em Casa das Termas, espaço de descanso e de atividades de lazer para apoio aos utilizadores do Balneário Termal, Hotel Rural e demais equipamentos propostos no âmbito do Parque dos Sentidos.



Figura 71: Casa das Termas
Fonte: Cotefis, 2016

- **Casa do Repouso**

Para o edifício identificado na Figura 64 com o n.º 8, propõe-se a instalação de uma unidade de cuidados continuados leves e/ou de apoio a grupos específicos relacionados com a problemática das pessoas com deficiência. Para este edifício propõe-se uma ampliação de cerca de 50%.



Figura 72: Casa do Repouso
Fonte: Cotefis, 2016

- **Casa do Médico**

Para apoio à Casa do Repouso bem como a todas as funções instaladas na área do Plano, propõe-se a recuperação do edifício, representado na Figura 64 com o n.º 9, onde, nos tempos de atividade do antigo Balneário Termal, se encontrava instalado o médico que dava apoio ao Complexo Termal do Cró.



Figura 73: Casa do Médico
Fonte: Cotefis, 2016

- **Casa do Devoto**

Nas imediações da Igreja de Nossa Senhora dos Milagres, propõe-se a reabilitação das construções aí existentes, numa perspetiva de recriação da utilização original pelo Instituto de São Miguel. Assim, o programa de recuperação de tais edifícios deverá contemplar as funções de Casa do Devoto, representada na Figura 64 com o n.º 10, para apoio aos utilizadores deste espaço de romagem.



Figura 74: Casa do Devoto
Fonte: Cotefis, 2016

- **Área de Serviço para Caravanas e Autocaravanas**

Complementando a rede de áreas de serviço para caravanas e autocaravanas já existente no município (ver ponto 2.3.4. Atividade Turística), prevê-se a instalação de uma área de serviço situada à face da ER 324, a qual permitirá o estacionamento e a pernoita de autocaravanas por período não superior a 72 horas.



Figura 75: Localização da futura área de serviço para caravanas e autocaravanas
Fonte: Cotefis, 2016

Ocupação turística/ oferta hoteleira

- **Extensão do Hotel Rural - instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows)**

A oferta hoteleira do Hotel Rural é atualmente de 30 quartos. Face à maior afluência turística perspetivada, propõe-se uma expansão/ extensão do hotel, composta por 2 fases distintas. A primeira fase reporta a uma zona afeta a instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows) localizada a SO da unidade hoteleira existente, e que se prevê que seja composta, no máximo, por 25 unidades de alojamento. A segunda fase (a desenvolver-se nos mesmos moldes que a primeira), determina a instalação de mais 25 unidades de alojamento, que se irão estender desde a área afeta à unidades de alojamento referentes à fase 1 até ao ribeiro do Bezerrinho.

Estas instalações de carácter complementar destinadas a alojamento terão, forçosamente, que se inserir nos polígonos máximos de implantação delimitados na Planta n.º 01 – Planta de Implantação.



Figura 76: Hotel Rural do Cró
Fonte: Pedro Santos Arquitetura, 2015 e Cotefis, 2015

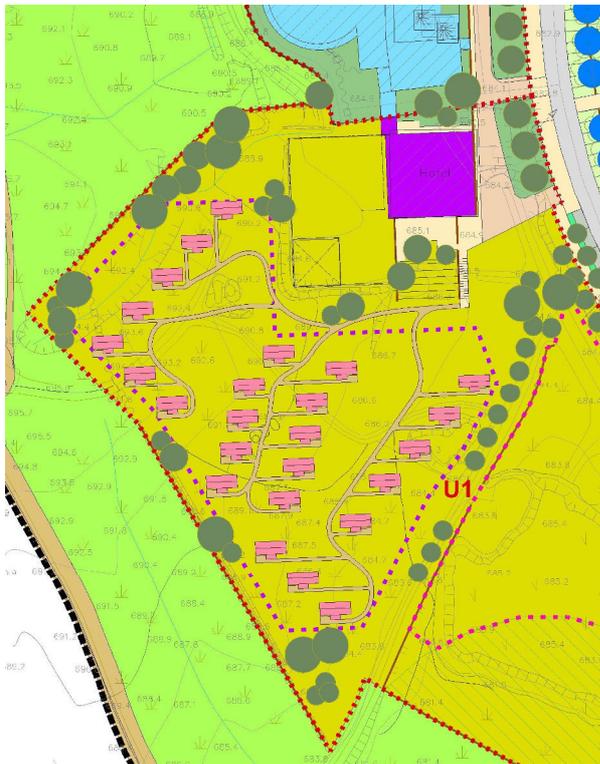


Figura 77: Cenário possível de implantação das instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows) – fase 1 (à esquerda) e terreno onde irão ser implementados os bungalows e estudo para bungalow (à direita)

Fonte: Cotefis, 2015 e Pedro Santos Arquitetura, 2015

- **Parque de Campismo e Caravanismo**

Na perspetiva de diversificar e intensificar a oferta hoteleira do Parque Termal do Cró, propõe-se a criação de uma área infraestruturada destinada a parque de campismo e caravanismo de qualidade, com cerca de 9.250m², localizada na margem direita do ribeiro do Bezerrinho. Com uma capacidade máxima de 280 utentes, o parque de campismo e caravanismo deverá dispor de uma zona exclusiva para tendas e uma outra área destinada a caravanas e autocaravanas, sendo ainda servido por um conjunto de edifícios de apoio, nos termos da Portaria n.º 1320/2008 de 17 de Novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo.

4.3.2. Paisagem e Património

Paisagem

Com base na caracterização biofísica realizada (apresentada no Capítulo 2.1), onde foram identificados e analisados os recursos naturais e paisagísticos responsáveis pelo valor ecológico e qualidade desta paisagem, pretende-se no presente ponto, dar um contributo de base para a matriz estratégica e gestão deste território.

A área de intervenção do PP do Parque Termal do Cró caracteriza-se por um elevado valor ecológico e paisagístico, cujos recursos naturais (habitats e espécies presentes) lhe valeram o reconhecimento da Rede Natura 2000, contemplando, igualmente, outros estatutos de proteção, como a REN e a RAN.

Trata-se de uma área com elevada sensibilidade ecológica e paisagística, onde as propostas a apresentar no âmbito deste Plano deverão respeitar os valores naturais presentes. O modelo de ocupação do PP do Parque Termal do Cró deverá, assim, ser compatível com as condicionantes e aptidões presentes nos locais, numa perspetiva sustentável das atividades humanas e da sua relação com o território.

Nesta perspetiva, a proposta foi desenvolvida de acordo com as seguintes orientações:

- Preservação do ambiente e da paisagem rural através da conservação dos habitats da Rede Natura 2000, manutenção do solo permeável e natural, reforçando o *continuum naturale* existente, recuperação e valorização da linha de água existente;

- A modelação do terreno no âmbito da proposta deverá ser nula ou quase inexistente, devendo ser aproveitada sempre que possível todas as áreas que já foram alvo de construção;
- Promover a defesa dos valores naturais, a proteção do sistema geológico, hidrológico, a integração na paisagem e dirigir as diferentes atividades recreativas e outras associadas à ocupação do território para os locais mais adequados;
- Salvaguarda dos habitats, dos recursos naturais água e solo, bem como dos sistemas e processos biofísicos associados, que asseguram bens e serviços ambientais indispensáveis ao equilíbrio ecológico desta paisagem.

Património

Os elementos construídos e patrimoniais, caracterizados no Capítulo II, são muito expressivos. São uma presença com forte valor identitário e importante carga simbólica no contexto do Município do Sabugal, que deverão ser preservados e reconstituídos.

Destaca-se os edifícios associados à longa história de utilização das termas, que se encontram, na sua maioria, devolutos. Destaca-se ainda os muros de divisão de propriedade e de suporte das margens da ribeira do Boi, bem como um interessante conjunto de elementos construídos, que refletem um conhecimento profundo dos sistemas de exploração da terra, como as noras e sistemas de irrigação associados, existentes ao longo da ribeira do Boi.

Os trabalhos a desenvolver na área do PP do Parque Termal do Cró com vista à preservação e qualificação deste conjunto patrimonial, com interesse histórico e cultural, bem como a uma correta política de conservação e de reabilitação, compreendem o seguinte:

- Recuperação dos muros de suporte das margens da ribeira do Boi;
- Reabilitação das noras e dos sistemas de drenagem associados, para atividades de produção hortícola, quando se justifique.

Deverão, igualmente, respeitar um conjunto de procedimentos, que se traduzem nos seguintes pontos:

- Preservação da identidade histórica e arquitetónica;
- Identificação das obras necessárias ao seu bom estado de conservação;

- Definição de orientações para a sua modernização, numa perspetiva de sustentabilidade e de respeito pelos seus traços identitários.

4.3.3. Infraestruturas

Infraestruturas de Abastecimento de Água

A proposta de Plano de Pormenor (PP) pressupõe a extensão da rede de distribuição de forma a servir os novos usos e funções que se propõe para a área de intervenção, nomeadamente os equipamentos que serão implantados a norte da ribeira (Casa do Repouso, Casa do Médico e Casa do Devoto).

A rede de abastecimento de água existente é composta por um reservatório com uma capacidade de armazenamento de 200 m³, localizado a cerca de 1 km a sul da área de intervenção, e por uma rede de distribuição em PVC com um diâmetro nominal de 125 mm. Relativamente à capacidade do reservatório, que, refira-se, serve em exclusivo a área do PP, verifica-se que o mesmo pode abastecer até 1250 habitantes, considerando uma capitação de 80l/dia/habitante. Esta capacidade afigura-se mais do que suficiente para acomodar os acréscimos de consumo resultantes da entrada em funcionamento do hotel (60 camas), das instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (bungalows) que conformam a extensão do hotel rural (50 camas + 50 camas), do parque de campismo e caravanismo (280 utentes) e da constituição dos já referidos equipamentos localizados na parte norte da área de intervenção.

A implantação das novas condutas da rede de distribuição, que terão as mesmas características técnicas da rede existente, em arruamentos, deve fazer-se em articulação com as restantes infraestruturas, garantindo que se encontrem num plano superior ao dos coletores de águas residuais, a uma distância não inferior a 1m. Refira-se, ainda, que, em sede de projeto de execução, deverá ser atribuída especial atenção às soluções técnicas que possibilitarão o atravessamento da linha de água através da ponte em madeira que ligará as duas margens do núcleo central da área de intervenção.

Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais

A estação de tratamento de águas residuais (ETAR) que serve, em exclusivo, a área de intervenção, apresenta uma capacidade atual de 550 habitantes-equivalentes¹⁰, com a possibilidade de extensão até 1.100 habitantes-equivalentes, mediante a colocação de um segundo reservatório. As propostas do PP implicam um aumento da produção de águas residuais que poderá ser acomodada pela infraestrutura nas condições atuais.

A extensão da rede de drenagem de águas residuais existente à zona a norte da ribeira deverá socorrer-se da instalação de uma estação elevatória, localizada junto à Casa de Reposo, que possibilitará ultrapassar a diferença de cotas negativa entre a câmara de visita que serve este equipamento e o ponto de amarração da rede a sul da ribeira.

Os coletores a implantar, em PVC, deverão ter um diâmetro nominal de 200 mm, enquanto a conduta elevatória será em PEAD PN10 com um diâmetro nominal de 90 mm. Como já se referiu em relação à conduta de abastecimento de água, a conduta elevatória que vai permitir a ligação entre as duas margens deverá ser, do ponto de vista das soluções técnicas e construtivas, devidamente estudada, em sede de projeto de execução.

Deverá ainda ser devidamente acautelado o controlo das descargas da ETAR, pois muito embora o ponto de descarga seja a jusante da nascente tradicional, há que ter especial cuidado nos meses de verão (altura em que o reduzido caudal da ribeira coincide com os meses de maior afluência do parque) de modo a garantir a não interferência das águas superficiais com o aquífero hidromineral que se encontra perto da superfície junto à nascente.

Rede de Gás

Em relação à ligação da rede de gás à parte norte do núcleo central da área de intervenção, refira-se que, no atravessamento da linha de água, através da ponte de madeira, a conduta deverá ser em aço e terá que possuir, no mínimo, uma junta para problemas de compensação das deformações longitudinais devidas à temperatura e vibrações.

¹⁰ Um habitante-equivalente corresponde à carga orgânica biodegradável produzida em média por um habitante, expresso em gramas de CBO5 por dia. Assim, a captação de CBO5 em águas residuais domésticas possui o valor médio de 60 g/hab/dia.

4.3.4. Circulação e estacionamento

Para além do espaço de estacionamento já existente na alameda do Parque Termal do Cró, propõe-se a criação de um parque de estacionamento no limite noroeste do largo da Igreja de Nossa Senhora dos Milagres.

Prevê-se a criação de uma rede de percursos pedonais ao longo do Parque dos Sentidos, funcionando como um elemento estruturante da área de intervenção. As ações previstas contemplam a requalificação do perfil dos percursos existentes e a criação de novos.

A rede de percursos pedonais deverá ser revestida com um material permeável, assegurando a possibilidade de circulação de bicicletas, devendo contemplar a seguinte tipologia:

- Percursos principais (largura 2,20 m);
- Percursos secundários (largura 1,60 m) – conduzem aos equipamentos;
- Percursos partilhados (largura 3,50m e 5,60 m) – circulação automóvel assegurada.

No tocante ao trânsito automóvel, este é possível nas seguintes situações:

- Na zona central, em arruamento em cubo de granito (liga diretamente com a ER 324), dando acesso à zona de estacionamento que serve os equipamentos que compõem a zona de acolhimento do Parque dos Sentidos, o Balneário Termal e o Hotel Rural e, posteriormente, em arruamento condicionado também em cubo de granito, permitindo que o trânsito automóvel chegue, em situações de emergência e de cargas/ descargas, aos edifícios situados nas imediações da ribeira do Boi;
- No extremo norte da área do PP, em arruamento em cubo de granito (liga diretamente com a ER 324), dando acesso ao parque de estacionamento situado junto à Igreja de Nossa Senhora dos Milagres e, posteriormente, em arruamento condicionado também em cubo de granito, permitindo que o trânsito automóvel chegue, em situações de emergência e de cargas/ descargas, desde a Igreja até à Casa do Repouso, assim como ao estacionamento de apoio a este último;
- Ao longo do limite poente da área do PP do Parque Termal do Cró, em terra batida e/ou macadame (liga ao arruamento central), dando acesso à praia fluvial e garantindo as já existentes ligações com arruamentos em terra batida exteriores à área de intervenção - esta situação corresponde à previamente identificada como "percurso partilhado", pelo que a circulação automóvel aqui prevista é condicionada;

- A nascente da ER 324, em terra batida e/ou macadame (liga à ER 324), garantindo as já existentes ligações com arruamentos em terra batida exteriores à área de intervenção - esta situação corresponde à previamente identificada como "percurso partilhado", pelo que a circulação automóvel aqui prevista é condicionada.

V – PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

No presente Capítulo será apresentado o Programa de Execução das ações necessárias para a concretização do PP do Parque Termal do Cró e respetivo Plano de Financiamento, de acordo com a Planta n.º 19 – Planta de Gestão com Faseamento da Intervenção.

De acordo com o RJIGT, o Plano deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, estabelecendo nomeadamente a programação dos investimentos públicos e a sua articulação com os investimentos privados. Neste contexto, foi elaborado um programa de execução onde é apresentada, de uma forma sistematizada, a programação das ações necessárias à execução da proposta de ordenamento definida para o Parque Termal do Cró, estruturadas para um período de 6 anos.

A execução dos planos pode, nos termos da legislação aplicável, ser do tipo sistemático, com recurso aos sistemas de execução previstos pelo RJIGT (iniciativa dos interessados, cooperação e imposição administrativa), ou do tipo assistemática, através das operações urbanísticas regulamentadas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (Decreto-Lei nº136/2014, de 9 de setembro). A execução do Plano ocorrerá de forma assistemática, fora dos sistemas de execução, por razões que se prendem com o facto de o Plano incidir em solo rústico, numa área com um elevado nível de fracionamento da propriedade, e, sobretudo, porque a maioria das propostas de intervenção do Plano são pontuais, não exigindo a concertação de diferentes agentes em processos complexos e morosos de reestruturação fundiária e de redistribuição de benefícios e encargos inerentes à intervenção em causa. Assim sendo, o Plano não procede à delimitação de unidades de execução nem define um modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

As ações identificadas como necessárias para a execução do Plano foram agrupadas em 5 grupos, que se encontram representadas na Planta n.º 19 - Planta de Gestão com Faseamento da Intervenção, admitindo-se a sua divisão em subgrupos, quando justificado por razões orçamentais ou de dificuldades de disponibilização dos solos.

Os grupos referidos correspondem ao seguinte:

1. Parque dos Sentidos;
2. Espaço Turístico;
3. Espaço de Saúde e Cuidados Médicos do Cró;
4. Espaço Religioso e de Romaria do Cró;

5. Espaço Cultural do Cró.

Para cada um dos grupos de ações é definido o seguinte (Tabela 19):

- As ações consideradas necessárias executar para o cumprimento do Plano;
- A estimativa de custo necessária para a sua execução;
- O grau de prioridade da ação;
- A entidade responsável pela realização da ação.

Tabela 19: Programa de execução e faseamento
 Fonte: Cotefis, 2016

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)					PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO	
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)	ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
1	PARQUE DOS SENTIDOS					3.987.620 €	G I			
1.1	construções existentes a reabilitar e requalificação do espaço público envolvente								x	x
1.1.1	. Pátio dos Sentidos (centro de receção informal do Parque Termal do Cró) - instalação de infraestruturas para exibição de painéis informativos e exposições ao ar livre	vg	1	6.000 €	6.000 €	1.301.000 €	x			
1.1.2	. Centro de Receção do Parque - espaço de receção, posto de turismo, espaço comercial para venda de artigos regionais e aluguer de bicicletas						x			
	. obras de reabilitação	vg	1	160.000 €	160.000 €					
1.1.3	. Casa do Piquenique - ponto de venda e aluguer de artigos de apoio ao espaço de Piquenique (cestas de merendas, mantas e toalhas de piquenique, artigos regionais de mercearia, espreguiçadeiras e cadeiras) (reabilitação da fonte existente)	vg	1	75.000 €	75.000 €		x			
1.1.4	. Casa das Termas (Antigo Balneário Termal) - espaço de descanso e atividades de lazer para apoio aos	vg	1	1.000.000 €	1.000.000 €	x				

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)				TOTAL (s/ IVA)	PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO	
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)		ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
	utilizadores do Balneário Termal, Hotel Rural e demais equipamentos propostos no âmbito do Parque dos Sentidos									
1.1.5	. Sanitários Públicos						x			
	. obras de reabilitação	vg	1	60.000 €	60.000 €					
1.2	intervenções nas diferentes zonas do Parque dos Sentidos							x		
1.2.1	zona da Visão									
	. modelação e regularização do terreno	m ²	1000	5 €	5.000 €	106.120 €	x			
	. miradouro	vg	1	50.000 €	50.000 €		x			
	. anfiteatro naturalizado, na encosta voltada para a ribeira do Boi	m ²	602	50.000 €	50.000 €		x			
	. mobiliário:									
	. bancos	un	6	120 €	720 €			x		
	. papelarias	un	5	80 €	400 €			x		
1.2.2	zona do Tato - praia fluvial									
	. regularização do terreno	m ²	5000	5 €	25.000 €	44.920 €	x			
	. ponte lúdica da praia fluvial	vg	1	8.000 €	8.000 €		x			
	. mobiliário:									
	. bancos	un	12	120 €	1.440 €			x		
	. papelarias	un	6	80 €	480 €			x		
	. equipamento de recreio (jogos sensoriais)	un	10	1.000 €	10.000 €		x			
1.2.3	zona do Olfato - Jardim dos Aromas									
	. deslocalização do edifício pré-fabricado em madeira, localizado junto ao Antigo Balneário Termal	vg	1	5.000 €	5.000 €	29.820 €	x			
	. regularização do terreno	m ²	2600	5 €	13.000 €		x			
	. canteiros e caminhos de acesso ao Jardim dos Aromas	m ²	185	60 €	11.100 €		x			
	. mobiliário:									
	. bancos	un	4	120 €	480 €			x		
	. papelarias	un	2	80 €	160 €			x		

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)					PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO	
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)	ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
	. bebedouros	un	1	80 €	80 €		x			
1.2.4	zona da Audição									
	. mobiliário:					17.880 €				
	. bancos	un	18	120 €	2.160 €			x		
	. papelarias	un	9	80 €	720 €			x		
	. equipamento de recreio (jogos sensoriais)	un	15	1.000 €	15.000 €		x			
1.2.5	zona do Paladar - zona de piqueniques									
	. regularização do terreno	m ²	5020	5 €	25.100 €	28.540 €	x			
	. mobiliário:							x		
	. bancos	un	6	120 €	720 €			x		
	. mesas de merendas	un	16	150 €	2.400 €			x		
	. papelarias	un	3	80 €	240 €			x		
	. bebedouros	un	1	80 €	80 €			x		
1.3	intervenção ao longo da ribeira do Boi							x		
1.3.1	. requalificação dos muros de suporte das margens da ribeira do Boi	ml	1270	150 €	190.500 €	234.100 €		x		
1.3.2	. recuperação das noras e canais de condução de água	un	7	5.000 €	35.000 €			x		
1.3.3	. plantações (vegetação ripícola)	un	430	20 €	8.600 €			x		
1.4	muros em alvenaria de pedra							x		
	recuperação dos muros divisórios das parcelas de terreno	ml	6500	70 €	455.000 €	455.000 €	x			
1.5	percursos (pedonais e automóveis)							x		
1.5.1	. percursos pedonais em terra batida/macadame (larg. 2,20 m e 1,60 m), incluindo áreas para equipamentos recreativos e reabilitação de percursos existentes	m ²	11190	30 €	335.700 €	734.140 €	x			
1.5.2	. percurso automóvel e pedonal, em terra batida / macadame (larg. 3,50m e 5,60 m)	m ²	10558	30 €	316.740 €			x		
1.5.3	. percurso automóvel e pedonal de ligação do Antigo Balneário Termal ao	m ²	1134	50 €	56.700 €			x		

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)					PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO	
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)	ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
	parque de estacionamento, em cubo de granito 5x5 cm									
1.5.4	. pontes de madeira e/ou ferro	vg	1	25.000 €	25.000 €		x			
1.6	mobiliário (área de receção/acolhimento do Parque dos Sentidos)								x	
1.6.1	. bancos	un	16	120 €	1.920 €	2.640 €	x			
1.6.2	. papeleiras	un	9	80 €	720 €		x			
1.7	estacionamento								x	
1.7.1	. pavimento em cubo de granito 11x11 cm	m²	2488	35 €	87.080 €	88.380 €	x			
1.7.2	. árvores em caldeira	un	26	50 €	1.300 €		x			
1.8	infraestruturas								x	
1.8.1	. rede de abastecimento de água					179.900 €				
	. rede de distribuição (tubagem)	ml	380	15 €	5.700 €		x			
	. marcos de incêndio	un	3	1.200 €	3.600 €		x			
1.8.2	. rede de drenagem de águas residuais									
	. rede residuais domésticas (tubagem)	ml	126	55 €	6.930 €		x			
	. tubagem pressurizada	ml	78	15 €	1.170 €		x			
	. estação elevatória	un	1	600 €	600 €		x			
	. câmara visita residuais domésticas	un	6	450 €	2.700 €		x			
	. rede de drenagem de águas pluviais									
	. rede pluviais (tubagem)	ml	395	60 €	23.700 €		x			
	. câmara visita pluviais	un	13	400 €	5.200 €		x			
1.8.3	. rede de gás									
	. tubagem	ml	206	50 €	10.300 €		x			
1.8.4	. rede elétrica e postos de iluminação	vg	1	120.000 €	120.000 €		x			
1.9	plantações e sementeiras								x	
1.9.1	. plantações (vegetação arbórea e arbustiva)	un	506	30 €	15.180 €	765.180 €		x		
1.9.2	. sementeiras	m²	150000	5 €	750.000 €			x		
2.	ESPAÇO TURÍSTICO					1.100.180 €	G II			
2.1.	extensão do Hotel Rural - instalações de caráter								x	

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)					PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO	
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)	ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
	complementar destinadas a alojamento (bungalows): FASE 1									
2.1.1.	. unidades de alojamento	un	25	14.000 €	350.000 €	410.000 €		x		
2.1.2	. percursos pedonais em terra batida/macadame	vg	1	18.000 €	18.000 €			x		
2.1.3	. plantações e sementeiras	vg	1	42.000 €	42.000 €			x		
	2.2. extensão do Hotel Rural - instalações de caráter complementar destinadas a alojamento (bungalows): FASE 2								x	
2.2.1.	. unidades de alojamento	un	25	14.000 €	350.000 €	408.000 €		x		
2.2.2	. percursos pedonais em terra batida/macadame	vg	1	18.000 €	18.000 €			x		
2.2.3	. plantações e sementeiras	vg	1	40.000 €	40.000 €			x		
	2.3 parque de campismo e caravanismo								x	
2.3.1	. edifícios de apoio	vg	1	180.000 €	180.000 €	266.500 €	x			
2.3.2	. percursos pedonais/automóveis em terra batida/macadame	vg	1	40.000 €	40.000 €			x		
2.3.3	. plantações e sementeiras	vg	1	46.500 €	46.500 €					
	2.4 parque infantil (a norte do Hotel Rural)							x		
2.4.1	. regularização do terreno	m ²	2752	5 €	13.760 €	15.680 €		x		
2.4.2	. mobiliário:									
	. bancos	un	5	120 €	600 €			x		
	. papelarias	un	2	80 €	160 €			x		
	. bebedouros	un	2	80 €	160 €			x		
	. equipamentos recreativos	un	5	200 €	1.000 €		x			
3	ESPAÇO DE SAÚDE E CUIDADOS MÉDICOS DO CRÓ					1.241.380 €	G II			
3.1	construções existentes a reabilitar								x x	
3.1.1	. Casa do Repouso - Centro de Repouso e Cuidados Médicos					1.180.000 €	x			
	. obras de reabilitação	vg	1	1.100.000 €	1.100.000 €					
3.1.2	. Casa do Médico - Edifício para apoio à Casa do Repouso						x			

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)					PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO	
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)	ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
	. obras de reabilitação	vg	1	80.000 €	80.000 €					
3.2	verde privado							x	x	
3.2.1	. movimento e regularização do terreno	m ²	2469	20 €	49.380 €	61.380 €	x			
3.2.2	. plantações (árvores de sombra, vegetação arbustiva)	un	50	40 €	2.000 €			x		
3.2.3	. sementeiras	m ²	2000	5 €	10.000 €			x		
4	ESPAÇO RELIGIOSO E DE ROMARIA DO CRÓ					307.330 €	G III			
4.1	construções existentes a reabilitar								x x	
4.1.1	. Casa do Devoto - reabilitação das construções existentes junto à Capela da Nossa Senhora dos Milagres (recriação da utilização original pelo Instituto de São Miguel, para apoio aos utilizadores deste espaço de romaria)					250.000 €		x		
	. obras de reabilitação	vg	1	250.000 €	250.000 €					
4.2	requalificação do Largo da Capela de N. Sr^a dos Milagres								x x	
4.2.1	. pavimento em lajeado de granito	m ²	819	70 €	57.330 €	57.330 €	x			
5	ESPAÇO CULTURAL DO CRÓ					520.000 €	G III			
5.1	construções existentes a reabilitar								x x	
5.1.1	. Atelier do Cró - reabilitação do edifício para exposições e workshops relacionados com a produção de artigos regionais (bracejo) e com a rentabilização dos produtos originários do Jardim das Aromáticas, atividades lúdicas diversas, que podem incluir peças de teatro e espetáculos de música e de dança					520.000 €		x		
	. obras de reabilitação	vg	1	300.000 €	300.000 €					

	AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)				PRIORIDADE DA AÇÃO		RESPONSABILIDADE DA AÇÃO		
		unidade de medida	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)	ALTA	BAIXA	CMS	PRIV.
5.1.2	. Centro de Interpretação Ambiental - espaço de divulgação dos valores ambientais e paisagísticos presentes no Parque dos Sentidos e região envolvente						x			
	. obras de reabilitação	vg	1	220.000 €	220.000 €					
TOTAL		-	-	-	-	7.156.510 €	-	-	-	-

Propõe-se que o Plano seja executado num período de 6 anos, como já referido, prevendo-se o faseamento da execução dos 5 grupos de ações considerados de acordo com o definido na Tabela 20, a qual esclarece ainda o grau de prioridade da ação, especificando os respetivos prazos de realização.

Assim, considera-se que o *Parque dos Sentidos* terá um grau de prioridade I, devendo ser realizado nos 2 primeiros anos, dado o carácter estruturante que detém para o alcance dos objetivos preconizados. Na Tabela 19, são identificadas as ações que deverão ser realizadas no 1.º ano (com prioridade alta) e no 2.º ano (com prioridade baixa), grande parte das quais são consideradas imprescindíveis para o funcionamento dos restantes grupos.

Os grupos de ações *Espaço Turístico* e *Espaço de Saúde e Cuidados Médicos do Cró* terão um grau de prioridade II, prevendo-se a sua execução após a criação do *Parque dos Sentidos*. Esta opção prende-se com a complementaridade entre o *Parque dos Sentidos* e os referidos grupos de ações, bem como com a eventual necessidade de envolvimento de outras entidades parceiras para o prosseguimento daquelas ações, prevendo-se, por isso, que a sua realização se inicie mais tarde. Na Tabela 19, são identificadas as ações com prioridade alta e baixa, prevendo-se, igualmente, um período de 2 anos para a sua realização.

Por último, os grupos *Espaço Religioso e de Romaria do Cró* e *Espaço Cultural do Cró* terão um grau de prioridade III, correspondentes a funções que dão resposta a objetivos de menor

impacto estratégico para a implementação do Plano, prevendo-se, tal como nos outros casos, um período de 2 anos para a sua execução.

Tabela 20: Prioridades das ações – Faseamento
 Fonte: Cotefis, 2016

AÇÃO	PRIORIDADE DA AÇÃO/ FASEAMENTO					
	GRAU I		GRAU II		GRAU III	
	0-1 ANO	1-2 ANOS	2-3 ANOS	3-4 ANOS	4-5 ANOS	5-6 ANOS
PARQUE DOS SENTIDOS						
ESPAÇO TURÍSTICO						
ESPAÇO DE SAÚDE E CUIDADOS MÉDICOS DO CRÓ						
ESPAÇO RELIGIOSO E DE ROMARIA DO CRÓ						
ESPAÇO CULTURAL DO CRÓ						

No que respeita à articulação e coordenação do programa de execução, este será da responsabilidade da Câmara Municipal do Sabugal. Tal como se pode verificar na Tabela 21, para a execução das ações, prevê-se que a origem do financiamento seja proveniente de 3 fontes distintas: Público, da responsabilidade da CMS, Público/Privado, em que a CMS estabelecerá parcerias com entidades privadas e Privado.

O investimento estimado para a execução do PP do Parque Termal do Cró perfaz o valor total de 7.156.510 €. Prevê-se que cerca de uma terça parte deste valor, distribuído por todos os grupos de ações considerados, tenha um carácter exclusivamente público, designadamente 38,97 % do valor total. Por outro lado, o investimento público/privado representa o valor mais elevado, com 3.549.610 € (49,59 % do valor total), sendo o investimento privado, o valor mais reduzido, com 818.000 € (11,44%).

Tabela 21: Investimento/custo estimado das intervenções
 Fonte: Cotefis, 2016

AÇÃO	INVESTIMENTO - CUSTO ESTIMADO (€)		
	PÚBLICO (CMS)	PÚBLICO (CMS)/ PRIVADO	PRIVADO
PARQUE DOS SENTIDOS	2.506.720 €	1.480.900 €	-
ESPAÇO TURÍSTICO	282.180 €	0 €	818.000 €

AÇÃO	INVESTIMENTO - CUSTO ESTIMADO (€)		
	PÚBLICO (CMS)	PÚBLICO (CMS)/ PRIVADO	PRIVADO
ESPAÇO DE SAÚDE E CUIDADOS MÉDICOS DO CRÓ	-	1.241.380 €	-
ESPAÇO RELIGIOSO E DE ROMARIA DO CRÓ	-	307.330 €	-
ESPAÇO CULTURAL DO CRÓ	-	520.000 €	-
Total parcial	2.788.900 €	3.549.610 €	818.000 €
TOTAL	7.156.510 €		

De todos os grupos de ações, o *Parque dos Sentidos* apresenta o valor estimado mais elevado, com 3.987.620 €, correspondente a 55,72 % do valor total (considerando as componentes exclusivamente públicas e as publico/privadas), e o mais reduzido, o valor afeto ao *Espaço Religioso e de Romaria do Cró*, com 307.330 €, correspondendo a 4,29 % do valor total (considerando a componente publico/privada).

Os valores de investimento acima referidos reportam-se à execução do plano, não considerando os valores referentes à aquisição dos prédios que, necessariamente, terão que ser adquiridos pela CMS no âmbito da execução do Plano. Uma vez que o Plano não terá efeitos registais, a alteração da titularidade das parcelas decorrerá em momento posterior, através de negociação direta entre a CMS e os proprietários ou de expropriação por utilidade pública, eventualmente no âmbito de um processo de reparcelamento da propriedade. Assim sendo, indicam-se, desde já, os custos estimados de aquisição das parcelas necessárias à execução das ações que são responsabilidade da CMS.

Tabela 22: Custo estimado de aquisição dos imóveis que não são propriedade da CMS

Fonte: Cotefis, 2016

AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)							
	unidade de medida	QUANT.	Parcela de Terreno	Área de Implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)
PARQUE DOS SENTIDOS								27.900 €
construções existentes a reabilitar								
. Centro de Recepção do Parque - espaço de receção, posto de turismo, espaço comercial para venda de artigos regionais e aluguer de bicicletas								27.900 €

AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)							
	unidade de medida	QUANT.	Parcela de Terreno	Área de Implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)
. aquisição de edifício	vg	1	185,80	185,80	185,80	18.600 €	18.600 €	
. Sanitários Públicos								
. aquisição de edifício	vg	1	92,50	92,50	92,50	9.300 €	9.300 €	
ESPAÇO DE SAÚDE E CUIDADOS MÉDICOS DO CRÓ								80.100 €
construções existentes a reabilitar								
. Casa do Repouso - Centro de Repouso e Cuidados Médicos								80.100 €
. aquisição do edifício	vg	1	2.469,36	400,79	751,59	48.300 €	48.300 €	
. aquisição do edifício	vg	1	126,90	126,90	253,80	19.000 €	19.000 €	
. aquisição do edifício	vg	1	42,10	42,10	42,10	3.500 €	3.500 €	
. Casa do Médico - recuperação do edifício para apoio à Casa do Repouso								
. aquisição do edifício	vg	1	92,90	92,90	92,90	9.300 €	9.300 €	
ESPAÇO RELIGIOSO E DE ROMARIA DO CRÓ								20.500 €
construções existentes a reabilitar								
. Casa do Devoto - reabilitação das construções existentes junto à Capela da Nossa Senhora dos Milagres (recriação da utilização original pelo Instituto de São Miguel, para apoio aos utilizadores deste espaço de romaria)								20.500 €
. aquisição de edifício	vg	1	87,92	87,92	87,92	7.000 €	7.000 €	
. aquisição de edifício	vg	1	103,60	103,60	207,20	13.500 €	13.500 €	
ESPAÇO CULTURAL DO CRÓ								43.400 €
construções existentes a reabilitar								
. Atelier do Cró - reabilitação do edifício para exposições e workshops relacionados com a produção de artigos regionais (bracejo) e com a rentabilização dos produtos originários do Jardim das Aromáticas, atividades lúdicas diversas, que podem incluir peças de teatro e espetáculos de música e de dança								43.400 €
. aquisição do edifício	vg	1	168,60	168,60	337,20	25.300 €	25.300 €	

AÇÕES	CUSTO ESTIMADO (€)							
	unidade de medida	QUANT.	Parcela de Terreno	Área de Implantação (m²)	Área de construção (m²)	PREÇO UNITÁRIO	SUB-TOTAL (s/ IVA)	TOTAL (s/ IVA)
. Centro de Interpretação Ambiental - espaço de divulgação dos valores ambientais e paisagísticos presentes no Parque dos Sentidos e região envolvente								
. aquisição do edifício	vg	1	261,41	115,80	231,60	18.100 €	18.100 €	
TOTAL	-	-				-	-	171.900 €

O RJIGT define um conjunto alargado de instrumentos de execução dos planos a que o Município poderá recorrer, no âmbito da execução do Plano. No caso em apreço, os instrumentos que se poderão vir a revelar úteis à execução do Plano são os seguintes:

- Direito de preferência – *os municípios têm direito de exercer preferência nas transmissões de prédios, realizadas ao abrigo do direito privado e a título oneroso, no âmbito de execução de planos de pormenor ou de unidades de execução (n.º1 do art.º 155º do RJIGT);*
- Direito de superfície – *os municípios podem constituir direitos de superfície sobre bens imóveis do seu domínio privado para a prossecução de finalidades de política pública de solo (n.º1 do art.º 156º do RJIGT);*
- Expropriação por utilidade pública – *podem ser expropriados os terrenos ou os edifícios que sejam necessários à execução dos programas e dos planos territoriais, bem como á realização de intervenções públicas e instalação de infraestruturas e de equipamentos de utilidade pública (n.º1 do art.º 159 do RJIGT);*
- Estruturação da propriedade – *o fracionamento, o emparcelamento e o reparcelamento da propriedade do solo realiza-se de acordo com o previsto nos planos territoriais, devendo as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo neles estabelecido (n.º2 do art.º 162 do RJIGT).*

O financiamento das ações a executar pelo Município deverá ser garantido através de meios próprios e de outras fontes de financiamento, considerando o recurso aos fundos do Programa Portugal 2020.

BIBLIOGRAFIA

Alexandre, Carlos M.C. 2003. Estudo Histórico das Termas do Cró. Criartecôa. Sabugal.

Associação de Auto-caravanistas de Portugal. 2006. Áreas de serviço e pernoita para autocaravanas: proposta do CPA. Lisboa. Disponível em: <http://www.cpa-autocaravanas.pt/upload/Areas%20Servico%20e%20Pernoita%20para%20AC-Versao%20final.pdf> [consultado em 9 de Março de 2015].

Associação das Termas de Portugal, 2015. Lista de Estâncias Termais. Disponível em: <http://www.termasdeportugal.pt/estanciastermais/> [consultado em 4 de Fevereiro de 2015].

Barceló, A.M. e Nunes, L.F. 2011. Atlas Climático Ibérico. Agencia Estatal de Meteorologia, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Instituto de Meteorologia de Portugal.

Cavaleiro, V.M. Pissarra; Gomes L.M. Ferreira e Riscado, J.F.M. Costa. 2006. Aspectos geoambientais e cartografia de vulnerabilidade das Termas - Caldas do Cró com recurso aos Sistemas de Informação Geográfica. 8º Congresso da Água “Água, Sede de Sustentabilidade”. Figueira da Foz, 13 a 17 de Março de 2006. Associação Portuguesa dos Recursos Hídricos.

CCDR-A. 2008. Caracterização do Auto-Caravanismo na Região do Algarve e Proposta para Definição de uma Estratégia de Acolhimento. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve. Disponível em: file:///C:/Users/User/Desktop/CCDR_AC_Algarve.pdf [consultado em 09 de Março 2015].

CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Centro. 2011. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro. CCDRC. Coimbra.

CM Sabugal. 2013. Alojamentos do Concelho do Sabugal. Sabugal, Agosto de 2013. Disponível em: <http://www.cm-sabugal.pt/files/concelho/comercio/Alojamento.pdf>. [consultado em 29 de janeiro de 2015].

CM Sabugal. 2016. Onde dormir no concelho do Sabugal. Disponível em: <http://www.cm-sabugal.pt/concelho-do-sabugal/turismo/onde-dormir/> [consultado em 19 de Agosto de 2016].

CM Sabugal (a). 2013. Plano Estratégico Sabugal 2025 – Diagnóstico. Junho de 2013. Sabugal. Disponível em: <http://www.cm-sabugal.pt/files/concelho/pes2025/Relat-Diagn-Versao-Final.pdf> [consultado em 18 de Fevereiro de 2015].

Gabinete Oliveira das Neves. 2013. Plano Estratégico Sabugal 2025. Município do Sabugal. Sabugal.

ICNB – Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade. 2006. Ficha do Sítio Malcata. Plano Sectorial da Rede Natura 2000. ICNB.

IPMA - Instituto Português do Mar e da Atmosfera, <https://www.ipma.pt/pt/oclima/normais.clima/1971-2000/010/> [consultado em 24 de Fevereiro de 2015].

Lomba, Ângela e Honrado, João (Coord.). 2014. Plano de Gestão dos Espaços da Rede Natura 2000 do Alto Minho. CIBIO-Universidade do Porto / CIM Alto Minho.

Martins, Ana Isabel Fernandes. 2012. Estudo de condicionantes e reabilitação do Parque Termal do Cró. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura. Universidade da Beira Interior. Covilhã.

Morango, Hugo. 2013. Arquiteturas da Água. Entre o Côa, o Águeda e o Douro Internacional. Secretaria de Estado da Cultura. Direção Regional da Cultura do Norte. Porto.

Natura Empreendimento. 2013. Estudo de Impacte Ambiental - Hotel Rural do Cró. Adenda ao Aditamento ao Relatório Síntese.

Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata (PORNMSM) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/2005, de 29 de Março.

Plano de Urbanização do Sabugal - Aviso n.º 20892/2008, de 28 de Julho.

Plano Diretor Municipal do Sabugal – Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/94, de 9 de Novembro.

Plano Diretor Municipal do Sabugal (1ª Alteração) - Aviso n.º 1138/2011, de 11 de Janeiro

Plano Diretor Municipal do Sabugal (2ª Alteração) - Aviso n.º 6885/2013, de 24 de Maio.

Plano Sectorial da Rede Natura 2000. Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008.

QUINTAS, Andreia V. 2006. A relação dos Planos Diretores Municipais com a Rede Natura 2000. Livro de Atas do Congresso APAP 30 Anos APAP: A Paisagem da Democracia. APAP. Porto. Pp 153 - 161.

Sabugal+, EM. 2015. Visitantes do Posto de Turismo do Sabugal. Disponível em: http://www.sabugalmais.pt/pt_sabugal.html [consultado em 12 de Fevereiro de 2015].

Sabugal+ (a), EM. 2015. Visitantes do Posto de Turismo da Sortelha. Disponível em: http://www.sabugalmais.pt/pt_sabugal.html [consultado em 12 de Fevereiro de 2015].

Turismo de Portugal. 2013. Termas de Portugal - A oferta e a procura, em 2013. Disponível em: <http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/ProTurismo/estat%C3%ADsticas/an%C3%A1liseestat%C3%ADsticas/termasemp Portugal/Anexos/Termas%20em%20Portugal%202013.pdf> [consultado em 06 de Março de 2015].

ANEXO 1 - FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Modelo n.º 3

Designação

Plano de Pormenor do Parque Termal do Cró

Modalidade Específica

Plano de intervenção no espaço rural	
Plano de pormenor de reabilitação urbana	
Plano de pormenor de salvaguarda	

Localização

Região/Nut II	Centro
Município	Sabugal
Lugar	Freguesias da Rapoula do Côa e União de Freguesias do Seixo do Côa e Vale Longo

Valores globais

Área de intervenção do plano

Área de intervenção do plano em solo urbanizado	—	ha
Área de intervenção do plano em solo urbanizável	—	ha
Área de intervenção do plano em solo urbano	—	ha
Área de intervenção do plano em solo rural.....	42,13	ha
Área de intervenção do plano (total)	42,13	ha

Estrutura ecológica

Área da Estrutura Ecológica Urbana	—	ha
Área da Estrutura Ecológica Municipal (em solo rural)	41,25	ha
Área da Estrutura Ecológica Municipal (total)	41,25	ha

Espaços de utilização coletiva

Área de equipamentos públicos de utilização coletiva	0,44	ha
Área de espaços verdes utilização coletiva	30,87	ha
Área de espaços urbanos de utilização coletiva	—	ha

Infraestruturas urbanas

Área de circulação viária e estacionamento marginal	23.942,84	m ²
Área de circulação pedonal	18.038,82	m ²
Área de infraestruturas de circulação (total)	41.981,66	m ²

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Modelo n.º 3

População

População existente..... hab
 População prevista hab
 População (total) hab

Número de lotes ou parcelas	
Existentes	102
Previstas	0
Número de lotes ou parcelas (total)	102

Número de fogos	
Habituação coletiva	—
Habituação unifamiliar	—
Número de fogos (total)	—

Número de camas turísticas	160
-----------------------------------	------------

Áreas de construção	[m²]
Habituação	-
Comércio	-
Serviços	-
Turismo	4.082,80
Indústria	-
Estacionamento	-
Outros	-
Área de construção (total)	4.082,80

Equipamentos	Área de solo [m²]	Área de construção [m²]
Educação	-	-
Desporto	-	-
Saúde	2.568,20	6.116,00
Cultura	1.419,42	2.646,56
Cemitérios	-	-
Administrativos	-	-
Segurança Pública	-	-
Segurança Social	-	-
Religioso	126,35	126,35
Outros	2.171,50	4.106,80

Número de lugares de estacionamento	
Público	-
Privado	-
Número de lugares de estacionamento (total)	268

Área de implantação	6.159,12 m²
Área de impermeabilização equivalente	6.159,12 m²
Volume de construção	54.802,00 m³

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Modelo n.º 3

Indicadores

Índice de utilização ($Iu = \sum Ac / As$)	0,03	
Índice de ocupação ($Io = (\sum Ai / As) \times 100$)	1,46	%
Índice de impermeabilização ($Iimp = (\sum Aimp / As) \times 100$)	1,46	
Índice volumétrico ($Iv = \sum V / As$)	0,13	m ³ /m ²
Número máximo de pisos	4	
Moda do número de pisos	1	
Densidade habitacional ($Dhab = F / As$)	N/A	fogos / ha
Densidade populacional (com população prevista) ($Dhab = P / As$)	N/A	hab / ha

(A desdobrar tantas vezes quantos os Instrumentos de Gestão Territorial que altera ou revoga)

Articulação

Enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial	PDM do Sabugal (RCM n.º 114/94, de 9 de Novembro)
IGT que altera ou revoga (indique se altera ou revoga na totalidade ou apenas as disposições abrangidas):	
Nome do IGT alterado ou revogado	
Disposições alteradas ou revogadas	

Data de preenchimento da ficha

25 / 11 / 2016

ANEXO 2 - REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SABUGAL

- RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE MINISTROS N.º 114/94, DE 9 DE NOVEMBRO
- AVISO N.º 1138/2011, DE 11 DE JANEIRO – ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SABUGAL
- AVISO N.º 9600/2013, DE 25 DE JULHO – 2.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO SABUGAL

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Regulamento do Plano Director Municipal do Sabugal

Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/94

A Assembleia Municipal do Sabugal aprovou, em 8 de Julho de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal do Sabugal foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal do Sabugal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da sujeição a parecer prévio favorável da Direcção-Geral dos Recursos Naturais das edificações a realizar na área de biótipos do projecto CORINE, prevista no artigo 29.º do Regulamento, por total ausência de fundamento legal.

Há também que referir que a legalização dos estabelecimentos industriais prevista nos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 14.º deve ser efectuada de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Importa igualmente acrescentar que a legislação em vigor só permite cedências de parcelas de terreno em caso de realização de operações de loteamento e nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, pelo que o disposto na alínea d) do artigo 17.º do Regulamento do Plano deve ser interpretado de acordo com a referida legislação.

Na aplicação prática do Plano há, ainda, a observar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal do Sabugal.

2 — Excluir de ratificação a expressão «fica sujeita ao parecer prévio da Direcção-Geral dos Recursos Naturais. O licenciamento das construções viabilizadas com base em parecer favorável daquela entidade» do n.º 2 do artigo 29.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 13 de Outubro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Preâmbulo

1 — O objectivo central que o Plano Director Municipal do Sabugal se propõe alcançar nos próximos 10 anos é o de fixar a população, preservando a identidade cultural e a qualidade do ambiente, pois se considera que não pode continuar o processo de desertificação humana das últimas décadas e se entende que o desenvolvimento económico tem de respeitar e tirar partido dos valores patrimoniais e ambientais que constituem vantagens comparativas do concelho face a um litoral desenvolvido, mas descaracterizado.

Decorrem deste objectivo três grandes linhas estratégicas, que são:

Investir na qualidade do ambiente natural e na recuperação do património (recursos turísticos a valorizar num quadro de competição entre cidades e regiões da Europa);

Promover a qualificação e a diversificação da capacidade produtiva local (apoio às actividades económicas, incluindo acessibilidades, infra-estruturas e equipamentos sub-regionais);

Melhorar a qualidade de vida da população local (dotação de infra-estruturas e equipamentos de nível local nas freguesias).

2 — A normativa proposta no presente Regulamento pretende alcançar estes objectivos mediante um conjunto de princípios e metodologias de ordenamento do território e de planeamento urbanístico.

O território concelhio é dividido em três classes de espaços: área urbana e urbanizável, que define os aglomerados urbanos; área rural, correspondendo aos solos agrícolas, florestais, de matos e incultos do concelho, e área de salvaguarda estrita, constituída por solos sujeitos a servidões e restrições de utilidade pública.

2.1 — Na delimitação da área urbana e urbanizável utilizou-se o critério de conter os aglomerados, tanto quanto possível, nos seus limites actuais, sendo as expansões privilegiadamente conseguidas à custa do preenchimento das áreas intersticiais. Esta política urbana permite rentabilizar as infra-estruturas existentes e aquelas que será necessário criar para as expansões actuais e que resultaram do crescimento não planificado das últimas décadas.

A área urbana e urbanizável engloba, pois, os espaços já consolidados dos aglomerados, bem como as franjas urbanas mais rarefeitas que se pretendem colmatar. Os cálculos da capacidade de absorção demográfica dos perímetros urbanos assim delimitados mostram que estes permitem absorver o crescimento demográfico previsível durante a próxima década, muitas vezes por excesso, pelo que a contenção urbana será um factor de rentabilização dos investimentos da autarquia, possibilitando afectação de recursos financeiros para a consolidação e qualificação das zonas já construídas.

Dentro destes espaços urbanos e urbanizáveis incluem-se também os espaços industriais existentes e previstos, a fim de permitir a fixação de indústrias de acordo com as novas exigências da legislação industrial, mas permite-se também a instalação de pequena indústria isolada, desde que compatível com a função habitacional e com os requisitos da legislação em vigor, o que favorece o surgimento de empresas com fraca capacidade económica no início de vida.

Dada a importância estratégica da defesa do património edificado, inclui-se também normativa específica para a salvaguarda dos centros históricos dos aglomerados do concelho, centrada no objectivo de impedir a demolição sistemática de construções tradicionais ou a sua adulteração por intervenções descaracterizadoras.

Nas franjas dos aglomerados propõe-se uma subzona designada por construção condicionada, como forma de fazer a transição entre o espaço urbano e o espaço rural. Nestas zonas a densidade de ocupação é mais baixa e a Câmara Municipal não assume as infra-estruturas em falta, que ficam dependentes de soluções individuais, garantidas pelo respectivo proprietário.

2.2 — A necessidade de preservar o ambiente, as actividades económicas tradicionais e a beleza das paisagens e dos recursos turísticos subjacentes conduz a restrições severas na edificação em área rural, a classe de espaço predominante no território do concelho. Este espaço define-se como vocacionado para a florestação e uso agrícola e não para ser urbanizado, não sendo permitido lotear terrenos, independentemente da dimensão dos lotes, e não autorizando edificação em parcelas constituídas com área inferior a 5000 m².

A edificação permitida nestas condições destina-se a construções de apoio agrícola ou de habitação do respectivo proprietário ou agricultor e ainda a equipamentos que sejam de interesse para o município (por exemplo, de natureza turística), ou indústria isolada não enquadrável nas zonas industriais, desde que sujeita a plano de pormenor e a boa integração paisagística e ambiental.

Destinam-se estas medidas a permitir absorver iniciativas não previstas que possam vir a ser oportunas no espaço de vigência do Plano, já que a debilidade da estrutura económica da região não permite desprezar a oportunidade de instalação de actividades interessantes, ou condicionar as mesmas a uma revisão prematura do PDM.

A delimitação entre os espaços destinados a florestação e os destinados a uso agrícola não fica expressa no PDM, por não estarem de momento definidas regras de ordenamento florestal ao nível do Ministério da Agricultura no âmbito da nova política agrícola comum (PAC). Perante o risco de fazer delimitações prematuras e rapidamente desactualizáveis, optou-se por deixar regras independentes do uso específico dos solos que vier a ser dado em sede de plano de ordenamento agrícola e florestal, regras essas que salvaguardem a não competição desta vocação com usos urbanos ou industriais indistintos.

2.3 — Os espaços de servidão e restrição de utilidade pública existentes no território concelhio foram agrupados na classe de espaço designada «área de salvaguarda estrita», e são constituídos pela Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN), área de biótipos do projecto CORINE e solos e subsolos mineralizados a defender. A normativa é a mesma que se aplica em área rural, a que se somam as disposições legais dos diplomas regulamentadores destas áreas, bastante restritivas no caso da RAN e da REN, e sujeitando o licenciamento municipal a parecer prévio dos respectivos organismos de tutela.

Para além destas áreas existe um conjunto de zonas de protecção e servidão inventariadas e cartografadas na carta de condicionantes, que determinam igualmente restrições de utilidade pública, nos termos dos respectivos diplomas legais, e que se listam no presente Regulamento para consulta e observância.

3 — Pretendeu-se também com a filosofia do Plano e do seu Regulamento permitir uma gestão tanto quanto possível transparente e assimilável pelos eleitos locais, pelos técnicos do município e dos particulares e ainda por toda a sociedade civil, residentes, promotores e investidores.

Os indicadores urbanísticos utilizados no Regulamento são fundamentalmente referências aos valores da envolvente urbana imediata das pretensões, ou seja, utilização das cercas e alinhamentos vizinhos e predominantes na mesma rua, ou das densidades construtivas dos quarteirões anexos.

Esta metodologia é possível dada a inexistência de espaços urbanizáveis sem precedentes edificados, o que decorre da filosofia de colmatação de espaços rarefeitos que o Plano utiliza. A vantagem destes parâmetros é a sua fácil assimilação fora do restrito âmbito dos profissionais de planeamento, situação que não pode ser conseguida com a utilização de índices e coeficientes urbanísticos referenciados à dimensão da parcela, cuja avaliação não é imediatamente evidente e que, além do mais, é susceptível de provocar efeitos perversos em termos de desenho urbano, dada a diversidade do parcelamento básico.

4 — Sendo o Regulamento um instrumento para a gestão da incerteza proveniente da impossibilidade de predeterminar a acção dos diversos agentes intervenientes na transformação e uso do solo num período de 10 anos, a sua normativa terá de ser forte, mas flexível, protegendo os interesses fracos, mas podendo adaptar-se às circunstâncias imprevisíveis de evolução urbana e social ao longo de uma década.

Para utilizar uma imagem de gestão de empresas, procurou-se aliar a força à flexibilidade, tal como uma mola que, sem quebrar ou deformar, se adapta a forças que sobre ela se exercem. Uma normativa mais rígida, pretendendo eliminar totalmente a discricionariedade na disciplina dos interesses predadores do ambiente urbano e rural, poderá mostrar a sua fraqueza com a necessidade de ser revista prematuramente por impossibilidade para enquadrar o imprevisível.

Discricionariedade não é arbitrariedade, e, muito embora admitindo que aquela deva ser utilizada com parcimónia, preferiu este Regulamento incluir alguma margem interpretativa do que correr o risco de regulamentar situações incompletamente estudadas ou conhecidas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Conteúdo e âmbito

1 — O Plano Director Municipal do Sabugal é constituído pelo presente Regulamento, traduzido graficamente nas seguintes cartas:

a) Carta de ordenamento, desdobrada em:

Carta de ordenamento do concelho (escala de 1:50 000);
Carta de ordenamento da vila do Sabugal (escala de 1:5000);

Carta de ordenamento de aglomerado do Soito (escala de 1:5000);

Cartas de ordenamento dos aglomerados de:

Alfaiates (escala de 1:10 000);
Fóios (escala de 1:10 000);
Sortelha (escala de 1:10 000);
Vila do Touro (escala de 1:10 000);
Vilar Maior (escala de 1:10 000);

b) Carta de condicionantes, desdobrada em:

Carta da RAN (escala de 1:25 000);
Carta da REN (escala de 1:25 000);
Carta de outras condicionantes (escala de 1:50 000).

2 — Para efeitos de licenciamento de construção, reconstrução, desaque de parcela ou de loteamento, alterações de uso do solo e demais acções transformadoras do território, bem como de parcelamento da propriedade, o concelho do Sabugal é delimitado em três classes de espaços, a que correspondem as presentes disposições regulamentares.

Artigo 2.º

Designação

Os espaços referidos no artigo anterior tomam as seguintes designações:

- 1) Área urbana e urbanizável;
- 2) Área rural;
- 3) Área de salvaguarda estrita.

Artigo 3.º

Omissões

Qualquer situação não enquadrável nas bases deste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente, nomeadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

Artigo 4.º

Revogações

Este Regulamento revoga todos os planos e regulamentos de ordem idêntica ou inferior aprovados anteriormente, bem como qualquer deliberação e despacho normativo camarário produzidos antes desta data e que contrariem as presentes disposições.

CAPÍTULO II

Área urbana e urbanizável

Artigo 5.º

Designação

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento e designados «área urbana e urbanizável».

Artigo 6.º

Perímetros urbanos

A área urbana e urbanizável designada no artigo anterior inclui os espaços urbanos, os espaços urbanizáveis e os espaços industriais que lhe sejam contíguos e define o perímetro urbano dos aglomerados para efeitos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 7.º

Uso preferencial

1 — Os espaços englobados nesta área destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, comerciais e de serviços, embora sejam permitidas outras utilizações, nomeadamente a industrial, desde que compatíveis com o uso principal e permitidas pela legislação específica aplicável.

2 — Considera-se que há incompatibilidade com o uso principal quando, designadamente:

- a) Produzam ruídos, fumos, resíduos sólidos ou líquidos, prejudiquem a habitação ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

3 — A Câmara Municipal inviabilizará a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade ou no caso de se verificar qualquer das razões mencionadas anteriormente.

4 — Sempre que sejam eliminadas ou garantidas satisfatoriamente as razões de incompatibilidade, a Câmara Municipal viabilizará as pretensões.

Artigo 8.º

Dimensão dos lotes, tipologias, alinhamentos e cércas

1 — No preenchimento de falhas na malha urbana, a dimensão de lotes, as tipologias construtivas, os alinhamentos e as cércas permitidas serão os predominantes na testada de 100 m para cada lado do lote a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.

2 — Nas áreas em que não existam precedentes edificados ou que impliquem a construção de novas infra-estruturas, a edificação, enquadrada por plano de pormenor, plano de urbanização ou projecto de loteamento, ficará subordinada, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

- Características urbanísticas predominantes nos bairros ou quarteirões imediatamente adjacentes ao terreno a urbanizar e que possuam características morfológicas e de acessibilidade semelhantes às do terreno em causa;
- Densidade construtiva máxima de 45 fogos/ha, não podendo as áreas de comércio e serviços exceder 15 % da área total de construção;
- Cércea máxima de quatro pisos contados a partir da cota de acesso principal;
- Para efeitos deste artigo, define-se:

Predominante: metade mais um;

Imediatamente adjacente: contíguo;

Quarteirão: conjunto edificado no perímetro de quatro ou mais vias, formando polígono, aberto ou fechado;

Bairro: conjunto de quarteirões.

3 — Não serão de admitir construções habitacionais nas traseiras de lotes constituídos ou o divisionamento de um lote em dois no sentido da sua profundidade, sempre que não exista acesso público digno ao lote na parte posterior do mesmo, nos termos do estipulado no n.º 4 do artigo 15.º

Artigo 9.º

Afastamentos das construções e profundidade de lotes

1 — Os afastamentos entre fachadas deverão obedecer ao preceituado no RGEU, devendo o afastamento entre a fachada de uma dada construção e o limite lateral do respectivo lote ser a metade do valor definido naquele Regulamento.

2 — No caso de lotes para construção de moradias isoladas ou geminadas de rés-do-chão + um andar onde existam precedentes edificados que impossibilitem solução alternativa, respeitar-se-á um afastamento mínimo de 3 m entre a fachada e o limite lateral do respectivo lote, desde que não haja nestas fachadas vãos de compartimentos de habitação.

3 — Apenas serão permitidas fachadas cegas em edifícios e em moradias geminadas ou em banda, com carácter de parede de encosto, salvo no caso de existirem precedentes edificados em malhas urbanas antigas que tornem manifestamente inviável a aplicação deste preceito.

4 — O aproveitamento de lotes e ampliação de edifícios situados em quarteirões, bairros ou aglomerados só será permitido desde que do respectivo aproveitamento não resulte qualquer prejuízo para as construções já existentes, designadamente nos aspectos de salubridade e insolação.

Artigo 10.º

Anexos

1 — A área máxima para anexos, que terão obrigatoriamente um só piso, não excederá o menor dos seguintes valores:

- 45 m² por fogo;
- 6 % da área do lote;

podendo admitir-se uma tolerância de 10 % em casos particulares devidamente justificados e desde que não haja reconhecidamente prejuízo para a estética urbana.

2 — A construção no limite do lote ou a alteração da cota de lotagradouro só será permitida desde que daí não resulte altura nos muros de meação superior a 4 m, medida a partir da cota do terreno vizinho.

Artigo 11.º

Estacionamento

1 — A cada construção deve corresponder, dentro da parcela que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- 1 lugar de estacionamento por fogo;
- 1 lugar por cada 50 m² de área de escritórios e indústria;
- 1 lugar por cada 50 m² de área comercial, quando esta exceder 400 m²;
- 0,8 lugares de estacionamento por quarto em unidade hoteleira.

2 — Em loteamentos o número mínimo de lugares deverá ser o previsto na legislação aplicável.

3 — Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que será necessário criar no interior de cada lote espaço para esse fim.

4 — As novas edificações nas falhas da malha urbana estabilizada e na recuperação, renovação ou reutilização de edifícios poderão ficar isentas da exigência definida no número anterior, sempre que tal se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.

5 — Na situação referida no número anterior, a Câmara Municipal acordará com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida, a definir em regulamento municipal.

Artigo 12.º

Equipamentos

1 — As áreas destinadas a equipamentos públicos ou privados e a espaços livres públicos encontram-se delimitadas nas cartas de ordenamento.

2 — As áreas de equipamentos ou de reserva de equipamentos públicos ou privados e os espaços livres públicos referidos nas cartas de ordenamento não poderão ter destino diverso do definido no presente Plano.

3 — Todos os equipamentos públicos deverão prever o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento.

4 — A Câmara Municipal condicionará a aprovação de loteamentos à cedência de área para a instalação de pequeno equipamento de apoio local ou de espaço livre público, em função da dimensão e número de habitantes previstos e conforme definido em legislação específica aplicável.

Artigo 13.º

Arborização

A Câmara Municipal estabelecerá normas que garantam a plantação de árvores nas áreas a urbanizar, no sentido de melhorar as condições ambientais e de conforto bioclimático.

Artigo 14.º

Áreas preferenciais para indústria

1 — Nas cartas de ordenamento indicam-se os espaços da área urbana e urbanizável preferencialmente apontados para a localização de unidades industriais, incluindo o Parque Industrial do Sabugal e a Zona Industrial do Soito.

2 — No licenciamento de indústrias não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se insere, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 7.º deste Regulamento, bem como as condições de estacionamento a que alude o artigo 11.º

3 — Consideram-se como incluídos em zona industrial os estabelecimentos já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991 pertencentes às classes A e B a que alude a legislação aplicável.

4 — São permitidas as alterações dos estabelecimentos industriais da classe C já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991, desde que com a referida alteração não mudem para classe superior e sejam respeitadas a qualidade ambiental e as condições a que aludem o n.º 2 do artigo 7.º e o artigo 11.º deste Regulamento.

5 — São permitidas as alterações dos estabelecimentos industriais da classe C já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991

para classe superior, desde que a Câmara Municipal considere não haver inconveniente e obtenha o parecer favorável das entidades envolvidas no licenciamento industrial.

6 — A Câmara Municipal emitirá certidão de localização para os estabelecimentos industriais já existentes à data de entrada em vigor do REAI, mas sem licenciamento industrial, desde que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Terem obtido a respectiva licença de obra, emitida pela Câmara Municipal;
- b) Darem cumprimento à legislação aplicável em vigor, nomeadamente, entre outra, poluição sonora e atmosférica resíduos sólidos e líquidos;
- c) Não interfiram negativamente no enquadramento urbano e paisagístico;
- d) Obtenham parecer favorável da Câmara Municipal nos termos deste Regulamento, bem como o parecer favorável das entidades envolvidas no licenciamento industrial.

Artigo 15.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nos casos de construção em lotes constituídos, destaques de parcelas ou loteamentos sem obras de urbanização, servidos ou não por arruamentos com as condições requeridas, os proprietários não terão a seu cargo a melhoria ou correcção das vias que os servem, sendo, no entanto, condicionado o licenciamento à cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem, passeios, estacionamento e jardins.

2 — Nos casos do número anterior e sempre que não exista parte ou a totalidade das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento, apenas será exigida aos proprietários a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, devendo, no entanto, a instalação das edificações ficar preparada para a sua futura ligação à rede pública.

3 — No caso de loteamentos com obras de urbanização será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento e a preparação para ligação às respectivas redes públicas existentes ou a criar, de acordo com as indicações técnicas ou regulamentos municipais.

4 — Nos arruamentos a criar a faixa de rodagem será suficiente para garantir a boa circulação e o estacionamento ao longo da via de acordo com a tipologia e densidades populacionais e de tráfego existentes e previstas, de acordo com o estabelecido em legislação específica aplicável.

Artigo 16.º

Área do Castelo e núcleos antigos dos aglomerados

1 — A área do Castelo está delimitada na carta de ordenamento do Sabugal e fica sujeita a um regulamento específico, que se junta e faz parte integrante do presente Regulamento.

2 — Os núcleos antigos dos aglomerados rurais de Sortelha, Vila do Touro, Vilar Maior e Alfaiates ficam abrangidos pelo mesmo regime.

3 — Nos núcleos antigos dos restantes aglomerados a sua aplicação será decidida caso a caso, em função da viabilidade de preservar conjuntos edificados que mantiveram intactas as características tradicionais ou edifícios isolados de qualidade arquitectónica e histórica significativa.

Artigo 17.º

Construção condicionada

Estão incluídas nesta subzona as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas «construção condicionada». Esta categoria de espaço destina-se essencialmente a fazer a transição entre o solo urbano e o solo rural e nela é aplicável todo o articulado anterior, com as seguintes restrições:

- a) A área mínima de parcela passível de edificação é de 1400 m², não devendo a frente do lote ser inferior a 30 m, salvo falhas existentes entre lotes constituídos, e admitindo-se uma tolerância de 10 %, só aplicável para completar mais um lote;
- b) O destino da edificação será apenas a moradia unifamiliar isolada, podendo, contudo, admitir-se a construção de equipamentos ou de unidades industriais compatíveis com a legislação específica para a localização de indústria, nas condições previstas para a área rural;
- c) A Câmara Municipal não assume a realização das infra-estruturas desta subzona, pelo que a impossibilidade de soluções individuais para as mesmas poderá ser motivo de inviabilização da pretensão;

- d) O licenciamento ficará condicionado à cedência das áreas necessárias à rectificação de arruamentos.

CAPÍTULO III

Área rural

Artigo 18.º

Designação

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento e designados «área rural».

Artigo 19.º

Uso preferencial

As classes de espaço englobadas nesta área destinam-se essencialmente a matas ou a uso agrícola e florestal, não podendo ser utilizadas para urbanização ou construção, com excepção das situações previstas nos artigos 20.º e 22.º e nas condições de compatibilidade referidas no artigo 23.º

Artigo 20.º

Loteamentos e destaque de parcelas

1 — Não são permitidos nesta área quaisquer loteamentos, nos termos do regime legal aplicável.

2 — Os destaques de parcela só serão permitidos se as parcelas resultantes tiverem uma área superior a 5000 m² e, cumulativamente, assegurarem a manutenção das áreas mínimas das unidades de cultura legalmente definidas, que são de 5000 m² em terreno de regadio, 20 000 m² em terreno de cultura arvense e 30 000 m² em terreno de sequeiro.

Artigo 21.º

Regime de compropriedade

Não poderão ser licenciadas novas construções habitacionais em terrenos em situação de compropriedade caso o fraccionamento subsequente seja inviável à luz do artigo anterior.

Artigo 22.º

Condições de construção

1 — Em parcelas de terreno constituídas é permitida a construção, desde que a parcela em causa possua uma área igual ou superior a 5000 m², tenha acesso a partir de caminho público e a construção se destine a:

- a) Habitação unifamiliar do respectivo proprietário ou agricultor;
- b) Equipamentos especiais de interesse municipal não enquadráveis na área urbana e urbanizável, nomeadamente equipamento hoteleiro e turístico;
- c) Unidades industriais isoladas não enquadráveis no parque industrial ou na área urbana e urbanizável.

2 — A construção de instalações de apoio agrícola ou florestal será permitida nas condições do n.º 1; contudo, a área mínima de parcela constituída é apenas de 1400 m².

3 — A instalação nesta área de estabelecimentos industriais da classe A fica dependente da elaboração de planos de pormenor ou de urbanização superiormente ratificados, definidores de zonas industriais.

4 — Indústrias extractivas:

- a) As indústrias extractivas serão autorizadas nos termos da legislação em vigor, sendo sempre de exigir a adequada reposição do terreno ou a sua recuperação logo que cesse a laboração, por forma a minorar os riscos de impacte ambiental e paisagístico;
- b) Os espaços para indústrias extractivas assinalados nas cartas de ordenamento não podem sofrer alteração de uso e ocupação do solo sem autorização da Direcção-Geral de Geologia e Minas.

5 — Aplicam-se a esta área as disposições referidas no artigo 10.º relativamente a anexos de casas de habitação e ainda o disposto nos n.ºs 3, 4, 5 e 6 do artigo 14.º no que se refere à localização de indústrias.

6 — Nas áreas do concelho abrangidas pela Reserva Natural da Serra da Malcata, e até à conclusão do respectivo plano de ordenamento, o licenciamento municipal carecerá de prévio parecer daqueles serviços.

7 — Nas parcelas com construções preexistentes apenas será permitido o restauro, recuperação ou ampliação das mesmas até um limite de 50 % da sua área inicial.

8 — Nos locais onde se encontrem assinalados vestígios arqueológicos, bem como num raio de 50 m na envolvente desses vestígios, o licenciamento de quaisquer obras fica dependente de parecer favorável dos serviços de arqueologia do IPPAR.

Artigo 23.º

Integração na paisagem

Dado o uso preferencial estabelecido para esta área e referido no artigo 19.º, as pretensões só serão licenciadas caso não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico, de utilização ou dos efeitos de insalubridade, podendo ser exigida a adaptação do projecto de arquitectura, nomeadamente quanto à volumetria, dimensão, forma de implantação no terreno, revestimentos exteriores e cores.

Artigo 24.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — Todas as construções a implantar nesta área deverão ser servidas por fossa séptica individual e abastecimento de água própria.

3 — A execução de todas as infra-estruturas necessárias (incluindo rede eléctrica) fica a cargo dos respectivos proprietários.

4 — A impossibilidade de garantir uma solução individual para as infra-estruturas será condição de indeferimento das pretensões.

Artigo 25.º

Aglomerados em área rural

1 — Para os pequenos aglomerados com decréscimo populacional, manifesta falta de dinâmica de crescimento do número de alojamentos e onde não tenham sido delimitados perímetros urbanos, não é definida a área urbana e urbanizável, pelo que se integram em área rural.

2 — Caso venham a surgir pretensões de construção manifestamente integradas na tipologia dominante dos referidos aglomerados, a Câmara Municipal viabilizá-las-á, desde que:

- As pretensões não representem um acréscimo do número de fogos superior a 10 % do parque habitacional existente;
- Sejam servidas por redes de infra-estruturas urbanas;
- Sejam respeitadas as áreas mínimas de lote definidas no artigo 17.º, alínea a), do capítulo II deste Regulamento.

3 — No caso de parcelas constituídas e ladeadas por construção, não é exigida área mínima de lotes para construção, ficando as características das edificações a licenciar pela referência aos edifícios vizinhos, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º e do n.º 1 do artigo 9.º do capítulo II deste Regulamento (área urbana e urbanizável).

4 — Nas pretensões que venham a surgir na circunscrição da Reserva Natural da Serra da Malcata ter-se-á de obter o parecer favorável daquela entidade.

5 — Os núcleos antigos dos aglomerados rurais ficam sujeitos ao regime referido no n.º 3 do artigo 16.º

CAPÍTULO IV

Área de salvaguarda estrita

Artigo 26.º

Designação

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento e designados «área de salvaguarda estrita».

Artigo 27.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Os espaços da RAN estão incluídas nesta área e encontram-se delimitados na carta de condicionantes e nas cartas de ordena-

mento, de acordo com o publicado no *Diário da República* (Portaria n.º 154/93, de 10 de Fevereiro).

2 — É aplicável a estes espaços a legislação específica em vigor. O licenciamento das construções viabilizadas com base nessa legislação só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

Artigo 28.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Os espaços da REN estão incluídos nesta área e encontram-se delimitados na carta de condicionantes e nas cartas de ordenamento, de acordo com o publicado no *Diário da República* (Portaria n.º 1045/93, de 18 de Outubro).

2 — É aplicável a estes espaços a legislação específica em vigor. O licenciamento das construções viabilizadas com base nessa legislação só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

Artigo 29.º

Área de biótipos do projecto CORINE

1 — Os espaços referentes aos biótipos do projecto CORINE n.º C00000091, de Nave de Haver-Aldeia da Ponte, estão incluídos nesta área, correspondendo a espaços naturais a preservar, do tipo «formação vegetal».

2 — Enquanto não for definida regulamentação própria, a edificação fica sujeita ao parecer prévio da Direcção-Geral dos Recursos Naturais. O licenciamento das construções viabilizadas com base em parecer favorável daquela entidade só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

Artigo 30.º

Solos e subsolos mineralizados a defender

1 — Os espaços de solos e subsolos mineralizados a defender estão incluídos nesta área e encontram-se delimitados nas cartas de ordenamento.

2 — O licenciamento de qualquer construção fica condicionado à audição prévia do Instituto Geológico e Mineiro e só será permitido pela Câmara Municipal caso a pretensão não contradiga o conteúdo do capítulo III.

CAPÍTULO V

Disposições complementares

Artigo 31.º

Outras servidões

Para além das áreas referidas, serão observadas todas as demais protecções e servidões constantes da legislação em vigor com incidência no concelho do Sabugal e transcritas na carta de condicionantes:

- Protecção às estradas nacionais (Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro);
- Protecção ao caminho de ferro (Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954);
- Protecção às linhas de alta e média tensão (Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro);
- Domínio público hídrico (Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro);
- Protecção às barragens e albufeiras (Decreto-Lei n.º 2/88, de 20 de Janeiro);
- Vizinhança das nascentes de água (Decreto-Lei n.º 15 401, de 17 de Abril de 1928);
- Vizinhança dos marcos geodésicos (Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril);
- Protecção aos recursos mineiros (Decretos-Leis n.ºs 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março);
- Vizinhança de pedreiras (Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho);
- Protecção a imóveis classificados (Lei n.º 13/85, de 6 de Julho);
- Vizinhança de estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos (Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1929);
- Vizinhança de fábrica de explosivos (Decreto-Lei n.º 142/79, de 23 de Maio);

Vizinhança da linha de fronteira (Decreto-Lei n.º 22/87, de 13 de Janeiro);
 Perímetros florestais (Decretos de 24 de Dezembro de 1901 e de 24 de Dezembro de 1903);
 Regime florestal — áreas de risco de incêndio (Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro); áreas ardidas (Decreto-Lei n.º 327/90);
 Reserva Natural da Serra da Malcata (Decreto-Lei n.º 294/81, de 16 de Outubro);
 Servidões radioeléctricas (Decretos-Leis n.ºs 597/93, de 7 de Novembro, e 181/70, de 28 de Abril).

Artigo 32.º

Instrução dos pedidos

1 — Todos os pedidos de licenciamento particulares referentes a projectos de obras, pedidos de informação prévia ou loteamentos deverão apresentar os limites exactos de parcela ou propriedade marcados sobre o extracto do levantamento aerofotogramétrico ou sobre a planta topográfica, de acordo com a delimitação descrita na Conservatória do Registo Predial.

2 — A Câmara Municipal fará depender a deliberação sobre o pedido de informação prévia do completo esclarecimento da área ou situação do terreno, solicitando ao requerente a descrição predial ou inscrição matricial do mesmo.

Artigo 33.º

Vigência do Plano

Este Regulamento destina-se a vigorar durante o período máximo de 10 anos, devendo ser revisto antes dessa data em conjunto com as cartas de ordenamento, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 34.º

Margem de adaptação

Durante a vigência do presente Plano Director Municipal, admite-se o acerto pontual dos limites da área urbana e urbanizável por razões de cadastro de propriedade, desde que, cumulativamente:

- O acerto seja feito na contiguidade imediata do limite da área urbana e urbanizável;
- As infra-estruturas existentes permitam essa ampliação;
- Não haja interferência com a área de salvaguarda estrita e outras servidões;
- A área a ampliar não seja superior a 50 % da propriedade contida no interior da área urbana e urbanizável e sempre inferior a 5000 m².

Artigo 35.º

Aplicação

1 — O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal depois da publicação do despacho ratificativo do Governo no *Diário da República*.

2 — Os processos pendentes na Câmara Municipal à data da entrada em vigor do presente Plano serão apreciados tendo em conta as deliberações municipais tomadas sobre os mesmos, respeitando os direitos adquiridos, mas obviando distorções graves à implementação do Plano.

3 — Um ano após a entrada em vigor do presente Regulamento, os processos pendentes referidos no n.º 2 são obrigatoriamente apreciados e decididos de acordo com o presente Plano.

Artigo 36.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — São propostas no presente Plano Director Municipal as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- UO 1 — Plano de Urbanização para a Vila do Sabugal;
- UO 2 — Plano de Urbanização para o Aglomerado do Soito;
- UO 3 — Plano de Pormenor de Salvaguarda da Área do Castelo do Sabugal;
- UO 4 — Plano de Pormenor de Salvaguarda de Sortelha;
- UO 5 — Plano de Pormenor para as Termas do Cró;
- UO 6 — Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata;

UO 7 — Cartas de ordenamento para os aglomerados de:

Vale de Espinho;
 Aldeia Velha;
 Quadrazais;
 Santo Estêvão;
 Bendada;
 Aldeia da Ponte;
 Aldeia do Bispo;
 Cerdeira;
 Malcata;
 Casteleiro.

2 — A área correspondente à UO 4 será objecto de estudo detalhado visando a elaboração e aprovação do plano de salvaguarda no prazo de dois anos, e esta área abrange a zona de protecção legalmente instituída, bem como uma faixa envolvente, por forma a garantir o necessário enquadramento.

3 — Até à elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Sortelha, o licenciamento das construções e a alteração do relevo carecem de parecer prévio vinculativo da CCRC e dos serviços regionais do IPPAR ou dos monumentos nacionais.

Regulamento para a Área do Castelo e Núcleos Antigos dos Aglomerados

Preâmbulo

1 — A defesa do património edificado constitui uma das formas pela qual uma comunidade pode preservar a sua identidade, a sua história, o fio condutor que une o presente aos acontecimentos do passado. Esta memória do passado e da história é, nos seres humanos como nos seus aglomerados, a condição de coesão psicológica e de identificação consigo mesmo, aquilo que permite, nas palavras do historiador José Mattoso, «lutar contra a degradação provocada pelo tempo».

2 — Este «património edificado» é constituído não só pelos monumentos ou edifícios de valor representativo, mas também pelas construções que os envolvem, que lhes dão o enquadramento, por mais modestas que sejam. Edifícios domésticos e construções eruditas constituem os testemunhos da vida passada de uma comunidade, e o seu valor tem, por esse motivo, de ser encontrado no conjunto, e não em monumentos isolados.

3 — Outro aspecto a considerar é a elevada qualidade estética e ambiental dos aglomerados tradicionais, fruto do seu crescimento lento ao longo de grandes períodos de tempo, da sua simbiose com a paisagem envolvente por via da utilização de materiais de construção locais. Daqui resultam obras de arquitectura espontânea e núcleos urbanos fortemente personalizados, ruas, largos e praças com espaços originais, que provocam emoção ao serem cotemplados pela primeira vez.

4 — A industrialização e os novos materiais e ritmos de construção vieram uniformizar os edifícios e os aglomerados, que perderam a forte individualidade e carácter que tanto distinguem as áreas urbanas tradicionais. Por toda a Europa a descaracterização acentuada das cidades, até aos anos 70, levou a uma inversão das políticas urbanas e a um forte investimento nos velhos centros históricos escapados da moda das demolições em nome do desenvolvimento e do progresso.

5 — Ao procurar a preservação de um núcleo urbano tradicional, algumas questões têm de ser ponderadas e judiciosamente tratadas pelos responsáveis municipais.

Por um lado, não pode adoptar-se uma atitude de mero restauro, conservando «em álcool» um tecido que se quer vivo e onde as pessoas gostem de viver. As vilas e cidades sempre se adaptaram e moldaram aos novos usos e costumes e os edifícios não fugiram à regra. Novas utilizações, ampliações, adaptações e «colagens» foram sendo feitas ao longo dos tempos e das modas. Também hoje é necessário garantir condições de utilização dentro dos novos padrões de conforto e estilo de vida, sem o que «salvam-se as pedras e morrem os homens». Não pode, porém, adoptar-se uma atitude irresponsável de aceitar demolições sistemáticas dos edifícios antigos ou a sua reconstrução com total alteração dos materiais e imagem originais. Nem que seja com o pretexto de «fazer melhor» ou de «imitar o antigo (?)». Um edifício demolido é um património destruído, já que é um pouco de história que se perdeu, uma peça do conjunto que foi sacrificada, um valor de arquitectura espontânea que se eliminou, um elemento de personalidade própria do aglomerado que desapareceu. Se o processo não for travado, o tempo se encarregará de apagar totalmente a identidade original do aglomerado, que, de certa maneira, morre.

O presente Regulamento pretende fundamentalmente impor uma lógica de restauro dos edifícios ou pormenores construtivos deteriorados pela acção do tempo e uma lógica de «desrestauro» para os edifícios ou pormenores descaracterizados pela acção dos homens.

Trata-se de conciliar a recuperação e a preservação da área do Castelo do Sabugal e núcleos antigos dos aglomerados — o que ainda resta deles — com a renovação e reutilização dos edifício e dos espaços às novas aspirações e estilo de vida dos residentes, propondo à autarquia um conjunto simples de regras que permitam uma gestão continuada, coerente e educativa dos munícipes. O que ele não contempla, porque não pode contemplar tudo, será remetido para a decisão caso a caso, pressupondo a capacidade local de decidir com inteligência e bom senso — até porque, na falta destes predicados, não há regulamento que sirva para o que quer que seja...

Artigo 1.º

Designação

Estão incluídas nesta designação as áreas delimitadas na carta de ordenamento do Sabugal e designadas «área do Castelo».

Ficam ainda abrangidos por este regime os núcleos antigos dos restantes aglomerados, nos termos do artigo 16.º do Regulamento do Plano Director Municipal, designados «núcleos antigos dos aglomerados».

Artigo 2.º

Âmbito e aplicação

1 — É aplicável nesta área toda a regulamentação geral em vigor, assim como as disposições do capítulo II do Regulamento do Plano Director Municipal, de que o presente faz parte integrante.

2 — Em todos os casos em que a aplicação integral daquela regulamentação seja incompatível com a recuperação de imóveis, poder-se-á dispensar da aplicação das mesmas, no espírito e na letra dos artigos 63.º e 64.º do capítulo II do RGEU.

Artigo 3.º

Reconstruções e recuperações

As reconstruções e recuperações dos edifícios deverão ser obtidas pelo restauro dos elementos deteriorados e pela reconversão do seu uso ou distribuição funcional e não pela demolição total para construir de novo no mesmo local.

Artigo 4.º

Demolições parciais

1 — São permitidas as demolições do interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou de salubridade, desde que se mantenha a volumetria e a fachada existente.

2 — Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação.

Artigo 5.º

Demolições totais

1 — São proibidas as demolições totais de edifícios em bom estado de conservação para construir de novo no mesmo local.

2 — Só serão permitidas demolições totais de edifícios se for declarado o estado de ruína iminente, por vistoria municipal requerida para o efeito.

3 — Poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo a volumetria, fachadas e materiais preexistentes.

Artigo 6.º

Substituição de caixilhos, alpendres, guardas e degraus

A substituição de caixilharias, alpendres, guardas e degraus por motivo de mau estado de conservação deverá ser feita com material, desenho, cores ou volumetria idênticos aos preexistentes.

1 — As caixilharias originais de madeira deverão ser restauradas ou substituídas por outras iguais, não devendo ser ocultadas com estores exteriores, qualquer que seja o material; os peitoris e soleiras não devem sofrer quaisquer acrescentos ou substituições em mármore ou granito serrado.

2 — Os alpendres e guardas deverão ser restaurados ou substituídos por elementos iguais, não sendo de admitir o betão ou gradeamentos em alumínio.

3 — Os degraus exteriores em mau estado deverão ser restaurados com blocos de pedra da mesma natureza e nunca substituídos por betão ou revestidos a mármore ou granito serrado.

Artigo 7.º

Substituição de paredes

1 — A substituição de paredes exteriores em granito à vista só poderá autorizar-se quando exista manifesto perigo de aluimento, devendo sempre ser substituídas por paredes de igual aparelho, preferencialmente recorrendo ao desmonte e reconstrução da parede preexistente.

2 — A reconstrução ou reparação de paredes em granito aparente não se deverá fazer pelo processo de abrir e cimentar as respectivas juntas. A junta entre as pedras deve ser rachoada com pedra miúda, à maneira tradicional.

Artigo 8.º

Coberturas

A substituição de coberturas deve utilizar a telha cerâmica tradicional e manter a morfologia do telhado preexistente. No caso de utilização de betão armado, as lajes devem rematar sobre as paredes sem qualquer saliência para o exterior.

Artigo 9.º

Ampliações em altura

1 — Não deverão permitir-se, em regra, ampliações em altura na área do Castelo do Sabugal ou dos núcleos antigos dos aglomerados.

2 — A autorização eventual da elevação da cerca preexistente fica sujeita a uma apreciação caso a caso, desde que não haja prejuízo pela envolvente e seja considerado necessário ao complemento da habitação inferior.

Artigo 10.º

Construções de raiz

1 — As construções de raiz a executar em falhas da malha urbana deverão integrar-se nas características da envolvente, nomeadamente respeitando alinhamentos e cercas.

2 — O projecto não deverá dispensar a participação e responsabilidade de arquitecto, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro, dado que, mais do que fornecer receitas ou modelos, interessa aqui salvaguardar a qualidade da intervenção.

3 — Recomenda-se, em princípio, a utilização de alvenaria de pedra com junta seca, a madeira em caixilharias e alpendres e a telha cerâmica tradicional nas coberturas. Não devem utilizar-se, por caracterizantes, os seguintes materiais e acabamentos: alumínio anodizado e cores metalizadas; mármore; estores exteriores de plástico; telha de betão ou fibrocimento; azulejos; rebocos chapiscados ou tintas texturadas.

4 — As condicionantes deste artigo aplicam-se igualmente às ampliações e substituições referidas nos artigos anteriores. A exigência constante do n.º 2 será dispensada quando se trate de obras de restauro ou substituição de pequena dimensão ou responsabilidade.

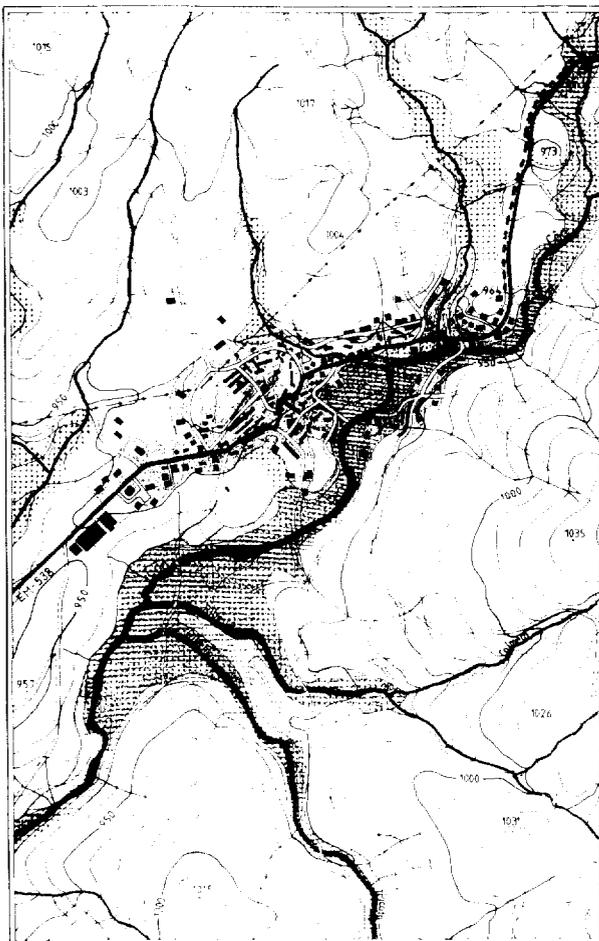
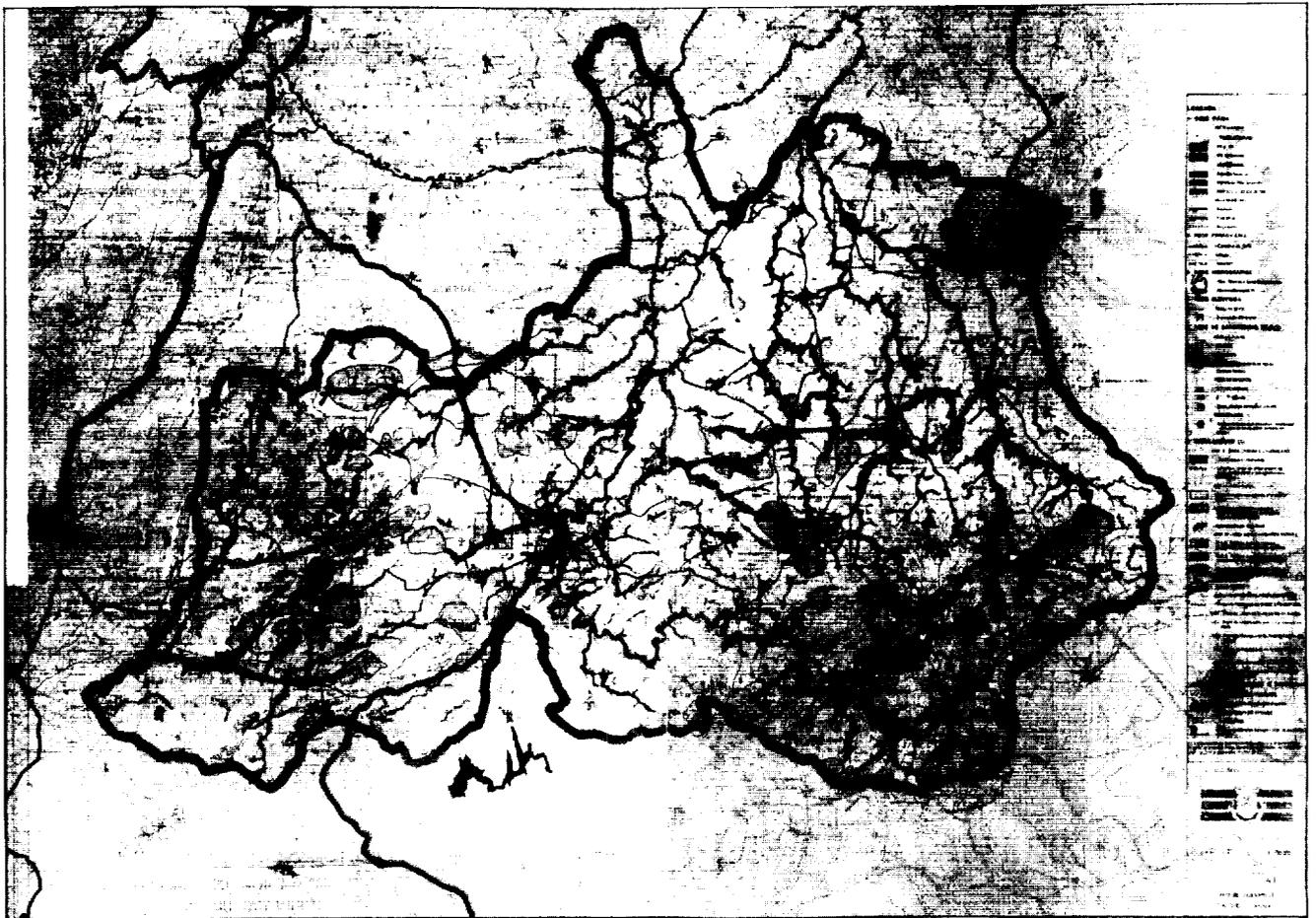
Artigo 11.º

Desrestauro

1 — As disposições dos artigos anteriores relativas ao respeito pelas preexistências não se aplicam às construções já remodeladas nos anos mais recentes. Nestas deverá a Câmara Municipal encorajar ou condicionar obras a alterações na imagem exterior capazes de suprimir aspectos mais dissonantes, tais como cores, tratamento de vãos, varandas e gradeamentos, platibandas e morfologia e material das coberturas.

2 — Nas intervenções mais epidérmicas, respeitantes a rebocos, pinturas, placagens, estores exteriores, janelas de alumínio, etc., que não tenham implicado a destruição da estrutura preexistente, deverá ser reposta, tanto quanto possível, a imagem primitiva.

3 — Nas intervenções mais profundas e irreversíveis, tais como elevações de paredes, alargamento de vãos, alteração da morfologia das coberturas, platibandas salientes, escadarias exteriores, etc., procurar-se-á a qualificação do imóvel através de projecto de desrestauro, o qual deverá ser elaborado nos termos do artigo 10.º, com as respectivas adaptações.



**• CARTA DE ORDENAMENTO •
PERÍMETRO URBANO DE FOIOS**

1. REDE VIÁRIA

- ==== ESTRADA E CAMINHO MUNICIPAL
- ==== ARRUAMENTOS URBANOS
- OUTRAS ESTRADAS E CAMINHOS

2. REDE HIDROGRÁFICA

- LINHAS DE ÁGUA PRINCIPAIS

3. REDE ELÉCTRICA

- ← ← ← LINHAS DE MÉDIA TENSÃO

4. REDE DE SANEAMENTO BÁSICO

- REDE DE ÁGUAS**
- — — — — CONDUITA ADUTORA
- REDE DE ESGOTOS**
- FOSSA SÉPTICA

5. REGULAMENTO

CAPÍTULO II - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

- ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
- EQUIPAMENTOS
- ▣ EXISTENTES

CAPÍTULO III - ÁREA RURAL

- ÁREA DE MATA E USO AGRÍCOLA E FLORESTAL A MANTER

CAPÍTULO IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL

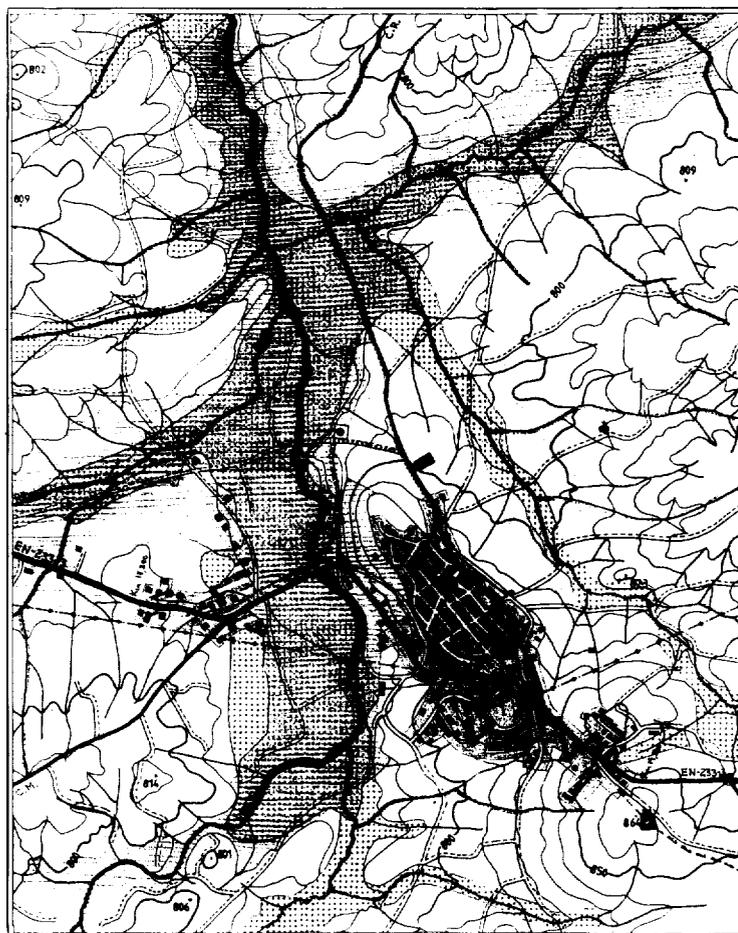
- ▤ RAN - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- ▥ REN - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

**CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES
(Outras Condicionantes)**

- Z.P. A. ESCOLAS (12 m)
- Z.P. AS ESTRADAS (D.L. 13/71)
- DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (10 m)

DATA	JUNHO 72	ESCALA	1:10.000
PROJ.		DES.	<i>[Signature]</i>
		N.º CARTA	44

CARTA DE ORDENAMENTO
PERÍMETRO URBANO DE FOIOS



**• CARTA DE ORDENAMENTO •
PERÍMETRO URBANO DE ALFAIATES**

1. REDE VIÁRIA

- ESTRADA NACIONAL
- CAMINHO MUNICIPAL E RURAL
- ARRUAMENTOS URBANOS
- OUTRAS ESTRADAS E CAMINHOS

2. REDE HIDROGRÁFICA

- LINHAS DE ÁGUA PRINCIPAIS

3. REDE ELÉCTRICA

- ← ← ← LINHAS DE MÉDIA TENSÃO

4. REDE DE SANEAMENTO BÁSICO

REDE DE ÁGUAS

- RESERVATÓRIO
- - - CONDUITA ADUTORA

REDE DE ESGOTOS

- FOSSA SÉPTICA
- COLECTOR

5. REGULAMENTO

CAPÍTULO II - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

- ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
- CONSTRUÇÃO CONDICIONADA
- EQUIPAMENTOS
- EXISTENTES
- ESPAÇO LIVRE PÚBLICO EXISTENTE

CAPÍTULO III - ÁREA RURAL

- ÁREA DE MATA E USO AGRÍCOLA E FLORESTAL A MANTER

CAPÍTULO IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA

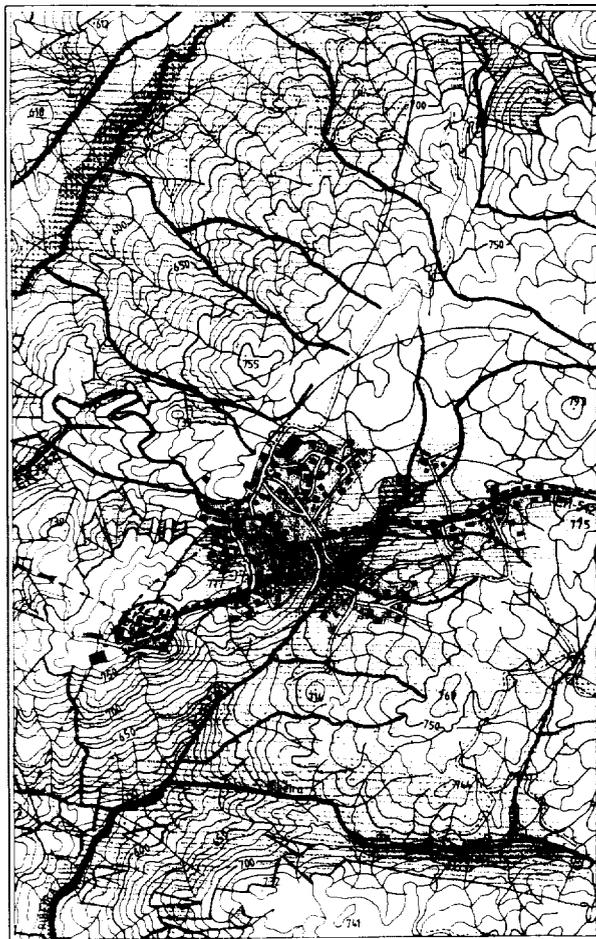
- R.A.N. - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- R.E.N. - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Outras Condicionantes)

- Z.P. A IMÓVEIS CLASSIFICADOS (50 m)
- CASTELO (MN)
- CAPELA DA MISERICÓRDIA (IP)
- PELOURINHO (IP)
- Z.P. A ESCOLAS (12 m)
- Z.P. A MARCOS GEODÉSICOS (15 m)
- Z.P. ÀS ESTRADAS (D.L. 1371)
- DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (10 m)

DATA:	JUNHO / 92	ESCALA:	1 : 10.000
PROJ.:		DES:	<i>[Signature]</i>
		N.º CARTA:	4.5

CARTA DE ORDENAMENTO
PERÍMETRO URBANO DE ALFAIATES



**• CARTA DE ORDENAMENTO •
PERÍMETRO URBANO DE SORTELHA**

1. REDE VIÁRIA

- ESTRADAS MUNICIPAIS
- ARRUAMENTOS URBANOS
- OUTRAS ESTRADAS E CAMINHOS

2. REDE HIDROGRÁFICA

- LINHAS DE ÁGUA PRINCIPAIS

3. REDE ELÉCTRICA

- ← ← ← LINHAS DE MÉDIA TENSÃO

4. REDE DE SANEAMENTO BÁSICO

REDE DE ÁGUAS

- - - CONDUITA ADUTORA

5. REGULAMENTO

CAPÍTULO II - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

- ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
- CONSTRUÇÃO CONDICIONADA
- EQUIPAMENTOS
- EXISTENTES

CAPÍTULO III - ÁREA RURAL

- ÁREA DE MATA E USO AGRÍCOLA E FLORESTAL A MANTER

CAPÍTULO IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA

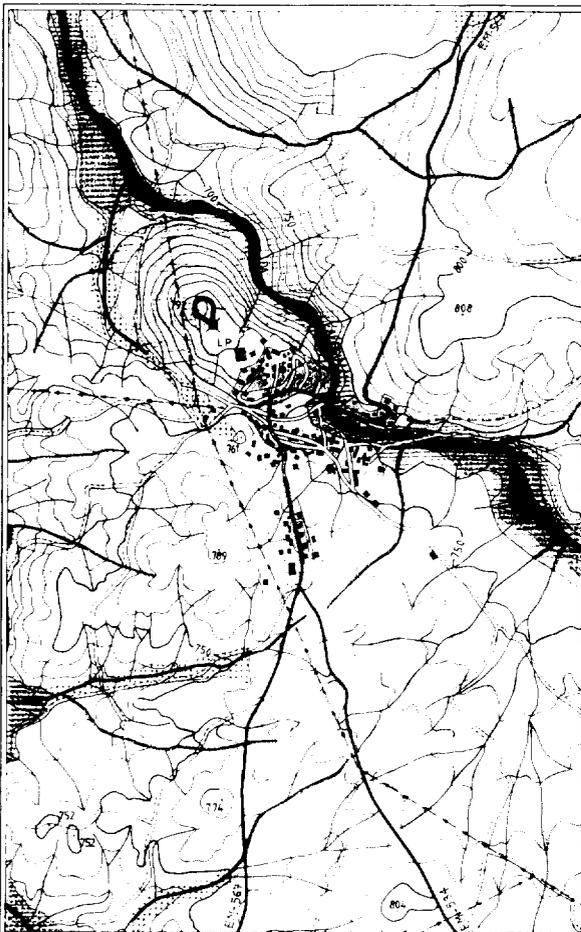
- R.A.N. - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- R.E.N. - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Outras Condicionantes)

- Z.P. A IMÓVEIS CLASSIFICADOS (50 m)
- CASTELO (MN)
- PELOURINHO (IP)
- Z.P. A ESCOLAS (12 m)
- Z.P. A MARCOS GEODÉSICOS (15 m)
- Z.P. ÀS ESTRADAS (D.L. 1371)
- DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (10 m)

DATA:	JUNHO / 92	ESCALA:	1 : 10.000
PROJ.:		DES:	<i>[Signature]</i>
		N.º CARTA:	4.6

CARTA DE ORDENAMENTO
PERÍMETRO URBANO DE SORTELHA



• CARTA DE ORDENAMENTO •
PERÍMETRO URBANO DE VILAR MAIOR

1. REDE VIÁRIA

- ESTRADAS MUNICIPAIS
- ARRUAmentos URBANOS
- OUTRAS ESTRADAS E CAMINHOS

2. REDE HIDROGRÁFICA

- LINHAS DE ÁGUA PRINCIPAIS

3. REDE ELÉCTRICA

- ← ← ← LINHAS DE MÉDIA TENSÃO

4. REDE DE SANEAMENTO BÁSICO

REDE DE ÁGUAS

- - - CONDUITA ADUTORA

5. REGULAMENTO

CAPÍTULO II - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

- ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

EQUIPAMENTOS

- EXISTENTES
- (L) ESPAÇO LIVRE PÚBLICO PROPOSTO

CAPÍTULO III - ÁREA RURAL

- ÁREA DE MATA E USO AGRÍCOLA E FLORESTAL A MANTER

CAPÍTULO IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA

- R.A.N. - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- R.E.N. - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

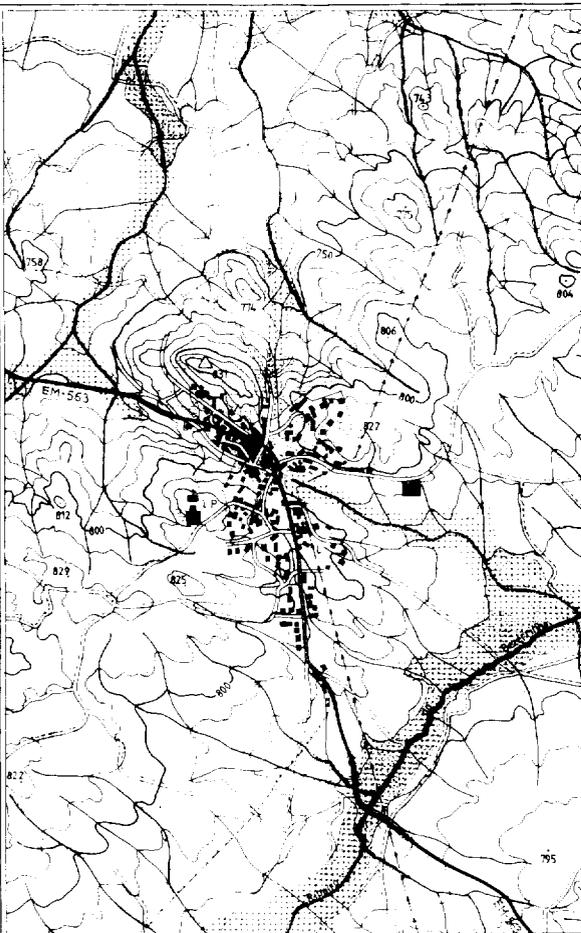
CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES
(Outras Condicionantes)

- Z.P. A IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO (50 m)
 - PELOURINHO (IP)
 - IGREJA DE S. PEDRO (VC)
 - CASTELO
 - PONTE
 - RUÍNAS DA IGREJA DE STA MARIA DO CASTELO

- Z.P. A ESCOLAS (12 m)
- Z.P. A MARCOS GEODÉSICOS (15 m)
- Z.P. AS ESTRADAS (D.L. - 13/71)
- DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (10 m)

DATA	JUNHO / 92	ESCALA	1:10 000
PROJ.		DES.	[Assinatura]
		N.º CARTA	4,7

CARTA DE ORDENAMENTO
PERÍMETRO URBANO DE VILAR MAIOR



• CARTA DE ORDENAMENTO •
PERÍMETRO URBANO DE VILA DO TOURO

1. REDE VIÁRIA

- ESTRADA MUNICIPAL
- ARRUAmentos URBANOS
- OUTRAS ESTRADAS E CAMINHOS

2. REDE HIDROGRÁFICA

- LINHAS DE ÁGUA PRINCIPAIS

3. REDE ELÉCTRICA

- ← ← ← LINHAS DE MÉDIA TENSÃO

4. REDE DE SANEAMENTO BÁSICO

REDE DE ÁGUAS

- RESERVATÓRIO
- - - CONDUITA ADUTORA

5. REGULAMENTO

CAPÍTULO II - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

- ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL

EQUIPAMENTOS

- EXISTENTES
- (L) ESPAÇO LIVRE PÚBLICO EXISTENTE
- (L) ESPAÇO LIVRE PÚBLICO PROPOSTO

CAPÍTULO III - ÁREA RURAL

- ÁREA DE MATA E USO AGRÍCOLA E FLORESTAL A MANTER

CAPÍTULO IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA

- R.A.N. - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- R.E.N. - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES
(Outras Condicionantes)

- Z.P. A IMÓVEIS CLASSIFICADOS (50 m)
 - PELOURINHO (IP)
- Z.P. A ESCOLAS (12 m)
- Z.P. A MARCOS GEODÉSICOS (15 m)
- Z.P. AS ESTRADAS (D.L. - 13/71)

DATA	JUNHO / 92	ESCALA	1:10 000
PROJ.		DES.	[Assinatura]
		N.º CARTA	4,8

CARTA DE ORDENAMENTO
PERÍMETRO URBANO DE VILA DO TOURO

II

Prestação de serviços auxiliares

Análise de projectos de instalações prediais e domiciliárias de abastecimento Bocas-de-incêndio particulares (art.º 35.º) Aumento da rede geral de distribuição de água (art.º 11.º) Realização de vistorias aos sistemas prediais, a pedido do utilizador Fornecimento de água em auto-tanques, salvo quando justificado por interrupções de fornecimento, designadamente, em situações em que esteja em risco a saúde pública Outros serviços a pedido do utilizador, nomeadamente reparações no sistema predial ou domiciliário de abastecimento, quando haja razões pertinentes que justifiquem ser a entidade gestora a prestar esses serviços	Mediante orçamento dos serviços.
--	----------------------------------

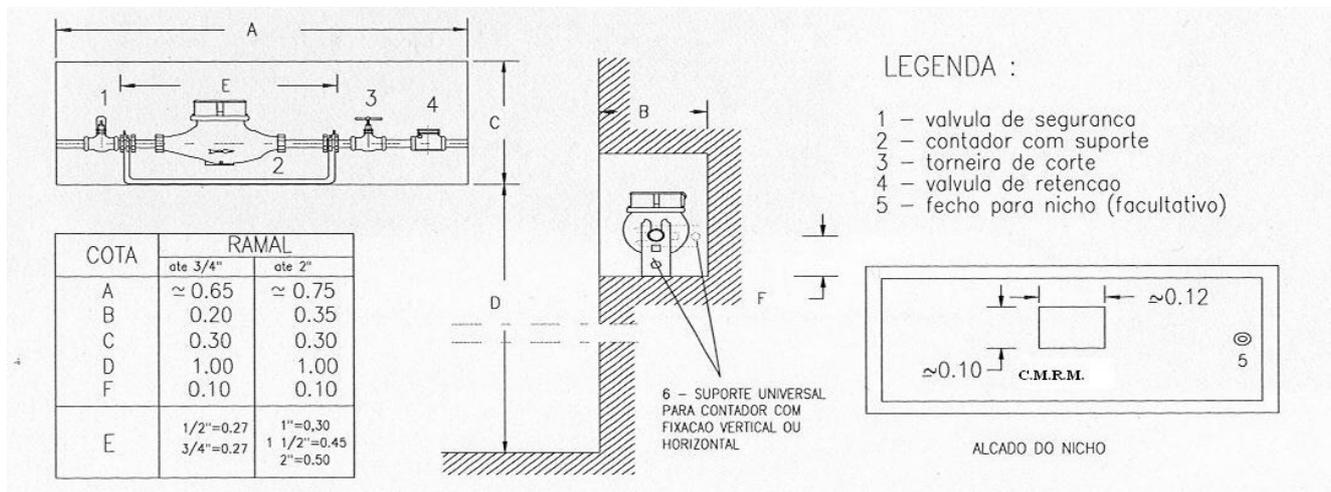
Ensaio das instalações interiores:	
Até 8 dispositivos	30,5000 €
De 8 a 15 dispositivos	61,0000 €
Mais de 15 dispositivos	76,2500 €
Execução de ramais de ligação (n.º 5, artigo 46.º) (Ano de Referência — 2010: 432,50 €)	346,0000 €
Ramais de água superiores a 20 metros (n.º 4, artigo 46):	
Por cada metro a mais	45,7500 €
Restabelecimento da ligação, após interrupção solicitada ou imposta	45,7500 €
Aferição extraordinária do contador a pedido do consumidor	30,5000 €
Transferência de contador	15,2500 €

Aos valores constantes no presente regulamento acresce, quando devido, o IVA à taxa legal em vigor.

ANEXO II

Desenho-tipo de Caixa de Contador

(Esquema de colocação de contador e acessórios)



204148175

MUNICÍPIO DO SABUGAL

Aviso n.º 1138/2011

Alteração ao Plano Director Municipal do Sabugal

António dos Santos Robalo, Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, torna público, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião ordinária de 22 de Dezembro de 2010, aprovar a versão final da proposta de alteração ao Plano Director Municipal do Sabugal que deliberou promover em reunião ordinária de 8 de Janeiro de 2010 e que fez publicar no *Diário da República*, n.º 16, 2.ª série, de 25 de Janeiro de 2010, sob o Aviso n.º 1667/2010.

A elaboração da alteração ao Plano Director Municipal do Sabugal, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/94 publicada no *Diário da República* 1.ª série-B, n.º 259 em 9 de Novembro de 1994, ocorreu de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública, a qual ocorreu, nos termos do artigo 77.º do mesmo diploma, no período compreendido entre 22 de Novembro e 21 de Dezembro.

A alteração ao Plano Director Municipal do Sabugal, teve ainda parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, nos termos do artigo 78.º do supracitado diploma.

Mais torna público que, a Assembleia Municipal do Sabugal, em secção ordinária ocorrida a 28 de Dezembro de 2010, deliberou aprovar, por unanimidade, a alteração ao Plano Director Municipal do Sabugal,

ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e a Declaração Ambiental.

A alteração ao Plano Director Municipal do Sabugal tem como objectivo conceber uma Zona de Localização Empresarial, a localizar no Alto do Espinhal, freguesia de Quintas de S. Bartolomeu e consubstancia-se na reclassificação de solo rural em urbano, com a criação do Espaço Empresarial/Zona de Localização Empresarial do Sabugal e de uma Unidade Operativa UO8 com a mesma designação, que se traduz na alteração à Carta de Ordenamento e na alteração e aditamento de alguns artigos do Regulamento, que visam integrar a Zona de Localização Empresarial do Sabugal em perímetro urbano (artigo 6.º), estabelecer uma nova Unidade Operativa, a UO8, (artigo 36.º) e definir parâmetros de ocupação (artigo 14.º-A).

Sabugal, 30 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, António dos Santos Robalo, Eng.

Alteração do Plano Director Municipal do Sabugal

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal do Sabugal

Pelo presente diploma são alterados os artigos 6.º e 36.º do Regulamento do Plano Director Municipal do Sabugal que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 6.º

[...]

A área urbana e urbanizável designada no artigo anterior inclui os espaços urbanos, os espaços urbanizáveis e os espaços industriais que

Ihe sejam contíguos, bem como o espaço empresarial afecto à Zona de Localização Empresarial do Sabugal, e define os perímetros urbanos para efeitos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 36.º

[...]

1 — São propostas no presente Plano Director Municipal as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

UO8 — Zona de Localização Empresarial do Sabugal.

2 —

3 —

4 — A área correspondente à UO8 tem de ser objecto de loteamento municipal ou de Plano de Pormenor, em conformidade com as disposições constantes do artigo 14.º-A.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do Plano Director Municipal do Sabugal

Pelo presente diploma é aditado ao Regulamento do Plano Director Municipal o artigo 14.º-A, que passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 14-Aº

Zona de Localização Empresarial do Sabugal

1 — Na carta de ordenamento do concelho encontra-se delimitado o espaço destinado à implantação da Zona de Localização Empresarial, na zona do Alto do Espinhal, na freguesia de Quintas de São Bartolomeu.

2 — Na Zona de Localização Empresarial do Sabugal podem ser licenciadas unidades industriais, empresariais e logísticas e as demais estruturas, nomeadamente serviços, comércio, armazenagem e equipamentos associados ou complementares das mesmas.

3 — A execução da urbanização e edificação no espaço da Zona de Localização Empresarial do Sabugal tem de ser precedida de Plano de Pormenor ou de loteamento municipal atendendo ao cumprimento das seguintes disposições:

a) A integração paisagística das edificações tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores comuns.

b) A altura de fachada do volume edificado nunca poderá exceder os 10 m, e a altura total das edificações, exceptuando-se os casos tecnicamente justificados, não pode exceder os 15 m;

c) Os afastamentos aos limites dos lotes ou prédios, com excepção para as edificações geminadas ou em banda, não podem ser inferiores a 5 m, salvo nos casos em que, por questões de ruído ou risco de acidente industrial, deve esse afastamento ser no mínimo de 10 m;

d) O índice máximo de impermeabilização para a área sujeita a Plano de Pormenor ou operação de loteamento municipal é de 70 %, sendo que as áreas permeáveis têm ser ocupadas por espaços verdes preferencialmente arborizados em pelo menos 80 % da sua superfície;

e) Criação de uma faixa verde de protecção envolvente da zona empresarial, livre de edificação e preferencialmente arborizada, com uma largura mínima de 10 metros.

4 — A Câmara Municipal assegurará a manutenção da faixa de gestão de combustível de 100 metros prevista no PMDFCI, envolvente à Zona de Localização Empresarial do Sabugal»

Artigo 3.º

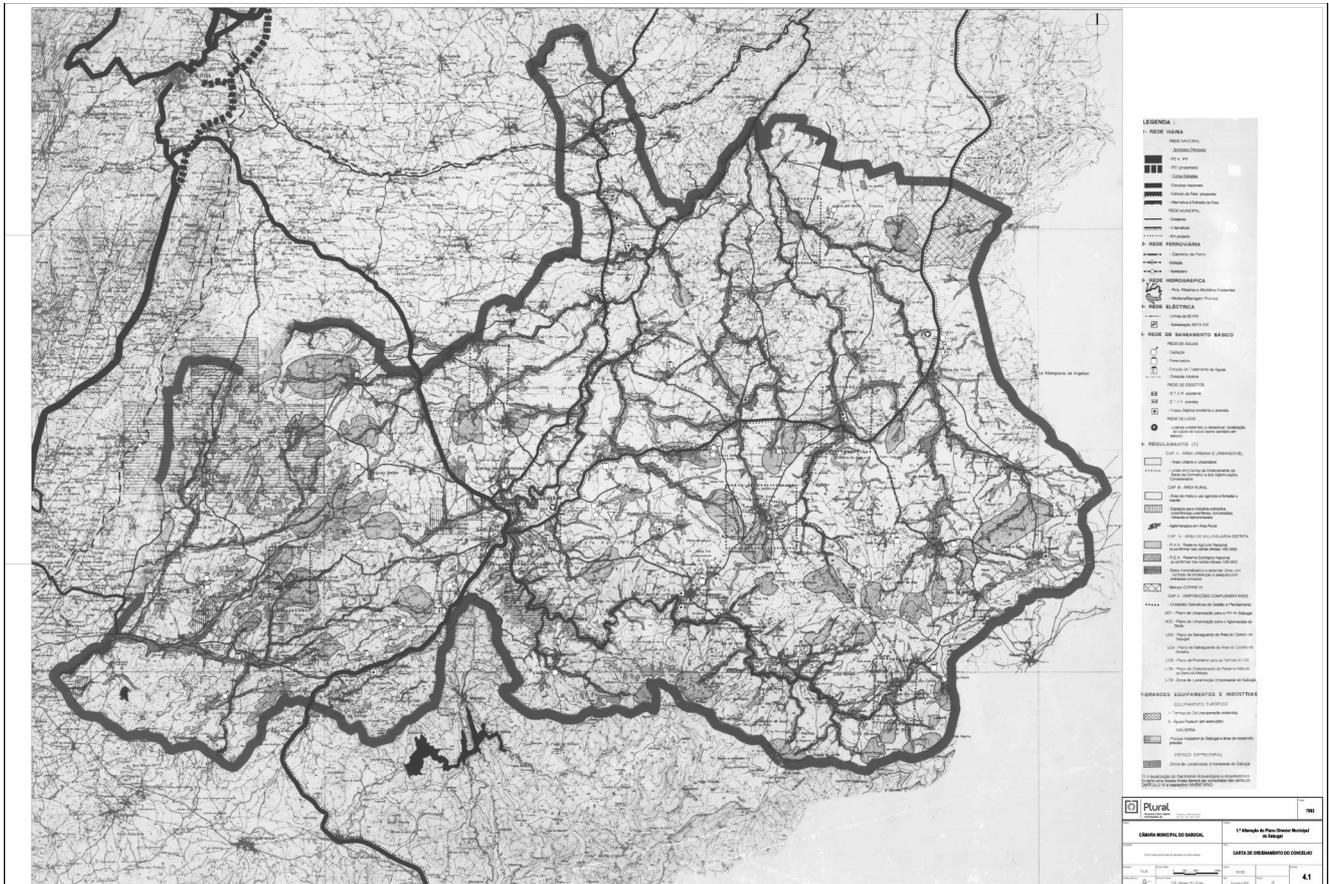
Alteração da carta de ordenamento

É alterada a carta de ordenamento do concelho do Sabugal, à escala 1:50.000, que faz parte integrante do Regulamento do Plano Director Municipal, que é republicada na íntegra em anexo.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



Artigo 67.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação do presente regulamento orgânico serão resolvidas ou preenchidos por exercício dos poderes da Câmara Municipal, que se têm como tacitamente delegados no seu Presidente.

Artigo 68.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

207120737

MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ**Aviso n.º 9598/2013****Discussão Pública da Alteração ao Loteamento da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz — 2.ª Fase — Partes 1 e 2**

José Gabriel Paixão Calixto, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público, para efeitos do disposto no artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e conforme referido no n.º 5, do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que a proposta de alteração ao loteamento da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz — 2.ª fase — Partes 1 e 2, se encontra em discussão pública, durante 22 dias úteis, contados a partir dos 5 dias subsequentes à publicação do presente Aviso, na 2.ª série do *Diário da República*, após aprovação da mesma pela Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, na reunião ordinária realizada em 26 de junho de 2013.

O projeto de alteração ao loteamento urbano de iniciativa municipal — Loteamento da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz — 2.ª Fase — Parte 1 e Parte 2, tem as seguintes finalidades:

- i) Alteração do uso previsto para que possa prever para todos os lotes os usos de indústria, comércio e serviços;
- ii) Inversão das áreas dos lotes n.ºs 1 e 2 do loteamento da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz -2.ª Fase — Parte 1;
- iii) Inversão de posição dos lotes n.ºs 47, 48, 49, 50 e 51 com a zona verde contígua, mantendo-se a mesma área dos lotes iniciais, de acordo com a planta anexa que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os devidos e legais efeitos.

A proposta estará disponível para consulta, todos os dias úteis, entre as 9h e as 12.30h e entre as 14h e 16.30h, junto da Subunidade Orgânica de Expediente Urbanístico, sita nos Paços do Município de Reguengos de Monsaraz, Praça da Liberdade, Reguengos de Monsaraz.

Durante o período de discussão pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações e pedidos de esclarecimento, por escrito, em documentos devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal ou para o e-mail: urbanismo@cm-reguengos-monsaraz.pt.

17 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Gabriel Calixto*.

207127136

MUNICÍPIO DE RIO MAIOR**Aviso n.º 9599/2013**

Nos termos do disposto nos artigos 20.º e 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, faz-se público que, por despacho de 12 de março de 2013, se encontra aberto, a partir da data de publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República* pelo prazo de 10 dias úteis, procedimento concursal para provimento, em regime de comissão de serviço, do seguinte cargo de dirigente:

Chefe de Divisão da Unidade de Urbanismo, Planeamento e Ordenamento do Território (UUPOT) — Cargo de Direção Intermédia de 2.º grau;

A indicação dos requisitos formais de provimento, do perfil exigido, da composição do júri, dos métodos de seleção e outras informações de interesse para a apresentação da candidatura constará da publicação da bolsa de emprego público (BEP), que será efetuada até ao 3.º dia útil após a data de publicação do presente aviso.

21 de junho de 2013. — O Vice-Presidente, *Carlos Fernando Frazão Correia*, Dr.

307118664

MUNICÍPIO DO SABUGAL**Aviso n.º 9600/2013****2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal do Sabugal**

António dos Santos Robalo, presidente da Câmara Municipal do Sabugal, torna público, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a versão final da proposta de 2.ª alteração do Plano Diretor Municipal do Sabugal que deliberou promover em reunião ordinária de 16 de janeiro de 2013 e que fez publicar no *Diário da República* n.º 17, 2.ª série, de 24 de janeiro de 2013, sob o Aviso n.º 1190/2013.

A elaboração da 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal do Sabugal, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/94 publicada no *Diário da República* 1.ª série-B, n.º 259 em 9 de novembro de 1994 e alterado a 11 de janeiro de 2011 sob o aviso n.º 1138/2011 publicado na 2.ª série, n.º 7, do *Diário da República*, ocorreu de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública, a qual ocorreu, nos termos do artigo 77.º do mesmo diploma, no período compreendido entre 29 de maio e 28 de junho, no âmbito da qual não foram rececionados quaisquer observações, sugestões ou reclamações.

A 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal, mereceu ainda parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), nos termos do artigo 78.º do supracitado diploma.

Mais torna público que, ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Assembleia Municipal do Sabugal, em reunião ordinária ocorrida a 21 de junho de 2013, deliberou aprovar, por unanimidade, a alteração do Plano Diretor Municipal, condicionada à inexistência de observações e sugestões resultantes da discussão pública e à emissão de parecer final favorável pela CCDRC, o que viria a acontecer conforme o atrás exposto.

A 2.ª alteração do Plano Diretor Municipal, que teve como objetivo viabilizar e estabelecer um conjunto de parâmetros e indicadores orientadores à conceção de um empreendimento integrado na tipologia de turismo no espaço rural e no grupo Hotel Rural junto ao balneário termal do Cró, freguesia de Rapoula do Coa, consubstancia-se na alteração do artigo 36.º do regulamento e na alteração da carta de ordenamento com redefinição da delimitação da unidade operativa UO5 em conformidade com a área do Parque Termal do Cró.

11 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, *António dos Santos Robalo* (Eng.).

Deliberação

Ramiro Manuel Lopes de Matos, Presidente da Assembleia Municipal do Sabugal, certifica que a Assembleia Municipal por deliberação de vinte e um de junho do ano de dois mil e treze aprovou, por maioria, a proposta da Câmara Municipal referente à 2.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Sabugal, com os seguintes condicionamentos: Não haver reclamações no âmbito da discussão pública a decorrer até ao dia 28/06/2013 e parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, para efeitos do n.º 3 do artigo 53.º e alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.

10 de julho de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Ramiro Manuel Lopes de Matos* (Eng.)

Regulamento**2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal do Sabugal**

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal do Sabugal

Pelo presente diploma é alterado o artigo 36.º do regulamento do Plano Diretor Municipal do Sabugal que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 36.º

Unidades Operativas de planeamento e gestão

1 — São propostas no presente Plano Diretor Municipal as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- UO1 — Plano de Urbanização para a Vila do Sabugal;
- UO2 — Plano de Urbanização para o Aglomerado do Souto;
- UO3 — Plano de Pormenor de Salvaguarda da Área do Castelo do Sabugal;
- UO4 — Plano de Pormenor de Salvaguarda de Sortelha;
- UO5 — Plano de Pormenor para as Termas do Cró;
- UO6 — Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata;
- UO7 — Cartas de Ordenamento para os aglomerados de: Vale de Espinho, Aldeia Velha, Quadrazais, Santo Estêvão, Bendada, Aldeia da Ponte, Aldeia do Bispo, Cerdeira, Malcata e Casteleiro.
- UO8 — Zona de Localização Empresarial do Sabugal

2 — A área correspondente à UO4 será objeto de estudo detalhado visando a elaboração e aprovação do plano de salvaguarda no prazo de dois anos, e esta área abrange a zona de proteção legalmente instituída, bem como faixa envolvente, por forma a garantir o necessário enquadramento.

3 — Até à elaboração do Plano de Pormenor de Sortelha, o licenciamento das construções e a alteração do relevo carecem de parecer prévio vinculativo da CCDR e dos serviços regionais do IPPAR ou dos monumentos nacionais.

4 — A área correspondente à UO8 tem de ser objetos de loteamento municipal ou de Plano de Pormenor, em conformidade com as disposições constantes do artigo 14-A

5 — O Plano de Pormenor das Termas do Cró abrange a conceção do balneário termal e de um empreendimento de turismo no espaço rural de apoio àquele equipamento, bem como a reabilitação do espaço edificado (atualmente em ruínas) e criação de equipamentos complementares àquelas estruturas e, ainda, a conceção de zonas complementares de enquadramento e proteção

6 — Até à elaboração do Plano de Pormenor das Termas do Cró, apenas será permitido implantar o balneário termal e um empreendimento turístico, bem como as necessárias infraestruturas de apoio àquelas iniciativas.

7 — A execução do empreendimento turístico a que se refere o número anterior deverá cumprir o disposto no Capítulo III do presente Regulamento e cumulativamente as seguintes disposições:

- a) A integração na tipologia de turismo no espaço rural e no grupo Hotel Rural;
- b) O empreendimento turístico deverá possuir categoria não inferior a 4 estrelas;
- c) O número mínimo de unidades de alojamento é de 30 com um máximo de 60 camas;
- d) A área de implantação não deverá exceder os 650 m²;
- e) O número máximo de pisos admitido é de 4, acima da cota soleira.»

Artigo 2.º

Alteração da carta de ordenamento

É alterada a carta de ordenamento do concelho do sabugal, à escala 1:50.000, que é republicada na íntegra em anexo.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

18717 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18717_1.jpg
18717 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_18717_2.jpg
607121174

MUNICÍPIO DE SILVES**Aviso n.º 9601/2013**

Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho datado de 23 de maio de 2013, foi concedida, a Silvío Alexandre Gancho Abreu, Assistente Operacional (área de atividade de Eletricista) do Mapa de Pessoal desta Câmara Municipal, licença sem remuneração por um período de onze meses, ao abrigo do artigo 234.º da Lei n.º 59/2009, de 11 de setembro, com efeitos do dia 11 de junho de dois mil e treze.

28 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Rogério Santos Pinto*.

307024493

Declaração de retificação n.º 841/2013

Para os devidos efeitos se torna público que, por ter saído com inexistência o aviso n.º 7545/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 110, parte H, de 7 de junho de 2013, se procede à seguinte retificação:

Onde se lê «Assistente Operacional (área de atividade de nadador salvador)» deve ler-se «assistente operacional (área de atividade de auxiliar técnico de manutenção)».

7 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Rogério Santos Pinto*.

307047343

MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS**Aviso n.º 9602/2013**

António Manuel Oliveira Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Torres Novas:

Faz público que, ao abrigo da alínea c) do artigo 25.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro aplicável à administração local por força do disposto no artigo 2.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, cessaram as comissões de serviço dos seguintes dirigentes por extinção ou reorganização das respetivas unidades, com efeitos a 1 de janeiro de 2013:

José Manuel Blazer Rodrigues;
Lúcio Carlos Queiroz Dâmaso;
Manuel Augusto Vicente Santos.

31 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Oliveira Rodrigues*.

307115748

Aviso n.º 9603/2013

Para os devidos efeitos torna-se publico que, tendo em consideração a alteração da estrutura orgânica dos serviços municipais, aprovada por deliberações tomadas em reunião de Câmara Municipal de 21 de dezembro de 2012 e em sessão da Assembleia Municipal de 27 de dezembro de 2012, no uso da competência que me confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 25.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, determino a manutenção da comissão de serviço dos dirigentes abaixo designados:

Jorge Manuel Salgado Simões — Diretor Departamento de Educação e Cultura;

Luís Filipe Correia Dias — Chefe Divisão da Cultura;
Luísa Maria Vieira Graís Martins — Chefe Direção Intermédia de 3.º grau (Educação);

Maria Leonor Domingos Calisto — Diretora Departamento de Administração Urbanística;

Zélia Maria Dias Espadinha Simões — Chefe de Divisão de Intervenção Social;

Marisa Eduarda Pereira da Costa Figueiredo, Chefe Direção Intermédia de 3.º Grau (Auditoria Interna).

31 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Oliveira Rodrigues*.

307115918

ANEXO 3 – DECLARAÇÃO COMPROVATIVA DA INEXISTÊNCIA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS NA ÁREA DO PLANO

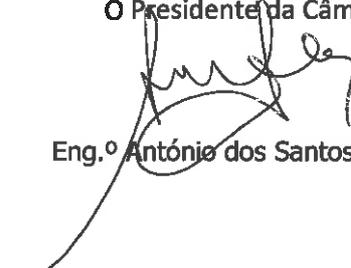


DECLARAÇÃO

A Câmara Municipal do Sabugal declara que para a área do Plano de Pormenor do Parque Termal do Cró não existe qualquer compromisso, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro.

Câmara Municipal do Sabugal, 23 de Junho de 2015

O Presidente da Câmara



Eng.º António dos Santos Robalo

ANEXO 4 – RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DA CARTOGRAFIA DO NÚCLEO URBANO DAS TERMAS DO CRÓ – 2ª VERIFICAÇÃO (DIRECÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO)



Relatório de avaliação da qualidade da Cartografia do núcleo urbano das Termas do Cró – 2ª verificação

Concelho do Sabugal

Escala 1:2 000

Março de 2016

ÍNDICE

	Página
1 - INTRODUÇÃO	3
2 - CONFORMIDADE DOS DADOS ENTREGUES	7
3 - AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DOS DADOS	8
4 - QUALIDADE TOPOLÓGICA	9
5 - QUALIDADE POSICIONAL	13
6 - COMPLETEDE	14
7 - CONCLUSÃO	17
ANEXOS	
ANEXO A – Relatório de avaliação da qualidade posicional	
ANEXO C – Lista de anomalias detetadas no campo	
ANEXO D – Quadro com a quantificação dos erros detetados por Tema	
ANEXO E – Validação topológica	
ANEXO G – Resultado da avaliação efetuada aos metadados	

1

INTRODUÇÃO

O presente relatório descreve a segunda análise efetuada à cartografia do núcleo urbano das Termas do Cró, município do Sabugal, na escala 1:2000, submetida à Direção-Geral do Território (DGT) para homologação.

A metodologia utilizada para a avaliação da qualidade desta cartografia tem como referência as suas especificações técnicas e compreendeu as seguintes análises: (a) Conformidade dos dados digitais entregues com o formulário submetido; (b) Caracterização dos ficheiros que constituem a cartografia; (c) Verificação da consistência lógica dos dados; (d) Avaliação da exatidão posicional; (e) Avaliação da classificação e da completude.

Na tabela 1 são apresentados os principais elementos que caracterizam este processo de homologação.

CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO Nº 350	
Identificação do processo	Núcleo urbano das Termas do Cró, município do Sabugal
Entidade que submeteu o processo	Associação de Municípios da Cova da beira
Entidade produtora	Município, S.A.
Entidade fiscalizadora	Não existiu.
Escala	1:2000
Sistema de referência	Planimétrico: ETRS89-TM06 Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Data da informação a homologar	Voo: 15-08-2015 Campo: 15-08-2015
Área	42,1 hectares / 3 folhas
Formato dos ficheiros analisados	<i>DGN V7</i>
Documentação entregue à DGT	Especificações Técnicas, Catálogo de Objetos, Caderno de Encargos e Relatório do produtor.

Tabela 1 - Breve descrição dos elementos submetidos para análise.

A tabela seguinte descreve os parâmetros utilizados para efeitos de avaliação da qualidade desta http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/regulacao/bjetoscartografia.

RESUMO DOS PARÂMETROS AVALIADOS	
Parâmetro	Descrição
Nomenclatura dos ficheiros	A designação dos ficheiros que constituem a cartografia deve respeitar o seguinte formato <i>xxx_x_xx_MNTC.top</i> em que <i>xxx_x_xx</i> identifica a folha.
Número de ficheiros	A cartografia é constituída por 3 (três) ficheiros, que cobrem a área em questão.
Seccionamento	Os ficheiros que constituem a cartografia devem respeitar o seccionamento referido nas especificações técnicas.
Unidades dos ficheiros	Os ficheiros devem possuir a seguinte resolução métrica: resolução sugerida corresponde a 100 unidades decimais por cada unidade inteira (100:1).
Ficheiros Tridimensionais	Apenas os elementos representáveis a 3D apresentam a componente altimétrica, os restantes deverão apresentar a componente altimétrica com valor zero.
Estrutura gráfica	Os elementos devem respeitar a estrutura gráfica presente no catálogo de objetos. Não podem existir elementos que não respeitam a estrutura na área avaliada.
Exactidão posicional	<p>A exactidão posicional é determinada através do cálculo do erro médio quadrático (EMQ) dos desvios medidos entre as coordenadas da representação cartográfica do objeto e as correspondentes coordenadas determinadas por métodos de posicionamento de rigor superior ao do levantamento cartográfico em causa. A cartografia deve respeitar as seguintes tolerâncias:</p> <p>Exactidão planimétrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • EMQ menor ou igual a 0,30 m • 90% de uma amostra representativa tem de apresentar desvios planimétricos inferiores a 0,45 m. <p>Exactidão altimétrica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • EMQ menor ou igual a 0,40 m • 90% de uma amostra representativa tem de apresentar desvios altimétricos inferiores a 0,65 m.

RESUMO DOS PARÂMETROS AVALIADOS	
Parâmetro	Descrição
Exactidão temática	<p>A informação semântica dos elementos representados quando comparada com a realidade do terreno, ou com outros suportes cartográficos de maior rigor deve respeitar os critérios para a completude (indicador de ausência (erros de omissão) ou excesso (erros de comissão) de objetos a representar) e para a classificação (indicador de objetos incorrectamente identificados). A cartografia deve respeitar as seguintes tolerâncias:</p> <p>Completude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • % admissível de erros de omissão e comissão inferior a 5% <p>Classificação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • % admissível de erros de classificação inferior a 5%
Representação gráfica	<p>A representação dos elementos que constituem a cartografia deve respeitar os requisitos definidos nas suas especificações técnicas, garantindo deste modo a consistência geométrica e topológica da informação. A avaliação incidiu na qualidade da representação gráfica, na caracterização geométrica, descontinuidades, duplicação de informação e na incoerência dos dados 3D. A cartografia deve respeitar as seguintes tolerâncias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • % máxima admissível de erros de descontinuidades na área avaliada: 0% • % máxima admissível de erros de incoerências nos elementos pontuais 3D na área avaliada: 0,20% • % máxima admissível de erros de incoerências nos elementos lineares 3D na área avaliada: 0,20%
Curvas de nível	A equidistância das curvas de nível deverá ser de 2 metros.

Tabela 2 - Resumo dos parâmetros utilizados para avaliação da qualidade dos dados.

Enquadramento geográfico:

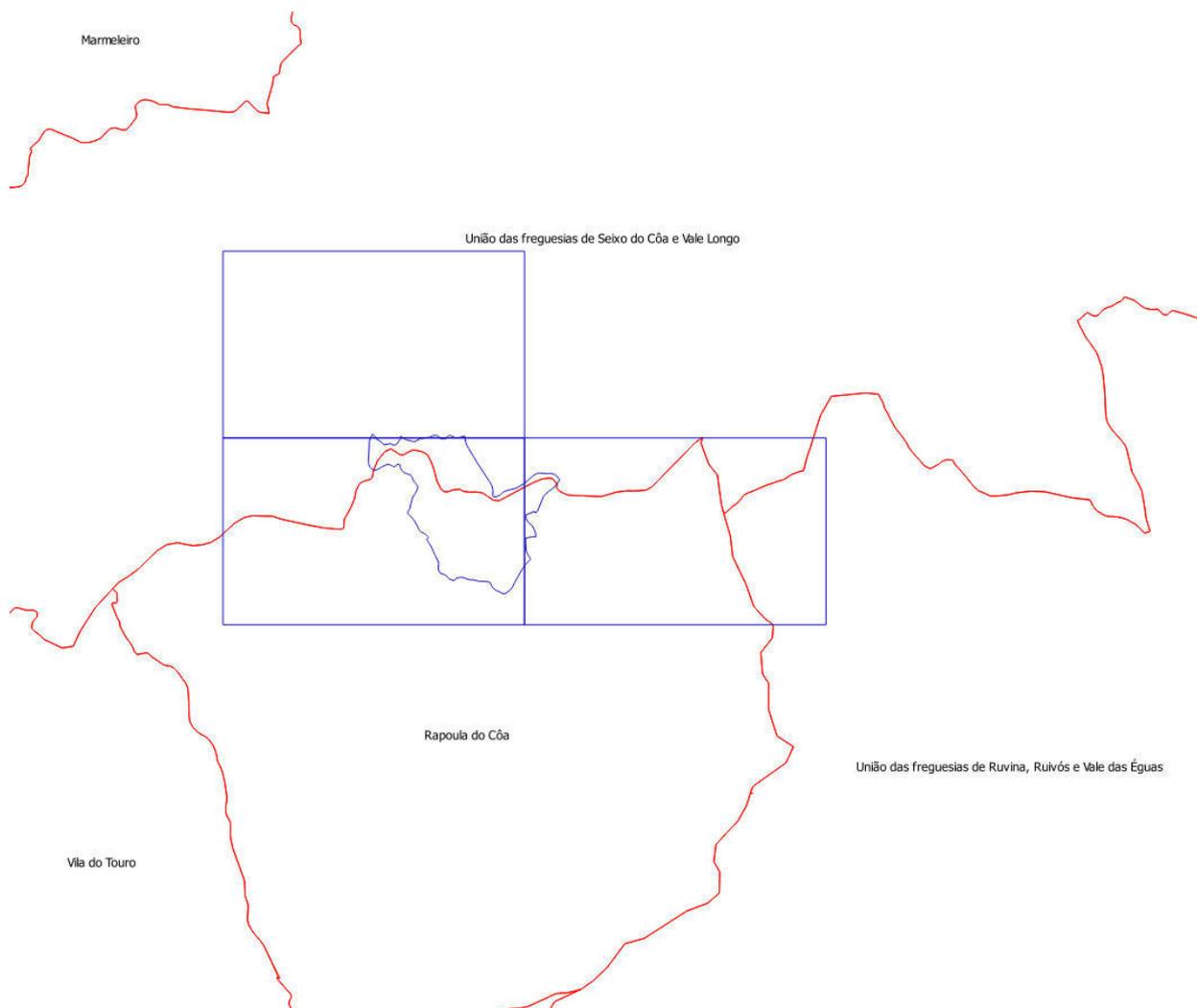


Figura 1 - Cartografia a homologar à escala 1:2000 do núcleo urbano das Termas do Cró

2

CONFORMIDADE DOS DADOS ENTREGUES

A avaliação da informação requerida, no âmbito dos procedimentos de homologação, consistiu na análise da coerência entre o formulário submetido e os dados digitais entregues. Os resultados obtidos estão apresentados na tabela seguinte.

Informação requerida	Entregue	Conforme	Observações	Referências
Formulário devidamente preenchido	Sim	Sim	-----	Link do formulário.
Estrutura da organização dos dados	n.a.	Sim	-----	Link dos procedimentos de homologação.
Seccionamento	n.a.	n.a.	-----	
O catálogo de objectos está coerente com a designação das layers	Sim	Sim	-----	
Metadados	Sim	Sim	-----	ANEXO_G
A totalidade das folhas corresponde à área indicada no formulário entregue	n.a.	Sim	-----	
O formato dos ficheiros corresponde ao indicado no formulário entregue	n.a.	Sim	-----	
As datas de voo e de campo são coerentes entre si	n.a.	Sim	-----	
Informação sobre desconto de beirais	Sim	Sim	-----	
APRECIÇÃO	Os dados digitais entregues estão em concordância com os procedimentos de homologação.			

Tabela 3 – Resultados da avaliação da conformidade dos dados entregues.

Link do formulário: http://www.dgterritorio.pt/homologacao_de_cartografia_topografica/

Link dos procedimentos de homologação: http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/regulacao/

n.a. - Não se aplica.

3

AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DOS DADOS

A avaliação estrutural dos dados consistiu na análise das características globais dos ficheiros que constituem a cartografia. Esta análise incidiu na avaliação dos seguintes parâmetros: nomenclatura dos ficheiros vetoriais, número de ficheiros, seccionamento, uniformidade das unidades métricas dos ficheiros e na uniformidade tridimensional dos ficheiros.

Na tabela seguinte é apresentado um resumo de cada um dos parâmetros avaliados.

PARÂMETROS AVALIADOS	DESCRIÇÃO
Nomenclatura dos Ficheiros	Os ficheiros respeitam a nomenclatura definida na página 4 deste relatório.
Número de Ficheiros	3 ficheiros únicos (planimetria) em formato <i>top</i> que correspondem à área em questão e 16 ficheiros dos temas por cada folha.
Seccionamento	Os ficheiros que constituem a cartografia devem respeitar o seccionamento.
Unidade dos Ficheiros	Os ficheiros possuem a resolução (100:1), conforme consta na página 4 deste relatório.
Ficheiros Tridimensionais	Os ficheiros com os elementos representáveis a 3D apresentam a seguinte designação: XXX_X_XXhi3.top e XXX_X_XXal3.top
Estrutura gráfica	Os ficheiros respeitam a estrutura de dados.
Curvas de nível	As curvas de nível encontram-se interrompidas nos índices nos ficheiros bidimensionais e sem interrupções nos ficheiros tridimensionais.
APRECIÇÃO	O ficheiro que constitui a cartografia de suporte apresenta características consistentes com as suas especificações.

Tabela 4 – Resultados da avaliação estrutural dos dados.

4

QUALIDADE TOPOLÓGICA

A avaliação da qualidade topológica consistiu na verificação da consistência lógica dos dados, com especial ênfase na análise da conectividade entre objetos do tipo linha ou área e na consistência da informação tridimensional. Para a avaliação dos parâmetros acima descritos foi analisada a totalidade da área.

Na tabela seguinte são apresentados os principais resultados obtidos nas verificações efectuadas.

METODOLOGIA ¹⁾				
Identificação do número de erros para a zona analisada		215_2_33	215_2_43	215_2_44
Ligações		0	0	0
Elementos Duplicados		0	0	0
Descontinuidades	Áreas	0	0	0
	Bermas da Rede Viária	0	0	0
	Eixos da Rede Viária	0	0	0
	Curvas de Nível	0	0	0
	Rede Hidrográfica	0	0	0
Consistência da Informação	Incoerência da Informação 3D	0	0	0
	Monotonia da Hidrografia	0	0	0
APRECIÇÃO	Os valores encontrados nas validações são compatíveis com as especificações.			

Tabela 5 - Resultados da avaliação topológica.

1) A avaliação da qualidade topológica consistiu na verificação da consistência lógica dos dados e compreendeu a execução das seguintes **etapas**:

1. Definição de uma amostra representativa com base nos seguintes critérios:

- Amostra é maior que 10% da área do trabalho.
- Para trabalhos com uma dimensão inferior ou igual a 50 hectares é avaliada a totalidade da área.
- As verificações são executadas para os elementos que se encontram na área da amostra.

2. Verificação da existência de erros de ligações entre folhas (quando aplicável).

3. Verificação de elementos duplicados na cartografia.

4. Verificação da existência de descontinuidades em elementos do tipo área, entre as bermas da rede viária, entre os eixos da rede viária, nas curvas de nível e na rede hidrográfica.

5. Verificação da existência de incoerências 3D, nos elementos (curvas de nível, pontos de cota, eixos de cursos de água e planos de água).

6. Verificação da existência de incoerências 3D nos elementos que constituem a rede hidrográfica 3D (linhas de água). Esta análise consistiu na avaliação da monotonia da hidrografia, em que se considerou que as sucessivas cotas dos vértices constituintes dos elementos que representam rios, ribeiras e linhas de água devem ter valores crescentes/decrescentes, dentro de uma tolerância (0.18 metros).

As figuras seguintes ilustram exemplos genéricos, não extraídos dos presentes dados em avaliação, com os quais se pretende documentar como são registadas graficamente as inconsistências:

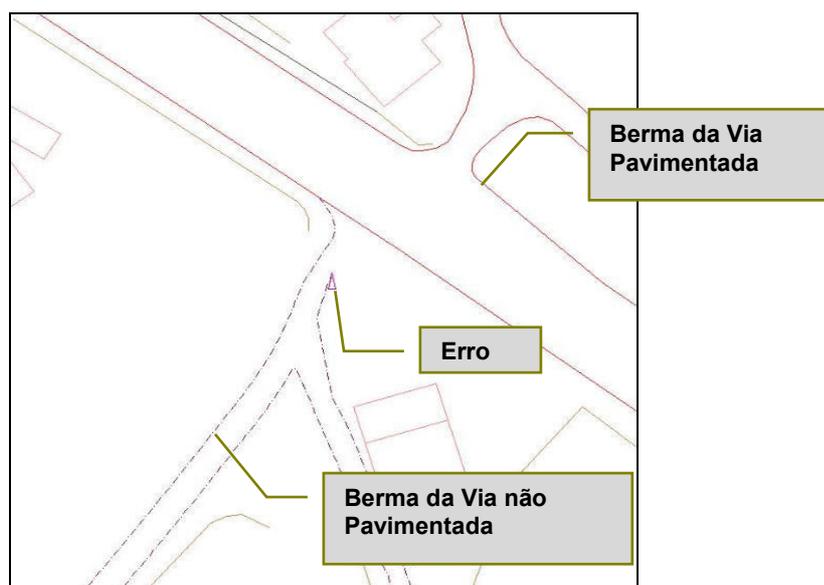


Figura 2. Exemplo de uma Descontinuidade entre bermas de via

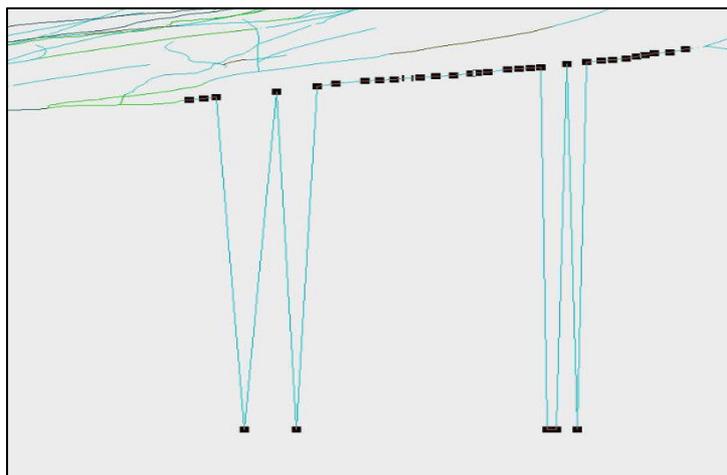


Figura 3. Exemplo de descontinuidades na rede hidrográfica (vértices com valores de cota incorrectos)

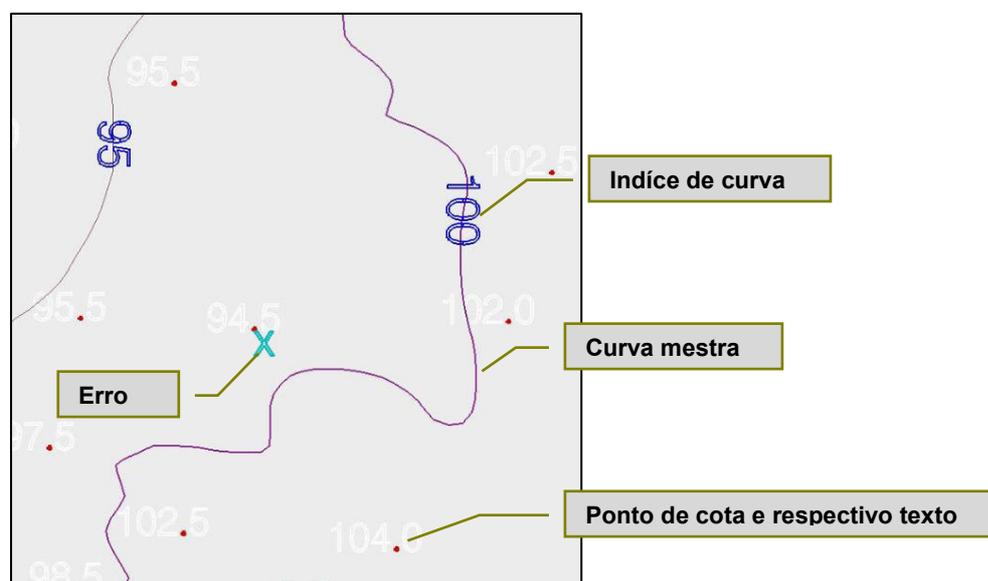


Figura 4. Exemplo de incoerências 3D

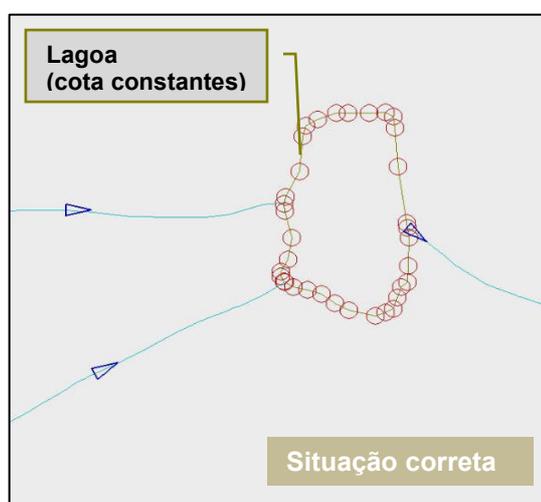
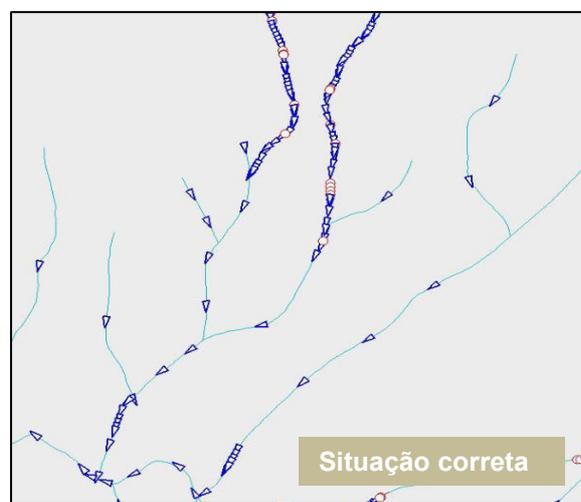
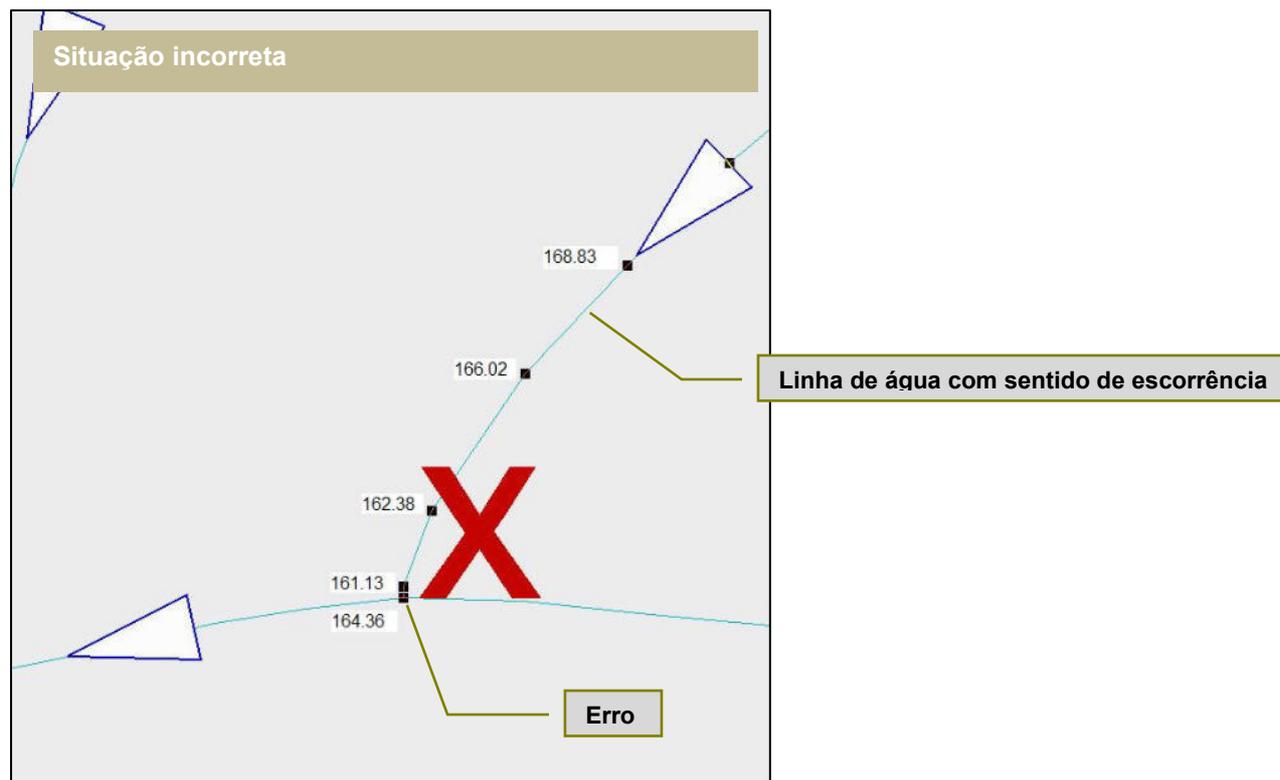


Figura 5. Exemplos de Incoerências na monotonia da rede hidrográfica.

5**QUALIDADE POSICIONAL****METODOLOGIA**

A verificação da qualidade da cartografia foi efetuada através da comparação das coordenadas dos pontos observados no campo com as dos pontos homólogas medidas sobre a cartografia.

A DGT, após analisar o conjunto de pontos de verificação planimétrica que foi obtido pelas suas equipas no terreno, decidiu proceder a uma avaliação deste parâmetro com base em observação fotogramétrica tridimensional independente.

Número de pontos coordenados	12 (planimetria), 13 (altimetria)		
	Exigência	Resultado obtido	
Precisão altimétrica	E.m.q. $\leq 0,40$ m	0,37 m	ACEITE
	Menos de 10% dos pontos com desvios superiores a 0,65 m	8,33 %	ACEITE
APRECIÇÃO	Os resultados obtidos na observação da planimetria conduziram a um erro médio quadrático de 0,15m, havendo um desvio máximo de 0,25m, pelo que é de considerar a exatidão planimétrica dentro das tolerâncias estabelecidas nas Especificações Técnicas. Os valores encontrados são compatíveis com as especificações pelo que é de considerar como correta a cartografia do ponto de vista da exatidão posicional.		
Anexos: Relatórios de avaliação da qualidade posicional: Anexo_A_3D	Quadro com as diferenças de coordenadas dos pontos de controlo e as correspondentes lidas na cartografia, bem como um resumo dos procedimentos de cálculo e respetivos resultados.		

Tabela 6 - Resultados da avaliação da exatidão planimétrica e altimétrica.

6**COMPLETUDE****Data da verificação em campo**

Dezembro de 2015

METODOLOGIA

A completude¹⁾ consistiu na determinação dos erros de omissão, de comissão, de classificação e de posição das entidades pertencentes ao catálogo de objetos, para uma folha (215_2_43). A avaliação desta etapa está descrita no anexo D. Estes erros foram detetados com recurso a trabalho de campo, registados com fotografias e materializados em ficheiros vetoriais²⁾. A quantificação dos erros (% de erro) foi obtida por tema. Os temas *Limites* e *Hidrografia* foram desagregados pelo tipo de geometria (áreas/linhas/pontos).

Identificação da área analisadaÁrea total (os erros estão assinalados nos ficheiros *erros_completude_215_2_43_2verif.dgn*)

Os valores obtidos na avaliação da completude para a área analisada encontram-se resumidos na tabela a seguir apresentada:

Termas do Cró – 2K	Limites		Toponímia	Construções	Estruturas	Vias de Comunicação	Hidrografia	
	linhas	áreas	textos	pontos e áreas	pontos	linhas	pontos e áreas	linhas
Nº Entidades	209	31	9	47	62	0	429	0
Nº Erros	0	0	0	1	0	0	0	0
% Erro	0.00%	0.00%	0.00%	2.13%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Tabela 7 - Resultados da avaliação da completude.

APRECIACÃO	Face aos resultados obtidos considera-se que a cartografia cumpre as especificações em completude.
Anexos: Lista de anomalias detetadas no campo (Anexo_C) Quadro com a quantificação dos erros detetados por entidade (Anexo_D)	Lista de um conjunto de anomalias detetadas com base na informação recolhida no campo. Registo da percentagem de erro para cada tema.

¹⁾ Completude	
<p>Nesta etapa de verificação da qualidade temática dos dados, para além da verificação da existência de erros de omissão e de comissão são também verificados erros de classificação. No entanto, existem outros tipos de erros que são classificados nas seguintes categorias: posição, geometria e grafia. Estes últimos tipos de erros não são contabilizados no quadro de resultados da avaliação da completude. São considerados indicadores auxiliares para efeitos de avaliação global da qualidade.</p> <p>Descrição dos vários tipos de erros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os erros de omissão ocorrem quando existem entidades no terreno que não se encontram contempladas na cartografia. • Os erros de comissão ocorrem quando existem entidades que estão representadas na cartografia, mas não existem no terreno. • Os erros de classificação ocorrem quando existem entidades identificadas como pertencendo a outro tipo de entidade. • Os erros de posição ocorrem quando existem entidades mal posicionadas. • Os erros de geometria ocorrem quando existem entidades com delimitação errada. <p>Os erros de grafia (aplicável à toponímia) ocorrem quando existem topónimos com erros ortográficos. As situações assinaladas como zona alterada/inovação/suprimido, correspondem a alterações posteriores à execução da cartografia, como tal não são consideradas como erro (não estão contabilizadas na percentagem de erro obtida). Esta indicação tem como finalidade justificar as diferenças encontradas entre o terreno e a cartografia, à data do presente relatório.</p>	

As figuras seguintes ilustram exemplos genéricos, não extraídos dos presentes dados em avaliação, com os quais se pretende documentar como são registadas graficamente as inconsistências:

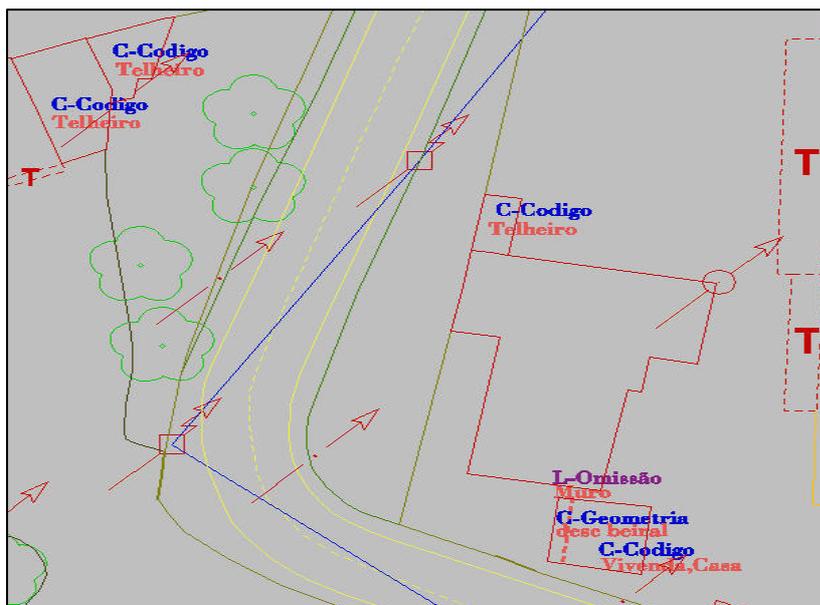


Figura 6. Representação gráfica de diferentes tipos de erros

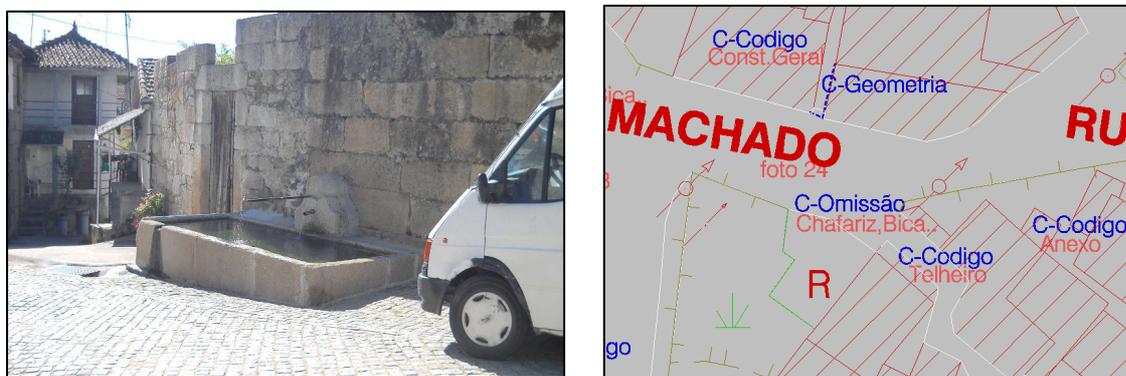


Figura 7. Representação gráfica de diferentes tipos de erros com registo fotográfico.

<p>2) Ficheiros vetoriais</p>	
<p>Os erros detetados com recurso a trabalho de campo estão assinalados nos ficheiros <i>erros_completude_215_2_43_2verif.dgn</i>.</p>	

7	<u>CONCLUSÃO</u>
----------	-------------------------

AVALIAÇÃO FINAL	Sim / Não
A informação está em condições de ser homologada.	Sim

11 de março de 2016	 Divisão de Cartografia
---------------------	--

ANEXO 5 – DECLARAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE CARTOGRAFIA (CENTRO DE INFORMAÇÃO GEOESPACIAL DO EXÉRCITO)



**MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
EXÉRCITO PORTUGUÊS
COMANDO DA LOGÍSTICA
Centro de Informação Geoespacial do Exército**

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

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos, declara-se que ao abrigo do contrato nº070-CCO-2002 de 21-06-2002, foi licenciada a informação vetorial da área do Concelho do Sabugal, constantes nas cartas da série M888 n.ºs 204; 205; 214; 215; 216; 225; 226; 227; 227-A; 236; 237 e 238 do cartograma definido pelo Centro de Informação Geoespacial do Exército (CIGeoE) para a escala 1:25 000. A informação foi disponibilizada em formato DXF no sistema de referência Datum Lisboa. Esta informação encontra-se licenciada por este Centro e poderá ser utilizada no desenvolvimento e elaboração de projetos internos desse Município.

O CIGeoE autoriza a transformação da referida informação para o sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89.

Lisboa, 02 de maio de 2016

O Diretor



José da Silva Rodrigues
Cor Tir Art

